



P.L.U. MAINCY

PLU approuvé le 17 Novembre 2014



PLAN LOCAL D'URBANISME

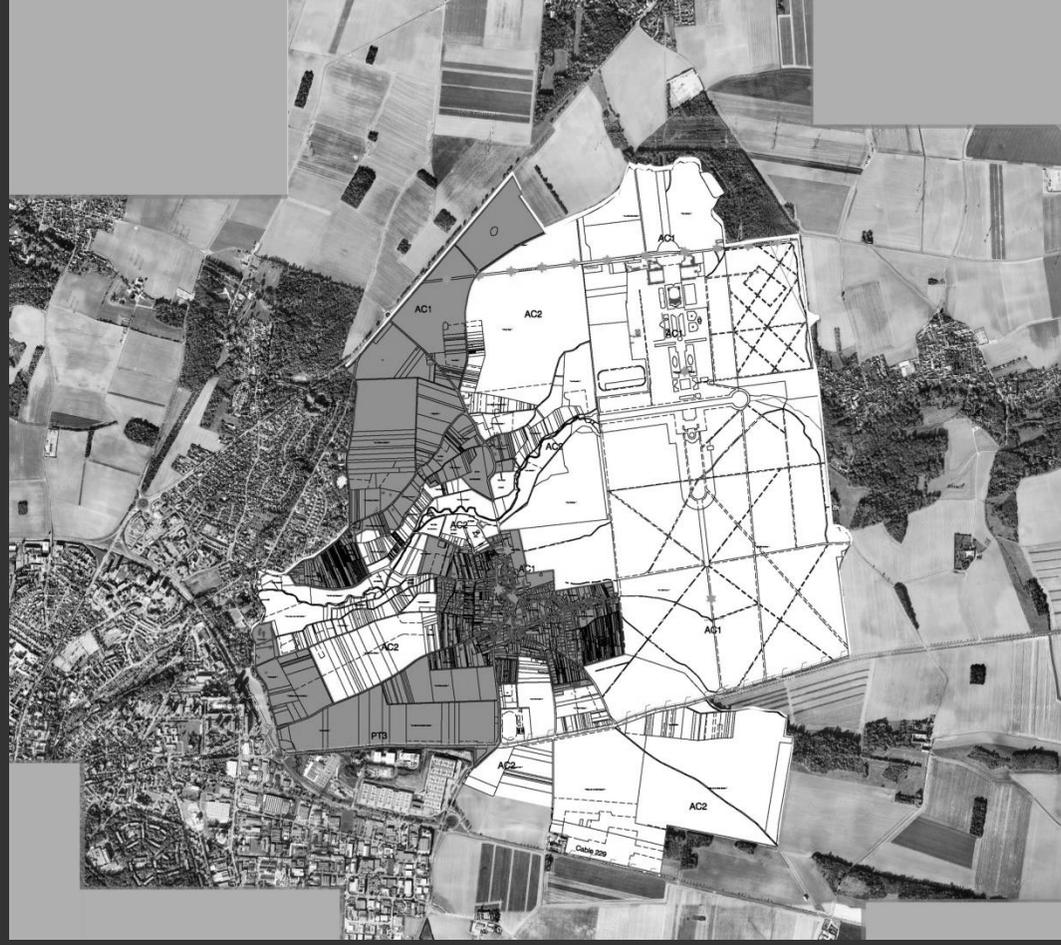
Pièce n°1 : Rapport de Présentation



A PRESENTATION GENERALE	4	II ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	50
A.1 CONTEXTE	6	II .1 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	51
A.2 CADRE JURIDIQUE ET INSTITUTIONNEL	10	II.1a CARACTERE GENERAL DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL	52
A.3 APERCU HISTORIQUE	28	II.1b FAUNE ET FLORE	56
I EXPOSE DU DIAGNOSTIC	31	II.1c CARACTERE GENERAL DU GRAND PAYSAGE	60
I-1. SITUATION ACTUELLE, PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT, D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES ET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	32	II.1d CARACTERE GENERAL DE L'ENVIRONNEMENT BATI	68
I.1a DEMOGRAPHIE	33	II.1e GESTION DES RESSOURCES	75
I.1b HABITAT	36	II.1f RISQUES ET NUISANCES	79
I.1c CARACTERISTIQUES SOCIO ECONOMIQUES	39	II.2 ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	84
I.1 d EQUIPEMENTS ET SERVICES	43		



III	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET DES MOTIFS	88
III.1	LES ORIENTATIONS DU PADD	89
III.2	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	92
III.3	LA DELIMITATION DES ZONES ET LE REGLEMENT	110
III.4	BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS DU PLU	135
III.5	SUPERFICIE DES ZONES, EVALUATION DES RECEPTIVITES ET EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE - ECHEANCIER	137
IV	EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLU PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	139
V	INDICATEURS A ELABORER POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	143
VI	DU POS AU PLU - EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES	145



A - Présentation générale





Présentation générale de la commune de Maincy

Maincy est une commune rurale et résidentielle de centre Ouest de la Seine et Marne, située à 3 km au nord est de Melun.

Elle a notamment pour particularité d'accueillir le château de Vaux-le-Vicomte (XVII^e siècle) et son parc qui occupent l'ensemble de l'Est du territoire communal. Le château de Vaux le Vicomte attirait en 2004 près de 250 000 visiteurs (dont 20% d'étrangers - anglais et américains) [1].

La commune s'étend sur 1 019 hectares (surface POS –voir page 132 du présent document) et compte 1 710 habitants (INSEE 2006), appelés Maincéens et Maincéennes.

Elle doit faire face à la pression de l'urbanisation de l'agglomération de Melun et de Rubelles, commune voisine.

La commune est constituée :

- D'un bourg « central ancien », d'une grande qualité,
- Du parc de Vaux le Vicomte et son château qui couvre près de la moitié du territoire communal,
- De différents « hameaux » dont les 3 Moulins,
- D'espaces agricoles
- De différents boisements

La Commune est attachée à l'arrondissement de Melun et fait partie du canton de Melun Nord qui regroupe 6 communes.

Contexte administratif:

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

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

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

L'AVAP est élaborée en parallèle du présent PLU. Elle reprend le périmètre exact de la ZPPAUP: seuls les secteurs et leur « définition » ont été modifiés ou ajustés.

Son rapport de présentation expose et analyse le contexte historique et le patrimoine architectural du bourg.

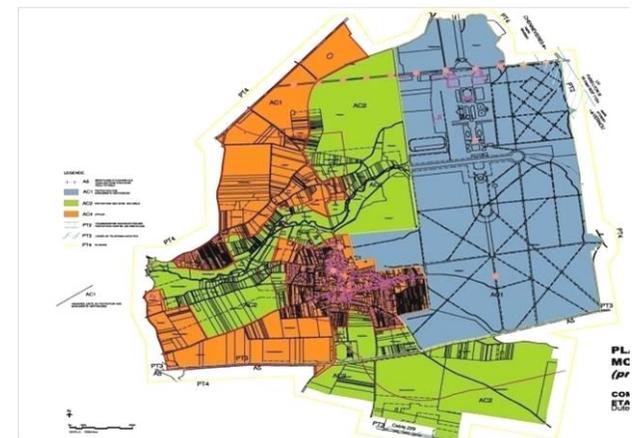
L'AVAP vient ainsi compléter et développer le volet état initial de l'environnement sur le patrimoine bâti, présenté ici de façon plus succincte.

Le territoire est caractérisé par la qualité de l'ensemble de son patrimoine architectural, urbain, paysager et environnemental qui a conduit à la mise en œuvre de différents périmètres de protection qui couvrent la quasi intégralité * du territoire communal:

■ L'aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), qui succède à la ZPPAUP (arrêtée en 2002). Cette aire intègre notamment les périmètres de protections MH de l'église Saint Etienne et de la Maison des Carmes,

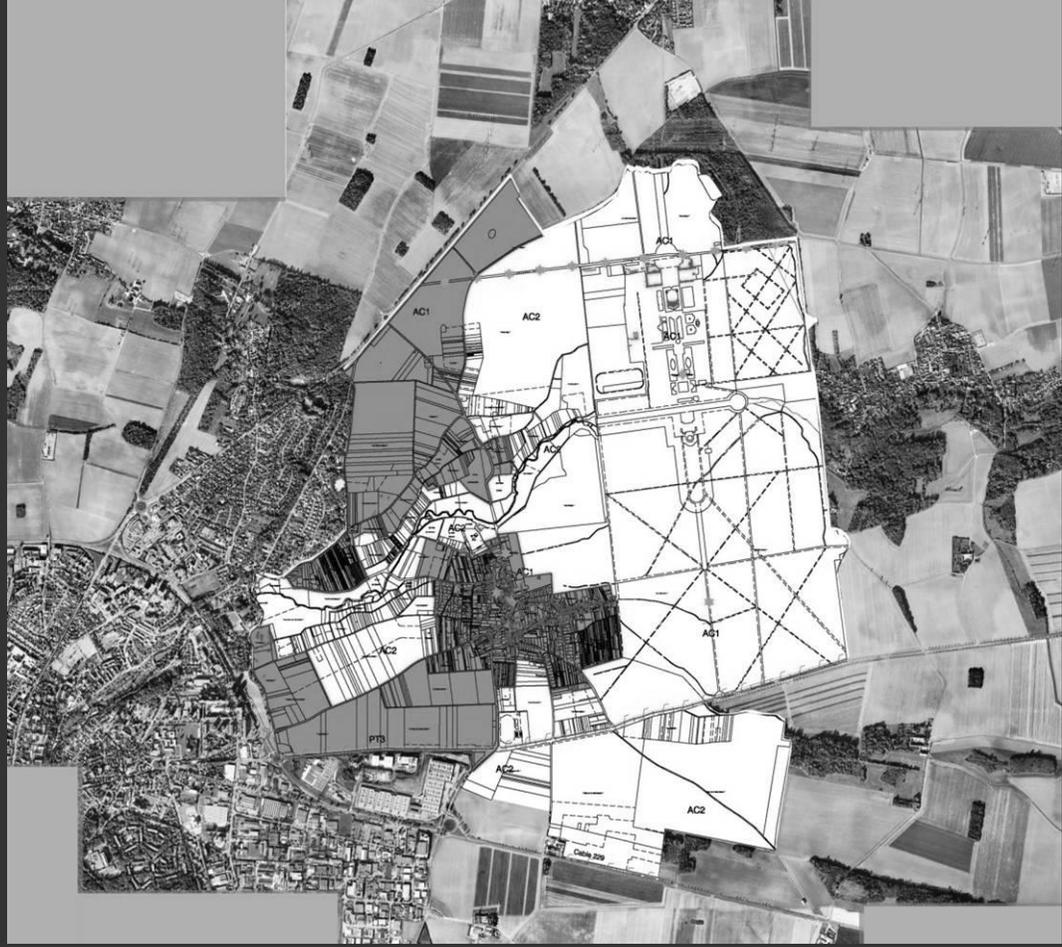
■ Le périmètre de protection du Château de Vaux le Vicomte et son Parc (Protections des monuments historiques),

■ Les périmètres de protections de sites naturels (tels que le site classé du Val d'Ancoeur, les espaces boisés classés, ...).



(*) Seule une petite zone située aux limites sud du territoire n'est pas « protégée ».

(1) Informations fournies par Jean Charles de Vogüé lors d'un entretien avec Nicolas Maillard publié le 15/06/2004()

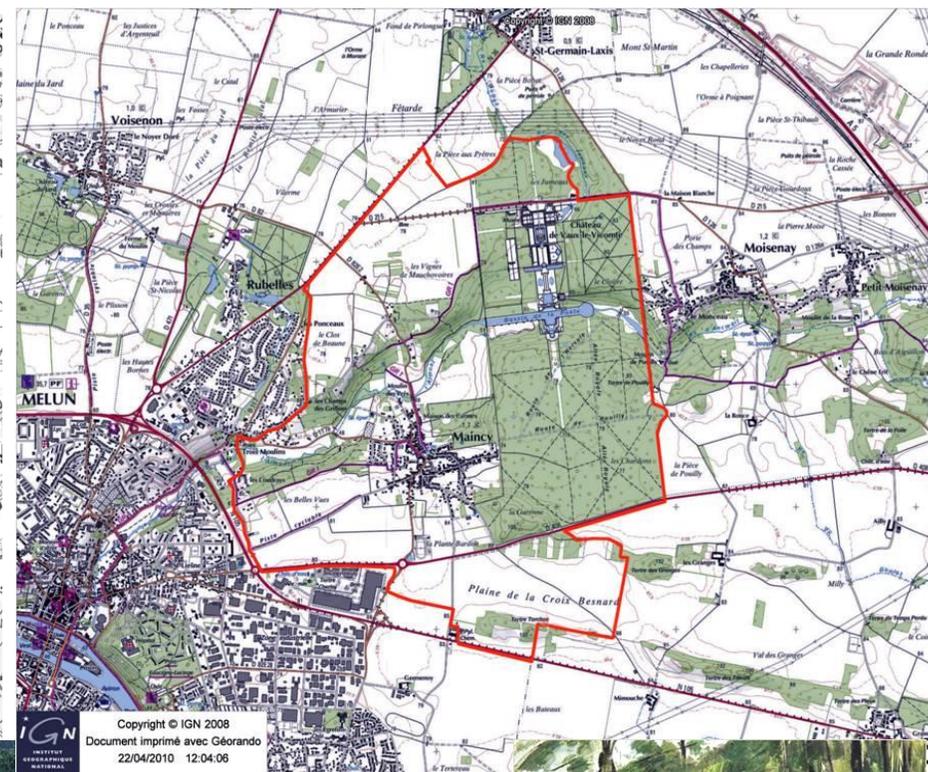
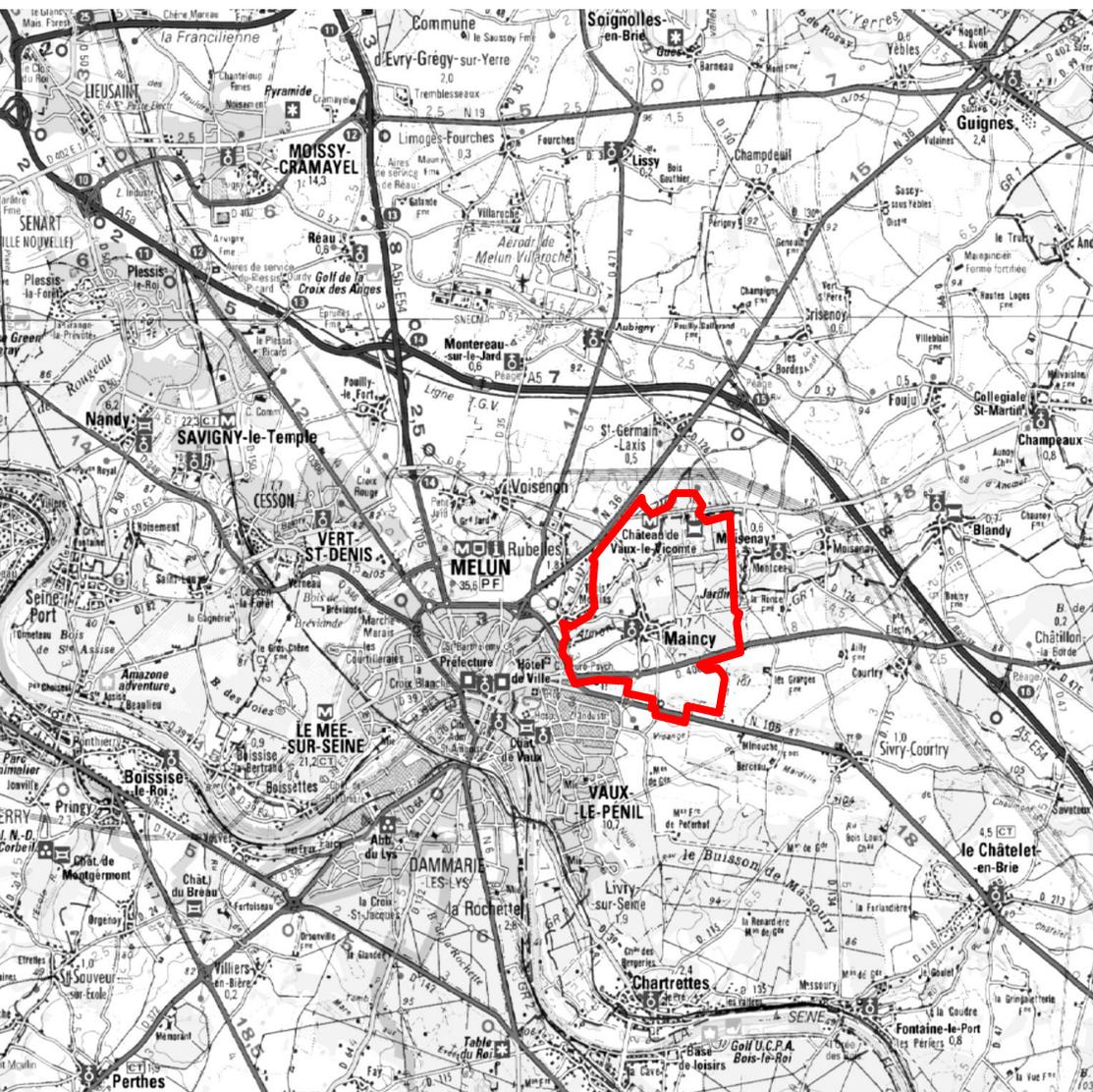


A1 - Contexte général





LOCALISATION – PERIMETRE COMMUNAL - IMAGES EMBLEMATIQUES



Vaux le Vicomte et ses jardins - Le pont de Maincy . Cézanne

Plan de situation



Maincy est située au Nord Est de Melun (3,1 km).

Elle est par ailleurs entourée par les communes

- A l'Est : Moisenay (2.5km)
- A l'Ouest : Rubelles (2.2km)
- Au Nord : St Germain Laxis (3.7km)
- Au Sud Est : Sivry Courtry (4.1km)
- Au Sud : Vaux Le Pénil (3.1km)

La commune de Maincy fait partie de:

➤ **Du Canton de Melun Nord.**

Il regroupe 7 communes et compte de 40 124 habitants (Insee 2009) (dont 16 916 hors Melun) : Maincy, Melun (la partie nord de la commune), Montereau-sur-le-Jard, Rubelles, Saint-Germain-Laxis, Vaux-le-Pénil, Voisenon).

➤ **Depuis 2008 de la Communauté de communes Vallées et Châteaux (CCVC)**

Elle regroupe treize communes. Issue de la transformation du District de la Région du Châtelet-en-Brie créé le 8 février 1973, ce groupement est devenu la **Communauté de Communes Vallées et Châteaux** en 2001.

Elle a pour objectif de permettre aux communes d'unir leurs forces en vue de faire aboutir des projets d'envergure qu'une commune isolée n'aurait pu mener seule à terme.

Ce n'est pas un échelon administratif supplémentaire. Le principe de l'intercommunalité repose avant tout sur la délégation de compétences ainsi que sur la mutualisation des moyens.

Le 1er janvier 2008 les communes de Maincy et Crisenoy ont rejoint la Communauté de Communes. La population s'élève en 2009 à 14 535 habitants.



Les principaux projets et réalisations de la CCVC:

La Communauté de Communes met en place différents projets pour contribuer au bien être des habitants de Vallées et Châteaux.

- Trois actions sont notamment en cours d'étude dans le cadre du **Contrat Local d'Aménagement Intercommunal Rural (C.L.A.I.R.)** :
 - ~ Étude stratégique sur le tourisme
 - ~ Étude préalable au F.I.S.A.C.
 - ~ Étude inventaire du patrimoine

Ces études ont pour objet de déterminer les moyens à mettre en œuvre pour:

- Développer le tourisme,
- Soutenir les activités économiques des centres villes (commerces de proximité),
- Faire émerger la qualité patrimoniale de l'ensemble du territoire, au-delà de ,ses fleurons.

La CCVC a récemment signé la charte régionale de la biodiversité.

Elle souhaite maintenant se lancer dans des actions concrètes de protection, de gestion et de valorisation de son patrimoine naturel et culturel. Pour cela, elle réalise **une étude Trame verte et bleue** visant, entre autres, à identifier les enjeux écologiques et paysagers, proposer un schéma général des corridors écologiques. L'objectif est d'aboutir à un outil de connaissance et de planification afin de préserver, développer et prendre en compte dans tous les projets d'aménagement et d'urbanisme, les trames vertes et bleues identifiées.

Pour rappel, la Commune a signé la Charte régionale de la Biodiversité et des Milieux Naturels dès le 14 mai 2004, après avoir été adoptée à l'unanimité lors du Conseil Municipal du 12 décembre 2012.



Caractère général



Le quartier de l'Almont, vue des « Belles Vues » Chemin du Coudray Meneraux.

➤ De l'évolution récente du secteur

Le secteur initialement rural et agricole a subi de grandes mutations.

Le secteur est en effet marqué par le développement des villes (Melun et la ville nouvelle de Sénart), des grandes infrastructures, des zones d'activités et des établissements industriels.

Le territoire présente ainsi une offre de logement, un bassin d'emploi et une bonne accessibilité.

Les surfaces de terres cultivées sont encore nombreuses. Le paysage induit par ces espaces agricoles, qui s'appuie par ailleurs sur la présence de nombreux bourgs ruraux, restent le cœur de l'identité du territoire.

La commune est ainsi marquée par l'expansion progressive de l'agglomération Melunaise et le développement des quartiers Nord de Melun.

➤ De l'évolution de la commune

L'évolution de l'environnement direct de la commune

Mancy est restée jusque dans les années 1960, un village peu différent de celui figurant sur le cadastre de 1826 (cadastre napoléonien). Elle doit faire face à l'expansion progressive de l'agglomération de Melun, et aux aménagements d'infrastructure mis en œuvre sur l'ensemble du territoire :

- Forte présence des immeubles collectifs des quartiers de l'Almont (Melun) dans le paysage du sud de Mancy (notamment des parcelles agricoles situées sur le lieu dit « les Belles vues »)
- Réalisation du contournement Nord de Melun par la N. 105,
- Construction de l'autoroute A5,
- Mise en place d'importants couloirs de lignes électriques aériennes hautes tensions.

Par ailleurs, en continuité de Melun et de ces infrastructures, la commune de Vaux le Pénil, située au Sud de Mancy, a déployé une zone d'activités industrielles et mis en œuvre la déchetterie du SMITOM. Cette réalisation d'utilité publique, à la silhouette très imposante, modifie particulièrement l'environnement Sud de la Commune, malgré la mise en œuvre d'un alignement d'arbre le long de la RD 408 .

Le Bourg

Le centre historique de la commune a subi peu d'évolutions, préservant ainsi l'identité rurale du patrimoine communal.

La mise en œuvre d'un gymnase, d'un petit programme de logements au cœur du village (place des Fourneaux) à la fin des années 1980, et la construction de l'extension du groupe scolaire ont cependant modifié le village, et participé à son dynamisme.

Au delà du périmètre « historique », différentes zones en continuité du Sud du Bourg ont été urbanisées, préservant la structure et physionomie générale du village.

Au-delà, quelques pavillons se sont construits au Nord du territoire communal (Chemin de Praslin) et plus particulièrement dans le secteur des Trois Moulins-Les Ecuères, en limite de Rubelles.

En effet, une zone pavillonnaire a été mise en œuvre au sud du territoire communal de Rubelles, jusqu'au chemin de Praslin, qui marque ici la limite communal.

La mise en œuvre de différentes zones de protection a permis de préserver la qualité patrimoniale et naturelle de la Commune.



A2 - Cadre juridique et institutionnel



Contexte réglementaire actuel

Le territoire communal est aujourd'hui couvert par le P.O.S. approuvé 27 novembre 2000 (27/12/2000).

La Commune encadre son développement urbain au travers d'un POS depuis le 30 juin 1977 (arrêté préfectoral). Celui-ci avait été prescrit dès le 5 novembre 1973 (et rendu public le 12 mai 1976).

Ce document a fait l'objet de différentes modifications ou révisions depuis lors :

- Modification approuvée le 16 juin 1986 (*Objet : Extension de la Zone NA et son désenclavement, création de 3 secteurs en zone ND, suppression de la protection de l'espace boisé en secteur NDb*)
- Mise à jour n°1 du 17 juin 1986 (*Objet : intégrer les modifications décrites*)
- Mise à jour n°2 du 21 février 1987 (*Objet : reporter diverses servitudes PT2*)
- Mise à jour n°3 du 13 septembre 1995 (*Objet : intégrer la servitude AC1 classant au titre des Monuments Historiques l'ancienne allée d'accès au Château de Vaux-Le-Vicomte*)
- Mise à jour n°4 du 3 mai 1996 (*Objet : intégrer la servitude A5 (canalisation d'eau potable entre Melun et Grandpuits)*)

Le Conseil Municipal a prescrit le 14 décembre 1989 la révision totale du P.O.S qui permettait par ailleurs d'inscrire un emplacement réservé suite à l'arrêté préfectoral du 5 juillet 1996 concernant l'aménagement de la RD 408.

Suite au Porter à Connaissance du 26 mars 1990 (arrêté de mise en œuvre le 13 juin 1990), au projet de POS révisé arrêté le 13 juin 1997 et aux observations recueillies lors de l'enquête publique de 1998, le projet de POS a été repris puis approuvé par le Conseil Municipal du 27 novembre 2000.

Par délibération du 25 mai 2009, le Conseil Municipal a prescrit la révision totale de son POS et l'élaboration du P.L.U.

Pour rappel, le Conseil Municipal du 19 novembre 2010, a engagé par ailleurs le processus de transformation de la ZPPAUP en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), instituée par l'article 28 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national sur l'environnement, repris dans les articles L.642-1 à L. 642-10 du Code du Patrimoine. **L'AVAP est aujourd'hui élaborée.**

Porter à connaissance

Le « porter à connaissance » a été transmis par la Direction Départementale des Territoires en mai 2010 à M. le Maire de Maincy

En application de l'article L.121-2 du Code de l'Urbanisme, il présente les dispositions applicables au territoire de la commune et ayant une portée juridique certaine.

Par ailleurs, les études et données jugées utiles ont été transmises dans un document intitulé : « *Éléments d'informations et recommandations* ».

Le porter à connaissance étant continu, tout élément nouveau nécessaire sera transmis le cas échéant.

Les éléments à prendre en compte et les servitudes d'utilité publique transmises par le Préfet sont rappelés dans les chapitres suivants.
Ils concernent le développement durable et tout particulièrement les incidences du Grenelle de l'environnement.



Directives régionales et locales: les schémas directeurs et les plans

A - Portée du schéma directeur Ile de France

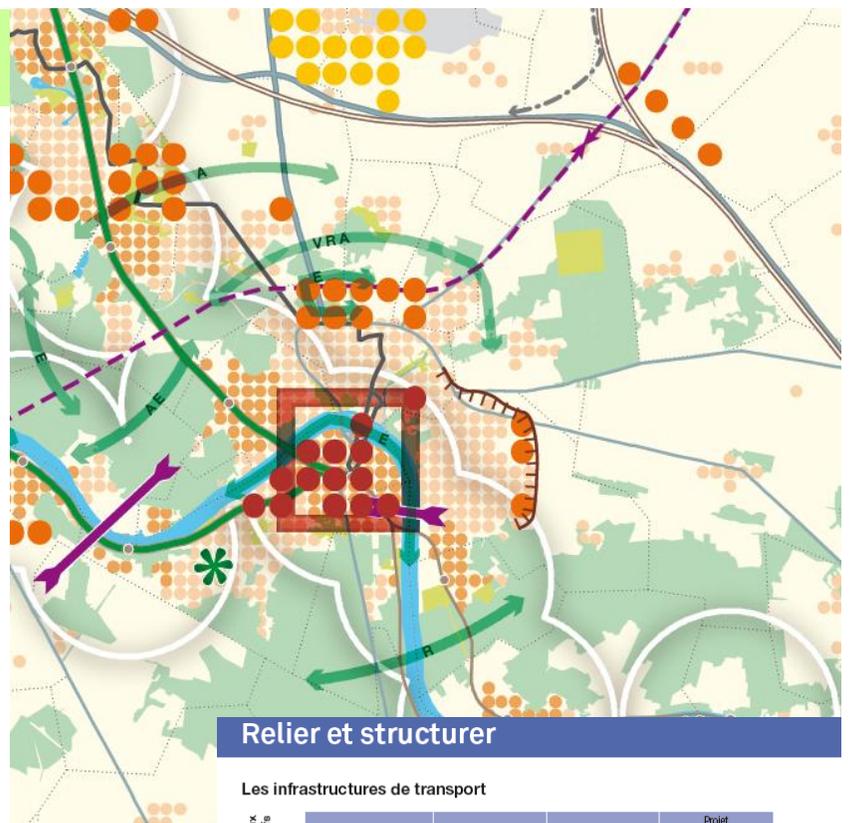
Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) 2013 horizon 2030

Le schéma n'identifie sur le territoire communal aucun secteur d'urbanisation nouvelle. Les espaces urbanisés existants sont à optimiser.

Le territoire communal apparaît comme essentiellement marqué par la présence « d'espaces boisés et d'espaces naturels ». Le site du Château de Vaux-Le-Vicomte et ses abords apparaît comme un espace vert et un espace de loisirs.

Le SDRIF n'identifie pas de corridor écologique sur l'axe ouest-est de la vallée de l'Ancoeur, qui traverse la commune. Une continuité est cependant repérée (VRA) à l'extrémité Ouest du territoire communal, sur une partie du site classé de l'Ancoeuil: elle souligne la présence d'une liaison verte (V), d'un espace de respiration (R) et d'une liaison agricole et forestière (A).

La limite sud-ouest du territoire communal est par ailleurs concernée par la délimitation d'un front urbain d'intérêt régional (et de nouveaux espaces d'urbanisation) sur le territoire communal de Vaux-le-Pénil. Ces espaces (d'ores et déjà marqués par la présence de l'imposante silhouette du Centre de tri des emballages et de l'unité de valorisation énergétiques) sont en covisibilité avec le plateau Sud de Maincy et une partie des secteurs habités. Aucune urbanisation nouvelle ne pourra cependant franchir cette limite et le traitement de cette « frontière » devra permettre d'offrir une transition durable et qualitative vers le paysage agricole.



Relier et structurer

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

Polariser et équilibrer

- Les espaces urbanisés**
 - Espace urbanisé à optimiser
 - Quartier à densifier à proximité d'une gare
 - Secteur à fort potentiel de densification
- Les nouveaux espaces d'urbanisation**
 - Secteur d'urbanisation préférentielle
 - Secteur d'urbanisation conditionnelle
- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
- Pôle de centralité à conforter

Les infrastructures de transport

	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
Les réseaux de transport collectifs			
Niveau de desserte national et international			
Niveau de desserte métropolitain		 Réseau PER SGB A RGR B RGR C RGR D RGR E Nouveau Grand Paris tracé de référence	
Niveau de desserte territoriale			
Gare ferroviaire, station de métro (sans Paris) Gare TOV			
Les réseaux routiers et fluviaux			
Autoroute et voie rapide			
Réseau routier principal			
Francisèment			
Aménagement fluvial			

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- Site multimodal d'enjeux nationaux
- Site multimodal d'enjeux métropolitains
- Site multimodal d'enjeux territoriaux

Le SDRIF Horizon 2030

Le schéma directeur de la région Ile de France (SDRIF) qui fixe les grandes orientations urbaines, économiques, environnementales et sociales de la région parisienne d'ici à 2030, a été adopté le 18 octobre 2013 et approuvé par décret le 27 décembre 2013.

En l'absence de SCOT, le PLU de la commune doit être « directement » compatible avec le SDRIF.



D . Le Plan de Déplacement Urbain Ile de France (PDUIF)

Le PDUIF (Arrêté le 15 décembre 2000) a pour objectif de définir les orientations pour un usage optimisé et de coordonner différents modes de déplacements en privilégiant les modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie: transports collectifs, vélo, marche, dans une perspective de réduire le recours à la voiture particulière.

Le PDUIF a fait l'objet d'une révision arrêtée le 9 février 2011: il devrait être approuvé définitivement en juin 2014.

Dans le contexte communal et intercommunal les thèmes de réflexion portent notamment sur :

- le développement des transports publics,
- l'extension voire la création d'itinéraires cyclables et piétons cohérents et maillés,
- Afin de réduire le recours à la voiture particulière.

La Loi SRU précise en son article 102: « qu'en région Île de France, le plan de déplacements Urbains peut-être complété, en certaines parties, par les Plans Locaux de Déplacements 5PLD) qui en détaillent et précisent le contenu... ».

Le SMEP – Syndicat Mixte d'Études et de Programmation du Schéma de Cohérence Territorial de la Région Melunaise , a engagé une démarche d'élaboration d'un Plan Local de Déplacements sur la totalité du territoire relevant de sa compétence. Le projet qui comprenait alors Mancy devait être soumis à enquête publique reportée depuis 2007.

Cependant Mancy n'est plus concernée par ce schéma par ailleurs aujourd'hui abrogé.

C . Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE du Bassin Seine Normandie, en vigueur depuis le 17 décembre 2009, intègre les objectifs environnementaux la **Directive Cadre Européenne sur l'Eau** (directive 2000/60/CE dite DCE) et notamment l'objectif de « bon état écologique et chimique en 2015 pour les masses d'eau » (art L.212-1 du code de l'Environnement).

Le PLU de la commune doit être compatible:

- avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement
- ainsi qu'avec des objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code.

Les enjeux majeurs du SDAGE du bassin Seine Normandie concernent notamment la diminution de différents types de pollutions, la protection des captages d'eau ou milieux aquatiques, la gestion de la rareté de la ressource eau, la prévention des risques d'inondation, le développement des connaissances, de la gouvernance et l'analyse économique.

Un Programme de mesures, composé d'une synthèse et de 77 fiches par unité hydrographiques, présente les actions nécessaires pour la période 2010-2015.

MAINCY est située dans l'unité hydrographique (UH) dénommée « **Seine Petits Affluents l'Almont Ancoeur de sa source au confluent de la Seine (Exclu) FRHR91** ». Certains éléments de cette fiche sont rappelés dans le volet ressource du présent rapport de présentation.

Les contraintes hydrauliques et environnementales doivent être intégrées dans l'occupation des sols.

Les dispositions du code de l'urbanisme doivent permettre:

- L'accès aux berges pour en assurer l'entretien,
- La protection par rapport aux pollutions,
- La protection des zones humides , définie par l'article L211-1 du Code de l'Environnement (il est ainsi recommandé de classer les zones humides en N)

B. Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la région Melunaise abrogé

La commune de Mancy s'est retirée du Syndicat Mixte et de Programmation (SMEP) qui a conduit l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Melunaise.

Celui-ci, approuvé le 6 juin 1997, a été modifié les 13 décembre 2006 et 6 octobre 2009, mais n'a pas été approuvé à la date du 14 décembre 2010. La révision du Schéma Directeur n'a donc pas été réalisé au plus tard dix ans après la Loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU): Le SCOT est donc devenu caduc.

Le PLU de MAINCY n'a donc aucune obligation réglementaire vis-à-vis du SCOT et doit être compatible avec les dispositions du SDRIF 2013.

Cependant, à titre d'information, on rappellera notamment ici que le SCOT prévoyait l'organisation et la protection d'une ceinture verte des « villages » de Voisenon à Vaux-le-Vicomte, établissant une continuité naturelle entre les parcs boisés des châteaux de Voisenon, de Rubelles, la vallée de l'Almont jusqu'à la plaine de la Croix Bernard.

La continuité « écologique » complète est assurée par les différents parcs, à l'exception de celle des grands mammifères » (bloqués par les murs).

Les alignements d'arbres le long des routes, les restes d'anciennes haies, les bois qui ponctuent le paysage agricole, constituent des facteurs de diversité écologique et paysagère.

Par ailleurs, il rappelait que le département de la Seine et Mame mène une politique d'accueil touristique active en s'appuyant sur l'axe Provins-Fontainebleau-Vaux-le-Vicomte et Disneyland.



PLU et Développement durable

➤ Les Grenelles de l'Environnement

Les Lois Grenelle 1 & 2 et leurs mises en application

Le porter à connaissance rappelle que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit aujourd'hui s'inscrire dans le contexte du Grenelle de l'Environnement et plus précisément:

- de la « Loi Grenelle 1 » (loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement):

Cette loi a modifié l'article L.110 du Code de l'Urbanisme en précisant les objectifs en matière d'urbanisme. Elle rappelle le rôle des collectivités publiques en matière de développement durable, de lutte contre le changement climatique et d'adaptation à ce changement.

L'article 7 de cette loi énonce ces objectifs:

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles;
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie;
- Concevoir l'urbanisme de façon globale;
- Préserver la biodiversité;
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace
- Encourager l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments;
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

- de la « Loi Grenelle 2 » entrée en vigueur le 13 janvier 2011 (loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement):

Cette loi réforme profondément les documents d'urbanisme en renforçant les objectifs fixés en matière de développement durable et assigne au PLU de nouveaux objectifs (nouvelle rédaction de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme):

- Assurer l'équilibre « les espaces urbains »(renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, **la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville** et le développement rural, les « espaces agricoles, forestiers et paysages naturels » (utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels), et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable;

- Assurer la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat en visant une répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services et en encourageant **l'amélioration des performances énergétiques, le développement des communications électroniques, la réductions des déplacements et de développement des transports collectifs;**

- Assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la **production énergétique à partir des sources renouvelables**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de **la biodiversité**, des écosystèmes, des espaces verts, **la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Par ailleurs cette loi définit le contenu modifié et enrichi des documents composant le PLU (voir planche suivante).

Le PLU de MAINCY devra intégrer l'ensemble des dispositions et objectifs de la Loi Grenelle 2.



➤ **Rappel de l'implication de la Loi Grenelle 2 sur le contenu des documents composant le PLU**

Le nouvel article L. 123-1-2 relatif au rapport de présentation rappelle qu'outre ses anciens objectifs, le rapport devra:

- **S'appuyer sur un diagnostic établi au regard des besoins en matière de surfaces agricoles et de développement forestier,**
- **Présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,**
- **Justifier les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant par le SCOT, et au regard des dynamiques économiques et démographiques.**

L'Article L.123-1-3 relatif au PADD élargit des politiques pour lesquelles il doit définir et arrêter des orientations générales, retenues pour l'ensemble de l'ECPI ou de la Commune :

- **Protection** des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation ou remise en bon état des continuités écologiques;
- **Habitat,**
- **Transports et déplacements,**
- **Développement des communications numériques,**
- **Équipement commercial,**
- **Développement économique et de loisirs,**

Il doit par ailleurs fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La Loi Grenelle 2 concerne par ailleurs:

- L'article L 123-1-4 relatif aux orientations d'aménagement et de programmation , qui prévoit différentes dispositions en matière d'habitat, de transports et de déplacements,
- L'articles L 123-5 , relatif au règlement et qui précise notamment que
 - dans certaines secteurs à définir près de transports collectifs existants ou programmés une densité minimale de construction pourra être imposée (article 13°bis),
 - le règlement pourra imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit (article 14),
- L'article L123-1-12, qui permet de fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser (hors programme habitat) en présence de transports publics réguliers à proximité,
- L'article L123-1-9 qui précise que le PLU doit prendre en compte les SCOT et les Plans climat-énergie territoriaux,
- L'article L123-3-1, modifié, sur le délai fixé à 6 ans (et non plus à 10 ans) pour faire l'analyse des résultats de l'application du PLU et afin de faire porter l'analyse par ailleurs sur l'environnement et sur la maîtrise et la consommation des espaces.

➤ **La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010**

La loi du 27 juillet 2010 (n°2010-874) de modernisation de l'agriculture et de la pêche prévoit des mesures visant à renforcer la protection des espaces agricoles contre l'artificialisation. **Elle vient compléter la loi du 12 juillet (Loi Grenelle 2).**

- **Le plan régional de l'agriculture durable.** Il fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro alimentaire et agro industrielle de l'État dans la région, en tenant compte de la spécificité des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Une fois arrêté, Il pourra être porté à la connaissance de la Collectivité par le Préfet.
- **La commission départementale de la consommation des espaces agricoles.** Cette commission a pour objet d'émettre un avis lorsque le territoire communal n'est pas couvert par un SCOT.
- **L'observatoire de la consommation des espaces agricoles.** Cet observatoire, dont un décret du 27 juin 2011 fixe le fonctionnement, est en charge de l'élaboration d'outils susceptibles de mesurer le changement de destination des espaces agricoles. Dans cette attente, l'observatoire est sans effet sur le présent PLU.



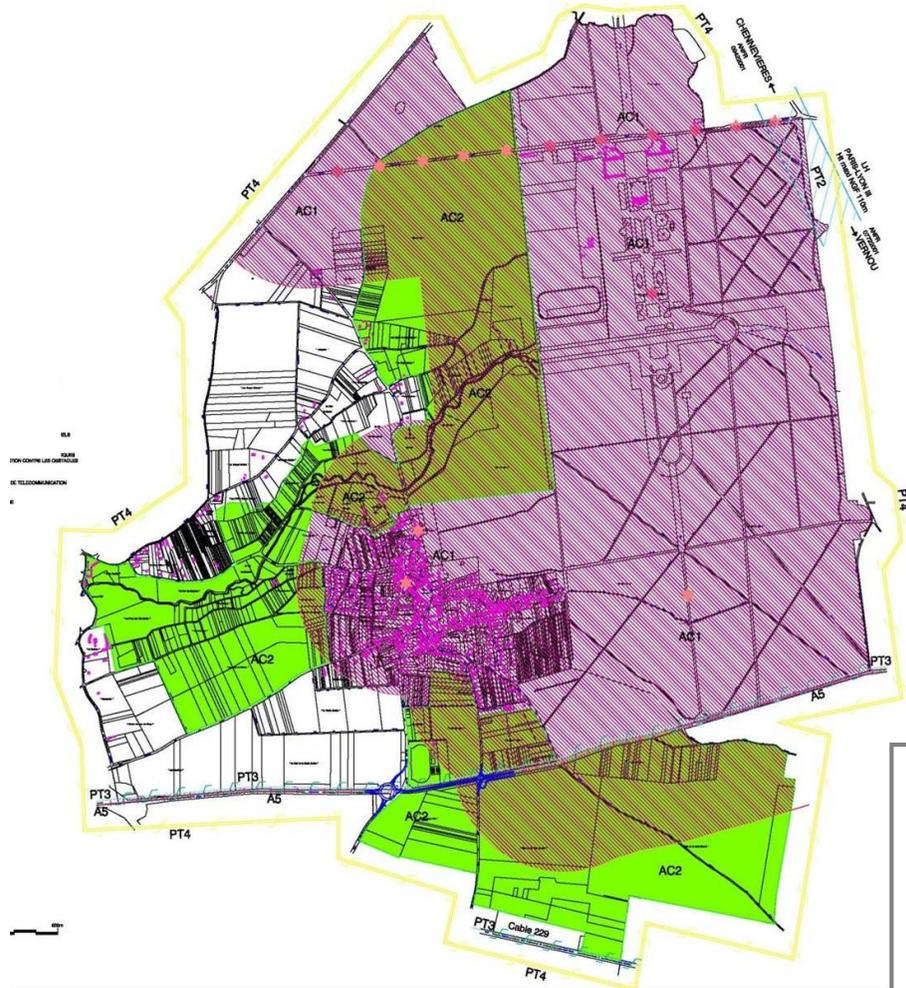
Les servitudes d'utilité publique et prescriptions

➤ Les servitudes d'utilité publique

RAPPEL DU PLAN DES SERVITUDES POS 2000

Ce plan de servitudes du POS 2000, n'inclut pas la servitude instituée par la mise en œuvre de la ZPPAUP créée en 2002.

- Le territoire communal est concerné par :
- une servitude de protection des monuments historiques : AC1,
 - une servitude de protection des sites et monuments naturels : AC 2,
 - une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager : AC 4
 - des servitudes d'alignement des voies nationales, départementales et communales : EL 7, (la servitude sur l'alignement de la RD 117 A –rue des Trois Moulins a été abrogée),
 - des servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat : PT 2
 - des servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques : PT 3,
 - une servitude liée au passage de la canalisation d'eau potable entre Melun et Grandp3uits : A5
 - une servitude de passage sur les berges du ru d'Ancoeur : A4



LEGENDE

	A5	SERVITUDES ATTACHEES AUX CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU POTABLE
	AC1	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES
	AC2	PROTECTION DES SITES NATURELS
	PT2	TRANSMISSIONS RADIOELECTRIQUES PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES
	PT3	LIGNES DE TELECOMMUNICATION
	PT4	ELAGAGE

Avec la mise en œuvre de la ZPPAUP (en 2002), le territoire de Mancy est intégralement couvert par des servitudes d'utilités publiques relatives à la protection du patrimoine.

Ces servitudes soumises aux dispositions de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme doivent figurer en annexe du PLU (article R123-14 du code de l'urbanisme). Seules les servitudes annexées au PLU peuvent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

A l'expiration du délai d'un an suivant l'approbation du PLU ou l'institution d'une nouvelle servitude, seules celles annexées au PLU peuvent être opposées aux demandes d'autorisations d'occupation du sol.

- une servitude d'élagage relative aux lignes des télécommunications empruntant le domaine public : PT 4,



➤ Liste des servitudes d'utilité publique / Transmis dans le Porter à Connaissance Avril 2010 et dans Avis DDT transmis le 16/09/2013)

Servitude	Caractéristiques	Date	POS 2000
A5	Servitudes attachées aux canalisations publiques d'eau potable Melun et Grandpuits	Arr.Préf. 11/08/1995	
A4	Conservation des eaux terrains riverains cours d'eau Servitude relative au libre passage sur les berges du Ru d'Ancoeur	Arr.Préf. 23/03/1976	
AC 1	Protection des MH		
	Église Saint Etienne à Maincy inscrite à l'inventaire MH	Arrêté 06/05/1966	
	Château de Vaux-le-Vicomte et son parc, en totalité : classé MH (sur Maincy et Moisenay)	Arrêtés du 22/11/1929, 04/04/1939,23/02/1967,11/07/1968	
	2, et 4 rue des Carmes (ancienne Maison des Carmes- Manufacture Royale de Tapisserie) façades et toitures inscrites à l'inventaire MH	Arrêté 18/09/1970	
	Diverses parties du Domaine de Rubelles inscrites à l'inventaire MH	Arrêté 28/12/1984	
	Chemin Dép 215 (portion entre RN36 et CD 126 sur la commune de Maincy classé MH)	Décret 26/12/1994	
AC 2	Protection des sites naturels		
	Site classé du Rû D'Ancoeuil	Décret 14/10/1985	
AC 4	Zone de protection du Patrimoine Architectural et urbain et paysager (ZPPAUP)	Arrêté 26/04/2002	
PT2	Transmissions radioélectriques / protection contre les obstacles		
	Liaison hertzienne Chennevières –Vernou Sur Seine – Sens Givry les Nobles	Décret 21/08/1986	
	Liaison hertzienne Melun-Nangis	Décret 1/07/1985 abrogé 25/08/1999	
	Liaison hertzienne Melun - Bombon	Décret 11/09/1986 abrogé 21/04/1999	
	Liaison hertzienne Paris-Lyon III Tronçon chènevières – Vernou sur Seine	Décret 12/07/1989 abrogé 03/03/2000	
PT3	Lignes de télécommunications Câble N°229	A.P 10/02/1967	
EL 7	Alignement des voies nationales, départementales et communales CD 82 E2 traverse de Maincy <i>(la servitude sur l'alignement de la RD 117 A –rue des Trois Moulins a été abrogée),</i>	Délibération du 10/04/1878	Non reprise au POS révisé



AC1 - EDIFICES PROTEGES ET ETAT DES PROTECTIONS

MONUMENTS HISTORIQUES

Liste des Monuments Historiques relevant de la servitude AC1, situés sur le territoire de la commune de Maincy.

- ❑ Église Saint-Étienne (Inv. MH le 6 mai 1966) ;
- ❑ 2 et 4 rue des Carmes. Façades et toitures de l'ancienne Maison des Carmes, ancienne manufacture royale de tapisserie (Inv. MH le 18 septembre 1970);
- ❑ Château de Vaux-le-Vicomte et son parc en totalité sur Maincy et Moisenay (classé MH les 22 novembre 1929, 4 avril 1939, 23 février 1967, 11 mars 1968) ;
- ❑ Allée d'accès au château de Vaux-le-Vicomte (classée MH le 26 décembre 1994).

L'ÉGLISE SAINT-ETIENNE

L'église Saint-Étienne a probablement été bâtie à l'emplacement d'un édifice plus ancien fondé par Robert le Pieux (970-1031). La tour romane, probablement une ancienne tour de défense au Moyen-âge a été surélevée et transformée en clocher à la fin du 12ème siècle.



Construite au 12ème siècle, l'église du village fut profondément remaniée au 17ème siècle par Louis Le Vau, pour compenser la destruction de celle de l'ancien village de Vaux. Une travée latérale fut ajoutée, ainsi qu'un porche. Une porte monumentale avec décor de bossage fut créée sur le pignon Ouest, en extrémité de la nef. Les deux sacristies carrées ont été ajoutées au 17ème siècle.

L'église renferme un groupe sculpté du 14ème (cl. M.H. 1906) des dalles funéraires ainsi que divers éléments mobiliers remarquables.

ANCIENNE MAISON DES CARMES

Les religieuses de l'ordre mendiant du Carmel s'installent en 1590 dans l'ancien hôtel de Mons, cité dès le 14e siècle, dont elles deviennent propriétaires en 1597.



Après leur départ du village, Nicolas Fouquet, en 1658, acquiert le domaine qui comprend encore une chapelle et le dortoir des religieuses, pour y implanter sa manufacture de tapisserie. Ancienne manufacture royale de tapisserie créée par Fouquet.

Le Brun y fit réaliser les principales pièces destinées à la décoration du château. Après la disgrâce de Fouquet, Louis XIX fit transférer la manufacture aux Gobelins.

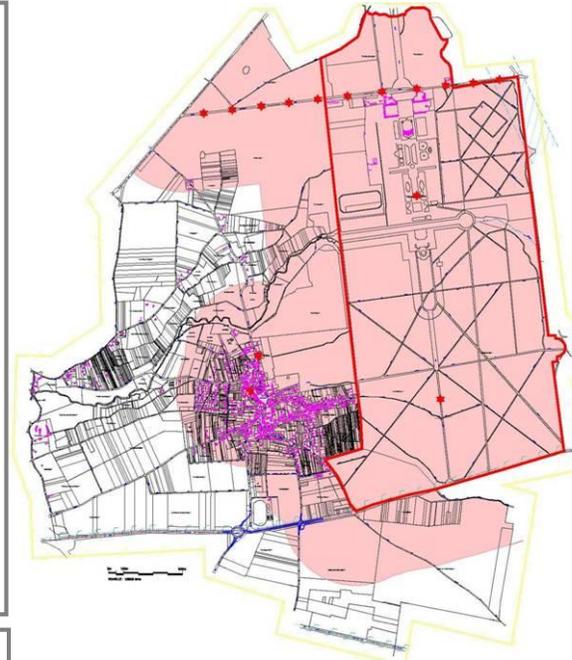
LE CHATEAU DE VAUX LE VICOMTE ET SON PARC

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



L'Allée de Platanes

dépasse largement le niveau national. L'allée plantée de platanes, elle aussi protégée au titre des Monuments Historiques, souligne un accès latéral ancien, liaison avec le parc de Rubelles.



Carte définissant les emprises de protections des abords des MH sur le territoire de Maincy

- ★ Monument classé ou inscrit
- Bâtiments et parc du château classé
- Zone de protection des abords (rayon de 500m)

PERIMETRES DES ABORDS MH

L'aire définie par les périmètres de protection des abords des édifices et ensembles protégés au titre des Monuments Historiques (rayon de 500 m) couvre une superficie de 282 hectares sur la commune de Maincy. Elle couvre l'intégralité du bourg

Par ailleurs, sur la commune de Rubelles, différents bâtiments situés rue de Solers dans le parc du château de Rubelles sont classés Monuments Historiques :

- le pavillon des machines,
- le pavillon de repos situé à l'extrémité Sud de la pièce d'eau,
- le pavillon situé au Sud-Est de la cour d'honneur.

Le périmètre cumulé des abords correspondant déborde très légèrement sur l'angle Nord-Ouest du territoire de Maincy, le long de la RN 36.

