

TOME 6

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Au titre de l'évaluation environnementale, l'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation comprenne un résumé non technique, qui synthétise les éléments de l'évaluation environnementale et décrit la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Ainsi, ce document condensé reprend les principales lignes directrices détaillées dans le rapport de justification où est étayée l'évaluation environnementale.

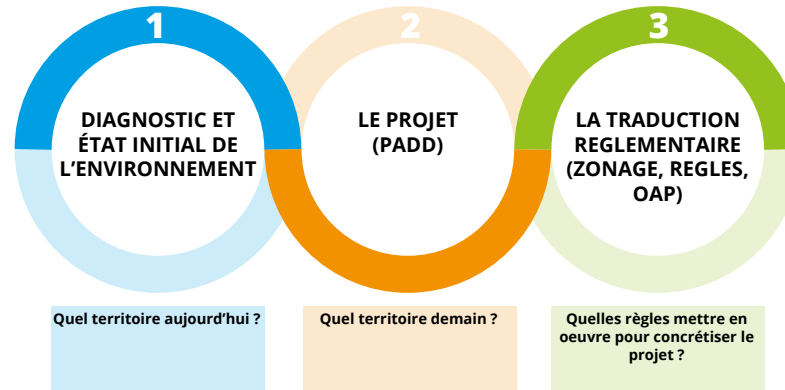
→ **Une élaboration progressive marquée par plusieurs étapes :**

Le Plan Local d'Urbanisme est la référence locale en matière de réglementation de l'urbanisme. Ce document a fait l'objet d'une d'évaluation environnementale tout au long de son élaboration, retranscrite dans le rapport de justifications.

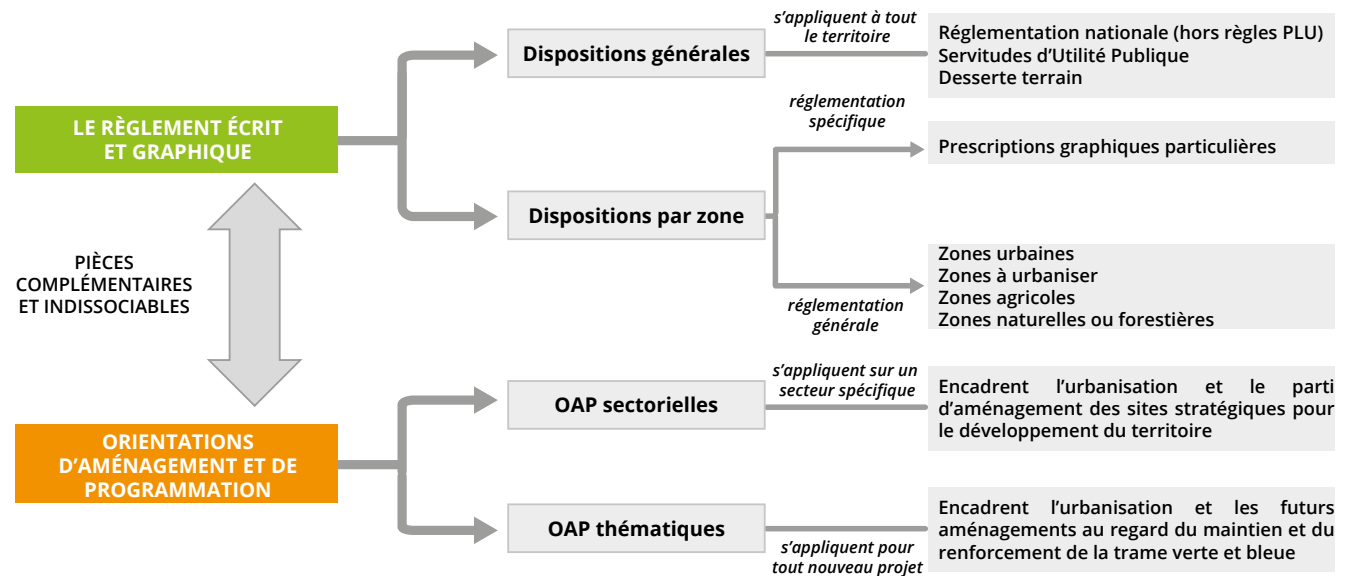
Ses règles s'additionnent au Règlement National d'Urbanisme, aux différentes servitudes d'utilité publique (SUP) s'appliquant sur des secteurs à enjeux.

Le PLU a été élaboré selon une logique progressive :

- un temps de partage des enjeux du territoire : le diagnostic et l'état initial ;
- la définition d'une ligne de conduite politique pour répondre à ces enjeux : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- la traduction de ces orientations générales en pièces juridiques opposables : le règlement écrit, le document graphique (plus communément nommé plan de zonage), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).



Les pièces opposables du plan local d'urbanisme :



PIÈCES OPPOSABLES EN CONFORMITÉ PIÈCES OPPOSABLES EN COMPATIBILITÉ

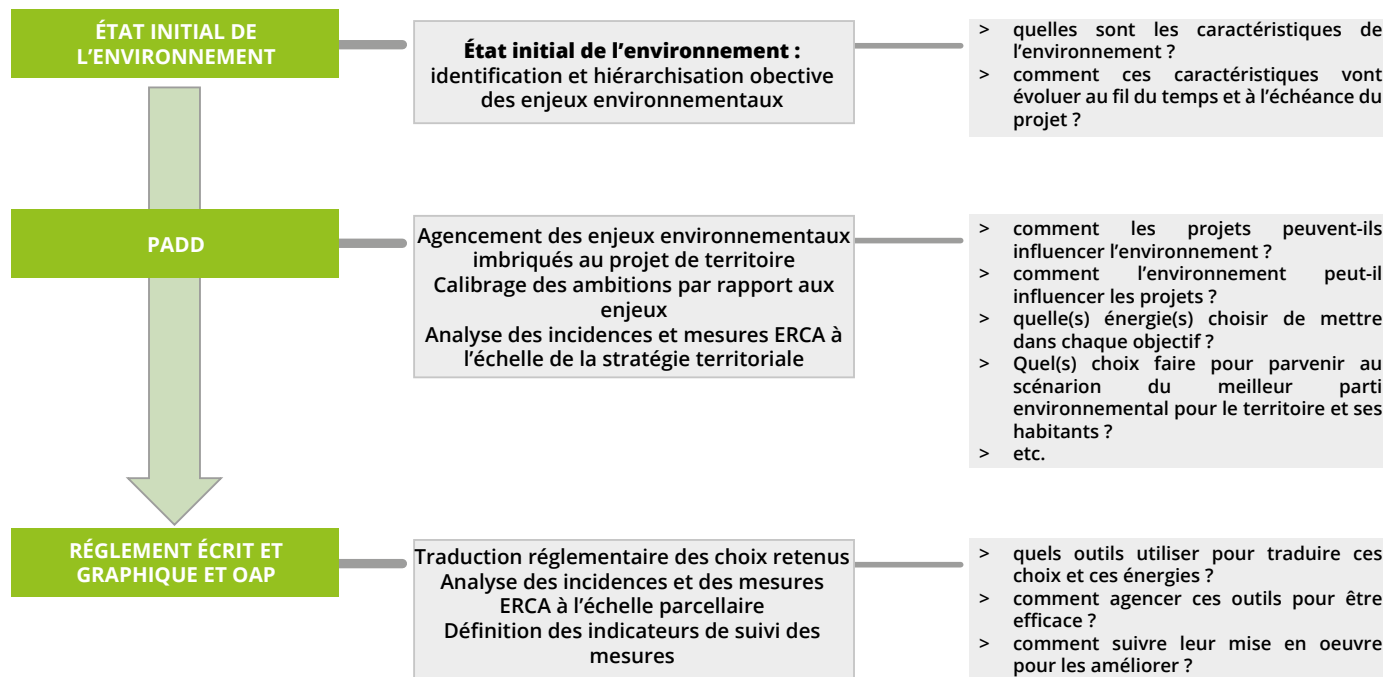
→ **L'évaluation environnementale, un processus itératif**

