

TOME 5

ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR

RAPPORT
DE PRÉSENTATION

TOME 05

ARTICULATION DU PLU AVEC LES
DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR



CHAPITRE 1. DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ÊTRE COMPATIBLE

TOME 05

ARTICULATION DU PLU AVEC
LES DOCUMENTS DE RANG
SUPÉRIEUR

01

AVANT-PROPOS

Le PLU doit être conforme, compatible ou prendre en compte des lois, schémas, plans, programmes et documents d'urbanisme qui encadrent des échelles territoriales différentes. Les orientations du PADD traduites dans les pièces réglementaires doivent donc prolonger et préciser à l'échelle de la ville les orientations de ces documents de rang supérieur.

Conformément aux articles L.131-4 et L.131-5 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec :

- Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État ;
- Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Île-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports.

L'article L.131-6 du code de l'urbanisme précise que, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1.

Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article

L.131-2.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1.

DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ÊTRE COMPATIBLE :	CONCERNÉ	
	OUI	NON
L.131-4 du code de l'urbanisme :		
1°- Schéma de Cohérence Territoriale		x
2°- Schéma de Mise en valeur de la mer		x
3° - Plan de mobilité	x	
4° - Programme Local de l'Habitat	x	
L.131-5 du code de l'urbanisme :		
Plan Climat Air Energie Territorial	x	
Plan Local de mobilité de la Région Île de France	x	
L.131-1 2° à 16° du code de l'urbanisme :		
2°- Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires		x
3°- Schéma Directeur Régional d'Île-de-France	x	
4°- Schéma Régional de la Guadeloupe, la Guyane, de la Martinique, Mayotte et La Réunion		x
5°- Plan d'aménagement et de développement durable de Corse		x
6°- Charte des parcs naturels régionaux		x
7°- Charte des parcs nationaux		x
8°- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	x	
9°- Schéma d'aménagement et de gestion des eaux		x
10°- Plan de gestion des risques d'inondation	x	
11°- Dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports		x
12°- Schéma régional des carrières		x
13°- Document stratégique de façade ou de bassin maritime		x
14°- Schéma départemental d'orientation minière en Guyane		x
15°- Schéma régional de cohérence écologique	x	
16°- Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement	x	
17° - Plan de mobilité d'Île-de-France	x	
18° - Directives de protection et de mise en valeur des paysages		x

02 COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE SDRIF-E

Le Schéma Directeur Environnemental de la région Île-de-France a été adopté par le conseil régional en date du 11 septembre 2024 et approuvé par le décret n°2025-517 du 10 juin 2025.

Le SDRIF-E met en avant 4 ambitions fortes :

→ Un nouvel équilibre autour d'une région polycentrique

Partant du principe que les fractures urbaines ne sont pas effacées mais déplacées, le futur SDRIF-E propose un nouvel équilibre axé autour de 140 communes et groupes de communes identifiés comme polarités, autour desquels se renforceront les bassins de vie des Franciliens. Ces polarités permettront de structurer un territoire ZAN (zéro artificialisation nette), ZEN (zéro émission nette) en plaçant la circularité au cœur du modèle économique francilien.

En termes de développement démographique, le document prévoit l'accueil de 50 000 nouveaux Franciliens chaque année et la construction de 70 000 logements par an, tout en réduisant la consommation foncière de 23 %, puis 30% par décennie.

Un nouvel objectif qui vient diviser par 3 la consommation foncière prévue par l'ancien schéma de planification, adopté en 2013. La mise en œuvre d'un réel polycentrisme permettra quant à elle le rééquilibrage entre la zone dense et la Grande Couronne, créant ainsi des bassins de vie cohérents et adaptés aux aspirations des Franciliens en termes de logements, emplois, services et équipements dans une « région des 20 minutes ».

→ Une Île-de-France verte

« E » pour environnemental. Loin d'être un ajout marketing, le nouveau SDRIF-E institue pour la première

fois l'environnement comme un pilier fondamental du développement francilien. Dans la lignée du Plan vert et du Plan régional d'adaptation au changement climatique, le SDRIF-E adopte de nouvelles règles pour lutter contre l'étalement urbain et protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour la première fois, la sanctuarisation de 13 % du territoire francilien et de la quasi-totalité des espaces verts de la zone urbaine et périurbaine est actée. 145 espaces verts à créer ou à agrandir sont également inscrits dans le SDRIF-E pour permettre à chaque Francilien d'avoir accès à un espace de nature à moins de 10 minutes.

Placée ainsi au cœur de la démarche du SDRIF-E, la reconquête de la nature doit à la fois permettre de répondre aux nouvelles aspirations des Franciliens et, également, faire de la région un territoire résilient, capable de résister aux effets du changement climatique.

→ Une Île-de-France connectée

Pour se construire, la région polycentrique doit s'appuyer sur un réseau de transports dense permettant de relier ses différents territoires. Dans le même temps, la nécessaire réduction des émissions de gaz à effet de serre passe par le développement de transports collectifs toujours plus performants, couplés à des modes de déplacements plus souple pour ce que l'on nomme « le dernier kilomètre ». De leur côté, les mobilités douces sont également favorisées et facilitées pour les déplacements du quotidien. Enfin, le réseau routier sera fluidifié pour limiter les bouchons et la pollution aérienne qui en découle. Pour cela, le nouveau SDRIF-E prévoit notamment :

- 70 projets de transports en commun, dont 3 projets de navettes fluviales, 2 câbles et 5 nouvelles gares, pour un total de plus de 770 km de prolongements du réseau existant,
- 770 km de pistes cyclables,
- 34 projets routiers sur 260 km.

→ Préserver le capital productif francilien

Afin de préserver notre souveraineté alimentaire, le SDRIF-E porte la volonté de préserver l'ensemble de la filière agricole francilienne.

Il permettra également la réindustrialisation de l'Île-de-France pour créer des emplois ouverts aux Franciliens dans tous les territoires, améliorer la résilience de l'approvisionnement de la Région en biens industriels et décarboner l'industrie ainsi que le transport de marchandises.

Pour cela, 27 000 hectares dédiés à l'activité économique sont sanctuarisés, dont 54 % pour les activités industrielles et stratégiques. Dans le même temps, l'accent sera mis sur le développement de la production d'énergie verte avec pour objectif d'atteindre 100% d'énergie décarbonée à l'horizon 2050. Pour cela, le SDRIF-E alloue près de 1400 hectares pour garantir le foncier nécessaire à la transition environnementale (production d'énergies renouvelables, production et distribution d'énergie, collecte, tri et recyclage des déchets, rétablissement de continuités écologiques).



Les grandes orientations s'appliquant à Maincy et avec lesquelles le PLU doit être compatible sont les suivantes :

Chapitre 1

Un environnement protégé pour le mieux-être des franciliens


1.1 Composer l'armature verte de la région-nature de demain

L'ARMATURE VERTE RÉGIONALE, SUPPORT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

OR1 	La grande armature paysagère à conforter consiste en des unités paysagères regroupant une large majorité d'espaces naturels, agricoles et forestiers, entretenant des liens fonctionnels entre eux et avec d'autres espaces similaires. L'urbanisation autorisée dans cette armature ne doit pas porter atteinte à la fonctionnalité des espaces ouverts constitutifs de l'armature identifiée sur la carte « Placer la nature au cœur du développement régional (production agricole ou sylvicole, dynamiques écologiques liées à la biodiversité, équilibre du cycle de l'eau, écoulement des rivières, maîtrise des ruissellements, qualité paysagère). Les ruptures doivent être évitées, de même que la fragmentation en îlots. Les projets doivent impacter le moins possible les vues principales et les paysages
PLU#2	<i>Le SDRIF-E a classé la quasi intégralité de la commune en tant qu'armature paysagère à conforter avec deux unités spécifiques : la Brie humide et la Brie centrale. Le PLU a pris le soin de protéger les espaces naturels et agricoles de la commune en veillant à y restreindre le plus possible les menaces de l'anthropisation des milieux sensibles : zonage A et N, suppression des pastilles du PLU#1. Le respect de cet orientation est également facilité par l'existence d'un site classé et de servitudes d'utilité publique relatives à la protection du patrimoine (AC1 et AC4).</i>
OR2 	L'armature verte à sanctuariser consiste en des unités d'espaces naturels, agricoles et forestiers et d'espaces verts et espaces de loisirs, sous forte pression de l'urbanisation, entretenant des liens fonctionnels. Toute nouvelle urbanisation y est exclue. Les installations, ouvrages et constructions admis au sein de l'armature verte doivent être économes en espace et ne doivent pas favoriser le mitage. Ils doivent présenter une bonne intégration environnementale et paysagère, prendre en compte les risques de nuisances générés, ainsi que la géomorphologie et l'hydrographie du terrain. Des espaces urbanisés peuvent être compris au sein de l'armature verte à sanctuariser. Ils ne sont pas concernés par la présente orientation réglementaire.
PLU#2	<i>Le territoire communal n'est pas concerné.</i>

OR3 **Les continuités d'espaces ouverts au sein de l'armature verte à sanctuariser**, comme de la grande armature paysagère, doivent être maintenues ou créées dans les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation des espaces ouverts et de leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle, secteurs de développement industriel d'intérêt régional, projets d'infrastructures, etc.). En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités dont les fonctionnalités sont essentielles à préserver, voire à améliorer (trame verte d'agglomération, corridor fluvial, rivière urbaine, etc.), leur rétablissement doit être prévu à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain, en prenant appui notamment sur les liaisons identifiées. Une attention particulière doit être apportée aux continuités d'espaces ouverts supports de corridors écologiques.

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

OR4



Les liaisons entre espaces contribuent au maintien et au rétablissement des continuités d'espaces ouverts évoquées à l'OR 3. Elles peuvent être le support de circulations douces lorsqu'elles sont compatibles avec la fonction écologique ou paysagère de ces liaisons.
Les liaisons à sanctuariser, dont l'emprise est à renforcer, ainsi que celles à créer, sont identifiées sur la carte. L'emplacement, le tracé et l'emprise des liaisons représentées doivent être précisés et adaptés localement. Une largeur végétalisée suffisante est nécessaire pour assurer la fonctionnalité de la continuité écologique ou paysagère.
Ces liaisons doivent être complétées et s'articuler avec les corridors écologiques identifiés localement.

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

OR5


La préservation de la biodiversité repose notamment sur le maintien des connexions entre les différentes composantes de la trame verte et bleue. Ces connexions écologiques présentent un intérêt régional et sont identifiées sur la carte.

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

OR6


La fragmentation des espaces ouverts par les infrastructures de transports doit être résorbée. Les documents d'urbanisme précisent le nombre et l'emplacement de ces franchissements, en cohérence avec les corridors écologiques identifiés par le schéma régional de cohérence écologique et les liaisons agricoles et forestières identifiées par le SDRIF-E (voir OR 42)


PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

LES FRONTS VERTS

On entend par front vert la limite entre les espaces bâtis et les espaces ouverts, qui représente à la fois une ligne de contact et une épaisseur.

La maîtrise de ces fronts a pour objectifs de :

- fixer une limite à l'urbanisation ;
- renforcer l'image et l'identité de l'espace urbain et des espaces ouverts ;
- préserver les unités agricoles, boisées et naturelles ;
- garantir les continuités et liaisons entre ces unités ;
- participer à la structuration de l'espace urbain en maintenant notamment des espaces de respiration ;
- offrir à la ville vue et accès sur l'espace ouvert.

OR7


Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional. Il appartient aux collectivités territoriales compétentes d'en fixer les limites précises dans leurs documents d'urbanisme. Les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front peuvent être urbanisés dans le respect des capacités d'urbanisation offertes par le SDRIF-E.

PLU#2

Le SDRIF-E identifie un front vert d'intérêt régional en limite Ouest du territoire communal, aux frontières des limites des communes de Rubelles, de Melun et de Vaux-le-Pénil. Le PLU#2 vient délimiter les zones urbaines du hameau de Trois Moulins au plus strict du tissu urbanisé. Un espace interstitiel a par ailleurs été reclassé en zone N et non plus en zone à urbaniser. La délimitation du front vert est classée dans un zonage N strict avec des EBC dont les lisières sont également protégées par la bande de protection de 50 mètres.

OR8

Le traitement des fronts verts doit permettre une transition entre l'espace urbain ou à urbaniser et les espaces ouverts et la valorisation réciproque de ces espaces.

PLU#2 *Cf OR7*

OR9

Les documents d'urbanisme identifient une trame noire, en tenant compte notamment des espaces sensibles à la pollution lumineuse à proximité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques à préserver ou à rétablir, et au sein de l'espace urbain, en s'appuyant notamment sur les liaisons mentionnées à l'OR 4, pour adapter les aménagements en conséquence.

PLU#2

La trame noire n'est pas représentée graphiquement dans l'OAP TVTB du PLU, faute d'éléments de connaissance communautaire (la trame noire se conduisant à l'échelle des SCOT). L'agglomération va, au titre de la trame noire, lancer des études prochainement. Néanmoins, le PLU#2 a pris soin de traiter de la thématique trame noire dans le texte de l'OAP TVTB du PLU. En ce sens, le PLU#2 est compatible avec l'OR 9.

OR10

Les documents d'urbanisme peuvent également définir une trame blanche. Le cas échéant, elle s'appuie d'une part, sur des zones calmes favorables aux habitants et à la faune sauvage (voir OR 71) et d'autre part, sur des espaces ou zones où une réduction de la pollution sonore est à rechercher.

PLU#2 Les espaces dédiés aux espaces végétalisés au sein des OAP sectorielles tout comme la préservation de certains cœurs d'îlot, sont autant d'espaces contribuant au maintien puis au développement de zones de calme. Le PLU#2 est ainsi compatible avec l'OR10.

OR11 La trame brune s'entend comme une continuité de sols non-artificialisés et aux fonctions préservées. Son développement doit être recherché en s'appuyant sur le maintien, voire la reconquête des espaces de pleine terre (voir OR 28 et 29).

PLU#2 La trame brune a fait l'objet d'un travail de profondeur dans le PLU. Toutes les zones urbaines et à urbaniser du PLU sont contributeurs au travers la mise en place d'un coefficient d'espace de pleine-terre (cette notion étant dorénavant expliquée dans le lexique réglementaire du PLU), même pour les petites unités foncières. Dans les zones urbaines UA et UB, la bande constructibilité de 30 mètres permet de protéger les cœurs d'îlots et d'apporter ainsi sa contribution à la trame brune, la bande secondaire n'autorisant que la mise en place d'annexes limitées en nombre et en superficie. En outre, de nombreux cœurs d'îlots sont préservés par le biais d'Espaces Verts Protégés permettant également le développement de zones de calmes (en lien avec l'OR 10). Ainsi, le PLU#2 est compatible avec l'OR11.

LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DE L'ARMATURE DES ESPACES OUVERTS

Les espaces agricoles

Les espaces agricoles franciliens sont des espaces productifs mais également des espaces de nature, de ressourcement, de calme, d'intérêt paysager.

Selon leur localisation et le degré de pression subie, les espaces agricoles comprennent :

- dans l'espace rural, de grands territoires agricoles et ruraux homogènes ;
- en Ceinture verte, des entités agricoles urbaines et périurbaines fonctionnant en réseau grâce à des liaisons indispensables à leur fonctionnement, ainsi que des ensembles agricoles homogènes formant de grandes pénétrantes dans l'agglomération parisienne, en lien avec l'espace rural environnant ;
- en trame verte d'agglomération, des unités agricoles urbaines fonctionnelles malgré leur enclavement.

Les espaces agricoles d'une superficie de plus de 5 hectares sont indiqués par l'aplac sur les cartes «Placer la nature au cœur du développement régional» et «Maîtriser le développement

urbain» et par l'aplac sur la carte «Développer l'indépendance productive régionale». Cette dernière représentation vise à mettre en exergue la dimension économique et productive de ces espaces ouverts indispensables à la résilience régionale (voir également OR 42 et 43).

OR12 Les espaces agricoles sont à préserver de toute urbanisation, sauf capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées prévues par le SDRIF-E. Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur les cartes réglementaires du SDRIF-E sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole.

Les documents d'urbanisme identifient les espaces agricoles à protéger strictement de toute nouvelle urbanisation et les éléments indispensables à leur fonctionnement, et encadrent les occupations du sol de nature à compromettre la fonctionnalité de ces espaces (ex : remblais et exhaussements des sols, sauf autorisation délivrée au titre d'une législation autre que d'urbanisme).

PLU#2 Les espaces agricoles identifiés par le SDRIF-E sont préservés. Le PLU#2 est compatible avec l'OR12.

OR13 Par exception au principe d'urbanisation en continuité de l'espace urbain existant défini à l'OR 79, peuvent être autorisés au sein des espaces agricoles :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - les installations de collecte, stockage, et premier conditionnement des produits agricoles, dont la proximité est indispensable au prolongement de l'acte de production de l'activité agricole en place ;
 - les constructions et installations nécessaires à l'alimentation en eau potable ;
 - les aires d'accueil des gens du voyage et les aires de grand passage ;
 - les infrastructures de transport et de réseaux, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que leur impact soit limité ;
 - l'exploitation de carrières, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés ;
 - à titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés et qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole, les ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau supra-communal liés à la gestion des déchets solides ou liquides, ainsi qu'à la production d'énergie.
- Les installations agrivoltaïques relèvent de l'exception a-.

PLU#2 Le règlement de la zone A du PLU ne s'oppose pas à l'OR13. Outre les constructions et installations nécessaires à la pratique agricole ainsi que les extensions mesurées et limitées des constructions existantes, 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 dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. Sont également autorisés, 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, les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement ou encore les constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements nécessaires au fonctionnement des services urbains sous réserve d'une parfaite intégration au contexte environnemental et paysager.

OR14 La fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies. Les documents d'urbanisme intègrent ces continuités agricoles à maintenir, voire à rétablir.

PLU#2 Le PLU#2 a conservé les principaux espaces agricoles du PLU opposable, exception faite des parties concernées par les boisements qui sont reclassées en zone naturelle. Les zones agricoles retenues ne constituent pas des espaces agricoles fragmentés, le PLU#2 est ainsi compatible avec l'OR14.

OR15 Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole (haies, bosquets, petits bois, prairies permanentes, mares et mouillères, visuel ouvert, patrimoine vernaculaire, etc.) doivent être identifiés et préservés, voire restaurés.

PLU#2 Le PLU#2 a procédé à l'identification et à la préservation des éléments, des espaces et des milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole. C'est le cas dans le secteur de plateaux agricoles au sein desquels le PLU#2 a identifié les haies et les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ainsi, le PLU#2 est compatible avec l'OR15.

OR16 Les espaces dédiés à l'agriculture urbaine doivent être confortés et développés, en lien avec la nécessité d'accroître la place de la nature en ville et le besoin de renforcer la diversité agricole francilienne

PLU#2 Dans son PADD, le PLU#2 a affiché clairement son engagement pour soutenir, diversifier et développer les activités agricoles et maraîchères (ORIENTATION 04.2). Au travers cette orientation, la commune entend encourager la diversification de l'agriculture en développant des zones de maraîchage et le développement des circuits courts. Le PLU#2 est ainsi compatible avec l'OR16.

Les espaces boisés et les espaces naturels


Ces espaces sont constitués :

- des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boiser ;
- des espaces à caractère naturel (tels que prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides – ces dernières étant traitées dans la section dédiée aux espaces en eau –, etc.).

Les espaces boisés franciliens permettent une production forestière et sont des espaces essentiels pour la biodiversité.

Ils sont également des lieux de ressourcement pour les Franciliens, et des espaces de rafraîchissement.

Les espaces naturels, souvent de faible emprise, sont des espaces fondamentaux, car concentrant une grande biodiversité, et ayant un rôle majeur dans le cycle de l'eau. L'intérêt écologique de certains espaces naturels situés au sein des espaces boisés est lié à leur caractère non boisé.

Les espaces boisés et les espaces naturels d'une superficie de plus de 5 hectares sont indiqués par l'aplât  sur les trois cartes réglementaires du SDRIF-E.

OR17	Valoriser les forêts de protection. Les espaces boisés et les espaces naturels doivent être préservés de toute nouvelle urbanisation, y compris s'ils ne figurent pas sur les cartes réglementaires du SDRIF-E.
PLU#2	Le territoire communal n'est pas concerné.
OR18	Les clôtures implantées dans les espaces naturels ou forestiers permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages.
PLU#2	Le règlement écrit précise que 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. En plus des autres articles réglementaires, le PLU a introduit les prescriptions émanant de la loi n°2023-54 du 2 février 2023. Le PLU#2 est compatible avec l'OR18.