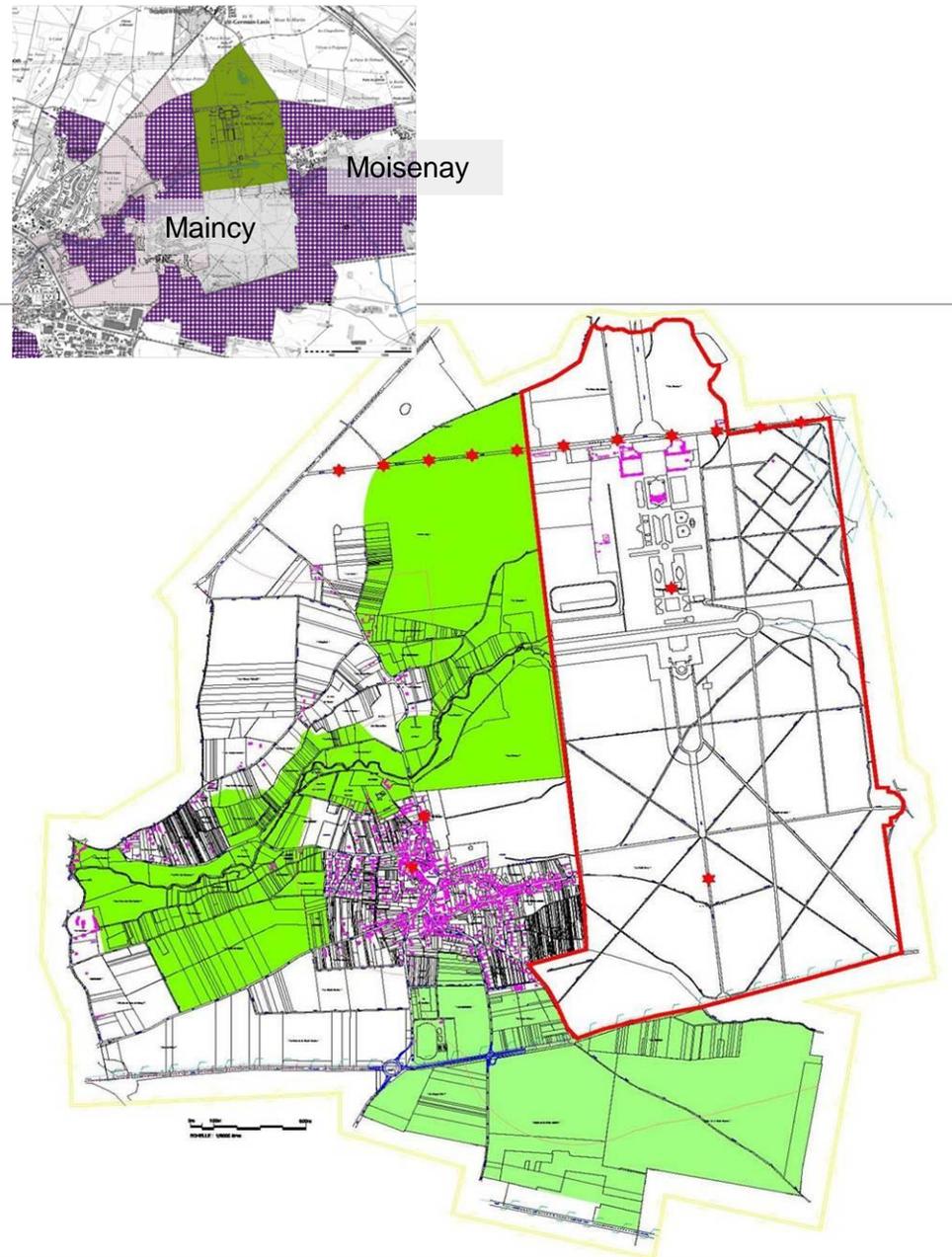


AC2 PROTECTIONS DES SITES ET MONUMENTS NATURELS

Site relevant de la servitude AC2 de protection des sites et monuments naturels.

Le site classé du ru d'Ancoeuil sur les communes de Blandy-les-Tours, Bombon, Bréau, Champeaux, la Chapelle-Gauthier, Maucy, Moisenay, Sivry-Courtry, Saint-Méry (décret ministériel du 14 octobre 1985).

Une partie du domaine de Vaux le Vicomte est une zone ZNIEFF de type 1.



Le premier site, qui constitue les abords du château de Vaux-le-Vicomte, est lui-même divisé en trois zones :

- une zone à l'Ouest du château sur la commune de Maucy,
- une zone à l'Est du château sur la commune de Moisenay,
- une zone à l'Est, au Sud-Est et Sud du château, et au Sud-Ouest de la zone urbaine de Maucy (communes de Moisenay, Blandy, Sivry-Courtry et Maucy).

Sur la commune de Maucy, le site classé du ru d'Ancoeuil couvre une superficie de 347 hectares.

Le périmètre général sur Maucy est composé de deux sites distincts :

- L'un au nord du Bourg,
- L'autre, au sud du Bourg et du Parc de Vaux le Vicomte.

Le site classé du ru de l'Ancoeuil

Pour rappel, les sites classés et les sites inscrits sont protégés au titre des articles L 341-1 et suivants, R 341-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Toute modification d'un état des lieux nécessite l'autorisation préalable du Ministre en charge, après passage en commission départementale de la nature, des paysages et des sites . Pour des travaux peu importants, cette autorisation peut être déconcentrée au niveau du Préfet après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les dispositions de l'article L121-1 du code de l'urbanisme précisent que les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer la « préservation des sites (...) et paysages naturels et urbains».



Autres prescriptions

Différentes autres prescriptions touchent le territoire communal dont:

➤ **Le développement urbain le long des grandes infrastructures routières**

Le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 modifié le 31 mai 2010 fixe la liste des axes concernés par l'article L111-1-4 du code de l'Urbanisme qui vise à maîtriser le développement urbain le long des voies importantes. Le principe d'inconstructibilité concerne les espaces non urbanisés traversés par des voies à grande circulation fixées par le décret N°2010-578 du 31 mai 2010. Les « zones non urbanisées » sont appréciées au regard de la réalité physique bâti du site et non en fonction des limites de l'urbanisation ou du zonage.

Les RD 408 et 605 sont classées « routes à grande circulation » (Décret du 31 mai 2010 N°2010-578), avec une bande d'inconstructibilité de 75 m de part et d'autre de la voie.

Pour rappel, l'inconstructibilité qui frappe des espaces non urbanisés peut ne pas s'appliquer si des règles fixées dans le plan local d'urbanisme et motivées en fonctions des spécificités locales garantissent une urbanisation de qualité (Ces règles d'implantation contenues dans le PLU et justifiées par une étude jointe au document d'urbanisme doivent alors prendre en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages). Les zones qui encadrent la RD 408, comme la RD 605, sur la Commune sont inconstructibles et aucun développement urbain n'est de fait envisagé.

Les annexes du PLU comprennent à titre informatif les actes instituant des zones de publicité restreintes ainsi que des zones de publicité élargie (en application des articles L. 581-10 à L.581-14 du Code de l'Environnement).

➤ **La sécurité routières**

Conformément aux dispositions de l'article L 110 du code de l'Urbanisme, le PLU doit prendre en compte la sécurité publique et en particulier la sécurité routière. Les choix de développement urbain ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et donc sur les conditions de sécurité routière dans la commune.

Le PLU peut ainsi influencer sur la sécurité routière, par le choix des zones de développement, par les modalités de déplacement offertes aux usagers, par la perception du danger en zone bâtie et par les conditions de fluidité du trafic.

➤ **Les communications électroniques**

Le schéma directeur territorial de l'aménagement numérique (SDTAN) a été instauré par la loi du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique.

Le SDTAN est un document opérationnel de court, moyen et long terme décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du département. Il identifie les moyens d'y parvenir, dans l'optique notamment de mobiliser tous les acteurs concernés autour d'un projet partagé. Ainsi, il prévoit d'apporter progressivement le très haut débit sur tout le territoire, soit dans un premier temps par l'évolution du réseau téléphonique de France Télécom ou d'autres technologies hertziennes (satellite, WiMax, nouvelle génération de téléphonie mobile...), soit par le déploiement d'ici dix ans de la fibre optique depuis le réseau Sem@for77. En Seine et Marne, le SDTAN a été adopté en décembre 2010.

➤ **L'archéologie préventive**

L'ensemble du territoire de la commune est concerné par :

La loi du 27 septembre 1941

- Validée par ordonnance du 13 septembre 1945 – dont l'article prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique;
- Renforcée par les dispositions de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

Les lois et décret relatifs à l'archéologie préventive:

- La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001
- La loi n°2003-707 du 1er août 2003
- Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004

L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 février 1986, à appliquer systématiquement.

Le PAC n'identifie aucun site archéologique potentiel ou probable sur le territoire communal.

➤ **Air et atmosphère**

(livre II, titre II du Code de l'Environnement) La réalisation ou rénovation de voies urbaines doit occasionner la mis au point d'itinéraires cyclables pourvus d'aménagement sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation. L'aménagement de ces itinéraires doit tenir compte des orientations du plan de déplacements urbains

➤ **Le plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE)**

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées met en œuvre le principe d'accessibilité généralisée : l'objet est de rendre accessible à toute personne handicapée ou à mobilité réduite la totalité d'une chaîne de déplacement (cadre bâti, voirie, aménagements publics, transports, intermodalité...) (article 45).



Le droit au logement – L'habitat

La mise en œuvre du droit au logement (Loi Quillot du 22 juin 1982, rendu effective par la loi Besson du 31 mai 1990) et la mixité sociale en assurant la diversité de l'habitat (loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991) constituent les deux grands objectifs des politiques nationales de l'habitat.

Cette mise en œuvre s'appuie sur le cadre législatif et réglementaire du PLU (loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000), complété par les dispositions:

- Sur l'accueil et l'habitat des gens du voyage (loi n°2000-614 du 5 juillet 2000)
- Sur l'orientation et la programmation pour la ville et la rénovation urbaine (loi n° 2003-710 du 1er août 2003)
- Sur les libertés et responsabilités locales (loi n° 2004-809 du 13 août 2004)
- Sur la programmation pour la cohésion sociale (loi n°2005-32 du 18 janvier 2005)
- Pour l'égalité des droits et des chances, la participation de la citoyenneté des personnes handicapées, qui facilite la construction de logements adaptés (loi n° 2005-102 du 11 février 2005)
- Portant engagement national pour le logement (loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006)
- Instituant le droit au logement opposable (loi n°2007-290 du 5 mars 2007)
- Pour la mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions (loi n° 2009-03 du 25 mars 2009).

L'article L.110 du Code de l'urbanisme définit comme l'un des objectifs l'intervention des collectivités publiques « *d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat (...) répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources* »

Le PLU offre des leviers importants pour favoriser le développement de l'offre et la diversité de l'habitat (y compris mixité sociale) , qui doivent constituer ces objectifs (article L 110 et article L 121-1 du Code de l'urbanisme).

Ces leviers sont les possibilités de:

- d'instituer des servitudes afin de réserver des emplacements permettant d'introduire la mixité sociale en zones U et/ou AU. : elle permet de développer une offre locative sociale (article L 123-2 b) du code de l'urbanisme);
- de déterminer des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale (article L 13-1-5)
- de délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser des secteurs dans lesquels, dans le cadre de la réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme devra être affecté à des catégories des logements permettant une mixité sociale.

Par ailleurs la commune peut par délibération motivée autoriser dérogations aux règles du PLU en permettant :

- des dépassements afin de favoriser notamment les extensions (20%),
- et/ou une majoration jusqu'à 50% du volume constructible pour des programmes de logements comportant du locatif social.

Les objectifs communaux :

Le plan de cohésion sociale

Au niveau national, ce plan a pour ambition de résoudre la crise du logement par un rattrapage des retards en matière de logement locatif social et une mobilisation du parc privé.

En septembre 2008, le SDRIF adopté visait la production de 60 000 logements sur l'ensemble de l'Île de France et un objectif de 8 900 constructions neuves pour la Seine et Marne. La production de logements sociaux doit représenter en moyenne 30% de cet objectif.

La commune de Maincy dispose d'un parc locatif social insuffisant au regard des besoins, soit 3 logements selon l'enquête PSL au 1er janvier 2008. Ce parc doit être développé.



Rappel de la ZPPAUP arrêtée en 2002

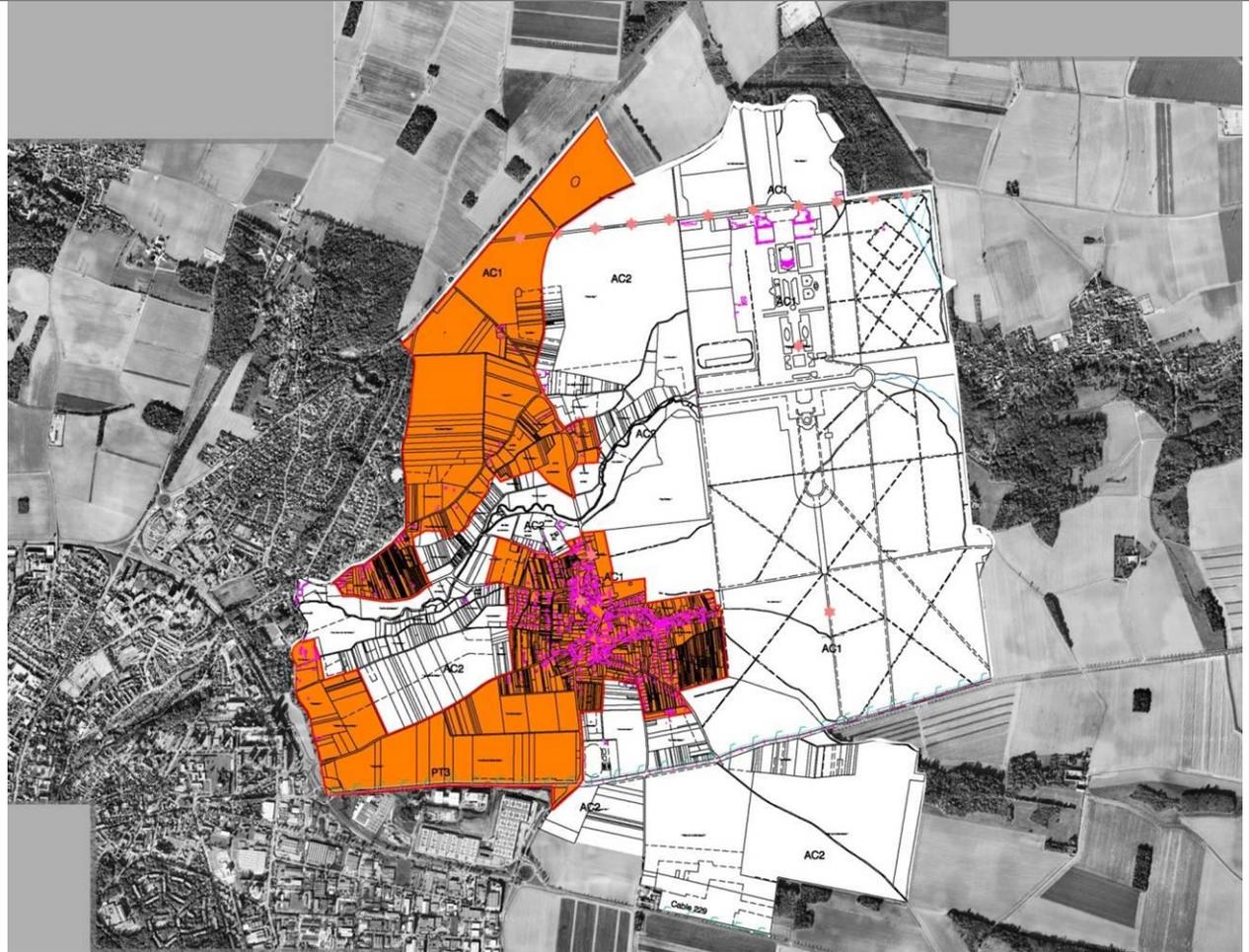
C'est par délibération du Conseil Municipal de Maincy, en date du 16 décembre 1997, qu'une étude préalable à la mise en place d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été décidée.

Le périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager a été arrêté de façon à englober la majeure partie des éléments recensés au titre du patrimoine architectural et urbain, ainsi que les éléments d'intérêt paysager qui y sont directement liés.

La ZPPAUP a vu sa délimitation calée sur les limites du site classé, la ZPPAUP étant maintenue à l'extérieur du site et considérée comme une mesure de protection harmonisée et complémentaire.

Cette approche a conduit à inclure dans le périmètre les éléments suivants :

- Pour des raisons d'ordre architectural, l'ensemble de la zone de bâti ancien du village.
- Pour des motifs d'ordre essentiellement paysagers et historiques, les "espaces tampon" entre le village et le parc du château de Vaux-le-Vicomte.
- Pour des raisons paysagères, le cône de vues qui, depuis la rue de Melun avant l'entrée du village, permet de découvrir le mur d'enceinte du parc et les bois du tertre de la Garenne.
- Afin de parfaire le dispositif de protection, en complémentarité avec le site classé du Ru d'Ancoeuil, l'ensemble du plateau Nord, directement lié visuellement au Parc de Vaux-le-Vicomte et à l'allée de platanes qui y donne accès.



Aire de la ZPPAUP (plan réalisé d'après le plan des limites du 3/04/2002)
L'aire d'étude de l'AVAP , en orange sur la carte ci contre , s'appuiera sur le périmètre de la ZPPAUP

Effet de la ZPPAUP

Le périmètre de ZPPAUP avait pour effets :

- De suspendre les protections au titre des abords (périmètre de 500m) pour les Monuments Historiques inclus dans la ZPPAUP (église Saint-Etienne, maison des Carnes).
- De suspendre les protections au titre des abords à l'intérieur de la ZPPAUP, pour les Monuments Historiques extérieurs à la ZPPAUP, ces monuments conservant leur protection d'abords à l'extérieur du périmètre de la ZPPAUP.

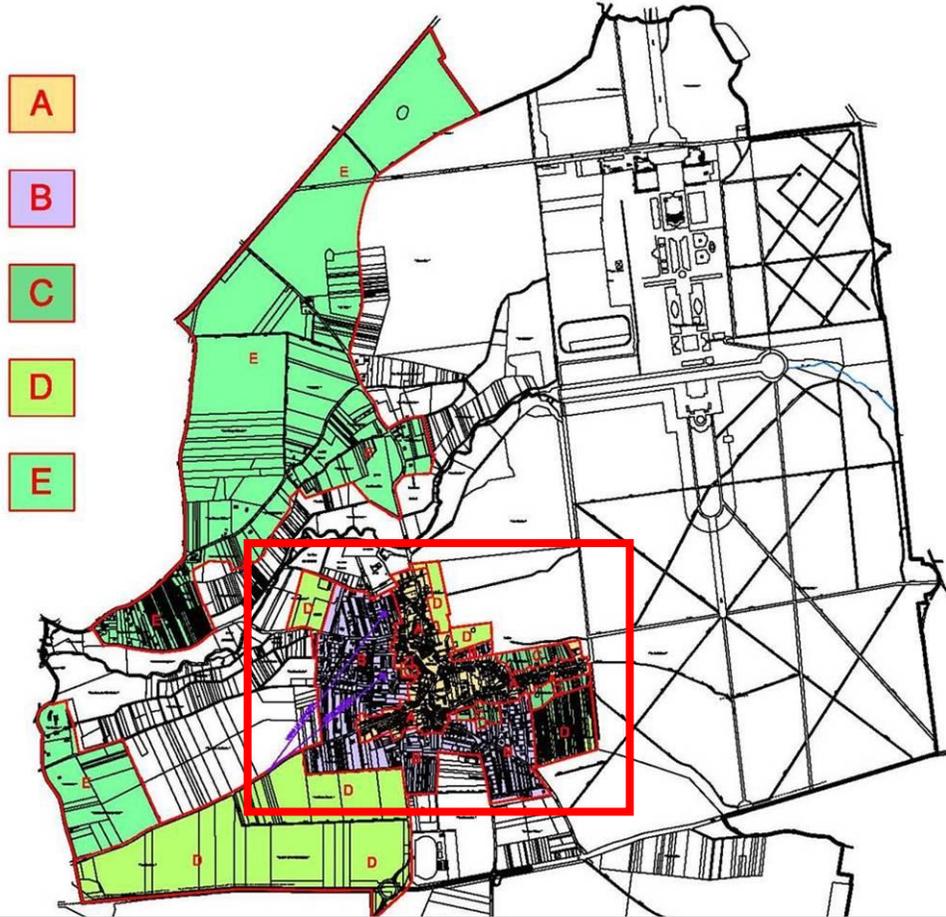
Le site classé entièrement extérieur à la ZPPAUP continue bien évidemment à porter tous ses effets sur le périmètre qui est le sien.

L'ensemble de ces mesures de protection, site classé et ZPPAUP constituait alors un dispositif harmonisé et global de préservation et de mise en valeur du patrimoine architectural urbain et paysager sur la totalité du territoire de Maincy et du site de Vaux-le-Vicomte.



LES 5 SECTEURS DE LA ZPPAUP

Emprise des 5 secteurs (plan réalisé d'après la plan des limites du 3/04/2002)

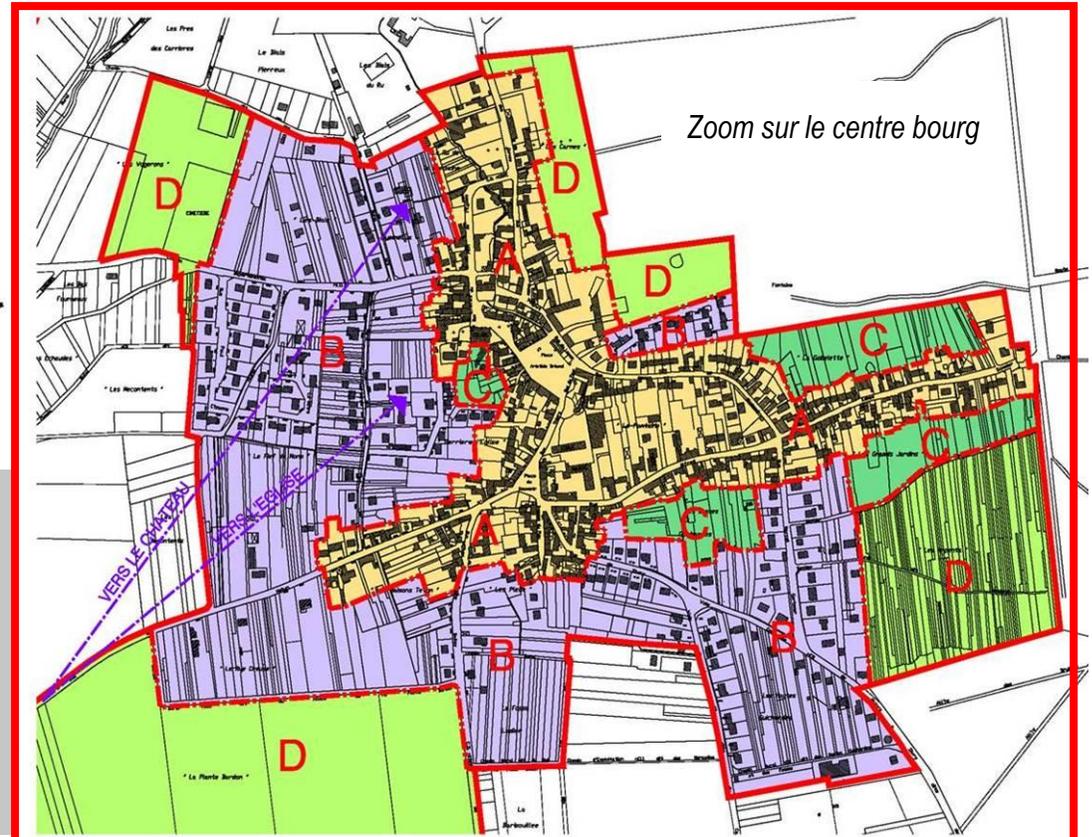


Cinq secteurs ont été distingués à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP :

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

- D Le secteur D confirme et pérennise la volonté de protection d'espaces de dégagements visuels :
 - espaces et anciens enclos contigus au parc boisé du château,
 - espace d'entrée de village par le vallon dans le secteur du cimetière,
 - cône de vue depuis la route de Melun et plateau agricole Sud, hors site classé.
 Les prescriptions applicables assurent une protection stricte de l'état actuel des lieux.

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



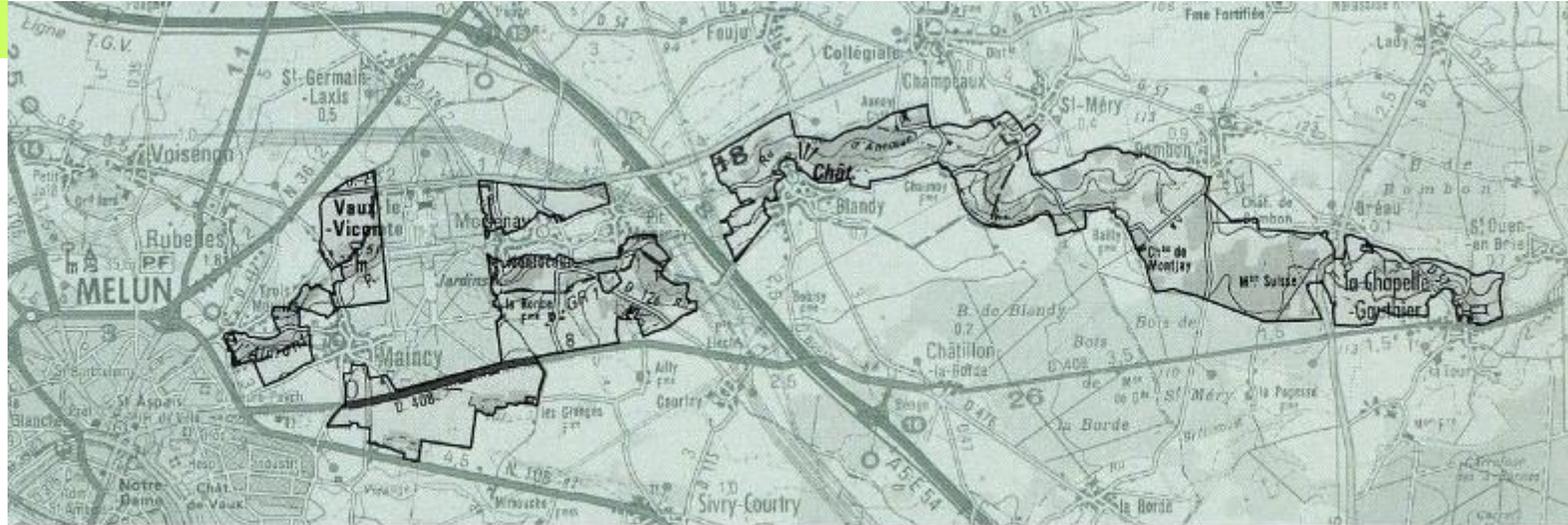


L'environnement

Le site classé :

Les classés et inscrits sont protégés au titre des articles L 341-1 et suivants, R 341-1 et suivants du code de l'urbanisme. Toute modification d'un état des lieux nécessite l'autorisation préalable du Ministre en charge, après passage en commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Pour des travaux peu importants, cette autorisation peut être déconcentrée au niveau du Préfet après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Le territoire communal est concerné par le site classé du rû d'Ancoeuil (classé le 14 octobre 1985).



Le site classé du Val d'Ancoeur
CAUE77, Paysage d'Ile-de-France, CAUE77, sd

Les espaces naturels sensibles – Sites Natura 2000

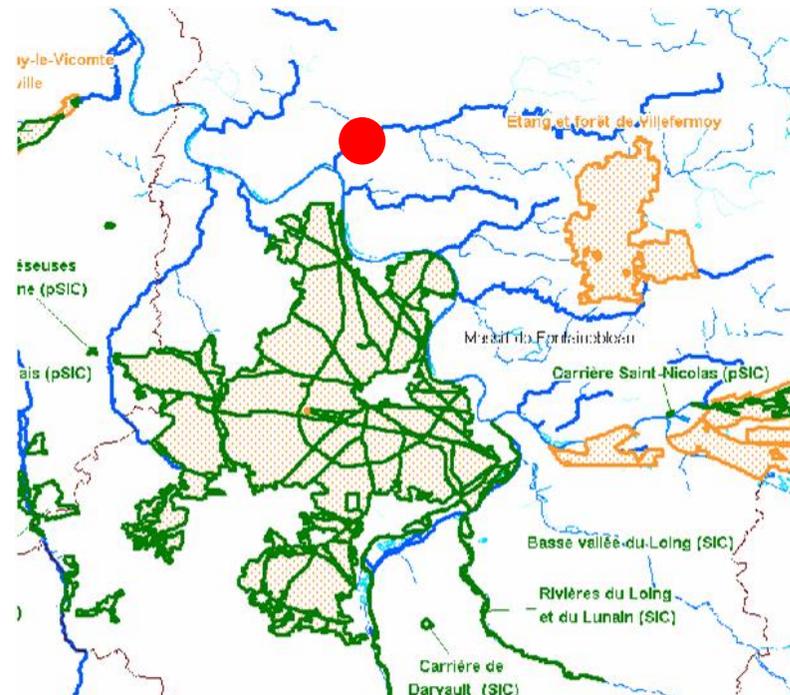
La zone NATURA 2000 la plus proche est celle qui s'étend sur la forêt de Fontainebleau et sa limite la plus proche se situe à 10 km de l'autre côté de la vallée de la Seine, après Melun. (Directive « habitats »).

Plus à l'Ouest, on note la présence d'une zone de protection de l'Etang et la forêt de Villefermoy, directive « Oiseaux ».

Réserve naturelle

En Seine-et-Marne, quatre Réserves Naturelles Régionales sont répertoriées :

- Le Marais de Larchant depuis 1988 ;
- Les îles de Chelles depuis 2001 ;
- Le domaine des Seiglats depuis 2009 ;
- Les Bruyères de Saint-Assise depuis 2009 : cette réserve naturelle régionale, la plus proche de Maincy (une dizaine de kilomètres) est située sur Seine Port et Boissise-la-Bertrand.



Sites
Natura 2000
en région
Ile-de-France
ZPS &
pSIC/SIC/ZSC

Natura 2000
Directive
"Habitats"

Natura 2000
Directive
"Oiseaux"

Maincy



L'environnement

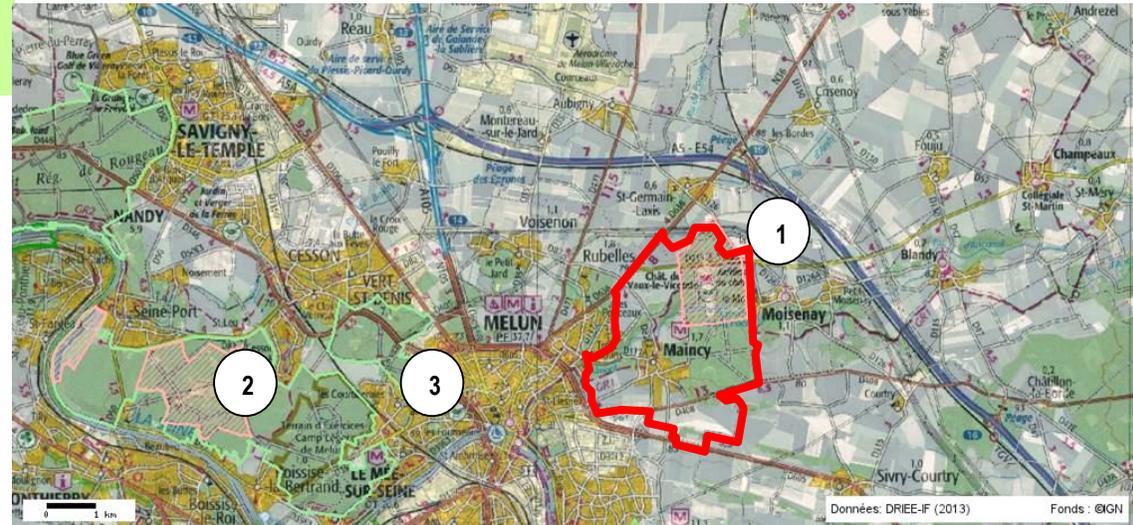
➤ Les Zones Naturelles d'Intérêt écologique, Faunistique et Floristique ZNIEFF

Maincy est concernée par la présence d'une ZNIEFF de type 1, en cours de validation, localisée sur une partie du Domaine de Vaux le Vicomte . Elle concerne ses souterrains du Château de Vaux-le-Vicomte (n° 77269001). Ils ont été classés pour leur intérêt chiroptérologique (chauve-souris – 4 espèces) et la présence de la Bouvière dans le ru. Précisions qu'il n'y pas eu d'inventaires récents des sites d'hibernation ou de reproduction et que les aménagements récents du Château au niveau des combles pourraient avoir été préjudiciables aux chauve-souris.

Deux ZNIEFF sont situées à proximité:

- l'une de type 1, sur Seine Port et Boissise-la-Bertrand : « Les Bruyères de Saint-Assise » (depuis 2009) (2),
- l'autre de type 2 à Vert-Saint-Denis (en cours de validation) . .

Pour rappel une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) est l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique, elle n'a pas de portée réglementaire.





➤ Trame verte et bleue

L'intégration de la Trame verte et bleue doit constituer un des objectifs du PLU et passe par deux approches complémentaires:

- La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) en cours de consultation auprès des Collectivités,
- La détermination des conditions permettant d'assurer la préservation et la remise en bonne état des continuités écologiques à l'échelle locale par l'examen des enjeux locaux (article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme).

L'extrait de la carte des composantes de la trame verte et bleue de la région Ile de France identifie:

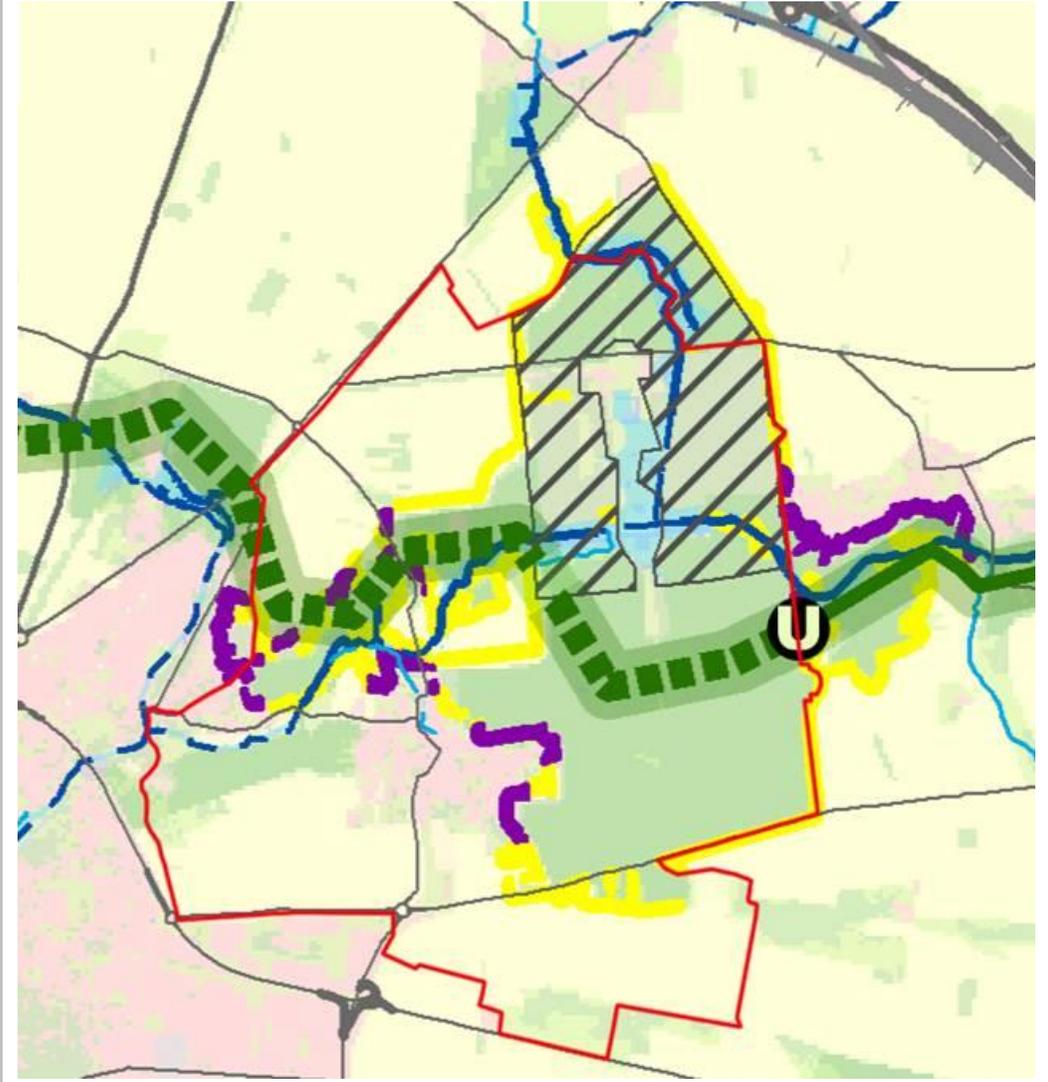
- Un réservoir de biodiversité (Domaine de Vaux le Vicomte – ZNIEFF de type 1 en cours de validation),
- Un corridor de la sous trame arborée considéré comme « corridor à fonctionnalité réduite » entre les réservoirs de biodiversité,
- Un point de fragilité (U) « passage difficile dû au mitage par l'urbanisation de Moisenay,
- Des nombreuses lisières agricoles ou urbanisées des boisements de plus de 100 hectares.

Il convient de mentionner le corridor du ru Bobée ou ru des Jumeaux en provenance de la commune de Saint Germain Laxis qui conflue avec l'Ancoeur en aval du bassin de la poêle dans le domaine de Vaux le Vicomte

La séquence de la Vallée de l'Ancoeur sur Maincy (mais aussi sur Voisenon, Rubelles, ...) est donc considérée comme un corridor écologique dont la fonctionnalité est réduite.

L'urbanisation de Moisenay comme la présence du mur d'enceinte du Domaine fragmentent le corridor arboré.

Composants de la trame verte et bleue



Extrait de la carte des composantes de la trame verte et bleue de la région Ile de France / ECOMOS

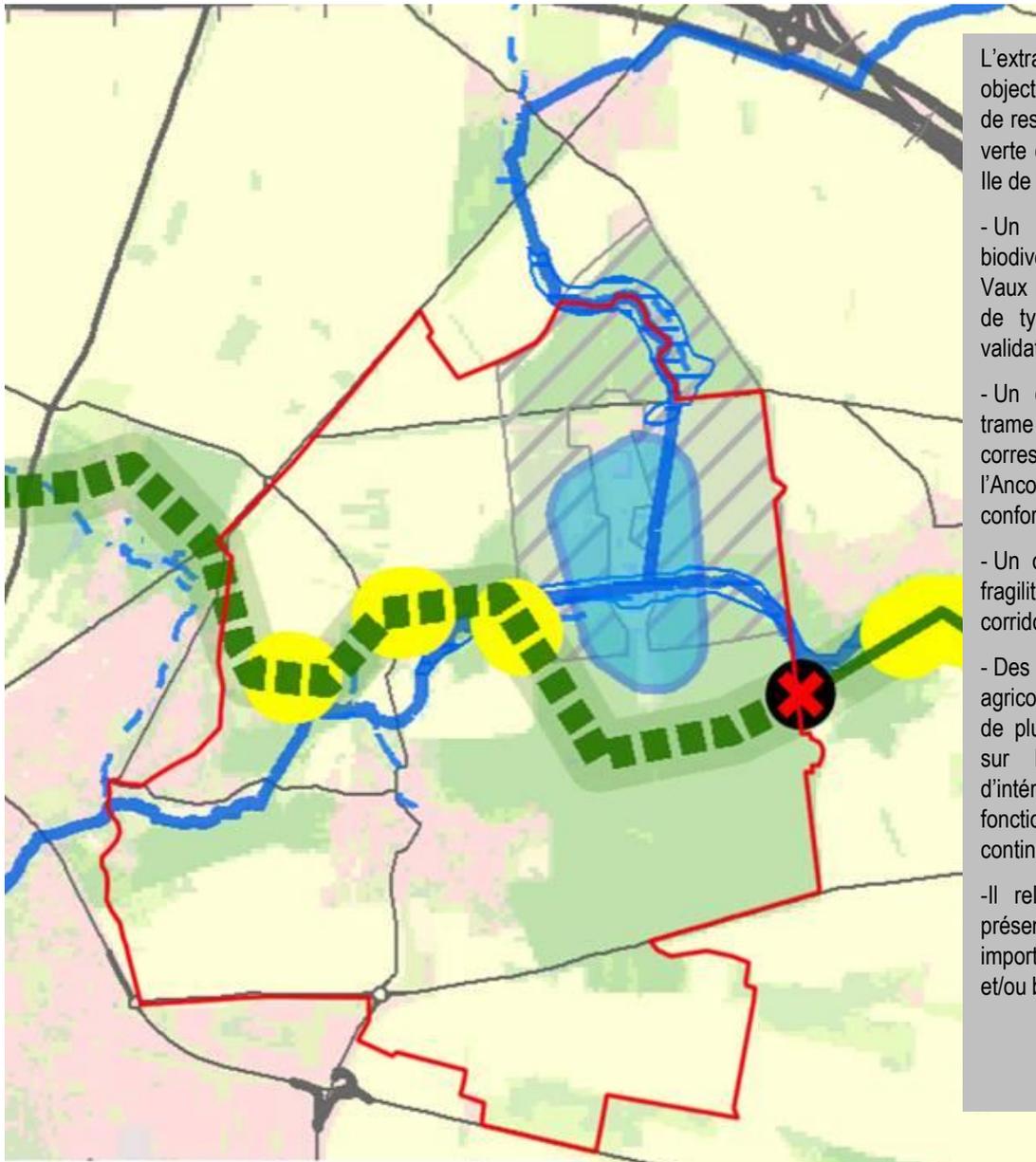
CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE			
LÉGENDE			
<p>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</p> <p>Principaux corridors à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors de la sous-trame herbacée <p>Corridors alluviaux</p> <ul style="list-style-type: none"> Fleuves et rivières Canaux <p>Principaux corridors à restaurer ou conforter</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors des milieux calcaires <p>Corridors alluviaux en contexte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Fleuves et rivières Canaux <p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer <p>Connexions multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux Autres connexions multitrames 	<p>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</p> <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> Coupsures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes Principaux obstacles Points de fragilité des corridors arborés <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) Obstacles sur les cours d'eau Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport 		
<p>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité Milieux humides 	<p>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteurs de concentration de mares et mouillères Mosaïques agricoles Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés 		
<p>OCCUPATION DU SOL</p> <table border="0"> <tr> <td> <p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisements Formations herbacées Cultures Plans d'eau et bassins Carrières, ISD et terrains nus Tissu urbain </td> <td> <p>Infrastructures de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes Infrastructures routières de 2e ordre Infrastructures ferroviaires de 2e ordre </td> </tr> </table>		<p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisements Formations herbacées Cultures Plans d'eau et bassins Carrières, ISD et terrains nus Tissu urbain 	<p>Infrastructures de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes Infrastructures routières de 2e ordre Infrastructures ferroviaires de 2e ordre
<p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisements Formations herbacées Cultures Plans d'eau et bassins Carrières, ISD et terrains nus Tissu urbain 	<p>Infrastructures de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes Infrastructures routières de 2e ordre Infrastructures ferroviaires de 2e ordre 		
<p>— Limites régionales</p> <p>- - - Limites départementales</p>			





➤ Carte des objectifs trame verte et bleue du SRCE

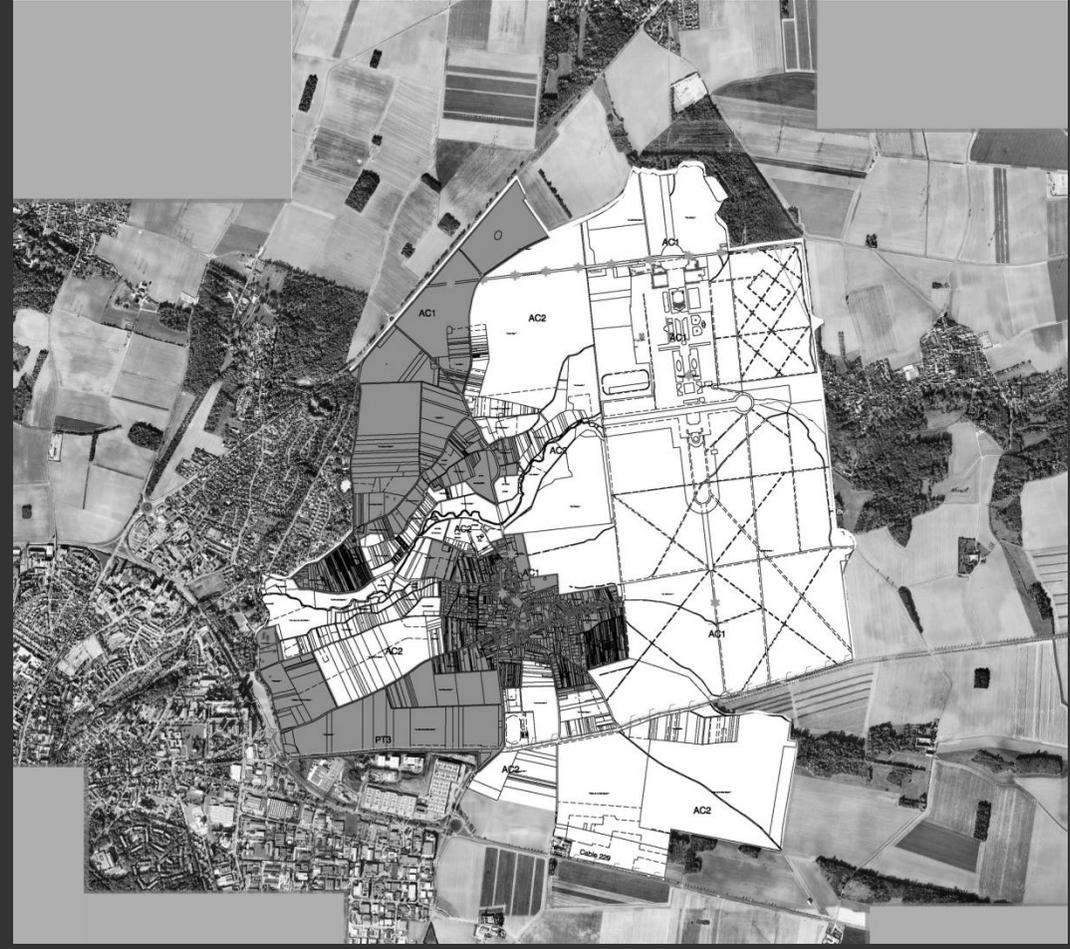
Objectifs de la trame verte et bleue



L'extrait de la carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la région Ile de France identifie:

- Un réservoir de biodiversité (Domaine de Vaux le Vicomte –ZNIEFF de type 1 en cours de validation) à préserver,
- Un corridor de la sous trame arborée , qui correspond à la vallée de l'Ancoeur, à restaurer ou conforter,
- Un obstacle et point de fragilité (X) (Moisenay) du corridor arboré à traiter,
- Des zones de lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur le corridor arboré d'intérêt majeur pour le fonctionnement de la continuité écologique.
- Il relève par ailleurs la présence d'une zone importante de plans d'eau et/ou bassins.





A3 – Aperçu historique





DIMENSION HISTORIQUE

Histoire sommaire de Maincy

L'occupation du site de Maincy par l'homme remonte à des temps très anciens.

La mise à jour d'un champ de sépultures et de haches polies sur les bords de l'Ancoeur attestent l'occupation néolithique du territoire de la commune.

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

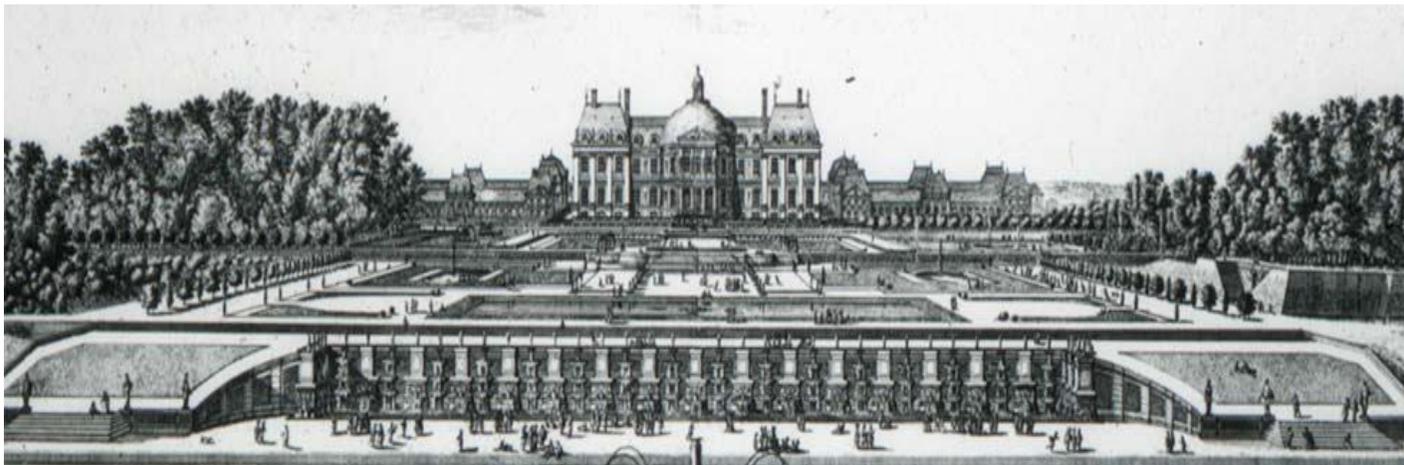
Située aux abords de la source, alimentant Maincy, c'est à l'emplacement de cette antique villa que s'implantera plus tard la ferme seigneuriale.

Dès le 11e siècle, de la pierre est extraite sur le versant Nord du village, activité bientôt complétée par la fabrication de la chaux.

Au 12e siècle, la construction d'une tour permettra de renforcer la défense du site, tour qui sera intégrée à l'église comme clocher, au début du 13e siècle. C'est autour de cette église et du cimetière contigu que s'organise le village médiéval qui perdurera sans grands changements jusqu'au 17e siècle.

Du château ancien de Maincy, converti en grange en 1692 et démoli en 1921, subsiste la ferme seigneuriale, qui possédait encore au début du 20e siècle son beau pigeonnier circulaire datant du 16e siècle. Aujourd'hui le site est devenue la place des Fourneaux.

L'histoire communale prend une dimension nouvelle et voit son cadre urbain et paysager transformé avec l'achat en 1641 par Nicolas Fouquet, qui deviendra surintendant des finances de Louis XIV en 1653, de la seigneurie de Vaux. Malgré la disgrâce de Fouquet, l'histoire de Vaux le Vicomte et celle de Maincy resteront étroitement liées.



Extrait de la Carte Particulière des environs de Paris - Académie royale des Sciences - 1674

Une commune et des moulins. L'extrait de la carte ci contre de 1674 permet de repérer la présence de 2 moulins à eau entre Rubelles et l'Almont qui pourraient être le Moulin du Roy et le Moulin de Ponceau.



Un domaine qui donne une lisibilité à la commune



Maincy et Vaux le Vicomte, une histoire commune

Après la constitution du « domaine de Vaux le Vicomte », Nicolas Fouquet décide en 1656 de faire de son domaine un grand château de plaisance doté d'un vaste parc d'agrément, pour constituer un ensemble inégalé, en associant les plus grands architectes, paysagistes et artistes de l'époque. Près de 18 000 personnes viennent participer à la mise en œuvre de ce projet dont les travaux dureront 5 ans, dynamisant l'économie locale. Dès 1659, le château est habitable.

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

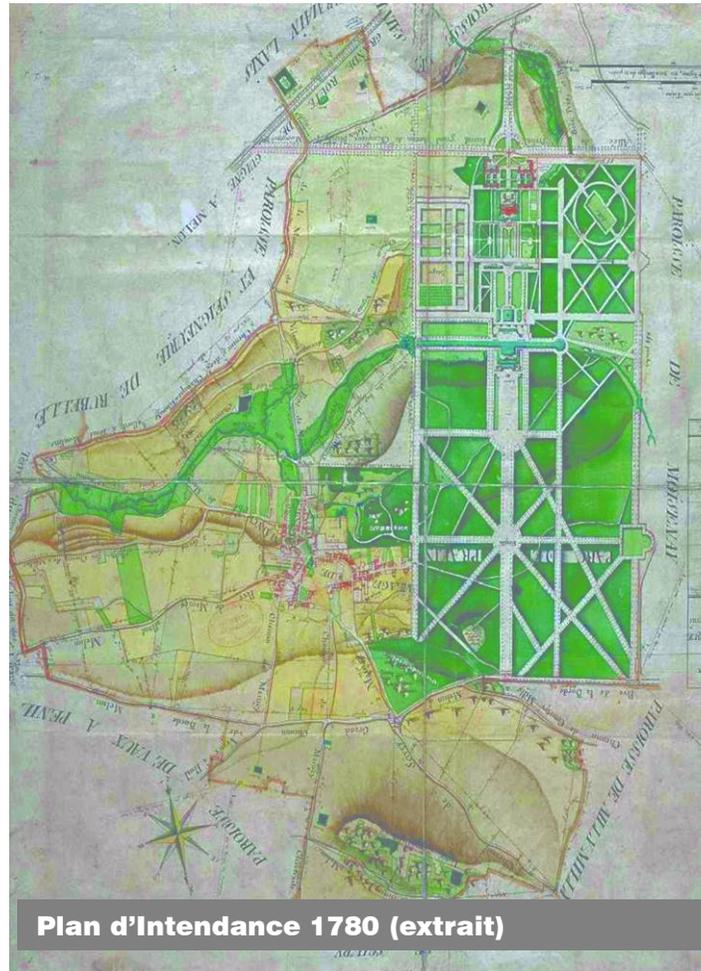
La disgrâce de Fouquet viendra mettre un frein à l'essor du bourg qui reste cependant fortement marqué par ces 5 années de chantier et de création. Le village a conservé une structure caractéristique avec un habitat organisé autour de courées, regroupant les ouvriers et employés au château par famille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

Au-delà des répercussions directes sur le village, et de la création d'un chef d'œuvre architectural, le projet de Fouquet a considérablement et durablement modifié le paysage.

Occupant près de la moitié du territoire communal le château et ses aménagements viennent en rupture totale avec leur environnement initial. Il constitue un paysage dans le paysage : la nature y est ordonnée, sublimée: la rivière devient canal, le chemin devient « Allée », le coteau, perspective ascendante.