La démarche d'évaluation environnementale a été menée tout au long de la procédure afin d'intégrer le plus en amont possible l'environnement au projet.

Il s'agit d'une démarche intégrée à l'élaboration des différentes pièces du PLU ; l'objectif est de tester les scénarios envisagés par les élus au regard des enjeux environnementaux du territoire identifiés dans le diagnostic.

En fonction des incidences identifiées, le scénario (orientations, règles, ...) peut être revu pour éviter, réduire ou compenser voire accompagner lorsque les incidences s'avèrent négatives.

Ainsi, l'élaboration du PLU et son évaluation environnementale guide objectivement les décisions vers l'exigence des choix environnementaux.



RAPPORT
DE PRÉSENTATION

TOME

06

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1

CHAPITRE 1.

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

01 AVANT-PROPOS

Le diagnostic territorial comprenant l'état initial de l'environnement permet d'identifier les atouts, les faiblesses et les potentiels d'actions pouvant être mobilisés dans le cadre du projet.

Il a également pour objectif d'accompagner le changement ; il s'agit d'un état de référence indispensable pour l'évaluation a posteriori des changements réalisés grâce aux actions mises en œuvre.

Par ailleurs, l'élaboration du diagnostic a été l'occasion de connaître et mobiliser les acteurs.

02 LE DIAGNOSTIC ET L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

02.1 L'APPROCHE TRANSVERSALE DANS LA CONDUITE DE L'ANALYSE

Le diagnostic territorial du PLU de la commune de Maincy comprend deux volets :

- le TOME 1 qui met en avant le portrait socio-démographique et économique du territoire afin d'en comprendre les dynamiques les atouts et les écueils,
- le TOME 2 qui décrit l'état initial de l'environnement, qui s'intéresse aux aspects spatialisés du territoire et ainsi comprendre la manière dont les habitants se sont implantés sur le territoire, l'ont investi et utilisent ses ressources.

LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES»

- Une reprise de la croissance démographique amorcée depuis 2016 après une période de quasi stagnation.
- Une dynamique de croissance portée par un solde naturel et un solde migratoire positifs.
- Une population encore jeune avec près de 1 habitant sur 4 qui a moins de 20 ans.
- Cependant, à l'instar de nombreux territoires, la commune enregistre un vieillissement de la population.
- Ce vieillissement de la population s'accompagne d'un phénomène de desserrement des ménages qui se perpétue entraînant des logements de moins en moins occupés et donc une diminution de la taille moyenne des ménages.
- Une population composée majoritairement de famille

mais une augmentation notable de la part des familles mono-parentales.

- Une stagnation des classes d'âges actives même si les retraités ont encore une part importante.

LES DYNAMIQUES DU LOGEMENT

- Un parc de logements en croissance régulière et continue, mais une construction avec un rythme irrégulier qui dépend des opportunités foncières et réglementaires.
- Un parc de logements dominé par les résidences principales (9 logements sur 10).
- le parc de logements composé majoritairement par des logements individuels et de grande taille ce qui renvoie à un parc en situation de sous-occupation pour un peu plus de 6 logement sur 10 et qui laisse donc un potentiel de division notable.
- Une mobilité résidentielle assez faible, gage de l'attractivité de la commune.

LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

- Une population active en légère baisse, 73,1% selon les dernières données de l'Insee.
- Un taux de chômage faible et en baisse.
- Une légère dynamique de hausse concernant les emplois sur le territoire.
- Un profil des actifs composé essentiellement de salariés plutôt qualifiés. Les emplois sont dominés par les CSP professions intermédiaires (32,4%), employés (22,8%) puis ouvriers (25,9%).
- Un niveau scolaire qui s'améliore d'année en année: seuls 17,3% des 15 ans ou plus n'ont aucun diplôme.
- Seuls 9,0% des 15 ans et plus travaillent dans la commune de résidence. Cela entraîne des migrations pendulaires domicile-travail assez importantes qui s'opèrent

essentiellement par la voiture individuelle (82,8%), suivi par les transports en communs (10,3%).

- Une population plutôt aisée mais présentant des écarts marqués.
- Les établissements présents sur le territoire sont majoritairement composés d'un effectif de 1 à 9 salariés et donc dominés par les TPE et TPI.
- Un tissu économique majoritairement tertiaire composé d'établissements dont le secteur est le commerce, transports et services tertiaires, suivi la construction puis de l'administration, l'enseignement, la santé et l'action sociale.
- Une dynamique de création d'établissement en baisse depuis 2022.
- Une agriculture locale en déclin.

02.2

L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE CONTEXTE GÉOGRAPHIE PHYSIQUE

- Un relief de plateau entaillé par le vallon de l'Almont. Le plateau est quant à lui ponctué de petites collines, les tertres.
- Un réseau hydrographique assez présent : la commune compte plusieurs petits cours d'eau (la rivière de l'Almont, le ru du Bourg, le ru du Goulot, le ru Bobée, ...) ainsi que certains plans d'eau comme le bassin des Jumeaux ou encore le bassin de la Poêle.

LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

- Un territoire marqué par aucun inventaire et/ou protection de l'environnement présentant un intérêt écologique qu'il convient de préserver.
- Un inventaire des enveloppes d'alerte des zones humides

traversant la commune d'Est en Ouest, le long des principaux cours d'eau et qu'il convient de préserver:

- Une «nature en ville» assez marquée avec de nombreux boisements et jardins. Qui plus est, les nombreux cœurs d'îlots fermés (maisons individuelles) soulignent encore une forme de densité végétale intéressante.
- Un seul réservoir de biodiversité recensé sur le territoire : le Domaine du château de Vaux-le-Vicomte.

LES RISQUES ET NUISANCES

- Des risques de mouvement de terrain notables avec des aléas de retrait-gonflement des argiles moyens à forts.
- Un risque d'inondation qui se cantonne aux phénomènes de débordement de cours d'eau et aux remontées de nappes.
- Des risques technologiques faibles avec principalement les transits routiers sur les axes principaux (routes départementales).
- Plusieurs sites pollués ou potentiellement pollués et principalement le secteur de l'ancienne blanchisserie concerné par un SIS (Secteur d'Informations sur les Sols).
- Une qualité de l'air plutôt bonne d'après AirParif.
- Une bonne qualité de l'eau potable selon l'ARS.
- Des nuisances sonores émanant principalement des axes routiers majeurs.

RÉSEAUX ET GESTION DES RESSOURCES

- Un territoire bien équilibré et maillé en matières d'infrastructures numériques, de réseaux pluviales et eaux usées.
- Une politique intercommunale conduisant à une réduction des déchets.
- Un territoire avec d'importantes potentialités en matière des énergies renouvelables.

LE PAYSAGE

- Au regard de l'Atlas des Paysages de la Seine-et-Marne, Maincy fait partie de l'entité paysagère du val d'Ancoeur et de la Brie du Châtelet.
- Localement, la commune compte 4 ambiances paysagères notables : les paysages boisés des coteaux et versants des vallées/vallons (1), les paysages de fonds de vallées (2), les paysages de champs ouverts des plateaux/le paysage agricole (3) ponctuée parfois de boisements et le Domaine du Château de Vaux-le-Vicomte (4).
- La structuration physique du territoire offre de belles perspectives visuelles qu'il convient de préserver.

ACCESSIBILITÉS ET MOBILITÉS

- Un territoire bien maillé avec un réseau viaire hiérarchisé.
- Une offre en transports en commun plutôt faible sur le territoire.
- Un maillage de circulations douces important qu'il convient de compléter.
- Un développement des pratiques relatives à l'éco-mobilité.
- Des axes structurants occasionnant parfois risques et nuisances, mais relativement éloignés des zones résidentielles.

CARACTÉRISTIQUES DE L'URBANISATION

- Un noyau historique encore préservé avec un bâti traditionnel qualifiant le cadre de vie et offrant un potentiel patrimonial de premier plan.
- Une diversité architecturale importante notamment avec les dernières réalisations.
- Une représentation des fonctions urbaines même si certaines d'entre elles sont résiduelles : fonction

résidentielle, activités commerciales, activités économiques, services, etc.

CONSOMMATION DE L'ESPACE

- Un potentiel de densification peu marqué au sein de l'enveloppe urbaine.
- Un site de friche mutable (secteur Les Carmes - ancienne blanchisserie).
- Une consommation foncière qui s'est particulièrement opérée par le biais des «grandes» opérations de lotissements ces dernières années.

PATRIMOINE

- Un territoire marqué par de fortes protections patrimoniales : site classé du ru d'Ancoeur, plusieurs Monuments Historiques (Eglise Saint-Étienne, l'Ancienne Maison des Carmes, Allée des Platanes, Château de Vaux-le-Vicomte) et un Site Patrimonial Remarquable (ex-AVAP).

SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- Une offre d'équipements publics peu importante mais adaptée au poids démographique de la commune.
- Une relative bonne couverture spatiale en matière d'équipement.

03

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le diagnostic territorial a mis en exergue les atouts et les faiblesses du territoire auxquels des réponses doivent être apportées dans le cadre du projet de développement du territoire. Les enjeux définis ont été hiérarchisés par les élus. Cette étape importante structure le projet du PLU. En effet, sur la base de ce travail ont été déclinés les objectifs et les orientations d'aménagement inscrits dans le PADD, pièce maîtresse du PLU.

LA THÉMATIQUE « CONSOMMATION D'ESPACE »

- La préservation des cœurs d'îlots et la conservation de superficies foncières constructibles participant du bon rapport de voisinage en limitant les vues et en priorisant la participation du diffus privé aux enjeux de trame verte, de biodiversité.
- L'optimisation du foncier par la mise en œuvre d'opérations d'ensemble favorisant une stratégie de reconstruction de la ville sur elle-même (OAP n°1 et n°2).
- La reconquête au sein des tissus urbains des potentiels fonciers pour la mise en œuvre d'opérations exemplaires.
- La maîtrise ou l'encadrement de l'aménagement des potentiels fonciers et immobiliers identifiés.
- La réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

LA THÉMATIQUE « MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ »

- La préservation et l'amélioration des entités naturelles les plus singulières (Domaine de Vaux-le-Vicomte, vallon de l'Almont, ...).
- La mise en valeur, l'accessibilité et l'ouverture des espaces naturels, boisés participant au développement de l'éco-citoyenneté.
- La prise en compte de la Trame Verte et Bleue dans les

futurs aménagements pour améliorer les continuités écologiques.

- La mise en œuvre de pratiques de gestion favorable à la biodiversité.
- L'intégration de la notion de Trame Noire et la promotion de mesures visant à sa prise en compte dans l'aménagement, les méthodes de construction et les choix des ouvrages.
- La préservation des espaces boisés et poches de nature en ville : protection des arbres et alignements d'arbres, préservation des espaces verts protégés, etc.

LA THÉMATIQUE « EAU »

- L'amélioration de la gestion des ruissellements des eaux pluviales et réduction de l'imperméabilisation des sols.
- La gestion des eaux pluviales (compétence de la CAMVS).
- L'amélioration de la qualité de la ressource en eau potable.
- La réduction des consommations en eau potable.