Protection des lisières et amélioration des espaces de transition


OR19	Les lisières des espaces boisés doivent être protégées de toute urbanisation. En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation, à l'exception des bâtiments agricoles, ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.
PLU#2	Le PLU#2 est compatible avec l'OR19, les lisières de 50 m du SDRIF-E ont été retranscrites sur le plan de zonage à partir des éléments du MOS 2021 puis complétées sur la base de la dernière orthophotoplan de 2021. En outre, les prescriptions réglementaires du PLU#2 correspondent à celles émanant du SDRIF-E.
OR20	Indépendamment de la taille du massif considéré, y compris dans les sites urbains constitués, il convient d'améliorer la qualité des espaces de transition entre les espaces boisés et les espaces urbanisés et de veiller à la perméabilité au vivant des tissus urbains (valorisation paysagère et écologique, limitation de l'imperméabilisation – voire désimperméabilisation – à proximité du boisement, renaturation et mise en place d'aménagements favorables à la biodiversité, etc.). Ces espaces de transition doivent, en outre, être pensés pour réduire le risque de feu de forêt.
PLU#2	Le PLU#2 a procédé à plusieurs prescriptions réglementaires visant à améliorer la qualité des espaces de transition et donc compatibles avec l'OR20. L'orientation 01.3 du PADD prévoit de mieux intégrer le développement urbain au paysage et à l'environnement en travaillant sur les transitions entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles (lisières urbaines et entrées de ville) par une intégration paysagère approfondie, en végétalisant les voies principales et les espaces nus d'arbres. Ces objectifs sont traduits au règlement, dans chaque OAP sectorielle et dans l'OAP Trame verte et bleue. Dans les articles 1 du PLU, il est précisé que toute construction, installation, ouvrage, travaux et aménagements à moins de 5,00 mètres des Espaces Boisés Classés (qu'ils soient surfaciques, linéaires ou ponctuels) portés aux documents graphiques sont interdits. Par ailleurs, les articles 6 dispensent que, à titre indicatif et selon les espèces, lors des plantations exigées par le PLU, les distances suivantes sont conseillées : 6,00 à 8,00 m en tous sens entre les arbres, 8,00 à 10,00 m entre les arbres et les façades des constructions de toute nature. Enfin, le traitement de ces espaces est également porté dans l'OAP TVTB.

Les espaces en eau et les zones humides

Les réseaux hydrographiques et l'ensemble des milieux associés font l'objet d'ambitions multiples (préservation de la biodiversité, développement du transport fluvial, maintien et développement des espaces à vocation économique, gestion et prévention des risques, production d'électricité, etc.) qu'il convient de concilier afin de :

- contribuer à l'amélioration de la qualité écologique et chimique des masses d'eau ;

- garantir un accès équitable et durable aux ressources en eau, respecter les différentes fonctions des réseaux hydrographiques et des espaces en eau ;
- valoriser le fleuve pour structurer et fédérer l'espace régional.

Sont concernés le réseau hydrographique et les plans d'eau, figurés par l'aplât  sur les cartes réglementaires du SDRIF-E, ainsi que les espaces qui leur sont liés. Les espaces en eau d'une superficie inférieure à 5 hectares ne figurent pas sur les cartes, mais obéissent aux mêmes orientations.

OR21	L'urbanisation doit respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et préserver les berges non imperméabilisées. À cette fin, les documents d'urbanisme définissent une marge de recul adaptée, dans laquelle sont exclues les constructions et installations imperméabilisantes.
PLU#2	Conformément à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les unités hydrographiques ont été recensées sur le territoire et protégées au PLU en tant qu'éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Cette identification permet d'assurer la pérennité de ces espaces en eau. La définition de ces éléments a été effectuée sur la base de relevés de photographies aériennes, de la BDTopo de l'IGN et de l'INPE ainsi que de compléments de terrain. Ainsi, tous les cours d'eau et plans d'eau sont dorénavant protégés par les règles du PLU. La protection des plans d'eau et cours d'eau constitue une nouveauté introduite par le PLU#2. Les cours d'eau traversent les zones naturelles du PLU#2. Aussi, cette zone fait l'objet de principe de préservation au travers des articles 6. Ainsi, les espaces en eau (cours d'eau et plans d'eau), préservés au titre de l'article L.151-23 du CU et figurant sur le plan de zonage, interdisent tout comblement, exhaussement, affouillement de sol. Toute construction, installation, ouvrage, travaux et aménagement est interdit. La végétation rivulaire qui est présente au niveau des berges doit également être conservée. Pour les cours d'eau, il est demandé un recul minimal de toute construction ou installation nouvelle de 5,00 mètres à partir de la berge. Les cours d'eau publics ou privés assurant l'écoulement des eaux pluviales ne doivent pas être busés, sauf ponctuellement pour la réalisation d'accès ou pour des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dont la localisation répond à une nécessité technique impérative. En cas de recalibrage ou d'aménagement de voirie, les fossés doivent être réaménagés le long du nouvel axe. Les cours d'eau publics ou privés doivent être entretenus par les propriétaires riverains. Leur nettoyage régulier doit garantir le bon écoulement constant des eaux recueillies. Ils doivent être laissés accessibles et dégagés pour leur entretien. En complément d'une protection au règlement graphique, la sous-trame aquatique de la TVB fait l'objet d'orientations et recommandations dans l'OAP thématique TVB du projet de PLU (orientations 1.9 à 1.16). Le PLU#2 est compatible avec l'OR21.

OR22 L'urbanisation ne doit pas compromettre la réouverture des rivières urbaines busées et doit les soustraire aux réseaux d'assainissement. S'agissant des rivières canalisées, leur renaturation doit être favorisée, en réservant, de part et d'autre, un espace suffisant à cet effet.

PLU#2 L'OAP de l'ancienne blanchisserie vise à renaturer un ru jusqu' alors busé et s'inscrit donc en compatibilité avec l'OR22.

OR23 Lorsque des continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration doit être recherchée, par exemple en reconnectant les annexes hydrauliques* des cours d'eau (bras morts, prairies inondables, ripisylves, etc.) et par l'aménagement d'espaces ouverts et la végétalisation au bord de l'eau

PLU#2 L'orientation 2.9 de l'OAP TVB va en ces sens.

OR24 Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau doivent être identifiés, préservés, et le cas échéant, restaurés, sans préjudice des dispositions relatives à la séquence Éviter-Réduire-Compenser du code de l'environnement. Sont ici visés :

- les zones humides,
- les zones naturelles d'expansion des crues,
- les berges naturelles, notamment leur ripisylve,
- les dépendances et délaissés de rivière et réseaux aquatiques et humides de têtes de bassin.

Doivent faire l'objet d'une attention renforcée :

- les fonds de vallées qui concentrent de nombreux enjeux liés à la protection de la ressource en eau ;
- les zones humides particulièrement stratégiques pour la biodiversité, la qualité de la ressource en eau et le patrimoine naturel, et soumises à la pression urbaine.

PLU#2 Le PLU a introduit dans son règlement écrit et graphique l'identification et la préservation des milieux aquatiques et humides. L'ensemble des plans d'eau et cours d'eau sont également préservés au titre de l'article L.151-23 du CU (cf compatibilité OR 21) comme par exemple l'Étang des Jumeaux ou encore le bassin de la Poêle dans le parc du Château. Les zones humides avérées ont également été portées dans le règlement graphique. Le PLU#2 est compatible avec l'OR 24.

Les espaces verts et les espaces de loisirs


Les espaces verts et les espaces de loisirs regroupent des espaces d'emprises variables qui ont à la fois une vocation sanitaire et sociale (détente, ressourcement, pratique du sport, etc.) et une fonction environnementale (infiltration des eaux de pluie, stockage du carbone, rafraîchissement de la ville, préservation de la biodiversité, etc.). Ils sont un élément indispensable à la ville vivable et sont constitutifs de son intensité.

Sont considérés comme espaces verts, au sens du SDRIF-E :

- les jardins et grands parcs publics,
- les parcs de châteaux et d'abbayes ouverts au public,
- les jardins familiaux, les jardins partagés, les jardins solidaires et les jardins pédagogiques, les cimetières, qui s'ils ne sont pas aujourd'hui tous végétalisés, offrent un potentiel de végétalisation à exploiter en particulier au sein de communes très urbanisées.

Sont considérés comme espaces de loisirs, au sens du SDRIF-E, les espaces et équipements comprenant une part importante d'espaces ouverts suivants :

- les bases de loisirs, les espaces de baignade, les parcs zoologiques, les hippodromes ;
- les terrains de sport de plein air (golfs, terrains de football, athlétisme, rugby, tennis, centres équestres, etc.).

Les espaces verts et les espaces de loisirs de plus de 5 hectares sont représentés par l'aplac  sur la carte « Maîtriser le développement urbain ». Ils figurent en fond de plan sur les deux autres cartes réglementaires du SDRIF-E.

OR25 Il convient de pérenniser les espaces verts et les espaces de loisirs existants et d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces. Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation par la création d'autres espaces verts et espaces de loisirs rendant des services équivalents à la population, s'ajoutant aux espaces à créer au titre de l'OR26.

PLU#2 La préservation des espaces verts et de loisirs a été opérée dans le cadre du PLU#2, et tout particulièrement le domaine du château qui rentre dans cette définition du SDRIF-E. Aussi, les espaces verts et ceux de loisirs repérés au SDRIF-E sont pérennisés par le projet de PLU. Le PLU#2 est compatible avec l'OR25.

OR26 Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional représentés par les figurés 1 (espaces de plus de 5 hectares) et 2 (espaces de 1 à 5 hectares) sur les cartes « Maîtriser le développement urbain » et « Placer la nature au cœur du développement régional » sont des espaces ouverts au public, à créer ou étendre.

Ils constituent des « équipements verts » destinés notamment à rééquilibrer l'offre des secteurs déficitaires. Les documents d'urbanisme doivent permettre leur réalisation.



PLU#2 Le territoire communal n'est pas concerné.

OR27 Le développement urbain et l'accroissement de la densité doivent s'accompagner du développement d'un maillage d'espaces verts et de nature accessibles aux habitants et aux usagers du territoire, prioritairement dans les secteurs les plus carencés. Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer ou à étendre sont donc à compléter par la création d'autres espaces verts à l'occasion d'opérations urbaines. En tenant compte des projections démographiques, les documents d'urbanisme, doivent prévoir une offre permettant :

- à chacun d'avoir accès, à moins de dix minutes à pied de son lieu de résidence ou de son lieu de travail, à un espace vert ou de nature ouvert au public d'au moins un hectare,
- et de tendre vers 10 m² d'espaces verts ou de nature ouverts au public par habitant.

PLU#2 La commune de Maincy ne dispose pas forcément de nombreux parcs et jardins publics tant la proximité des grands ensembles naturels est flagrante dans le tissu et le paysage local. La forte représentation de ces espaces permet à la commune de bénéficier d'un seuil largement supérieur à 10 m² par habitant d'espaces verts ou de nature ouverts au public par habitant. En outre, d'un point de vue répartition spatiale, la structure urbaine de la commune permet à chacun d'avoir accès, à moins de dix minutes à pied de son lieu de résidence ou de son lieu de travail, à un espace vert ou de nature ouvert au public d'au moins un hectare. 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.

Maincy entend conforter cet atout de la commune au bénéfice d'un cadre de vie qualitatif. L'orientation 01.2 du PADD entend mettre en valeur la nature en poursuivant la valorisation du paysage urbain par l'aménagement d'espaces de respiration et en requalifiant des espaces publics de proximité dans les quartiers et le centre-bourg (réaménagements de la place,...). Le règlement du PLU prévoit pour ces espaces un zonage N ad-hoc, parfois doublé de prescriptions EBC ou EVP permettant de préserver et garantir ces poumons verts punctuant régulièrement le tissu urbain.

Ces ambitions sont également portées pour les sites de renouvellement urbain et d'extension urbaine par les OAP sectorielles :

- pour le secteur de l'ancienne blanchisserie : mise en valeur du cours d'eau et renaturation d'une partie du site ;
 - pour Les Biais et les Hautes Guichardes : préservation des abords paysagers ;
 - et par l'OAP thématique Trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire dont les dispositions spatiales et écrites concourent au développement de la végétalisation du tissu urbain et participent à la création et au renforcement des continuités entre les espaces verts.
- Le PLU#2 est compatible avec l'OR27.

OR28 Dans les espaces urbanisés, les documents d'urbanisme doivent permettre de préserver et de restaurer des espaces de pleine terre, en particulier dans le cœur d'agglomération.

Dans les communes où la proportion des espaces de pleine terre, dans l'ensemble des espaces urbanisés hors voirie, est inférieure à 30 %, les documents d'urbanisme définissent les règles visant à augmenter cette proportion.

PLU#2 Le SDRIF-Épécise dans le SDRIF-Explorer que la part de pleine-terre est estimée à 90%. Le PLU#2 a mis en place plusieurs actions visant à préserver et à restaurer des espaces de pleine terre : la mise en place de la bande de constructibilité principale vise à protéger les coeurs d'îlots végétalisés (certains coeurs d'îlots sont par ailleurs protégés par des espaces verts protégés au titre de l'article L.151-23 du CU). Par ailleurs, la mise en place d'une exigence de pleine-terre modulable en fonction du zonage permet de limiter l'imperméabilisation des sols en limitant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, même sur les petits terrains. Ces éléments permettent de contribuer à l'amélioration de la gestion des eaux de pluie et de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur. Le PLU et les OAP sectorielles tout particulièrement encourage une gestion des eaux pluviales intégrées à l'aménagement urbain (jardin de pluie, récupération des eaux pluviales, etc.).
En ce sens, le PLU#2 est compatible avec l'OR 28.

OR29 La reconquête des espaces de pleine terre implique, au-delà de la désimperméabilisation des sols, des actions de renaturation qui devront être planifiées, notamment au regard des éléments représentés sur la carte « Placer la nature au cœur du développement régional », visant à :

- conforter ou restaurer la continuité des espaces ouverts ;
- créer les espaces verts et espaces de loisirs d'intérêt régional.

D'autres objectifs ou orientations non cartographiés, doivent également être pris en compte, dont :

- la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain ;
- la reconquête des zones d'expansion des crues ;
- la renaturation des berges ;
- la résorption des secteurs de carence en espaces verts

PLU#2 Maincy est concernée par cet objectif de maintien et confortement des espaces ouverts que le projet de PLU garantit à travers la préservation et le renforcement de sa trame verte (voir OR27) et par la préservation en zone A des emprises agricoles du territoire. Le PLU met en place plusieurs actions de renaturation au travers des OAP notamment, qu'elles soient sectorielles ou thématiques : renaturation de certains équipements publics (cours d'école, renforcement des actions de traitement perméable, ...). Notons également que le secteur de l'OAP n°2 est aujourd'hui presque entièrement imperméabilisé : le PLU vise à terme à restituer une perméabilisation de 30% minimum au titre de la PLT. En ce sens, les actions menées par le PLU#2 sont compatibles avec l'OR 29.

1.2 Améliorer la résilience de la région

RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ AUX RISQUES NATURELS

OR30 Les documents d'urbanisme prennent en compte l'existence, même potentielle, des risques d'inondations dans toute leur diversité sur le territoire pour assurer la sécurité des habitants, réduire les dommages sur les services publics, les activités économiques, le fonctionnement du territoire et ne pas aggraver le risque sur les territoires situés à l'amont et à l'aval, aussi bien sur le territoire régional que dans les régions voisines.

PLU#2 Le SDRIF-E n'a pas identifié de zone présentant un risque d'inondation sur le territoire communal. Cependant, le PLU#2 a capitalisé la connaissance du caractère inondable du hameau de Trois Moulins et a ajusté le règlement et le zonage en conséquence afin de limiter la vulnérabilité des biens et des personnes.

OR31 Dans les zones d'aléas forts à très forts des crues d'occurrence centennale définies par les PPRI ou les documents en tenant lieu, et sans préjudice des règlements de ces derniers, les préconisations de l'OR 30 sont à renforcer de façon à :

- encadrer le développement du logement pour ne pas augmenter de façon significative l'exposition des populations ;
- exclure l'implantation de nouveaux établissements recevant du public dont l'évacuation peut s'avérer complexe au regard de la sensibilité du public accueilli et des contraintes inhérentes pour leur hébergement provisoire (ex : établissements hospitaliers, hébergement de personnes âgées, établissements pénitentiaires) et de services de gestion de crise.

PLU#2 Le territoire communal n'est pas concerné.

OR32 Les zones d'expansion des crues encore non protégées par les PPRI doivent être identifiées et protégées, y compris en zone dense. Les zones naturelles d'expansion des crues (zones humides, espaces naturels, espaces agricoles, etc.) doivent être préservées de toute nouvelle urbanisation, à l'exception des aménagements portuaires et des installations liées à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau. Elles doivent être valorisées dans une approche multifonctionnelle, et leurs capacités restaurées. Dans les espaces urbanisés, les aménagements et opérations de renouvellement urbain doivent privilégier l'accueil d'espaces verts ou d'espaces de loisirs, en vue de créer des zones d'expansion des crues.

PLU#2 Cf OR30

OR33 Les documents d'urbanisme anticipent et prennent en compte les effets des pluies fortes et exceptionnelles pour prévenir les risques de coulées de boues et de débordement de rus et limiter les risques d'atteintes aux biens et personnes. Pour maîtriser le ruissellement et les rejets dans les réseaux de collecte, les documents d'urbanisme doivent :

- limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la désimperméabilisation (voir OR 39 et 40) ;
- favoriser la gestion des eaux pluviales intégrées à l'aménagement urbain (rétention, infiltration et évapo-transpiration à la parcelle : noues, jardin de pluie, toiture végétale, etc.), en visant les pluies de périodes de retour la plus élevée possible ;
- anticiper les écoulements des pluies fortes à exceptionnelles afin de diriger les excédents vers des espaces adaptés ;
- préserver les haies, bosquets, petits bois ;
- reconstituer des mares et autres zones humides.

PLU#2 La mise en place de l'exigence de vraie pleine-terre permet de limiter l'imperméabilisation des sols en facilitant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, même sur les petits terrains. Le PLU et les OAP sectorielles tout particulièrement encourage une gestion des eaux pluviales intégrées à l'aménagement urbain (jardin de pluie, récupération des eaux pluviales, etc.). En outre, les bosquets, les petits bois ainsi que les haies sont préservés par le PLU#2 ce qui entre également en compatibilité avec l'OR 33.

OR34 Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte :

- le risque de mouvement de terrain lié à des zones sous-minées d'origine naturelle ou anthropique, en limitant, le cas échéant, l'urbanisation ou en adaptant l'aménagement, dans les zones à risque ;
- le risque de retrait gonflement des argiles, en renforçant l'encadrement des aménagements dans les zones d'aléas moyen à fort.

PLU#2 Le PLU#2 de Maincy prend en compte l'OR 34 par la mise en place dans le PADD d'une orientation spécifique quant à la prévention des risques naturels : orientation 01.4 Faire face aux enjeux du changement climatique. Par ailleurs, le règlement écrit du PLU informe systématiquement et pour toutes les zones de la présence des risques et aléas éventuels auxquels le pétitionnaire est potentiellement exposé. Les zones exposées sont également identifiées dans le PIOD sans compter le guide de prise en compte de l'aléa retrait gonflement des argiles en annexe D de la pièce réglementaire du PLU. Le PLU#2 est compatible avec l'OR 34.

PRÉPARER L'ÎLE-DE-FRANCE À FAIRE FACE AUX ÉPISODES DE CHALEUR

OR35 Pour lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, outre les espaces verts à maintenir et développer (OR 25 et s.), les documents d'urbanisme doivent :

- maximiser le pouvoir rafraîchissant de la nature en ville, en développant les surfaces végétalisées (en privilégiant la pleine terre, cf. OR 28) et en restaurant le cycle de l'eau par la recréation de milieux humides qui constituent des zones d'infiltration naturelle (mares, noues, plans d'eau, berges naturelles) ;
- définir les conditions favorisant un aménagement bioclimatique (orientation des bâtiments/exposition au soleil et ventilation, matériaux biosourcés, ombrage, infiltration et valorisation des eaux pluviales) et la rénovation énergétique des bâtiments.