En 1875, l'industriel Alfred Sommier achète le domaine et consacre le restant de ses jours à le restaurer, le remeubler, reconstituer les jardins. Ses descendants poursuivent aujourd'hui son oeuvre : le château et son parc ont été classés monument historique en 1965. L'histoire politique, culturel et économique de Maincy sera alors de nouveau liée à celle du Château.

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



Plan d'Intendance 1780 (extrait)

Le Village

Durant ce temps, le village de Maincy continuera à vivre en liaison étroite avec le château dont les propriétaires seront bien souvent tout à la fois maire et bienfaiteur de la commune. C'est ainsi que le cimetière proche de l'église sera transféré sur un terrain cédé par Félix de Choiseul-Praslin, maire de Maincy en 1832.

En 1851, le maire se portera acquéreur de la place du Fourneau, jusqu'alors dépendance de la ferme seigneuriale, afin de la rétrocéder à la commune. La place sera alors aménagée pour devenir le centre du village, avec construction du lavoir dans les années qui suivirent.



Les bâtiments anciens et le pigeonnier de l'ancienne ferme seigneuriale tels qu'ils étaient encore au début du XX siècle

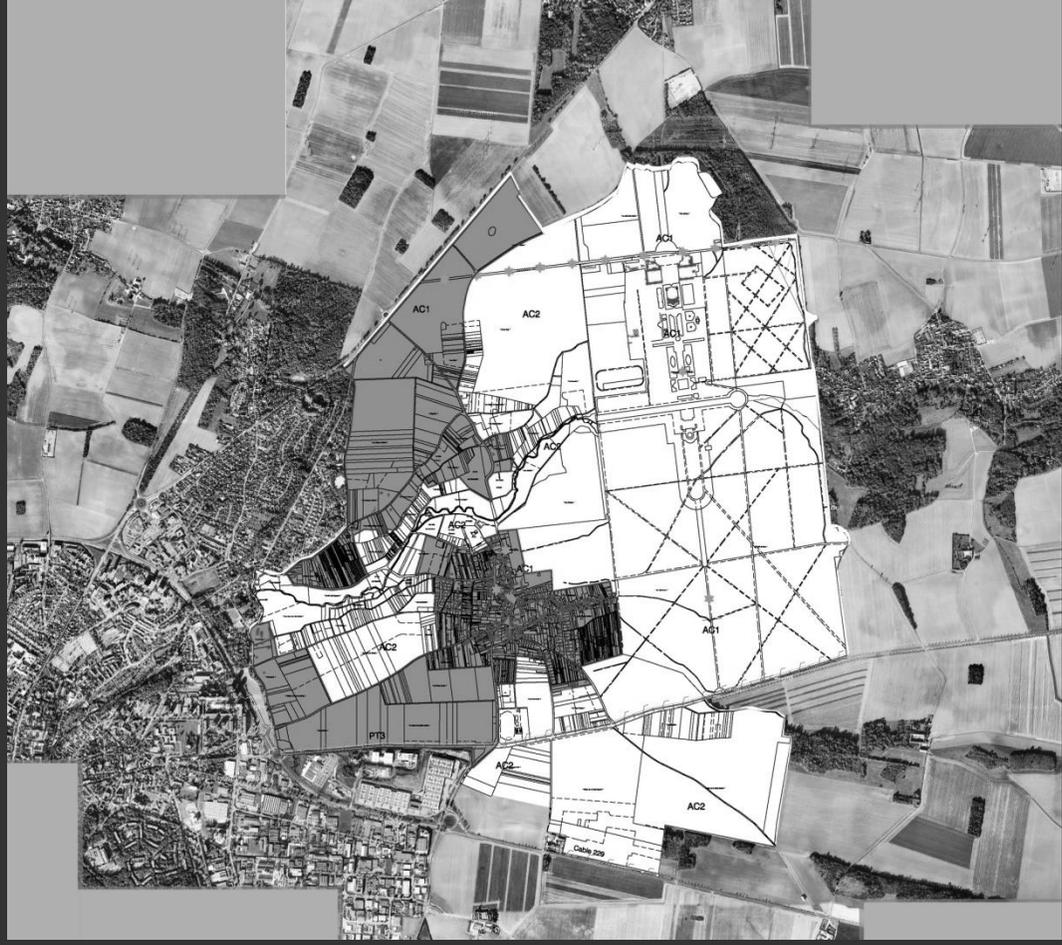
A partir de 1860, l'épidémie du phylloxera conduit à la disparition de la viticulture, jusqu'alors très active. Un petit train est construit permettant par la vallée de rejoindre facilement Melun. Maincy devient un village résidentiel recherché. Paul Cézanne vient y travailler et peint le pont de Trois-Moulins.

Vers la fin du siècle, Alfred Sommier fait construire une nouvelle mairie (1869) et une école de garçons. En 1903, c'est l'école de filles qui est construite à proximité. L'école des soeurs de la rue Thiers proche de l'ancien presbytère sera démolie en 1936

Aujourd'hui, Maincy est un village rural et résidentiel qui doit faire face à la pression de l'urbanisation, l'agglomération de Melun étant toute proche.



La Mairie et l'école de garçons



I - EXPOSE DU DIAGNOSTIC





**I-1. SITUATION ACTUELLE, PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS
REPERTORIES EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT,
D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES ET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**



I EXPOSE DU DIAGNOSTIC



I.1a DEMOGRAPHIE

SITUATION ACTUELLE

Évolution de la population (Source INSEE)

Après une augmentation de 4,2% entre 1990 et 1999, l'équilibre entre le solde naturel positif (+0,4%) et le solde migratoire négatif (-0,4%) se traduit par le fait que la population de Maincy reste constante entre 1999 et 2006, contrairement à la tendance générale du Canton de Melun-Nord[1]. En effet, dans le canton, la population ne cesse d'augmenter depuis 1990, même si on observe un ralentissement de ce mouvement entre 1999 et 2006 (+ 6,2%, contre + 22,7% entre 1990 et 1999).

Le taux de natalité et le taux de mortalité sont en baisse : de 13,9‰ en 1990 à 9,7‰ en 2006 pour le taux de natalité, et de 11,1‰ en 1990 à 5,8‰ pour le taux de mortalité. Dans le canton, la baisse est moins brutale, sauf en ce qui concerne le taux de natalité qui passe de 12,1‰ en 1999 à 10,1‰ en 2006. En 2006, le taux de mortalité de la commune de Maincy reste supérieur à celui du canton.

	Maincy			Canton de Melun-Nord		
	1990	1999	2006	1990	1999	2006
Population	1 641	1 710	1 710	13 148	16 131	17 133
	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2006	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2006
Variation annuelle	1,50%	0,5%	0,0%	1,4%	2,3%	0,9%
Solde naturel	0,3%	0,6%	0,4%	0,6%	0,8%	0,6%
Solde migratoire	1,2%	-0,1%	-0,4%	0,8%	1,5%	0,3%
Taux de natalité	13,9‰	12,6‰	9,7‰	12‰	12,1‰	10,1‰
Taux de mortalité	11,1‰	6,6‰	5,8‰	5,9‰	4,4‰	4,6‰

Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

Le taux de natalité est le rapport entre le nombre de naissance et la population totale

Le taux de mortalité est le rapport entre le nombre de décès et la population totale

[1] Le Canton de Melun-Nord comprend les communes suivantes : Maincy, Melun, Montereau-sur-le-Jard, Rubelles, Saint-Germain-Laxis, Vaux-le-Pénil et Voisenon.

Évolution de la population par tranches d'âge (Source INSEE)

Si la population de Maincy est constante, on remarque son vieillissement.

En effet, la part des 30 à 44 ans a tendance à baisser (de 24,4% en 1999 à 20,6% en 2006), alors que celles des 45 à 59 ans, des 60 à 74 ans et des 75 ans et plus sont en augmentation.

La commune de Maincy suit la même tendance que le canton de Melun-Nord.

	Maincy				Canton de Melun-Nord			
	1999	En %	2006	En %	1999	En %	2006	En %
0 à 14 ans	302	17,7%	292	17,1%	3 401	21,1%	3 520	20,5%
15 à 29 ans	341	19,9%	336	19,7%	3 168	19,6%	3 170	18,5%
30 à 44 ans	418	24,4%	352	20,6%	3 815	23,7%	3 629	21,2%
45 à 59 ans	374	21,9%	411	24,1%	3 626	22,5%	4 050	23,6%
60 à 74 ans	197	11,5%	227	13,3%	1 548	9,6%	1 979	11,6%
75 ans et plus	78	4,6%	90	5,3%	573	3,6%	784	4,6%
Ensemble	1 710	100,0%	1 708	100,0%	16 131	100,0%	17 132	100,0%

PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

En 2010 la population a régressé pour atteindre le chiffre de 1702. La variation annuelle est toujours nulle et les soldes naturels et migratoires sont identiques (+0.4 et - 0.4). La population a continué à vieillir globalement.

Le PLU devra permettre l'arrivée de nouveaux habitants notamment des jeunes couples en age d'avoir des enfants pour redynamiser la croissance de la population et la diversifier.

Un objectif de 2000 habitants à l'horizon 2023/2028 est envisagé, soit 300 habitants supplémentaires.

L'analyse spatiale du territoire cherchera à trouver les espaces qui pourront accueillir cette nouvelle population tout en prenant en compte les protections du territoire (site classé, monuments historiques, ZPPAUP/AVAP, ENS) et la nécessaire qualité à mettre en œuvre dans les projets.



Évolution de la population active (Source INSEE)

	Maincy		Canton de Melun-Nord	
	1999	2006	1999	2006
Population 15-64 ans	1 215	1 203	11 148	11 726
Population active	893	896	8 156	8 613
Taux d'activité	73,5%	74,5%	73,3%	73,5%
Dont :				
Actifs ayant un emploi	809	837	7 580	8 064
Taux d'emploi	66,4%	69,3%	68,1%	69,0%
Chômeurs (au sens du recensement)	81	63	549	535
Taux de chômage	9,1%	7,0%	6,7%	6,2%
Ensemble des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi	64,5%	63,5%	65,3%	63,5%
Travaillent :				
Sur la commune	93	77	1 472	1 429
<i>en %</i>	11,5%	9,2%	19,4%	17,6%
Dans le même département	548	574	4 160	4 431
<i>en %</i>	67,7%	68,5%	54,7%	54,6%
Dans un autre département	165	181	1 886	2 149
<i>en %</i>	20,4%	21,6%	24,8%	26,5%

Malgré la constance de la population totale et la baisse des 15-64 ans, la population active est en légère hausse (le taux d'activité croît de 1 point entre 1999 et 2006). Ainsi, le taux d'activité de Maincy reste supérieur à celui du canton. De plus, le taux d'emploi à Maincy était inférieur en 1999 à celui du canton, mais il le dépasse de 0,3 points en 2006.

Le taux de chômage est en nette régression dans la commune puisqu'il passe de 9,1% en 1999 à 7% en 2006, suivant ainsi la tendance générale du canton, bien que le taux de chômage à l'échelle cantonale reste inférieur à celui de Maincy (6,7% en 1999 contre 6,2% en 2006).

Le chômage touche principalement les 15-24 ans (16 à 18%), puis les 25-54 ans (4 à 8%), et enfin les 55-64 ans (2 à 6%).

On note également une **plus grande mobilité de la population** à travers une baisse des actifs résidant à Maincy et travaillant sur la commune, parallèlement à une hausse des actifs résidant à Maincy et travaillant dans le même département ou dans un autre département.

Les actifs travaillant dans une autre commune du même département restent majoritaires (67,7% en 1999 et 68,5% en 2006).

Population active : regroupe les actifs ayant un emploi et les chômeurs. Ne font pas partie de la population active les personnes qui, bien que s'étant déclarées au chômage, précisent qu'elles ne recherchent pas d'emploi.

Taux d'emploi : rapport entre le nombre d'individus ayant un emploi et le nombre total d'individus de la même classe d'âge (ici population des 15-64 ans).

Taux d'activité : rapport entre le nombre d'actifs et la population totale correspondante.

Taux de chômage : rapport entre le nombre de chômeurs et le nombre d'actifs.



Évolution de la mobilité de la population (Source INSEE)

Date d'emménagement des ménages

	Maincy				Canton de Melun-Nord			
	1999	En %	2006	En %	1999	En %	2006	En %
Logements occupés depuis :								
Moins de 2 ans	61	9,7%	56	8,5%	648	11,3%	625	9,9%
De 2 à 9 ans	181	28,9%	231	34,9%	2 220	38,8%	2 327	36,8%
9 ans et plus	384	61,3%	375	56,6%	2 860	49,9%	3 377	53,4%
Ensemble	626	100,0%	662	100,0%	5 728	100,0%	6 329	100,0%

Contrairement au reste du canton de Melun-Nord, on constate une plus grande mobilité de la population de Maincy en 2006. En effet, le nombre de logements occupés depuis moins de 9 ans est en augmentation, tandis que le nombre des logements occupés depuis plus de 9 ans est en baisse.

Diplômes (Source INSEE)

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2006 (Source INSEE)

	Ensemble	Hommes	Femmes
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	1 237	612	625
Part des titulaires :			
- d'aucun diplôme	15,5%	14,8%	16,2%
- du certificat d'études primaires	10,8%	10,1%	11,5%
- du BEPC, brevet des collèges	6,2%	5,0%	7,4%
- d'un CAP ou d'un BEP	27,7%	30,7%	24,7%
- d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel	15,8%	14,2%	17,4%
- d'un diplôme de niveau bac +2	12,2%	11,4%	12,9%
- d'un diplôme de niveau supérieur	11,8%	13,9%	9,9%

Le niveau de qualification reste peu élevé, avec une part des titulaires d'un baccalauréat ou d'une brevet professionnel égale à 15,8%. La majorité de la population non scolarisée de 15 ans ou plus détient un CAP ou un BEP (27,7%), et 15,5% d'entre eux ne sont titulaires d'aucun diplôme.



I.1b HABITAT

SITUATION ACTUELLE

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

	Maincy		Canton de Melun-Nord	
	1999	2006	1999	2006
Ensemble	664	703	6 009	6 537
Résidences principales	626 94,3%	662 94,1%	5 728 95,3%	6 329 96,8%
Résidences secondaires et logements occasionnels	8 1,2%	12 1,7%	97 1,6%	44 0,7%
Logements vacants	30 4,5%	30 4,2%	184 3,1%	164 2,5%
Maisons	537 80,9%	610 86,8%	4 354 72,5%	4 866 74,4%
Appartements	107 16,1%	89 12,6%	1 563 26,0%	1 653 25,3%

Logement occasionnel : un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).

Logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

	1999	2006	2010
Nombre d'habitants à Maincy	1710	1710	1702
Nombre de résidences principales	626	662	666
Taille des ménages	2,7	2,6	2,5

On observe, à Maincy, une hausse du nombre de logements entre 1999 et 2006 : 664 logements en 1999 contre 703 en 2006, avec une hausse du nombre des résidences principales, secondaires et des logements occasionnels.

Le nombre de logements vacants reste inchangé.

Le canton ne suit pas exactement la même tendance, puisqu'il perd près de 45% de ses résidences secondaires et logements occasionnels entre 1999 et 2006, au profit d'une hausse des résidences principales.

Tant à l'échelle de la commune qu'à celle du canton, on note une croissance de la part des maisons et une baisse de celle des appartements : à Maincy, la part des maisons augmente de 5,9 points entre 1999 et 2006, et celle des appartements diminue de 3,5 points.

PREVISIONS EN MATIERES DE LOGEMENT

En 2010, le parc de logement de Maincy compte 721 unités soit une augmentation de 18 logements entre 2006 et 2010. Il est probable qu'une grande partie est issue de réhabilitation et de division de grandes maisons en plusieurs logements car le nombre de logements autorisés entre 2008 et 2010 était de 7.

Les résidences secondaires ne sont plus que 9 alors que les logements vacants sont passés de 30 à 46 soit une augmentation de 53% entre 1999 et 2010.

Malgré cette augmentation du nombre de logement, la population a même légèrement régressé. Il s'agit donc de permettre une production de logement plus importante que sur la période précédente pour accueillir une nouvelle population plus jeune pour enrayer le vieillissement global de la population.



Évolution du nombre de pièces des résidences principales (Source INSEE)

Nombre de pièces par résidence principale	Maincy				Canton de Melun-Nord			
	1999	En %	2006	En %	1999	En %	2006	En %
Ensemble	626	100,0%	662	100,0%	5 728	100,0%	6 329	100,0%
1 pièce	19	3,0%	12	1,8%	119	2,1%	107	1,7%
2 pièces	62	9,9%	54	8,1%	438	7,6%	440	6,9%
3 pièces	104	16,6%	97	14,7%	959	16,7%	838	13,2%
4 pièces	174	27,8%	144	21,8%	1 477	25,8%	1 574	24,9%
5 pièces et plus	267	42,7%	355	53,6%	2 735	47,7%	3 371	53,3%

La part prépondérante de maisons se confirme à travers le nombre de pièces par résidence principale, puisqu'à Maincy la majorité des résidences principales comptent 5 pièces et plus en 2006 (53,6%).

Les parts sont similaires à celles du canton de Melun-Nord, dans lequel on recense 53,3% des résidences principales comptant 5 pièces et plus en 2006.

A noter la diminution de la part des petits logements (1 et 2 pièces) comme sur le Canton.

En 2010 la tendance se confirme avec toujours 76% de logement de 4 pièces et plus.

Statut des occupants sur la commune (Source INSEE)

	Maincy				Canton de Melun-Nord			
	1999	En %	2006	En %	1999	En %	2006	En %
Ensemble	626	100,0%	662	100,0%	5 728	100,0%	6 329	100,0%
Propriétaire	489	78,1%	541	81,8%	4 263	74,4%	4 799	75,8%
Locataire	103	16,5%	97	14,7%	1 275	22,3%	1 374	21,7%
Dont d'un logement HLM loué vide	1	0,2%	3	0,5%	593	10,4%	698	11,0%
Logé gratuitement	34	5,4%	23	3,5%	190	3,3%	156	2,5%

A Maincy, la part des propriétaires est en nette augmentation entre 1999 et 2006, passant de 78,1% à 81,8%, expliquant la baisse du locatif de 1,8 point et celle des logés gratuitement de 1,9 point.

On note deux personnes de plus entre 1999 et 2006 étant locataires d'un logement HLM loué vide.

Cependant, cette part des locataires d'un logement HLM loué vide reste très largement inférieure à celle du canton, avec, en 2006, 0,5% pour Maincy et 11% pour le canton.

En 2010, la tendance se confirme avec 83.5% de propriétaires, une part des locataires constante et une diminution des logés gratuitement.



Age du parc des résidences principales en % en 1999 (Source INSEE)

	Maincy		Canton de Melun-Nord	
	2006	En %	2006	En %
Ensemble	654	100,0%	6 168	100,0%
Avant 1949	288	44,0%	832	13,5%
De 1949 à 1974	134	20,5%	1 572	25,5%
De 1975 à 1989	145	22,2%	2 283	37,0%
De 1990 à 2003	87	13,3%	1 481	24,0%

Contrairement au reste du canton, la majorité des résidences principales de Maincy ont été construites avant 1949 (44%, contre 13,5% à l'échelle du canton), et seulement 13,3% ont été construits entre 1990 et 2003.

Ainsi, 62,5% des résidences principales ont été construites avant 1975. Il en résulte que les besoins en termes de réhabilitation (voir économie d'énergie notamment) et d'accessibilité pour les personnes âgées et handicapées peuvent être conséquents dans la commune.

Logements commencés et autorisés sur la commune (Source SITADEL)

Au total, les constructions nouvelles sont très peu fréquentes sur le territoire de Maincy. Seuls 2 logements ont été commencés depuis 2008, et 9 logements ont été autorisés (dont 7 logements individuels et 2 collectifs).

La commune de Maincy dispose d'un parc locatif social insuffisant au regard des besoins, soit 3 logements selon l'enquête PSL au 1er janvier 2008. Ce parc doit être développé. (Info PAC).

Le PAC rappelle que l'offre de logements doit permettre de réduire les déséquilibres constatés sur le territoire de Seine et Marne. Celle-ci doit être :

- Adaptée aux besoins des jeunes et aux populations vieillissantes avec une offre à court terme de petits logements en location dans le parc privé,
- Adaptés aux capacités financières des ménages, en accession comme en location.

Le développement de l'offre locative sociale sur l'ensemble des communes permet de répondre aux besoins locaux et de garantir la mixité sociale.

Il s'agit de favoriser la construction et la réhabilitation de petits logements abordables pour améliorer l'attractivité de Maincy au profit de jeunes ménages (Eléments d'informations et recommandations, 2. *Habitat et aménagement urbain*, 2.1.3. Age de la population) .

Année	Nombre de logements commencés				
	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	En résidence	Total
Total 2008	2	0	0	0	2
Total 2009	0	0	0	0	0
Janvier 2010	0	0	0	0	0
Total	2	0	0	0	2

Année	Nombre de logements autorisés				
	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	En résidence	Total
Total 2008	1	0	0	0	1
Total 2009	4	0	2	0	6
Janvier 2010	2	0	0	0	2
Total	7	0	2	0	9



I.1c CARACTERISTIQUES SOCIO ECONOMIQUES

ACTIVITES ET EMPLOIS

Situation actuelle

Perspective d'évolution

Statistique annuelle de l'emploi salarié de l'Unedic[1] (Source Unistatis)

	1999 (définitif)		2008 (provisoire)	
	Etablissements	Effectifs	Etablissements	Effectifs
Fab. aliments, boiss. & prdts base tabac	2	2	1	1
Construction	2	18	13	41
Commerce, répar. automobile et	7	22	3	9
Hébergement et restauration	2	9	1	4
Activités financières et d'assurance	1	12	1	31
Activités immobilières	1	13	1	1
Ac. spé., sci. & tec., svces adm. & stn	1	8	3	3
Admin. pub., enseign., santé & act. soc.	2	23	2	157
Autres activités de services	5	50	4	63
Total	23	157	29	310

[1] **Champ UNEDIC :**

Champ d'observation de l'emploi salarié qui comprend les salariés de tous les établissements du secteur privé industriel et commercial employant au moins une personne sous contrat de travail. **Sont exclus de ce champ :** les salariés de l'Etat et des collectivités locales, les salariés des établissements publics à caractère administratif, le personnel des ambassades, consulats étrangers et organismes internationaux, les salariés des secteurs agricoles et para-agricoles (champ CCMSA), les employés de maison, le personnel des entreprises publiques à caractère industriel et commercial, des régies départementales ou communales, de certaines sociétés d'économie mixte, et les intermittents du spectacle.

[2] Rapport de Présentation du P.O.S., p.25 (2000).

L'agriculture[2]

Les cultures s'exercent sur les plateaux sud et nord de la commune : les terres sont favorables à la grande culture (céréales, betteraves et protéagineux).

Les activités industrielles et artisanales

L'artisanat

Quelques artisans sont implantés dans le village notamment des artisans en bâtiment et un garage.

Industrie

La commune compte deux établissements industriels.

L'activité commerciale et les services

On recense 7 commerces sur le territoire communal de Maincy.

La proximité avec la commune de Melun ne permet pas un développement important des activités à Maincy, mais cette dernière bénéficie directement des services et activités de Melun.

F.I.S.A.C.

Un dispositif pour aider le commerce de proximité

La Communauté de Communes a lancé une étude préalable au Fonds d'Intervention pour les Services l'Artisanat et le Commerce (F.I.S.A.C.). Le Fisac est un outil d'accompagnement des évolutions des secteurs du commerce, de l'artisanat et des services. Il vise en priorité à préserver ou à développer un tissu d'entreprises de proximité, principalement de très petites entreprises.

Cette étude globale réalisée à l'échelle de l'ensemble de la Communauté de Communes constituera un socle commun pour les communes souhaitant ensuite s'engager individuellement dans une démarche de FISAC.

Les commerçants et les habitants ont été consultés en début d'année par enquêtes téléphoniques. L'enquête qui portait sur leurs habitudes de consommation permettra d'établir le profil commercial des habitants du territoire et ainsi de leur apporter des réponses en terme de service .



Le tourisme : Vaux le Vicomte



La commune bénéficie de la présence du **château de Vaux-le-Vicomte** sur son territoire communal et de l'attrait touristique qu'il engendre.

Le Château attirait en 2004 près de 250 000 visiteurs (dont 20% d'étrangers , essentiellement anglais et américains) *.

Le château et ses jardins participent grandement à l'apport économique de la commune et **les 50 emplois générés** ne sont pas négligeables.

Cependant, la séparation entre le centre-bourg et le château peut jouer un rôle défavorable pour l'activité touristique, notamment du point de vue des activités dérivées comme la restauration et l'hébergement touristique.

Ainsi, l'impact sur l'économie locale reste à modérer, bien qu'il soit un enjeu majeur du développement de la commune.

** Informations fournies par JC de Voguée, lors d'un entretien avec N. Maillard publié le 15/06/2004).*

Le Bourg



Des qualités architecturales et patrimoniales à valoriser d'avantage au sein du territoire. Au travers d'un tourisme « vert ».

Le développement du tourisme à l'échelle de la Communauté de Communes

En 2012, la CCVC a réalisé une étude stratégique pour le développement du tourisme sur la Communauté de Communes. A travers cette étude, les élus ont souhaité construire une politique touristique avec un cadre d'actions cohérent pour l'ensemble des partenaires du tourisme sur le territoire et ainsi affirmer l'identité du territoire et faire connaître notre patrimoine culturel et naturel. Cette étude réalisée par le cabinet Objectif Patrimoine nous a permis de définir un programme d'action pour les 5 années à venir.

4 Axes stratégiques, pour promouvoir le tourisme sur le territoire

1) Consolider les dynamiques touristiques en place notamment en :

Fédérant et consolidant les initiatives conduites autour du patrimoine et de la randonnée.

S'associer au projet départemental de développement d'application Mobile pour accompagner la randonnée.

Consolidant les liens avec le Château de Vaux-le-Vicomte.
Participant à une réflexion globale sur la « Destination Trois Châteaux »

2) Accompagner le développement touristique au travers de différentes actions telles que de l'appui des manifestations contribuant à enrichir l'offre touristique, des porteurs de projets,

3) Changer le regard sur le tourisme

4) Porter le développement touristique notamment au travers d'actions artistiques ou culturelles faisant vivre le patrimoine.



L'activité agricole

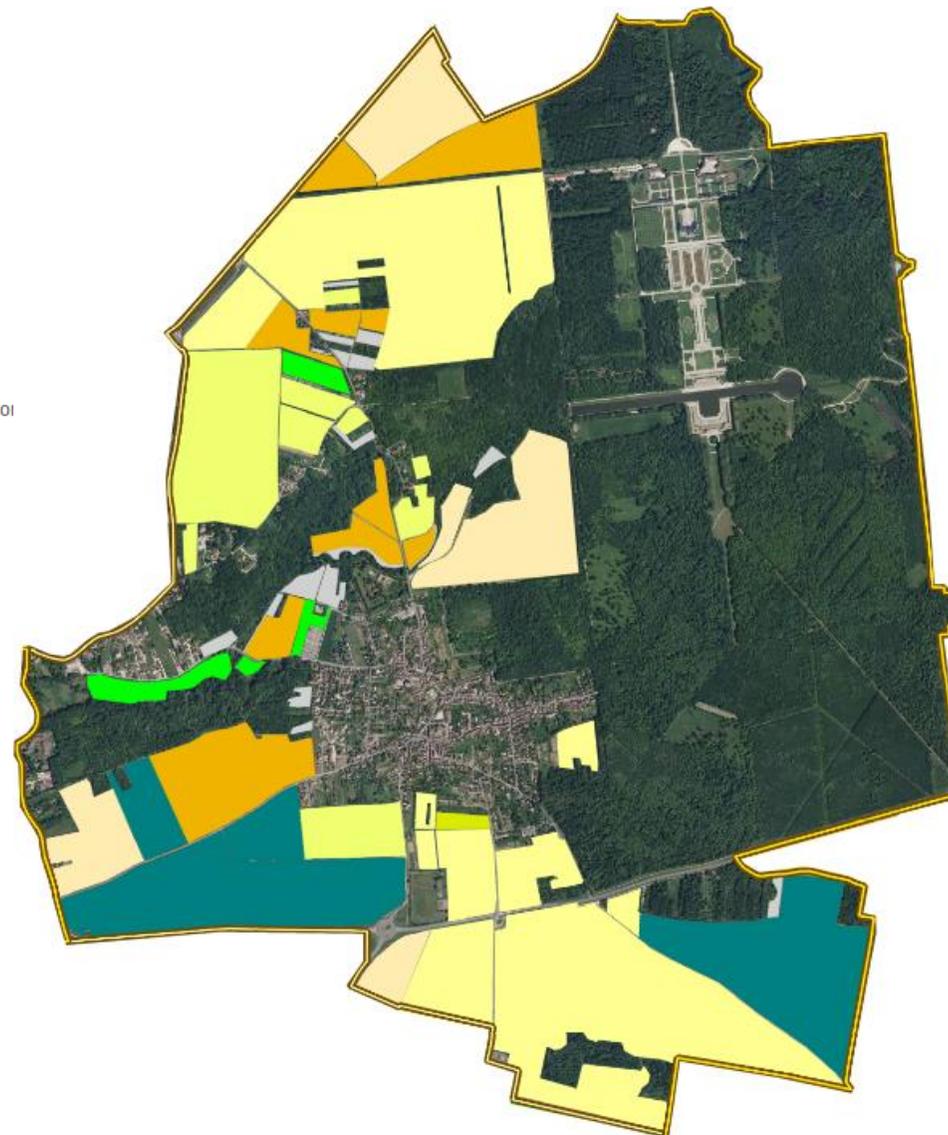
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la communes	1
Superficie agricole utilisée en hectare	499 ha
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	2
Orientation technico-économique de la commune	Céréales et oléoprotéagineux

RGP Données 2010

Deux types de pratiques agricoles intensives sont dominants sur le territoire communal : l'agriculture céréalière et les oléoprotéagineux.

Avec seulement 1 siège d'exploitation implanté sur le territoire communal, l'agriculture représente quand même une activité économique importante pour la commune au regard de la superficie qu'elle occupe et de l'histoire de la commune.

Le MOS de 2008 répertorie 406.59 hectares en « culture » soit près de 40% du territoire communal.



Source : <http://agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/resultats-donnees-chiffrees/>



L'activité agricole

Excepté les bâtiments agricoles intégrés au domaine de Vaux le Vicomte, il n'y a plus de construction utilisée pour cette activité sur le territoire communal.

L'exploitation dont le siège est sur la commune ne fait pas état de la nécessité de constructions nouvelles actuellement.

Pour les autres exploitations dont les sièges sont sur les communes environnantes, il n'y a pas pour l'instant de projet suffisamment avancé pour permettre une localisation précise de un ou des secteur(s) qui pourrai(en)t accueillir une installation agricole complémentaire ou nouvelle.



Les chemins ruraux

Les engins agricoles utilisent les chemins ruraux existants, aucune ferme ne se trouve plus dans le village par conséquent ses rues en pente ne sont pas une difficulté de circulation pour les agriculteurs.

Seul le franchissement de la rivière par un des 3 ponts se trouvant sur le territoire communal est une particularité à prendre en compte.

Ces ponts dont certains font partie du patrimoine n'ont pas vocation à être profondément modifiés.

Enjeux

➤ Lutter contre la régression des surfaces agricoles,

➤ Lutter contre l'étalement urbain,

➤ Préserver les surfaces agricoles notamment en limitant leur consommation et leur artificialisation,

➤ Pérenniser l'usage agricole et organiser l'adaptation productif agricole,

➤ Éviter le mitage et la généralisation de la structuration foncière,

➤ Préserver les accès aux espace agricoles / moyen mis en œuvre .

La planification de l'urbanisation sur le long terme permet aux exploitants d'avoir une visibilité sur le devenir et l'évolution de leur exploitation.



I.1d EQUIPEMENTS ET SERVICES

EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Les équipements scolaires comprennent :

- Une école maternelle : école Charles le Brun, à côté de la Mairie
- Une école élémentaire : école Jean de la Fontaine, située à côté de la Mairie

Les élèves domiciliés à Maincy se rendent :

- A Melun pour le collège public ;
- A Melun pour le lycée ;
- A Melun, Paris ou Sénart pour l'enseignement supérieur

EQUIPEMENTS CULTURELS

Les équipements culturels comprennent :

- Une école de musique ;
- Une bibliothèque, située rue Alfred Sommier.

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

Les cinémas, théâtres, autres lieux d'expositions et autres lieux culturels se trouvent dans les pôles régionaux de Melun, Evry et Fontainebleau.

EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

Les équipements sportifs et de loisirs comprennent[1] :

- Un terrain de football, un vestiaire et des douches ;
- Un plateau d'évolution d'EPS ;
- Deux courts de tennis ;
- Une salle multisports, salle polyvalente ;
- Les autres équipements les plus proches sont :
 - Une piscine municipale, située à Melun ;
 - Un gymnase (Pierre Lespiat), situé à Melun ;
 - Un centre de loisirs (Les Cèdres), situé à Melun.

EQUIPEMENTS TOURISTIQUES

De par la présence du château de Vaux-le-Vicomte sur son territoire communale, Maincy bénéficie d'un attrait touristique favorable.

La restauration est assurée par le restaurant Le Vicomte, situé rue de Melun.

Sur le site du château, un service de restauration est proposé par le restaurant l'Ecureuil.

Enfin, le territoire est parcouru par un chemin de grande randonnée (GR n°1).

EQUIPEMENTS CULTUELS

Les équipements cultuels comprennent :

- L'église Saint-Etienne
- Le cimetière.

EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

Les équipements administratifs comprennent :

- La mairie, située rue Alfred Sommier ;
- Le bureau de poste, situé rue Alfred Sommier ;
- Une salle polyvalente ;

	Effectifs 2008-2009	Effectifs 2009-2010	Effectifs 2010-2011	Effectifs 2012-2013	Capacités résiduelles(1)
Maternelle					31
<i>Petite section</i>	23	22	20		
<i>Moyenne section</i>	25	13	23		
<i>Grande section</i>	25	19	13		
Total	73	54	56	50	-
Primaire					52
<i>CP</i>	23	27	18		
<i>CE1</i>	29	22	27		
<i>CE2</i>	15	28	19		
<i>CM1</i>	12	13	27		
<i>CM2</i>	15	12	12		
	94	102	103	98	



I.1d EQUIPEMENTS ET SERVICES (suite)

EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX

Les équipements sanitaires et sociaux les plus proches sont :

- Le Centre Hospitalier Marc Jacquet, situé à Melun,;
- La Clinique Médico-Chirurgicale Les Fontaines, située à Melun ;
- Des maisons de retraite et foyers logement, situés à Melun ;
- Une maison de retraite médicalisée (Medica France Résidence d'Automne la Ferme), située à la Mée-sur-Seine ;
- Un cabinet SOS Médecins Brie-Sénart-Melun-Fontainebleau, situé à Melun.
- Un cabinet d'infirmières, situé à la Maison médicale de Melun ;
- Des cabinets dentaires situés à Melun ;
- Un centre vétérinaire, situé à Melun ;
- Des pharmacies, situées à Melun et Rubelles ;
- Des crèches et garderies, situées à Melun et Vaux-le-Pénil.



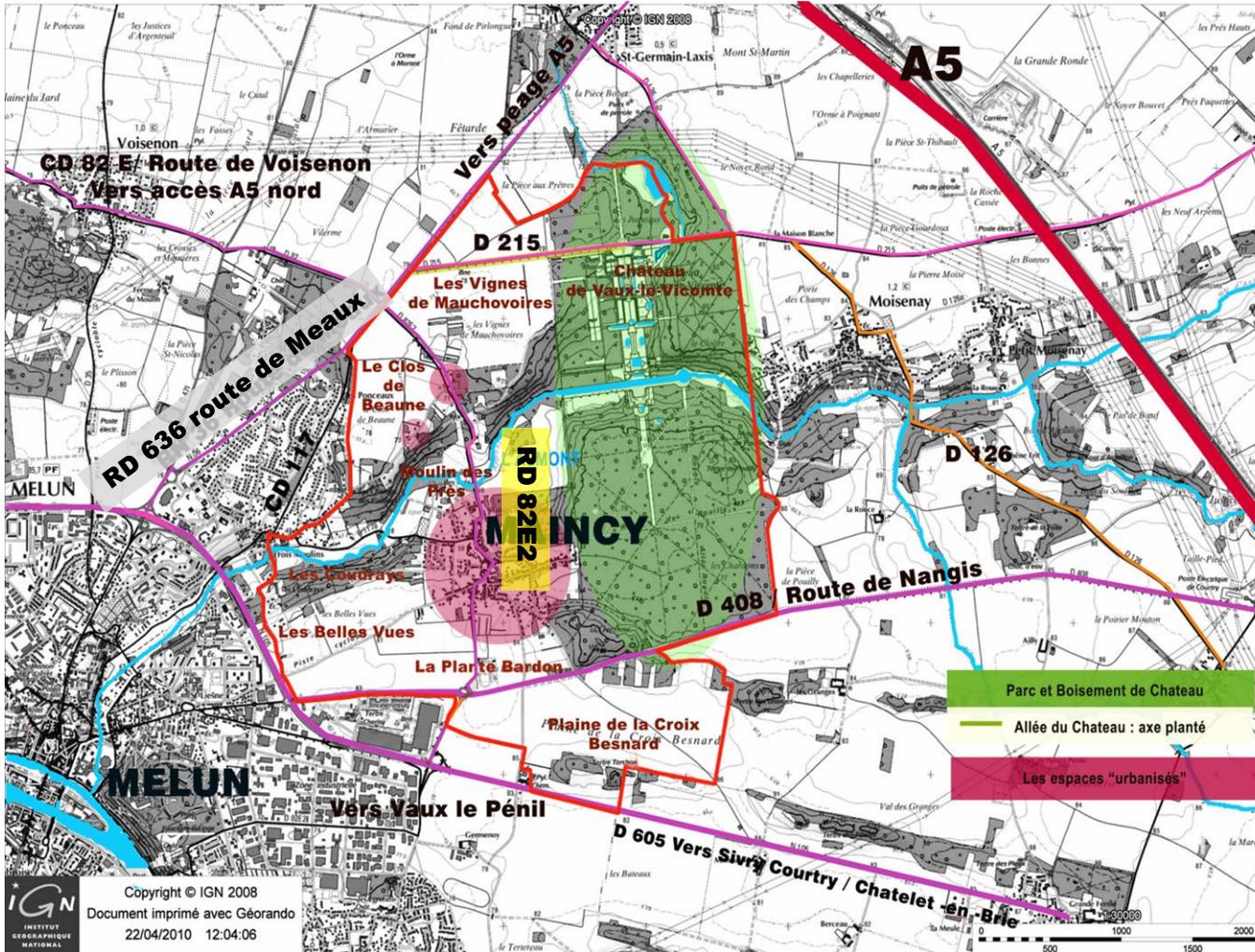
EQUIPEMENTS DE SECURITE

Les équipements de sécurité les plus proches sont les suivants :

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



EQUIPEMENTS DEPLACEMENTS



D'après les « Éléments d'information et recommandations » (*Infrastructures, déplacements*, 3.2 Infrastructures routières), le territoire communal de Maincy n'est pas concerné par le Réseau Routier d'Intérêt National (RRIN) existant.

Diagnostic de sécurité routière

L'étude d'accidentalité sur la Commune durant la période de 2003 à 2008 ne montre aucun enjeu départemental représentatif pour le secteur ((PAC/Éléments d'informations et recommandations –Avril 2010).

LE RESEAU VIAIRE

Le réseau automobile

Plusieurs axes de circulation automobile traversent le territoire communal (7 routes départementales) :

- La RD 636 (ex-RN 36) entre Melun, Rubelles et Guignes (au Nord – Nord Ouest de la Commune) qui permet de rejoindre l'A5
- La RD 408 entre Melun et Nangis (au Sud),
- La RD 605 (ancienne RN 105),
- La RD 215 entre Rubelles, Champeaux et Mormant (au Nord de la Commune) , traversant le Domaine de Vaux le Vicomte en offrant des vues sur le château aux usagers, axe bordé sur sa séquence Ouest par l'alignement somptueux de platanes, (Pour rappel, l'Allée d'accès au château de Vaux-le-Vicomte, séquence de la RD 215 a été classée MH le 26 décembre 1994).
- Les RD 82E2 entre Rubelles et Vaux-le-Pénil, axe Nord/Sud qui traverse le bourg,
- La RD 117a menant du hameau des Trois Moulins au Bourg ou à Melun,
- Et la voie locale Rd 117.

Pour rappel,

- La RD 82E2 est concernée par une servitude d'alignement dans toute sa séquence « urbaine »,

- Certains axes sont concernés par un classement relatif aux « infrastructures de transports terrestres », impactant des secteurs en terme de « bruits ». Ce classement génère des largeurs différentes de secteurs affectées par le bruit (Voir chapitre Nuisances).

- La RD 408, et la RD 605, classées à grande circulation, sont concernées par l'article L111-14 du code de l'Urbanisme (voir chapitre Cadre juridique et institutionnel – Autres prescriptions).

EQUIPEMENTS DE TRANSPORT COLLECTIF

Transport par le train

Les gares de voyageurs les plus proches sont :

- Melun, à environ 5,5 km du bourg (stationnement payant, parking de 500 places) ;
- Livry-sur-Seine, à environ 6 km du bourg (stationnement gratuit, parking de moins de 20 places, présence d'un parc à vélos) ;
- La Mée-sur-Seine, à environ 7 km du bourg (stationnement gratuit, parking de 300 à 500 places).

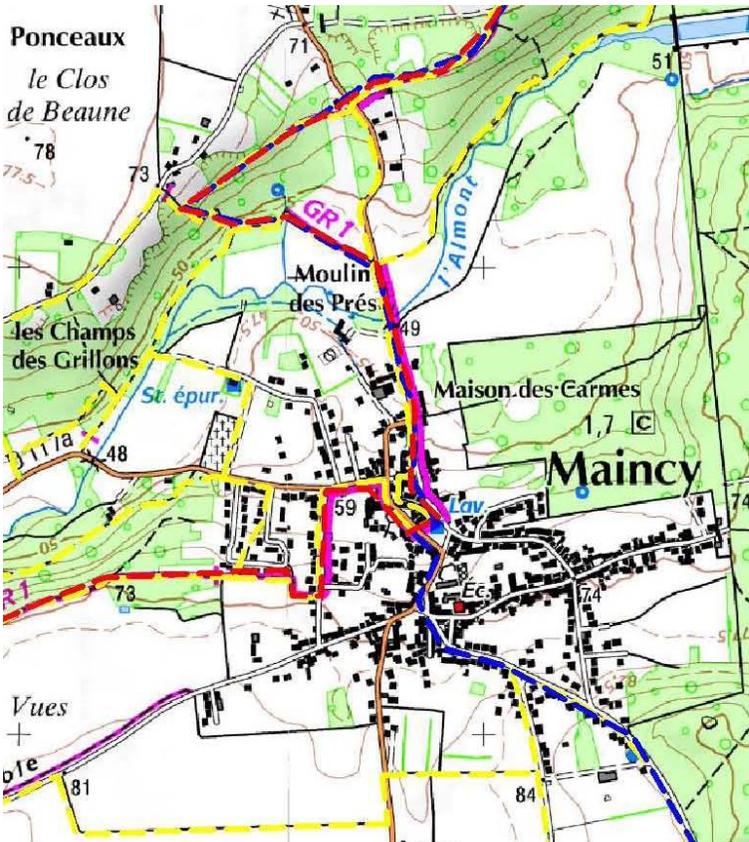
Ces gares sont situées en zone 5 : les voyageurs bénéficient donc d'un Pass Navigo ou de la carte Imagin'R.

Transport par le bus

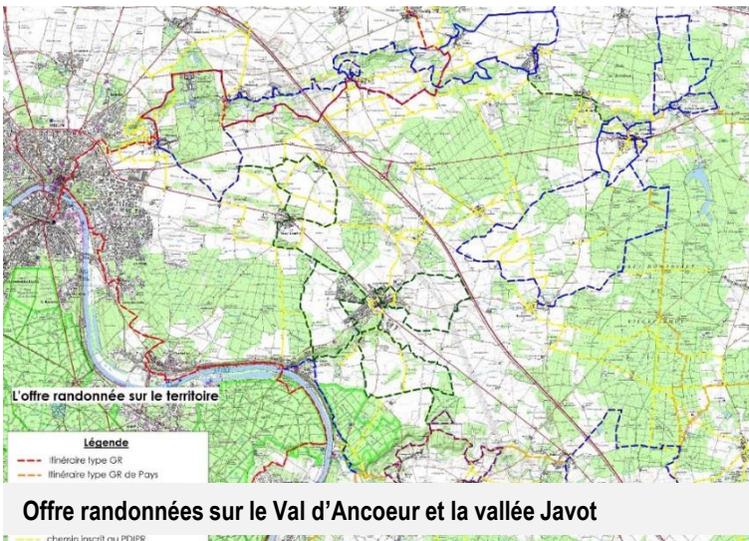
La liaison avec Melun est assurée 3 fois par jour (3 allers et 2 retours en semaine, 1 aller-retour le samedi). Cette liaison est assurée par la ligne régulière n°37 exploitée par Transdev Darch Gros.

Elle assure essentiellement le transport scolaire vers Melun et Vaux-le-Pénil, mais offre quelques possibilités de rabattement vers le centre-ville et la gare.

[1] Source : Rapport de Présentation du P.O.S. (2000).



Zoom sur le cœur de village



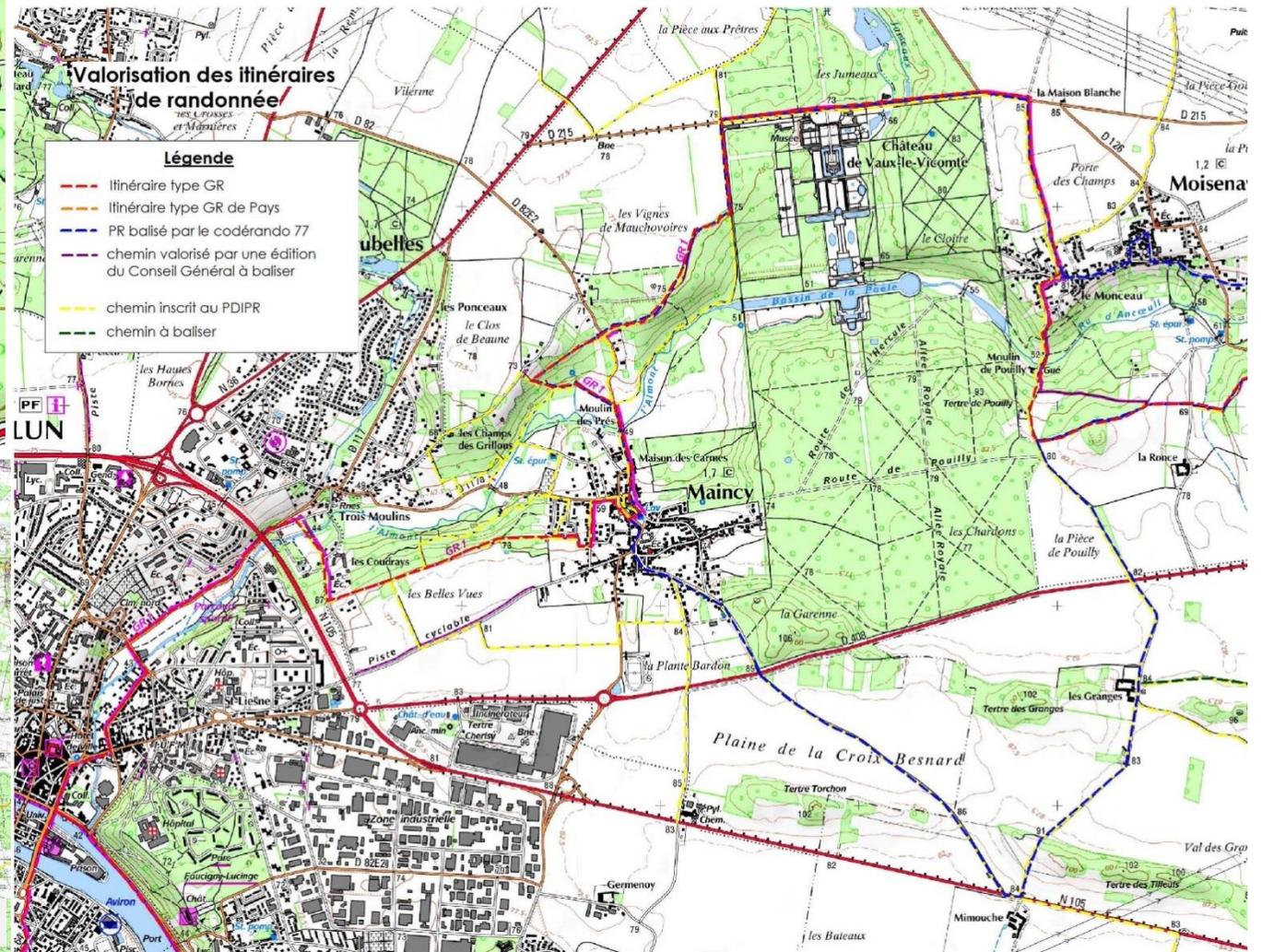
Offre randonnées sur le Val d'Ancoeur et la vallée Javot

ITINERAIRES DE RANDONNEE

La commune est très largement traversée par différents itinéraires Type GR, PR ou de chemins d'ores et déjà valorisés, inscrits ou à baliser.

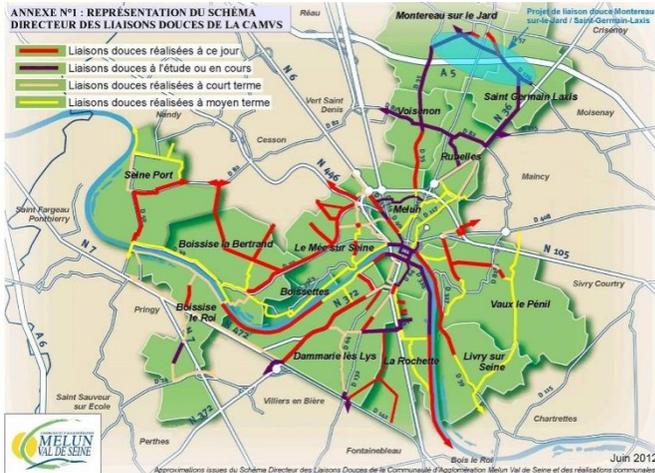
Ces itinéraires empruntent la voirie ou le réseau de chemins ruraux.

Carte issue du dossier de Valorisation du Val d'Ancoeur et de la vallée Javot
CARTOGRAPHIE DES ITINERAIRES DE RANDONNEE Février 2008





ANNEXE N°1 : REPRESENTATION DU SCHEMA DIRECTEUR DES LIAISONS DOUCES DE LA CAMVS



LES LIAISONS DOUCES

Le réseau de liaisons douces sur le territoire communal à vocation à se raccorder au réseau existant (ou projeté) de la communauté d'agglomération voisine (CAMVS).

Seule la route de Melun, située à l'Est du territoire de la commune, en limite de Melun, bénéficie de l'aménagement d'une piste cyclable. Hors infrastructures telles que la RD 215 ou RD 408, le trafic reste modéré sur le territoire communal et les déplacements notamment cycles empruntent le réseau existant (voies et chemins ruraux).

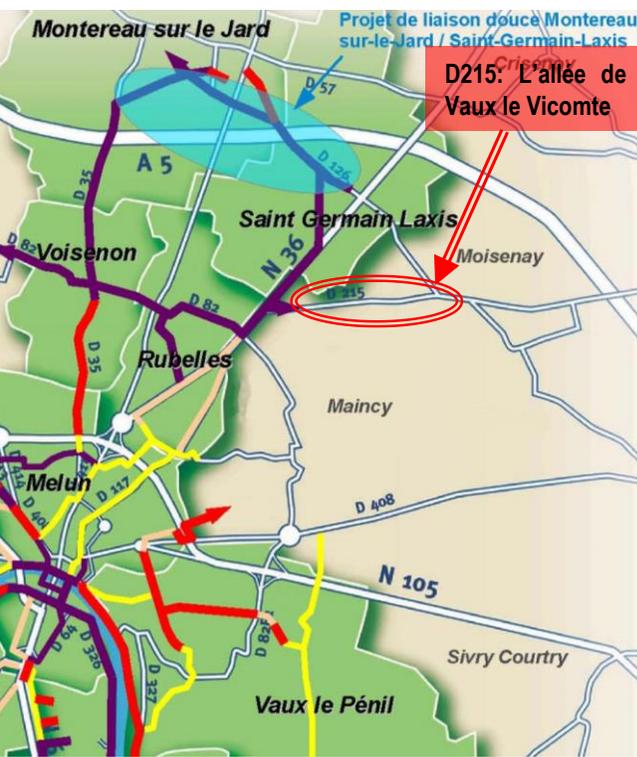
L'aménagement d'une liaison douce sur la RD 636 (ancienne N36) permettant notamment d'accéder à l'allée de Vaux le Vicomte (RD 215) (et au Château par l'Ouest) est en cours d'étude. L'emprise publique actuelle de la chaussée définit notamment par les alignements de platanes ne permet pas d'aménager une voie cyclable. La mise en œuvre d'une liaison douce piéton cycle sur cet axe constitue cependant un enjeu important.

Différents chemins actuels ou voies (voir itinéraires de randonnées) permettent à partir du cœur du village de rejoindre l'Ouest comme l'Est du territoire et notamment d'accéder au Château. Existants pour la plupart (Chemins des Delayauts, des Temps Perdus), parfois interrompus (Chemin des Mulets), ils sont à développer et valoriser, notamment pour favoriser les déplacements « doux » sur le territoire.