LA THÉMATIQUE « PAYSAGE »

- La mise en valeur des coteaux et des lisières forestières.
- La restauration et la croissance des éléments de «nature en ville».
- Une meilleure prise en compte du rôle des arbres, isolés et/ou alignements, dans l'armature urbaine.
- L'amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville par des aménagements qualitatifs.
- L'amélioration de la qualité des aménagements des espaces de stationnement pour assurer leur intégration paysagère.

LA THÉMATIQUE « PATRIMOINE BÂTI »

- La qualité du traitement des abords des édifices remarquables.
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine

historique et architecturale remarquable.

LA THÉMATIQUE « RISQUES »

- L'anticipation du changement climatique via les règles d'urbanisme.
- La maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque.

LA THÉMATIQUE « NUISANCES »

- La réduction de l'exposition des populations aux nuisances (sonores, pollution,...).
- La conciliation entre l'existence des nuisances et projets d'urbanisation (habitat, zones économiques, ...).

LA THÉMATIQUE « CLIMAT, AIR, ÉNERGIE »

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

LA THÉMATIQUE « DÉCHETS »

- La réduction de la production de déchets.
- L'optimisation des parcours de gestion de tri des déchets (locaux adaptés, espaces de composts, ...) via les projets.
- La sensibilisation des populations aux bons gestes.



RAPPORT
DE PRÉSENTATION

TOME

06

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

CHAPITRE 2.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD



Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ou PADD définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,
- des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce document doit guider l'élaboration des pièces réglementaires (règlement et OAP) ; ces dernières devront être cohérentes avec l'ensemble des orientations inscrites dans le PADD.

Le PADD de la commune de Maincy a été officiellement débattu au sein du conseil municipal en date du 12 juillet 2022. Un second débat complémentaire s'est tenu en date du 10 juillet 2025 afin de prendre en compte les orientations du SDRIF-E.

Ce document s'inscrit dans la continuité des objectifs inscrits dans la délibération de prescription de la révision du PLU (17 janvier 2022) :

- assurer la mise en cohérence du futur plan local d'urbanisme avec les dernières dispositions législatives, et notamment la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR), la Loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) et la Loi Climat et Résilience ;
- assurer l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles dans une préoccupation de gestion économe de l'espace ;

- assurer la protection et la mise en valeur des terres agricoles ou forestières ainsi que les espaces naturels en priorisant la gestion économe de l'espace tout en favorisant leurs fonctionnalités écologiques ;
- intégrer dans le projet de révision les nouveaux documents d'urbanisme supra-communaux comme le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- poursuivre la revitalisation du centre urbain, notamment en favorisant le maintien et l'essor des commerces et des services de proximité pour la qualité de vie des habitants ;
- veiller en une meilleure préservation et valorisation du patrimoine bâti et non bâti du territoire pour continuer à améliorer le cadre de vie ;
- faciliter et accompagner la transition énergétique ;
- adapter les déplacements à l'évolution du territoire et favoriser les déplacements doux ;
- apporter des compléments aux secteurs d'enjeux des orientations d'aménagement et de programmation afin de mieux cadrer les projets d'urbanisation au regard des nouveaux enjeux ;
- apporter des solutions quant aux problématiques observées d'un point de vue circulation et stationnement des voitures ;
- corriger certaines erreurs matérielles réglementaires et compléter le règlement afin de faciliter la compréhension des porteurs de projet et l'instruction des actes administratifs par les services.

Ces ambitions s'articulent autour de 5 axes qui mettent en avant la volonté d'organiser un projet communal équilibré avec comme préoccupation la préservation de l'environnement, l'exemplarité et la résilience quant à l'urbanisation, le rayonnement économique, mais aussi la préservation du cadre de vie pour le bien vivre ensemble.

Ces axes stratégiques sont les suivants :

→ **Axe 1 :**
Maincy, une commune qui valorise sa qualité paysagère et environnementale

Maincy bénéficie d'un cadre de vie qualitatif. L'histoire ancienne du territoire a favorisé l'émergence d'un patrimoine naturel, paysager et architectural remarquable ainsi qu'un fort caractère identitaire qu'il convient de préserver.

Cependant au fil du temps et face à la pression foncière, certains de ces espaces naturels ont parfois été consommés ou altérés par l'urbanisation pas toujours bien cadrée.

Sans remettre en question ces nouveaux quartiers, la commune souhaite rétablir la trame verte autant au sein des espaces naturels qu'au cœur du tissu urbain pour que la qualité du cadre de vie soit améliorée et ainsi réconcilier développement urbain et protection paysagère et environnementale.

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

A défaut d'une offre de transports en commun insuffisante, la voiture individuelle est encore utilisée majoritairement pour les déplacements. L'objectif de la commune est donc de développer l'offre alternative à un système polluant et consommateur d'espace. L'ensemble des alternatives doit donc être soutenu pour favoriser la transition des comportements individuels.

La circulation et le stationnement automobile demeure ainsi une préoccupation première tant l'impact sur le paysage et les conditions de vie sont importantes (pollutions, nuisances sonores, sécurité, ...). Ces impacts sont notamment prégnants sur la question des stationnements quel que soit le mode de déplacement. Pour y remédier, la commune entend bien favoriser l'utilisation du transport collectif.

Consciente aussi des enjeux sociétaux contemporains, elle ambitionne de développer les mobilités durables.

→ **Axe 3:**
Maincy, une commune qui souhaite assurer un développement urbain maîtrisé, de qualité et équilibré

En tant que commune rurale, Maincy souhaite conforter sa croissance démographique de façon harmonieuse et ainsi s'inscrire de façon maîtrisée dans les objectifs des documents cadre.

La révision du PLU permet à la commune d'en profiter pour améliorer la structuration de son territoire selon trois logiques :

- une logique de centralité renforcée : l'espace doit être mixte dans le centre-bourg,
- une logique de protection du centre-bourg protégé par les servitudes de préservation patrimoniale;
- une logique d'économie de l'espace ainsi que des ressources : le tissu existant est prioritaire, la densification, le renouvellement urbain et la rénovation de l'existant prévalent aux projets d'extension du tissu urbain. Seules deux zones à urbaniser sont prévues en continuité de l'urbanisation existante.

→ **Axe 4:**
Maincy, une commune qui souhaite être attractive et dynamique

À l'échelle locale, l'emploi est source de richesses et de dynamisme pour un territoire et ses habitants. Dans l'absolu, il permet aussi de réduire les migrations pendulaires, ce qui constitue un avantage à plus d'un titre : temps gagné, qualité de vie améliorée, réduction du recours à la voiture individuelle occasionnant une économie d'énergie, une réduction des gaz à effet de serre, une meilleure protection de l'environnement, ...