PLU#2 En complément de sa compatibilité avec les OR25 à 28, deux axes forts du PADD sont compatibles avec l'OR35: l'axe1- préserver et valoriser la qualité paysagère et environnementale de la commune et ainsi favoriser la biodiversité et l'axe 5- faire de Maincy une commune exemplaire en matière d'écologie urbaine. Les OAP sectorielles mettent en avant un chapitre dédié aux attentes quant à la qualité paysagère et environnementale ainsi qu'un chapitre dédié à la santé et à l'environnement. Le PLU intègre une OAP thématique Trame Verte Trame Bleue qui s'inscrit dans la philosophie de l'OR35. La protection réglementaire de la trame verte en zone N avec la protection des plans d'eau, des arbres et alignements d'arbres, des haies, des EBC, des espaces verts protégés sont autant d'éléments concourant à la résilience du territoire. Plusieurs orientations s'inscrivent dans le droit fil de l'OR35 et tout particulièrement l'orientation 05.1 : «promouvoir un urbanisme durable et de qualité répondant aux enjeux du XXI^{ème} siècle» qui fixe comme objectif la promotion d'une architecture bioclimatique en favorisant les implantations des nouvelles constructions par rapport au site et dans une orientation solaire favorable aux économies d'énergie (isolation extérieure, végétalisation des toitures et des façades, utilisation de bois et de matériaux biosourcés, panneaux solaires, ...), mais aussi la réalisation de nouvelles constructions (quel que soit leur destination) répondant aux critères de la haute qualité environnementale et de la performance énergétique. Il en est de même pour l'orientation 03.2 : «maîtriser et cadrer la densification du tissu urbain en limitant l'étalement urbain» qui fixe comme ambition la recherche de la rénovation thermique des bâtiments pour réduire la facture énergétique. Dans toutes les OAP sectorielles, une partie est entièrement dédié à la thématique logements-santé-environnement au sein de laquelle la thématique de la promotion de la qualité énergétique des bâtiments est omniprésente. De nombreuses prescriptions réglementaires intègrent la portée de l'OR35. En nombre lieu, l'article 4.1 relatif aux hauteurs maximum autorisées par le PLU peuvent faire l'objet d'une majoration dans le cas de constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique, d'exemplarité environnementale ou les constructions à énergie positive (conformément aux articles R.152-5-2 et R.431-31-3 du code de l'urbanisme). Le PLU#2 introduit également des règles dérogatoires pour les constructions existantes afin de permettre les travaux d'isolation thermique par l'extérieur (articles 4.1, 4.2 et 4.3). Enfin, les articles 9.6 précisent les dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique. Plusieurs éléments concourent à lutter contre les effets d'îlot de chaleur urbain : un fort développement des surfaces végétalisées dans le règlement graphique :

- +217% d'EVP par rapport au PLU#1;
- introduction de 97 arbres protégés;
- protection de 420 ha d'EBC,
- introduction de 9,4 ha de plans d'eau protégés,
- introduction de 9,9 ha de zones humides protégées,
- introduction de 3 km linéaire de haies et alignements d'arbres protégés,
- et introduction de 44,4 km linéaire de cours d'eau protégés, ...

Ainsi, le PLU#2 est compatible avec l'OR35.

PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU

OR36 Les documents d'urbanisme participent à l'atteinte et au maintien du bon état écologique des masses d'eau, d'une part, en préservant et en développant les zones épuratoires naturelles et, d'autre part, en tenant compte dans les perspectives de développement urbain et de densification :

- de la disponibilité de la ressource en eau pour les usages prioritaires dont l'alimentation en eau potable;
- des capacités de traitement des stations d'épuration des eaux résiduaires urbaines et des capacités des milieux aquatiques récepteurs à les absorber.

PLU#2 En compatibilité avec l'OR36, le PLU#2 concourt à la préservation des milieux humides et aquatiques (orientations du PADD, mesures de protection et de valorisation des ressources en eau à travers le règlement et les OAP). Il tient compte de la disponibilité en eau potable au niveau du captage et des masses d'eau souterraines stratégiques réservées pour l'alimentation future en eau potable. La faible part de logements supplémentaires n'a que peu d'impacts sur la station d'épuration communautaire.

OR37 Dans les nouveaux quartiers aménagés en renouvellement urbain ou en extension urbaine, il convient de :

- favoriser l'infiltration et la valorisation des eaux pluviales intégrée aux aménagements, ainsi que la réutilisation des eaux grises pour les usages compatibles, dans une perspective d'économie de la ressource et de l'eau potable;
- limiter les apports d'azote et de phosphore au système d'assainissement, afin d'adapter les apports d'eaux usées aux capacités de traitement et de permettre l'adéquation des rejets d'eaux usées traitées aux capacités futures et anticipée des milieux naturels récepteurs, en tenant compte du dérèglement climatique et des baisses de débit projetées. Les dispositifs de collecte sélective des excréments humains sont à promouvoir.

PLU#2 Les secteurs ouverts à l'urbanisation en extension ou en renouvellement prennent en compte la gestion des eaux pluviales. 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 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.

OR38 Les aires d'alimentation de captages d'eau potable doivent être identifiées et protégées des pollutions

PLU#2 La commune de Maincy n'est pas concernée.

RENFORCER LA PERMÉABILITÉ DES SOLS

OR39 La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées. Il est nécessaire de faire progresser la surface d'espaces non imperméabilisés. À cet effet, les documents d'urbanisme doivent :

- limiter au maximum l'emprise au sol des bâtiments;
- favoriser la désimpermeabilisation en privilégiant les solutions fondées sur la nature et la végétalisation des espaces publics;
- rationaliser le stationnement en surface, en limitant les nouvelles créations et en favorisant la mutualisation des parcs existants ; désimpermeabiliser les surfaces de stationnement à l'occasion des opérations de requalification et développer leur végétalisation.

PLU#2 La trame brune a fait l'objet d'un travail de fond dans le PLU. 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. Toutes les zones urbaines et à urbaniser du PLU#2 sont dorénavant contributrices au travers la mise en place à l'article 6 d'un coefficient de PLT, même pour les petites unités foncières.

OR40 Sans préjudice des dispositions du SDAGE, les documents d'urbanisme prévoient les dispositions permettant la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées au titre des projets planifiés. Cette compensation s'articule notamment avec les orientations définies par le SDRIF-E visant à réduire la vulnérabilité aux risques d'inondations, à développer les espaces verts et le cas échéant, à reconquérir des espaces de pleine terre.

PLU#2 La commune de Maincy n'est pas concernée.

OR41 La gestion des eaux pluviales à la source doit être favorisée pour optimiser l'infiltration, l'évapo-transpiration et la rétention à la source et contribuer ainsi à maîtriser les ruissellements et les rejets aux réseaux. Sont privilégiées, les solutions techniques ou fondées sur la nature permettant l'infiltration diffuse des pluies courantes

PLU#2 Le PLU#2 précise que les aménagements réalisés sur le terrain 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 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 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.

Chapitre 2

Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité

2.1 Activité agricole et forestière

OR42 Les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières (production, stockage, transformation, distribution, logistique, valorisation matière et énergétique) doivent être garantis.

PLU#2

OR43 Réserver des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières et aux industries agroalimentaires.

PLU#2 *Le PLU#2 ne prévoit pas d'emplacements nécessaires aux équipement structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières et aux industries agro-alimentaires, la commune n'ayant pas, à ce jour, de projets spécifiques. Néanmoins, le PLU#2 n'est pas incompatible avec l'OR43, le PLU ne faisant pas obstacle à ce type d'équipements.*

2.2 Assurer l'approvisionnement en matériaux en favorisant la proximité et la diversification du mix

OR44 L'accès aux gisements franciliens de matériaux de carrières (granulats alluvionnaires, minéraux et matériaux industriels) et leur exploitation future doivent être préservés, en particulier au niveau des « bassins d'exploitation de gisements stratégiques »

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

OR45 La remise en état et le réaménagement des carrières doivent être appréhendés dans le cadre d'approches territoriales globales, dépassant l'échelle de chaque site d'exploitation, en particulier dans les bassins d'exploitation d'intérêt stratégique où se concentrent les activités extractives.

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

OR46 Dans l'objectif d'un aménagement plus sobre en matériaux, la réversibilité des bâtiments, l'adaptation, voire la reconversion des bâtiments existants et le recours aux éco-matériaux doivent être privilégiés.

PLU#2 *Les règles des différentes zones urbaines du PLU n'entravent pas les changements de destination ; le PLU ne s'oppose pas aux possibilités de reconversion des bâtiments existants. En outre, les OAP sectorielles invitent les porteurs de projets à privilégier l'utilisation de matériaux biosourcés, recyclés, géosourcés et issus de la récupération. Les articles 9 du PLU vont également en ce sens en précisant que l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables doit être privilégiée. La plus faible consommation d'énergie grise doit également être recherchée. Le PLU#2 est compatible avec l'OR46.*

OR47 Afin de faciliter le recyclage urbain et les opérations de rénovation des bâtiments, les documents d'urbanisme doivent permettre l'implantation d'infrastructures de proximité consacrées au tri et au recyclage des déchets du bâtiment

PLU#2 *Le PLU#2 ne fait pas obstacle à l'OR47, ces infrastructures n'étant pas interdites.*

2.3 Maintenir et adapter les services urbains

OR48 Les services urbains, indispensables au fonctionnement de l'Île-de-France doivent être préservés : ils comprennent notamment les équipements de production, de stockage et de transport d'énergie, de chaleur et de froid, les réseaux de télécommunication, les réseaux d'approvisionnement en eau potable et de traitement des rejets, les équipements de valorisation, de recyclage et/ou d'élimination des déchets, et les équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières et aux industries agroalimentaires.

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

OR49 Les équipements de services urbains doivent être dimensionnés aux besoins de la population. En fonction de ces derniers, les documents d'urbanisme favorisent l'adaptation, et le cas échéant, l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires, notamment dans les sites d'activités d'intérêt régional et les secteurs de développement industriel d'intérêt régional

PLU#2 *Dans son PADD, le PLU#2 prend comme orientation (OR04.4) d'assurer un niveau d'équipements et de services pour tous et accessibles par tous. Le règlement permet l'implantation de tels équipements avec parfois même des règles dérogatoires afin de favoriser leur adaptation et leur extension le cas échéant. Le PLU est compatible avec l'OR49.*

OR50 Il convient de maintenir l'accès (routier, ferré, fluvial) des services urbains et de s'assurer que l'urbanisation autour de ces derniers permette le fonctionnement, la maintenance et la sécurité de ces services, en déployant les mesures de réduction des risques et nuisances induites pour la population, et de veiller à l'insertion architecturale ou paysagère de ces installations

PLU#2 *Le PLU#2 est sans préjudice sur les prescriptions de l'OR50.*

OR51 Les lignes de transport d'électricité à très haute tension font l'objet d'une vigilance particulière. En particulier, l'urbanisation et la transformation des bâtiments à proximité des lignes du réseau stratégique ne doivent pas mettre en péril le fonctionnement, la maintenance et la sécurité du réseau électrique

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

PRÉVENTION, RÉEMPLOI ET RECYCLAGE DES DÉCHETS

OR52 Pour répondre aux besoins tant des ménages que des professionnels, et de façon à lutter contre le développement de dépôts sauvages :

- les conditions du maintien des installations de collecte et de traitement des déchets doivent être assurées ;
- les équipements pour la valorisation des déchets doivent être développés, en assurant leur répartition homogène à l'échelle régionale en cohérence avec les bassins versants, y compris avec ceux des régions limitrophes. À cette occasion, la mutualisation des sites de reconditionnement des déchets doit être favorisée

PLU#2 *Le PADD prévoit dans son orientation 05.3 d'accroître la politique de réduction des déchets en favorisant le tri sélectif, en intégrant la problématique des déchets dans tous les projets d'aménagement, etc. Les OAP sectoriels bénéficient d'ailleurs d'un chapitre dédié à la gestion des déchets sans compter l'article 9.4 des zones du PLU qui imposent des prescriptions en matière. Le PLU ne prévoit pas d'équipement spécifique, l'offre étant déjà existante et gérée par l'agglomération compétente de plein droit en matière de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés. La règle mise en place exige de prévoir des espaces dédiés à la collecte des déchets au sein des bâtiments ce qui concourt à conserver/composer un environnement bâti et paysager de qualité. Elle est également rédigée pour inciter au tri des déchets en prévoyant un dimensionnement des locaux et emplacements adaptés. Les règles du PLU#2 ne s'opposent pas aux prescriptions des OR52 et OR53.*

OR53 Le maillage territorial des équipements contribuant à l'économie circulaire (déchèteries et autres installations pour la prévention, le tri, la valorisation et l'élimination des déchets) doit être complété et permettre un rééquilibrage de l'offre

PLU#2 *cf52*

PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE ET DE RÉCUPÉRATION

OR54 Les espaces nécessaires pour les installations de production d'énergie renouvelable et de récupération (photovoltaïque, géothermie, méthaniseurs, éolien, ...) doivent être réservés :

- en privilégiant les espaces déjà artificialisés,
- en préservant les milieux naturels et agricoles ainsi que leur fonctionnalité, les continuités écologiques,
- en favorisant une bonne intégration paysagère des installations dédiées,
- pour les territoires de franges, en tenant compte des projets des régions voisines.

PLU#2 *L'orientation 05.27 du PADD (économiser les ressources naturelles du territoire) entre dans le champ des OR 54 et OR 55. Le règlement assure la promotion de ces dispositifs, notamment dans les différents articles 9.6 des règlements de zone. Par ailleurs, les différentes OAP sectorielles bénéficient d'un chapitre dédié en la matière (partie 02.5).*

OR55 Les installations photovoltaïques sont développées prioritairement dans les espaces bâtis ou artificialisés (toitures, parcs de stationnement, friches urbaines) et les délaissés routiers. Les installations photovoltaïques au sol sont conditionnées dans les espaces agricoles (OR 13), et dans les espaces naturels (OR 17). Ces conditions concernent aussi les espaces ayant fait l'objet d'une prescription de remise en état à vocation agricole, forestière ou écologique.

PLU#2 cf54

OR56 L'extension des réseaux de chaleur et de froid existants et la création de nouveaux réseaux sont une priorité en zones urbaines, en lien avec une meilleure mobilisation des gisements d'énergie renouvelable disponibles. Les documents d'urbanisme réservent l'espace nécessaire pour des plateformes de forage permettant d'exploiter la géothermie profonde ou pour des chaufferies bio-masse, et leurs installations accessoires, en tenant compte des réseaux de chaleur existants et à développer

PLU#2 *La commune de Maincy n'est pas concernée. Qui plus est, le PLU#2 ne contrarie pas la mise en place de tels équipements.*

Chapitre 3

Vivre et habiter en Île-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités

3.1 Intensifier le renouvellement urbain

DÉVELOPPER L'OFFRE RÉSIDENNELLE, PRIORAIREMENT DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT

OR57 Le SDRIF-E vise la production de 90 % des nouveaux logements en renouvellement urbain, et porte de grands principes d'organisation du développement : renforcement des polarités et des zones les mieux desservies d'ici 2040 par les transports en commun, équilibre habitat/emploi, maîtrise de l'accroissement de la densité dans l'hypercentre. Pour s'inscrire dans ces principes et atteindre cet objectif régional, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre d'accroître significativement le nombre de logements au sein des espaces urbanisés existants. Ainsi, hors des communes de l'hypercentre, le nombre de logements au sein des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF-E doit progresser de 13 %, à l'horizon 2040.

Cet objectif est porté à :

- au moins 15 % dans les communes situées dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare, ainsi que dans celles situées dans les polarités de l'espace rural (voir carte p. 46) ;
- au moins 17 % dans les communes des polarités du cœur d'agglomération et de la couronne d'agglomération.

Dans le cadre d'un document d'urbanisme intercommunal, ces objectifs chiffrés peuvent être envisagés à l'échelle de l'ensemble des communes, en veillant à respecter l'effort supplémentaire attendu dans les polarités et dans les communes desservies par une gare.

Cet accroissement de la capacité d'accueil du nombre de logements au sein des espaces urbanisés devra :

- être prioritaire à la production de logements en extension urbaine ;
- s'inscrire dans une réflexion globale de la transformation des tissus urbains existants, favorisant l'économie de foncier par une implantation du bâti limitant les espaces perdus ;
- intégrer une certaine mixité de fonctions ;
- contribuer au renforcement de l'offre en équipements et services et, le cas échéant, prendre en compte la nécessaire revitalisation des centres-villes fragilisés ;
- être renforcé dans les zones les mieux desservies par les transports en commun, ainsi qu'au sein des zones où la desserte va croître à l'horizon 2040 ;
- contribuer à l'équilibre entre habitat et emploi, en cohérence, le cas échéant, avec l'OR107.

PLU#2

La commune doit voir son nombre de logements au 1er janvier 2025 progresser de 13% minimum au sein des espaces urbanisés de 2021 à horizon 2040. Seule une seule zone d'extension urbaine est prévue (OAP Les Biais).

Calcul de l'augmentation du nombre de logements :

Le SDRIF-E porte à +105 logements à réaliser d'ici 2040 pour respecter le pourcentage alloué à Maincy.

Le PLU prévoit 75 logements dont 60 au sein du tissu urbain à échéance 10 ans du PLU, ce qui correspond à 57,1% des objectifs du SDRIF-E à «mi-parcours».

Le solde pour atteindre les objectifs du SDRIF-E, environ 45 logements, sera atteint par la mutation du parc existant notamment (division des grands logements individuels, mais aussi de densifications spontanées résiduelles).

En ce sens, le PLU#2 apparaît compatible avec l'OR 57.

Proposer une offre diversifiée et adaptée de logements

OR58

Chaque territoire doit pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social, au regard de l'évolution démographique et des modes de vies (déco-habitation, télétravail, habitat multi-générationnel ou inclusif, etc.) et de l'état de son parc de logements (résorption de l'habitat indigne), mais aussi participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales au sein de l'espace francilien. Les documents d'urbanisme doivent en outre permettre de répondre aux obligations légales d'accueil des gens du voyage, déclinées dans les schémas départementaux d'accueil des gens du voyage.

PLU#2

Le PLU#2 met la politique de parcours résidentiel au sein de la philosophie de développement de Maincy : orientation 03.3 'Mettre en œuvre une politique d'habitat assurant un véritable parcours résidentiel et une offre adaptée'.

Le règlement prévoit des offres diversifiées d'habitation, le logement et l'hébergement étant autorisés sans condition dans les zones UA, UB et 1AU.

Le PLU#2 est ainsi compatible avec les OR 58 et OR 59.

OR59

L'offre locative sociale et intermédiaire, ainsi qu'en logements en accession à prix maîtrisé, et notamment en baux réels solidaires (BRS), essentielle au fonctionnement de la région métropolitaine, doit être développée, ainsi que l'offre d'habitat spécifique (logements pour étudiants, logements adaptés aux personnes âgées et personnes handicapées, hébergement d'urgence, etc.).

PLU#2

cf58

Remobiliser les logements existants

OR60

Parallèlement à l'effort de construction de logements neufs, il convient de préserver et remobiliser le parc résidentiel existant au bénéfice des habitants de la région, notamment en encadrant la croissance du parc exclusivement consacré aux locations en tant que meublés de tourisme dans les zones où l'offre en logement est particulièrement tendue. En ce sens, l'hypercentre et le cœur de d'agglomération font l'objet d'une vigilance accrue.

PLU#2

Ces dispositions ne concernent pas la commune de Maincy.