Le développement de liaisons douces vers le centre du village devrait par ailleurs permettre de renforcer sa polarité, et son identité.

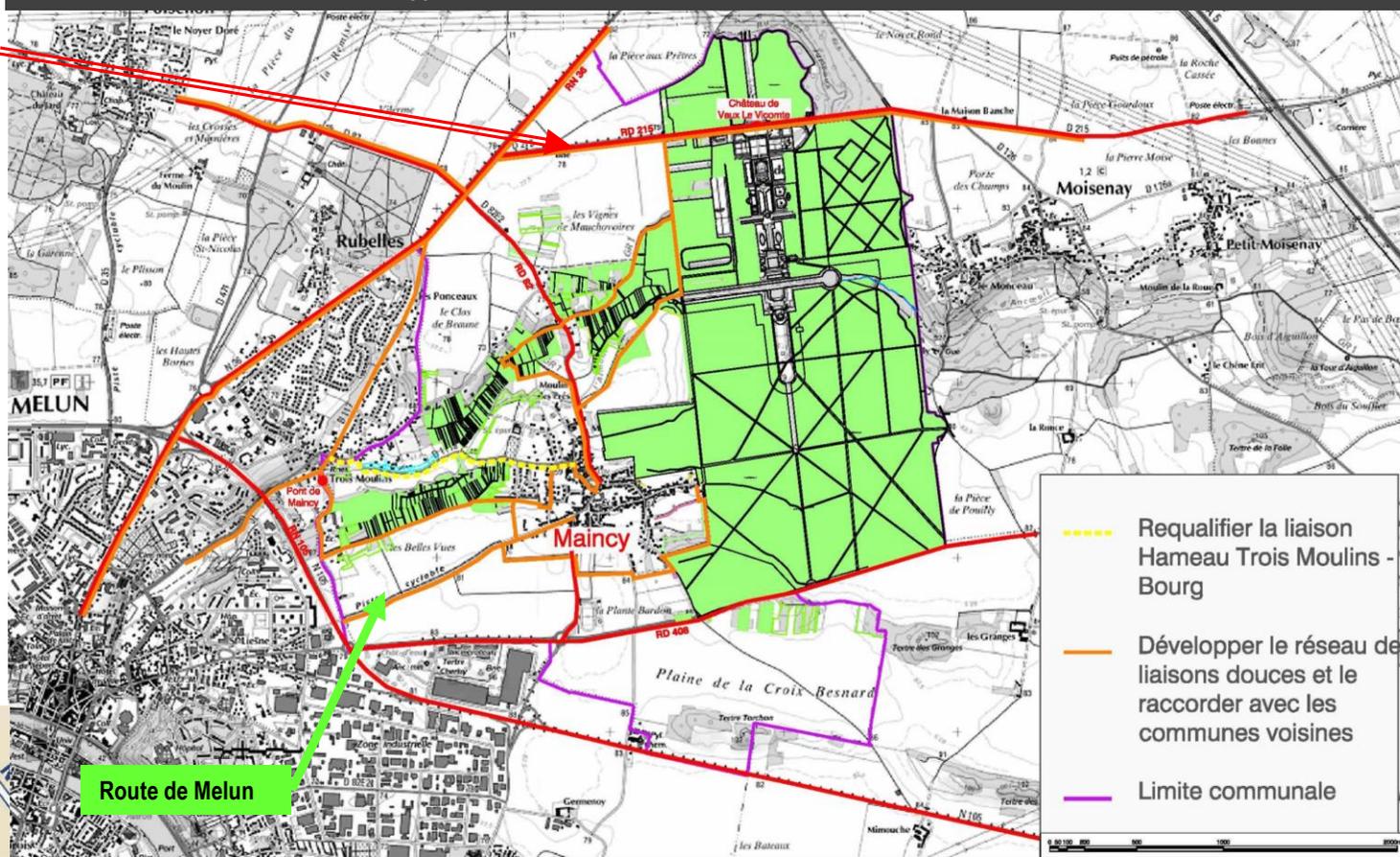
Le développement du réseau de liaisons douces devra constituer une des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) notamment par le raccordement au projet de réseau intercommunal de la CAMVS de l'Allée de Vaux le Vicomte (RD 215).

LES LIAISONS DOUCES SCHEMA DIRECTEUR



- Liaisons douces réalisées à ce jour
- Liaisons douces à l'étude ou en cours
- Liaisons douces réalisées à court terme
- Liaisons douces réalisées à moyen terme

Un réseau de liaisons douces à développer





EQUIPEMENTS « RESEAUX / TECHNIQUES »

EQUIPEMENTS D'ASSAINISSEMENT

Compétence de la Communauté de Communes vallées et châteaux

L'assainissement collectif est un mode d'assainissement constitué par un réseau public de collecte et de transport des eaux usées vers un ouvrage d'épuration : station d'épuration. Les eaux usées de la Communauté de Communes Vallées et Châteaux sont traitées sur 12 stations d'épuration et un décanteur digesteur (un dispositif d'épuration par commune), qui sont alimentés par 49 628 ml de réseaux d'eaux usées et 35 416 ml de collecteurs unitaires (eaux usées et eaux pluviales mélangées. 32 postes de relèvement sont disposés le long de ces réseaux pour permettre un écoulement vers les usines de traitement. La collectivité a aussi 39 006 ml de collecteurs d'eaux pluviales.

Les rejets partiellement traités de la Collectivité impactent négativement la qualité de l'Ancoeur.

ETAT ACTUEL DE L'ASSAINISSEMENT

II.1. Ouvrage de traitement collectif

La commune dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 1 600 EqH (équivalents-habitants) située chemin des Carrières, au Nord-Ouest de la commune. Il s'agit d'une station de type boues activées avec lits de séchage. Les boues sont ensuite stockées dans des bennes étanches puis envoyées dans un centre de compost. L'installation qui a plus de 40 ans est aujourd'hui obsolète, avec une charge polluante d'environ 97% de sa capacité (Seine et Marne Environnement -14/11/2013 AVIS PPA). Elle a été déclarée en 2002 non conforme à la Direction Européenne sur les Eaux Résiduaires Urbaines (ERU) au regard de son impact sur le milieu récepteur.

La Commune envisage prioritairement la mise en œuvre d'une station à filtres plantés avec possibilité de rejet zéro, si la faisabilité technique peut être confirmée. A cette fin, l'emprise de l'installation actuelle doit être largement étendue. Le PLU devra prévoir une emprise prévisionnelle importante qui pourra être réduite à terme. Si des études approfondies concluent que le caractère inondable de la zone compromet définitivement ce projet, la Commune privilégiera la modernisation de l'installation existante.

La mise aux normes de la station d'épuration devra être réalisée avant de mettre en œuvre tout projet d'urbanisations conséquent.

II.2. Réseaux

La commune de Maincy est dotée d'un réseau collectif qui dessert la quasi-totalité des constructions.

Le réseau du centre historique est en majeure partie de type « unitaire », hormis la rue Horace de Choiseul et la rue des Carmes qui ont été mises en séparatif. Les quartiers plus récents comme la rue des Grandes Plantes ou de la Plante Madame sont en réseaux séparatifs.

La disposition géographique de la commune ne permet pas un écoulement gravitaire complet. Aussi, un poste de refoulement est nécessaire. Celui-ci est situé rue des Carmes.

La route de Voisenon et une grande partie de la rue de Trois Moulins ne disposent pas d'assainissement collectif.

Les habitants de la rue de Praslin sont en majeure partie raccordés sur le réseau de la commune voisine, les autres possèdent des installations d'assainissement non collectif.

EQUIPEMENTS D'ALIMENTATION EN EAU

ETAT ACTUEL DE L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

A – Ressources :

La commune de Maincy est alimentée par le réservoir de Tertre de Chérisy, d'une capacité de 3 000m3 situé sur la commune de Melun. Ce réservoir est alimenté par 6 forages du champ captant de Livry.

Le réservoir de Maincy d'une capacité de 300 m3 est relié au réservoir du Tertre de Chérisy par une conduite en fonte de diamètre 250.

Le remplissage du réservoir de Maincy s'effectue à travers une vanne électrique en regard côté Maincy.

B – Stockage :

Le réservoir de la commune de Maincy comprend 2 cuves concentriques situées sur tour d'une dizaine de mètres, d'une capacité globale de 300 m3 situé au lieu-dit « Les Hautes Guichardes », au Sud-Est du bourg. La cote du radier est de 91 NGF.

C – Réseau :

Le réseau actuel dessert le bourg de Maincy, le diamètre des canalisations allant de 60mm à 175mm. Une antenne de faible diamètre se dirige vers le Nord, au-delà de la rivière l'Almont.

Le hameau de Trois Moulins est alimenté à partir du réseau de Melun.

III – DIAGNOSTIC SUR L'ETAT ACTUEL

Localement des renforcements seront nécessaires pour l'alimentation en eau et assurer la desserte incendie, en particulier dans les secteurs situés au Nord du bourg de Maincy.

Qualité de l'eau :

L'alimentation en eau du réseau de Maincy provient du Champ Captant de Livry et du réservoir de Chérisy, lesquels ont fait l'objet de plusieurs dizaines d'analyses.

EQUIPEMENTS D'ALIMENTATION ENERGIE

Le réseau ERDF dessert la commune en lien avec les communes de Melun et Rubelles.

EQUIPEMENTS EN RESEAUX DE COMMUNICATION

Outre le réseau téléphonique classique, la commune est concernée par le programme de développement de la fibre optique développé par le Conseil Général.



EQUIPEMENTS DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES DECHETS

La collecte des résidus ménagers de la commune de Maincy est sous la compétence du SMITOM-LOMBRIC Elle est effectuée deux fois par semaine pour les déchets ménagers, le mardi et le vendredi matin.

La collecte des emballages en porte à porte est effectuée les jeudis.

La collecte en porte à porte des déchets verts est effectuée les lundis.

Le traitement de ces déchets ménagers est assuré par l'usine d'incinération de Vaux-le-Pénil (SMITOM LOMBRIC)).

En ce qui concerne les encombrants, ils sont collectés 3 fois par an en février, mai et septembre.

3 points d'apport volontaire sont proposés :

- Place du Souvenir
- Place des Fourneaux à proximité du Lavoir
- Rue des trois Moulins à proximité du cimetière

La Déchetterie

La déchetterie est un équipement intercommunal, clos et gardienné, où les particuliers et sous certaines conditions, les artisans et commerçants peuvent venir déposer les déchets qui ne sont pas collectés en porte à porte.

Cet équipement permet d'économiser les matières premières, de favoriser le recyclage et la valorisation des déchets déposés, d'éviter la formation de dépôts sauvages, d'évacuer les déchets encombrants dans de bonnes conditions pour l'environnement.

L'équipement le plus proche est situé à Vaux Le Pénil.

Le Centre de tri des emballages et l'Unité de Valorisation Énergétique (UVE) sont regroupés à Vaux-le-Pénil. Une plate-forme de tri des encombrants et une déchèterie sont également présentes sur ce site. L'ensemble constitue le centre CIVIS 77 cela signifie "Centre Intégré de Valorisation et d'Incinération du Sud Seine-et-Marne".

Le conseil régional a approuvé le 26 novembre 2009, les 3 plans d'élimination des déchets de la région dont le plan régional des déchets ménagers et assimilés. Celui-ci remplace le plan départemental d'élimination des déchets ménagers du 4 février 2004.

Le Syndicat Mixte Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (SMITOM) est un établissement public de coopération intercommunale.

Il est chargé de réaliser puis d'exploiter l'ensemble des équipements de la filière de traitement des déchets ménagers du Centre Ouest Seine et Marne.

Il est également chargé d'aider ses communes adhérentes à mettre en place la collecte sélective des différents matériaux qui sont recyclables.

Il assure la compétence traitement des ordures ménagères pour 67 communes (300 000 habitants) et la compétence collecte pour 27 communes (120 000 habitants).

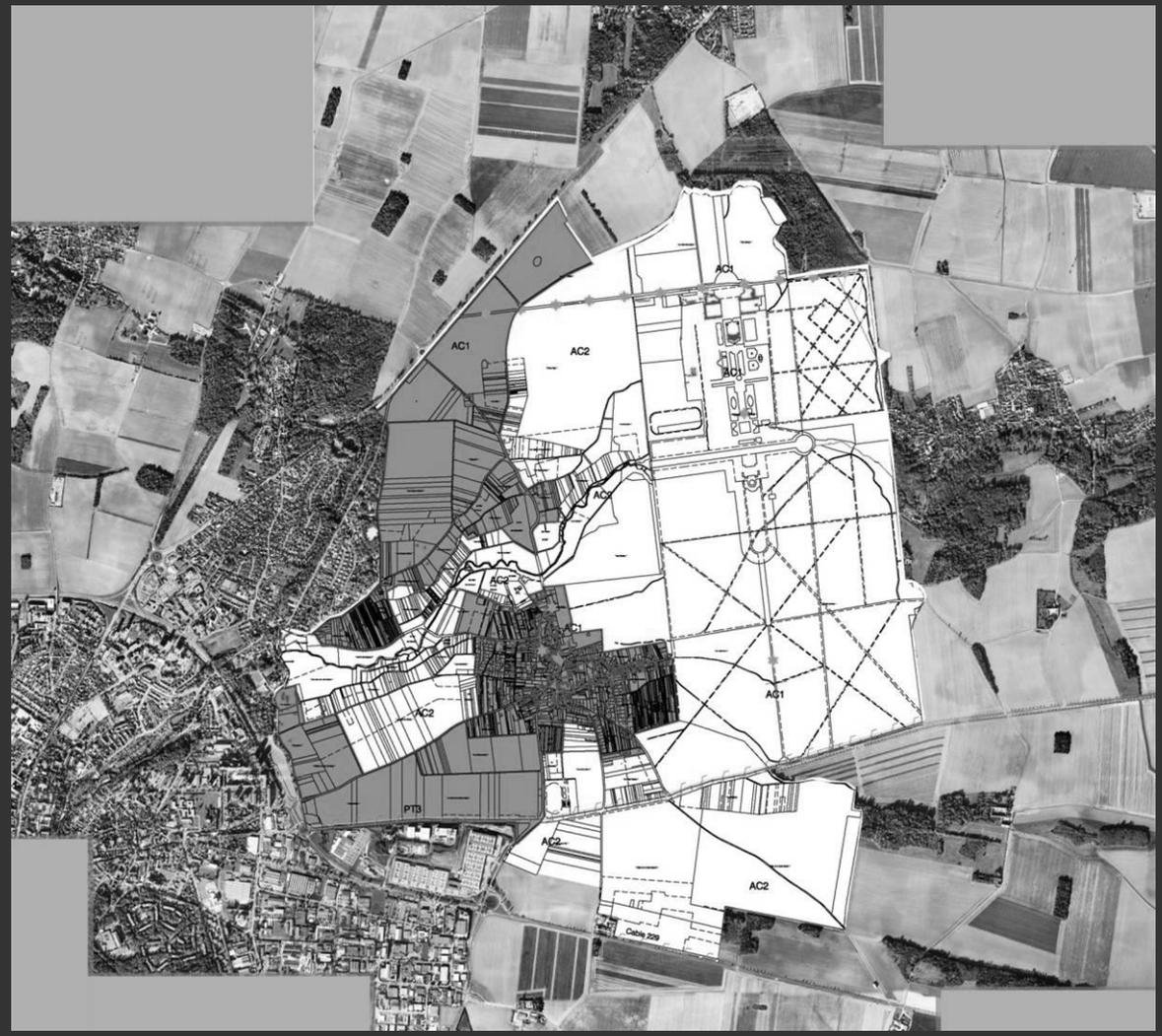
Le SMITOM-LOMBRIC met en place des schémas de collecte et de traitement qui répondent aux exigences de la Région.

La filière globale de traitement du SMITOM comprend :

- 11 déchèteries (dont une en projet),
- 3 quais de transfert (dont un en projet),
- 3 plates-formes de compostage des déchets verts (dont une en projet),
- 1 plate-forme de tri des encombrants,
- 1 centre de tri des emballages
- 1 Unité de Valorisation Énergétique (UVE).



Le SMITOM-LOMBRIC, Syndicat Mixte Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères, est chargé de réaliser puis d'exploiter l'ensemble des équipements de la filière de traitement des déchets ménagers du Centre Ouest Seine-et-Marne. SMITOM-LOMBRIC Centre Ouest Seine-et-Marne - Rue du Tertre de Chéroy BP 567 - 77016 Vaux-le-Pénil Cedex - Tél. : 01 64 83 58 60 - Fax. : 01 64 83 58 69 - smibom@lombric.com - www.lombric.com



II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



II .1 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



II - 1 a CARACTERE GENERAL DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

DONNEES DU SITE - GEOMORPHOLOGIE

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

TOPOGRAPHIE

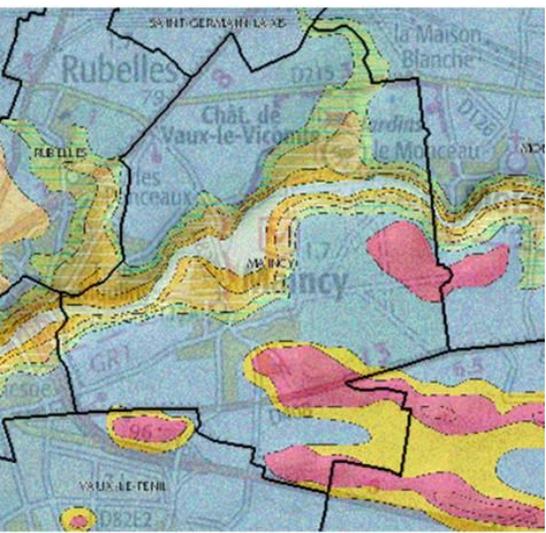
La commune présente un topographie assez marquée. Les altitudes s'étagent entre 80 m cote moyenne du plateau et 45 m NGF en fond de vallée aux abords de Trois Moulins (à son entrée sur la commune, la cote de l'Almont est de 54m).

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

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

GEOLOGIE-PEDOLOGIE

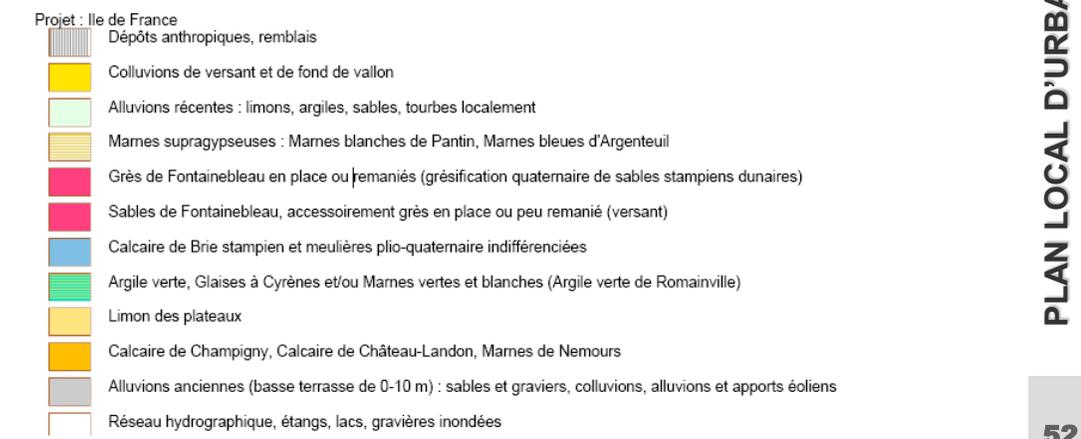
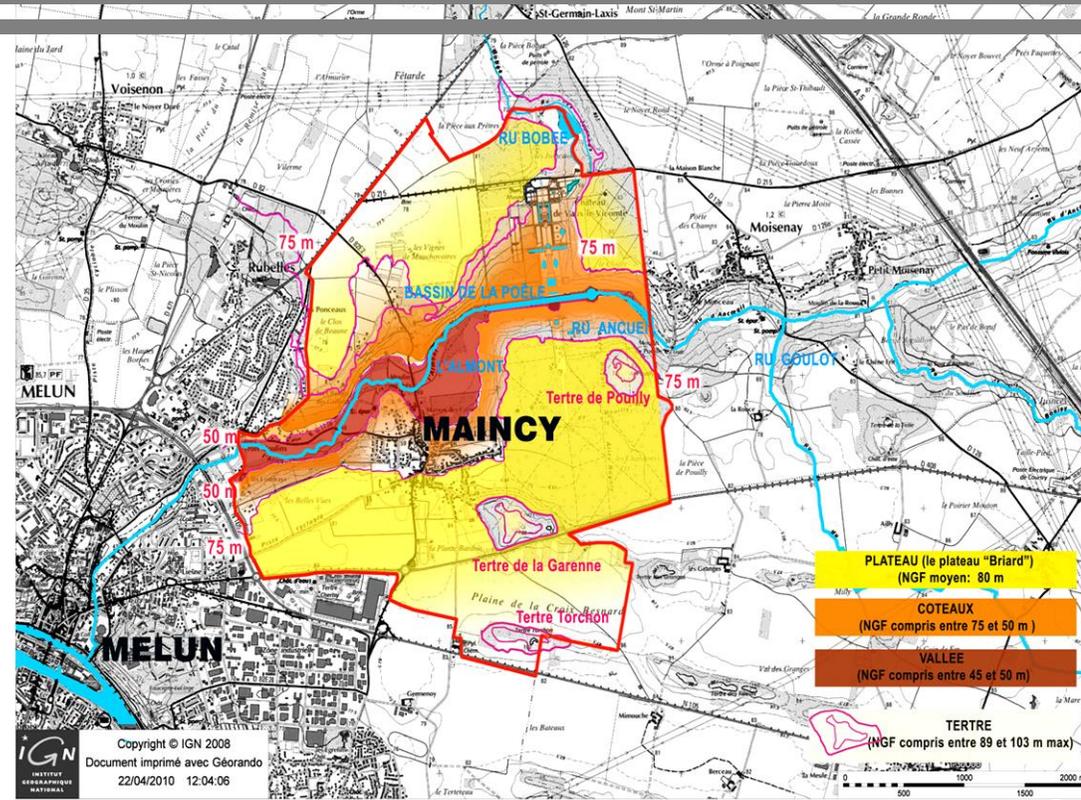
Le territoire de Maincy repose sur une formation calcaire constituant l'assise du plateau de Brie. Le sous-sol de la Brie est constitué de marnes imperméables et de calcaires siliceux.



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

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

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





HYDROGRAPHIE

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

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

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

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

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

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

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

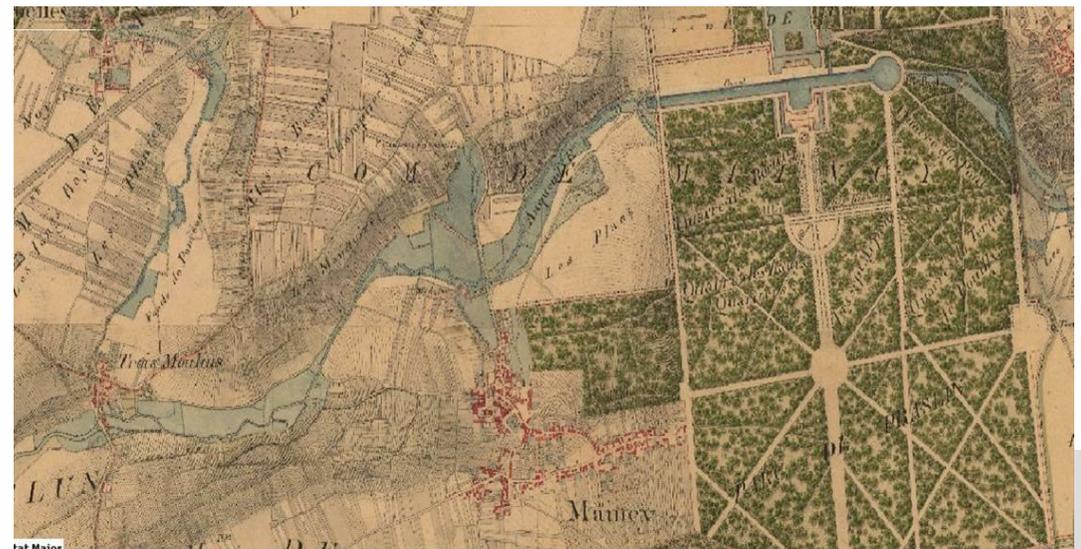
La vallée, plus large depuis le parc de Vaux, a peut être fertilisé les terres au grès des inondations. C'est le long de son cours que sont situés les principaux jardins maraîchers alimentant Melun en légumes.

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

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

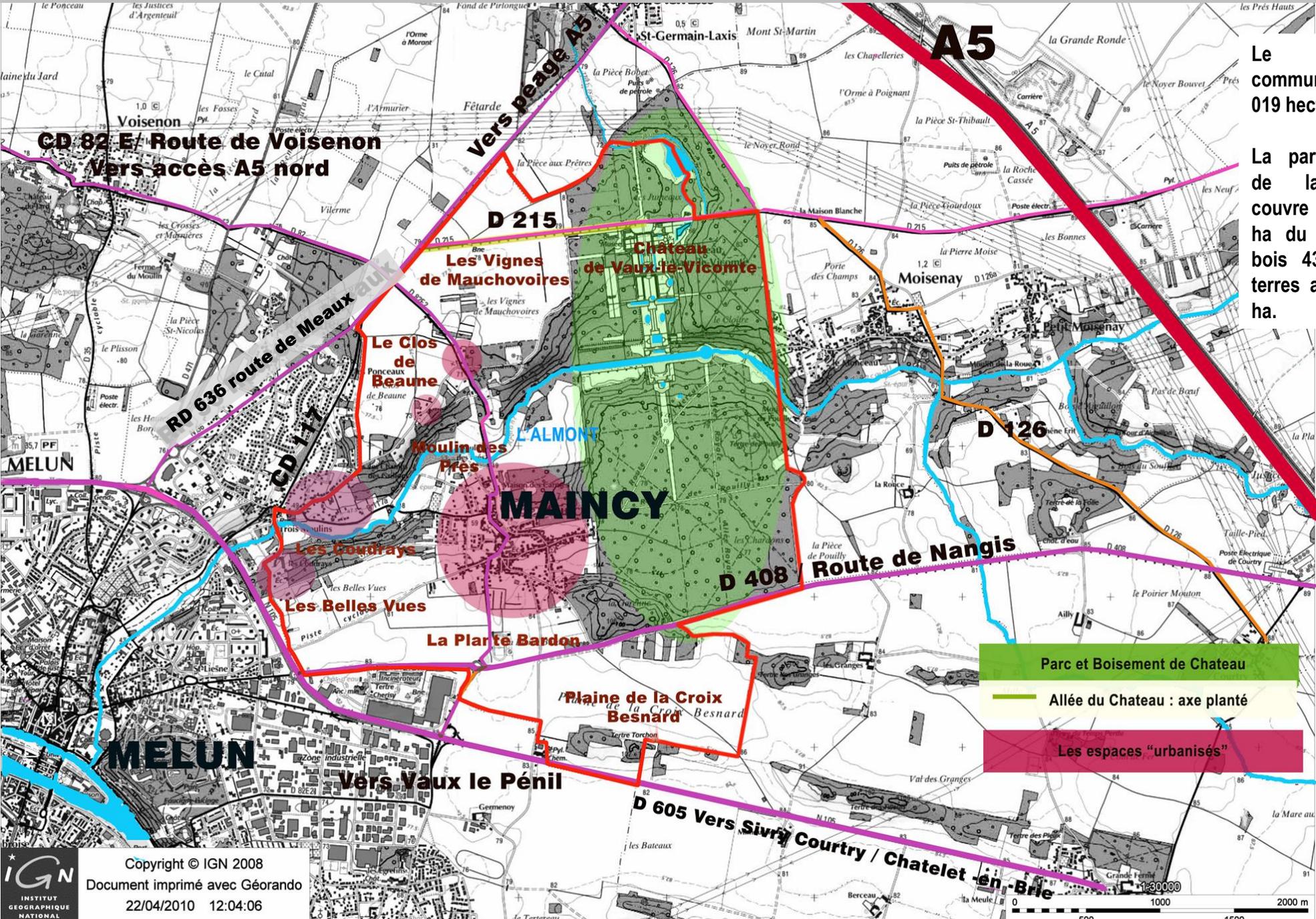
Le calcaire favorise l'infiltration des eaux de ruissellement qui ressortent sous la forme de petits cours d'eau, au débit relativement constant qui se rejoignent pour former l'Ancoeur.

Le réseau hydrographique: il est composé de la vallée de la Seine qui coule globalement d'Est en Ouest (dans la traversée de Melun), de la vallée de l'Almont qui rejoint la vallée de la Seine dans Melun, de la vallée du Jard qui rejoint l'Almont en venant du Nord. Melun est à la confluence des réseaux hydrographiques.





PRINCIPAUX AXES DE DESSERTE - ESPACES URBANISES - LIEUX DIT



Le territoire communal couvre 1 019 hectares.

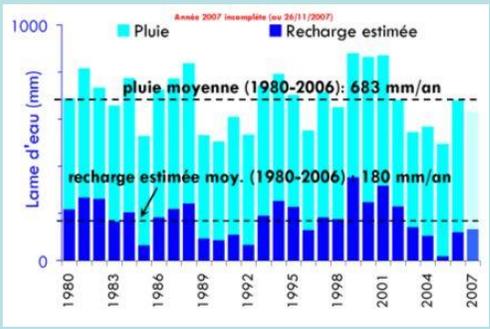
La partie urbanisée de la commune couvre environ 104 ha du territoire, les bois 439 ha et les terres agricoles 464 ha.

- Parc et Boisement de Chateau
- Allée du Chateau : axe planté
- Les espaces "urbanisés"

PLAN LOCAL D'URBANISME MAINCY



➤ Climat



Données issues de pluviométrie moyenne de Seine-et-Marne - Période 1996/2007

Le graphique suivant représente, à partir des données de la station météorologique de Réau Villaroche, la recharge annuelle estimée de la nappe de Champigny, exprimée en mm d'eau :

Pour une recharge moyenne de l'ordre de 180 mm par an sur la période 1980-2007, les valeurs extrêmes vont de 28 mm à 350 mm, ce qui indique une grande amplitude dans les variations de la recharge de la nappe.

On notera aussi l'existence de 2 cycles déficitaires recouvrant plusieurs années consécutives (1989 à 1992 et 2003 à 2007), à l'origine des faibles niveaux de la nappe ayant justifié des réductions de prélèvement pour l'eau potable et des restrictions d'usage de l'eau au niveau des communes concernées par la nappe.

La Seine-et-Marne connaît un régime climatique tempéré de type atlantique. Il se caractérise par la clémence des hivers, la douceur des étés, la rareté des situations excessives et la faiblesse relative des vents.

Pluviosité

La pluviosité est légèrement plus marquée aux environs de Fontainebleau et dans l'est de la Brie française, la Brie humide (700 mm de pluie/an) contre une moyenne départementale à 650 mm, légèrement supérieure au reste de la région Île-de-France (600 mm). La Seine et Marne est un département avec une pluviométrie très basse et faible où le risque de sécheresse est élevé. L'économie d'eau doit y être de rigueur et la récupération des eaux de pluies est importante et utile à tous les usages.

Le département bénéficie d'un climat océanique dégradé, doux et assez peu ensoleillé. L'éloignement de la mer et l'apparition sporadique d'influences continentales renforcent les écarts de température. Les pluies sont également réparties sur l'année. Elles sont fréquentes en hiver (2 jours sur 3), plus rares (1 jour sur 3) mais plus intenses l'été à cause des orages.

Température

Le climat de MAINCY est de type océanique, caractérisé par des étés généralement assez frais (30° à 35°) et par des hivers assez froids (0° à -3°).

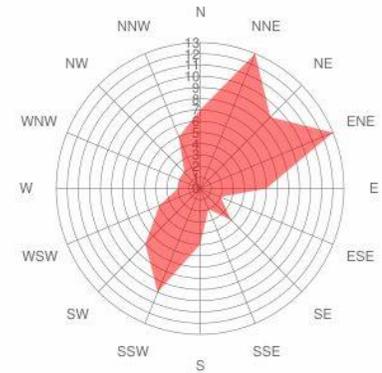
La station météorologique est située sur le site de l'Aérodrome de Melun Villaroche (Commune de Montereau-sur-le-Jard).

➤ Le vent

Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Jui	Aoû	Sep	Oct	Nov	Dec	TOT
Direction du vent dominant	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	1-12
Probabilité du vent >= 4 Beaufort (%)	26	24	30	28	23	25	21	27	16	16	34	29	24
Vitesse du vent (Knots)	8	9	9	9	8	8	8	8	7	7	9	9	8
Température de l'air moyenne (°C)	4	5	11	13	17	19	21	20	18	13	9	4	12
Sélectionnez mois (Aide)	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Jui	Aoû	Sep	Oct	Nov	Dec	An

Wind dir. distribution Melun-Villaroche March

© windfinder.com



Direction du vent Distribution Mars(%)

Statistiques sur la base des observations entre 9/2009 et 6/2012,

Tous les jours de 7h à 19H, heure locale.

Extrait Windfinder/ Statistiques de vent et du temps Melun Villaroche

Températures en 2007	janv	fev	mars	avr	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	dec
Minimum	-4,1	1,1	1,6	2,7	7,9	9,9	9,3	9,7	5,3	1,1	-2,5	-5,2
Maximum	14,3	16,8	18,5	27,6	25,3	31,3	32,9	32,5	25,8	21,2	13,9	13,8



II.1b FAUNE ET FLORE

Le département 77 conserve une flore riche et diversifiée avec plus d'une centaine d'espèces rares comme l'utriculaire Citrine (plante aquatique carnivore et sans racine). La faune animalière est aussi très importante, ceci étant dû à la présence de nombreuses forêts et cours d'eau. Le département comporte de grandes zones de forêts comme la forêt Domaniale de Fontainebleau, la forêt Domaniale de Crécy, la forêt Domaniale de d'Armainvilliers, le Bois Notre-Dame. Les nombreuses forêts ont permis le développement du tourisme pédestre.

Les espaces ruraux représentent plus de 98% de la surface totale du territoire de MAINCY (Source IAURIF

MOS 2008), dont plus de 43% d'espaces boisés. La commune est proche du parc naturel régional du Gâtinais Français à environ 8 km.

MAINCY est concernée par la présence d'espaces naturels sensibles et de ZNIEFF. On peut noter par ailleurs la présence d'espaces boisés classés.

Avec près de 125 000 hectares de forêts, la Seine-et-Marne possède une grande diversité en matière de faune et de flore. Ces forêts occupent le cinquième du territoire du département, celles-ci permettent de nombreuses ballades et activités sportives, l'exploitation économique. Les forêts domaniales, gérées par l'Office National des Forêts, représentent 33 600 hectares.

Le CBNBP/ Conservatoire Botanique national du Bassin Parisien) référence 433 espèces (cbtnp.mnhn.fr/), dont 17 protégés (Avis sur PLU / Les zones humides de Maincy / Seine et marne Environnement du 11/12/2013).

Exemple de 4 espèces protégées:



Ophrys apifera Huds



Spiranthes spiralis



Platanthera chloranta



Himantoglossum hircinum

➤ Les espaces agricoles

Outre leur fonction productive essentielle, les espaces agricoles remplissent de nombreuses fonctions en tant qu'espaces ouverts entretenus (identité du territoire, qualité du paysage et cadre de vie, protection contre les inondations, ...): ils limitent la vulnérabilité d'une métropole comme la Région Île de France.

Ces types de cultures intensives nécessitent des intrants agricoles (pesticides, engrais,...) sont peu favorables à la biodiversité.

Ces espaces sont valorisés au travers des schémas directeurs (SRDIF 1994, SDRIF 2013) et plusieurs dispositions législatives permettent leur protection, y compris celles des espaces naturels périurbain (articles L.143-1 et suivants du code de l'urbanisme, article L.112-2 du code rural et de la pêche maritime).

A Maincy, ils sont consacrés en majorité à la culture des céréales et des oléagineux.

Les deux plateaux Nord et Sud qui encadrent la vallée accueillent ces zones agricoles. La vallée accueille par ailleurs sur son flanc Sud, en entrée de bourg, des grandes parcelles agricoles qui valorisent la silhouette du bourg, et le domaine clos de Vaux le Vicomte.

La présence d'un réseau de chemins agricoles et ruraux, indispensables à l'activité agricole, participe cependant au déplacement des espèces.





➤ Les milieux et les espaces humides



La mare située au Nord du Parc de Vaux le Vicomte . .



Le pont immortalisé par une toile de Paul Cézanne, lors d'un de ses séjours à Melun en 1879. Le site a conservé le caractère champêtre de cette époque, et sa mise en valeur est actuellement à l'étude.

La commune accueille quelques mares et bassins où l'on trouve la flore et la faune caractéristiques habituelles.

Les rus très artificialisés et relativement pollués ont compromis la richesse de la biodiversité.

Les berges des cours d'eau restent cependant des espaces de déplacement privilégiés pour les petites espèces (amphibiens, reptiles, micro-mammifères...) et abritent des espèces floristiques spécifiques, promptes à reconquérir les milieux, malgré cette artificialisation.

Le paysage est par ailleurs caractérisé par la présence de prairies humides (tapis et pelouses herbacées) qui abritent un bon nombre d'espèces qui tendent à disparaître en raison du recul des milieux ouverts. Elles sont également des zones d'expansion des crues importantes et participent donc à leur régulation.

Une partie des boisements est par ailleurs située en zone humide: ces forêts humides possèdent un intérêt particulier, en particulier lorsqu'il s'agit de peuplements autochtones. En fonction des essences qui les composent et de l'âge des peuplements, ces derniers peuvent être réellement intéressants en matière de biodiversité. Ces boisements humides possèdent un important pouvoir de lutte contre l'érosion et participent à l'épuration des eaux comme à la régulation des crues (zones d'expansion).

On note la présence de 53 espèces floristiques spécifiquement indicatrices de milieux humides - Eléments issues de l'Avis sur PLU / Les zones humides de Maincy / Seine et marne Environnement du 11/12/2013). Aucune de ces espèces n'est protégée d'après l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

➤ Les espaces boisés



La commune est caractérisée par la présence de différents milieux, de grande qualité, particulièrement favorables à la biodiversité.

Le territoire et les milieux restent préservés puisque aucune grande infrastructure ne vient fractionner ces espaces.

On trouve à Maincy toutes la variété des espèces végétales courantes :

- Formations arborées : chêne pédonculé, frêne, érable champêtre, hêtre, saule.
- Formations arbustives : aubépine, cornouiller sanguin, viorne, troène commun, fusain d'Europe,...
- Formations herbacées : tapis et pelouses herbacées dans les zones humides.

Il convient de noter la présence d'une ancienne carrière, dont le réaménagement en zone de loisirs a permis le développement d'un milieu riche sur le plan botanique et favorable à l'avifaune.

Dans ce contexte, le village ancien de Maincy s'est implanté à mi-pente, sur des terres défrichées aux abords des sources correspondant aux affleurements d'argiles vertes, en lieu et place des boisements primitifs.



➤ Synthèse de l'occupation des sols

Carte et informations issue de l' Etude de diagnostic écologique et paysager pour la mise en place de la charte sur la biodiversité et les milieux naturels mai 06 – Mairie de Maincy

Extrait :

« La commune de Maincy est dominée d'une part, par le parc du Château de Vaux-le-Vicomte, qui couvre environ 40% de la surface totale, et d'autre part par son territoire agricole qui occupe plus de 40%. Elle a une zone urbanisée assez réduite (environ 5%) et des boisements localisés principalement sur les coteaux et le fond de vallon, qui occupent moins de 10%.

L'espace agricole se décompose en :

- des zones de grandes cultures (blé, colza, ...), qui se répartissent en 3 grandes entités, qui présentent des parcelles de taille et forme variées et sont situées :
 - o au Nord de la commune, sur le plateau, lieux-dits les Ponceaux et les Mauvachaires, avec des parcelles très vastes (plus de 50 ha et près de 20 ha) ;
 - o sur le coteau Nord et le fond de vallée de l'Ancoeur avec quelques grandes parcelles (5 à 20 ha) et d'autres plus petites ;
 - o au Sud sur le plateau « Plaine de la Croix Bernard », le « Haut de Plante Bardon », « la Longue Raie » où le parcellaire est assez homogène, entre 10 et 20 ha.
 - quelques parcelles en friche, principalement localisées sur la convexité sommitale du coteau Nord ;
 - des zones de prairies naturelles ou améliorées, dont certaines sont en cours d'enfrichement occupent de très petites surfaces, moins de 30 ha, soit environ 2,7% de la surface totale. De plus, ces parcelles sont extrêmement morcelées (taille moyenne proche de 0,5 ha) et dispersées entre les petits bois ou les zones urbanisées, en particulier vers le ru d'Ancoeur.
- Les boisements occupent une part significative, 444 ha soit 41% du territoire. Plus de 70% sont intégrées au parc du Château, les autres boisements occupent principalement les coteaux et le fond de vallée du ru d'Ancoeur.

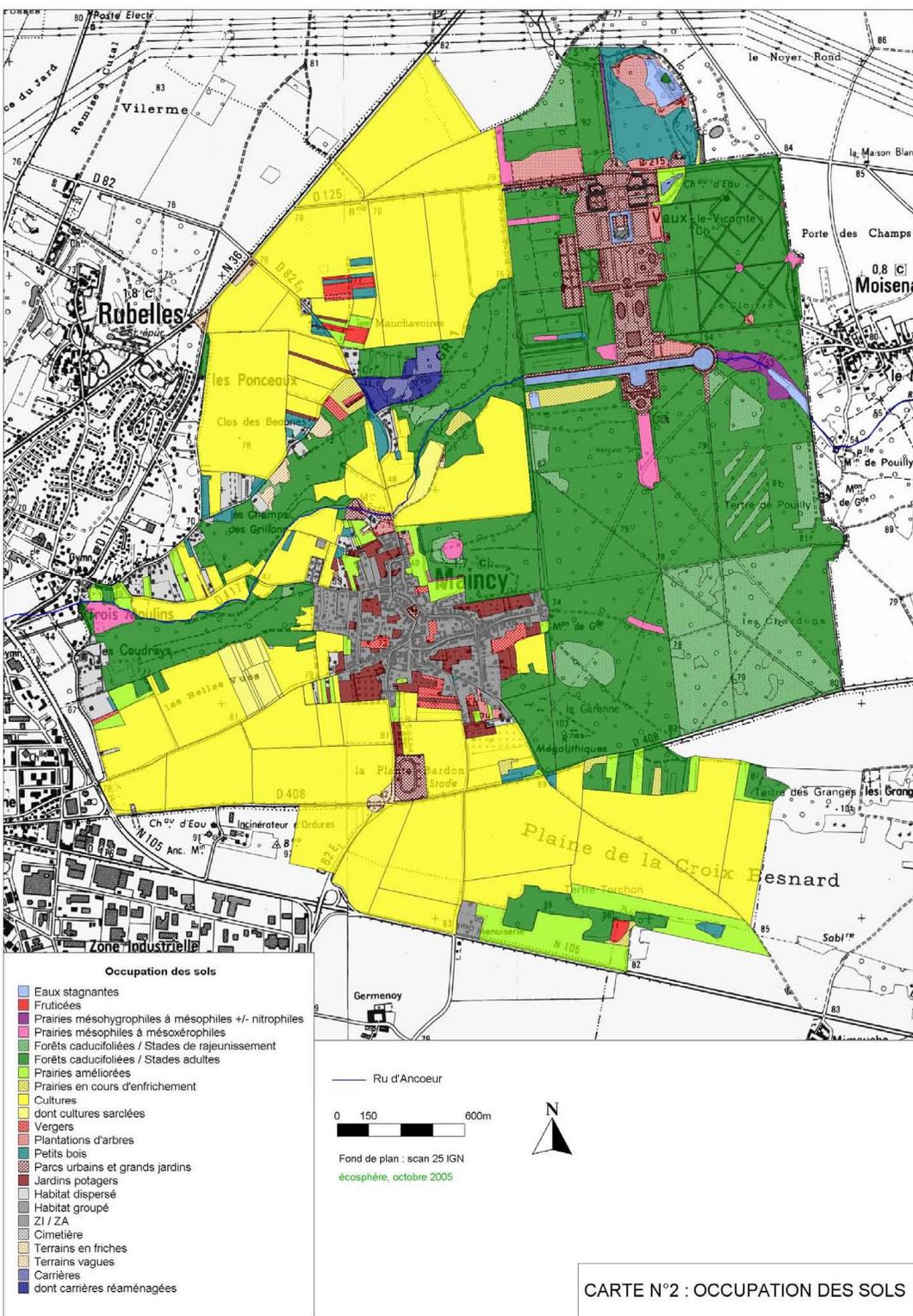
La majorité des boisements est mûre, de 30 à 40 ans, avec çà et là des individus plus anciens, mais qui ne constituent jamais des peuplements. Dans leur ensemble, les unités boisées sont de faible superficie :

- très petites pour les stades jeunes de quelques ares à 3 ha ;
- proches de 8 ha en moyenne pour les boisements les plus mûres.

Il y a peu de plantations récentes et elles sont localisées en majorité dans le parc du Château. Pour faire suite à la tempête de 1999, de nouvelles plantations seront réalisées dans l'hiver 2005/2006.

Les petits bois, formant des bosquets de taille inférieure à 0,5 ha, sont répartis sur le coteau Nord, avec 25 petites unités.

Les vergers sont peu nombreux 0,5% du territoire et très dispersés. Beaucoup d'entre eux imbriqués dans l'urbanisation sont abandonnés et en cours d'enfrichement. Les potagers de grande surface et intégrés à la trame urbaine ont été distingués. Ils occupent environ 15 ha répartis en 35 unités de 2 ha à quelques ares. »





➤ Les continuités écologiques sur le territoire communal

Cette carte de synthèse des continuités écologiques met en évidence les éléments de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire communal.

La trame des cheminements ruraux complète la TVB en constituant un réseau de déplacement pour la petite faune.

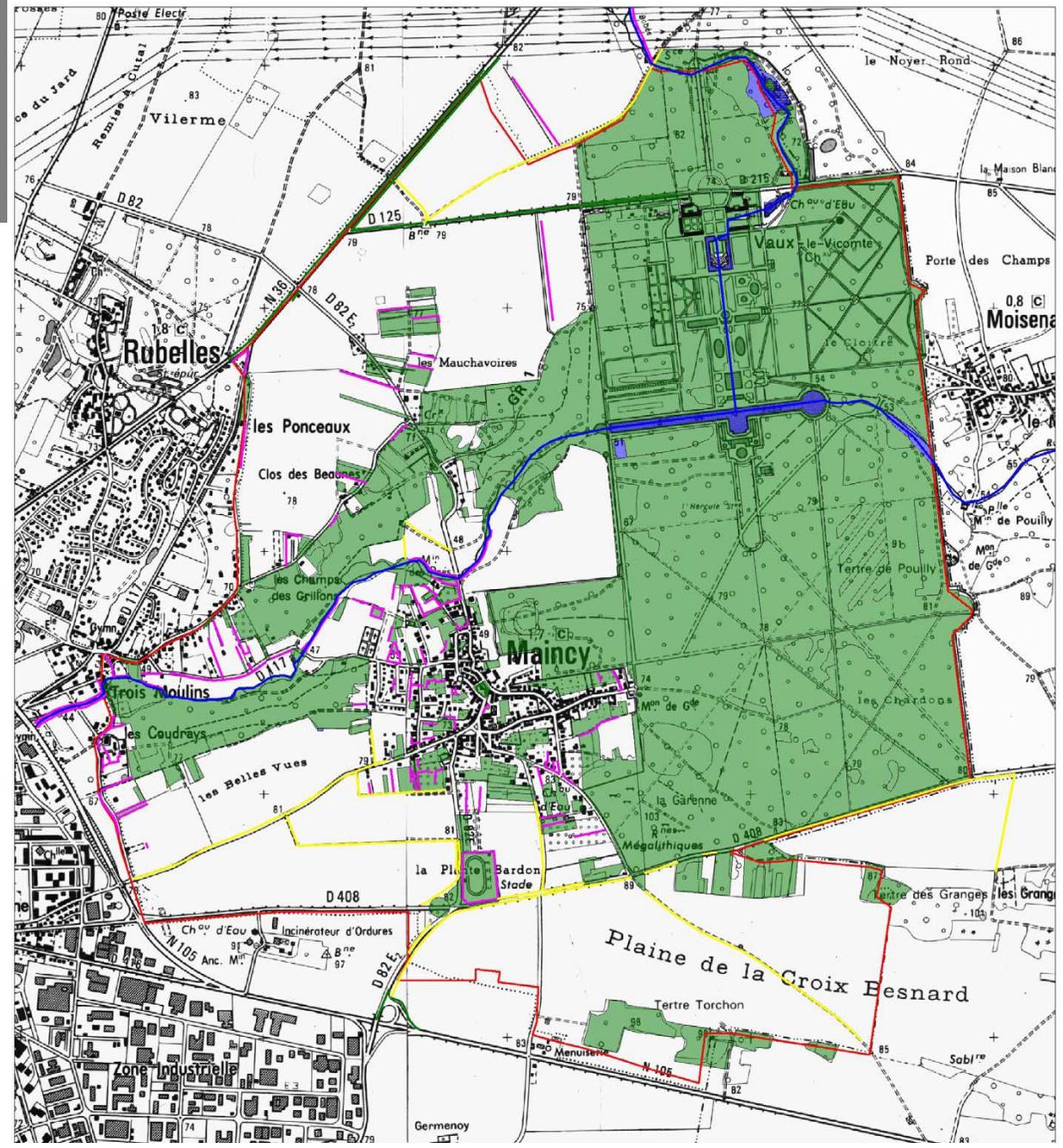
Aucune grande infrastructure routière ou ferroviaire ne vient compromettre ces continuités.

La Vallée de l'Ancoeur et le passage de la rivière favorisent le déplacement des espèces sur son axe mais réduisent les possibilités de déplacement Nord Sud.

Par ailleurs, le Parc de Vaux le Vicomte, totalement ceinturé par un haut mur maçonné constitue une réserve de biodiversité protégé, mais aussi un obstacle aux déplacements de la faune sur l'axe Est - Ouest de la Vallée.

Carte trame verte et bleue à l'échelle communale
 Réalisée par Ecosphère (94) dans le cadre de L'Etude de diagnostic écologique et paysager pour la mise en place de la charte sur la biodiversité et les milieux naturels mai 06 – Mairie de Maincy

- Contours communaux de Maincy
- Eléments de la trame bleue**
- Surfaces
- Corridors
- Eléments de la trame verte**
- Surfaces
- Alignements d'arbres
- Bermes et bandes enherbées
- Haies



L'étude floristique effectuée sur la commune de Maincy aux printemps et été 2005 par Ecosphère a permis d'identifier 7 grands groupes d'habitats : le ru d'Ancoeur, les prairies, les boisements à caractère naturel, les boisements artificialisés, les cultures, les zones urbanisées et la carrière du Temps perdu.

Parallèlement, ce sont 367 espèces végétales qui ont été recensées sur la commune dont 4 rares, 9 assez rares et 42 assez communes.



II.1c CARACTERE GENERAL DU GRAND PAYSAGE

PAYSAGES



Maincy est au cœur du riche plateau de la Brie française caractérisé par de riches terres de cultures entaillées par des vallées bien dessinées et des versants boisés.

Le village de Maincy s'est implanté à mi pente de la vallée, sur des terres défrichées aux abords de sources et des affleurements d'argiles vertes, en lieu et place de boisements primitifs.

Le territoire communal est ponctué de boisements et offre donc un paysage rural contrasté.

Le paysage est totalement ouvert au Nord et au Sud de la commune, sur le plateau agricole : Les terres labourables y sont dominantes mais marquées par la présence de massifs boisés. Le village de Maincy s'inscrit dans un creux, dans le vallon : Le paysage y est fermé au niveau du hameau à cause de l'encaissement du relief et d'une plus grande densité de boisements. Les vues y sont courtes et variées, très souvent épaulées par des masques visuels. L'influence de la végétation rivalise avec celle du bâti.



Caractère général du grand paysage

Le paysage de la Brie Française

La Brie Française est d'une des « composantes » historiques de la Brie, région naturelle française d'environ 5 000 km² située dans la partie orientale du bassin parisien. Elle se situe dans le Sud de la Brie au Nord est de Melun, sur la rive de la Seine opposée à la Forêt de Fontainebleau.

S'étendant sur un plateau au relief peu marqué, entrecoupé de vallées peu profondes, ses paysages sont marqués par une succession de paysage agraire à champs ouverts (culture du blé, du maïs et de la betterave sucrière) entrecoupés de massifs forestiers plus ou moins denses.



La vallée de l'Ancoeur dans l'Atlas des Paysages

Le site classé du ru d'Ancoeuil (ou Ancoeur)

Le site est classé depuis 1985. Il s'étend sur 1861 hectares et concerne 9 communes : Blandy-les-Tours, Bombon, Bréau, Champeaux, La Chapelle-Gauthier, Maincy, Moisenay, Saint-Méry, Sivry-Courtry. Son périmètre s'étend jusqu'à la limite communale de Rubelles, à Trois Moulins.

Une extension du site du ru d'Ancoeuil est envisagée.