Le développement/renforcement du tissu économique répond aussi à un triple objectif, chacun d'entre eux contribuant à

stabiliser puis à développer le lien social :

- développement de l'emploi,
- création de l'attractivité et du dynamisme territorial,
- rapprochement entre les demandes et les besoins (notion d'économie intégrée).

Maincy ne bénéficie que de quelques commerces de proximité, aussi elle entend préserver ses acquis. Par ailleurs, elle souhaite développer une micro-zone artisanale afin de renforcer la mixité de son tissu urbain. Qui plus est, la commune entend également re-développer l'agriculture aujourd'hui en déclin.

→ **Axe 5:**
Maincy, une commune qui souhaite être exemplaire en matière d'écologie urbaine

Maincy souhaite s'engager activement dans le virage du développement durable et la résilience, dans les domaines de l'écologie, de la gestion des déchets, des économies de ressources naturelles.

Elle entend devenir encore plus une commune exemplaire.



RAPPORT
DE PRÉSENTATION

TOME

06

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

CHAPITRE 3. LES CHOIX RETENUS DANS LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

Conformément à l'article L151-8 du code de l'urbanisme, le règlement est constitué de deux documents distincts :

- le document graphique (plus communément appelé plan de zonage), qui peut délimiter quatre zones (U, AU, A et N) et les prescriptions mises en place sur le territoire,
- le règlement écrit, qui précise pour chaque zone ou prescription, les règles d'occupation et d'utilisation du sol qui s'y appliquent.

Ces deux documents doivent permettre de mettre en œuvre les orientations inscrites dans le PADD et doivent également trouver une cohérence et une complémentarité avec les OAP élaborées sur certains secteurs et thématiques.

Parmi les éléments qui ont guidé l'élaboration du règlement :

- l'importance de l'insertion des nouvelles constructions dans un tissu bâti déjà constitué et témoin de l'histoire du territoire,
- la prise en compte des enjeux liés à la préservation des espaces constitutifs de la Trame Verte et la Trame Bleue et l'armature verte urbaine,
- la prise en compte des enjeux d'optimisation du foncier et de limitation de la consommation d'espaces.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) expriment, quant à elle, de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la ville en termes d'aménagement. Elles portent sur :

- des secteurs donnés du territoire (OAP sectorielle),
- des enjeux plus spécifiques (OAP thématique).

Les OAP constituent une pièce obligatoire du PLU et permettent à la collectivité de mettre en œuvre ses ambitions en matière d'aménagement sans que celle-ci n'ait la maîtrise foncière. Elles assurent une cohérence de l'aménagement sur le long terme, en fixant des orientations, des objectifs à atteindre, des principes à respecter et non des contraintes.

Les OAP n'ont pas la même valeur réglementaire que les dispositions contenues dans le règlement (document graphique et règlement écrit).

En effet, les orientations définies dans les OAP permettent de guider l'aménagement des secteurs de projet stratégiques dans un rapport de compatibilité (contrairement au règlement qui s'applique dans un rapport de conformité) laissant une certaine souplesse aux futurs aménageurs.

Au travers des OAP, la commune de Maincy a donc souhaité préciser certaines dispositions d'aménagement permettant une organisation cohérente à l'échelle des sites mais aussi à l'échelle de la commune. C'est dans ce cadre que les OAP complètent les dispositions réglementaires.

01 LE RÈGLEMENT

01.1 LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Avant même qu'un porteur de projet ne consulte les dispositions concernant la zone où se situe son projet, il faut prendre connaissance des législations nationales ainsi que des règles s'appliquant sur l'ensemble de la ville.

On retrouve ainsi dans les dispositions générales applicables à toutes les zones du territoire (Titre 1 du règlement écrit du PLU) ainsi que dans les annexes du PLU (Pièce n°6 du dossier de PLU) où les Servitudes d'Utilité Publique et les annexes sanitaires, par exemple, sont répertoriés.

Le PLU prévoit notamment des dispositions relatives à :

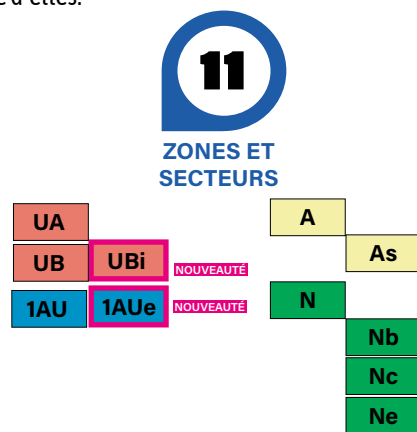
- la performance énergétique et environnementale ;
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans ;
- la protection de la trame verte et bleue (espaces boisés classés et zones humides) ;
- la dérogation possible pour les travaux de mise en accessibilité ;
- la protection du patrimoine ;
- la mixité sociale des logements ;
- la gestion des risques et nuisances ;
- la réglementation à l'égard de la division foncière
- etc.

Ces dispositions sont à prendre en compte pour chaque projet.

01.2

LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CHAQUE ZONE/SECTEUR

Le règlement divise le territoire communal en quatre grands types de zones) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.



01.2.1

Les zones urbaines - les zones U

Article R.151-18 du code de l'urbanisme :

Les zones urbaines sont dites «zones U». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

→ Les zones urbaines mixtes :

UA Zone urbaine du centre-ville

La zone UA correspond au centre ancien de Maincy, à l'intérieur duquel se trouvent rassemblées des fonctions mixtes : habitat, commerces et services publics. Cette zone correspond à un tissu bâti d'origine traditionnelle qui est plutôt dense, en ordre continu ou semi-continu à l'alignement des voies publiques et sur un parcellaire hétérogène, parfois de petite dimension.

UB Zone urbaine d'extension du centre ancien

UBi Secteur urbain du hameau de Trois Moulins à constructibilité limitée

La zone UB correspond à la zone urbaine correspondant au tissu urbain essentiellement résidentiel qui s'est effectué dans le prolongement de la zone ancienne. La zone UB concerne également le hameau de Trois Moulins. Sur ce hameau spécifiquement, on relève un secteur particulier, le secteur UBi, qui correspond aux parties inondables du hameau.

01.2.2

Les zones à urbaniser - les zones AU

Article R.151-20 du code de l'urbanisme :

Les zones à urbaniser sont dites «zones AU». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Le PLU distingue deux zones à urbaniser à court, moyen et long termes :

1AU Zone à urbaniser mixte à vocation principale résidentielle

La zone 1AU correspond à l'unique zone à urbaniser à vocation résidentielle (secteur Les Biais).