Performance énergétique et environnementale des bâtiments

OR61	Les documents d'urbanisme définissent les conditions permettant aux nouveaux logements construits – en extension, comme en renouvellement – de contribuer à la réduction de l'empreinte carbone du bâtiment. Ils favorisent une amélioration de la performance énergétique et environnementale du cadre bâti (en permettant notamment le recours à des matériaux biosourcés, géo-sourcés ou issus du réemploi ou du recyclage, en prévoyant une organisation spatiale des bâtiments induisant une moindre consommation énergétique, etc.), et en favorisant les dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés au bâti.
PLU#2	<i>L'axe 05 du PADD (Faire de Maincy une commune exemplaire en matière d'écologie urbaine) entre dans le champ des OR54 et OR55. Le règlement assure la promotion de ces dispositifs, notamment dans les différents articles 9.6 des règlements de zone. Par ailleurs, les différentes OAP sectorielles bénéficient d'un chapitre dédié en la matière (partie 02.5). En outre, les aspects dérogatoire du R.152-7 du CU sont désormais établis directement dans le règlement du PLU#2 afin d'encourager plus clairement les travaux d'isolation thermique et de performances énergétiques et environnementales.</i>
OR62	Les documents d'urbanisme favorisent, en outre, le confort d'été dans la conception des bâtiments (implantation, isolation, orientation, ombrage, volets, peinture blanche, toitures végétalisées, géothermie...) et en s'appuyant notamment sur les solutions fondées sur la nature (espaces de pleine terre, plantés ou/et en eau à proximité du bâti, limitation de l'imperméabilisation, respect des couloirs de vent...), au regard de l'augmentation prévisible des épisodes de chaleur en fréquence et en intensité.
PLU#2	<i>cf 61</i>
OR63	Les documents d'urbanisme ne doivent pas obérer la mise en œuvre d'actions visant la rénovation énergétique du parc immobilier existant, dans le respect de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti et des qualités paysagères des sites. Les quartiers où la population est davantage exposée à une situation de précarité énergétique constituent des cibles prioritaires pour la rénovation énergétique des bâtiments.
PLU#2	<i>cf 61</i>

RENFORCER LA MIXITÉ ET CONFORTER LES CENTRALITÉS

OR64	Les documents d'urbanisme doivent renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace, afin d'éviter une logique de zonage monofonctionnel. Il peut toutefois y être fait exception, s'agissant de l'accueil d'équipements et installations générateurs de risques ou nuisances. Les projets urbains, notamment en renouvellement urbain, favorisent des opérations d'ensemble en intégrant les besoins en équipements collectifs et services, et des locaux d'activités de proximité aptes à recevoir les entreprises artisanales, des commerces et PME-PMI.
PLU#2	<i>La majorité des zones urbaines sont des zones à vocation mixte, sans compter la protection de certains linéaires de protection de l'offre commerciale de proximité au titre de l'article L.151-16 du CU.</i>
OR65	Les documents d'urbanisme visent à renforcer les centres-villes existants et leur armature urbaine (transports collectifs, commerces, artisanat, services, loisirs, espaces verts, espaces publics, etc.), ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres-villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.
PLU#2	<i>cf 64</i>

3.2 Améliorer les cadres de vie

RENFORCER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET SERVICES, AMÉLIORER LES ESPACES PUBLICS

OR66	La production de nouveaux logements et de nouveaux espaces d'activités doit être accompagnée d'une offre en équipements collectifs et services permettant de répondre aux besoins des nouveaux habitants et usagers, mais aussi de résorber les carences. L'amélioration de cette offre s'appuie : <ul style="list-style-type: none"> • sur la requalification et la densification des équipements existants ; • lorsque ces dernières ne suffisent pas à répondre aux besoins des habitants et des usagers, sur la production de nouveaux équipements prioritairement dans l'espace urbain existant. Les documents d'urbanisme doivent réserver des espaces à cette fin.
PLU#2	<i>Compte tenu du tissu de Maincy, l'objectif n'est pas de recréer de nouveaux équipements publics dans les zones à urbaniser, mais de conforter les équipements existants in situ. D'autant que la population nouvelle induite par les réalisations est mesurée. Ces équipements sont d'ailleurs positionnés au sein des aires de transports en commun, les arrêts de bus étant à proximité. Le PLU#2 est ainsi compatible avec les OR66 et OR67.</i>
OR67	Les documents d'urbanisme doivent privilégier l'implantation des nouveaux équipements collectifs et services en fonction de leur accessibilité par les transports collectifs et les modes actifs, en intégrant un objectif de renforcement des centres-villes.

PLU#2	<i>cf 66</i>
OR68	L'intégration environnementale des grands équipements doit être assurée afin de minimiser les impacts sur l'eau, l'air (émissions sonores et de polluants atmosphériques engendrés par un surcroît de déplacements motorisés), l'espace, l'énergie ainsi que la production de déchets, et afin de réduire leur impact écologique et visuel sur le paysage, conformément aux dispositions régissant les études d'impact.
PLU#2	<i>Le PLU#2 prend en considération l'intégration environnementale notamment au travers des prescriptions mises en place dans le règlement, mais aussi dans les OAP.</i>
OR69	Les espaces publics doivent améliorer les services offerts aux populations riveraines, en y permettant des usages multiples (sport et loisirs, autres services). Ils doivent être végétalisés dès lors que leur configuration s'y prête. Leur accessibilité à tous types d'usagers (personnes à mobilité réduite, personnes en situation de handicap, parents avec enfants en bas âge, personnes âgées, etc.) doit être, le cas échéant, améliorée.
PLU#2	<i>Ces dispositions ne concernent pas les documents d'urbanisme s'agissant d'usage et non de destination. Néanmoins, le PADD a pris soin d'inscrire l'amélioration des services offerts à la population et du cadre de vie (orientation 04.4 du PADD par exemple). L'accessibilité aux PMR s'impose aux documents d'urbanisme (DG 13 des dispositions générales).</i>

RÉDUIRE L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

OR70	L'Île-de-France, en particulier en cœur d'agglomération et dans l'hypercentre, est exposée à divers risques (voir OR 30 et s.), pollutions et nuisances (principalement le bruit, la pollution de l'air ou des sols). Les évolutions urbaines permises par les documents d'urbanisme ne doivent pas accentuer l'exposition des populations à ceux-ci. La planification d'opérations de renouvellement urbain doit être l'occasion d'améliorer la situation des populations déjà exposées, en réduisant durablement leur exposition, les secteurs de cumul de plusieurs nuisances devant faire l'objet d'une attention particulière : création d'espaces verts, végétalisation, implantation du bâti pour assurer la dispersion des polluants et limiter la propagation du bruit, limitation de l'imperméabilisation, etc.
PLU#2	<i>Le PLU#2 a pris soin de mettre en place les bases d'une information efficace quant à l'exposition des biens et des personnes à l'égard des risques et nuisances. Les zones à urbaniser ainsi que la zone de renouvellement sont localisées dans des secteurs présentant des risques faibles et des nuisances faibles à moyennes, exception faite de l'OAP de la Blanchisserie faisant l'objet d'un SIS et dont les obligations de dépollution sont une composante obligatoire avant tout projet.</i>

OR71 Des zones calmes doivent être développées. Les espaces naturels ou boisés ouverts au publics, les espaces verts, ainsi que des zones piétonnes ou à la circulation apaisée, peuvent en être les supports. Les « zones calmes » s'entendent au sens de l'article L.572-6 du code de l'environnement comme des « espaces extérieurs remarquables par leur faible exposition au bruit, dans lesquels l'autorité qui établit le plan de prévention du bruit dans l'environnement souhaite maîtriser l'évolution de cette exposition compte tenu des activités humaines pratiquées ou prévues ».

PLU#2 *La commune dispose déjà d'un maillage conséquent de zones calmes à travers ses importantes zones naturelles et agricoles desservies par des sentiers doux nombreux. Ce maillage contribue à améliorer la qualité urbaine, notamment pour lutter contre l'exposition des populations aux nuisances sonores. L'orientation 01.2 du PADD entend mettre en valeur « la nature en ville » en poursuivant la valorisation du paysage urbain par la préservation d'espaces de respiration et la protection d'arbres et d'alignement d'arbres. Ces ambitions sont également portées pour les sites de renouvellement urbain et d'extension urbaine par les OAP sectorielles et par l'OAP thématique Trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire.*

VALORISER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE BÂTI

OR72 Les documents d'urbanisme préservent, restaurent et valorisent les grands paysages structurants, notamment les vallées de la Seine et ses affluents, leurs berges, les coteaux, les grands plateaux agricoles et boisés. Les belvédères devront être préservés sous forme d'espaces accessibles, aménagés, et leur vue protégée.

PLU#2 *Le PLU#2 est compatible avec l'OR 72 en ce sens où les principaux éléments du paysage sont classés en zone naturelle inconstructible (N) doublés d'une prescription Espaces Boisés Classés et, parfois de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (plans d'eau, cours d'eau, ...).*

OR73 Pour valoriser les paysages urbains de l'agglomération parisienne, les documents d'urbanisme favorisent la requalification :

- des centralités urbaines dégradées,
- des grands boulevards urbains et des entrées de ville (voir infra),
- des zones commerciales et les zones d'activité économique en voie d'obsolescence (voir aussi OR 112 et 113 relatives au commerce et OR 102 et s., concernant les sites d'activité économique).

PLU#2 *La commune de Maincy n'est pas concernée.*

OR74 L'accès aux éléments paysagers et patrimoniaux franciliens par les transports collectifs et les modes actifs doit être facilité. La structuration d'un réseau maillé de liaisons pédestres et cyclables contribue à cet objectif. Ces liaisons peuvent s'articuler avec les liaisons identifiées sur la carte « Placer la nature au cœur du développement régional », lorsqu'elles s'inscrivent dans le respect des continuités écologiques à conforter ou à restaurer (voir OR 4 « Liaisons »).

PLU#2 *La commune ne bénéficie pas d'un bon niveau d'offres en matière de transports collectifs rendant les éléments paysagers et patrimoniaux accessibles pour les habitants et les usagers. Néanmoins, elle dispose d'une importante densité de cheminements doux. Le PLU#2 a mis le développement des modes doux au cœur du projet, conformément aux ambitions affichées dans le PADD, notamment son orientation 02.2. Outre la préservation des principaux sentiers et cheminements doux intra-urbains (venelles, ...) au titre de l'article L.151-38 du CU, le PLU prévoit plusieurs emplacements réservés pour créer de nouvelles liaisons douces : ER n°1, n°2 et n°4.*

OR75 La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville et des espaces en périphérie des villes, doit être améliorée (ex : désimperméabilisation, végétalisation, intégration des circulations douces). La restructuration de ces espaces participe au développement d'opérations mixtes et à la limitation de l'étalement urbain. Les documents d'urbanisme assurent la cohérence d'ensemble de l'urbanisation dans ces secteurs, rationalisent l'occupation du sol et harmonisent les formes urbaines.

PLU#2 *Le PLU, que ce soit dans le PADD, les OAP ou encore le règlement, entre pleinement dans les enjeux portés par l'OR 75 : maintien des règles dans l'esprit des tissus urbains existants au travers des SUP AC1, AC2 et AC4, protection des espaces publics végétalisés, renaturation des cours d'école, secteurs d'urbanisation programmés permettant un renouvellement urbain pour une urbanisation plus qualitative où les espaces de nature sont plus présents, etc.*

OR76 Les développements urbains et l'intensification des espaces urbanisés existants doivent prendre en compte les caractéristiques paysagères, les éléments patrimoniaux d'urbanisation traditionnelle et le patrimoine vernaculaire. Dans le cadre du renouvellement urbain, la reconversion et la réhabilitation du bâti existant présentant un intérêt patrimonial ou architectural doit être privilégiée à la démolition.

PLU#2 *Au travers ses nombreuses SUP patrimoniales, la protection des arbres, et des alignements d'arbres, la préservation des EVP et des EBC, la commune a pris pleinement position pour valoriser les paysages et le patrimoine bâti. Le site de renouvellement urbain prend également compte de la dimension patrimoniale comme par exemple, l'obligation d'adapter qualitativement le projet en tenant compte du monument histoire en vis-à-vis.*

METTRE EN ŒUVRE DES ACTIONS DE RENATURATION

OR77 Les documents d'urbanisme prévoient les dispositions permettant les actions de renaturation dans les secteurs contribuant à la reconquête de la biodiversité, à l'adaptation au changement climatique, ainsi qu'à l'amélioration de la santé et des cadres de vie. Ces dispositifs s'articulent, le cas échéant, avec :

- la création ou le renforcement des liaisons vertes assurant la fonctionnalité des continuités écologiques ou paysagères (OR 4),
- l'amélioration des espaces de transition entre les espaces boisés et les espaces urbanisés (OR 20),
- la réouverture des rivières et la renaturation des berges (OR 21 et 22),
- la reconquête des espaces de pleine terre (OR 28 et 29) et la constitution d'une trame brune (OR 11),
- la création de nouveaux espaces verts ou de loisirs, en particulier dans les secteurs carencés (OR 26 et 27),
- la reconquête des zones d'expansion des crues (OR 32).

PLU#2 *Cf compatibilité du PLU avec les OR 4, 11, 20, 21, 27, 28, 29.*

3.3 Maîtriser les développements urbains

Les capacités d'urbanisation calculées à l'horizon 2040 sont définies dans le présent sous-chapitre de façon à respecter la trajectoire régionale suivante :

- une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 23 % pour la période 2021-2031, par rapport à la consommation d'espaces observée entre 2011 et 2021 ;
- une réduction de l'artificialisation nette de 29 % pour la période 2031-2041, par rapport à l'artificialisation observée lors de la décennie précédente ;
- une réduction de l'artificialisation nette de 42 % pour la période 2041-2050, par rapport à l'artificialisation observée lors de la décennie précédente ;
- une absence d'artificialisation nette à compter de 2050.

Cette trajectoire tient compte des projets portés par les opérateurs de l'État, déduction faite des projets d'envergure nationale ou européenne comptabilisés à l'échelle nationale pour la décennie 2021-2031, tels qu'ils ont été définis par arrêté du 31 mai 2024. La consommation d'espace emportée par ces projets est intégrée aux capacités d'urbanisation présentées ci-après.

L'objectif d'une plus grande sobriété foncière, que traduit cette trajectoire, s'articule avec la stratégie régionale de renaturation déclinée dans les objectifs et orientations du SDRIF-E, exprimés notamment dans le chapitre 1 et à l'OR77.

ORIENTATIONS COMMUNES

OR78	<p>Le développement urbain doit se faire prioritairement par l'intensification des espaces urbains existants. Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation, dans les conditions définies par l'ensemble des orientations réglementaires du SDRIF-E.</p> <p>Cette nouvelle urbanisation doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> être maîtrisée, être articulée avec la desserte en transports collectifs, favoriser des constructions répondant aux enjeux de performance énergétique et environnementale (dispositifs permettant la production d'énergie renouvelable, dispositifs favorisant l'infiltration ou la valorisation des eaux pluviales intégrée aux aménagements, constructions avec faible impact en termes de gaz à effet de serre, constructions valorisant les déchets de chantiers, développement d'une gestion circulaire des déchets, etc.); intégrer des espaces publics de qualité (création d'espaces verts, circulations douces, etc.); intégrer une offre d'équipements et de services adaptée aux projets développés en extension et contribuant, le cas échéant, à résorber une carence en la matière. <p>Les espaces naturels, agricoles et forestiers urbanisés entre 2021 et la date d'approbation du SDRIF-E doivent être décomptés des capacités d'urbanisation allouées dans le cadre du présent chapitre 3.3, au regard de la trajectoire régionale.</p>
PLU#2	<p><i>L'effort constructif de la commune est opéré au sein même des espaces urbanisés (secteurs de renouvellement urbain - densification et dents creuses) : 80% de la production de logements du PLU#2 se fera au sein du tissu urbain.</i></p> <p><i>À noter qu'aucun espace naturel, agricole ou forestier a été urbanisé entre 20121 et 2024 à date d'approbation du SDRIF-E.</i></p>
OR79	<p>Pour éviter le mitage des espaces agricoles, naturels et boisés, les extensions urbaines s'inscrivent en continuité de l'espace urbanisé existant. Il peut être fait exception à ce principe de continuité urbaine dans les seuls cas où :</p> <ul style="list-style-type: none"> un ou plusieurs secteurs d'urbanisation sont détachés de l'enveloppe urbaine existante et pour lesquels la mobilisation de la capacité d'urbanisation correspondante dans le respect du principe de continuité n'est manifestement pas possible; le SDRIF-E autorise de façon exceptionnelle certaines installations et constructions dans les espaces naturels, agricoles et forestiers (OR 13 et 17).
PLU#2	<p><i>Toutes les zones s'inscrivent en continuité de l'espace urbanisé, la zone 1AU étant, dans l'ensemble, en continuité du tissu urbain. La zone 1AU est, quant à elle, au cœur du tissu urbain du centre-bourg de Maincy.</i></p>

OR80	<p>Les extensions urbaines doivent être suffisamment denses.</p> <p>Concernant les développements mixtes et résidentiels, une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat est définie à l'OR 84, lorsqu'il s'agit de secteurs d'urbanisation préférentielle, et à l'OR 87, lorsqu'il s'agit de mobiliser des capacités d'urbanisation non cartographiées.</p> <p>Concernant le développement économique, l'urbanisation doit optimiser les extensions projetées en favorisant la compacité des constructions (faible emprise au sol, élévation des bâtiments), en limitant les espaces de stationnement au sol et de voirie (voir OR 140 et 141) et en mutualisant les services pour les activités qui le permettent.</p>
-------------	--

PLU#2	<i>Cf OR87</i>
--------------	----------------

OR81	<p>L'ensemble des capacités d'urbanisation peuvent être cumulées.</p> <p>Jusqu'en 2031, les communes couvertes par un plan local d'urbanisme, un document en tenant lieu ou une carte communale prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026 bénéficient d'une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 1 hectare, si le cumul des capacités d'urbanisation – hors capacités non cartographiées au titre des projets d'intérêt régional – aboutit à une surface inférieure.</p> <p>Pour les communes nouvelles dont l'arrêté de création a été pris après le 1^{er} janvier 2011, une majoration de la surface minimale de 0,5 hectare est appliquée pour chaque commune déléguée. Cette majoration est plafonnée à deux hectares.</p> <p>Une commune peut choisir de mutualiser cette surface minimale à l'échelle intercommunale dans les conditions définies au deuxième alinéa du 3^e bis du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.</p>
-------------	--

PLU#2	<i>La commune de Maincy n'est pas concernée.</i>
--------------	--

OR82	<p>Les projections de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, puis d'artificialisation sont définies par les documents d'urbanisme selon une approche « nette » :</p> <ul style="list-style-type: none"> sur la période 2021-2031, le solde entre la consommation d'espace et la renaturation des sols projetées, à l'échelle du document d'urbanisme, ne peut excéder les capacités d'urbanisation offertes par le SDRIF-E; à compter de 2031, le solde entre l'artificialisation et la renaturation des sols projetées, à l'échelle du document d'urbanisme, ne peut excéder les capacités d'urbanisation offertes par le SDRIF-E. <p>Les dispositifs visant à compenser une artificialisation doivent contribuer à la mise en œuvre de l'OR 77 et permettre une renaturation effective à l'horizon 2040.</p>
-------------	---

PLU#2	<p><i>Les objectifs de consommation foncière initiés dans le cadre du PADD débattu au sein du conseil municipal en 2022, puis en 2025 s'inscrivent parfaitement dans les ambitions affichées par le SDRIF-E.</i></p> <p><i>À horizon 10 ans, le PLU#2 affiche un objectif de consommation d'ENAF de 1,7 ha occasionnée majoritairement par la seule zone 1AU. En effet, les autres secteurs de déploiements se font au sein même des secteurs déjà artificialisés. D'ailleurs, à terme, le secteur de renouvellement aurait un bilan plutôt favorable avec des secteurs de renaturation (OAP n°3).</i></p> <p><i>Cette consommation d'ENAF marque une rupture au regard de ce qui a été consommé dans la précédente période 2011-2021 (-79,1%).</i></p>
--------------	---

LES SECTEURS D'URBANISATION PRÉFÉRENTIELLE

OR83	<p>Afin de prévoir les extensions nécessaires aux objectifs de construction de logement et de développement de l'emploi tout en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols, le SDRIF-E localise des secteurs d'urbanisation préférentielle. Ces secteurs offrent un potentiel pour la réalisation de projets urbains denses et de qualité, réfléchis à l'échelle de la commune ou du groupement de communes. La desserte par les transports collectifs doit être privilégiée.</p> <p>Les secteurs d'urbanisation préférentielle sont identifiés sur les cartes «Maîtriser le développement urbain» et «Développer l'indépendance productive régionale».</p> <p>Chaque pastille « pleine » (symbole 1) indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes et groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets.</p> <p>Chaque pastille « semi-pleine » (symbole 2) indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 10 hectares que les communes et groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets.</p>
-------------	--

PLU#2	<i>Le territoire communal n'est pas concerné.</i>
--------------	---

OR84	<p>L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés en secteur d'urbanisation préférentielle de la commune ou, en cas de SCoT ou de PLU intercommunal, de ceux du groupement de communes :</p> <ul style="list-style-type: none"> au moins égale à 45 logements par hectare; ou au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF-E, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 45 logements par hectare.
-------------	---

PLU#2	<i>Le territoire communal n'est pas concerné.</i>
--------------	---

LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL D'INTÉRÊT RÉGIONAL

OR85



1



2

Le SDRIF-E localise des secteurs de développement industriel d'intérêt régional stratégiques. Ils sont identifiés sur les cartes « Développer l'indépendance productive régionale » et « Maîtriser le développement urbain » et visent à accueillir prioritairement les activités industrielles, leurs fonctions supports (entrepôts, commerce de gros, installations techniques et multi-modales, stockage d'énergie, etc.), les grands services urbains et installations d'économie circulaire et les installations portuaires. L'implantation des activités de logistique, bureaux, restaurants, commerces de détail, loisirs, équipements accueillant du public doit être limitée à celles au service des actifs et des entreprises du site d'activité concerné.