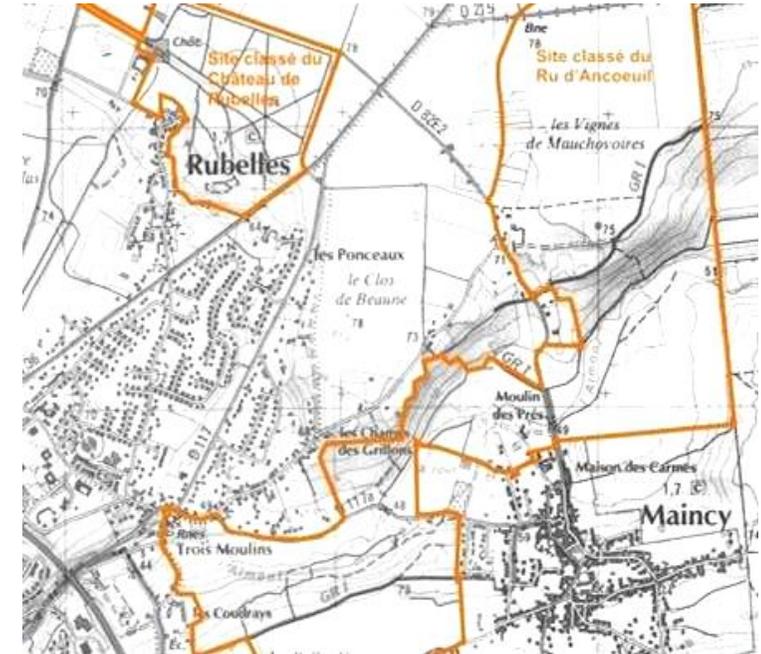
Cette vallée est parsemée de petits villages pittoresques possédant, tous, des éléments de patrimoine architectural, liés à l'histoire de France. Le périmètre s'étend sur plus de quinze kilomètres.

Il est remarquable par la diversité de ses paysages : humides et moussus sur les bords du ru, ouverts et vastes sur les plateaux d'une extrême richesse : terres fertiles des cultures céréalières et d'élevages, carrières de meulière, gisements pétrolifères.

La rupture d'harmonie est due aux lignes électriques à haute tension, à la voie ferrée du Train à grande vitesse (TGV) et à l'autoroute 5.

Les haies sont souvent des charmilles et ce choix tend à perdurer.

Les eaux du ru sont de qualité médiocre, à cause de teneurs élevées en azote et en phosphore. Classé en deuxième catégorie piscicole sur tout son cours, le ru d'Ancoeuil n'offre un peuplement diversifié qu'en aval, où dominent les gardons, les chevesnes et les petites espèces telles les loches franches, les vairons et les goujons.



Le cours de la rivière donne un fil et une cohérence à des paysages que composent fortement les lisières des forêts.

Les séquences ouvertes ou fermées alternent sans se départir d'une structure de clairière, les lisières formant l'écrin dans lequel l'Ancoeur apparaît comme un joyau enchâssé.

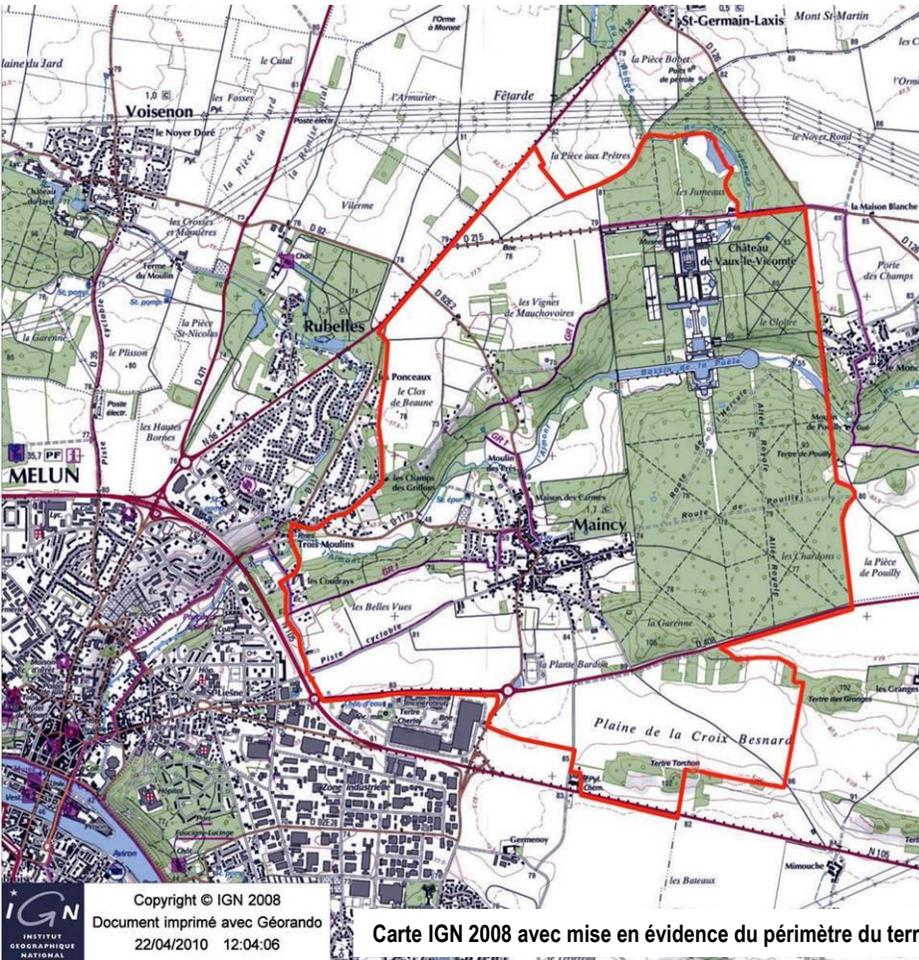


L'évolution du paysage

Une commune en périphérie d'une grande agglomération

Depuis plusieurs siècles, le territoire du Nord de Melun est structuré de manière forte par les réseaux et les grands domaines comme le laisse apparaître les différentes cartes disponibles sur le territoire. L'histoire de Maincy, son économie, est sans doute liée depuis longtemps à celle de Melun.

Les éléments du paysage sont organisés « en étoile », centrée sur Melun : les grands axes de circulation, souvent anciennes routes royales, se signalent par la rectitude de leur tracé. Ils sont tous situés sur les plateaux. Melun est le point de convergence des axes venant de Paris, de Troyes et du plateau de Brie (au Nord). Ils structurent le paysage à l'instar des cours d'eau.



Carte IGN 2008 avec mise en évidence du périmètre du territoire communal en rouge

Les villages

Ils sont répartis sur une couronne autour de Melun dont ils restent séparés par une zone rurale, agricole et forestière. Les domaines: Voisenon, Rubelles, Vaux-le-Vicomte et Saint Germain-Laxis sont quelques-uns des domaines composés d'un château et d'un parc, qui sont construits à moins de 5 kilomètres de la ville centre à laquelle ils sont reliés par un réseau secondaire.

L'évolution de l'environnement direct de la commune

Maincy est restée jusque dans les années 1960, un village peu différent de celui figurant sur le cadastre de 1826 (cadastre napoléonien). Elle doit faire face à l'expansion progressive de l'agglomération de Melun, et aux aménagements d'infrastructure mis en œuvre sur l'ensemble du territoire :

- Forte présence des immeubles collectifs des quartiers de l'Almont (Melun) dans le paysage du sud de Maincy (notamment des parcelles agricoles situées sur le lieu dit « les Belles vues »)
- Réalisation du contournement Nord de Melun par la N. 105,
- Construction de l'autoroute A5,
- Mise en place d'importants couloirs de lignes électriques aériennes hautes tensions.



Le quartier de l'Almont, vue des « Belles Vues » Chemin du Coudray Meneraux.

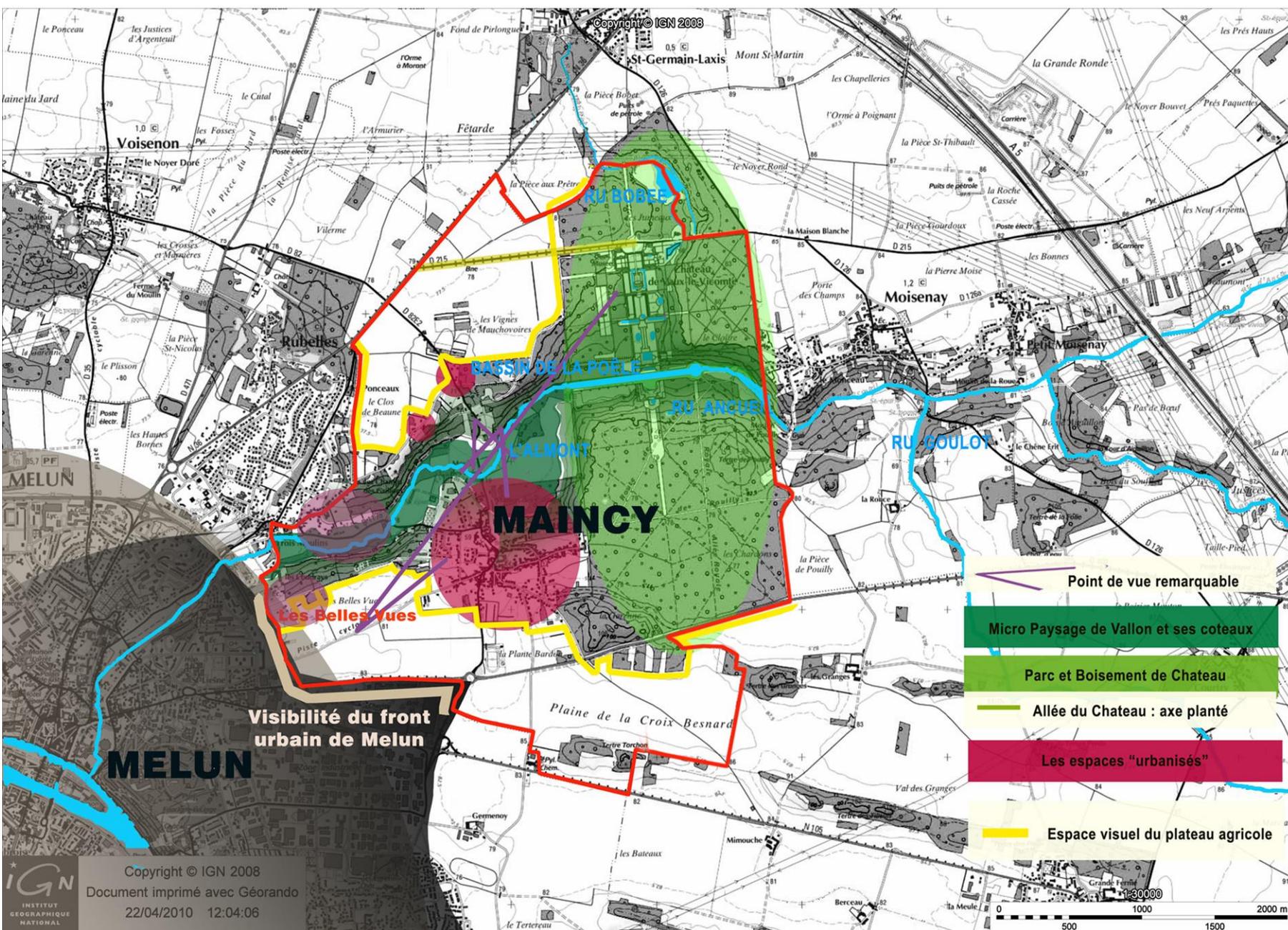
La réalisation du contournement Nord de Melun par la nationale 105, la construction de l'autoroute A5, la mise en place d'importants couloirs de lignes électriques à haute tension, contribueront) sont venues enserrer progressivement le territoire de Maincy dans un maillage très présent de grandes infrastructures.



L'imposante silhouette de la plate forme sur la RD 408 vue des « Belles Vues », Rue de Melun



STRUCTURE PAYSAGERE - PAYSAGE DE MAINCY





Élément de composition du paysage

L'espace urbanisé occupe à peine plus de 10% du territoire communal. Il est principalement concentré sur le bourg ancien et sa périphérie immédiate mais il est par ailleurs caractérisé par la présence de séquences bâties au nord et nord ouest du territoire, dont une est au moins aussi ancienne que le bourg « central ».

• 4 principales unités paysagères peuvent être distinguées :

- **Les paysages boisés des coteaux et versants des vallées à structure continue**, successions de tableaux uniques de champs cultivées, et de massifs accompagnant les pentes du vallon. Ces pentes légères participent à la douceur et l'équilibre du cadre paysager,
- **Les paysages des fonds de vallées à structure très linéaire**, constitués de successions de séquences distinctes aux échelles très restreintes, au grès des méandres de la rivière,
- **Les paysages de champs ouverts des plateaux au sud du territoire communal**, caractérisé sur le territoire communal par la présence de tertres qui viennent encadrer les perspectives (et sur une partie plus restreinte du nord),
- **Le parc du Château de Vaux le Vicomte, entité isolée**, dont les franges arborées participent au grand paysage du territoire communal (33 ha (à vérifier)). Le château et son parc constituent un ensemble patrimonial de renommée internationale.

Le parc du château se distingue par son implantation, comme acte volontaire de recomposition du site, de maîtrise de la « nature » initiale, prise de possession des espaces du plateau. Le mur d'enceinte souligne la géométrie du geste et l'inscrit comme une entité paysagère distincte, nouvelle et autonome.

L'allée des 257 platanes apparaît comme une des séquences les plus significatives et symboliques de la présence du Château sur le territoire communal. Elle est protégée au titre des Monuments Historiques et souligne un accès latéral ancien, en liaison avec le parc de Rubelles.

Le Bourg et le Château tissent peu de liens effectifs. La visite du Château et son Parc, son enclavement, ne permet pas percevoir la qualité des paysages de la commune (séquence paysagère comme cadre bâti). Ces trafics liés à la desserte du site, loin du cœur de bourg, n'ont aucun impact sur la commune qui ne bénéficie par ailleurs d'aucunes retombées touristiques.

• Les espaces urbanisés

L'espace urbanisé couvre 10% de la superficie de Maincy. Le bourg vient s'inscrire essentiellement sur la pente nord du vallon, accompagnant son relief. Son urbanisation récente « déborde » sur le plateau nord. Celui-ci est essentiellement visible depuis la descente dans la vallée, en venant de la CD 82 E (Route de Voisenon). Le cimetière apparaît comme une limite de l'urbanisation à respecter pour préserver la qualité initiale du site.

On distingue par ailleurs, inscrit en limite nord de la vallée et en fond de vallée, d'anciens hameaux tels les Trois Moulins ou des urbanisations plus récentes. L'est du territoire communal est marqué par la continuité des espaces bâtis entre la frange sud de Rubelles et le hameau des Trois Moulins (Maincy). La commune de Rubelles s'est en effet développée ces dernières décennies au sud de la RN 36 (urbanisation inexistante en 1961), préservant ainsi le bourg ancien.

L'est du territoire communal est caractérisé par une frange commune avec Rubelles et son urbanisation pavillonnaire. Ainsi de part et d'autre de la rue de Praslin s'étire un parcellaire occupée par des pavillons sur chacune de ces communes. De nombreux terrains ont fait l'objet d'une urbanisation récente peu « dirigée ». Le site offre cependant de belles qualités paysagères qui sont peu mis en valeur : l'espace public n'est pas traité...

• Une unité paysagère particulière : La Vallée d'Ancoeuil

Le vallon constitue une entité paysagère propre, indissociable de son contexte. Il forme un havre de paix, aménagée par l'homme à travers les siècles : équilibres de terres cultivées aux couleurs et changeantes, des boisements sur les coteaux, parfaite insertion topographique. Les proportions des différentes masses cultivées et boisées changent offrant des séquences nouvelles et des vues et perspectives sur le paysage d'une grande qualité.

• Le château de Vaux-le-Vicomte

Le château constitue avec son parc un espace architectural et paysager exceptionnel. Son histoire, rappelée dans le volet patrimoine du présent diagnostic, a profondément marqué le territoire communal et l'évolution du Bourg.

• Répartition des surfaces selon le MOS (Mode d'Occupation des sols) de 2000

Mode d'occupation	Superficie (ha)	%
Bois	439	43.1
Cultures	464	45.5
Espaces urbanisés	104	10.2
Divers	12	1.2
TOTAL	1019	100



Paysages Insertion de Vaux le Vicomte dans le paysage communal



Les paysages et le milieu naturel

Les paysages de la commune, caractéristiques de la Brie française, s'expriment comme résultante du relief et de la masse toujours très présente des boisements.

- La distinction entre plusieurs entités paysagères peut être établie :
- Les paysages de champs ouverts des plateaux Nord et Sud, correspondant à de vastes territoires consacrés à la grande culture.
 - Les paysages boisés des coteaux et versants de vallée à structure très continue.

- A ce type de paysage peuvent être rattachés :
- Certains secteurs de bocagères correspondant soit à une dégradation des structures bocagères anciennes, soit à des boisements ou taillis plus ponctuels venant couronner les tertres émergeants du plateau Sud.
 - Les paysages de fond de vallée à structure très linéaire, et constitués, compte tenu des nombreux méandres de la rivière d'une succession d'unités paysagères bien délimitées et d'échelle très réduite.

Sur le plateau, les axes de circulation, souvent anciennes routes royales, se signalent par le rectitude de leurs alignements plantés.

Le parc du château apparaît à l'opposé comme un acte volontaire de recomposition du site dans un ensemble unitaire, prenant largement possession des espaces de plateau. La géométrie de son mur d'enceinte marque la force du geste de Fouquet, fondateur d'une entité paysagère nouvelle et autonome.

L'alignement actuels de platanes (autrefois double alignement de tilleuls de part et d'autre de la D125), situé sur le plateau agricole Nord Ouest du territoire communal, a une visibilité importante dans le paysage local.

Les boisements du Domaine sont perceptibles de tous les points de vue majeurs du territoire. Ils offrent un cadre boisé continu et dense.



Le pont immortalisé par une toile de Paul Cézanne, lors d'un de ses séjours à Melun en 1879. Le site a conservé le caractère champêtre de cette époque, et sa mise en valeur est actuellement à l'étude.



Un cadre paysager Sud Ouest altéré

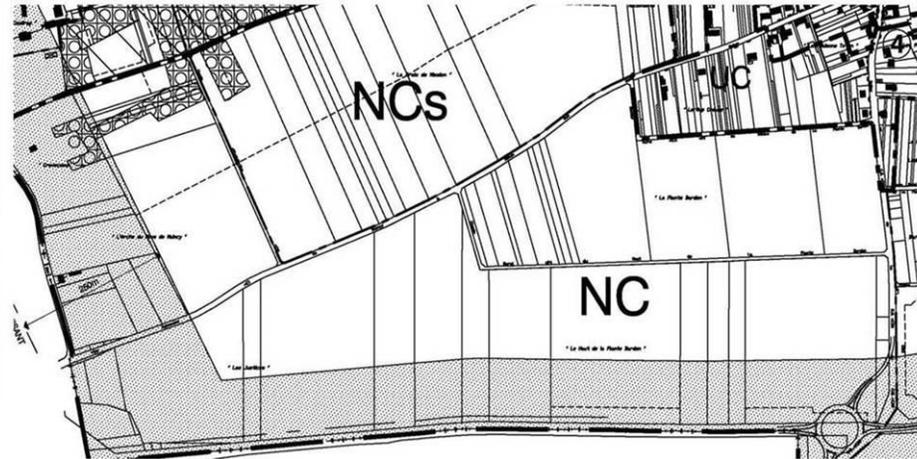
L'extension Nord Est de l'urbanisation de Melun, ex nihilo, avec la mise en œuvre par l'architecte urbaniste Léon Bazin de 1962 à 1976 de la Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) de l'Almont, a largement modifié le cadre paysager du Sud Ouest du territoire communal.

Le grand ensemble comprenant des barres et des tours ainsi que des équipements publics a permis d'accueillir 3 323 logements (Source : Seine et Marne 77) mais altéré sensiblement le lieu dit « Belles Vues ».

La réalisation aux abords du tertre de Cherisy, sur la D 408 à Vaux-le-Pénil, en limite du territoire de Maincy, de la plate forme de traitement des déchets des 67 communes (300 000 habitants) du Centre Ouest Seine-et-Marnais (SMITOM -LOMBRIC) a mis en évidence la fragilité du site, et la nécessité d'un renforcement des protections déjà mises en place.



L'imposante silhouette de la plate forme sur la RD 408 vue des « Belles Vues », Rue de Melun



Le quartier de l'Almont, vue des « Belles Vues »

La lisière Sud Ouest de la Commune

L'urbanisation entre Melun et Maincy n'est pas continue : cependant la covisibilité entre la frange sud est de Melun et Maincy est importante sur le plateau nord.



Les entrées de bourg



L'entrée de bourg Nord (Route de Voisenon), venant de la vallée.



Par le sud
Par la Route de Melun : L'arrivée par la route de Melun offre des vues intéressantes sur le plateau agricole. Les boisements du terre de Garenne, inclus dans le parc du château, et la ligne de terre au sud (Cherizy et Torchon) offre un cadre à ce paysage de champs ouverts.



Les Franges Sud du Bourg

Commune de Maincy
Etat Initial / Diagnostic

L'arrivée à Maincy venant du Sud par la voie communale N°2 dite route du Canal de la Madeleine donne à voir les boisements du parc du Château derrière le mur d'enceinte.

Cette vue remarquable se prolonge aux abords du château d'eau par une lisière de zone urbanisée discrète, du fait de la présence de terrains arborés. Seules les quelques habitations récentes situées en bordure de la route à l'entrée du village apparaissent très visibles. Cette vue montre le rôle de masque que des vergers et jardins peuvent jouer, comme ici en limite Sud du bâti.

Par le nord

Le plateau est traversé par la RN 36, axe Melun Meaux, et accès à l'autoroute A5/A6. Elle offre des vues à préserver sur l'allée d'accès au domaine de Vaux-le-Vicomte.

La RN 36 croise la Route de Voisenon (RD 82 E) qui permet de rejoindre le village de Maincy par le Nord. La route traverse une succession de paysages de qualité, dans lesquels serpente la rivière, bien cadrée par les boisements et les flans de coteaux cultivés.

L'entrée du Bourg est marqué par la présence du pont Delayaux (qui franchit le ru de l'Ancoeur).

Avant l'entrée du village, la vue s'ouvre sur le nord et le vallon, perceptible par ses boisements. Les vues s'ouvrent sur le clocher, la silhouette du château qui émergent des boisements.

Par la voie communale N°2 dite route du Canal de la Madeleine

Cet accès a pour caractéristique les perspectives sur l'enceinte du parc du château de Vaux le Vicomte et son parc arboré : celle ligne accompagne le regard et souligne le tracé ...

Cette vue se prolonge aux abords du château d'eau par une lisière urbanisée largement occultée par des franges boisées. Les constructions plus récentes qui offrent au regard des visiteurs leur pignons sont très visibles et dénaturent cet équilibre. Sur l'angle nord du stade, leurs façades prennent une grande place dans la perspective.

La présence de fonds de parcelles plantées et murs de clôtures, ou de vergers et jardins en frange des limites des espaces urbanisés participe à l'intégration dans le grand paysage et la mise en œuvre d'un cadre de vie de qualité.

De la Rd 82 E, et venant du stade, la frange urbanisée reste peu visible : le chemin N°11 dit du Milieu de la Plante Bardou, définit une limite franche et de qualité.



II.1d CARACTERE GENERAL DE L' ENVIRONNEMENT BATI

L'ARMATURE URBAINE

Au sein du bourg, 3 types d'urbanisations différentes et non continues définissent l'armature urbaine du bourg. Le bâti ancien du Village s'est ainsi organisé autour de 3 pôles principaux :

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

Ces 3 pôles sont longtemps restés distincts, séparés par des parcelles non construites. L'implantation du Bourg et des constructions est par ailleurs lié à la présence du ru et de la source.



Le quartier de l'église

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

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

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

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

Le quartier des Pleux

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

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

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

L'îlot de la mairie est peu construit et un espace de stationnement peu visible est aménagé près de la salle de sport. Différents aménagements piétons permettent de désenclaver la mairie et les écoles et d'accéder ainsi de la rue Alfred et Edmé Sommier à la rue de Thiers. La place du Souvenir accueille une superette.

Le quartier des Bois

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

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

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

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



L'EAU

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

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

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

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

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

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

Le lavoir, l'abreuvoir et la fontaine à tête de lion du 17e siècle, aujourd'hui incorporée au soubassement d'une construction moderne, marquent l'importance de l'eau dans l'histoire et la vie de l'ancien village.



Moulin de la Porte



Le lavoir



Moulin de la Chambre

LAVOIR

Moulin de la Porte

Le lavoir fut construit en 1853 et s'inscrit dans une période d'aménagement de nombreux lavoirs lié à l'intérêt nouveau du siècle pour l'hygiène et la salubrité publique.

Le lavoir est doté d'un toit formant impluvium , l'ouverture du toit permettant de recueillir l'eau de pluie par le centre du bassin.

L'eau provient de la source du ru de la Fontaine. Après avoir traversé le moulin de la Porte situé plus en amont, l'eau est canalisée sous la chaussée pour alimenter le bassin par un passage voûté.

La lavoir de Maincy pouvait accueillir une trentaine de lavandière. A l'abri des intempéries, elles y restaient des journées et le lieu constituait un pôle de vie important.

Le XIXe siècle fut marqué par le développement d'une véritable industrie du blanchissage avec près de 17 entrepreneurs en blanchisseries qui travaillaient pour les besoins des environs et de la capitale.



Ruelle du Ru



Moulin de la Chambre



LA PARCELLE ET L'ILOT

LE BATI VERNACULAIRE ANCIEN



Impasse Pieu

Le bâti du centre ancien de Maincy perpétue la structure urbaine et les systèmes constructifs, sinon de la période médiévale, du moins ceux du 17ème siècle, période de forte expansion locale, avec la construction du château de Vaux-le-Vicomte.

Les constructions anciennes sont donc systématiquement adossées à une limite de la parcelle. Cette règle s'applique aussi bien aux constructions principales qu'aux annexes qui viennent s'y adjoindre. Les constructions viennent ainsi toujours s'implanter en adossement les unes aux autres constituant ainsi des assemblages bâtis, riches de diversité.

Les hauteurs des constructions sont faibles, la construction sur deux niveaux droits (R + 1) étant la règle la plus courante dans le centre du village. Les maisons plus rurales, ou très modestes, n'ont bien souvent même qu'un étage avec éventuellement accès pour utilisation du comble.

Dans ce contexte de volumétrie, les anciens moulins apparaissent comme "hors norme", du fait de leur hauteur exceptionnelle R + 2 ou plus.

Ce bâti se rattache au passé rural de l'ancien village de Maincy.

Il est constitué des différents corps de bâtiments constituant les fermes, sièges d'exploitation viticole, ou maisons plus modestes des employés de château.

Les constructions s'organisaient soit sur rue, soit, à l'image des fermes, autour de cours privatives ou communes.

On retrouve dans ce bâti le vocabulaire architectural du terroir : maçonnerie de moellons de grès à la chaux grasse ou au plâtre, simplicité des volumes assemblés de manière à éviter les pénétrations de charpente,... la couverture en petites tuiles plates, la tuile mécanique étant un apport du 19e siècle.

Les éléments caractéristiques du vocabulaire architectural de ce modèle typologique sont essentiellement :

- les murs liaisons par des chaînes d'angles engrosses boutisses de grès, rejointoyés à la chaux ou au plâtre,
- les grandes portes charretières,
- les lucarnes utilitaires d'accès aux combles avec potence et poulie de levage.

Les anciennes cours de fermes ont souvent, au fil des siècles, été transformées en passage vers les coeurs îlots ou ont acquis un statut de cour commune.



Grandes caractéristiques du bâti

Le volume des constructions traditionnelles est toujours simple.

• *Les toitures* - Couramment, elles sont à deux versants et recouvertes de tuiles plates. Leur faîtage a une orientation sensiblement parallèle à la voie ou perpendiculaire. L'éclairage des combles, le plus souvent non aménagé à ce jour, est parfois assuré par une lucarne par pan de toiture. Les châssis de toit sont exceptionnels et de dimensions réduites.

• *Les façades* - La composition des façades du noyau villageois est en générale marquée par les verticales des baies situées les unes au dessus des autres et par les horizontales des baies alignées et de même hauteur. Les ouvertures sont plus hautes que larges. Les façades de la plupart des bâtiments, maisons rurales, ne possèdent pas de modénature type bandeau ou corniche. Un soubassement de protection est parfois marqué. La surface des parties pleines est bien supérieure à la surface des ouvertures. La plupart des maisons possèdent des volets bois et les grands corps de fermes, de grandes portes, pans coulissants imposants. La plupart des constructions rurales du bourg ancien sont en pierres apparentes avec joints à pierre vue.

• *Les clôtures* - Lorsque les constructions ne sont pas mitoyennes, un mur de clôture assure la continuité du bâti sur la rue, ce d'autant que celui-ci est traité en pierres apparentes avec joints à pierre vue, comme les façades. Ce mur sert régulièrement d'appui à des constructions basses annexes au logement (abri de jardin, bûcher...). **Ces murs tiennent une place importante : ils sont très présents et font intégralement parti de la morphologie du bourg.**



Les grandes fermes



Cette architecture se caractérise donc par sa modestie et l'absence de toute ostentation. Le seul élément de décor est constitué par une petite corniche en plâtre, plus ou moins finement moulurée, venant parfois remplacer la planche de rive traditionnelle.

La liberté de percement des ouvertures est une des caractéristiques de cette architecture organisée "au sentiment", et dont les façades ne sont que l'expression d'un usage et d'une organisation interne des volumes habitables.



Propriété privée – Ferme seigneuriale

Les maisons de bourg

Les maisons de bourg sont généralement groupées autour de l'église et des espaces publics, placettes, halles, fontaines, ainsi que le long des voies qui y conduisent. Les façades sont plus ornementées et plus régulièrement ordonnées que celles des maisons rurales. Adaptées à un programme et à un parcellaire plus urbain, mais directement issues du modèle précédent sur le plan constructif, ces maisons anciennes constituent encore aujourd'hui une part importante du parc immobilier de Maincy.

La maison de bourg crée un front bâti continu parfois rompu par des maisons à pignon, et des clôtures minérales.

Ces constructions s'organisent en général sur parcelles étroites. Cet habitat, d'une grande modestie mais très urbain et plein de charme provincial, détermine le caractère des alignements du centre.



La maison bourgeoise du 19e siècle

A partir des dernières décennies du 19ème siècle, s'est développé à Maincy, le goût pour une architecture faisant largement appel à une certaine diversité de matériaux rendu possible du fait du développement des transports.

Les constructions relevant de cette typologie utilisent la pierre locale, appareillée ou en moellons, mais aussi la meulière, voire la brique de terre cuite naturelle ou colorée.

Construite avec les mêmes techniques que la maison de bourg de l'époque correspondante, la maison bourgeoise s'en distingue par les libertés prises relatives à son implantation.

Elle est pensée comme un volume isolé sur sa parcelle et en retrait par rapport à l'alignement afin de dégager une courette ou mieux, un jardin d'entrée. Une clôture, un mur ou une grille assurent la continuité sur rue (vue maison ci contre).

En fait à Maincy ce goût pour un habitat de villégiature à caractère plus résidentiel s'est traduit plutôt par une adaptation des maisons de l'ancien village. Les murs ont été abaissés et les anciennes cours ont été ouvertes sur la rue par des grilles ou portails en serrurerie.

Les façades ont été recomposées avec fenêtres composées à la française avec appuis en fonte et volets persiennés. Décors d'enduit et parements de rocaille ont mis la maison au goût du jour, sans que les volumes soient sensiblement modifiés.

Ces maisons sont moins visibles de l'espace public et peu présentes au cœur du bourg.



Les constructions d'exception

La plupart des constructions de Maincy appartiennent aux différentes typologies présentées ci avant.

Cependant certains bâtiments revêtent un caractère d'exception et s'inscrivent en marge de cette typologie.

Ce sont essentiellement :

- Les édifices protégés et notamment l'église dont le rôle de repère visuel est primordial.
- Les châteaux et grandes propriétés avec leurs parcs clos de murs, château de Trois Moulin, domaine du Coudray.
- Les anciens moulins, en particulier ceux situés dans le village qui, du fait de leur volumétrie "hors normes", interviennent eux aussi comme des éléments de ponctuation forts dans le tissu urbanisé.



LES CONSTRUCTIONS D'EXCEPTION (Hors Vaux le Vicomte)



L'église Saint Etienne

L'église dédiée à saint Étienne, dont le culte se développe au XIIe siècle, est peut-être bâtie à l'emplacement d'un édifice plus ancien fondé par Robert le Pieux (970-1031).

La tour romane, probablement une ancienne tour de gué réutilisée comme tour de défense au Moyen Âge, est surélevée et transformée en clocher à la fin du XIIe siècle. Le clocher à quatre pignons adossé au chœur à coupole forme un ensemble original avec les deux sacristies carrées ajoutées au XVIIIe siècle.

Après avoir fait détruire le village de Vaux pour édifier son château, Fouquet obtient de restaurer l'église du village toute proche au lieu de reconstruire celle de Vaux.

La restauration est effectuée sous la direction de Louis Le Vau, architecte de Vaux-le-Vicomte, en 1659-1660. Les deux collatéraux sont surélevés, le chœur est reconstruit et recouvert d'une coupole, une ouverture est pratiquée à la base du clocher et un porche latéral, destiné aux seigneurs de Vaux, est percé au nord.

La chapelle du Saint-Sacrement et la sacristie encerclant le chœur sont ajoutées, et des fenêtres géminées sont percées dans les murs latéraux. Le portail en grand appareil de bossage, surmonté d'un fronton triangulaire, date également de cette époque, de même que les retables et les peintures du chœur.

Un cimetière a entouré l'église jusqu'en 1832

Les châteaux

Le château de Trois Moulins,
Bâti à la fin du 17ème siècle par Paul Lefranc, avocat au Parlement, Le château est un lieu très lié à l'histoire locale. Le cadastre de 1826 rend bien compte de la composition du parc d'origine, avec ses terrasses dominant la vallée de l'Ancoeur.



Le château de Coudray
Situé à l'extrémité ouest du territoire communal, au sud du château des Trois Moulins, il aurait été construit au début du 19ème siècle par Jacques Aubery-Defontaine. La façade visible depuis la rue, révèle une construction très classique avec avant-corps à fronton courbe et porche à colonnes encadrées.



Un couvent

Ancien couvent des Carmes
Les Carmes s'installent à la fin du XVIe siècle et le couvent devient Manufacture de tapisseries de haute lisse en 1660 pour 2 ans (enceinte rectangulaire, corps de logis principal, portail de gresserie, vantaux d'origine).



Les moulins



Moulin de la Porte
Le moulin constitue une imposante silhouette sur la place des Fourneaux. Aujourd'hui le bâtiment a été transformé en logements. Le ruisseau alimente le lavoir, sur la place, avant de couler tranquillement le long de la " Ruelle du Ru ".

Le Moulin des Près
Situé en entrée nord du village, et aussi appelé Moulin Colette ou Moulin Saint etienne, il est un des plus anciens moulins à papier.



Le Moulin de la Chambre
Situé à quelques mètres de l'église, le moulin participe au cadre urbain et paysager du bourg en offrant ces différentes facettes sur l'espace public.





Le végétal: jardins et vergers du bourg

Le végétal à Maincy, c'est d'abord la masse des boisements du parc du château de Vaux-le-Vicomte, élément toujours très présent dans les paysages mais aussi dans le cadrage des espaces urbains, extrémité de rue ou échappées latérales.

Les arbres de haute futaie donnent à cet ensemble, très dessiné par le mur d'enceinte, une échelle forestière, mais très maîtrisée.

Les plantations d'alignement participent à la composition et au marquage des espaces urbains, de façon traditionnelle, et dans un registre d'échelle tout autre. La taille de ces végétaux, essentiellement des tilleuls, leur donne un caractère très urbain, en harmonie avec l'architecture du bâti. C'est un savoir-faire précieux qu'il convient de préserver.

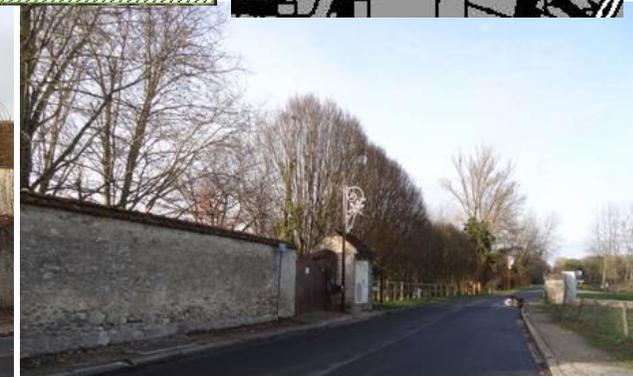
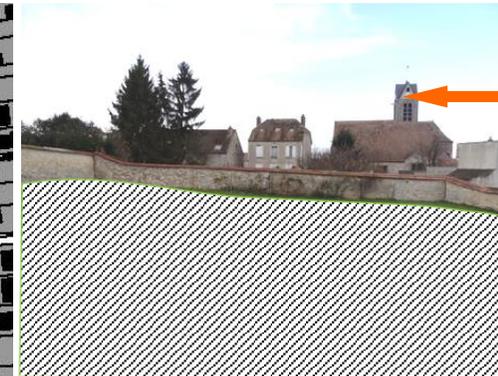
La végétation sur domaine privé est toujours largement perceptible, qu'il s'agisse des arbres émergeant des murs de clôture ou des espèces plus modestes (fruitiers, essences arbustives) qui accompagnent jardins et vergers.



De nombreux jardins ou vergers, souvent clos de murs, occupent les coeurs d'îlots du vieux village. Ces espaces de calme offrent des vues arrières sur le bâti environnant très intéressantes.

Dans bien des cas, ces secteurs de jardins ont conservé la structure parcellaire laniérée, souvenir du temps où Maincy était un village viticole.

La vue ci-dessous montre ainsi la vue remarquable que l'on a sur l'église, depuis les jardins situés au Sud, et qui mérite d'être préservée.

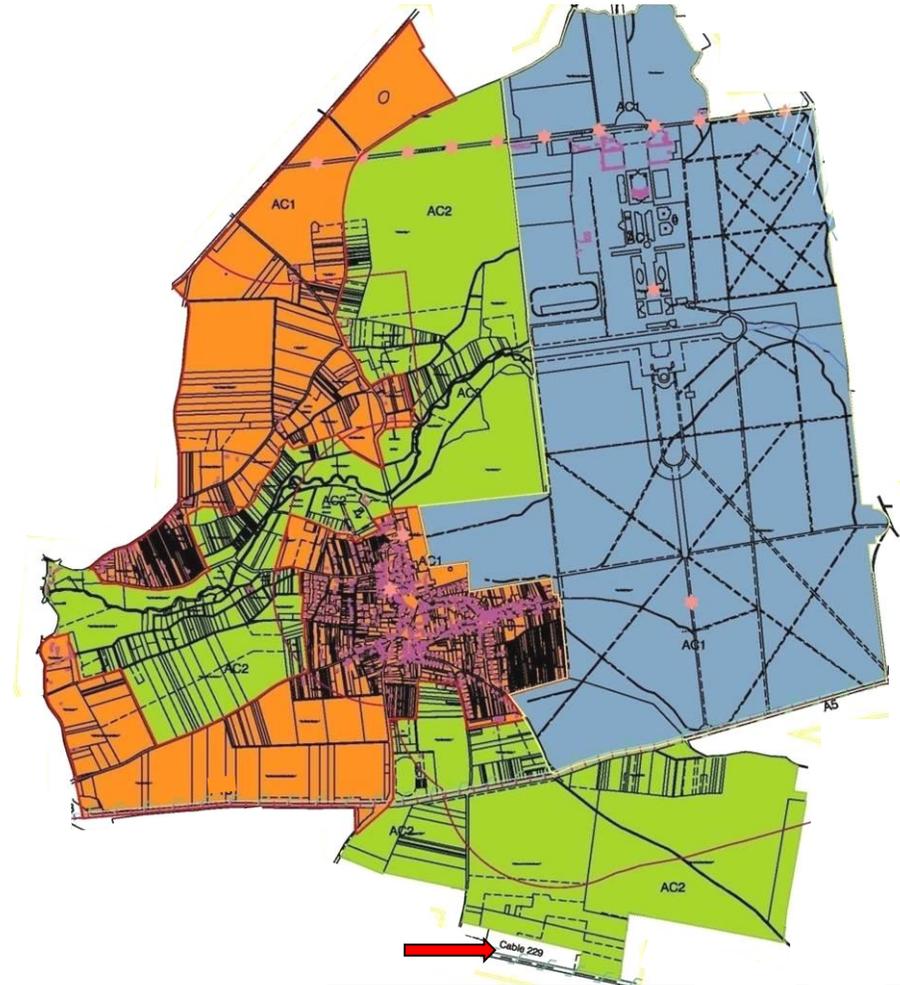




RAPPEL DES COMPOSANTES DU PATRIMOINE, DES EDIFICES PROTEGES, DES CONSTRUCTIONS D'INTERET ET DES ZONES DE PROTECTION

LEGENDE

-  **AC1** PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES
-  **AC2** PROTECTION DES SITES NATURELS
-  **AC4** ZPPAUP



L'ensemble du territoire communal est couvert par une zone de protection, à l'exception d'une petite zone à l'extrémité Sud de la commune (voir flèche rouge) .

-  La ZPPAUP(arrêtée en 2002) , devenue AVAP, (qui intègre notamment les périmètres de protections MH de l'église Saint Etienne et de la Maison des Carme,
-  Le périmètre de protection du Château de Vaux le Vicomte et son Parc (Protections des monuments historiques),
-  Les périmètres de protections de sites naturels (Vallée de L'Ancoeur et Abords du Parc de Vaux le Vicomte / Site classé du Ru d'Ancoeuil)

PS: Les différentes servitudes d'utilité publique tels EL7, PT2, PT3, A5 sont rappelées p 16 du présent rapport.



II.1e GESTION DES RESSOURCES

Rappel du principe de la Charte de l'Environnement du 1er mars 2005

La charte de l'environnement a été inscrite dans la constitution française le 1er mars 2005 et introduit la référence explicite au développement durable (article 6).

Le principe d'une utilisation économe des ressources constitue un des axes majeurs du principe de développement durable.

Réconcilions la nature et l'urbain : la trame verte et bleue

Le Grenelle de l'environnement a conduit à l'émergence d'un nouveau projet national nommé « trame verte et bleue ».

Il est destiné à lutter contre la première cause d'érosion de la biodiversité dans le monde : la destruction et la fragmentation des milieux naturels par les activités humaines (source : Union Internationale pour la Conservation de la Nature).

La trame verte et bleue (TVB) se compose d'un réseau de réservoirs de biodiversité reliés entre eux par des corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité (également appelés cœurs de nature) sont représentés par des espaces abritant de la nature patrimoniale (espèces rares et/ou protégées) : ZNIEFF, Natura 2000, arrêtés de protection de biotope, réserves naturelles, etc...

L'originalité du projet de TVB repose sur l'identification de corridors, c'est à dire des zones de nature ordinaire permettant des échanges de populations et de gènes entre les réservoirs de biodiversité.

Réservoirs de biodiversité et corridors sont identifiés dans un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) co-élaboré par les Régions et l'Etat. En Ile-de-France, le SRCE devrait être prêt pour juin 2013. Il devra être appliqué localement par les Communes et leurs groupements, notamment à l'aide de leurs documents de planification.

Le réseau comprend:

- La trame verte avec les espaces naturels importants dont les espaces protégés, les corridors écologiques constitués d'espaces naturels ou semi naturels ainsi que des formations végétalisées linéaires ou ponctuelles, les surfaces enherbées....
- La trame bleue avec des cours d'eaux de différentes natures et les zones humides...

La trame des chemins agricoles et pédestres participe au déploiement des espèces.

Le PLU peut protéger des espaces et définir différentes orientations d'aménagement et de programmation (les OAP) afin de participer à la protection et au déploiement du réseau trame verte.

Le classement en zone N ou A, la définition d'éléments du paysage à créer afin de contribuer au renforcement des continuités écologiques, la mise en œuvre de haies « champêtres » le long des chemins ruraux, la protection de vergers, la création de boisement constituent autant de dispositifs favorables à la richesse écologique du territoire.

La Communauté de communes Vallées et Châteaux a signé la charte régionale de la biodiversité. Elle souhaite maintenant se lancer dans des actions concrètes de protection, de gestion et de valorisation de son patrimoine naturel. Pour cela, elle réalise une étude TVB visant, entre autres, à identifier les enjeux écologiques et paysagers, proposer un schéma général des corridors écologiques.

L'objectif est d'aboutir à un outil de connaissance et de planification afin de préserver, développer et prendre en compte, dans tous les projets d'aménagement et d'urbanisme, les trames vertes et bleues identifiées.

L'étude est en cours et permettra d'actualiser la cartographie des continuités écologiques sur le territoire communal.

Ressource en eau

L'adéquation des ressources en eau par rapport aux besoins de développement doit être analysée et compatible aux documents de planification sur l'eau le PLU doit être compatible avec les règles de gestions des prélèvements dans les zones de répartition des eaux de la nappe de Champigny (décret du 11 septembre 2003 relatif aux Zones de Répartitions des Eaux) quand elles existent. Le territoire du Plateau de la Brie regroupe 17 points de captage ou ayant fait l'objet d'exploitation pour le captage d'eau dans la nappe du calcaire de Champigny: seuls deux d'entre eux sont encore en activité sur la commune de Lésigny.

Zone de répartition des eaux Champigny

La nappe de Champigny est en tension qualitative structurelle: elle est classée en zone de répartition des eaux depuis le 12 octobre 2009 par arrêté préfectoral n°02009/DDEA/SEPR/497.

Une attention toute particulière doit être portée sur l'optimisation de l'utilisation de l'eau sur cette zone.

Les zones où l'eau brute provient de la nappe de Champigny constituent des zones qui présentent une capacité restreinte d'alimentation en eau potable.

Des solutions alternatives à la nappe de Champigny doivent être étudiées pour les nouvelles zones à urbaniser.

Un périmètre de captage a été abandonné sur la commune.



Les Zones Humides

La commune est concernée essentiellement par la présence d'une zone humide aux abords du Ru du Jard et du ru de l'Ancoeur.

Les zones humides ou « potentiellement humides » ont été repérées par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (Source: Enveloppes d'alerte zones humides en Ile de France, Novembre 2010, DRIEE).

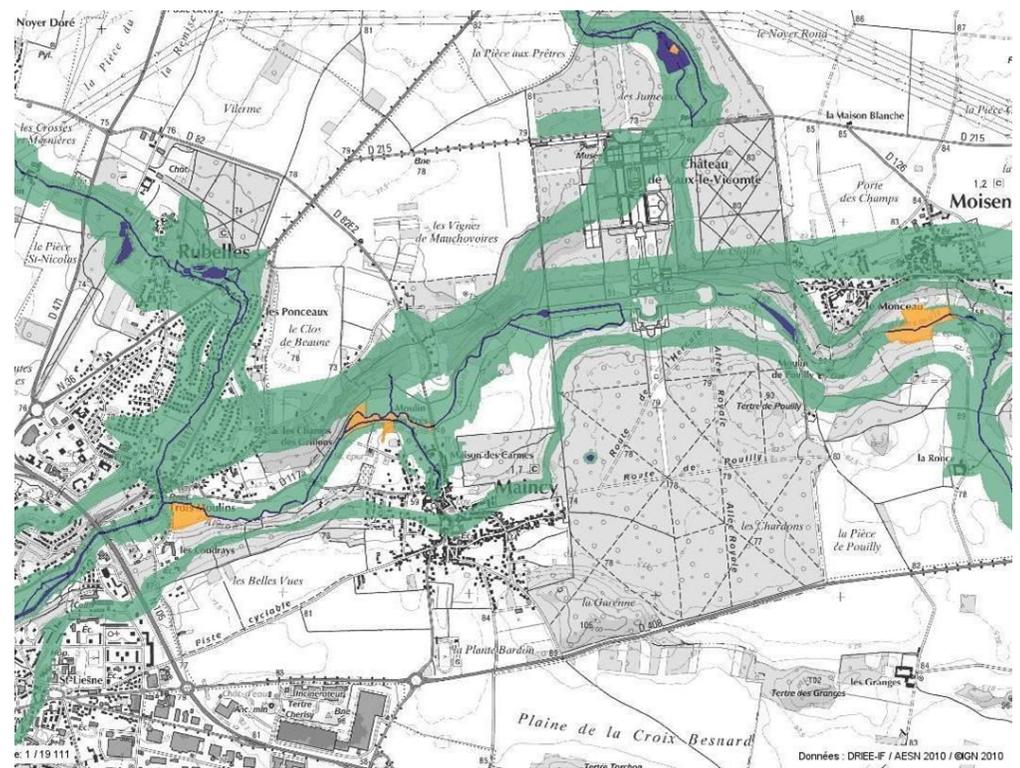
La cartographie de synthèse réalisée s'appuie sur un bilan des différentes études menées par la DREAL en 2009, sur une compilation des données préexistantes et sur l'exploitation d'images satellites. Ces études avaient pour objet de faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du Territoire à l'échelle de l'Île de France.

Ces zones humides font l'objet d'un classement permettant d'identifier la probabilité de la présence réelle de ces zones qui doivent faire l'objet, à l'échelle locale de vérifications et de précisions (notamment sur le périmètre).

La principale zone humide de la commune, concerne le ru du Jard et le ru de l'Ancoeur : elle est classée en zone 3.

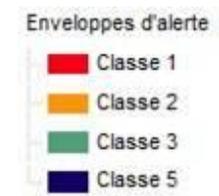
On note la présence ponctuelle de petites zones classées 2. Différentes mares sont identifiées et classées en zone 5.

Une emprise du Parc de Vaux le Vicomte, située au nord de la RD 215 a été classée en zone 3 mais ne présente de fait, in situ, aucune caractéristique de présence humide. Le boisement identifié par photo aérienne n'est pas, en effet, une peupleraie jeune caractéristique de la présence d'une zone humide, mais une plantation récente d'hêtres. (Voir page suivante.)



Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides
Total	

Source: Enveloppes d'alerte zones humides en Île de France Novembre 2010, DRIEE.



D'après l'article L 211-1 du code de l'environnement : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ; »

Les zones humides sont reconnues pour leur impact bénéfique sur la qualité de l'eau en créant un effet tampon entre les parcelles et les cours d'eau. Elles contribuent ainsi à limiter les pollutions diffuses. Elles présentent également un rôle dans la régulation des débits des cours d'eau, et donc dans la prévention des inondations et le soutien des débits estivaux.

Enfin, les zones humides constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Ce sont des milieux de vie remarquables pour leur diversité biologique.

Au cours du siècle précédent, on estime que les deux tiers de ces milieux ont disparu en France. Il est à présent urgent d'enrayer la dégradation de ces milieux fragiles.

L'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 définit les zones humides telles que visées par la nomenclature eau (cf. glossaire).

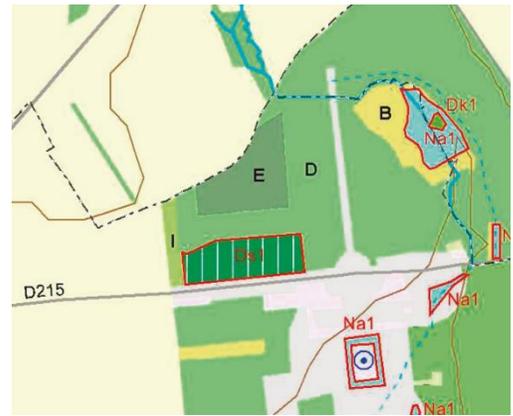


Les Zones Humides



L' emprise située au sein du Parc de Vaux le Vicomte et au nord de l'allée classée (RD 215) a été définie dans la carte des enveloppes d'alerte zones humides en Ile de France comme zone humide de classe 3 (« zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser »). Elle est par ailleurs repérée dans la carte de la trame humide de l'IAU îdf comme Ds 1 - « peupleraie jeune ».

Atlas des milieux humides en Ile-de-France selon Ecomos
 Les zones humides dans le(s) bassin(s) versant(s) de rivière de :
 L'Anceur aval ② La Seine à Melun ⑥ La Seine et le ru de Balory ⑦
 La Seine et le ru des Hauldres ⑤ Le ru du Châtelet ⑬



Le site est considéré dans l'Atlas des milieux humides« à tort » comme une peupleraie claire ». Cette hypothèse a conduit Seine et Marne environnement à considérer ce lieu comme une zone d'enjeu important et de proposer de l'inclure dans une zone NZh.



Pour rappel la définition d'un zonage d'enveloppe classe 3 et la présence avérée d'une zone humide induit, dans le cadre d'éventuels projets d'aménagements, la mise en œuvre des mesures compensatoires.



Certains boisements peuvent présenter des caractéristiques suggérant une probabilité de présence de zones humides (interprétation d'images satellites). Ainsi, sur la zone précitée les alignements d'hêtres peuvent faire penser à la présence d'une peupleraie.



Au regard du contexte local et de l'imbrication des zones humides dans des sites d'ores et déjà concernés par des périmètres de protections, le principe de création de zones NZh n'a pas été retenu. Cependant, une grande partie des prescriptions ou recommandations proposées ont été repris dans les dispositions réglementaires de chacune de zones concernées.