1AUe Zone à urbaniser à vocation d'activités artisanales

La zone 1AUe correspond à l'unique zone en extension urbaine prévue dans le cadre d'un projet de petite zone artisanale (secteur Les Hautes Guichardes).

01.2.3

Les zones agricoles - les zones A

Article R.151-22 du code de l'urbanisme :

Les zones agricoles sont dites «zones A». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le PLU identifie plusieurs zones agricoles repérées sur les documents graphiques.

A Zone agricole

La zone A recouvre les espaces de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles.

As Zone agricole classée

Le secteur As recouvre les espaces agricoles de la commune situés au sein du site classé.

01.2.4

Les zones naturelles et forestières - les zones N

Article R.151-24 du code de l'urbanisme :

Les zones naturelles et forestières sont dites «zones N». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

N	Zone naturelle et forestière
La zone N recouvre les secteurs à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.	
Nb	Secteur naturel du château de Trois Moulins
Le secteur Nb correspond au secteur naturel du château des Trois Moulins où sont autorisés des changements de destinations liées aux tourisme (hôtel et autres hébergements touristiques). Les fonctions d'habitation sont quant à elle maintenues.	
Nc	Secteur naturel du château de Coudray
Le secteur Nc correspond au secteur naturel du château de Coudray au sein duquel sont autorisées les destinations et sous-destinations relatives aux établissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales.	
Ne	Secteur naturel du château de Vaux-le-Vicomte
Le secteur naturel Ne correspond aux emprises du château de Vaux-le-Vicomte accueillant des activités agricoles ou forestières mais aussi des fonctions hôtelières et autres hébergements touristiques sans oublier les fonctions salle d'art et de spectacle..	

PLU opposable

U 6,2%	63,78 ha
N 53,52%	550,54 ha
A 39,80%	409,40 ha
AU 0,48%	4,89 ha

nouveau

PLU

U 6,18%	63,58 ha
N 56,43%	580,54 ha
A 37,14%	382,07 ha
AU 0,24%	2,50 ha

01.3 LES DISPOSITIONS GRAPHIQUES

En complément des règlements de zones et secteurs, le règlement met en place plusieurs prescriptions graphiques que les porteurs de projet doivent obligatoirement prendre en compte dans leur projet :

- les espaces boisés classés (EBC) surfaciques ou ponctuels protégés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme ;
- les espaces verts protégés (EVP) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- les périmètres soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au titre des articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme ;

- les emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme ;
- les linéaires commerciaux de RDC à préserver au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme ;
- les plans d'eau, cours d'eau, les terrains cultivés protégés, les zones humides à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- les arbres, les alignements d'arbres et les haies à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- les chemins et sentiers à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme ;
- les périmètres relatifs aux zones non aedificandi (ZNA) et aux marges de recul de la route départementale ;
- et la protection des lisières de 50 mètres des espaces boisés de plus de 100 ha

PLU
opposable

436 ha
d'espaces
boisés classés

nouveau
PLU

420 ha
d'espaces
boisés classés



- **16 ha** d'espaces boisés classés

-3,6%

3,5 ha
d'espaces
verts protégés

7,6 ha
d'espaces
verts protégés



+ **4,1 ha** d'espaces verts protégés

+217%

0 arbres
protégés

97 arbres
protégés

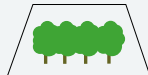


+ **97 arbres** ponctuels protégés

NOUVEAUTÉ
à Maincy

0 km linéaires
d'arbres et haies
protégés

3,0 km linéaires
d'arbres et haies
protégés



introduction de la **protection des haies et alignements d'arbres**

NOUVEAUTÉ
à Maincy

0 ha
de plans d'eau
protégés

9,4 ha
de plans d'eau
protégés



introduction de la **protection des plans d'eau**

NOUVEAUTÉ
à Maincy

0 ha
de zones
humides

9,9 ha
de zones
humides



introduction de la **protection des zones humides**

NOUVEAUTÉ
à Maincy

0 km linéaires
de cours d'eau
protégés

44,4 km linéaires
de cours d'eau
protégés



introduction de la **protection des cours d'eau**

NOUVEAUTÉ
à Maincy

Illustrations des évolutions en faveur de l'environnement

02

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

02.1

LES OAP SECTORIELLES

Les OAP sectorielles contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un secteur donné.

Toutes les OAP sectorielles sont construites de la même manière, de façon à en faciliter la lecture. Chaque secteur contient, en fonction de ses enjeux et spécificités, des dispositions plus ou moins développées ou précises concernant :

- la programmation de l'opération : habitat, services, équipements...;
- les attentes en termes de logements d'un point de vue de leur typologie;
- les grands principes de desserte du site;
- les orientations d'aménagement relatives à l'insertion paysagère et environnementale (incluant les espaces publics);
- les orientations relatives à l'insertion urbaine et la qualité architecturale;
- les attentes en termes de stationnement ainsi que les orientations en matière de mobilités douces, etc.

Les OAP concourent également, pour tous les secteurs, à la traduction qualitative et quantitative associée au projet global de répartition de logements du PADD. Les orientations ont été établies pour, entre autre, :

- rechercher des formes urbaines conciliant gestion économe des espaces et qualité du cadre de vie,

- inscrire le projet dans l'environnement (bâti, naturel et paysager) existant,
- rechercher des formes d'habitat variées,
- offrir des espaces de «respiration» aux futurs habitants, mais aussi à ceux vivant dans le quartier,
- connecter la nouvelle opération au quartier via un travail sur le réseau viaire et les mobilités douces,
- accompagner le développement d'une offre de services et de commerces de proximité, etc.

Le plan local d'urbanisme a mis en place 3 OAP sectorielles :



OAP N°1	Secteur Les Biais
OAP N°2	Secteur des Carmes (ancienne blanchisserie)
OAP N°3	Secteur des Hautes Guichardes

02.2 LES OAP THÉMATIQUES

La commune a fait également réalisé une OAP thématique sur le sujet de «la nature en ville» - l'OAP Trame Verte Trame Bleue - poursuivant plusieurs objectifs :

- préserver et renforcer les espaces naturels et leurs fonctionnalités, qualitativement et quantitativement,
- préserver et restaurer les trames verte, bleue et contribuer à la trame noire,
- intégrer une considération Biodiversité dans tout projet d'aménagement et dans le paysage,
- atténuer les changements climatiques et adapter le territoire face à ces changements,
- contribuer à répondre aux enjeux énergétiques, climatiques et de santé,
- permettre aux habitants d'avoir accès à un cadre de vie agréable.