Les développements résidentiels sont interdits.

Les secteurs de développement industriel d'intérêt régional sont identifiés sur les cartes « Maîtriser le développement urbain » et « Développer l'indépendance productive régionale ». Chaque pastille « pleine » (symbole 1) indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes et groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme, pour développer les projets industriels stratégiques susmentionnés.

Chaque pastille « semi-pleine » (symbole 2) indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 10 hectares que les communes et groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme, pour développer les projets industriels stratégiques susmentionnés.

PLU#2 Le territoire communal n'est pas concerné.

CAPACITÉS D'URBANISATION NON CARTOGRAPHIÉES

OR86

La mobilisation des capacités d'urbanisation non cartographiées est conditionnée à l'impossibilité d'une mobilisation du tissu urbain constitué. Elle doit favoriser les constructions compactes et denses.

PLU#2

La commune de Maincy ne possède pas d'importantes possibilités constructives au sein de ses enveloppes urbaines. Qui plus est, ces possibilités sont également cadrées par des servitudes patrimoniales omniprésentes (AC1, AC2 et AC4).

OR87

La mobilisation des capacités d'urbanisation non cartographiées doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat à l'échelle de la commune :

- au moins égale à 20 logements par hectare ;
- ou au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF-E, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 20 logements par hectare.

PLU#2

Les secteurs des Biais et de la Blanchisserie laisse apparaître une densité compatible avec les orientations du SDRIF-E.

OR88

Dans le cadre de l'élaboration, de la révision ou de la modification d'un SCoT, d'une charte de parc naturel régional tenant lieu de SCoT au sens de l'article L144-1 du code de l'urbanisme ou d'un PLU intercommunal, et sans préjudice de l'OR 81, les capacités d'urbanisation non cartographiées régies par les OR 93 à 97 peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs d'aménagement du territoire, notamment ceux de production de logements

PLU#2

Le territoire communal n'est pas concerné (ScoT en cours d'élaboration).

Capacités d'urbanisation au titre des projets d'intérêt régional

OR89

Des capacités d'urbanisation sont dédiées à la réalisation des projets d'infrastructures de transports de niveau régional et/ou supra-régional représentés sur les cartes « Maîtriser le développement urbain » et « Développer l'indépendance productive régionale » et/ou listés à l'annexe 3. Les besoins pour la réalisation de ces projets sont estimés à 830 hectares à la date d'adoption du SDRIF-E.

PLU#2

Le territoire communal n'est pas concerné.

OR90

Une enveloppe de capacités d'urbanisation non cartographiées est prévue pour les projets permettant la mise en œuvre de la transition environnementale, d'intérêt régional. Les capacités d'urbanisation dans ce cadre sont estimées à 1 291 ha à la date d'adoption du SDRIF-E.

Les projets pour lesquels l'enveloppe de capacités d'urbanisation dédiée à la transition environnementale peut être mobilisée sont les suivants :

- ouvrages et installations de production d'énergies renouvelables (méthaniseurs, éoliennes, installations photovoltaïques, puits géothermiques, chaufferies biomasse et unités locales de production d'hydrogène renouvelable complémentaire aux ENR&R) ;
 - équipements et installations associés à la production et à la distribution d'énergie (centrales électriques bas-carbone, postes électriques, réseaux) et à la distribution d'eau et à l'assainissement (réseaux, stations d'épuration, etc.) ;
 - installations dédiées à l'économie circulaire suivantes :
 - les équipements de collecte ou de tri favorisant la réduction des déchets ou leur recyclage (déchèteries, centres de tri ou installations de démantèlement),
 - les installations de valorisation matière et énergétique (concasage, compostage, recyclage, combustion),
 - les installations de stockage des déchets (ISDI, ISDND, ISDD).
 - ouvrages de rétablissement de continuités écologiques pour la faune (barrages hydrauliques incluant une passe à poissons, passages faune installés sur les infrastructures routières ou ferroviaires...).
- Ces projets ne consomment pas les capacités d'urbanisation non cartographiées visées par les OR 92 bis à 98.

PLU#2

Le territoire communal n'est pas concerné.

OR91

Lorsque le projet d'installation de production d'énergies renouvelables constitue une installation accessoire au bâti, les capacités d'urbanisation sont mobilisées au titre du bâti principal, et non au titre des projets d'intérêt régional dans le cadre la transition environnementale (par exemple, un entrepôt qui comprendrait des panneaux photovoltaïques en toiture).

PLU#2

Le territoire communal n'est pas concerné.

OR92

Des capacités d'urbanisation non cartographiées sont dédiées aux grands complexes sportifs d'intérêt régional.

La mobilisation de ces capacités d'urbanisation est conditionnée à :

- l'inscription du projet dans une polarité desservie par les transports en commun ;
- l'incapacité à accueillir le projet dans les espaces déjà urbanisés.

Les besoins pour la réalisation de ces projets sont estimés à 60 ha.

PLU#2

Le territoire communal n'est pas concerné.

Les secteurs de développement à proximité des gares

OR92b



1



2

Il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme. Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare existante représentée de façon indicative sur les cartes « Maîtriser le développement urbain » et « Développer l'indépendance productive régionale » par le figuré 1.

À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 1 % de la superficie de l'espace urbanisé communal de référence est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée, et sont mobilisables dans le respect des orientations communes.

Ces capacités d'urbanisation sont mobilisables, dans les mêmes conditions, autour de futures gares, à compter du prononcé de la déclaration d'utilité publique se rapportant au projet (projets de gares GPE représentés par le figuré 2)

En présence de deux gares dont le rayonnement de 2 kilomètres se chevauche, les capacités d'urbanisation au titre des gares ne se cumulent pas.

PLU#2

Le territoire communal n'est pas concerné.

Capacités d'urbanisation au titre des polarités

OR93



1



2

À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 2 % de la superficie de l'espace urbanisé communal de référence est possible pour chaque commune des polarités. Ces capacités d'urbanisation contribuent à renforcer les polarités.

Les communes des polarités sont identifiées sur les cartes « Maîtriser le développement urbain » par le figuré.

PLU#2

Le territoire communal n'est pas concerné.

Chapitre 4

Conforter une économie compétitive et souveraine, engagée dans les grandes transitions

OR94	Les polarités doivent être renforcées en : <ul style="list-style-type: none"> • développant l'accueil de logements, • favorisant la mixité de l'habitat et des autres fonctions urbaines de centralité; • valorisant le potentiel de mutation et de densification; • favorisant le développement de l'emploi; • implantant en priorité les équipements, les services et les services publics de rayonnement intercommunal; • confortant les transports collectifs.
PLU#2	<i>Le territoire communal n'est pas concerné.</i>

Capacités d'urbanisation pour les villes moyennes, les petites villes et les communes rurales

OR95	À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 2 % de l'espace urbanisé communal de référence des villes moyennes, des petites villes et des communes rurales est possible. Les communes concernées sont identifiées sur la carte des grandes entités territoriales.
PLU#2	<i>Au titre des capacités d'urbanisation non cartographiées, le SDRIF-E attribue une enveloppe de 1,7 ha à la commune de Maincy (enveloppe reportée dans le PADD). Les principaux secteurs de consommation d'ENAF sont les suivants :</i> <ul style="list-style-type: none"> • 1AU/OAP#1 : 0,77 ha, • 1AUe/OAP#3 : 0,00 ha, • UA/OAP#2 : 0,00 ha, • ER#1 : 0,28 ha, • ER#2 : 0,00 ha, • ER#3 : 0,05 ha, • ER#4 : 0,00 ha, • ER#5 : 0,05 ha, • ER#6 : 0,00 ha, <i>soit une consommation de 1,15 ha, inférieure donc aux orientations du SDRIF-E.</i>
OR96	Les documents d'urbanisme doivent permettre de : <ul style="list-style-type: none"> • répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés; • maintenir et valoriser l'économie locale; • maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité; • intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles; • respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.
PLU#2	<i>LE PLU#2 vise à répondre aux besoins locaux tout comme les obligations supra-communales (PLH, SDRIF-E)</i>

OR97	Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaisés qui conduiraient, à long terme, à un étalement urbain. Ces projets d'infrastructures n'entrent pas dans la catégorie des projets d'infrastructures de transports de niveau régional et supra-régional visés par l'OR 89. L'urbanisation à leur titre doit ainsi être imputée sur les capacités d'urbanisation définies au titre des villes moyennes, des petites villes et des communes rurales, auxquelles s'ajoutent, le cas échéant, les capacités d'urbanisation au titre des polarités et du développement des gares.
PLU#2	<i>Le territoire communal n'est pas concerné.</i>

Capacités d'urbanisation conditionnée à la réalisation de logements sociaux

OR98	Les communes n'atteignant pas le taux de logements sociaux requis par l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation et disposant de moins de 3 hectares de capacités d'urbanisation bénéficient d'un complément de capacités d'urbanisation de 1 hectare, dans la limite de ce seuil de 3 hectares. Il doit être tenu compte de la somme des secteurs d'urbanisation préférentielle (OR 83) et des capacités d'urbanisation au titre des secteurs de développement à proximité des gares (OR 92 bis), au titre des polarités (OR 93), de celles allouées aux villes moyennes, aux petites villes et aux communes rurales (OR 95) et de la surface minimale prévue à l'OR 81. La mobilisation de ce complément de capacités d'urbanisation est conditionnée à : <ul style="list-style-type: none"> • la justification que le potentiel de densification et les capacités d'urbanisation allouées par ailleurs par le SDRIF-E sont insuffisants pour répondre aux objectifs de l'article L.302-5 susmentionné, • une programmation de logements locatifs sociaux significative, dans le secteur d'urbanisation projeté, contribuant à atteindre les objectifs de l'article L.302-5 précité.
PLU#2	<i>Le territoire communal n'est pas concerné.</i>

OR99	Les documents d'urbanisme doivent permettre la modernisation des espaces dédiés au développement économique, et notamment : <ul style="list-style-type: none"> • d'améliorer les performances énergétique et environnementale du bâti (rénovation énergétique, dispositifs permettant la production d'énergie renouvelable, dispositifs favorisant l'infiltration ou la valorisation des eaux pluviales intégrée aux aménagements, constructions avec faible impact en termes de gaz à effet de serre, constructions valorisant les déchets de chantiers, développement d'une gestion circulaire des déchets, etc.); • d'améliorer la qualité des espaces publics (création d'espaces verts, circulations douces, etc.); • de développer les services inter-entreprises; • de faciliter l'économie circulaire à l'échelle globale du site d'activités.
-------------	--

PLU#2	<i>Le territoire communal n'est pas concerné.</i>
OR100	Les documents d'urbanisme permettent la densification des espaces dédiés au développement économique en favorisant la compacité des constructions (faible emprise au sol, élévation des bâtiments), et en limitant les espaces de stationnement au sol (voir OR 140 et 141).
PLU#2	<i>Le territoire communal n'est pas concerné.</i>
OR101	Le développement des activités économiques se fait prioritairement dans les espaces urbains existants. Les friches industrielles seront mobilisées prioritairement pour y redéployer des activités industrielles. Des extensions urbaines sont envisageables dans le respect des orientations réglementaires définies dans la partie « Maîtriser les développements urbains », par les OR 78 et suivantes.
PLU#2	<i>Le territoire communal n'est pas concerné.</i>

4.1 Sites d'activité économique

OR102 Les sites d'activité d'intérêt régional doivent être sanctuarisés et leur attractivité, renforcée.

Les sites d'activité d'intérêt régional d'une superficie de plus de 5 ha sont identifiés par un aplat sur la carte « Développer l'indépendance productive régionale ». Les documents d'urbanisme doivent préserver ces sites prioritairement pour l'accueil des activités industrielles, leurs fonctions supports (entrepôts, commerce de gros, installations techniques et multimodales, stockage d'énergie, etc.), des grands services urbains et installations d'économie circulaire.

Des développements résidentiels limités sont admis sous réserve de ne pas remettre en cause la vocation économique de l'ensemble du site concerné et de ne pas compromettre le fonctionnement, la maintenance et la sécurité des services urbains implantés sur le site d'activité.

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

OR103 Les documents d'urbanisme favorisent le maintien de l'activité économique effective des autres sites d'activités économiques existants et prévoient les conditions d'un environnement compatible avec leur activité, ainsi que le maintien de leur accessibilité, le cas échéant en préservant les embranchements ferroviaires et les accès bords à voie d'eau. Le cœur d'agglomération représente une zone de vigilance pour le maintien de ces sites, compte tenu de sa densité et du contexte urbain particulièrement contraint.

Les sites d'activités économiques d'une superficie de 5 hectares et plus sont représentés par un aplat sur la carte « Développer l'indépendance productive régionale ».

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

OR104 De façon à garantir la fonctionnalité des sites d'activités économiques, les projets urbains planifiés à proximité ne doivent pas compromettre leur accessibilité routière.

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

OR105 Outre la prise en compte des orientations réglementaires relatives au stationnement (OR 140 et 141), des espaces de stationnement pour les véhicules utilitaires, légers et lourds, doivent être intégrés dans des espaces mutualisés et le cas échéant dans les emprises privées

PLU#2 *Le PLU#2 n'obère pas l'OR 105 du SDRIF-E. Les constructions et installations nouvelles doivent tenir compte de l'impact des livraisons et enlèvements des marchandises engendrés par le projet sur le domaine public notamment. Des surfaces aménagées suffisantes doivent être créées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service. Ces exigences doivent être réalisées en complément des normes de stationnement exigibles de stationnement définies. Cela doit conduire les pétitionnaires à réfléchir au principe de mutualisation du stationnement.*

4.2 Immobilier de bureaux

OR106 Les opérations de renouvellement et de rénovation de l'immobilier de bureaux doivent être privilégiées à la création de nouveaux bureaux, de façon à ne pas créer ou entretenir la vacance des immeubles tertiaires. Pour parer à l'installation éventuelle d'une vacance durable de cet immobilier, les documents d'urbanisme ne doivent pas obérer la transformation de bureaux vers d'autres usages, pour répondre notamment aux besoins en logements.

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

OR107 Dans l'ensemble des polarités de bureaux existantes, ou à venir, il convient de concilier les développements tertiaires avec d'autres usages. Dans les territoires comprenant de grandes polarités de bureaux, le cas échéant, les développements tertiaires doivent être accompagnés d'un rééquilibrage au profit des fonctions résidentielles, avec une augmentation de l'offre de logements (qui peut s'appuyer notamment sur des opérations de transformation de bureaux en logements), mais aussi de services et équipements à destination des habitants.

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

OR108 Pour maintenir leur compétitivité internationale, Paris La Défense et le Quartier central des affaires de Paris (représentés sur la carte « Développer l'indépendance productive régionale » par le figuré) doivent s'inscrire dans une stratégie de renouvellement de leur parc pour répondre aux exigences environnementales, d'amélioration et d'adaptation des cadres urbains.

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

4.3 Commerce

OR109 Les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer la cohérence du développement de l'offre commerciale avec l'armature urbaine régionale :

- en tenant compte des bassins de chalandise concernés situés à l'intérieur de la région Île-de-France, mais aussi aux franges extérieures,
- selon une organisation hiérarchisée des pôles commerciaux (achats quotidiens, occasionnels ou exceptionnels), en préservant les polarités commerciales urbaines existantes.

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

OR110 Les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens, doivent être maintenus dans les espaces résidentiels, mais aussi dans les zones d'emplois et éventuellement dans les lieux de transit des populations.

PLU#2 *Le PLU prend en compte l'OR 110 par la mise en place de règles permettant la mixité des fonctions urbaines (JA, UB). Afin de préserver les emplacements destinés aux commerces de proximité, le PLU introduit l'interdiction de changement de destination conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.*

OR111 Le développement d'une nouvelle offre commerciale se fera prioritairement dans les espaces urbanisés, et plus particulièrement dans les centralités urbaines, les centres villes et les quartiers de gare.

PLU#2 *CFOR110*

OR112 La requalification et l'intensification des sites commerciaux existants, y compris s'agissant de sites non cartographiés, doit être privilégiée à toute nouvelle extension urbaine pour du développement commercial.

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

OR113 Les sites commerciaux identifiés sur la carte « Développer l'indépendance productive régionale » doivent être requalifiés :

- par des actions de désimperméabilisation, notamment dans les parcs de stationnement,
- en améliorant les performances énergétique et environnementale du bâti (rénovation énergétique, dispositifs permettant la production d'énergie renouvelable, dispositifs favorisant l'infiltration ou la valorisation des eaux pluviales intégrée aux aménagements, etc.),
- en développant l'économie circulaire à l'échelle du site,
- en améliorant la qualité des espaces publics (création d'espaces verts, circulations douces, etc.),
- en développant la végétalisation,
- en favorisant la densification,
- en prévoyant le cas échéant une évolution multifonctionnelle intégrant des locaux d'activité.

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

OR114 Les sites commerciaux identifiés sur la carte « Développer l'indépendance productive régionale » constituent des secteurs à fort potentiel de mutation qui ne doit pas être compromis.

En cas d'évolution vers un usage mixte, les documents d'urbanisme doivent planifier des projets de logements suffisamment denses, en intégrant les équipements et services cohérents avec ce développement. En cas de diversification des usages d'activités (accueil de petites et moyennes entreprises et industries, par exemple), la compacité des constructions doit être une priorité.

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

OR115 Concernant les projets de nouveaux équipements commerciaux d'une surface de vente supérieure à 2 000 m² en extension urbaine, la compensation de l'artificialisation induite par le projet est à prévoir, par la désartificialisation des sols sur une surface au moins équivalente, de préférence à proximité, en tenant compte, le cas échéant, des secteurs stratégiques pour la renaturation au regard de la carte « Placer la nature au cœur du développement régional »

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

4.4 Logistique

OR116 Les terrains d'emprise affectés à la logistique (ports, infrastructures ferroviaires, aéroports, sites multimodaux) doivent être conservés à ces usages. Une relocalisation est possible à condition que son bilan soit aussi avantageux en termes de service rendu, de préservation de l'environnement et de protection des populations.

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

OR117 La densification des emprises logistiques existantes doit être privilégiée afin de permettre de contenir l'étalement des zones logistiques, notamment le long des axes routiers. Les implantations d'immobilier logistique doivent être compactes, dans le respect des orientations relatives aux espaces urbanisés et aux nouveaux espaces d'urbanisation.

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

LES SITES MULTIMODAUX

OR118 Les sites multimodaux existants doivent être maintenus et leur emprise préservée pour ne pas obérer le développement plus durable à venir. La localisation des sites multimodaux à préserver est indiquée par les figurés 1 et 2 sur la carte « Développer l'indépendance productive régionale ».

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

OR119 L'aménagement de grands sites multimodaux permettant la massification des flux doit être prévu aux carrefours des grands axes routiers, ferroviaires et fluviaux. La multimodalité est un prérequis pour l'implantation des grandes plate-formes logistiques régionales. La localisation préférentielle des sites multimodaux à créer ou dont le potentiel multimodal est à renforcer est représentée par les figurés 1 et 2 sur la carte « Développer l'indépendance productive régionale ».

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

OR120 L'accessibilité routière, et le cas échéant ferroviaire, des sites bord à voie d'eau ou ferroviaires dédiés aux marchandises, aux matériaux de construction et aux déchets, qui sont soumis à de fortes pressions, devra être garantie. L'urbanisation dans leur environnement immédiat devra être compatible avec leur activité.

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

LES PORTS

OR121 Les ports doivent veiller à assurer une meilleure intégration de l'équipement dans son environnement, notamment urbain, et une prise en compte des continuités écologiques.

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

OR122 Au regard des installations portuaires actuelles approchant de la saturation, de nouvelles emprises en bord de voie d'eau doivent être recherchées. Elles doivent disposer d'accès routiers adaptés, être capables d'accueillir des capacités logistiques significatives et intégrer l'objectif de sobriété foncière.

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

LES INFRASTRUCTURES FERROVIAIRES

OR123 Pour développer le potentiel de fonctionnement multimodal des infrastructures ferroviaires, les capacités fret sur les radiales d'accès à la grande ceinture et sur la grande ceinture doivent être préservées, tout en garantissant la fiabilité de la desserte voyageurs actuelle des RER et trains de banlieue et en permettant son développement.

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

OR124 Pour accompagner le développement ferroviaire envisagé, en particulier du transport combiné, les équipements d'interface entre le rail et la route devront être maintenus.