Les énergies renouvelables

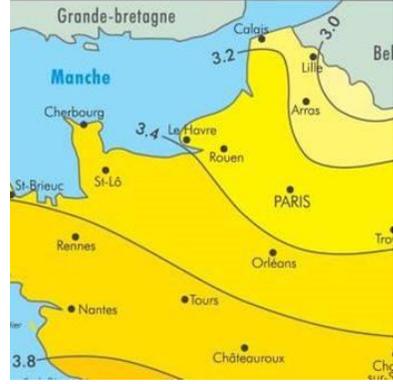
Exploitation des mines d'hydrocarbures

Le bois et sa valorisation

L'Île de France recèle trois principaux gisements de bois énergie:

- Le bois de rebut (déchet d'emballage type palettes, caisses...), déchets de chantiers, ...);
- Le gisement issu de la forêt mobilisable en IDF;
- Le gisement qui serait issu du développement des cultures énergétiques en IDF de bois énergie;

Pour un potentiel de 100 000 à 300 000 tonnes équivalent pétrole de bois qui pourrait être exploité à moyen et long terme en Île de France.



Cette ressource peut être exploitée :

- Par des systèmes thermiques passifs (construction bioclimatique)
- Par des systèmes thermiques actifs (panneaux solaires thermiques),

Par des générateurs photovoltaïques.

Le potentiel de gisement solaire sur la commune est important puisqu'une faisabilité a été réalisée sur le site avec un projet d'implantation sur le site de Melun Villaroche

Le territoire communal est concerné:

- Par la concession de Saint germain en Laxis,
- Par le périmètre de recherche de Savigny.

Ce permis de recherche a été accordé jusqu'au 9 janvier 2015 à GEOPETROL (arrêté ministériel du 16 décembre 2009).

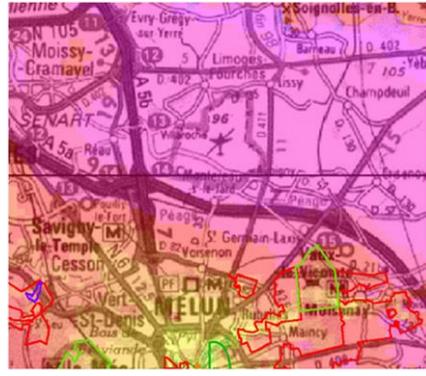
Sur le territoire du SMEP de la région melunaise, l'entretien de différentes forêts fournit déjà à l'heure actuelle des quantités importantes de grumes et de bois de chauffage: le développement de cette filière peut être envisagé.

Le potentiel des terres agricoles

La valorisation de la paille d'Île de France (1 million de tonnes par an) a fait l'objet d'une faisabilité écologique menée par l'ARENE en partenariat avec l'ADEME: un potentiel de 120 000 tonnes minimum par an (soit environ 35 000 tonnes équivalent pétrole) a été évalué, sans impact sur le taux de matière organique des sols.

Par ailleurs la mise en culture de surfaces aujourd'hui en jachères en Ile de France pourrait permettre de produire 75 000 tonnes équivalent pétrole par an pour le diester ou 96 500 tonnes équivalent pétrole pour l'éthanol (étude INRA pour l'ADEME en 1997).

Gisement éolien



L'atlas éolien francilien a été réalisé, à la demande conjointe de la délégation régionale de l'ADEME et de l'ARENE par le bureau d'études indépendant Espace Éolien Développement.

L'atlas éolien constitue une cartographie des densités d'énergie éolienne (proportionnelles à la vitesse moyenne du vent) exploitables en Île-de-France à différentes altitudes (10 m, 30 m, 60 m et 90 m).

Densité d'énergie en W/m² à 60m de hauteur (source ARENE)

La limite de ces périmètres est reportée sur les documents graphiques du PLU, en application de l'Article R123-13, alinéas 8 et 9 du Code de l'Urbanisme.

Selon les dispositions de l'article R111-14 du Code de l'Urbanisme, un permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si la construction projetée est de nature à compromettre la mise en valeur d'une substance minière ou de matériaux de carrières inclus dans une zone « 109 », ce qui peut également concerner toute construction dans la proximité des pipe-lines.

Le potentiel géothermique

On estime la température hivernale moyenne des eaux (chauffage) considérée en Île-de-France pour tous les aquifères : 12°C (à titre indicatif) et celle estivale moyenne des eaux (rafraîchissement) considérée en Île-de-France : 16°C (à titre indicatif).

Le potentiel de gisement solaire

L'énergie solaire constitue un grand potentiel en Ile de France avec 1 MWh par m². ce potentiel est peu exploité aujourd'hui à l'échelle du territoire de la frange Ouest du Plateau de la Brie.

Maincy présente un potentiel supérieur à 190 W/m².

Cet atlas intègre les zones de protection environnementale où l'implantation d'éoliennes est proscrite ou soumise à des dispositions spécifiques.

Les territoires d'une trentaine de communes sont concernés par cette première approche (grandes éoliennes). Les possibilités réelles d'implantation d'éoliennes devront être vérifiées. Chaque opération demande une étude plus approfondie : mesures in situ du gisement de vent, intérêt des communes pour ces projets, intégration paysagère, raccordement au réseau de distribution. Afin d'éviter un développement non raisonné il est souhaitable que s'installe une instance de coordination.

L'exploitation d'un gisement éolien paraît peu compatible avec la présence d'un aérodrome.



II.1f RISQUES ET NUISANCES

La prévention des risques

Livre V, titre VI du code de l'environnement
Le territoire communal ne présente aucune zone de risques naturels prévisibles et aucun PPR ou document valant PPR n'est établi.

Afin de réduire les dommages lors des catastrophes naturelles, il est nécessaire de maîtriser l'aménagement du territoire, en évitant d'augmenter les enjeux dans les zones à risque et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées.

Rappel des catastrophes naturelles reconnues depuis 1983

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/1989	31/03/1998	15/07/1998	29/07/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Les risques naturels



Aucun risque naturel n'est cartographié sur Maincy ou son périmètre immédiat.



Date d'impression : 18-04-2013

- Communes
- Aléa inondation - Couche de synthèse
- Aléa mouvement de terrain - Couche de synthèse

Séisme

La commune de Maincy est classé en zone de sismicité 1.

Le zonage sismique français en vigueur à compter du 1er mai 2011 est défini dans les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement. Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité:

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte.

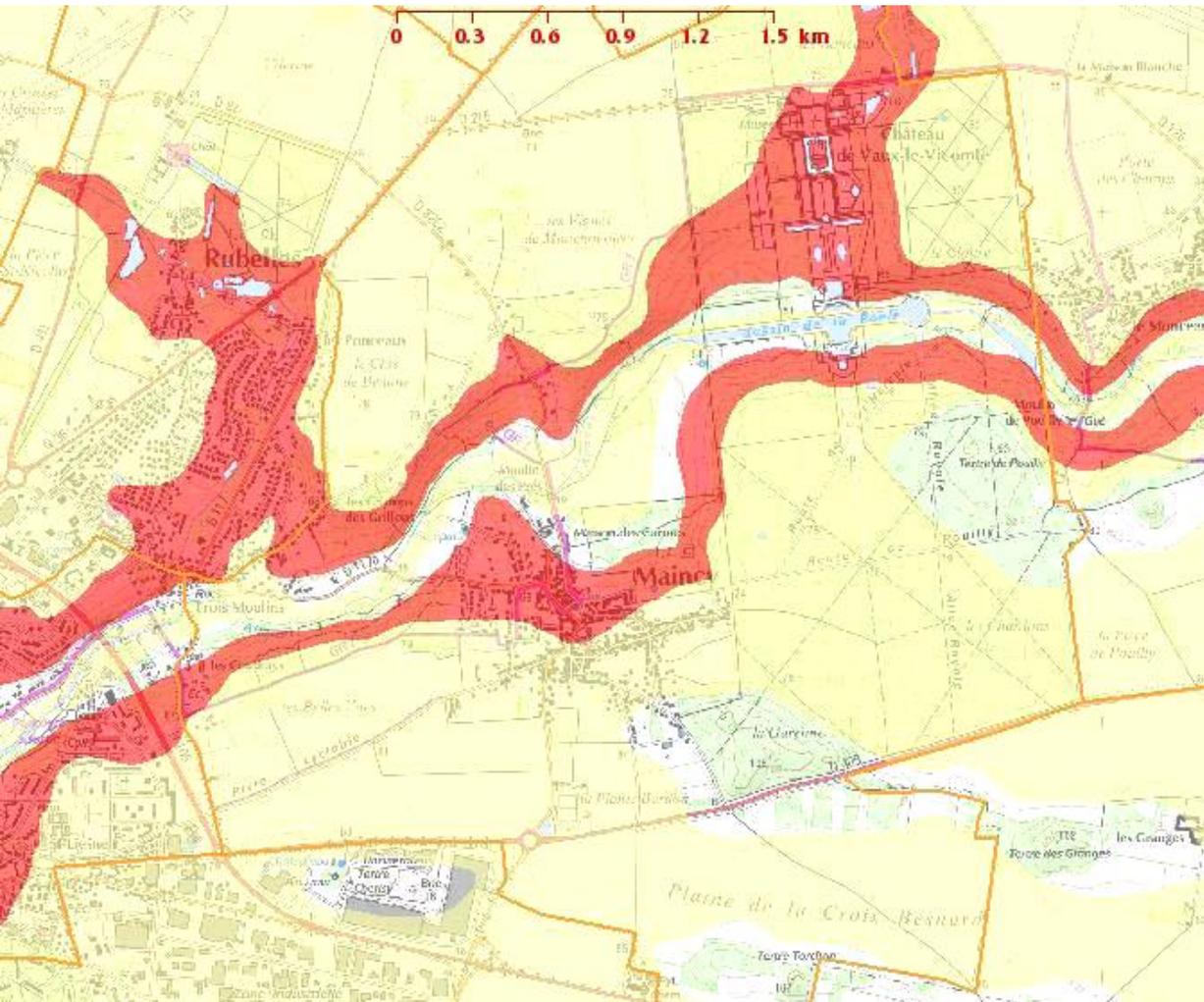
Inondations

Le Ru de l'Ancoeur a entraîné des inondations sur le hameau des trois Moulins. Ces épisodes ont fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance en 1978, 1983 et 1999. ...

Le POS avait instauré des conditions d'urbanisations sur les zones concernés. Le PLU prendra en compte ce risque.



Les mouvements de terrain causés par le phénomène de retrait gonflement des argiles



La carte des aléas retrait-gonflement des argiles permet de mesurer les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant.

Une partie du territoire communal, notamment des zones urbaines (une grande partie du bourg et de la zone des Écuyères (Chemin de Praslin) à l'Ouest du bourg) et du Château de Vaux le Vicomte, est située en zones d'aléa fort. Ces zones suivent la vallée de l'Ancoeur, de part et d'autre de celle-ci. Le reste du territoire dont le sud du bourg, est en zone d'aléa faible

Commune	Aléa nul	Aléa faible	Aléa moyen	Aléa fort
Maincy	15,35%	67,34%	0%	17,31%

Légende des argiles

- Argiles Aléa fort
- Argiles Aléa moyen
- Argiles Aléa faible
- Argiles Aléa à priori nul
- Argiles non réalisé

Le risque de retrait gonflement des argiles n'a pas d'impact en terme d'urbanisme mais des prescriptions constructives doivent être recommandées à travers les documents d'urbanisme.

Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).





Les risques industriels et technologiques

Risques liés au transport de matières dangereuses

Le transport de pétrole

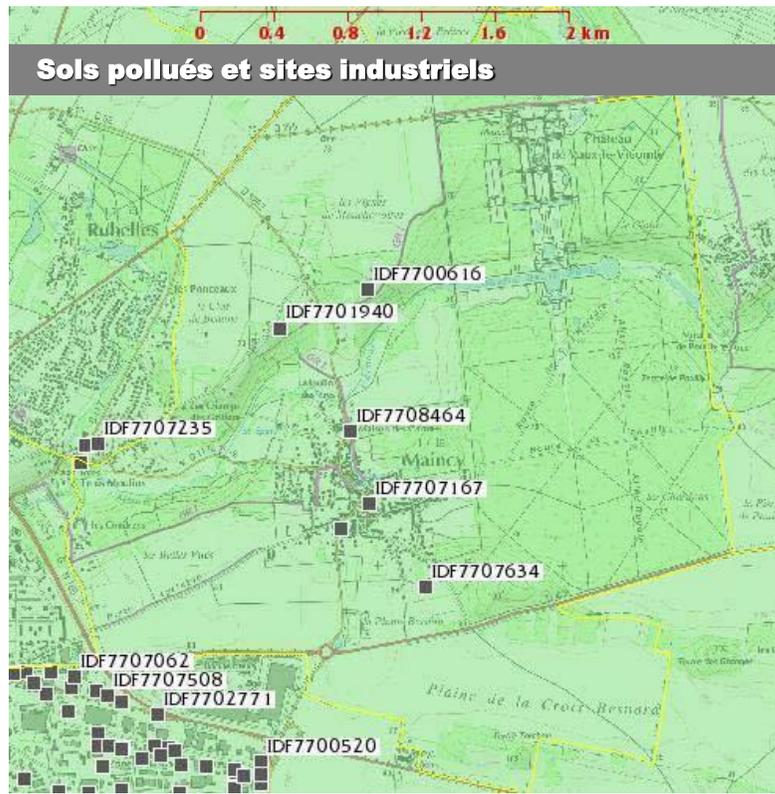
Le territoire communal est intégralement concerné par le périmètre de la concession d'hydrocarbures liquides ou gazeux de Saint Germain Laxis accordée à Géopétrol jusqu'au 28 septembre 2016.

Le permis de recherche de Savigny concerne aussi le Commune.

Gaz

La commune de Maincy est traversée par des canalisations de transports de matières dangereuses (transport de gaz).

Tout projet d'ERP de plus de 100 personnes situé dans le périmètre ou les abords de ces canalisations sera refusé au titre de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme. (Pour rappel les IGH (Immeuble de Grande Hauteur) sont aussi interdits).



- Légende**
- Préfectures et sous-préfectures(*)
 - ◊ Limite des régions(*)
 - ◊ Limite des départements(*)
 - ◊ Limites des communes
 - Autorisation IGN/BRGM n°8869
 - ▲ Sites Basol
 - Sites Basias (XY centre du site)
 - Sites Basias (XY adresse du site)
 - Communes avec sites non localisés
 - Scans IGN
 - Orthophotographies

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)
1	IDF7707635	DEL MARCO (Entreprise artisanale)	Garage	Bailly, 5 rue Eugène	5 Rue Bailly (Eugène)	MAINCY (77269)	c25.22z, c25.61z, g45.21a	Activité terminée	Inventorié	626804	2394424
2	IDF7700816	Cardon (Ets)	Dépôt de ferrailles	Basses Bourgognes, lieu-dit les	Lieu dit Basses Bourgognes (Les)	MAINCY (77269)	e38.31z	Activité terminée	Inventorié	626946	2395710
3	IDF7708464	REG Paris (Blanchisserie Teinturerie)	Blanchisserie	Carmes, 1 rue des	1 Rue Carmes (des)	MAINCY (77269)	s96.01	En activité	Inventorié	626853	2394953
4	IDF7701940	Municipalité de Maincy	Décharge d'ordures ménagères	Epermailles, Lieu-dit Les	Lieu dit Epermailles (Les)	MAINCY (77269)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié	626469	2395504
5	IDF7707634	DEL MARCO (Entreprise artisanale)	Garage - Carrosserie Peinture	Hautes Guichardes et Fosses, chemin des	Chemin Hautes Guichardes et Fosses (des)	MAINCY (77269)	g45.21a, g45.21b	En activité	Inventorié	627256	2394110
6	IDF7700634	Garage des Trois Moulins	Garage	Praslin, 2 rue de	2 Rue Praslin	MAINCY (77269)	g45.20, g45.21b	Activité terminée	Inventorié	625396	2394776
7	IDF7707167	PRIN (A.)	Bois - Charbon	Sommier, rue Alfred et Edme	Rue Sommier (Alfred et Edme)	MAINCY (77269)	v89.03z	Activité terminée	Inventorié	626952	2394563
8	IDF7709105	Debacq (Blanchisserie)	Blanchisserie	Rue Barmes	Rue Barmes	MAINCY (77269)	s96.01	Ne sait pas	Inventorié		
9	IDF7709106	Leduc (Blanchisserie)	Blanchisserie	13 Rue Basse-Poignet	13 Rue Basse-Poignet	MAINCY (77269)	s96.01	Ne sait pas	Inventorié		
10	IDF7709107	Gentier (Blanchisserie)	Blanchisserie	54 Rue Sommier (Alfred et Edme)	54 Rue Sommier (Alfred et Edme)	MAINCY (77269)	s96.01	Ne sait pas	Inventorié		
11	IDF7709108	Garnier (Blanchisserie)	Blanchisserie	Chemin Casse-Cou	Chemin Casse-Cou	MAINCY (77269)	s96.01	Ne sait pas	Inventorié		
12	IDF7709109	Hebert (Blanchisserie)	Blanchisserie	6 Rue Pavé de l'Eglise	6 Rue Pavé de l'Eglise	MAINCY (77269)	g47.30z, s96.01	Ne sait pas	Inventorié		
13	IDF7709110	Douilhet (Lavoir)	Blanchisserie	Ru de Maincy	Ru de Maincy	MAINCY (77269)	s96.01	Ne sait pas	Inventorié		
14	IDF7709111	Roussel (Blanchisserie)	Blanchisserie	Rue Carmes (des)	Rue Carmes (des)	MAINCY (77269)	s96.01	Ne sait pas	Inventorié		
15	IDF7710444	Parré (Garage)	Garage Parré	2 Rue Four (du)	2 Rue Four (du)	MAINCY (77269)	g45.21a, g47.30z	Activité terminée	Inventorié		
16	IDF7710445	Brulé (Société d'Exploitation des Etablissements)	Imprimerie	16 Rue Trois Moulins (des)	16 Rue Trois Moulins (des)	MAINCY (77269)	c18.1	En activité	Inventorié		
17	IDF7710446	Géopétrole	Forage pétrolier			MAINCY (77269)	b06.10z	Activité terminée	Inventorié		

L'inventaire Basias relève les activités présentant des risques de pollution industrielle.

L'inscription sur cet inventaire ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. La connaissance de ces activités et leur localisation permet notamment en cas de mutation d'attirer l'attention sur un risque possible et de procéder aux vérifications nécessaires.



Le site de la Blanchisserie Teinturerie de l'Almont

La Blanchisserie Teinturerie de l'Almont à Maincy a longtemps contribué à la pollution de l'Ancoeur/Almont en entraînant une surexploitation de la station d'épuration de Maincy, impactée d'ores et déjà par l'activité agricole (pollution nitrate et phosphate).

Par ailleurs la DRIEE rappelle (*) que les sites pollués amenés à muter doivent faire l'objet d'un diagnostic de l'état des sols et des eaux souterraines selon l'affectation envisagée et particulièrement en cas de logements.

La circulaire du 8 février 2007 stipule que l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles doit être évitée (crèches, écoles, établissement accueillant des enfants, y compris aires de jeux et espaces extérieurs attenants).

(*) Courrier en date du 13/10/2013/ Avis des PPA / Contribution à l'Avis de l'Etat sur le projet de PLU arrêté le 8 juillet 2013).

Pollution de l'eau

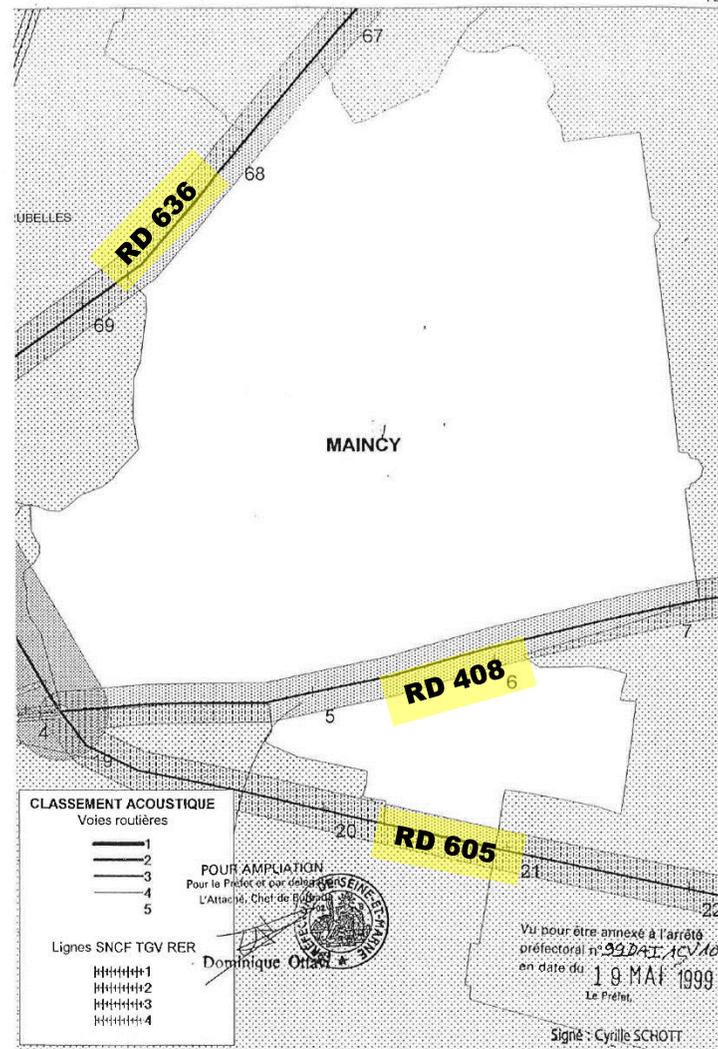
D'après les études de qualité de l'eau de Véolia en 2008, les analyses physico-chimiques révèlent une eau globalement de qualité médiocre : les matières organiques et oxydables et les matières azotées altèrent la qualité de l'Almont.

Ainsi, le ruisseau n'atteint pas les objectifs de qualité fixés par la Directive Cadre sur l'Eau, ce qui représente un obstacle à sa fonctionnalité écologique et à son intégration à la trame bleue (Source : Diagnostic environnemental de la Vallée de l'Almont, septembre 2010)

LES NUISANCES

La Prévention des nuisances acoustiques et visuelles

Livre V, titre VII du Code de l'Environnement



Le bruits aux abords des infrastructures de transports terrestres

Le territoire communal est traversé par plusieurs infrastructures de transports terrestres: la RD 408, la RD 636 (ancienne RN36), et la RD 605 (ancienne RN 105), suite à la Décentralisation (acte II en 2006).

Certaines infrastructures génèrent de part le trafic qu'elles subissent des nuisances sonores.

Elles font l'objet d'un classement qui génère des largeurs différentes de secteurs affectées par le bruit.

La nuisance sonore est à prendre en compte dans les constructions nouvelles accueillant du logement, afin d'améliorer la performance acoustique du bâti. L'évolution des normes thermiques conduit de fait à l'amélioration des performances acoustiques.

La RD 408, la RD 636 et une séquence de la RD 605 sont classées en catégorie 3 avec des largeurs affectées par le bruit de 100, de part et d'autre de la voirie.

Un secteur de la RD 605, classée en catégorie 2, est affecté sur 250 m de part et d'autre de la voirie.

Ce classement acoustique des voies routières, conformément à l'article L.571-10 du Code de l'Environnement, est référencé par l'arrêté préfectoral N° 99 DAI 1 CV 102 du 19 mai 1999.

Le plan des périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et les prescriptions d'isolement acoustique sont présentés en annexes du présent dossier de PLU.

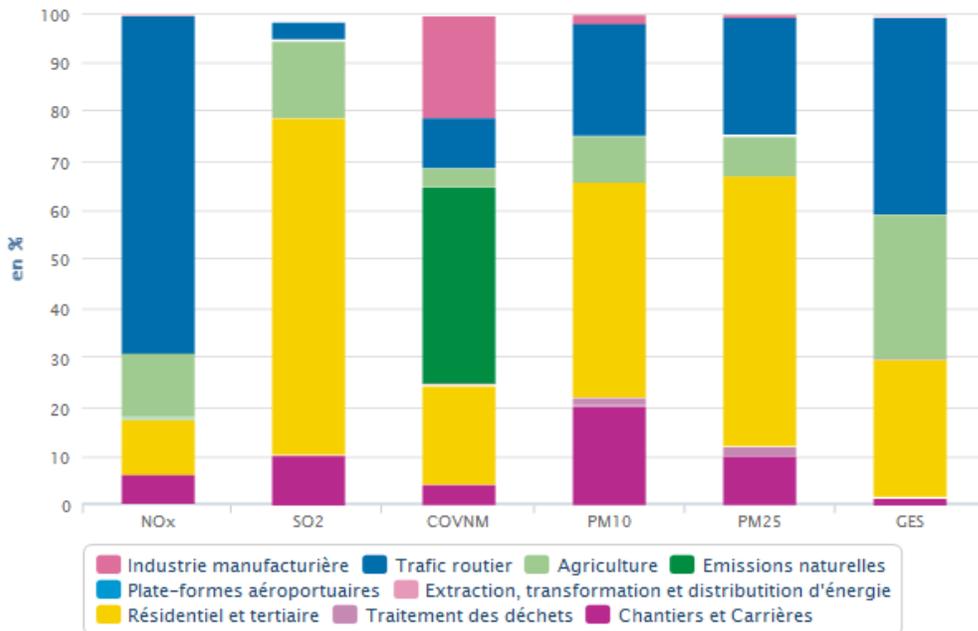


Air et atmosphère

Bilan des émissions annuelles pour la commune de Maincy. (estimations faites en 2012 pour l'année 2010)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	20 t	1 t	43 t	5 t	4 t	8 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de Maincy. (estimations faites en 2012 pour l'année 2010)



<http://www.airparif.asso.fr/etat-air/air-et-climat-commune/ninsee/77306>



Ville	Date	Indice européen	Polluant(s) responsable(s)	Niveau de pollution
Maincy	Hier	43	Ozone	Faible
	Aujourd'hui	55	Particules (PM10)	Moyen
	Demain	45	Particules (PM10)	Faible



Le niveau de pollution le 3 juin 2013 est faible.

NOx (Oxydes d'azote)

Le monoxyde d'azote (NO) n'est pas toxique pour l'homme aux concentrations auxquelles on le rencontre dans l'environnement mais le dioxyde d'azote (NO2) est un gaz irritant pour les bronches. Le secteur du trafic routier est responsable de plus de la moitié des émissions de NOx (les moteurs diesel en rejettent deux fois plus que les moteurs à essence catalysés) et le chauffage de 20%.

SO2 (Dioxyde de soufre)

Les émissions de dioxyde de soufre dépendent de la teneur en soufre des combustibles (gazole, fuel, charbon...). Ce gaz irrite les muqueuses de la peau et des voies respiratoires supérieures. A plus de 50% il est rejeté dans l'atmosphère par les activités industrielles, dont celles liées à la production d'énergie comme les centrales thermiques. Mais il est également émis par le chauffage résidentiel, commercial ou des entreprises.

COV (Composés Organiques Volatils)

Les composés organiques volatils sont libérés lors de l'évaporation des carburants, par exemple lors du remplissage des réservoirs, ou par les gaz d'échappement. Ils provoquent des irritations et une diminution de la capacité respiratoire, et certains composés sont considérés comme cancérigènes comme le benzo(a)pyrène.

PM (Particules en suspension)

Les microparticules, de la taille du micromètre (µm, un million de fois plus petit qu'un mètre) ne sont pas visibles à l'œil nu. Ce sont celles qui sont mesurées dans l'air à travers - Les particules PM10, de taille inférieure à 10 µm (6 à 8 fois plus petites que l'épaisseur d'un cheveu ou de la taille d'une cellule) et qui pénètrent dans l'appareil respiratoire. Ces particules ont des effets sur la santé, principalement au niveau cardiovasculaire et respiratoire. Elles ont trois origines : Les rejets directs dans l'atmosphère. En Ile-de-France, l'industrie rejette un tiers des particules PM10 émises dans la région, toutes activités confondues Les activités domestiques, entreprises, commerces, artisanat, en particulier le chauffage (dont le chauffage au bois) produisent un quart des PM10 rejetées dans l'air francilien. Idem pour le trafic routier. - Les particules fines ou PM2,5, inférieures ou égales à 2,5 µm (comme les bactéries) et qui peuvent se loger dans les ramifications les plus profondes des voies respiratoires (alvéoles).

GES (Gaz à effet de serre) : Le dioxyde de carbone (CO2), qui contribue largement à l'effet de serre et qui est un indicateur de la consommation énergétique. ; Le méthane (CH4) ; Le protoxyde d'azote (N2O).



**II.2 ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES
NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

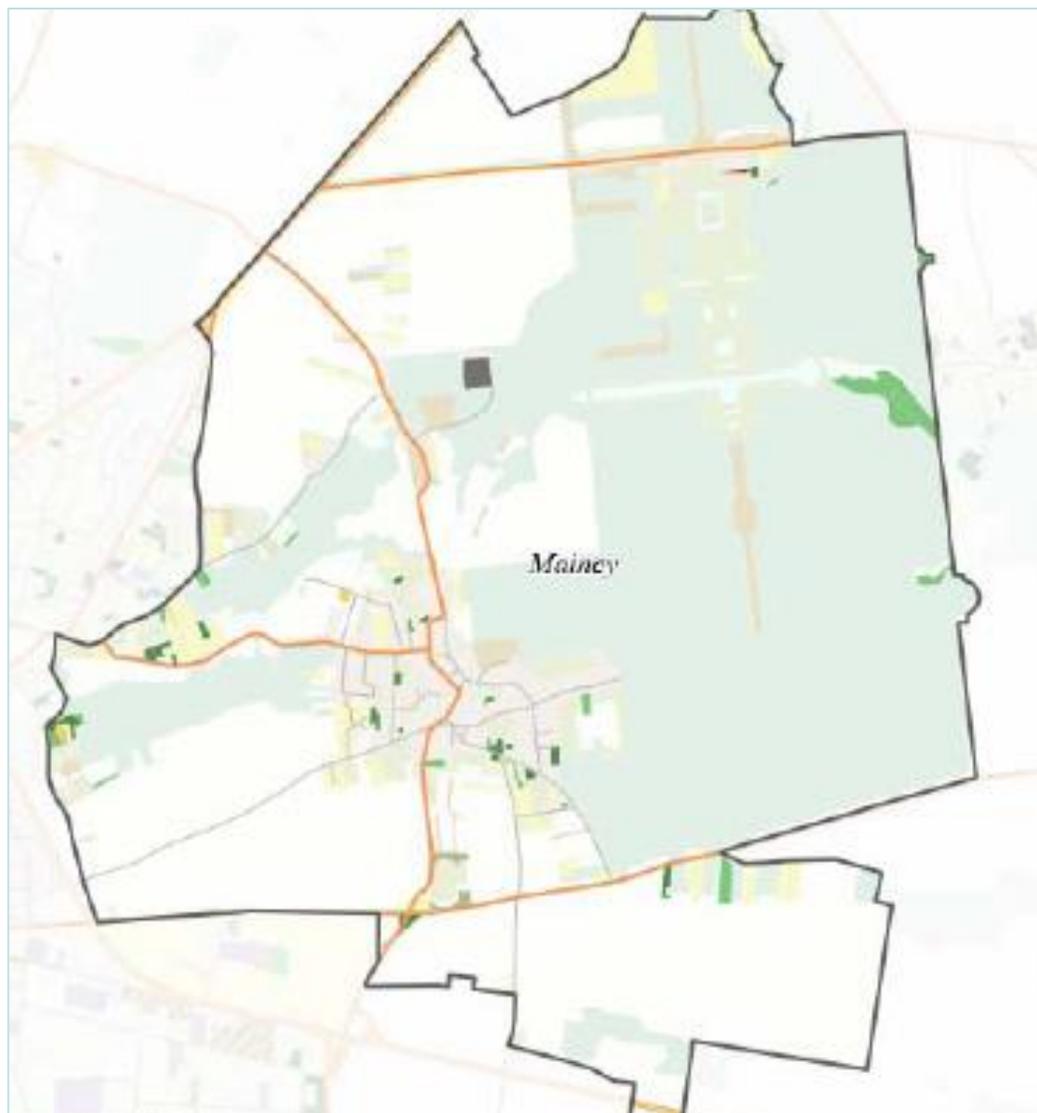


ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

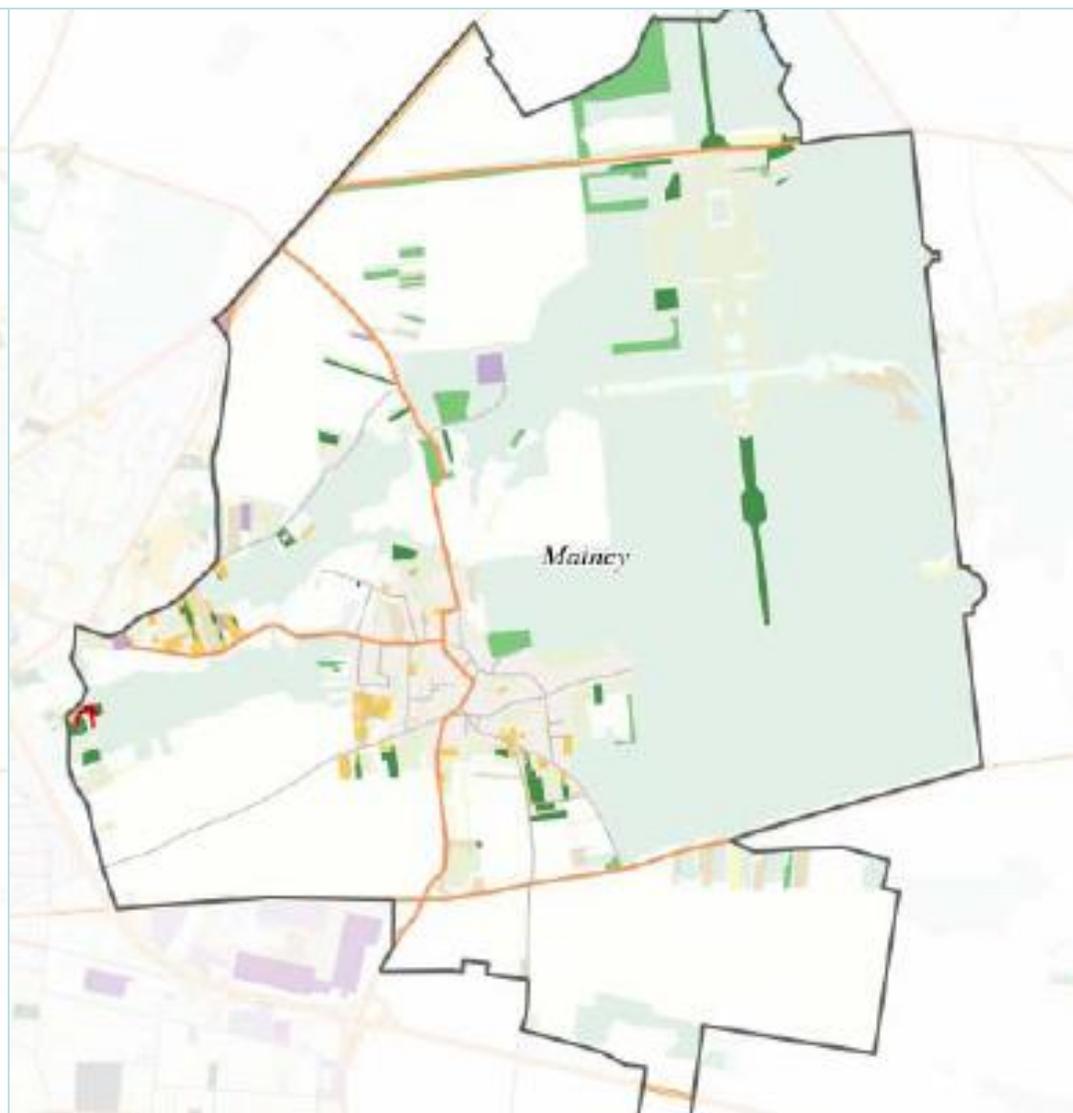


Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 1990 et 2008 (Source IAU IDF – Occupation du sol)

Les données utilisées dans ce chapitre sont issues du Mode d'Occupation des Sols (MOS) de 2008 disponible sur le site de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme Ile de France (IAU).
 Les cartes utilisées sont élaborées à partir de photographies aériennes. Leur interprétation conduit parfois à des approximations ou des divergences avec la réalité. Aussi, il convient de regarder ces cartes avec la plus grande prudence et des les utiliser seulement pour la tendance qu'elles mettent en valeur.



Disparitions d'occupation du sol entre 1990 et 2008



200 Apparitions d'occupation du sol entre 1990 et 2008



Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 1990 et 2008 (Source IAU IDF – Occupation du sol)



Fief des Monts

Au dessus, photo aérienne 2000-2005, en dessous, photo 2014



Fief des Monts

MOS	Surface 1990	Disparition	Apparition	Surface 2008	Bilan	Variation
1 Bois ou forêts	448,40	-7,05	18,09	459,44	11,04	2,46 %
2 Grandes cultures	433,84	-30,92	3,67	406,59	-27,25	-6,28 %
3 Autres cultures	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
4 Eau	7,67	-0,06	2,42	10,04	2,36	30,80 %
5 Autre rural	27,96	-17,99	13,43	23,40	-4,57	-16,33 %
Rural	917,88	-19,75	1,34	899,46	-18,42	-2,01 %
6 Parcs ou jardins	55,90	-3,45	13,32	65,76	9,86	17,65 %
7 Sports (espaces ouverts)	3,22	-0,94	0,16	2,44	-0,78	-24,27 %
8 Tourisme et loisirs (espaces ouverts)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
9 Terrains vacants	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
Urbain ouvert	59,11	-4,24	13,32	68,20	9,08	15,37 %
10 Habitat individuel	46,86	-0,53	6,63	52,95	6,09	13,00 %
11 Habitat collectif	1,40	-0,06	0,42	1,77	0,36	25,82 %
12 Habitat autre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
13 Activités économiques et industrielles	0,89	0,00	2,63	3,52	2,63	295,19 %
14 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
15 Commerces	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
16 Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
17 Bâtiments ou installations de sport	0,00	0,00	0,06	0,06	0,06	0,00 %
18 Equipements d'enseignement	0,42	0,00	0,00	0,42	0,00	0,00 %
19 Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
20 Cimetières	0,72	0,00	0,15	0,87	0,15	21,28 %
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
22 Autres équipements	0,60	0,00	0,00	0,60	0,00	0,00 %
23 Transports	0,05	0,00	1,27	1,31	1,27	2 698,49 %
24 Chantiers	1,24	-1,24	0,00	0,00	-1,24	-100,00 %
Urbain construit	52,18	-0,19	9,52	61,51	9,33	17,88 %
Total	1 029,17	-24,18	24,18	1 029,17	0,00	0,00 %

	Bilan	Variation
1 Bois ou forêts	459,44	11,04 2,46 %
2 Grandes cultures	406,59	-27,25 -6,28 %
3 Autres cultures	0,00	0,00 0,00 %
4 Eau	10,04	2,36 30,80 %
5 Autre rural	23,40	-4,57 -16,33 %
Rural	899,46	-18,42 -2,01 %

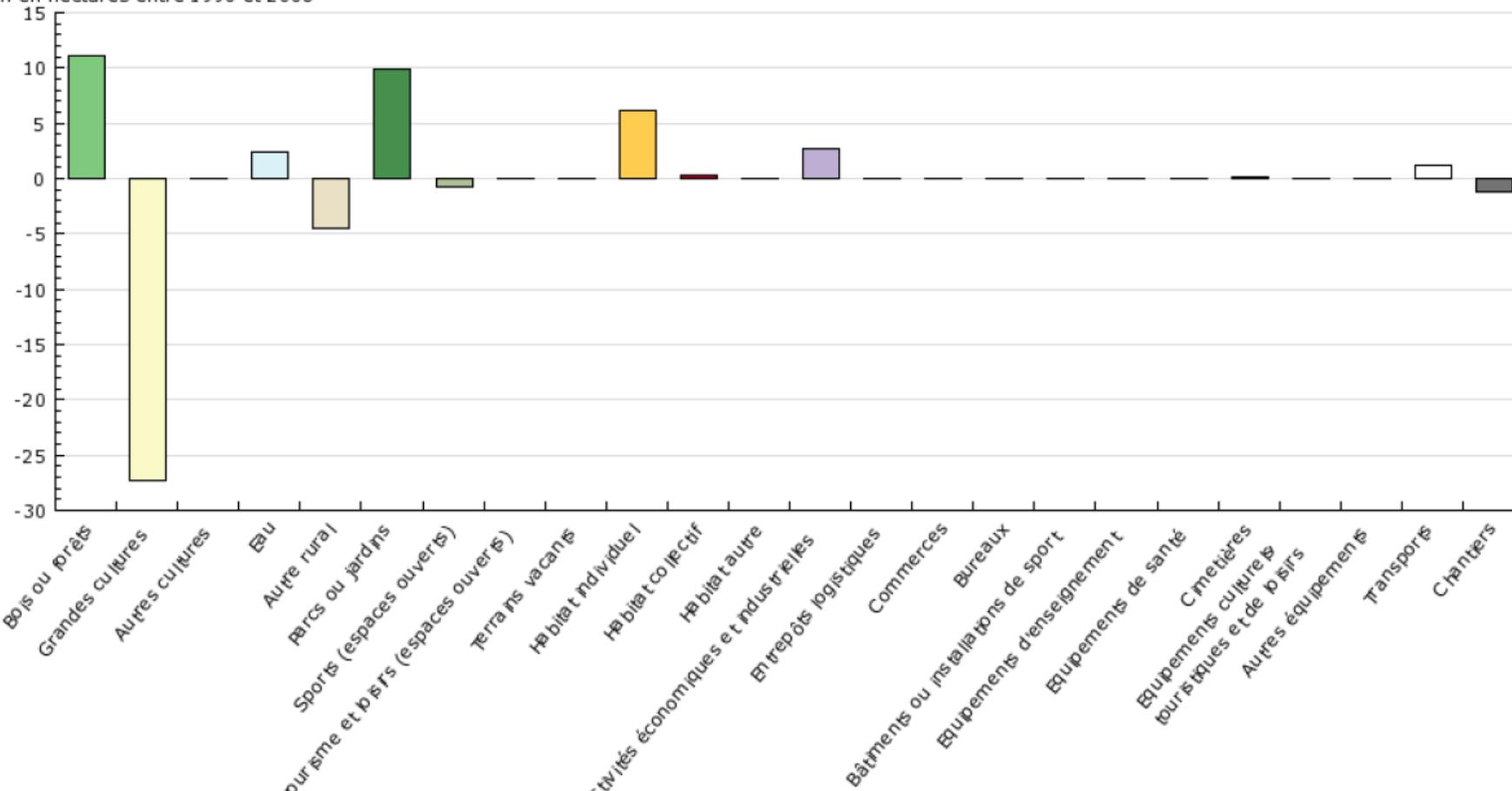
Entre 1990 et 2008:

- Les surfaces totales de Bois ou forêts connaissent une augmentation de plus de 11 ha (progression de 2,46%);
 - Les surfaces agricoles et rurales réduisent de 6,28% pour l'un 16,33% pour l'autre, au profit essentiellement de l'urbanisation qui connaît une progression globale de 17,88% (un peu plus de 9,3 ha) (avec essentiellement le lotissement de 1,9 ha (18 logements) au Fief des Monts (en zone NB du POS) et l'urbanisation de plusieurs parcelles sur le site des Ecuyères) et de leur « versement » en « bois et forêt ».
- Globalement, l'espace rural (naturel, agricole, et forestier) a connu une variation à la baisse d'environ 2%.
- Le développement des surfaces de parcs ou jardins progresse de 9,86 ha (soit une progression de 17,65%).



Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 1990 et 2008 (Source IAU IDF – Occupation du sol)

Bilan en hectares entre 1990 et 2008



Le tableau fait apparaître, sur la période 1990/2008, une diminution globale de 18.42 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (catégorie « Rural ») soit une diminution de 2.01 % de ces espaces. Sur cette période de 18 ans cela représente 1.02 ha par an. Cette consommation reste modérée au sens du SDRIF approuvé en 1994.

Sur le graphique ci-dessus on constate que ce sont les espaces de « grandes cultures » (-27.25 ha) et « autre rural » (- 4.57 ha) qui pâtissent le plus de l'augmentation de l'habitat individuel (+6.09 ha), des « parcs ou jardins » (+9.86 ha) et de l'augmentation des « Bois ou forêts » (+11.04 ha).

Les disparitions d'espaces agricoles sont dues pour partie au versement en « bois et forêt » à l'intérieur du parc de Vaux le Vicomte et à la déprise de petites surfaces sur lesquelles l'extension de l'urbanisation comme aux Trois Moulins et dans le village s'est opérée.



III

**EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET DES MOTIFS
DES DIFFERENTES DISPOSITIONS DU PLU**



III.1 LES ORIENTATIONS DU PADD

Constats et enjeux du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic ont permis de préciser les objectifs initiaux. Les orientations du PADD prennent donc en considération les principaux constats et enjeux suivants :

- Un patrimoine bâti et naturel et des paysages remarquables à prendre en compte dans la réflexion sur l'évolution du territoire.
- Un développement urbain à structurer pour l'accueil de logements afin de répondre aux besoins des différentes catégories de population et maintenir le niveau démographique.
- La centralité à conforter au cœur du village.
- Une vocation touristique à conforter et un tissu d'activités artisanales et de services à développer.

Des perspectives d'évolution qui doivent viser à un développement durable et solidaire du territoire à travers la mixité des fonctions et des populations, la protection des ressources naturelles, le développement des circulations douces et des énergies renouvelables notamment.

Les orientations générales du PADD

Le PADD s'articule autour de six grandes orientations :

- **Préserver et valoriser les qualités environnementales et paysagères du territoire et la biodiversité**
- **Préserver les ressources naturelles**
- **Maîtriser le développement urbain et diversifier l'offre de logements**
- **Soutenir le développement de l'activité économique**
- **Améliorer l'offre et le fonctionnement des différents modes de déplacement**
- **Contribuer à la réduction des consommations d'énergies**

Les orientations générales définies par le PADD concernant : les politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

Aux portes de l'agglomération melunaise, Maincy offre un cadre naturel et bâti remarquable reconnu par des protections comme le Site classé du Val d'Ancoeur, les Espaces Boisés Classés du parc de Vaux le Vicomte, les Espaces naturels sensibles, les ZNIEFF, l'A.V.A.P. (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine -anciennement ZPPAUP-). L'identité que donnent au territoire à l'échelle de l'agglomération ces qualités paysagères et écologiques doit être valorisée.

Le PADD prévoit de : **Préserver et valoriser les qualités environnementales et paysagères du territoire et la biodiversité.** Au travers de cette orientations ce sont à la fois les boisements, les espaces agricoles, les espaces naturels et la continuité écologique de la vallée de l'Ancoeur qui sont protégés de toute urbanisation. Outre la protection dans une perspective d'amélioration et de bonne gestion du territoire, il s'agit également de consolider ces éléments par le développement de continuités écologiques et paysagères.

Le PADD prévoit de : **Préserver les ressources naturelles.** La richesse des milieux naturels outre leur qualités paysagères et écologiques procure des ressources au travers des produits agricoles, des produits issus des potagers, des jardins, des vergers. La forêt pourrait être exploitée pour son potentiel de biomasse.



III.1 LES ORIENTATIONS DU PADD

Le PADD prévoit de : **Contribuer à la préservation des ressources naturelles et énergétiques**

Le P.A.D.D. vise à inscrire les objectifs de préservation des qualités environnementales du territoire dans le contexte plus large suivant les thématiques abordées :

- Ainsi au titre de **la préservation des eaux souterraines**, la politique communale au travers de la mise en œuvre du schéma directeur d'assainissement et de l'aménagement de la nouvelle station d'épuration vise à une amélioration de la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel, -de même pour **la contribution de la commune à l'amélioration de la qualité de l'air** en favorisant les modes de transport permettant de réduire l'usage de la voiture particulière (transports collectifs, co-voiturage, cycles), en favorisant **la réduction des consommations énergétiques** dans les constructions, **et en promouvant les énergies renouvelables** dans les équipements publics, les opérations d'aménagement et l'aménagement de l'espace public par exemple.
- Quant à la politique d'incitation à **la limitation de la consommation d'eau potable, à la diminution à la source des déchets et à l'emploi d'éco-matériaux**, elle renforce cette démarche d'un développement durable du territoire.

Les orientations générales arrêtées par le PADD concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement économique

Maincy doit retrouver un solde migratoire positif, inverser la tendance au vieillissement et maintenir la mixité des âges et des catégories socioprofessionnelles. Il s'agit donc de soutenir une évolution du parc de logements qui donne la possibilité aux familles, aux jeunes couples, aux personnes seules ou âgées... de rester ou de venir résider dans la commune. Le développement de la vocation résidentielle est ainsi poursuivi pour répondre aux besoins en matière de logement, dans une diversification de l'offre.

Le PADD prévoit de : **Maîtriser le développement urbain et diversifier l'offre de logements**

La maîtrise du développement urbain se décline au travers de trois actions principales :

- Le maintien, la préservation, la mise en valeur ou l'aménagement d'espaces naturels,
- L'accueil de nouveaux habitants en adéquation avec la capacité des équipements existants et prévus.
- L'économie de l'espace par l'évolution du tissu existant, en permettant le renouvellement de la ville sur elle-même afin d'optimiser les espaces déjà équipés.

Le PADD prévoit de : **Soutenir le développement de l'activité économique**

Si Maincy n'a pas vocation à accueillir un développement économique à l'échelle de l'agglomération melunaise, la commune souhaite conforter et développer les activités existantes et son attractivité touristique et soutenir l'implantation de nouvelles activités bien insérées dans le tissu communal.

L'agriculture représente l'activité économique historique de la commune et la vocation agricole du territoire reste dominante et celle-ci doit être pérennisée à la fois pour sa contribution à l'économie et au paysage dont elle est un des éléments majeur de sa constitution.

Le potentiel économique du patrimoine local continue de se développer pour ce qui concerne le domaine de Vaux le Vicomte mais reste à exploiter sur le reste du territoire en alliant le patrimoine historique du village et le tourisme vert

Le tissu artisanal doit être pérennisé parce qu'il offre des emplois et parce qu'il s'agit d'éviter une évolution de Maincy vers un « village dortoir ».

Le PADD prévoit de : **Améliorer l'offre et le fonctionnement des différents modes de déplacement**

L'amélioration des conditions de déplacements contribue à la poursuite de la politique d'amélioration de la circulation et du stationnement en traversée du village et de la liaison avec le hameau des Trois Moulins. Elle participe au soutien de l'activité économique et notamment touristique. Mais elle doit aussi viser à diminuer les pollutions et les nuisances et rendre l'usage de l'espace public plus sûr et plus tranquille. Le développement des cheminements doux et des transports collectifs vers les pôles d'équipements, d'activités et de services permettra de limiter les déplacements en voiture particulière.



III.1 LES ORIENTATIONS DU PADD

Justification des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain fixés par le PADD

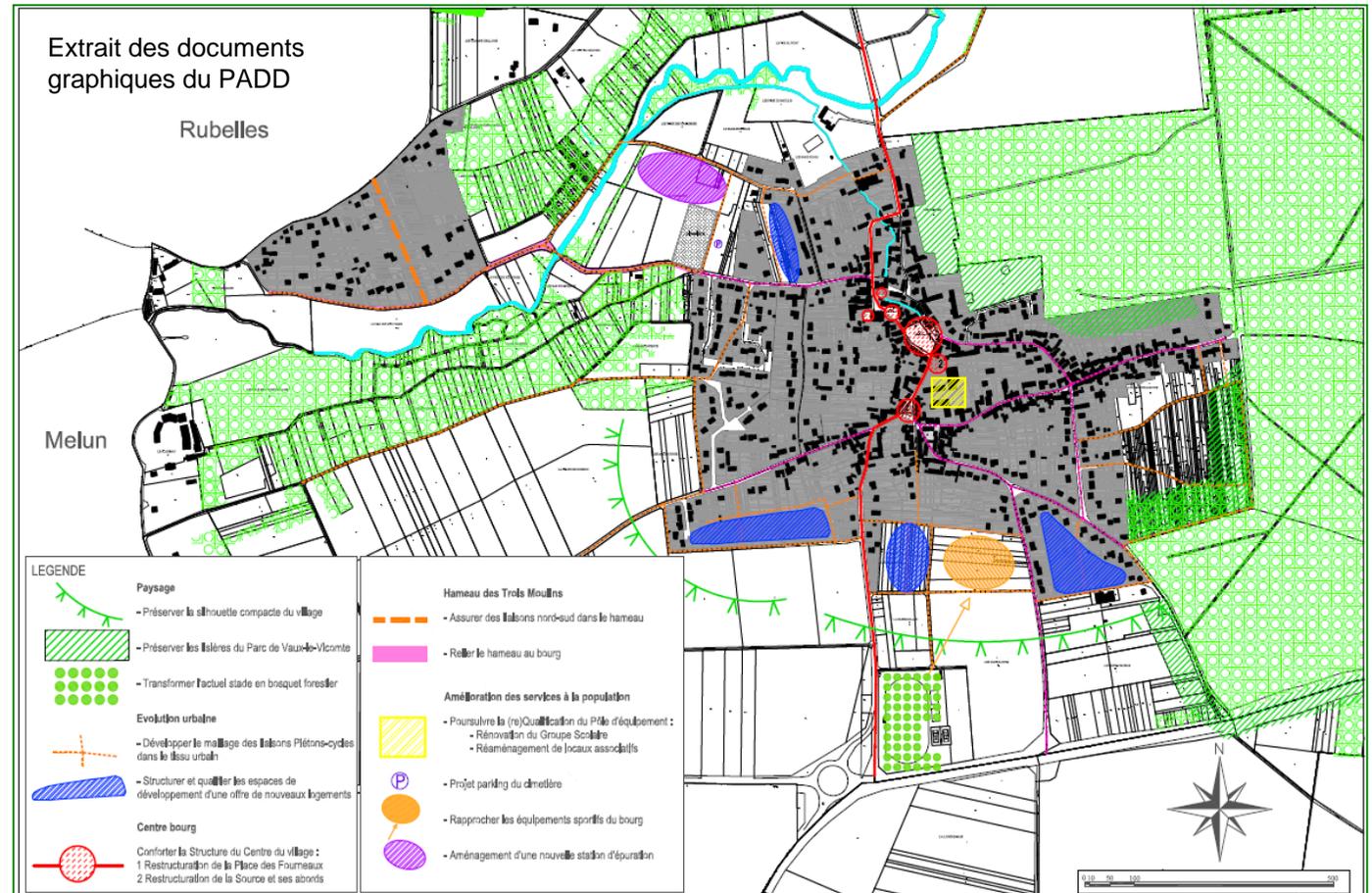
Les différentes orientations du PADD intègrent le souci d'économie de l'espace. Plus particulièrement l'orientation « **Préserver et valoriser les qualités environnementales et paysagères du territoire et la biodiversité** » précise que la maîtrise des extensions urbaines doit permettre de maintenir l'intégrité paysagère et écologique.