Cette OAP thématique s'organise autour de 11 grandes orientations dont certaines visent à préserver la biodiversité et la qualité de la trame verte et le trame bleue et d'autres consistent à développer la qualité écologique et paysagères au sein du tissu urbain.

Ces orientations sont les suivantes :

- **(1)** Sanctuariser les réservoirs de biodiversité quelque soit la trame (trame boisée, trame herbacée, trame humide et aquatique). Cette orientation poursuit les objectifs de préservation, renforcement voire de restauration des espaces naturels et leurs fonctionnalités. Il s'agit d'intégrer, dans tout projet, une considération aux éléments naturels existants sur le terrain. En effet, un

projet de nouvelle construction ou d'un aménagement urbain ne doit jamais s'imaginer sans s'appuyer sur ce qui existe sur le terrain où il s'implantera,

- **(2)** Préserver/reconstituer les corridors écologiques en créant des espaces en faveur de la biodiversité et ainsi participer au maintien de la biodiversité et du cadre de vie. Prendre en considération la trame noire dans les projets vise à limiter les effets négatifs de la lumière artificielle nocturne. **(11)** Mettre en œuvre des clôtures poreuses : cela doit permettre de reconstituer des continuités de corridors écologiques y compris dans le tissu urbain,
- **(3)** Préserver la trame brune et favoriser la perméabilité des sols **(9)**. Ces orientations visent à limiter l'imperméabilisation des sols, mais aussi de permettre le développement des modes de gestion en faveur de la biodiversité, sans compter l'amélioration de l'infiltration des eaux pluviales,
- **(4)** Préserver et compléter le maillage végétal, **(5)** Augmenter le potentiel écologique des espaces plantés et **(7)** Renforcer la biodiversité et la qualité écologique dans les aménagements - développer «la nature en ville» en vue d'améliorer la santé, le cadre de vie et aussi diminuer les effets d'îlots de chaleur urbains,
- **(6)** Adapter et mettre en œuvre les conditions pour faire en sorte que le bâti soit attractif pour la biodiversité. Le but est d'intégrer une considération 'Biodiversité' dans tout projet de construction ; le bâti peut, en effet, contribuer au maintien, voire au développement de la biodiversité au travers de plusieurs dispositifs, aménagements et architecturaux (intégrés ou rapportés),
- **(8)** Intégrer les projets dans le paysage. À titre d'illustration, les plantations constituent des interventions humaines qui peuvent devenir favorables à la biodiversité par des stratégies de création et d'entretien adaptées. C'est pourquoi les orientations prévoient de prioriser les fosses de plantation communes, la diversification des espèces

plantées, etc.

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

RAPPORT
DE PRÉSENTATION

TOME

06

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1

CHAPITRE 4.

BILAN DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

01

AVANT-PROPOS

La présente partie expose les incidences du nouveau PLU sur l'environnement, évaluées au regard des différentes thématiques environnementales et montre les mesures ERC (Éviter-Réduire- Compenser) mises en œuvre.

La commune de Maincy est plutôt moyennement urbanisée ce qui a conduit la collectivité à se réinterroger quant à la place de la nature en ville et la qualité du cadre de vie des habitants particulièrement (environnement, santé, ...), et plus encore dans un contexte de réchauffement climatique.

Le développement de l'urbanisation au gré des ans a effacé progressivement quelques espaces naturels et agricoles, même si de nombreux boisements résiduels ont été conservés.

Ce développement a également eu des incidences sur l'imperméabilisation des sols et le paysage urbain. En effet, la croissance démographique continue, bien que limitée, s'est accompagnée d'une mutation des types d'habitat vers des volumes de plus en plus imposants.

Le PLU de Maincy a un effet globalement positif sur l'environnement, si ce n'est un impact éventuel, mais très maîtrisé localement, sur les deux secteurs à urbaniser.

Pour réduire ces incidences éventuellement négatives même si résiduelles, une OAP encadre l'aménagement futur, sans compter les multiples compensation (dont, par exemple, la renaturation du secteur des Carmes).

01.1 LES TEXTES RÉGISSANT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

Modifiés en 2020 par la loi ASAP, les articles L. 104-1 et R.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme imposent que les Plans Locaux

d'Urbanisme (PLU) fassent, lors de leur élaboration ou de leur révision générale, l'objet d'une évaluation environnementale de manière systématique en raison de leurs incidences sur l'environnement. L'évaluation environnementale doit permettre d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du PLU et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement.

Elle doit identifier les incidences prévisibles du plan et proposer au besoin des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

01.2 LA MÉTHODE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

La méthode de travail s'appuie sur un « processus itératif » entre le maître d'ouvrage et l'organisme indépendant chargé de l'évaluation.

L'objectif est de procéder à une analyse critique des documents produits, afin d'identifier les risques d'incidences problématiques pour l'environnement et d'y apporter des solutions.

La méthode s'est appuyée notamment par une intégration forte de l'équipe en charge de l'évaluation environnementale au sein du processus d'élaboration du PLU en participant aux réunions d'élaboration et de concertation tout au long de la mission.

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

01.3 LA PRÉSENTATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

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

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

01.4 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le PLU, document intégrateur, doit s'articuler avec les plans et programmes supra territoriaux portés par l'État, la Région, le Département et les Syndicats et autres organismes institutionnels.

Cette articulation permet d'assurer une gestion cohérente du projet par rapport à des échelles territoriales plus grandes ou à des planifications sectorielles particulières (ressource en eau, déchets..).

Les plans et programmes avec lesquels le PLU doit être

compatible sont :

- le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF-E),
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAMVS,
- le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF),
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie,
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie,
- le Plan Climat Air Énergie (PCAET) de la CAMVS,
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Au regard des orientations des documents et plans listés ci-dessus, le Plan Local d'Urbanisme de Maincy s'articule correctement avec celles-ci.

01.5

LES INCIDENCES DU PLU SUR LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse thématique du PLU s'appuie sur 5 thèmes environnementaux recouvrant l'ensemble des composantes de l'environnement :

- Trame verte et bleue, consommation d'espace ;
- Protection des paysages et du patrimoine
- Qualité de l'air, émissions des gaz à effet de serre et consommation énergétique ;
- Vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des conséquences éventuellement dommageables ;
- Gestion de l'eau et des déchets.