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

LA LOGISTIQUE URBAINE

OR125 Avec la perspective de constituer un réseau d'espaces logistiques à toutes les échelles et afin de réduire les nuisances générées par les livraisons et les enlèvements du dernier kilomètre, les grands équipements et sites multimodaux doivent être relayés par des plates-formes, centres de distribution urbains et des espaces urbains de livraison qui devront être créés dans les zones urbaines denses

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

4.5 Transition numérique

OR126 Les nouvelles implantations de data centers se feront prioritairement dans les sites d'activités économiques existants, en veillant à ne pas compromettre le maintien et l'implantation des activités industrielles dans les sites d'activités d'intérêt régional visés à l'OR 102. Les projets ne pourront se faire en extension urbaine qu'en l'absence d'alternative au sein d'espaces déjà urbanisés. La compacité des constructions sera alors recherchée de façon à limiter l'artificialisation des sols.

Les nouvelles implantations de data centers :

- viseront à en limiter les impacts environnementaux, notamment en visant l'exemplarité énergétique et en maîtrisant la pression exercée sur les capacités de ressource en eau ;
- devront tenir compte des capacités du réseau électrique local ;
- valoriseront leur chaleur fatale.

PLU#2 *Le territoire communal n'est pas concerné.*

OR127 Le réseau numérique terrestre doit être complété, en tenant compte des équipements relais à développer et à mutualiser.

PLU#2 *L'orientation 04.3 du PADD 'développer les filières économiques en lien avec l'économie numérique' s'inscrit en compatibilité avec l'OR 127. Le PLU introduit des règles spécifiques aux articles 9.5.2 du PLU 'Réseaux de communication numérique' imposant des règles visant à répondre au PADD.*

Chapitre 5

Améliorer la mobilité des franciliens grâce à des modes de transports robustes, décarbonés et de proximité

5.1 Conforter le réseau des infrastructures de transports

OR128 Font l'objet de réserves ou de mesures de sauvegarde les espaces nécessaires à la réalisation :

- des projets d'infrastructure de transport dont les tracés sont représentés sur les cartes « Maîtriser le développement urbain » et « Développer l'indépendance productive régionale », y compris pour les gares et installations y afférent ;
 - des diffuseurs ou échangeurs et bretelles d'accès listés à l'annexe 3.
- Les dispositions d'urbanisme ne doivent pas compromettre ou rendre plus difficile et coûteuse :
- la réalisation des projets prévus sous la forme de principes de liaison, dès lors qu'ils font l'objet d'études d'avant-projet sommaire*, ni celle des gares et installations y afférent, notamment en obérant la possibilité de nouveaux franchissements ;
 - la réalisation des projets d'aménagement fluvial cartographiés.

Tracé réseau ferré

Tracé métro

Tracé transport en site propre, câble, navette fluvial

Transport routier :

Opération sur le réseau national

Principe de liaison sur un axe d'envergure régionale

Projet Vélo Île-de-France :

Projet tracé vélo Île-de-France

Aménagement fluvial :

Principe de liaison aménagement fluvial

Principe de liaison métro

Principe de liaison transport en site propre, câble, navette fluvial

Opération sur un axe d'envergure régionale

Franchissement axe d'envergure régionale

Principe de liaison tracé vélo Île-de-France

PLU#2 La commune de Maincy n'est pas concernée.

OR129 L'interconnexion entre le réseau du métro et le réseau du Grand Paris Express est considérée comme un critère important pour renforcer la résilience du réseau ferré francilien. Une attention particulière est portée aux prolongements du réseau de métro historique listés en annexe 3 des présentes orientations réglementaires. En complément du réseau de transport en commun lourd, le réseau de transport collectif de surface doit être complété, pour faciliter les mobilités au sein des bassins de vie et pour désenclaver les quartiers vers des pôles d'échanges multimodaux. À cette fin, et notamment pour renforcer la capacité des axes bus saturés, les documents d'urbanisme doivent permettre de développer les transports collectifs de surface, le cas échéant en site propre (tramway et bus à haut niveau de service).

PLU#2 La commune de Maincy n'est pas concernée.

LES TRANSPORTS COLLECTIFS

OR130 Afin de faciliter les correspondances avec les autres réseaux de transports, des espaces doivent être réservés autour des gares du Grand Paris Express et de celles comprises dans les polarités. Ces espaces, qui devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite ou en situation de handicap, ont vocation à intégrer les gares routières ou stations de bus, un stationnement sécurisé pour les vélos, des espaces piétons apaisés, des espaces de stationnement permettant d'accueillir les nouvelles mobilités (aires de covoiturage, bornes de recharge électrique, transport à la demande, etc.).

PLU#2 La commune de Maincy n'est pas concernée.

OR131 Afin de faciliter le développement du transport de voyageurs et le tourisme fluvial, les dispositions d'urbanisme ne doivent pas compromettre la réalisation des projets d'aménagement de haltes fluviales

PLU#2 La commune de Maincy n'est pas concernée.

LE RÉSEAU ROUTIER

OR132 En fonction des études de trafic, les documents d'urbanisme doivent permettre d'accroître la multimodalité du réseau routier structurant, en favorisant :

- le développement ou la création de nouvelles offres de transport partagé, et de voies réservées (bus, car express, covoiturage),
- la création de pôles d'échanges multimodaux routiers à l'interface entre réseau structurant et réseaux locaux (rabbatements marche, vélo, bus et aires de covoiturage),
- la réduction des nuisances pour les riverains, en cohérence avec l'OR 138.

PLU#2 Le PLU#2 n'obère pas l'accroissement de la multimodalité du réseau routier existant.

OR133 Le réseau magistral doit être conforté en augmentant sa capacité sur certains axes, notamment sur les roclades existantes, pour répondre à un trafic à haute intensité, le cas échéant par des aménagements nécessaires sur les sections particulièrement congestionnées.

PLU#2 La commune de Maincy n'est pas concernée.

OR134 Les documents d'urbanisme doivent prévoir les espaces nécessaires au déploiement des bornes de rechargement et points d'avitaillement multi-énergies (électricité, hydrogène, gaz naturel pour les véhicules).

PLU#2 Le PLU#2 n'obère pas l'implantation de ce types d'installation d'ailleurs rappelés dans l'article 7 des règles de zones. En revanche, l'implantation des bornes est géré par la CAMVS qui n'a pas formalisé de demande d'emplacement réservé sur le domaine privé.

5.2 Limiter les impacts des infrastructures de transport

RÉSORBER LES COUPURES URBAINES

OR135 Les documents d'urbanisme exemple doivent prévoir les franchissements visant à résorber la fragmentation des espaces induite par les infrastructures de transports ou les cours d'eau. Dans les espaces urbains, ces nouveaux franchissements permettent notamment d'intégrer la circulation des transports collectifs ainsi que l'insertion de modes actifs et la continuité de leurs itinéraires, en fonction des études de trafic.

PLU#2 La commune de Maincy n'est pas concernée.

ÉVITER LA FRAGMENTATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

OR136 La fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport doit être évitée lors de leur création.

PLU#2 Le territoire communal n'est pas concerné.

OR137 S'agissant des voies existantes fragmentant les entités d'espaces ouverts, les documents d'urbanisme doivent prévoir les franchissements permettant d'assurer la fonctionnalité de ces espaces, en application de l'OR 6.

PLU#2 Le territoire communal n'est pas concerné.

LIMITER LES POLLUTIONS ET NUISANCES

OR138 Les nouvelles infrastructures doivent répondre à des exigences élevées de qualité environnementale. Leurs impacts, en termes de bruit et de pollution, doivent être maîtrisés. L'aménagement des infrastructures existantes doit permettre de réduire les impacts précités (ex : couverture des ouvrages, enrobés phoniques, etc.).

Il convient de ne pas implanter de nouvelles constructions – accueillant les populations les plus sensibles (équipements de santé, équipements médico-sociaux, établissements scolaires, installations sportives de plein air) à proximité des infrastructures routières où un dépassement des valeurs limites annuelles pour les polluants atmosphériques est constaté (notamment dioxyde d'azote et particules fines).

PLU#2 La commune de Maincy n'est pas concernée.

OR139 Les projets d'aménagement à proximité des axes de transports induisant des nuisances sonores et des pollutions doivent limiter les effets de l'exposition à ces dernières et être l'occasion d'améliorer l'existant (repositionner les habitations et les constructions accueillant les populations les plus sensibles pour mettre des activités en premier rideau, prévoir des espaces tampons végétalisés, travailler la ventilation du tissu urbain en tenant compte des émissions polluantes, etc.).

PLU#2 Le PLU#2 ne programme pas de projets d'aménagement à proximité des axes de transport induisant des nuisances sonores. Le PLU est compatible avec l'OR 139.

5.3 Rationaliser le stationnement

OR140 La création de nouveaux parcs de stationnement doit être limitée en cohérence avec la desserte de transport en commun existante et en projet. Le cas échéant, la nouvelle offre de stationnement doit prioritairement s'intégrer au bâti et, en cas d'impossibilité technique ou à défaut de conditions économiquement acceptables, elle doit limiter son emprise au sol.

PLU#2 Le PLU a pris en considération l'OR 140 : la mise en place d'un emplacement réservé pour une offre complémentaire de parking public est limitée.

OR141 Les documents d'urbanisme doivent favoriser l'aménagement et le réaménagement de parcs de stationnement de qualité d'un point de vue environnemental, en vue de :

- limiter l'imperméabilisation dans les nouveaux parcs de stationnement et développer la désimperméabilisation des parcs existants ;
- développer la végétalisation ;
- faciliter l'infiltration des eaux pluviales ;
- favoriser la réversibilité des parcs de stationnement ;
- permettre l'accueil de bornes de recharge et points d'avitaillement multi-énergies (électricité, hydrogène, biogaz, etc.) ;
- développer la production d'énergies renouvelables en ombrières ou par d'autres dispositifs équivalents ;
- intégrer le stationnement sécurisé des vélos.

PLU#2 Le règlement du PLU#2 introduit plusieurs prescriptions qui s'inscrivent en compatibilité avec l'OR 141 : les aires de stationnement prévues dans le cadre du projet et en extérieur doivent favoriser l'emploi de matériaux non imperméabilisant de facilitant ainsi l'infiltration des eaux pluviales. Par ailleurs, le PLU introduit la réduction de 15% (article L.151-31 du CU) des règles imposant les aires de stationnement en contrepartie de la mise à disposition de dispositifs de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage. Les aires de stationnement extérieures doivent également s'accompagner d'une plantation d'au moins 1 arbre par tranche de 4 places (développement de la végétalisation). Dans le cadre des nouvelles constructions, 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 (dispositif fixe permettant d'attacher le vélo et le cadre). Ils peuvent également être équipés de dispositifs électriques permettant la recharges des batteries des vélos électriques.

5.4 Développer les mobilités actives

OR142 En complément des aménagements nécessaires aux transports en commun, les documents d'urbanisme doivent prévoir les mesures de sauvegarde et aménagements nécessaires à la réalisation d'itinéraires cyclables structurants, continus, capacitaires et sécurisés, de niveau régional et supra-régional (Projet Vélo Île-de-France, schéma « Eurovélo », schéma national des véloroutes).

PLU#2 Le territoire communal n'est pas concerné.

OR143 Les itinéraires pour les modes actifs (marche, vélo, trottinette...) seront développés de façon à relier, pour la mobilité quotidienne, les zones d'habitat, les centres urbains et les points d'échanges multimodaux, les pôles de services et d'activités, les établissements scolaires. En outre, ils doivent permettre et favoriser l'accès aux espaces ouverts, sites touristiques et équipements de loisirs.

Les documents d'urbanisme doivent définir des obligations suffisantes pour permettre le stationnement sécurisé des vélos en ville, en particulier à proximité des transports collectifs, dans les zones d'habitat, dans les zones d'emplois et à proximité des commerces et équipements publics

PLU#2 Le PADD affiche plusieurs orientations au travers son axe 02 'une commune qui tend à développer son accessibilité et qui favorise le principe de l'éco-mobilité. Le règlement préserve les principaux sentiers et chemins au travers l'article L.151-38 du CU et renvoie aux normes en vigueur émanant du CCH concernant le stationnement des cycles. Le règlement intègre également le projet de la CAMVS d'un aménagement cyclable reliant le centre-bourg au hameau de Trois Moulins. Le PLU est compatible avec l'OR 143.

OR144 Les conditions de marchabilité et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ou en situation de handicap des espaces publics doivent être assurées.

PLU#2 Le PADD a défini dans son orientation 02.7 un objectif visant à 'Améliorer la qualité et le confort de l'espace public'. Au travers de cet objectif, il s'agit de développer les aménagements dédiés aux circulations piétonnes pour mettre en œuvre des liaisons efficaces, sécurisées et adaptées aux personnes à mobilité réduite, notamment pour desservir les principaux pôles de services, d'équipements, de loisirs et de commerces. Le PLU rappelle les obligations légales à l'égard de l'accessibilité. Le PLU est compatible avec l'OR 144.

5.5 Assurer la fonctionnalité des places aéroportuaires

OR145 Les capacités d'accueil du trafic des plateformes aéroportuaires doivent être préservées. Il convient en outre de veiller à ne pas développer de fonctions pouvant hypothéquer ces objectifs premiers. Les emprises aéroportuaires sont ainsi destinées à accueillir prioritairement des activités et équipements spécifiques liés à l'exploitation et au bon fonctionnement des aéroports

PLU#2 Le territoire communal n'est pas concerné.

OR146 Lorsque la fonction aéroportuaire des aérodromes est abandonnée, les documents d'urbanisme peuvent permettre :

- d'y accueillir prioritairement des industries et des installations de production d'énergies renouvelables,
- ou lorsque l'emprise se trouve en continuité de l'espace urbain constitué, des projets mixtes, dans le respect des orientations relatives à l'intensification de l'espace urbain.

PLU#2 Le territoire communal n'est pas concerné.

OR147 La qualité de la desserte des aéroports par leur connexion au réseau ferroviaire à grande vitesse et leur desserte par les réseaux structurants de transport collectif doivent être améliorées

PLU#2 Le territoire communal n'est pas concerné.

OR148 La réduction des nuisances et pollutions induites par l'activité aéroportuaire doit être recherchée. Les mesures de protection des riverains vis-à-vis du bruit doivent être renforcées, notamment la nuit.

PLU#2 Le territoire communal n'est pas concerné.

OR149 La construction de logements et l'augmentation de population dans les zones soumises aux nuisances définies par les plans d'exposition au bruit des aéroports doivent être maîtrisées. Les projets d'aménagement dans les tissus urbains doivent favoriser la réduction de l'exposition de la population aux nuisances aéroportuaires

PLU#2 Le territoire communal n'est pas concerné.

OR150 Les sous-trames herbacées des plateformes aéroportuaires de Paris-Charles de Gaulle, Paris-Le Bourget et Paris-Orly doivent être préservées

PLU#2 Le territoire communal n'est pas concerné.

03

COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE SDAGE SEINE-NORMANDIE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie a été adopté le 23 mars 2022 pour la période 2022-2027. Les dispositions avec lesquelles le PLU doit être compatible sont les déclinées dans le tableau suivant.

DISPOSITIONS DU SDAGE

**ORIENTATION FONDAMENTALE 1.
POUR UN TERRITOIRE VIVANT ET RÉILIENT : DES RIVIÈRES FONCTIONNELLES, DES MILIEUX HUMIDES PRÉSERVÉS ET UNE BIODIVERSITÉ EN LIEN AVEC L'EAU RESTAURÉE**

**Orientation 1.1.
Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement**

Disposition 1.1.1. : Identifier et préserver les milieux humides dans les documents régionaux de planification

PLU#2 Le PLU n'est pas concernée par cette orientation.

Disposition 1.1.2. : Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme

La compatibilité du PLU avec l'objectif de préservation des zones humides du SDAGE implique :

- de fixer, dans leur PADD, OAP et règlement, des objectifs de préservation et de restauration des zones humides compatibles avec les objectifs de restauration du bon état des masses d'eau accompagnés de prescriptions. Elles se réfèrent pour cela aux dispositions et règles des SAGE du territoire ;
- d'intégrer, dans le rapport de présentation, l'ensemble des données existantes sur les milieux humides et de la compléter en l'absence d'inventaires existants, notamment, sur les secteurs identifiés comme pouvant être ouverts à l'urbanisation ou à tout autre activité anthropique ;
- d'identifier les zones humides fortement dégradées pouvant faire l'objet de restauration.

PLU#2 Le PADD et l'OAPVTB entendent répondre à ces dispositions du SDAGE. Plusieurs actions sont poursuivies par le PLU :

- préserver, valoriser voire reconstruire les zones humides en tant que réservoirs de biodiversité exceptionnels.
- Valoriser la présence de l'eau sur le territoire et prendre en compte les orientations des documents de portée supra-communale.

A noter qu'aucun inventaire exhaustif des zones humides n'a été réalisé sur le territoire de la Maincy. En revanche, la DRIEAT d'Île-de-France a délimité des enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles ; elles sont présentées dans le TOME 2 du rapport de présentation du PLU (état initial de l'environnement). Malgré l'absence d'un inventaire des zones humides spécifique, l'ensemble des cours d'eau, plans d'eau, mares, zones humides de classe A, ru et axes de ruissellement ont été inventoriés. La préservation de cette trame bleue dans un zonage spécifique, ainsi que la mise en place d'une bande tampon de 5,00 mètres doivent permettre de protéger la ressource et de leurs habitats et biodiversité. Ces prescriptions doivent conduire à préserver, voire restaurer, les espaces de mobilité humides des cours d'eau et d'entretenir leur fonctionnalité. En outre toute les classes A des enveloppes d'alerte de zones humides font l'objet d'un classement Zones humides au zonage et d'un classement en zone naturelle N ou en zone A.

Disposition 1.1.3. : Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme

- Les PLU sont compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides et des espaces contribuant à ralentir et à stocker les écoulements d'eau et ainsi à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau (zones d'expansion des crues, etc.) ou par submersion marine.

PLU#2 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 ruissellement que le PLU intègre (voir Orientation 3.2).