L'orientation « **La maîtrise du développement urbain** » précise que la dynamique urbaine se traduit dans un parti d'aménagement durable, en contenant l'urbanisation de manière à éviter le mitage des espaces naturels et à préserver les paysages, ce qui est confirmé par la volonté de contenir l'évolution des entités urbaines isolées eu égard à la sensibilité des paysages et des milieux naturels dans lesquelles elles s'inscrivent et améliorer leur insertion dans l'environnement.

Les documents graphiques du PADD font apparaître également le souci de préserver la silhouette compacte du village et de maîtriser et limiter le développement des entités urbaines isolées.

Un objectif de 2000 habitants à l'horizon 2023/2028 est envisagé, soit 300 habitants supplémentaires.

L'accueil des nouveaux habitants peut se réaliser dans le tissu bâti existant mais également dans des dents creuses ou par l'utilisation de terrains d'anciens jardins, vergers situés à la limite de l'enveloppe urbaine.



En matière de développement économique, celui-ci doit rester à l'échelle du village et c'est à l'intérieur du tissu bâti que des entreprises pourront être accueillies, par exemple dans l'ancienne teinturerie. L'économie touristique représentée par la valorisation du château et du parc de Vaux-le-Vicomte s'exerce dans ce domaine.

La nécessité de revoir la station d'épuration et la volonté d'étudier la possibilité d'un ouvrage écologique nécessite un emplacement qui pourra se réduire au cas où les résultats des études orienterait la décision vers une solution plus classique.

Ces besoins permettent un développement compact du village qui respecte la grande qualité paysagère du site et exerce peu de pression sur la terre agricole et sur les milieux.

Exposé des motifs

Ces différents secteurs et leurs orientations d'aménagement constituent la continuité et concrétisation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Pour rappel, 2 des principaux objectifs du PADD sont:

- la dynamisation démographique et l'élargissement de l'offre en matière d'habitat sur le territoire (en terme de typologie, et d'accessibilité, ...)
- la valorisation et qualification du paysage (la quasi-totalité du territoire communal est concernée par une protection de type « site classé », AVAP ou périmètre monument historique.

Ainsi chacune des OAP est située au moins sur une de ces zones de protection.

9 secteurs d'OAP ont été arrêtés, de deux types :

- Les premières accompagnent et guident l'urbanisation de nouveaux secteurs (tels qu'en AUa, Aub, et Auc). Elles concernent 5 secteurs.
- Les secondes concernent des principes de qualification des aménagements paysagers. Elles concernent 4 secteurs. Leur objet est notamment d'établir une cohérence générale dans ces secteurs, valorisant le grand Paysage, et favorable à la richesse écologique.

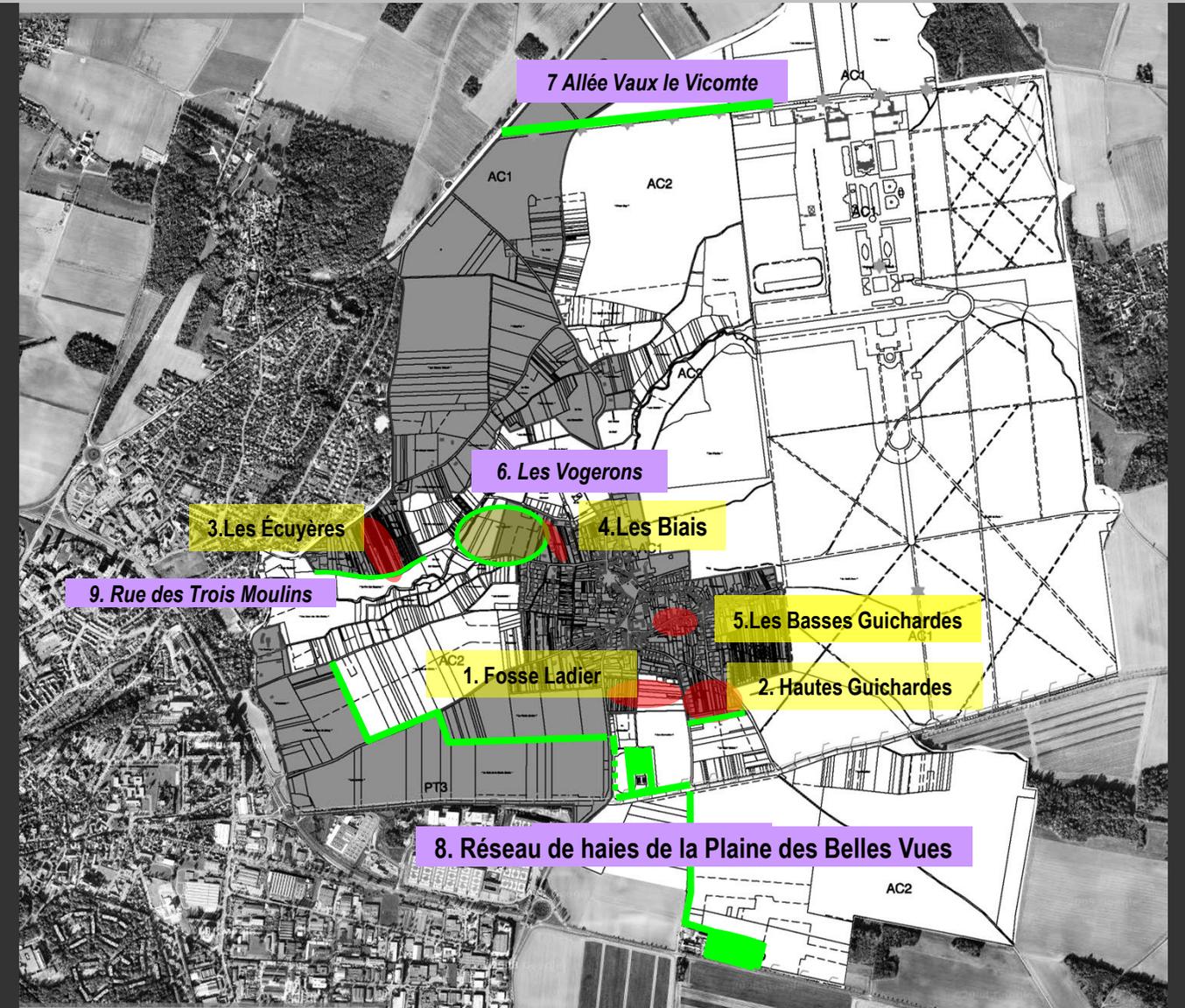
Le secteur 1. dit de la « Fosse Ladier » est atypique: il concerne et accompagne à la fois l'urbanisation du secteur AUa et l'aménagement (notamment paysager) d'un futur espace public « Plaine de Jeux », situé en NDs.

Echéancier

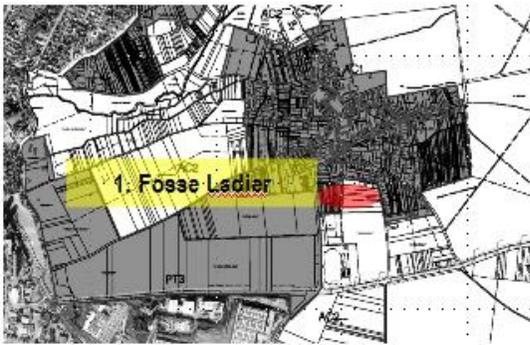
L'urbanisation de nouveaux secteurs AUa et Aub (OAP N° 1 & 2) est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration de la Commune.

La zone AUc est ouverte à l'urbanisation dès l'entrée en vigueur du PLU.

Situation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de programmation



● OAP accompagnant une urbanisation (de 1 à 5) ○ OAP concernant des aménagements paysagers (de 6 à 9)



OBJECTIFS

- Permettre la mise en œuvre d'une urbanisation nouvelle en continuité du tissu d'habitat individuel du Sud de la commune,
 - Créer environ 20 logements, indispensable à l'accueil d'une nouvelle population susceptible de relancer la dynamique démographique,
 - Diversifier l'offre de logements sur la commune qui présente une part trop importante de grands logements individuels, afin notamment de pouvoir accueillir de jeunes primo accédants, les personnes seules , ... ,
 - Préserver l'identité du bourg ancien et de son urbanisation en apportant une attention particulière au traitement de la lisière Sud du site (l'opération participe à la qualification de l'entrée de Ville Sud (Voir OAP n°8),
 - Déployer un nouvel espace de rencontre, de convivialité et de loisirs au sein du village au travers de la création d'une « Plaine de Jeux » rassemblant un secteur « loisirs, jeux d'enfants, sports » (qui accueilleraient notamment les scolaires et clubs ou associations sportives), et un secteur détente/jardinage,
 - Valoriser des espaces paysagers existants tels que les vergers existants,
 - Renouveler les équipements sportifs existants et offrir des espaces de jeux pour la « jeunesse »,
- Ce rapprochement des équipements sportifs permet d'insérer la « Plaine de Jeux » dans un cadre habité, près du centre, et à proximité des équipements scolaires.

Création d'un cheminement Nord Sud

Chemin dans le prolongement Nord du Chemin rural N°3 des Guéraudins, en direction du centre Bourg, vers l'impasse de Pleu.

Ce parcours n'est pas possible aujourd'hui. Des emplacements réservés sont créés pour permettre :

- de renforcer la proximité de ce nouvel îlot (habitat/ plaine de Jeu) du centre Bourg : distance de 250 mètres du pôle Mairie École par l'impasse de Pleu.
- de créer des parcours qualitatifs et patrimoniaux, sécurisés.

Déplacement des équipements sportifs vers le Nord afin de :

- Renouveler les équipements, devenus pour partie obsolètes.
 - Les rapprocher des zones habitées et du centre bourg (proximité du voisinage rassurant, sécurisation des parcours, ...)
 - Constituer un ensemble Plaine de jeux avec des aires de jeux, des équipements sportifs (et annexes indispensables), un aire de pic nique,
 - Permettre de constituer un nouvel espace de boisement venant accompagner l'entrée de ville Sud de Maincy **Voir OAP N°8**. Dans un premier temps, les terrains de tennis (en bon état) seront conservés sur le site Sud. Le boisement planté viendra créer un « écran de verdure » venant réduire les nuisances sonores du trafic, les vues vers la déchetterie.
- Une grande partie de la zone occupée par le terrain de sport sera « rendue » à l'activité agricole en « compensation » des surfaces cultivées du nouveau secteur « Plaine de Jeux ».

Le site d'une surface totale d'environ 4 ha, est au Sud Est du Bourg de Maincy, à environ 500 mètres de la Mairie par la route. Il est aux limites de l'urbanisation actuelle, sur le lieu dit « la Fosse Ladier ».

Il est aujourd'hui constitué par des espaces cultivés, quelques parcelles en friche boisées et des vergers.

Au sud, s'étend la plaine agricole traversée par la D 408.

Les vues lointaines vers le Sud et l'Ouest sont caractérisées par la présence des imposantes silhouettes de la plateforme de la déchetterie (Vaux le Pénil) et par celles des immeubles collectifs « des Bellevues » du quartier de l'Almont (Melun)



L'espace public:
L'aménagement de la Plaine de Jeux.

La zone NDs inconstructible, constitue un emplacement réservé destiné au déploiement d'un programme public. Il deviendra un nouvel espace public, élaboré sur la base de **deux thématiques :**

- Au Sud, **du sport** (terrains de tennis et terrain multisports) **et des aires de jeux pour enfants et adolescents** (type plateforme skate),(les thèmes indiqués sur le schéma sont donnés à titre indicatif)
- Au Nord, **des espaces réservés à la détente et au jardinage** (« prairie pic nique », jardins potagers « familiaux », ...

L'aménagement sera caractérisé par:

- o La création d'une « **allée centrale** » piétons/vélos qui viendra à la fois :
 - Marquer les limites de chaque « thème »,
 - Permettre la desserte piéton et vélos de ces activités,
 - Créer une liaison Est Ouest et compléter ainsi la trame de cheminement piéton cycle de la commune.
- o **La valorisation de la plaine agricole au travers de la mise en évidence d'un axe Nord Sud :** différents alignements d'arbres viendront marquer cette direction et permettant de structurer des espaces sur lesquels se déploieront activités ou thèmes.
- o **Une attention particulière sera portée aux différents des choix d'aménagement** (revêtements de sol, type de cabanons de jardins, mobilier urbain, localisation des plantation,...) **afin de favoriser l'intégration paysagère de ces nouveaux espaces de vie.**

Echéancier

L'urbanisation du secteur AUa est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration de la Commune.

Le nouvel îlot d'habitat

Classé en zone AUa, d'une surface moyenne de 1,4 ha, il permettra d'accueillir une vingtaine de logements sur la base de deux types de programme, permettant de proposer au moins 15% de logements de type T2:

- Un programme de logements, individuels accolés, intermédiaires ou collectifs.

Ce programme compact permettra de constituer un front urbain sur la « Plaine de Jeux ».

Le stationnement sera réalisé dans la parcelle du programme et devra être accompagné d'aménagements paysagers. Tout ou partie (accueil visiteurs, ...) du stationnement pourra être mutualisé avec l'offre de stationnement public qui sera mise en œuvre pour les usagers de la « Plaine de Jeux » (et en lien avec les vestiaires et sanitaires). La zone d'implantation préférentielle des constructions en lien avec la Plaine de Jeux, est définie en bordure des voies publiques pour permettre cette mutualisation.

A minima, le traitement paysager des aires de stationnement devra être commun afin de définir un cadre harmonieux (choix d'essence végétales, de type d'alignement, de revêtement de sol, de type de clôture, ...) .

- Un programme de maisons individuelles.

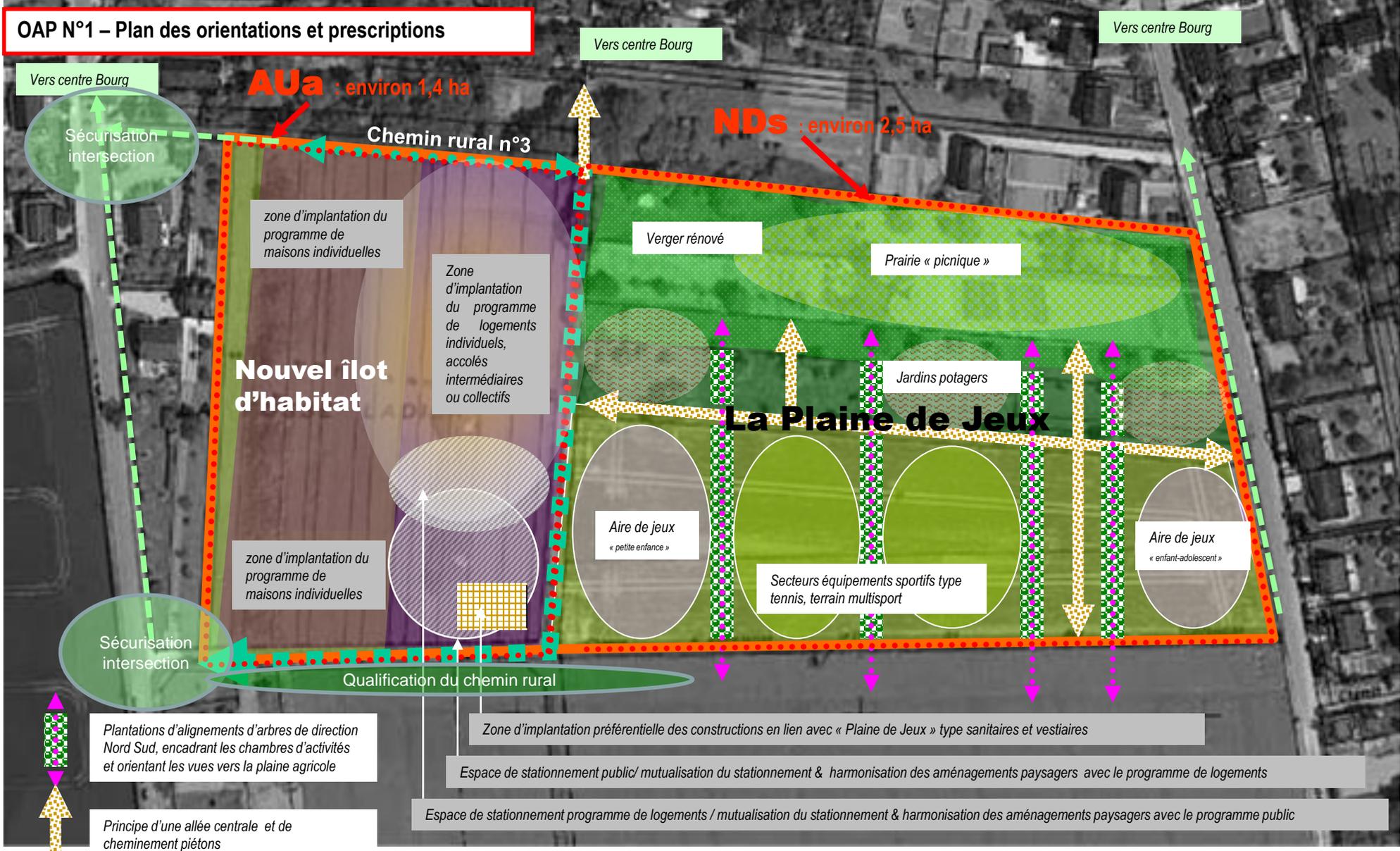
Ces maisons seront desservies par les anciens chemins ruraux, élargis et requalifiés. Ces aménagements permettront par ailleurs de qualifier les lisières d'urbanisation et de gérer les transitions « urbaines/espaces agricoles ». Le chemin rural en lisière sud de la zone Nds sera maintenu à l'identique.

Les maisons seront implantées en limite de l'urbanisation actuelle, afin de permettre une transition avec le programme de logements accolés et favoriser l'intégration de l'ensemble de cette nouvelle urbanisation et de ces futurs habitants.

La desserte du secteur sera prise en charge par l'opération d'urbanisation. Les aménagements devront permettre de sécuriser l'accès du site à la RD 82E2 , en conduisant notamment à la réduction de la vitesse des automobilistes aux abords du carrefour, en collaboration avec l'ART de Melun.

L'urbanisation de la zone AUa est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration de la Commune

Toutes les constructions seront implantées parallèlement à leur voir de desserte, quelque soit la zone d'implantation. Le gabarit autorisé sera de type R+1+C, en continuité du gabarit moyen des constructions du bourg et de ses zones pavillonnaires. Le règlement AUa précise ces principes.

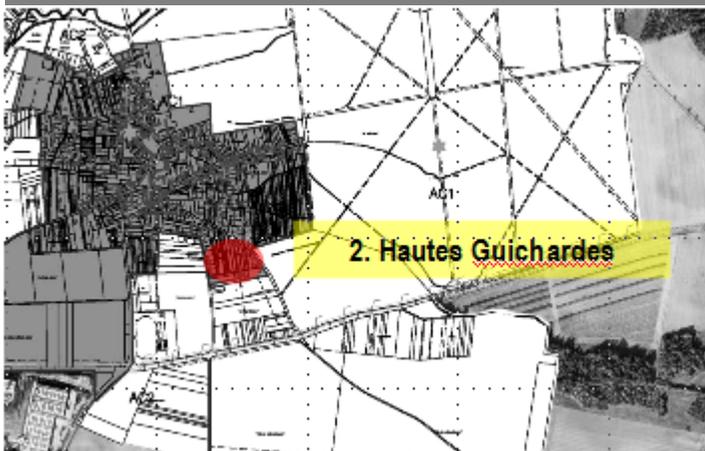


L'urbanisation de la zone AUa est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration de la Commune.

L'urbanisation doit être compatible avec l'OAP du présent secteur (pièces écrites et graphiques).



Présentation & objectifs



PRINCIPAUX OBJECTIFS

- Permettre la mise en œuvre d'une urbanisation nouvelle en continuité des zones pavillonnaires du Sud de la commune,
- Créer environ 20 logements, indispensables à l'accueil d'une nouvelle population susceptible de participer à la dynamique démographique,
- Diversifier l'offre de logements sur la commune (qui présente une part trop importante de grands logements individuels, afin notamment de pouvoir accueillir de jeunes primo accédants, les personnes seules, ...),
- Élargir et requalifier le Chemin des Hautes Guichardes,
- Intégrer le garage existant (son volume, ses limites...) dans un nouvel environnement bâti.

Le site d'une surface totale d'environ 2,1 ha, est situé au Sud Est du Bourg de Maincy, à environ 500 mètres de la Mairie par la route. Autrefois en zone UC et NC du POS, il est aujourd'hui situé en zone AUB.

Il est aux limites de l'urbanisation actuelle du secteur **les « Hautes Guichardes »** concentrée actuellement sur les voies publiques:

- Rue de Sivry au Nord Est,
- Chemin du Canal de la Madeleine, à l'Ouest ;

Le secteur est par ailleurs bordé au Sud par le Chemin des Hautes Guichardes qui dessert aujourd'hui un garage en activité (G) et des fonds de parcelles de jardins et vergers (et 1 à 2 pavillons).

Le site d'urbanisation retenu est ainsi constitué de jardins et vergers situés en deuxième épaisseur et comprend les lanières qui encadrent le sud du chemin des Hautes Guichardes, dans le prolongement de la parcelle du garage.

Ce chemin est caractérisé notamment par son extrémité Est qui débouche sur l'imposant mur de clôture du Domaine de Vaux le Vicomte.

Orientations de programme et du parti général d'aménagement

Le nouvel îlot d'habitat

Classé en zone AUB, d'une surface moyenne de 2.1 ha, il permettra d'accueillir une vingtaine de logements sur la base de deux types de programme permettant de proposer au moins 15% de logements de type T2:

- Un programme de logements, individuels, accolés, intermédiaires ou collectifs**

Ce programme, localisé au sud du Chemin des Hautes Guichardes, permettra de constituer un front cohérent et en continuité du bâti du garage en activité.

- Un programme de maisons individuelles.**

Il sera mis en œuvre sur les parcelles de jardins et vergers actuels.

Les maisons seront implantées en limite de l'urbanisation actuelle, afin de permettre une transition avec le programme de logements accolés et favoriser l'intégration de l'ensemble de cette nouvelle urbanisation et de ces futurs habitants.

Le choix d'implantation des maisons devra permettre de préserver au mieux les futurs fonds de parcelles pour pérenniser/ et ou reconstituer les parties de vergers existantes.

Pour rappel, l'urbanisation de la zone AUB est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration de la Commune.

Desserte

Ces maisons seront desservies par:

- le chemin rural des Hautes Guichardes, élargi et requalifié.
- la création d'une nouvelle voie de desserte d'orientation Nord Sud, prolongée a minima par une allée piéton cycle permettant de rejoindre la rue de Sivry et le centre bourg.

Ces deux voies devront respecter le profil minimum A) (mise en œuvre de bandes plantées en limite de espace privé, et création d'un trottoir).

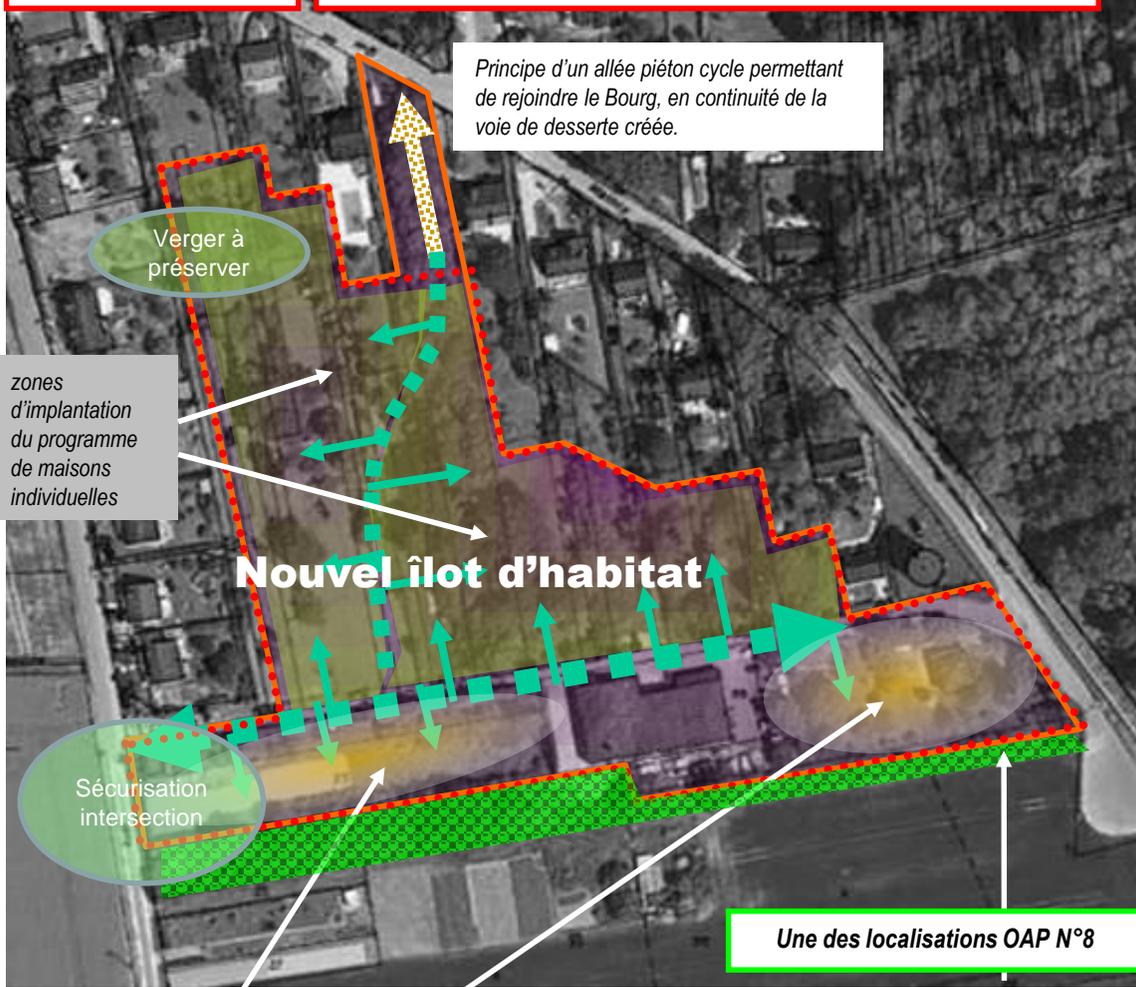
L'allée piéton cycle répondra aux exigences définies dans la coupe de principe (profil B) avec la mise en œuvre de bandes plantées de 2 mètres de part et d'autre de l'allée.

La desserte du secteur sera prise en charge par l'opération d'urbanisation.



OAP N°2

Plan des orientations et prescriptions



Principe d'un allée piéton cycle permettant de rejoindre le Bourg, en continuité de la voie de desserte créée.

Verger à préserver

zones d'implantation du programme de maisons individuelles

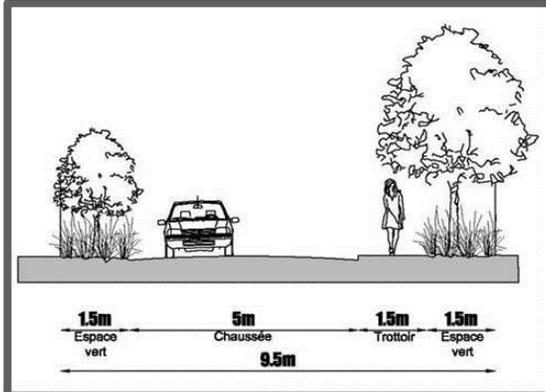
Nouvel îlot d'habitat

Sécurisation intersection

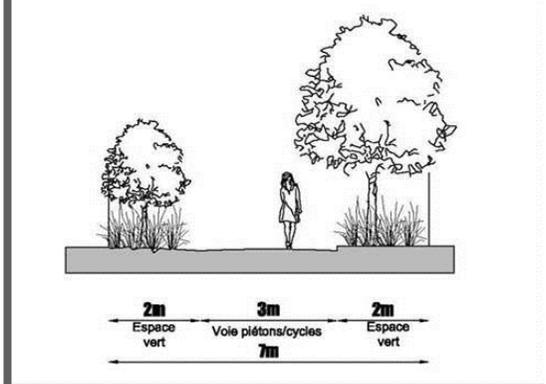
Une des localisations OAP N°8

Zones d'implantation du programme de logements individuels, accolés ou intermédiaires. Elles viennent encadrer un garage existant, réduisant ainsi sa visibilité.

Aménagement hors périmètre de l'OAP N°8. Emplacement réservé pour préserver et /ou mettre en œuvre une lisière Sud, favorisant l'intégration paysagère du nouvel îlot d'habitat dans le paysage .



Profil de type A



Profil de type B

Accès de lot possible

Coupes de principes sur les voies de desserte et sur l'allée piétonne

Echancier
L'urbanisation du secteur Aub est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration de la Commune. en vigueur du PLU.

L'urbanisation doit être strictement conforme aux OAP du présent secteur (pièces écrites et graphiques).



Présentation & objectifs

Orientations de programme et du parti général d'aménagement



PRINCIPAUX OBJECTIFS

- Organiser l'urbanisation d'un des secteurs des « Ecuères » afin notamment de réaliser une nouvelle voie de desserte publique d'orientation Nord sud permettant de relier les rues de Praslin (au Nord), et des Trois Moulins (Au Sud),
- Définir une exigence qualitative pour l'aménagement de cette voie, en lien avec la qualité du sud du site et des projets de valorisation (Voir OAP N°9),
- Créer **entre 10 et 14 logts.** indispensables à l'accueil d'une nouvelle population susceptible de relancer la dynamique démographique,
- Encourager l'implantation et l'orientation vers le Sud des constructions pour leur permettre d'intégrer et d'optimiser des dispositifs solaires,
- Définir les règles susceptibles d'optimiser l'ensoleillement des constructions
- Mettre en œuvre une gestion alternative des eaux pluviales par la création d'un bassin de régulation au sud du site, dans la zone inondable et inconstructible.

Le nouvel îlot d'habitat

Classé en zone AUc, d'une surface moyenne de 1,2 ha, il permettra d'accueillir entre 10 et 14 logts.

Pour respecter les objectifs définis ci-dessus, et optimiser les apports solaires, et pour offrir des vis-à-vis de qualité les constructions devront respecter les principes d'implantation présentés schématiquement dans le plan de principe d'aménagement qui définit 2 zones précisées en plan :

Une bande dite en « façade sur rue »

Une bande dite en « fond de parcelle »

Une construction sur deux sera implantée dans la bande « façade sur rue » l'autre dans la bande « fond de parcelle ».

L'objet est de préserver un ensoleillement maximal des constructions pour optimiser l'apport solaire, et assurer des vues lointaines vers la vallée.

Echéancier

La zone AUc est ouverte à l'urbanisation dès l'entrée en vigueur du PLU.

Le site d'une surface totale d'environ 1,2 ha, est à l'Ouest du Bourg de Maincy, à environ 1km du centre du Bourg et 1,4 km de la Mairie.

Il est inscrit dans l'urbanisation actuelle du secteur **des « Ecuères », bordée au Nord par la commune de Rubelles.** Cette urbanisation est concentrée sur les rues de Praslin au Nord et des Trois Moulins au Sud, mais aussi insérée en cœur d'îlot avec des alignements allant jusqu'à 4 à 5 pavillons dans les lanières allant d'un rue à l'autre.

La quasi-totalité des pavillons est ainsi orientée Nord Sud.

Le site d'urbanisation retenu est aujourd'hui en friche.

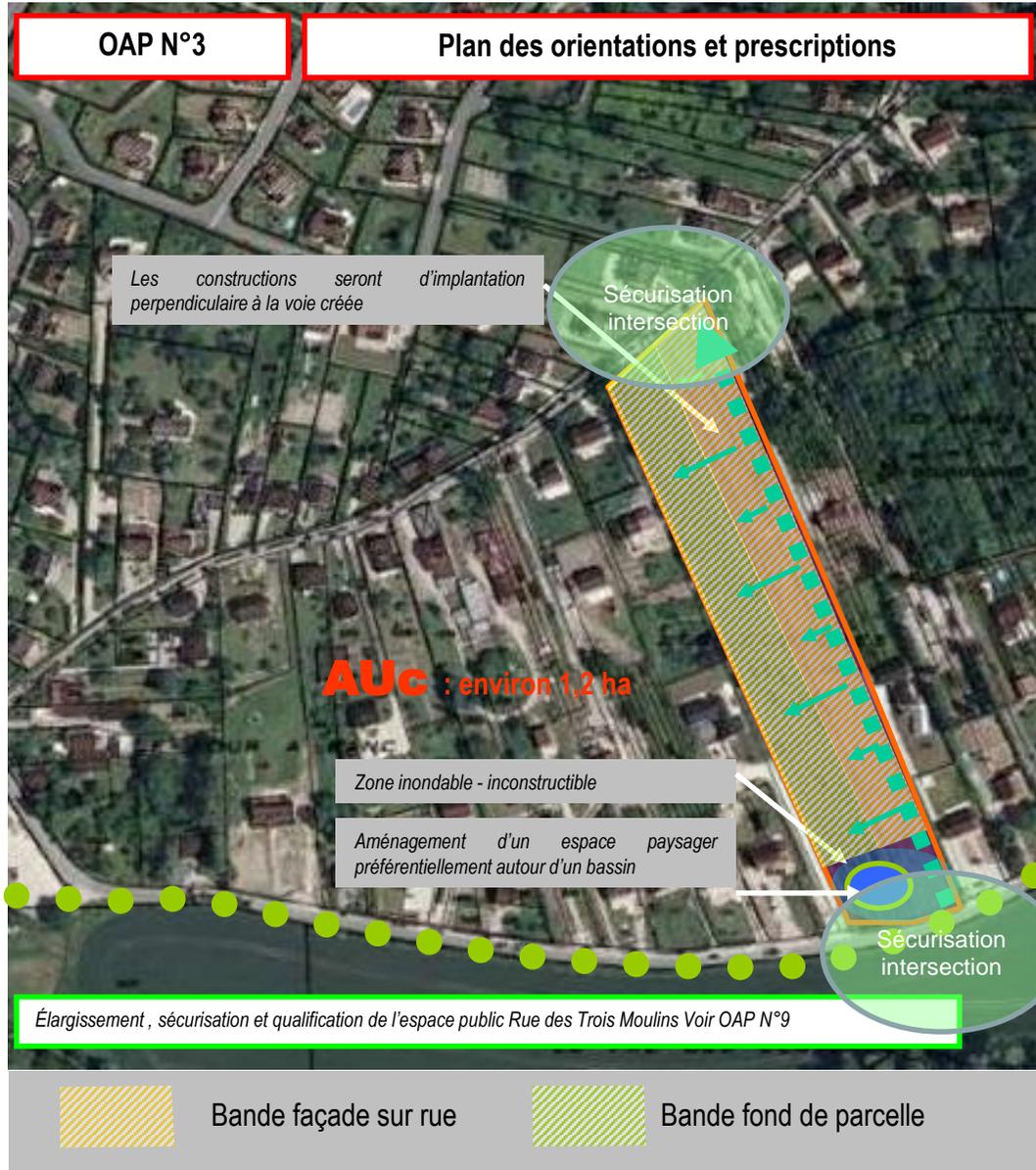
Le site est caractérisé :

- Par sa topographie,
- Par la présence d'une zone inondable, au sud (en bordure de la rue des Trois Moulins), inconstructible,
- Par sa visibilité,
- Par une certaine « anarchie » dans l'urbanisation et le respect des règles d'urbanisation (notamment en matière de clôtures),
- Par son potentiel « paysager », avec la proximité et vue sur le site classé de la Vallée de l'Ancoeur,
- Par la proximité d'espaces boisés classés.

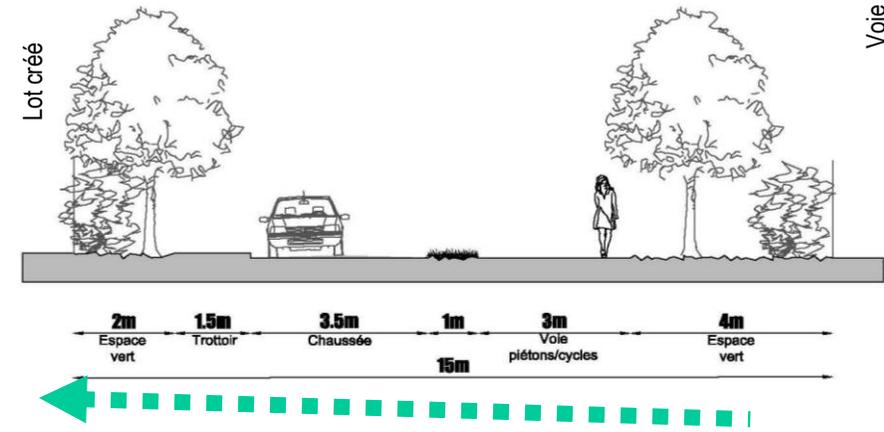


OAP N°3

Plan des orientations et prescriptions



OAP - Coupe de principe sur la voie de desserte à créer



Aménagement paysager minimum prescrit – La chaussée pourra être doublée.

Desserte

Les logements seront desservis par la création d'une nouvelle voie de desserte en sens unique, montante, d'orientation Sud Nord, qui devra respecter les exigences qualitatives définies dans la coupe présentée ci-dessus avec :

- La mise en œuvre de bandes plantées et arborées en limite de l'espace privé : de 4 mètres à l'Est (pour accompagner cette voie mais aussi celle, privée, créée en limite séparative, sur le parcellaire voisin), et de 2 mètres à l'Ouest (côté accès des futurs lots),
- La mise en œuvre d'un trottoir à l'Ouest (de 1m 50 minimum) , mais aussi d'une véritable voie piétons cycles de 3 m côté Est.

La desserte du secteur sera pris en charge par l'opération d'urbanisation .

L'orientation de la voie à sens unique comme le traitement aux accès aux voies (Rue des Trois Moulins (RD 117) et de la rue de Praslins) seront mis au point en collaboration avec l'ART de Melun.

Places de stationnements: quelques places de stationnement linéaire pourront être aménagées ponctuellement. Cet aménagement devra permettre de garantir la continuité des parcours et des espaces verts.

L'urbanisation doit être strictement conforme aux OAP du présent secteur (pièces écrites et graphiques).



Présentation & objectifs

Orientations de programme et du parti général d'aménagement

Le nouvel îlot d'urbanisation

Classé en **zone UB**, d'une surface d'environ 0,8 ha, il permettra d'accueillir entre 7 et 10 logements.

Pour respecter les objectifs définis ci-contre,

- Une voie unique devra être mise en œuvre pour permettre la desserte de l'ensemble des parcelles constructibles,
- Cette voie sera prolongée vers le Nord Ouest par une allée piéton cycle.

La voie de desserte devra assurer la sécurité des parcours piétons et contribuer à la qualification paysagère du secteur. L'aménagement de l'accès à la rue des Trois Moulins devra être traité avec soin afin de sécuriser le carrefour, en collaboration avec l'ART de Melun, ce en participant notamment à l'apaisement de la vitesse.

Un accès pourra être aménagé vers le chemin des Carrières au Nord. Il permettrait de désenclaver le secteur.

L'orientation sud des futures constructions pourra être privilégiée afin d'assurer un ensoleillement maximal des constructions pour optimiser l'apport solaire.

PRINCIPAUX OBJECTIFS

- Organiser l'urbanisation de cette parcelle enclavée,
- Définir le principe d'une mutualisation d'une voie d'accès afin d'optimiser la desserte du site et d'éviter la création de voies privées multiples,
- Prévoir une continuité piétonne vers le Nord Ouest ou le Nord afin de raccorder ce secteur à son environnement (Vallée de l'Ancoeur),
- Créer entre 7 et 10 logements, indispensables à l'accueil d'une nouvelle population susceptible de relancer la dynamique démographique,
- Encourager l'implantation et l'orientation des constructions favorables au développement durable.



Le site d'une surface totale d'environ 0,8ha, est situé à l'Ouest du Bourg de Maincy, à moins de 500 mètres de la Mairie par la route.

Il est inscrit à la limite de l'urbanisation actuelle du bourg avec à l'Est le secteur des Guelmeaux et au Sud le secteur du Fief de Mons.

Le secteur des Biais par sa position ne bénéficie que d'un accès par la rue des Trois Moulins situé au Sud

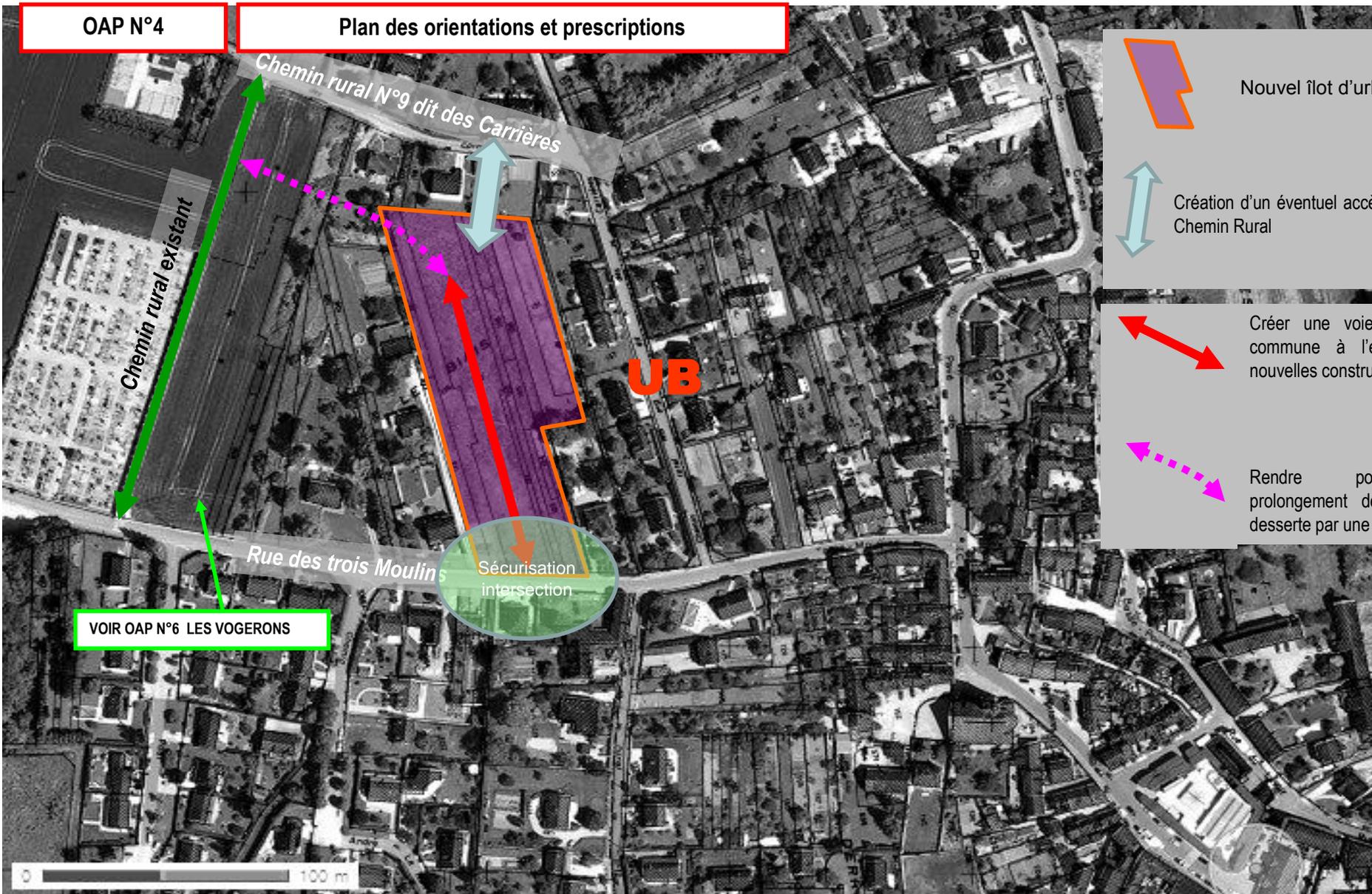
Le site est caractérisé :

- Par sa topographie,
- Par sa situation proche du centre bourg,
- Par son caractère enclavé.



OAP N°4

Plan des orientations et prescriptions



 Nouvel îlot d'urbanisation

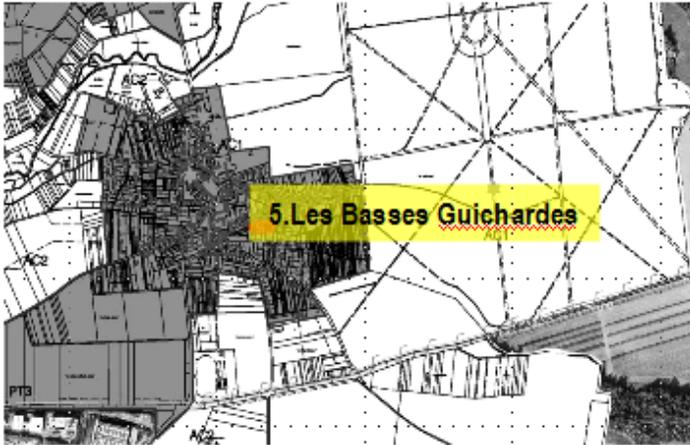
 Création d'un éventuel accès vers le Chemin Rural

 Créer une voie de desserte commune à l'ensemble des nouvelles constructions

 Rendre possible le prolongement de la voie de desserte par une liaison douce

Présentation & objectifs

Orientations de programme et du parti général d'aménagement



5. Les Basses Guichardes

Le site d'une surface totale d'environ 1,2 ha, est situé au Sud Est du Bourg de Maincy, à moins de 100 mètres de la Mairie par la route.

Il est intégré à l'urbanisation actuelle du secteur **les « Basses Guichardes »** concentrée sur les voies publiques :

- Rue Alfred et Edme Sommier au Nord,
- Rue Marcel Gertener à l'Est
- Rue de Sivry au Sud,
- Rue Traversière à l'Ouest.

Le secteur est situé a proximité immédiate de la mairie et des équipements publics, cependant il reste confidentiel et enclavé malgré les voies publiques à proximité.

PRINCIPAUX OBJECTIFS

- Organiser l'urbanisation de cette parcelle enclavée,
 - « Rapprocher » le secteur et ses abords du centre bourg en créant des cheminements au travers de l'îlot,
 - Préserver la qualité des fonds de parcelles des constructions situées sur la rue Alfred et Edme Sommier et la rue Traversière,
 - Préserver la présence de quelques espaces végétalisés existant,
 - Définir le principe d'une mutualisation de deux voies d'accès sur la rue de Sivry, afin d'optimiser la desserte du site et d'éviter la création de voies privées multiples,
 - Prévoir des continuités piétonnes, en lien avec les nouvelles voies de desserte constituant des espaces de promenades et de liaisons douces,,
 - Permettre la réalisation d'une dizaine de logements indispensables à l'accueil d'une nouvelle population susceptible de relancer la dynamique démographique,
 - Encourager l'implantation et l'orientation vers le Sud des constructions pour leur permettre d'intégrer et d'optimiser des dispositifs solaires,
 - Encourager l'implantation et l'orientation des constructions favorables au développement durable.
- Les deux voies de desserte pourront faire l'objet d'aménagement

Le nouvel îlot d'habitat

Classé en zone **UA** et d'une surface moyenne de 1,2 ha, il permettra d'accueillir entre 7 et 10 logements.

Pour respecter les objectifs définis ci-dessus,

- Une « bande verte » d'environ 10 m (selon épaisseurs du Plan d'orientation) sera préservée : elle constituera la limite Nord et Ouest du secteur permettant de préserver la qualité des fonds de parcelles,
- Une liaison douce sera créée dans cette bande permettant de créer des cheminements en cœur d'îlot, et d'accéder plus rapidement au centre du Bourg via le secteur,
- La desserte du site et de l'ensemble des parcelles constructibles devra être assurée par deux voies d'accès débouchant sur la rue de Sivry,
- Ces voies seront prolongées vers le Nord par une allée piéton cycle pour rejoindre la liaison douce qui borde le nord du secteur.

Les voies de desserte devront assurer la sécurité des parcours piétons et contribuer à la qualification paysagère du secteur.

L'orientation sud des futures constructions pourra être privilégiée afin d'assurer un ensoleillement maximal des constructions pour optimiser l'apport solaire.

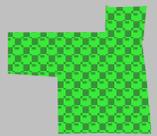


OAP N°5

Plan des orientations et prescriptions



Nouvel îlot d'urbanisation



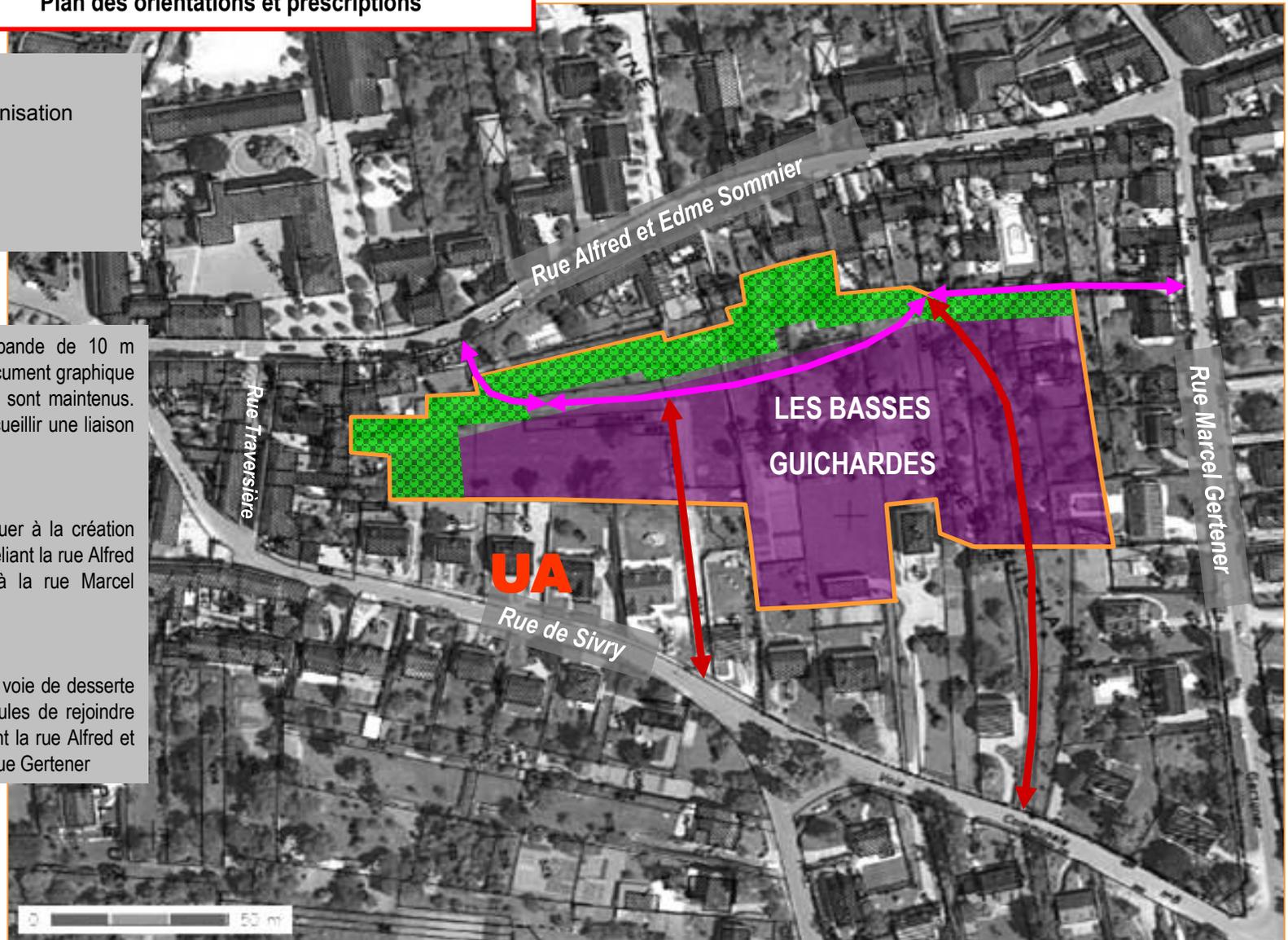
Préservation d'une bande de 10 m d'épaisseur selon document graphique où les espaces verts sont maintenus. Cette bande peut accueillir une liaison piétons/vélo



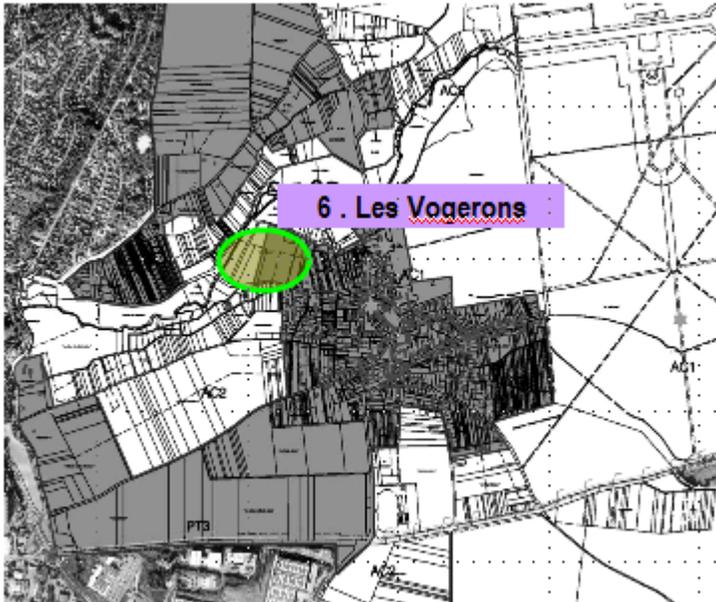
Obligation de contribuer à la création d'une liaison douce reliant la rue Alfred et Edmé Sommier à la rue Marcel Gertener



Obligation pour toute voie de desserte accessible aux véhicules de rejoindre la liaison douce reliant la rue Alfred et Edmé Sommier à la rue Gertener



L'urbanisation doit être compatible à l' OAP du présent secteur (pièces écrites et graphiques).