L'analyse thématique et spatialisée a été menée de façon à identifier comment les orientations et les objectifs du zonage et du règlement permettent d'éviter voire réduire les incidences attendues du projet retenu sur l'environnement et la santé publique (dégradation des milieux naturels et du paysage liés à l'augmentation des besoins en logements et en parcs d'activités économiques ; augmentation de la population soumise aux risques

liés à des extensions urbaines dans des secteurs présentant des risques et/ou nuisances connus)...

S'il s'avère que les dispositions réglementaires ne sont pas suffisantes pour éviter ou réduire les incidences attendues, ces dernières devront être prises en compte au travers des mesures dites « compensatoires ».

L'analyse itérative de la démarche d'évaluation environnementale a permis de s'assurer qu'un minimum de mesures compensatoires soit nécessaire.

02

LES INCIDENCES DU PLU SUR LES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

02.1

INCIDENCES SUR LA THÉMATIQUE MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

Bien que le développement urbain et économique ait un impact inévitable sur les milieux naturels et agricoles, le PLU dispose d'un zonage qui vise à construire les nouvelles constructions dans le tissu urbain ou en extension directe et continue de l'enveloppe urbaine.

Pour cela, le PLU s'appuie sur des objectifs de densification du tissu urbain et de renouvellement urbain et la création d'une seule zone à urbaniser en extension de l'enveloppe agglomérée, la zone 1AUe des hautes Guichardes, la zone 1AU des Biais étant au sein de la zone UB du centre-village.

Les secteurs de projet (zones AU) couvrent une superficie de 2,5 ha. L'urbanisation des zones de développement d'ici l'échéance à 10 ans du PLU#2 se traduit par une consommation foncière de terres agricoles de l'ordre de 0,8 ha.

Pour mémoire, la consommation foncière observée entre 2011 et 2021 a été évaluée à 8,1 ha ; celle du projet de PLU affiche des objectifs de modération de consommation fixés à 1,7 ha, soit une réduction de près de 80% par rapport à la consommation enregistrée sur la dernière décennie de référence.

En complément, le PLU s'appuie sur un projet de trame verte et bleue qui a pour objectif de garantir à travers le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) l'intégrité du réseau écologique avec des dispositions fortes en matière de protection des espaces naturels ouverts et forestiers.

Au-delà de la protection des espaces naturels emblématiques et à fort intérêt écologiques, le PLU s'attache à maintenir les espaces naturels ordinaires et renforce les continuités entre la nature en ville et la trame verte et bleue.

Constitutifs de la trame verte et bleue et gestionnaire des espaces naturels ordinaires et majeurs, les espaces agricoles font également l'objet de dispositions fortes en matière de protection via des orientations importantes visant à pérenniser les activités primaires du territoire.

02.2 INCIDENCES SUR LA THÉMATIQUE CADRE DE VIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le cadre de vie composé notamment des paysages et du patrimoine emblématique du territoire fait l'objet de mesures visant à le protéger, mais également à le valoriser.

Pour cela, les mesures en faveur de la densification du tissu bâti sont favorables à la préservation des grands paysages et du patrimoine dans les espaces urbains et ruraux. Les secteurs d'extension urbaine et/ ou de développement de l'urbanisation sont strictement encadrés de façon à maintenir un front urbain de qualité au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Dans le tissu urbain et plus particulièrement dans les centralités où la densification sera la plus importante, le cadre de vie est préservé pour trois raisons principales :

- le renouvellement urbain sera l'occasion d'améliorer la qualité de vie des habitants en mettant fin à une situation de friche en entrée de ville ;
- le renouvellement urbain est conditionné à une bonne intégration paysagère, architecturale et patrimoniale et au développement de la nature en ville.

Les orientations en faveur des modes de déplacements doux contribueront également à renforcer le cadre de vie des habitants.

02.3 INCIDENCES SUR LA THÉMATIQUE CLIMAT, ÉNERGIE

La réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre est possible par des mesures visant à améliorer la performance du tissu bâti du fait d'une part, de la densification du tissu bâti qui engendrera des formes urbaines plus performantes tout en luttant contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbains ; d'autre part, de mesures facilitant la rénovation du bâti existant qu'il soit résidentiel, commercial ou économique.

Le PLU développe des mesures visant à encourager le développement des énergies renouvelables sur tout son territoire (géothermie, petit éolien, solaire) et notamment dans le tissu urbain en limitant les contraintes réglementaires d'aménagement. Il est un outil qui limite l'usage des énergies fossiles, responsables des gaz à effet de serre.

02.4 INCIDENCES SUR LA THÉMATIQUE EAU

Pouvant être fragilisée par les demandes croissantes, par l'artificialisation des sols et par les changements climatiques, le PLU émet des mesures visant à protéger la ressource en eau.

Ainsi, il veille à réduire les risques de dégradation des milieux naturels aquatiques à travers notamment la protection de la trame bleue, constituée de la majorité des cours d'eau et des zones humides présentant un intérêt écologique fort.

Par ailleurs, et toujours dans ces objectifs d'atténuation, le PLU émet des dispositifs de réduction et d'évitement des risques de pollutions des eaux en renforçant la gestion des eaux pluviales et en limitant l'artificialisation des sols et le ruissellement.

Enfin, pour limiter les risques liés à l'alimentation en eau potable, le PLU dispose de mesures visant à réduire l'usage en eau potable par des dispositifs d'encouragement à l'usage des eaux pluviales dans les activités quotidiennes.

02.5 INCIDENCES SUR LA THÉMATIQUE RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

Le développement démographique et économique attendu peut avoir des impacts négatifs sur les populations et les biens.

Cependant le projet de PLU précise comment il prend en compte des aléas naturels et technologiques afin d'éviter d'augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances existants sur le territoire communal.

En conclusion, le projet du PLU prend en compte les incidences négatives attendues et ne devrait pas avoir d'incidences notables sur l'environnement. Par ailleurs, il contribue sur de nombreux points à améliorer l'environnement et la qualité de vie des habitants.

02.6 LE DISPOSITIF DE SUIVI DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

Au nombre de 22, les indicateurs de suivi permettront de mesurer, à l'échéance prévue par la loi (6 ans à compter de l'approbation du PLU), si les objectifs fixés par le projet sont tenus ou en voie de l'être.

Ils portent entre autres sur des thématiques et variables sur lesquelles le PLU est susceptible d'avoir une incidence plus ou moins directe et importante dans le cadre de sa mise en œuvre.