Disposition 1.1.4. : Cartographier les milieux humides, protéger et restaurer les zones humides et la trame verte et bleue dans les SAGE

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 1.1.5. : Gérer et entretenir les milieux humides de manière durable et concertée afin de préserver leurs fonctionnalités, la diversité des habitats et des espèces associées

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 1.1.6. : Former les élus, les porteurs de projets et les services de l'état à la connaissance des milieux humides en vue de faciliter leur préservation et la restauration des zones humides

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

**Orientation 1.2.
Préserver le lit majeur des rivières et étendre les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état**

Disposition 1.2.1. : Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités

PLU#2 *Le zonage identifie les différents cours d'eau de la commune : ru du Bourg, ru de l'Almont, ru Bobée, rue d'Ancoeur, ... qui font l'objet de mesures de préservation. Les règles mises en place visent à préserver le lit majeur et les berges des cours d'eau.*

Disposition 1.2.2.: Cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières

PLU#2 Cf disposition 1.2.1

Disposition 1.2.3.: Promouvoir et mettre en œuvre le principe de non dégradation et de restauration des connexions naturelles entre lit mineur et lit majeur

PLU#2 Cf disposition 1.2.1

Disposition 1.2.4.: Éviter la création de nouveaux plans d'eau dans le lit majeur des rivières, les milieux humides, sur les rivières ou en dérivation en tête de bassin

PLU#2 *Ces dispositions ne concernent pas le PLU*

Disposition 1.2.5.: Limiter les prélèvements dans les nappes et rivières contribuant au fonctionnement des milieux humides

PLU#2 *Ces dispositions ne concernent pas le PLU*

Disposition 1.2.6.: Éviter l'introduction et la propagation des espèces exotiques envahissantes ou susceptibles d'engendrer des déséquilibres écologiques

PLU#2 *Ces dispositions ne concernent pas le PLU*

Orientation 1.3.
Éviter avant de réduire, puis de compenser (séquence ERC) l'atteinte aux zones humides et aux milieux aquatiques afin de stopper leur disparition ou leur dégradation

Disposition 1.3.1.: Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités

PLU#2 Cf disposition 1.2.1

Disposition 1.3.2.: Accompagner la mise en œuvre de la séquence ERC sur les compensations environnementales

PLU#2 *Ces dispositions ne concernent pas le PLU*

Disposition 1.3.3.: Former les porteurs de projets, les collectivités, les bureaux d'études à la séquence ERC

PLU#2 *Ces dispositions ne concernent pas le PLU*

Orientation 1.4.
Restaurer les fonctionnalités de milieux humides en tête de bassin versant et dans le lit majeur, et restaurer les rivières dans leur profil d'équilibre en fond de vallée et en connexion avec le lit majeur

Disposition 1.4.1.: Établir et conduire des programmes de restauration des milieux humides et du fonctionnement hydro-morphologique des rivières par unité hydrographique

PLU#2 *Ces dispositions ne concernent pas le PLU*

Disposition 1.4.2.: Restaurer les connexions latérales lit mineur - lit majeur pour un meilleur fonctionnement des cours d'eau

PLU#2 *Ces dispositions ne concernent pas le PLU*

Disposition 1.4.3.: Restaurer les zones d'expansion des crues et les milieux humides concourant à la régulation des crues

PLU#2 *Ces dispositions ne concernent pas le PLU*

Disposition 1.4.4.: Élaborer une stratégie foncière pour pérenniser les actions de protection et d'entretien et restauration des milieux humides littoraux et continentaux

PLU#2 *Ces dispositions ne concernent pas le PLU*

Orientation 1.5.
Restaurer la continuité écologique en privilégiant les actions permettant à la fois de restaurer le libre écoulement de l'eau, le transit sédimentaire et les habitats aquatiques

Disposition 1.5.1.: Prioriser les actions de restauration de la continuité écologique sur l'ensemble du bassin au profit du bon état des cours d'eau et de la reconquête de la biodiversité

PLU#2 *Ces dispositions ne concernent pas le PLU*

Disposition 1.5.2.: Diagnostiquer et établir un programme de restauration de la continuité sur une échelle hydrologique pertinente

PLU#2 *Ces dispositions ne concernent pas le PLU*

Disposition 1.5.3.: Privilégier les solutions ambitieuses de restauration de la continuité écologique en associant l'ensemble des acteurs concernés

PLU#2 *Ces dispositions ne concernent pas le PLU*

Disposition 1.5.4.: Rétablir ou améliorer la continuité écologique à l'occasion de l'attribution ou du renouvellement des autorisations et des concessions des installations hydrauliques

PLU#2 *Ces dispositions ne concernent pas le PLU*

Disposition 1.5.5.: Rétablir les connexions terre-mer en traitant les ouvrages verrous dans le cadre de projets de territoire multifonctionnels

PLU#2 *Ces dispositions ne concernent pas le PLU*

Orientation 1.6.
Restaurer les populations des poissons migrateurs amphihalins du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Disposition 1.6.1.: Assurer le mouton et la dévalaison au droit des ouvrages fonctionnels

PLU#2 *Ces dispositions ne concernent pas le PLU*

Disposition 1.6.2.: Éviter l'équipement pour la production hydroélectrique des ouvrages existants situés sur des cours d'eau classés en liste 1 et particulièrement sur les axes à enjeu pour les migrateurs

PLU#2 *Ces dispositions ne concernent pas le PLU*

Disposition 1.6.3.: Améliorer la connaissance des migrateurs amphihalins et des pressions les affectant en milieux aquatiques continentaux et marins

PLU#2 *Ces dispositions ne concernent pas le PLU*

Disposition 1.6.4.: Veiller à la préservation des stocks de poissons migrateurs amphihalins entre les milieux aquatiques continentaux et marins

PLU#2 *Ces dispositions ne concernent pas le PLU*

Disposition 1.6.5.: Intégrer les dispositions du plan de gestion des poissons migrateurs du bassin Seine-Normandie dans les SAGE

PLU#2 *Ces dispositions ne concernent pas le PLU*

Disposition 1.6.6.: Établir et mettre en œuvre des plans de gestion piscicole à une échelle pertinente

PLU#2 *Ces dispositions ne concernent pas le PLU*

Disposition 1.6.7.: Promouvoir une gestion patrimoniale naturelle en faveur des milieux et non fondée sur les peuplements piscicoles

PLU#2 *Ces dispositions ne concernent pas le PLU*

Orientation 1.7.
Structurer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations

Disposition 1.7.1.: Favoriser la mise en œuvre de la GEMAPI à une échelle hydrographique pertinente

PLU#2 *Ces dispositions ne concernent pas le PLU*

Disposition 1.7.2.: Identifier les périmètres d'intervention des EPAGE et des EPTB

PLU#2 *Ces dispositions ne concernent pas le PLU*

ORIENTATION FONDAMENTALE 2.
RÉDUIRE LES POLLUTIONS DIFFUSES EN PARTICULIER SUR LES AIRES D'ALIMENTATION DE CAPTAGES D'EAU POTABLE

Orientation 2.1.
Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés

Disposition 2.1.1.: Définir les aires d'alimentation des captages et surveiller la qualité de l'eau brute

PLU#2 *Ces dispositions ne concernent pas le PLU*

Disposition 2.1.2.: Protéger les captages via les outils réglementaires, de planification et financiers

PLU#2 *Le PLU n'est pas concerné par cette orientation, aucun captage n'existant sur le territoire.*

Disposition 2.1.3.: Définir et mettre en œuvre des programmes d'actions sur les captages prioritaires et sensibles

PLU#2 *Ces dispositions ne concernent pas le PLU*

Disposition 2.1.4.: Renforcer le rôle des SAGE sur la restauration de la qualité de l'eau des captages prioritaires et sensibles

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 2.1.5.: Établir des stratégies foncières concertées

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 2.1.6.: Couvrir la moitié des aires de captage en cultures bas niveau d'intrants, notamment en agriculture biologique, d'ici 2027

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 2.1.7.: Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages notamment en zone karstique

PLU#2 Le PLU n'est pas concerné par cette orientation, aucun captage n'existant sur le territoire.

Disposition 2.1.8.: Encadrer les rejets ponctuels dans les périmètres rapprochés des captages d'eau de surface

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 2.1.9.: Améliorer l'articulation des interventions publiques en faveur de la protection des captages prioritaires et de la lutte contre les pollutions diffuses

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

**Orientation 2.2.
Améliorer l'information des acteurs et du public sur la qualité de l'eau distribuée et sur les actions de protection de captage**

Disposition 2.2.1.: Établir des schémas départementaux d'alimentation en eau potable et renforcer l'information contenue dans les Rapports annuels des collectivités

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 2.2.2.: Informer les habitants et en particulier les agriculteurs de la délimitation des aires de captage

PLU#2 Le PLU n'est pas concerné par cette orientation, aucun captage n'existant sur le territoire.

Disposition 2.2.3.: Informer le grand public sur les programmes d'actions

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

**Orientation 2.3.
Adopter une politique ambitieuse de réduction des pollutions diffuses sur l'ensemble du territoire du bassin**

Disposition 2.3.1.: Réduire la pression de fertilisation dans les zones vulnérables pour contribuer à atteindre les objectifs du SDAGE

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 2.3.2.: Optimiser la couverture des sols en automne pour contribuer à atteindre les objectifs du SDAGE

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 2.3.3.: Soutenir les filières permettant de pérenniser et développer les surfaces de cultures à bas niveaux d'intrants sur l'ensemble du bassin pour limiter les transferts de polluants dans l'eau

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 2.3.4.: Généraliser et pérenniser la suppression du recours aux produits phytosanitaires et biocides dans les jardins, espaces verts et infrastructures

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 2.3.5.: Former les agriculteurs actuels et futurs aux systèmes et pratiques agricoles résilients

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 2.3.6.: Mieux connaître les pollutions diffuses par les contaminants chimiques

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

**Orientation 2.4.
Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses**

Disposition 2.4.1.: Pour les masses d'eau à fort risque d'entraînement des polluants, réaliser un diagnostic de bassin versant et mettre en place un plan d'actions adapté

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 2.4.2.: Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

PLU#2 *La sauvegarde et la constitution d'une trame verte et bleue s'attache, notamment, à améliorer la qualité des milieux hydrauliques. La mise en place de maxima d'emprise au sol et de minima de pleine terre viennent renforcer les objectifs de cet enjeu. La préservation des cours d'eau ainsi que la mise en place d'une bande tampon de 5,00 mètres doivent permettre de protéger la ressource et mieux prendre en compte les eaux de ruissellement. La protection en EBC et EVP des éléments boisés (surfaciques et linéaires) contribuera également à freiner les écoulements.*

Disposition 2.4.3.: Maintenir et développer les prairies temporaires ou permanentes

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 2.4.4.: Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

**ORIENTATION FONDAMENTALE 3.
POUR UN TERRITOIRE SAIN : RÉDUIRE LES PRESSIONS PONCTUELLES**

**Orientation 3.1.
Réduire les pollutions à la source**

Disposition 3.1.1.: Privilégier la réduction à la source des micro-polluants et effluents dangereux

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 3.1.2.: Intégrer les objectifs de réduction des micro-polluants dans les programmes, décisions et documents professionnels

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 3.1.3.: Maîtriser et réduire l'impact des pollutions historiques

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 3.1.4.: Sensibiliser et mobiliser les usagers sur la réduction des pollutions à la source

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 3.1.5.: Développer les connaissances et assurer une veille scientifique sur les contaminants chimiques

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

**Orientation 3.2.
Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu**

Disposition 3.2.1.: Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux

Disposition 3.2.2.: Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme

Disposition 3.2.3.: Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés

Disposition 3.2.4.: Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales

Disposition 3.2.5.: Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux

Disposition 3.2.6.: Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti

PLU#2 *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 ruissellement que le PLU intègre. 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 régleme les obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations et la fixation d'un 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 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 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 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.*

Orientation 3.3.
Adapter le rejet des systèmes d'assainissement à l'objectif de bon état des milieux

Disposition 3.3.1.: Maintenir le niveau de performance du patrimoine d'assainissement existant

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 3.3.2.: Adapter les rejets des installations des collectivités et des activités industrielles et agricoles dans le milieu aux objectifs du SDAGE, en tenant compte des effets du changement climatique

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 3.3.3.: Vers un service public global d'assainissement incluant l'assainissement non collectif

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Orientation 3.4.
Réussir la transition énergétique et écologique des systèmes d'assainissement

Disposition 3.4.1.: Valoriser les boues des systèmes d'assainissement

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 3.4.2.: Restaurer les cycles et optimiser la valorisation des sous-produits pour limiter la production de déchets

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 3.4.3.: Privilégier les projets bas carbone

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

ORIENTATION FONDAMENTALE 4.
POUR UN TERRITOIRE PRÉPARÉ : ASSURER LA RÉSILIENCE DES TERRITOIRES ET UNE GESTION ÉQUILIBRÉE DE LA RESSOURCE EN EAU FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Orientation 4.1.
Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

Disposition 4.1.1.: Adapter la ville aux canicules

PLU#2 L'axe 5 du PADD donne l'objectif d'une commune exemplaire avec la prise en compte des enjeux du XXIème siècle en assurant la promotion des trames vertes et bleues afin de lutter contre le réchauffement climatique. Il s'agit de promouvoir le verdissement de la commune (plantation d'arbres, végétalisation des espaces publics, accompagnement de la végétalisation des espaces privés, ...). La lutte contre le mécanisme de l'îlot de chaleur urbain passe par la perméabilisation (le végétal et l'eau plutôt que le minéral) dans les jardins publics comme privés afin de limiter les températures lors des périodes chaudes. Ces orientations et recommandations sont reprises dans chaque OAP sectorielle et plus largement dans l'OAP Trame verte et bleue : développement de la végétalisation du tissu urbain, favorable à l'infiltration de l'eau dans les sols et favorable au rafraîchissement de la ville lors d'événements caniculaires ; par ailleurs les orientations concernant l'intégration de la biodiversité dans le bâti contribueront au confort thermique pour les habitants.

Disposition 4.1.2.: Assurer la protection des zones d'infiltration des pluies et promouvoir les pratiques favorables à l'amélioration de la capacité de stockage des sols et à l'infiltration de l'eau dans les sols, dans le SAGE

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 4.1.3.: Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme

PLU#2 Les PLU#2 prévoit des conditions de constructibilité à l'égard des réseaux. Ainsi : « les terrains susceptibles de recevoir des constructions et/ou installations ou de faire l'objet d'aménagements, doivent être desservis par des réseaux publics de distributions d'eau et d'électricité de caractéristiques suffisantes au regard du projet » ou encore « toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression ayant des caractéristiques suffisantes à satisfaire les besoins des usagers dans le cadre du règlement de service Eau Potable et respectant les normes en vigueur ».

Orientation 4.2.
Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients

Disposition 4.2.1.: Prendre en charge la compétence « maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou lutte contre l'érosion des sols » à la bonne échelle

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 4.2.2.: Réaliser un diagnostic de l'aléa ruissellement à l'échelle du bassin versant

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 4.2.3.: Élaborer une stratégie et un programme d'actions limitant les ruissellements à l'échelle du bassin versant

PLU#2 Prise en compte à travers le schéma directeur de gestion des eaux pluviales

Orientation 4.3.
Adapter les pratiques pour réduire les demandes en eau

Disposition 4.3.1.: Renforcer la cohérence entre les redevances prélèvements

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 4.3.2.: Réduire la consommation d'eau potable

PLU#2 Le PL#2 introduit des prescriptions relatives à la récupération des eaux pluviales, disposition permettant de réduire la consommation d'eau potable.

Disposition 4.3.3.: Réduire la consommation d'eau des entreprises

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 4.3.4.: Réduire la consommation pour l'irrigation

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Orientation 4.4.
Garantir un équilibre pérenne entre ressources en eau et demandes

Disposition 4.4.1.: S'appuyer sur les SAGE pour étendre la gestion quantitative

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 4.4.2.: Mettre en œuvre des Projets de Territoire pour la Gestion de l'Eau (PTGE)

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 4.4.3.: Renforcer la connaissance du volume prélevable pour établir un diagnostic du territoire

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 4.4.4.: Consolider le réseau de points nodaux sur l'ensemble du bassin pour renforcer le suivi

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 4.4.5.: Établir de nouvelles zones de répartition des eaux

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 4.4.6.: Limiter ou réviser les autorisations de prélèvements

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 4.4.7.: Renforcer la connaissance des ouvrages de prélèvements

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Orientation 4.5.
Définir les modalités de création de retenues et de gestion des prélèvements associés à leur remplissage et de réutilisation des eaux usées

Disposition 4.5.1.: Étudier la création de retenues dans le cadre de la concertation locale

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 4.5.2.: Définir les conditions de remplissage des retenues

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 4.5.3.: Définir l'impact des retenues à une échelle géographique et temporelle adaptée

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 4.5.4.: Augmenter et encadrer la réutilisation des eaux usées traitées

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Orientation 4.6.
Assurer une gestion spécifique dans les zones de répartition des eaux

Disposition 4.6.1.: Modalités de gestion de la nappe du Champigny

PLU#2 Le PLU n'est pas concerné par cette orientation.

Disposition 4.6.2.: Modalités de gestion de la nappe de Beauce

PLU#2 Le PLU n'est pas concerné par cette orientation.

Disposition 4.6.3.: Modalités de gestion de l'Albien-néocomien captif

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 4.6.4.: Modalités de gestion des nappes et bassins du bathonien-bajocien

PLU#2 Le PLU n'est pas concerné par cette orientation.

Disposition 4.6.5.: Modalités de gestion de l'Aronde

PLU#2 Le PLU n'est pas concerné par cette orientation.

Orientation 4.7.
Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future

Disposition 4.7.1.: Assurer la protection des nappes stratégiques

PLU#2 Le PLU n'est pas concerné par cette orientation.

Disposition 4.7.2.: Définir et préserver des zones de sauvegarde pour le futur (ZSF)

PLU#2 Ces dispositions ne concernent pas le PLU

Disposition 4.7.3.: Modalités de gestion des alluvions de la Bassée

PLU#2 Le PLU n'est pas concerné par cette orientation.

Disposition 4.7.4.: Modalités de gestion des multicouches craie du Séno-turonien et des calcaires de Beauce libres

PLU#2 Le PLU n'est pas concerné par cette orientation.

Orientation 4.8.
Anticiper et gérer les crises de sécheresse

Disposition 4.8.1.: Renforcer la cohérence des dispositifs de gestion de crise sur l'ensemble du bassin

PLU#2 Le PLU n'est pas concerné par cette orientation.

Disposition 4.8.2.: Utiliser les observations du réseau ONDE pour mieux anticiper les crises

PLU#2 Le PLU n'est pas concerné par cette orientation.

Disposition 4.8.3.: Mettre en place des collectifs sécheresse à l'échelle locale

PLU#2 Le PLU n'est pas concerné par cette orientation.

ORIENTATION FONDAMENTALE 5.
AGIR DU BASSIN À LA CÔTE POUR PROTÉGER LA MER ET LE LITTORAL

Orientation 5.1.
Réduire les apports de nutriments (azote et phosphore) pour limiter les phénomènes d'eutrophisation littorale et marine

PLU#2 Le PLU n'est pas concerné par cette orientation.

Orientation 5.2.
Réduire les rejets directs de micro-polluants en mer

PLU#2 Le PLU n'est pas concerné par cette orientation.

Orientation 5.3.
Réduire les risques sanitaires liées aux pollutions dans les zones protégées (de baignade, conchylicoles, et de pêche à pied)

PLU#2 Le PLU n'est pas concerné par cette orientation.

Orientation 5.4.
Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité

PLU#2 Le PLU n'est pas concerné par cette orientation.

Orientation 5.5.
Prévoir une gestion résiliente de la bande côtière face au changement climatique

PLU#2 Le PLU n'est pas concerné par cette orientation.

Les éléments portés dans le PLU (règlement, zonage et OAP) s'inscrivent en comptabilité avec le SDAGE.

04

COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE PGRI SEINE-NORMANDIE

Le Plan de Gestion Du Risque Inondation (PGRI) Seine-Normandie fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondation concernant le bassin ou groupement de bassins et les objectifs appropriés aux territoires soumis à un risque d'inondation. L'idée directrice est d'atteindre les objectifs de la stratégie nationale sur le risque d'inondation. Ils sont déclinés au sein de stratégies locales pour les territoires à risque d'inondation important.

Le PGRI comprend, outre ces objectifs :

- un ensemble de mesures : surveillances, prévision et informations sur les inondations ; réduction de la vulnérabilité des territoires face aux risques d'inondation ; information préventive, éducation, résilience et conscience du risque,
- une synthèse des stratégies locales : ces stratégies sont élaborées conjointement par les parties intéressées pour les territoires identifiés comme étant soumis à un risque d'inondation important (TRI).

La commune de maincy ne se situe pas au sein d'un bassin versant soumis aux inondations (TRI).

Les objectifs du PGRI Seine-Normandie sont :

- 1/ Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité,
- 2/ Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages,
- 3/ Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise,
- 4/ Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

Les dispositions avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles sont les suivantes :

Dispositions du PGRI
1.A - Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires <ul style="list-style-type: none"> 1.A.3 - Intégrer dans les PLU des orientations et mesures en faveur de l'aménagement résilient du territoire et de la réduction de la vulnérabilité du territoire aux inondations
1.C - Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations <ul style="list-style-type: none"> 1.C.1 - Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau dans les documents d'urbanisme 1.C.2 - Encadrer l'urbanisation en zone inondable
1.E - Planifier un aménagement du territoire en tenant compte de la gestion des eaux pluviales <ul style="list-style-type: none"> 1.E.1 - Gérer les eaux pluviales le plus en amont possible 1.E.3 - Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les projets
2.E - Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant <ul style="list-style-type: none"> 2.E.2 - Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant

PLU#2 Le territoire est concerné par le risque d'inondation du fait de débordement lent de cours d'eau. 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.

Le PU#2 a inscrit les bandes inondables de Trois Moulins en zone N pour la partie la plus exposée et en secteur UBI pour les parties où une constructibilité limitée est admise. L'article 6 des zones régleme, quant à lui, les obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations et la fixation d'un 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 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 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 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.

Le PLU de Maincy est compatible avec le PGRI.

05 COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE PDUIF

Le PDUIF approuvé le 26 juin 2014, a pour objectif d'assurer un équilibre durable en répondant aux besoins de mobilité, à la préservation de l'environnement, de la santé et de la qualité de vie et en tenant compte des contraintes financières.

Il fixe le cadre de la politique de mobilité pour l'ensemble de la région Île-de-France.

Il définit, à l'horizon 2020, les objectifs et les actions à mettre en œuvre pour les déplacements tant des personnes que des biens. Dans son contenu, il précise 4 principes prescriptifs dans le cadre de l'élaboration des PLU développés ci-après.

Nota : Par délibération en date du 25 mai 2022, le Conseil d'Île-de-France Mobilités a décidé la mise en révision du PDUIF en vue de l'élaboration du Plan des Mobilités 2030. Son approbation est prévue en 2025.

Prescriptions du PDUIF	
Principe 1	Donner la priorité aux transports collectif
PLU#2	Le PLU permet d'assurer la priorité à de nouvelles pratiques quant à la mobilité. Dans l'orientation 02.1 du PADD, la commune propose de contribuer au déploiement des transports en commun en coopération avec les autorités organisatrices. L'orientation 02.4 tend également à favoriser les principes de l'éco-mobilité en apportant des alternatives au recours systématique à la voiture.
Principe 2.	Réserver de l'espace pour le stationnement vélos sur l'espace public
PLU#2	Le projet prévoit un renforcement du maillage lié aux mobilités douces (orientations 02.2). Par ailleurs, l'orientation 02.3 est dédiée à l'optimisation de l'offre en stationnement y compris l'amélioration du stationnement spécifique pour les vélos.

Principe 3.
Prévoir un espace dédié aux vélos dans les constructions nouvelles :

PLU#2 Le règlement du PLU#2 apporte des prescriptions réglementaires concernant les cycles dans sa rédaction de l'article 7 des différentes zones du PLU (renvoi à une annexe synthétisant les attendus du code de l'habitat et de la construction).

Principe 4.
Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux :

- inclure dans les PLU des normes plafond de stationnement pour les opérations de bureaux

PLU#2 La commune de Maincy appartient à l'entité territoriale Bourgs, villages et hameaux. Ainsi, les prescriptions relatives aux aires de stationnement exigibles pour la création de bureaux sont limitées à 1 place maximum par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Stationnement privé des véhicules motorisés - opérations de logements :

La commune de Maincy fait partie de l'entité territoriale bourgs, villages et hameaux.

Nombre de ménages avec 1 voiture + (ménages multi-motorisés x nombre moyen de voitures de ces ménages)

Nombre total de ménages

Pour la commune de Maincy, les données Insee 2022 sont les suivantes :

Nombre total des ménages	695
Nombre de ménages ayant 1 voiture	302
Nombre de ménages ayant 2 voitures ou plus	393
Nombre moyen de voitures des ménages multi-motorisés dans les bourgs et villages	2,3
Taux moyen de motorisation 2022	1,63

Le taux moyen de motorisation de la commune s'établit ainsi à 1,63 voiture par ménage pour l'année 2022 de référence.

Le PDUIF recommande de déterminer des exigences de réalisation de places de stationnement qui ne dépassent pas 1,5 fois le taux de motorisation, soit $1,24 \times 1,5 = 2,44$.

Cette valeur ne constitue pas la valeur recommandée mais la valeur à ne pas dépasser.

PLU#2 Le PLU met en place des mesures de limitation en matière de stationnement : les règles relatives à l'article 7 des différentes zones du PLU ont veillé à cadrer une réglementation inférieure à 1,5 fois le taux de motorisation de la commune : dans les zones urbaines et à urbaniser résidentielles, la norme de stationnement est de place minimum par logement par tranche de 50 m² de SPD. Aussi, le règlement du PLU n'impose pas plus de 2 place ; le PLU répond aux normes plafond du PDUIF.

Le PLU de Maincy est compatible avec le PDUIF.

06

COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE PLH DE L'AGGLOMÉRATION DE MELUN VAL DE SEINE

Le Programme Local de l'Habitat est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques, etc. Il définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, assurer entre les quartiers une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, etc.

Le Programme Local de l'Habitat 2022-2027 (PLH) de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a été approuvé en Conseil communautaire en date du 16 Septembre 2022. Le programme d'actions traduit d'une manière opérationnelle les orientations stratégiques retenues pour le PLH 2022-2027. **Il s'articule autour de six orientations stratégiques :**

#1	Poursuivre l'effort de construction de logements, dont destinés aux ménages à revenus modestes, mais dans le cadre d'une trajectoire plus soutenable et maîtrisée
PLU#2	<i>La commune s'est inscrite dans les objectifs de production de logements du PLH, mais aussi du SDRIF-E qui prévoit, à horizon 2040, la production de +13% du nombre de logements (PADD).</i>
#2	Poser les principes d'un développement qualitatif, écologique et durable, valorisant l'identité du territoire
PLU#2	<i>Dans son orientation 05.1, le PADD vise à promouvoir un urbanisme durable et de qualité, répondant aux enjeux du XXI^{ème} siècle. Au sein du règlement écrit, les articles 9.6 relatifs aux dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique répondent aussi à cette orientation stratégique. Enfin, outre l'OAP TVTB, les différents secteurs opérationnels prévoient des orientations relatives à la santé et à l'environnement.</i>

#3	Mieux répondre aux besoins en logement et hébergement des jeunes, des seniors, des personnes en situation de handicap, des plus fragiles et des gens du voyage
PLU#2	<i>Le PLU#2 ne fait pas obstacle dans son règlement écrit à la production d'hébergement dans les zones urbaines et à urbaniser. Par ailleurs, concernant l'inclusivité, la révision pérennise le château du Coudray avec son usage socio-médical.</i>
#4	Amplifier la réhabilitation et l'adaptation du parc existant, pour un habitat sain et économe en énergie pour tous, et accélérer le renouvellement urbain du centre historique de Melun
PLU#2	<i>Le PADD porte pour ambition la réhabilitation et l'adaptation du parc existant. Le règlement prévoit les dispositions dérogatoires pour permettre les travaux d'isolation par l'extérieur ou encore pour permettre des travaux de mise en accessibilité.</i>
#5	Pouvoir conseiller et orienter l'ensemble des ménages ayant un projet habitat. Poursuivre et actualiser le travail engagé sur les attributions de logements HLM et l'amélioration des équilibres sociaux
PLU#2	<i>Ne concerne pas les documents d'urbanisme.</i>
#6	Animer et piloter le PLH
PLU#2	<i>Ne concerne pas les documents d'urbanisme.</i>

Pour la période 2022-2027, le PLH fixe un objectif de 60 logements, soit une moyenne de 10 logements par an.

- Logements 2022 (Insee) : 820 logements
- Logements créés (Base Dido) dont l'ouverture chantier a commencé en 2022 (PLH) : 24 logements soit
 - PC délivrés en 2021 : 20 logements,
 - PC délivrés en 2022 : 4 logements,
 - PC délivrés en 2023 : 0 logements.

Dans le cadre de la révision, le PLU#2 a pris en compte dans le décompte les 24 unités déjà réalisées, soit a minima 40% des objectifs du PLH.

Sont également à prendre en considération, les objectifs du PLU#2 et les coups-partis :

- 50 logements au sein du tissu urbain dont un projet de 22 logements en cours d'instruction à l'heure de la rédaction du présent rapport ;
- 10 logements au sein des secteurs de renouvellement ;

- 15 logements au sein des zones d'extension de l'urbanisation.

Entre 2022 et 2025, ce sont a minima 46 logements fléchés qui ont été ou seront très prochainement réalisés avant la date d'échéance du PLH.

Ainsi, à travers la révision de son PLU#2, la commune s'inscrit en compatibilité avec la démarche PLH.

07

COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE PCAET DE L'AGGLOMÉRATION DE MELUN VAL DE SEINE

La Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine est engagée dans cette démarche de protection de la biodiversité et de transition écologique de son territoire.

Le PCAET 2015-2020 de l'agglomération Melun Val de Seine a été adopté en conseil communautaire le 29 mars 2016.

Le programme d'actions du PCAET communautaire comprend 3 axes stratégiques, déclinés autour de 10 objectifs et 35 actions opérationnelles :

	UNE COLLECTIVITÉ EXEMPLAIRE
AXE 1	objectif 1: promouvoir et développer un patrimoine sobre et efficace objectif 2: mieux consommer et limiter la production de déchets objectif 3: améliorer la mobilité des agents
	VERS UN TERRITOIRE DURABLE
AXE 2	objectif 4: aménager durablement le territoire objectif 5: inciter à la réhabilitation et la construction d'un habitat durable objectif 6: promouvoir une mobilité durable objectif 7: améliorer le mix énergétique
	VERS UNE CONCERTATION DE TOUTES LES PARTIES PRENANTES
AXE 3	objectif 8: prolonger l'action de l'agglomération via ses délégataires objectif 9: accompagner les acteurs du territoire objectif 10: amplifier, animer et évaluer le PCAET

Un bilan a été réalisé en 2022, permettant de mettre en avant les évolutions attendues pour la révision du PCAET, adopté en 2017 et arrivant à échéance.

Ce bilan final permet de souligner une avancée notable sur certains grands enjeux comme la mobilité, la rénovation énergétique de l'habitat ou les énergies renouvelables. Toutefois, une attention devra être portée à l'avenir sur l'intégration des enjeux Climat-Air-Énergie dans les documents d'urbanisme, la nécessité d'une transversalité et d'une mobilisation plus forte des acteurs du territoire.

La révision à venir pour 2023-2024 aura la volonté :

- de continuer à traiter l'atténuation climatique et la réduction des émissions de GES mais également de l'actualiser en étoffant la vision d'adaptation au changement climatique, de résilience et de sobriété ;
- de traiter davantage sur la préservation des ressources et le développement d'une économie circulaire à travers la ressource eau, biodiversité et qualité de l'air.

08

COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AÉROPORT

La commune n'est pas concernée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB).

09

COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme de Maincy doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la Région Île-de-France adopté en 2013.

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre il doit :

- identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques);
- identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales dans un plan d'action stratégique;
- proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Le SRCE a donc pour principal objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. La préservation vise le maintien de leur fonctionnalité et la remise en bon état, l'amélioration ou le rétablissement de leur fonctionnalité. La fonctionnalité des continuités écologiques repose notamment sur :

- la diversité et la structure des milieux qui les composent et leur niveau de fragmentation;
- les interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux;
- une densité suffisante à l'échelle du territoire concerné.

La trame verte et bleue est constituée de toutes les continuités écologiques présentes sur un territoire. Plusieurs continuités écologiques peuvent se superposer sur un même territoire

selon l'échelle d'analyse et les espèces animales ou végétales considérées.

Ces continuités écologiques se composent :

- de réservoirs de biodiversité : zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie;
- de corridors ou de continuums écologiques : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité. Ils ne sont pas nécessairement linéaires, et peuvent exister sous la forme de réseaux d'habitats discontinus mais suffisamment proches;
- de cours d'eau et canaux, qui jouent à la fois le rôle de réservoirs de biodiversité et de corridors;
- de zones humides, qui jouent l'un ou l'autre rôle ou les deux à la fois.

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.

Sur la commune de Maincy, le SRCE identifie :

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

- plus de 100 ha ;
- un point de fragilité (U) « passage difficile dû au mitage par l'urbanisation de Moisenay,

La préservation des espaces verts, des espaces naturels, de la biodiversité et la valorisation, création ou restauration des continuités vertes et écologiques sont développées dans les orientations générales du PADD, au sein des Orientations et d'Aménagement et de Programmation et retranscrites dans le règlement (graphique et écrit).

Le PADD de Maincy prend en compte le SRCE en ce sens qu'il formule comme orientations générales de préserver et valoriser la qualité paysagère et environnementale : en poursuivant la protection des espaces remarquables d'intérêt écologique et paysager, véritables réservoir de biodiversité comme le domaine de Vaux-le-Vicomte, le vallon de l'Almont ; en valorisant les boisements de qualité présents sur le plateau agricole ; en permettant la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; en préservant, valorisant voire en reconstituant les zones humides puis, enfin, en préservant et en améliorant la qualité des eaux souterraines et de surface (ru de l'Almont, ru d'Ancoeuil, ru Bobée, ru du Bourg, bassin des Jumeaux, bassin de la Poêle).

Une autre orientation générale du PADD concoure aux mêmes objectifs mais au sein des espaces urbains notamment avec pour objectif de consolider la trame verte dans les espaces urbains : en travaillant les transitions entre espaces urbains et espaces naturels/agricoles ; en végétalisant les espaces nus d'arbres (renaturation).

Les continuités écologiques et paysagères définies au sein du PADD et de l'OAP Trame Verte - Trame bleue s'appuient sur les jardins et parcs publics, les jardins privés, les espaces naturels, les alignements d'arbres, les espaces publics et les cœurs d'îlots verts présents sur le territoire, plus particulièrement dans le cnetre-bourg. Chacun de ces éléments participe pleinement à l'armature d'une trame verte et paysagère.

La mise en œuvre des grandes liaisons vertes structurantes définies au PADD et dans les OAP permettra ainsi :

- d'offrir un développement des maillages verts permettant parfois un aménagement de modes doux qui correspond bien aux enjeux de « la ville de demain » ;
- de bénéficier d'une végétalisation existante et à créer permettant de réaliser une densité verte et conforter le réseau de corridors écologiques et de trames vertes, tout autant que créer les conditions de lutte contre les effets d'îlots de chaleur urbains.

L'identification de grandes liaisons structurantes ainsi que les entités naturelles à préserver définies, notamment, par le PADD, permettra donc de conforter la trame verte et bleue et ainsi favoriser les continuités vertes et écologiques (y compris de proche en proche), mais également la préservation de la biodiversité.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent ces enjeux de préservations, de valorisation et de continuités en indiquant les espaces à mettre en valeur, les perméabilités à créer pour assurer les continuités, les liaisons à assurer etc.

Cela se retrouve à la fois dans les trois OAP sectorielles, mais aussi et principalement dans l'OAP Trame Verte - Trame Bleue qui indiquent la trame verte et la trame bleue à préserver et à conforter, qui précisent notamment la continuité à créer entre les espaces naturels, le domaine boisé du parc du château de Vaux-le-Vicomte, ainsi que le vallon et coteau boisé de l'Almont.

Les principaux espaces verts et boisés sont inscrits en zone naturelle (Zone N) au règlement du PLU. Ils sont notamment préservés en raison de leur rôle environnemental (support de biodiversité, intérêt paysager). D'autres espaces, comme certains cœurs d'îlots verts et les arbres et alignements d'arbres remarquables, sont protégés, au titre de l'article L.151-23 ou L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme , pour leur intérêt paysager et écologique.

La préservation des cœurs d'îlots verts présents au sein du village, des alignements d'arbres remarquables, la mise en valeur des

itinéraires doux définis au sein du PADD doivent aussi permettre d'assurer la continuité et la mise en réseau des espaces verts, nécessaire à la préservation de la biodiversité.

Le PADD répond donc bien à l'enjeu de connexion des espaces verts et naturels. Repris dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, notamment l'OAP Trame Verte Trame Bleue et le règlement, cela participera pleinement à l'armature d'une trame verte-bleue et paysagère locale.

Le PLU de Maincy s'inscrit donc en compatibilité avec les objectifs et orientations du SRCE.

Nota : il convient de souligner que les élus franciliens ont lancé la révision du SRCE le 30 mars 2023.

10

COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE SCHÉMA RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) 2024-2030 a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 mai 2024.

Le document fixe comme objectif de produire chaque année 70000 nouveaux logements. A ce titre, il doit être considéré comme une référence à prendre en compte afin de garantir un développement équilibré du territoire. Les objectifs en matière d'habitat sont à prendre en compte en fonction de leur déclinaison territoriale, à l'échelle des EPCI, dans le cadre des PLH et à l'échelle communale, dans le cadre des PLU, ceux-ci devant être compatibles avec les PLH.

	TOTAL LOGEMENT	DONT LOGEMENTS SOCIAUX	
	Objectif annuel de production de logement	Borne basse	Cible préférentielle
CAMVS	940	176	339

Dans le cadre des objectifs affichés dans le PADD, la commune projette de construire environ 75 logements à échéance du PLU, mettant en avant une moyenne annuelle de 8 unités (contre 940 logements par an en moyenne pour la CAMVS).

Le PLU de Maincy est compatible avec les orientations et objectifs du SRHH.

DISPOSITIONS DU SRHH

Axe 1.

Développer une offre de logement et d'hébergement répondant à la diversité des besoins, en réduisant les déséquilibres territoriaux.

- Développer une offre de logements correspondant aux besoins, diversifiée et financièrement accessible;
- Développer une offre d'hébergement et de logement adapté plus pérenne, plus qualitative et mieux répartie
- Mobiliser les outils de l'urbanisme et de la maîtrise foncière pour produire un parc de logements répondant aux besoins des ménages et aux défis environnementaux

PLU#2

PADD : L'orientation 04.4 du PADD fixe comme objectif de faire de Maincy une commune assurant un niveau d'équipements pour tous et accessibles par tous, apportant une réponse aux défis d'un territoire de cohésion. L'orientation 03.3 s'inscrit en compatibilité avec l'axe 1 du SRHH : mettre en œuvre une politique d'habitat assurant un véritable parcours résidentiel et une offre adaptée : en développant des logements adaptés aux jeunes ménages pour rendre la commune accessible aux familles ; en réinvestissant les logements vacants de la commune et en développant des logements adaptés aux personnes âgées.

RÈGLEMENT : L'article 13 des dispositions générales introduit des possibilités de dérogations pour les travaux de mise en accessibilité des constructions existantes. Le PLU# 2 ne fait pas l'obstacle à la mise en place d'une offre spécifique d'hébergement. Ces dispositions affichent clairement la volonté communale de développer une offre de logements et d'hébergement répondant à la diversité des besoins.

Axe 2

Améliorer, adapter et requalifier le parc existant et le cadre de vie, en évitant les effets d'éviction des ménages modestes.

- Lutter contre le mal-logement et les processus de dégradation de l'habitat;
- Accélérer la rénovation énergétique et l'adaptation des logements et structures d'hébergement aux enjeux sociaux et à l'urgence climatique
- Garantir la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain des quartiers QPV et de droit commun au profit de leurs habitants

PLU#2

PADD : L'orientation 03.2 visant à assurer un développement urbain compact, maîtrisé et équilibré a défini une orientation spécifique consistant à développer une politique de rénovation/réhabilitation de l'habitat dégradé ou non adapté.

OAP : Dans toutes les OAP sectorielles, une partie est entièrement dédiée à la thématique logements - santé - environnement au sein de laquelle la thématique de la promotion de la qualité énergétique des bâtiments est omniprésente.

RÈGLEMENT : De nombreuses prescriptions réglementaires intègrent la portée de l'axe 2 du SRHH. En premier lieu, l'article 4.1 relatif aux hauteurs maximum autorisées par le PLU peuvent faire l'objet d'une majoration dans le cas de constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique, d'exemplarité environnementale ou les constructions à énergie positive (conformément aux articles R.152-5-2 et R.431-31-3 du code de l'urbanisme). Le PLU introduit également des règles dérogatoires pour les constructions existantes afin de permettre les travaux d'isolation thermique par l'extérieur (articles 4.1, 4.2 et 4.3). Enfin, les articles 9.6 précisent les dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique.

Axe 3

Améliorer et harmoniser, à l'échelle francilienne, l'accompagnement des ménages vers une solution adéquate d'hébergement ou de logement.

- Améliorer et harmoniser le repérage, la connaissance des besoins et la prise en charge des personnes à la rue ou hébergées;
- Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des personnes les plus vulnérables;
- Améliorer les pratiques d'attribution de logements sociaux et dynamiser les parcours résidentiels au sein et en dehors du parc social

PLU#2

L'axe 3 du SRHH n'a pas d'application dans les documents d'urbanisme.

Néanmoins, le PADD affiche l'ambition de la commune de développer les actions pour un territoire inclusif visant à maintenir et développer l'action communale pour apporter une réponse aux différentes situations de handicap quel qu'il soit.



RAPPORT
DE PRÉSENTATION

TOME

05

ARTICULATION DU PLU AVEC LES
DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR

CHAPITRE 2.

DOCUMENTS QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE

TOME 05

ARTICULATION DU PLU AVEC
LES DOCUMENTS DE RANG
SUPÉRIEUR

01

AVANT-PROPOS

Le PLU doit prendre en compte des programmes et documents d'urbanisme qui encadrent des échelles territoriales différentes. Les orientations du PADD traduites dans les pièces réglementaires doivent donc prolonger et préciser à l'échelle de la ville les orientations de ces documents de rang supérieur.

Comme le prévoit l'article L.131-6 du code de l'urbanisme, et en l'absence de SCoT, le PLU de Maincy doit prendre en compte les documents mentionnés à l'article L.131-2 du code de l'urbanisme :

- les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L.4251-3 du code général des collectivités territoriales ;
- les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

Le PLU n'a aucun document à prendre en compte.

DOCUMENTS QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE :	CONCERNÉ	
	OUI	NON
L.131-2 du code de l'urbanisme :		
1°- Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires		x
2°- Programmes d'Équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics		x

TOME 05

ARTICULATION DU PLU AVEC
LES DOCUMENTS DE RANG
SUPÉRIEUR