Le secteur est situé dans des zones de protection comme la quasi-totalité du territoire communal. Il est ainsi :

- En partie Est situé en site classé (Vallée de l'Ancoeur),
- En partie Ouest situé en Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Le site est caractérisé par la présence du boisement classé situé en lisière Ouest du site. Cette masse végétale riche en biodiversité est composé d'essences locales et est un refuge pour la petite et grande faune.

De même, les parcelles en friche présentent à l'Est du secteur et au niveau de la station d'épuration participent à la biodiversité en accueillant la petite faune et plus particulièrement les insectes.

Sur ce secteur, on trouve un certain équilibre environnemental entre l'espace ouvert constitué par les parcelles cultivées, et les boisements et les friches qui elles, permettent l'enrichissement de la biodiversité.

OBJECTIFS

- Permettre la mise en œuvre d'une station d'épuration écologique intégrée au paysage du secteur ,
- Préserver les qualités paysagères du site par la définition de règles d'accompagnement, notamment concernant l'implantation et la hauteur des essences plantées, ou des constructions nécessaires à l'activité de la station,
- Préserver les zones de boisements classés,
- Aménager une aire de stationnement desservant le cimetière afin de sécuriser son accès au cimetière (le stationnement s'organise aujourd'hui de l'autre côté de la rue des Trois Moulins à la sortie d'un virage),
- Restructurer le cheminement piéton/rural présent à l'Est du secteur, le long du cimetière,
- Maintenir la limite de l'urbanisation à l'Est du secteur soit en continuant l'activité agricole, soit en mettant en place une prairie ou des jardins familiaux.

Le site « les Vogerons », d'une surface totale d'environ 6.9 ha, est au Nord Ouest du Bourg de Maincy, sur une zone définie en Nd par le nouveau PLU de la commune. Il est situé en entrée de ville Ouest du Bourg par la rue des Trois Moulins.

Il est caractérisé par la présence :

- Du cimetière communal bordé par de longs murs de pierre, parfaitement inséré dans le paysage,
- D'une la station d'épuration totalement occultée par une végétation en friche qui la borde,
- D'espaces cultivés et de quelques parcelles en friche.

Le long du cimetière, on note également la présence d'un cheminement rural permettant aux piétons de traverser le secteur du Sud au Nord.

En l'état le site constitue une zone tampon entre le bourg urbanisé et les espaces boisés classés situés au Nord Ouest et au Sud du secteur du cimetière.



Aménagement du secteur Vogérons

La présente OAP a pour objet d'encadrer :

- **L'implantation de la station d'épuration « écologique »**. Elle se fera à l'Ouest et au Nord du secteur.

Les constructions « techniques » indispensables au fonctionnement de la station seront acceptées en dehors du site classé et préférentiellement dans la zone d'implantation de la station d'épuration actuelle qui sera démantelée. Ces constructions devront obligatoirement faire l'objet d'aménagements paysagers d'accompagnement favorisant leur intégration dans le site.

Le reste de la partie dédiée à la station d'épuration accueillera donc uniquement les différents bassins de décantation et leur « traitement végétal ».

Au sud du secteur et dans une bande de 50 mètres, seules les essences de moins de 1 mètre de hauteur seront autorisées afin de préserver les vues tant en direction de l'entrée de Bourg (avec la silhouette du cimetière) (en direction de l'Est) que vers la vallée (en direction de l'Ouest).

- **La création d'une zone de stationnement** aux abords directs du cimetière. Elle sera accompagnée de différents aménagements paysagers permettant de participer à l'intégration de ce nouvel équipement dans le paysage d'entrée de bourg, et le grand paysage.

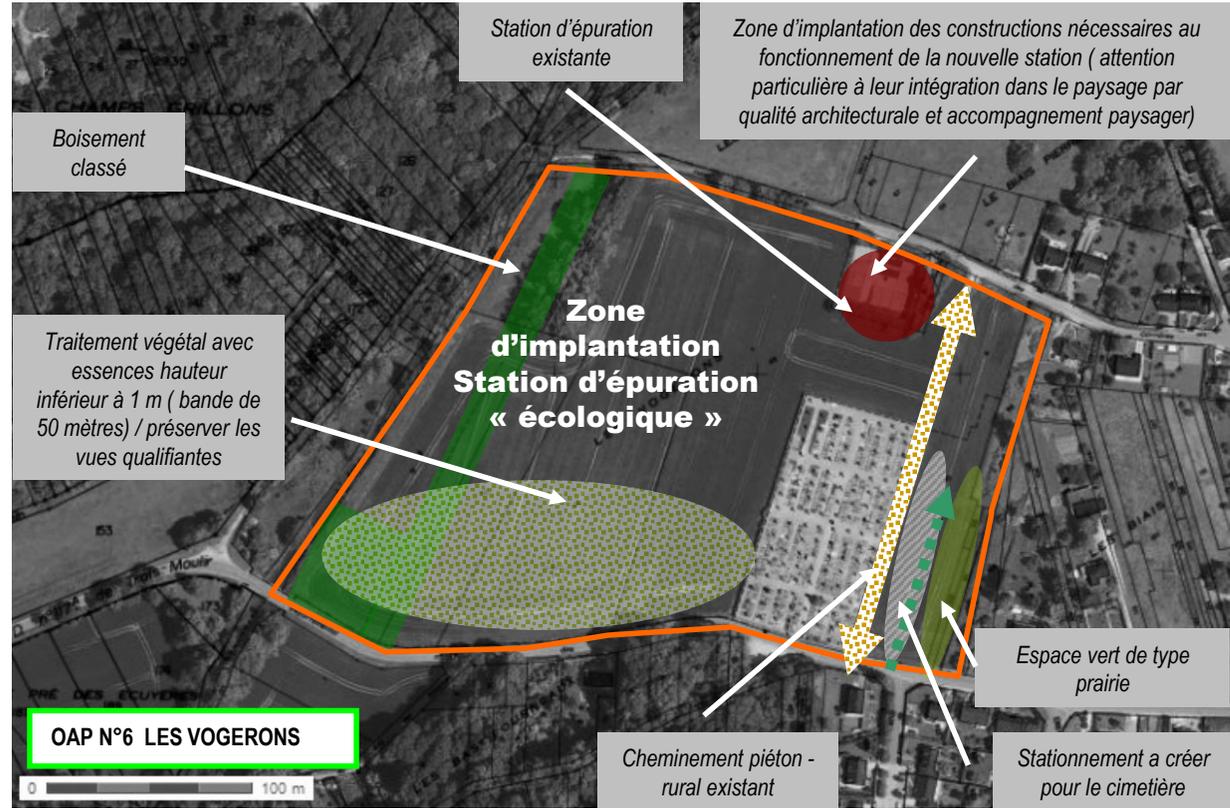
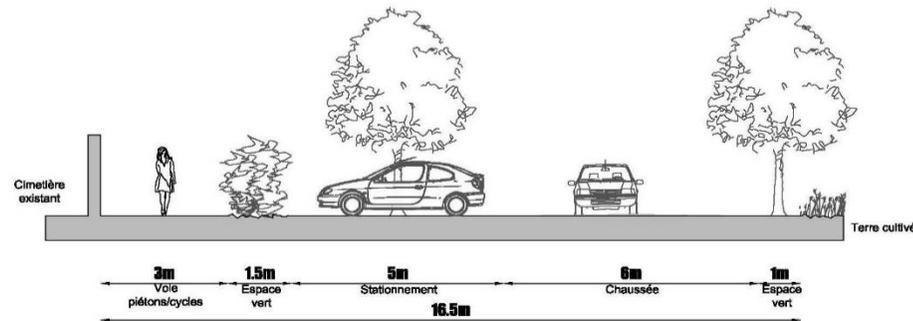
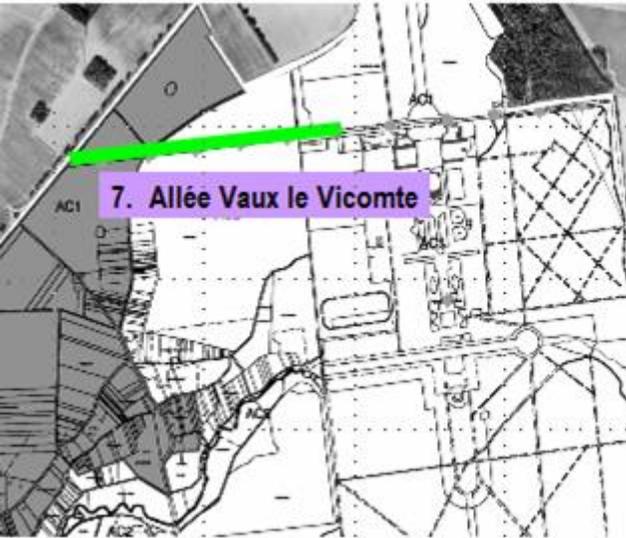


Schéma d'orientations du parti général d'aménagement

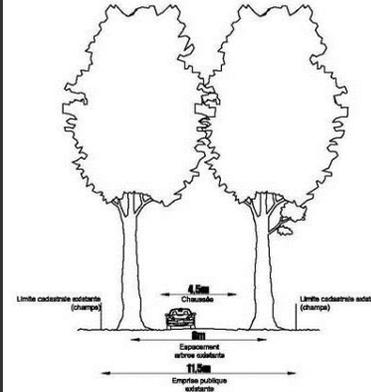


Coupe de principe d'aménagement du cheminement piétons-cycles et du stationnement à l'abord du cimetière



OBJECTIFS

- Affirmer et préserver l'identité territoriale par la mise en valeur du patrimoine dans le temps,
- Anticiper le vieillissement des platanes, et gérer le renouvellement de l'allée historique par la mise en œuvre de nouveaux alignements,
- Mettre en cohérence le schéma directeur des liaisons douces de la CAMVS avec les aménagements de la commune de Maincy. En effet, la CAMVS prévoit de créer une liaison douce de Rubelles à Saint-Germain-Laxis au niveau de l'amorce de la RD 215 (Allée de Vaux le Vicomte). Dans la continuité de cette liaison, il est envisagé de mettre en projet une liaison douce venant jusqu'au château de Vaux le Vicomte,
- Inscrire ces nouvelles circulations dans leur contexte paysager de l'Allée,
- Sécuriser l'entrée Nord de la commune pour les piétons, les cycles et les cavaliers en mettant en place des voies de circulation qui leur sont propres.



Aménagement de l'allée de Vaux le Vicomte

L'aménagement consiste à créer un quadruple alignement le long de l'allée de Vaux le Vicomte. Pour cela, de part et d'autre du double alignement de platane déjà existant, on plantera un nouvel alignement.

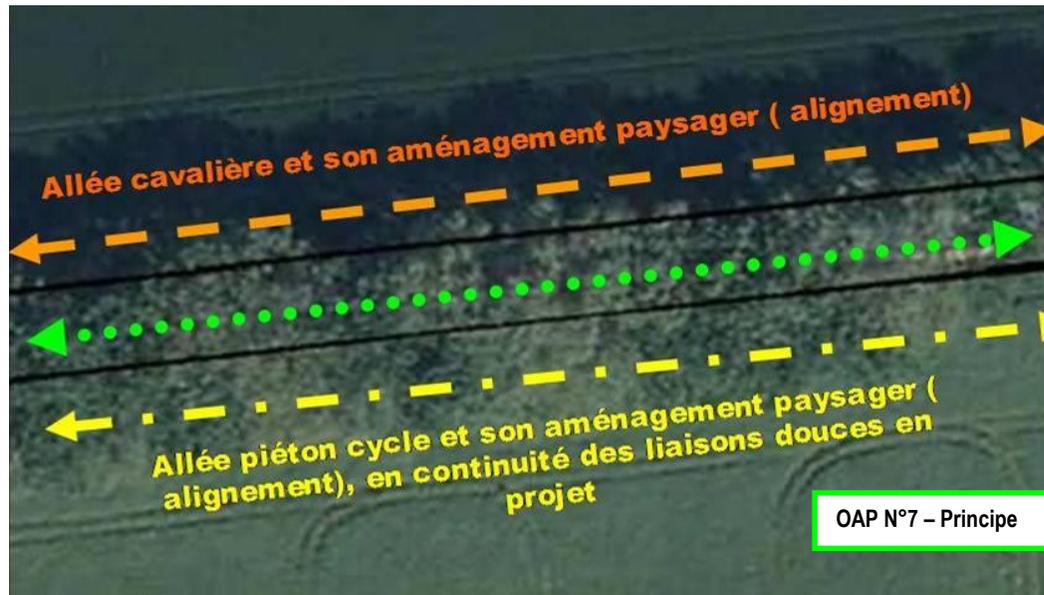
La configuration de l'allée sera transformée et on trouvera alors du Nord au Sud :

- Un nouvel alignement de platane
- Une allée cavalière dans un espace de 8 mètres entre les axes des arbres
- Le double alignement et la chaussée existants sur une emprise de 11,5 mètres
- Une allée piétonne/cycle dans un espace de 8 mètres entre les axes des arbres
- Un nouvel alignement de platane

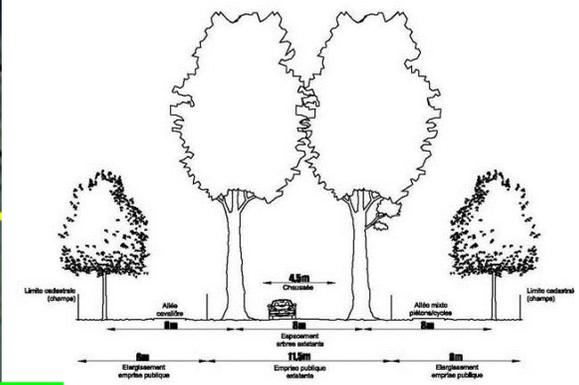
Située au Nord du territoire communal, l'allée de Vaux le Vicomte est ancrée dans l'histoire. Elle marque l'entrée du château de Vaux le Vicomte, mais aussi l'entrée Nord de la commune.

Classée monument historique, elle est composée de près de 257 platanes constituant un alignement bilatéral accompagnant la voie, sur près de 1, 4 km.

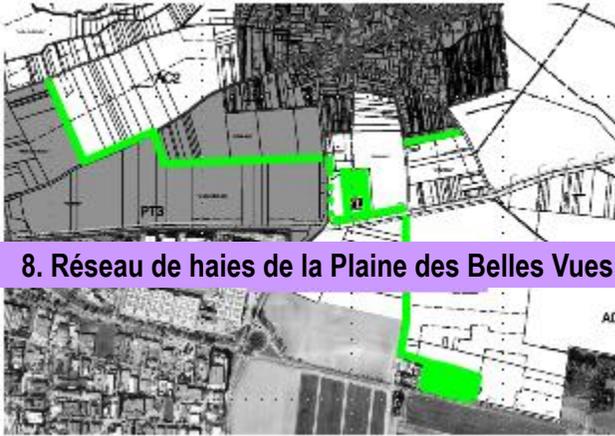
Historiquement, l'allée de Vaux le Vicomte aurait bénéficié d'un quadruple alignement d'ormes.



OAP N°7 – Principe



Coupe de principe de l'aménagement de l'allée de Vaux le Vicomte



OBJECTIFS

- Participer à la qualification des vues et paysages sur le plateau agricole (réduire les vues vers Melun, l’usine d’incinération de Vaux le Pénil, la frange sud de Maincy, ...),
- Créer des brises vents et renouer avec des pratiques agricoles susceptibles de réduire l’érosion éolienne des sols (vitesse du vent et teneur en eau du sol), augmenter les rendements des cultures, protéger les cheminements, ...),
- Renforcer le rôle écologique des espaces naturels en les mettant en relation par des « corridors » plantés. Ces lanières devront présenter une diversité d’essences afin d’enrichir la biodiversité dans un milieu majoritairement composé de parcelles agricoles,
- Créer de nouveaux boisements afin de constituer des « zones relais » pour la petite et grande faune.
- Proposer une trame de circulation piétonne et cycle à travers les parcelles agricoles sans rentrer en conflit avec l’activité agricole.
- Repenser les chemins agricoles afin de les intégrer au paysage et de les orienter vers un multi-usages.

8. Réseau de haies de la Plaine des Belles Vues

Située au Sud du territoire, la plaine de Belles vues (secteur entrée de ville Sud Ouest) est un vaste espace agricole. Depuis cet espace ouvert, chaque construction a une forte visibilité.

La lointaine distillerie, l’usine d’incinération des ordures ménagère (UIOM) de Vaux le Pénil, les tours de Melun (quartier de l’Almont) sont omniprésentes dans le paysage. La modeste frange urbanisée Sud de Maincy avec quelques maisons récentes, souvent sans accompagnements paysagers sur la parcelle, est moins présente mais reste bien visible.

Au Sud du secteur, près de la distillerie, se trouve un espace de boisement classé sans connexion avec les autres entités, qui elles se trouvent plus au Nord. On note également la présence sur le secteur d’un pôle sportif avec deux terrains de tennis.

La plaine de Bellevue est séquencée par trois routes:
 -deux d’entre elles (rue de Melun et rue Eugène Baillay) mènent directement au bourg de Maincy,
 - la troisième est la RD 408, qui relie Melun à Nangis.



secteur n°8 – Réseau de haies de la Plaine des Belles Vues

Aménagement du secteur

L'aménagement réside dans l'implantation de différentes séquences :

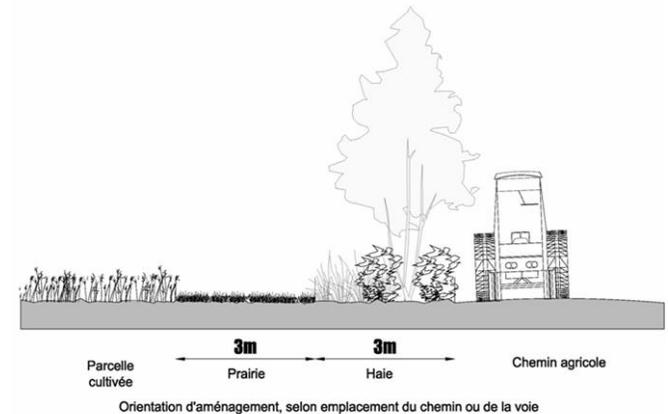
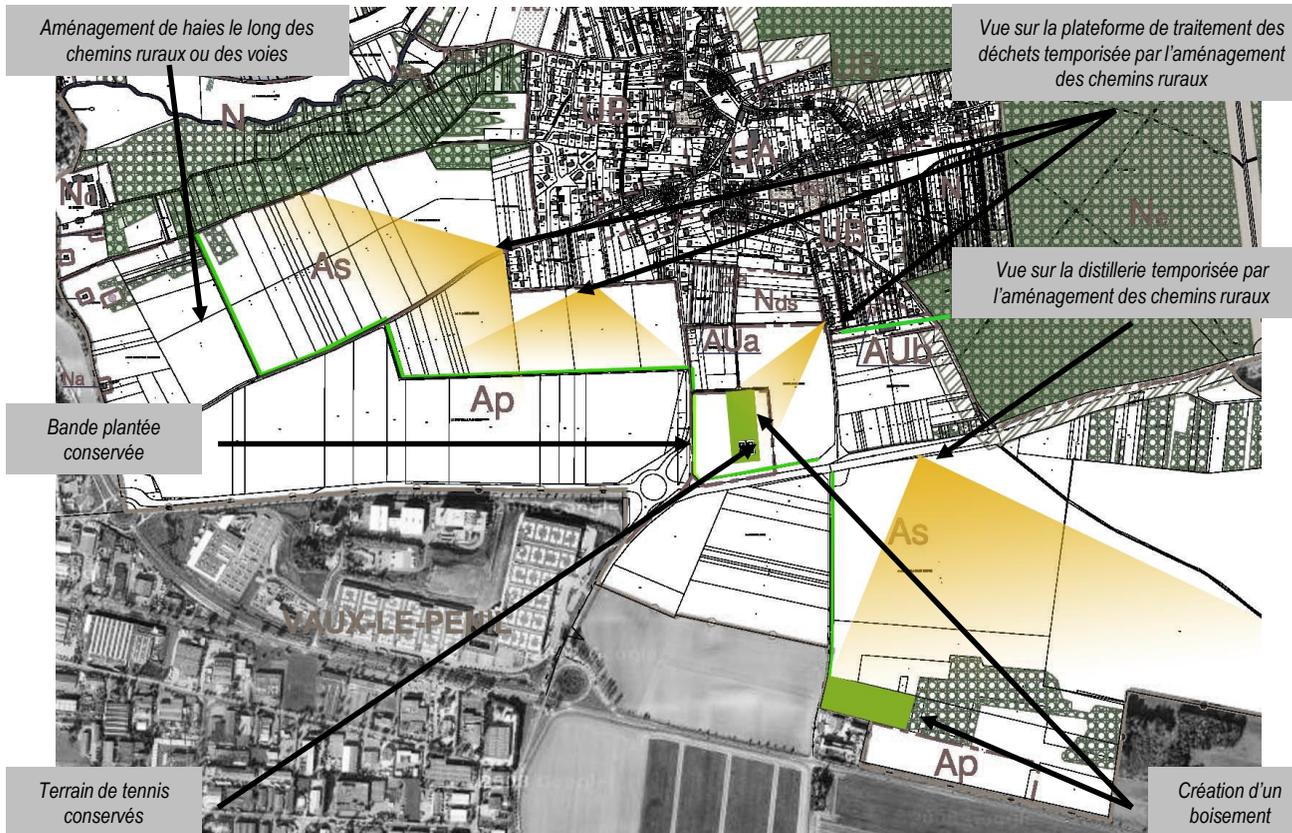
- de haies d'une épaisseur de 3 mètres le long des chemins ruraux,
- de lanières de prairie de 3 mètres, juxtaposées à ces bandes plantées, pour éviter notamment l'ombre portée des haies sur les cultures.

La localisation des haies au bord des chemins ruraux permet de faciliter l'entretien de celles-ci. Les haies présenteront des espèces diversifiées locales de type: charme, cornouiller, noisetier, merisier, viorne... afin de favoriser la biodiversité.

En fonction des opportunités foncières, et de l'adhésion des agriculteurs concernés, les plantations pourront être mises en œuvre indifféremment, d'un côté ou de l'autre du chemin rural ou de la voie.

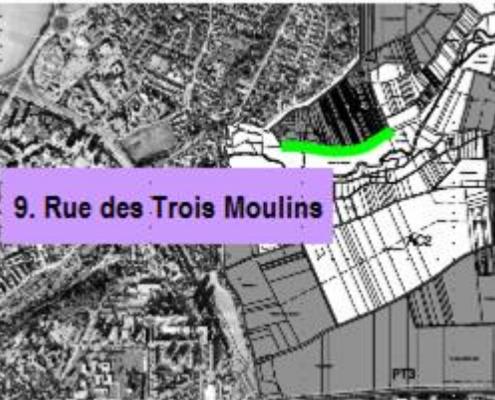
Sur le secteur, de nouveaux boisements seront plantés pour créer des continuités écologiques avec les grands boisements situés plus au Nord du territoire. C'est ainsi que le boisement classé du Sud du territoire sera prolongé jusqu'à la limite communale et qu'un deuxième boisement sera créé au niveau des tennis. Ces espaces permettent également de temporiser les vues sur l'usine d'incinération des ordures ménagère et la distillerie.

Un espace réservé est créé au sud de AUB, afin de gérer et densifier la lisière verte existante et d'accompagner l'urbanisation.



Coupe de principe de l'aménagement des chemins ruraux

Schéma d'orientations du parti général d'aménagement



9. Rue des Trois Moulins

OBJECTIFS

- Re-qualifier la rue des Trois Moulins afin de l'intégrer dans le paysage de la Vallée de l'Ancoeur,
- Redonner une place aux piétons et cycles, afin de sécuriser leurs déplacements,
- Définir des règles et aménagements compatibles avec le caractère inondable de la zone

Aménagement de la rue des Trois Moulins

Située à l'Ouest du Bourg de Maincy, à environ 1km du centre du Bourg et 1,4 km de la Mairie, la rue des Trois Moulins est à l'interface d'une zone d'urbanisation et du site classé de la vallée de l'Ancoeur.

Sa configuration actuelle laisse peu de place aux piétons et cycles. En effet, on trouve de part et d'autre de la chaussée une simple bande enherbée ou stabilisée sans aménagement. Cependant, une haie discontinue fait la liaison entre la chaussée et le Prè des Ecuyères situé au Sud.

On note également, le manque d'uniformité dans le traitement des limites de propriété (clôtures...) et l'omniprésence des réseaux aériens tout du long de la rue des Trois Moulins.

La rue est en limite nord du Prè des Ecuyères, situé dans le site classé de la Vallée de l'Ancoeur riche en boisement. Son potentiel « paysager » et « environnemental » est donc indéniable.

Aujourd'hui, la mise en valeur du site classé de la Vallée de l'Ancoeur est perturbée par l'insuffisance du traitement de la rue des Trois Moulins.

Afin de qualifier le traitement des limites de propriété, une haie de charmille sera implantée sur une bande d'1m20 le long des clôtures.

Un trottoir engazonné fera la transition entre la haie de charmille et la chaussée. On gardera la largeur actuelle de la chaussée qui est de 5 mètres.

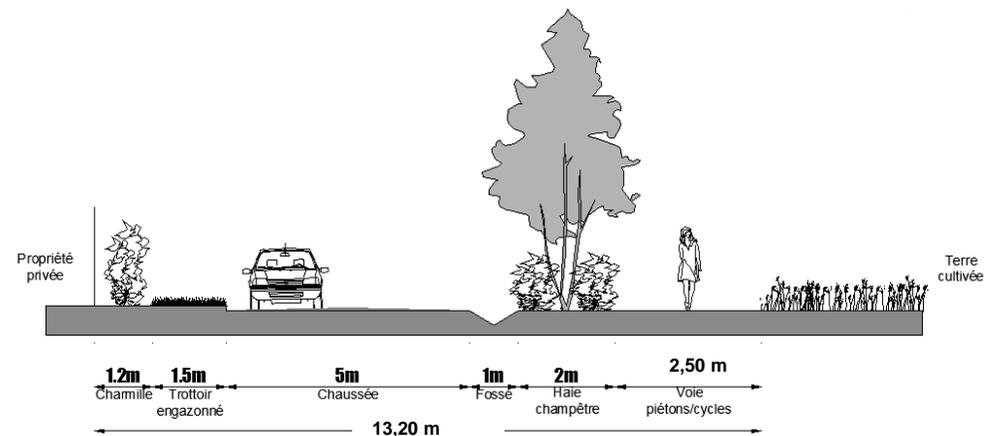
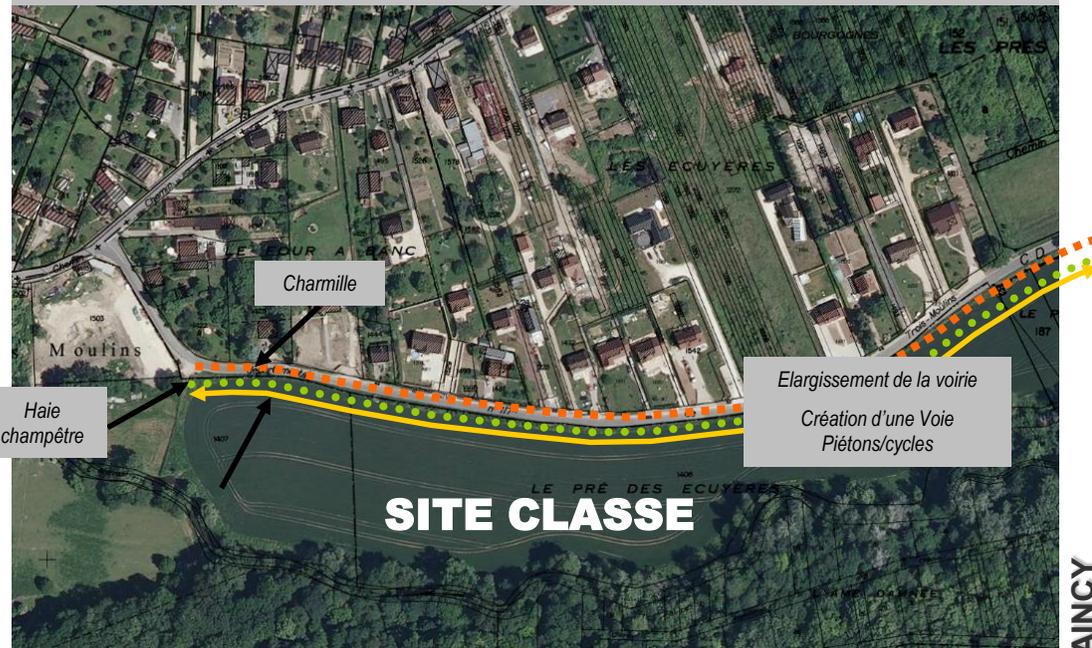
Les réseaux aériens devront à terme être enfouis.

Du côté de la Vallée de l'Ancoeur, la haie déjà existante sera renforcée avec une épaisseur totale de 2 mètres. Elle sera composée d'espèces locales de type : cornouiller, merisier, noyer... pour lui donner un aspect champêtre.

Entre, la haie champêtre et les terres cultivées au Sud de la rue des Trois Moulins, une voie mixte piétons cycles sera mise en œuvre permettant de sécuriser les déplacements des riverains, promeneurs et randonneurs. Une largeur de 2m50 d'emprise est retenue compte tenu de la présence du Site Classé.

L'objet est à la fois de qualifier davantage le paysage et d'encourager les déplacements piétons cycles vers le Bourg et ces équipements, situés à environ 1, 5 km soit une quinzaine de minutes à pied.

Schéma d'orientations du parti général d'aménagement



Coupe de principe de l'aménagement de la rue des Trois Moulins



III.3 LA DELIMITATION DES ZONES ET LE REGLEMENT

III-3.1 Le PADD et la délimitation des zones du PLU

Préserver et valoriser les qualités environnementales et paysagères du territoire et la biodiversité

Les zones N et A traduisent majoritairement cette grande orientation. Les zones Na et Nas contiennent les développements des constructions isolées. La délimitation des zones Ua et Ub au plus près des espaces urbanisés actuels contribue à mettre en œuvre cette volonté de protection des paysages.

Les boisements sont versés en espaces boisés classés et la vallée de l'Ancoeur déjà sanctuarisée par le site classé est versée en zone N, ainsi la continuité écologique est préservée.

L'élaboration conjointe et cohérente du PLU et de l'AVAP pérennise les qualités de composition urbaine, architecturale et paysagères du territoire en complétant la protection du site classé et de l'ensemble monumental du Château et du parc de Vaux le Vicomte.

Préserver les ressources naturelles

La zone A en protégeant l'espace agricole préserve la ressource alimentaire,

La zone Nd et l'orientation d'aménagement qui la complète permettent l'aménagement d'une station d'épuration écologique qui sera en capacité d'améliorer le traitement des eaux usées et la qualité des rejets dans le milieu naturel.

Maîtriser le développement urbain et diversifier l'offre de logements

L'imposition d'une proportion minimum de logements sociaux dans les programmes d'une certaine taille qui se feront dans la zone Ub et dans les opérations d'aménagement prévues dans les zones AUa et AUb permettra de diversifier l'offre de logements. La délimitation des zones Ua et Ub au plus près des espaces urbanisés actuels est un des éléments majeurs de la maîtrise du développement, la délimitation des zones AU occupant des dents creuses ou des poches non bâties au sein des deux entités bâties du village et du hameau des Trois Moulins participe à la réalisation de cette orientation. Seules la zone AU en extension directe du village augmente légèrement le périmètre bâti.

Les zones Nd (station d'épuration écologique) et Nds (terrains de sport et de loisirs) permettront d'améliorer les services à la population.

Soutenir le développement de l'activité économique

La zone Ne prévoyant plusieurs destinations possibles à l'ensemble bâti de Vaux le Vicomte autorise le développement de l'activité touristique de ce site exceptionnel.

Les zones Ua et Ub prévoient l'accueil d'activités compatibles avec le caractère des lieux.

La zone A reconnaît la vocation agricole dominante du territoire.

Améliorer l'offre et le fonctionnement des différents modes de déplacement

C'est plus au travers des orientations d'aménagement et de l'inscription d'emplacements réservés que cette orientation sera mise en œuvre dans le PLU.

Contribuer à la préservation des ressources naturelles et énergétiques

C'est au travers des règlements des zones qui n'empêchent pas le recours aux dispositifs produisant des énergies renouvelables et aux éco-matériaux dont l'aspect et l'implantation sont gérés par l'AVAP que cette orientation peut se réaliser.

La zone Nd et l'orientation d'aménagement qui la complète permettent l'aménagement d'une station d'épuration écologique qui sera en capacité d'améliorer le traitement des eaux usées et la qualité des rejets dans le milieu naturel.

C'est plus au travers des orientations d'aménagement et de l'inscription d'emplacements réservés pour des cheminements doux que la qualité de l'air pourra ne pas être dégradée.



III-3.2 Présentation des zones et règlements

Les prescriptions communes à plusieurs zones

Prescriptions générales :

- L'article L111-3 du code de l'urbanisme indique :

(Extrait) La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié...

Le plan local d'urbanisme de Maincy ne s'oppose pas à l'application de cet article, par conséquent la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée.

- L'article R*123-10-1 du code de l'urbanisme indique :

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Le plan local d'urbanisme de Maincy s'oppose à l'application de cet article, par conséquent les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque lot issu d'une division.

Les règles instaurées par le règlement du PLU, notamment celles qui sont :

- relatives à l'implantation des constructions (articles 6, 7 et 8), qui ont un impact fort sur la constitution du paysage villageois, ces règles sont établies en fonction de l'analyse des implantations des constructions existantes par rapport à l'espace public et par rapport à leur terrain d'assiette et visent à perpétuer les qualités de ce type de tissu.
- relatives à l'emprise au sol et aux espaces verts (articles 9 et 13), qui ont un impact sur l'imperméabilisation des sols, et qui visent à réserver, en particulier, à long terme sur chaque parcelle l'espace suffisant pour la gestion des eaux pluviales, doivent s'appliquer à chaque terrain éventuellement créés et non au terrain d'origine avant division.

Les articles du règlement :

L'article 3 DESSERTE ET ACCES :

Il vise à garantir la desserte et l'accès (en termes de sécurité et de commodité) nécessaires et suffisants des constructions nouvelles.

Dans les zones AU, certains accès se feront à partir de la voirie départementale, le règlement précise que le gestionnaire devra être consulté, ainsi les aménagements nécessaires seront, compte tenu du trafic, définis en concertation. Dans le secteur AUa, afin de ne pas multiplier les accès en entrée du village et à proximité du carrefour sur la route départementale, il est demandé qu'un espace de 50 mètres minimum soit conservé entre le carrefour et un nouvel accès sur cette route.

Il peut être complété par des prescriptions incluses dans les orientations d'aménagement et de programmation.

L'article 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Les zones dans lesquelles les constructions sont possibles sont desservies par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement excepté pour partie la zone Ub au hameau des Trois Moulins et les zones AU pour lesquelles les réseaux sont situés à leur périphérie mais restent à réaliser dans le cadre de leur aménagement et les zones N_{indicé}. Lorsque que le réseau d'assainissement existe, les constructions doivent s'y raccorder. En l'absence de réseau d'assainissement, les constructions doivent être assainies par un système autonome conforme à la réglementation en vigueur. Afin de vérifier cette conformité le SPANC a été mis en place.

Le traitement des eaux pluviales doit être géré sur le terrain propre à l'opération dans l'hypothèse de sols non favorables des rejets régulés sont envisageables.

La généralisation du tri pour les déchets nécessite que soit prévus des emplacements pour stocker les récipients, afin d'éviter que ceux-ci ne soient laissés sur les voies.



III-3.2 Présentation des zones et règlements

L'article 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES :

Conformément à l'article L 123-1-5 12° du code de l'urbanisme, il n'y a pas lieu, de fixer une superficie minimale de terrain constructible au regard de contraintes dues à un assainissement non collectif ou pour préserver une urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone. Cet article est sans objet.

L'article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES:

Une bande inconstructible d'une largeur de 5 mètres minimum est inscrite au règlement le long du ru l'objectif est de préserver voire de restaurer la continuité écologique (trame bleue) représentée par ce milieu humide.

Il est demandé qu'aucune construction ou aire de stationnement dont le revêtement serait imperméable ne soient édifiées dans cette largeur et que cet espace soit aménagé en espace vert de pleine terre afin de conserver à cet espace sa perméabilité et de laisser la possibilité de planter des espèces en rapport avec le milieu humide du ru.

L'article 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Le plan local d'urbanisme ne fixe pas de règle à cet article.

Les règles d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation par rapport à l'alignement, aux limites séparatives définissent un gabarit. La fixation d'une distance entre deux bâtiments sur une même propriété ressort de l'appréciation du propriétaire au regard de l'usage qu'il veut avoir de ces bâtiments.

L'article 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS :

L'article 11 contient un rappel de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme et quelques dispositions qui visent à inciter à une bonne qualité architecturale en accord avec le caractère rural du territoire pour les secteurs en dehors de l'AVAP.

Les clôtures ayant un impact très fort sur la constitution du paysage, l'aspect des clôtures est réglementé dans les zones non couvertes par l'AVAP, l'objectif est également de préserver le caractère rural du secteur.

Dans la partie inondable située en zone urbaine les clôtures sont réglementées afin qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux.

L'article 12 STATIONNEMENT :

Il fixe les exigences en matière de places de stationnement répondant aux différentes vocations autorisées dans la zone. Pour favoriser les déplacements doux, des places pour le stationnement des vélos sont également demandées.

L'article 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Dans l'ensemble des zones susceptibles de recevoir des constructions cet article impose un pourcentage variable selon le type de zone d'espace vert de pleine terre, afin de préserver une partie des unités foncières en jardin et éviter une minéralisation excessive du tissu urbain. L'espace vert de pleine terre est un espace vert de grande qualité qui permet la plantation d'arbres de haute tige se développant sur la durée. De plus il limite l'imperméabilisation des sols et permet de gérer une partie des eaux pluviales tombant sur la parcelle.

L'article 15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

Cet article recommande l'installation d'ouvrages de récupération des eaux pluviales dans le tissu bâti existant (zones Ua et Ub) et l'exige dans les zones (AU) à urbaniser.

L'article 16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES :

Pour prendre en compte le développement des communications numériques et qu'à terme l'ensemble des constructions soit desservi par ces technologies, les nouvelles opérations doivent prévoir le passage de ce type de réseaux.



III-3.2 Présentation des zones et règlements

Les zones urbaines U

Présentation de la zone UA

La zone UA correspond à la partie désignée comme le tissu ancien au sein du village.

Elle imbrique dans un tissu urbain dense des constructions à usage d'habitat, d'équipements collectifs, d'artisanat et de commerces. Cette mixité fonctionnelle qu'il convient de favoriser, met en relation de proximité les services et l'habitat.

Le paysage urbain, emblématique de la dimension patrimoniale remarquable du village, se caractérise par une forte emprise des constructions, des implantations à l'alignement et en limites séparatives constitutives de fronts bâtis qui structurent le paysage des voies et des places. Ce paysage urbain spécifique concourt à la fondation de l'identité communale. Il convient de le préserver.

L'évolution du bâti doit permettre l'aménagement avec ou sans changement de destination et la réhabilitation des constructions existantes, des extensions des constructions existantes, de nouvelles constructions dans le respect du paysage urbain environnant.

La zone UA est concernées par l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) qui est une servitude d'utilité publique, par conséquent les règles établies par l'AVAP s'imposent au règlement du PLU. La zone UA se superpose au secteur 1 et englobe un des secteurs 3 de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.5. « Les Basses Guichardes » complète le règlement de la zone UA pour le secteur concerné.

Au sein de la zone UA, un secteur correspondant à un des secteurs 3 de l'AVAP est couvert par la trame « terrains cultivés à protéger » au titre du 9° de l'article L 123-1.5 du code de l'urbanisme¹.

Il s'agit de protéger des terrains non bâtis utilisés actuellement en jardins, prairie qui permettent d'offrir une vue particulièrement valorisante sur l'église et le presbytère. Leur protection à la fois dans l'AVAP et dans le PLU garantira à long terme la pérennité de cette composition paysagère au sein du village.

¹ Article L123-1-5

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à [l'article L. 121-1](#), qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut :

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;



III-3.2 Présentation des zones et règlements

Présentation de la zone UB

La zone UB correspond aux extensions récentes du tissu ancien du village et englobe les parties bâties du hameau des Trois Moulins.

La zone UB est concernées par l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) qui est une servitude d'utilité publique, par conséquent les règles établies par l'AVAP s'imposent au règlement du PLU. Elle est couverte par le secteur 2 de l'AVAP dans le village et par le secteur 4 de l'AVAP dans le hameau des Trois Moulins.

Deux secteurs de la zone UB situés au nord et au sud du village et comprenant quelques constructions sont inclus dans le site classé. Il est rappelé que dans les secteurs situés à l'intérieur du site classé du ru d'Ancœur (Arrêté du 14 octobre 1985) ; conformément à l'article L 341-10 du code de l'environnement, une autorisation spéciale doit être obtenue préalablement à toute modification de l'état ou de l'aspect du site classé.

Cette zone est ainsi constituée de quartiers marqués par leur vocation actuelle presque exclusive à usage d'habitat individuel peu dense. Les constructions sont implantées en retrait par rapport à la rue, souvent détachées des limites de propriété, le parcellaire est de taille moyenne voire de grande taille et l'emprise est faible.

Le tissu urbain et socioéconomique doit être consolidé en y favorisant le développement d'une mixité fonctionnelle et sociale et en optimisant le maillage piéton-cycle interquartiers et les liaisons avec les espaces centraux du village.

L'évolution du bâti doit permettre l'aménagement avec ou sans changement de destination et la réhabilitation des constructions existantes, des extensions des constructions existantes, de nouvelles constructions dans le respect du paysage urbain environnant.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.4. « Les Biais » complète le règlement de la zone UB pour le secteur concerné.



III-3.2 Présentation des zones et règlements

Le règlement des zones UA et UB

Les articles Ua et Ub 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES et Ua 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

Afin d'inciter à la constitution d'un tissu urbain qui abrite des fonctions diversifiées et rend proches de l'habitat les services et les commerces, les occupations et utilisations du sol autorisées recouvrent l'habitat, les équipements ainsi que les commerces, les bureaux, l'artisanat et l'hébergement hôtelier, ces quatre dernières vocations étant autorisées sous conditions qu'elles ne génèrent aucun inconvénient, nuisances ou dangers.

En zone Ub, zone dans laquelle la taille des « dents creuses » disponibles est suffisante et afin de favoriser la production de logements sociaux et diversifier l'offre de logement pour répondre à toutes les types de demandes il est fait application de l'article L123-1-5 16° du code de l'urbanisme, au moins 20% des logements réalisés devront être des logements sociaux dans les opérations comportant plus de 20 logements.

Les articles Ua et Ub 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES et Ua 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Dans la zone Ua afin de préserver un paysage à caractère villageois et permettre une densification de la zone Ua, l'article 6 demande que soit conservé les implantations à l'alignement existantes et incite à l'implantation des constructions nouvelles en bordure des voies. Il vise à maintenir la matérialisation de l'alignement soit par des constructions, soit par un mur de clôture protégé.

Dans la zone Ub, l'implantation des constructions est libre par rapport à l'alignement, car les constructions sont généralement en retrait de l'alignement et souvent des limites séparatives, toutefois, il convient que des bâtiments annexes ou des constructions principales puissent être implantés à l'alignement et sur les limites ; ce type d'implantation sur le pourtour du terrain étant moins consommateur d'espace que l'implantation en retrait des limites.

L'article 7 des zones Ua et Ub fixe une distance minimum de 4 mètres (l'article 7 demande que l'implantation soit sur au moins une limite séparative) en cas de façade comportant des baies, cette distance permet de s'assurer d'un minimum d'espace au droit de vues d'une propriété à l'autre et un aménagement entre les constructions et la limite séparative notamment pour le passage ou pour des plantations d'arbres.

Dans les zones Ua et Ub, une bande de constructibilité est inscrite sur le document graphique et dans le règlement en zone Ua et seulement dans le règlement écrit en zone Ub. L'objectif est de constituer le tissu bâti à proximité des voies et de protéger les jardins situés à l'arrière des constructions. Ce dispositif permet d'éviter des constructions en deuxième rang desservies seulement par des appendices d'accès peu propices à la constitution d'un tissu urbain de qualité. Au-delà de cette bande de constructibilité les annexes sont autorisées et les extensions des constructions existantes.

Les capacités d'évolution des constructions existantes au-delà de la bande de constructibilité visent à conforter ce patrimoine en permettant des extensions seulement, ceci afin d'éviter la dispersion d'éléments bâtis et de favoriser une certaine compacité du bâti propice aux performances thermiques et ne pas remettre en cause la préservation des espaces jardinés.

L'article Ua et Ub 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Dans la zone Ua et Ub, les emprises au sol sont fixées en fonction des emprises existantes pour permettre des constructions nouvelles dans le respect du paysage bâti du village. Toutefois l'article 13 demande que 20% de la superficie de l'unité foncière soit réservé à de l'espace vert de pleine terre en zone Ua et 40% en zone Ub, afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

L'article Ua et Ub 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur maximale des constructions est déterminée en fonction des hauteurs constatées dans la zone. Celle-ci est fixée à 11 mètres soit rez de chaussée + 1 étage + des combles aménagés ou aménageables en tenant compte des pentes de toitures traditionnelles.

Dans le cas d'une construction existante d'une hauteur au faitage supérieure à 11 mètres, son extension pourra atteindre la même hauteur que le bâtiment existant afin d'avoir une harmonie architecturale. En accord avec l'AVAP, il est demandé de prendre en compte le contexte bâti dans la définition du gabarit des nouvelles constructions.

L'article Ua et Ub 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Les règles d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation par rapport à l'alignement, aux limites séparatives et par rapport aux constructions sur une même propriété définissent un gabarit. Il n'y a pas lieu de définir un COS qui n'apporterait pas de qualité supplémentaire au paysage urbain et pourrait au contraire limiter la densité à l'intérieur du gabarit défini. En outre cela pourrait, en particulier, limiter des aménagements avec création de surface de plancher dans les constructions existantes, ce qui serait contraire à la volonté d'optimiser le tissu bâti existant et d'inciter à la réhabilitation des constructions existantes.

1 Article L123-1-5

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut :

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;



III-3.2 Présentation des zones et règlements

Les zones à urbaniser AU

Présentation des zones AU

C'est une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation.

La zone AU est divisée en trois secteurs destinés à accueillir principalement de l'habitat.

La zone AU est concernée par l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) qui est une servitude d'utilité publique, par conséquent les règles établies par l'AVAP s'imposent au règlement du PLU.

Elle se superpose aux secteurs 4 et 2 de l'AVAP.

Les secteurs AUa et AUb seront ouverts à l'urbanisation lorsque le programme de reconstruction pour la mise aux normes en vigueur de la station d'épuration sera engagé. Les constructions y seront autorisées sous réserve de s'intégrer à un projet d'aménagement de l'ensemble du secteur concerné compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le secteur AUc est ouvert à l'urbanisation dès l'entrée en vigueur du PLU. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'ensemble.

Le secteur AUa

Situé au sud du village au lieu dit «La Fosse Ladier », en continuité du tissu d'extension du centre bourg, le site du projet d'une superficie d'environ 4ha, est occupé par des terrains de culture. Il est accessible au nord par le CR N°3 dit « des Guéraudins », au sud par le chemin rural dit CR N°3 dit « du Bas de la Fosse Ladier » et à l'est par le CR N°2.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.1. « La Fosse Ladier » complète le règlement de la zone AUa.

Le secteur AUb

Situé au sud du village au lieu dit «Les Hautes Guichardes», le site du projet d'une superficie d'environ 2.01ha se compose en deux parties :

-au nord du CR N°2 dit « des Hautes Guichardes et des Fossés», il s'agit d'un cœur d'îlot occupé par des jardins et boisements,

-au sud du CR N°2 dit « des Hautes Guichardes et des Fossés», les parcelles sont occupées d'ouest en est par des jardins et abris de jardins, une construction à usage d'activités et une construction à usage d'habitat.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.2. « Les Hautes Guichardes » complète le règlement de la zone AUb.

Le secteur AUc

Situé au cœur du hameau des Trois Moulins au lieu dit « Les Ecuyères », le site du projet d'une superficie d'environ 1.2ha, est occupé par des jardins et terrains en friche. Il est accessible au nord par la rue de Praslins, au sud par la RD 117A.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.3. « Les Ecuyères » complète le règlement de la zone AUc.



III-3.2 Présentation des zones et règlements

Règlement des zones AU

Les articles AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES et AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

Afin d'inciter à la constitution d'un tissu urbain qui abrite des fonctions diversifiées et rend proches de l'habitat les services et les commerces, les occupations et utilisations du sol autorisées recouvrent l'habitat, les équipements ainsi que les commerces, les bureaux, l'artisanat et l'hébergement hôtelier, ces quatre dernières vocations étant autorisées sous conditions qu'elles ne génèrent aucun inconvénient, nuisances ou dangers.

Pour favoriser la production de logements sociaux et diversifier l'offre de logement pour répondre à toutes les types de demandes il est fait application de l'article L123-1-5 16° du code de l'urbanisme, au moins 20% des logements réalisés devront être des logements sociaux.

Compte tenu de l'obsolescence de la station d'épuration, les zones AUa et AUb ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation avant que sa mise aux normes est été réalisée.

Par contre la zone AUc située dans une zone où l'assainissement est non collectif peut être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLU.

Les articles AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES et AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Des règles souples sont inscrites car ce sont les orientations d'aménagement qui déterminent des principes d'implantation des constructions, toutefois, un retrait minimum identique à celui des zones U est demandé par rapport aux limites séparatives.

Les constructions doivent être implantées en cohérence avec la direction des voies afin d'obtenir un ensemble harmonieux entre le parcellaire issu de la topographie du site, les voies et les constructions qui s'inscriront ainsi dans la direction générale du bâti aux abords.

En zone AUa le retrait des constructions par rapport à la voie nouvelle d'orientation nord sud est contenu à 6 mètres afin de s'assurer de la constitution d'un alignement bâti (avec décrochements possibles) pour border l'espace des futurs terrains de sport et de loisirs.

En AUc, la règle vise à obtenir une implantation des constructions en quinconce afin de leur permettre d'avoir côté sud un dégagement vers la vallée de l'Ancoeur en empêchant que la construction voisine située immédiatement dessous ne soit implantée juste devant.

L'article AUa 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

L'emprise au sol de 40% permet notamment la création de petits logements sur des terrains de taille modeste du type maison de ville ou individuel groupé.

En complément, l'article 13 demande que 30% de la superficie de l'unité foncière soit réservé à de l'espace vert de pleine terre, afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

L'article AUa 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur maximale des constructions permet notamment la création de logements collectifs sur trois niveaux.

Elle est fixée à 11 mètres soit rez de chaussée + 1 étage + des combles aménagés ou aménageables en tenant compte des pentes de toitures traditionnelles.

En accord avec l'AVAP, il est demandé de prendre en compte le contexte bâti dans la définition du gabarit des nouvelles constructions.

L'article AUa 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Les règles d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation par rapport à l'alignement, aux limites séparatives et par rapport aux constructions sur une même propriété définissent un gabarit. Il n'y a pas lieu de définir un COS qui n'apporterait pas de qualité supplémentaire au paysage urbain et pourrait au contraire limiter la densité à l'intérieur du gabarit défini. En outre cela pourrait, en particulier, limiter des aménagements avec création de surface de plancher dans les constructions existantes, ce qui serait contraire à la volonté d'optimiser le tissu bâti existant et d'incitation à la réhabilitation des constructions existantes.



III-3.2 Présentation des zones et règlements

La zone agricole A

Présentation de la zone A

Ce sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle englobe l'étendue des terrains de culture sur le plateau au nord et au sud du territoire communal les terres de culture du plateau sud et du coteau sud de la vallée.

Elle reconnaît la vocation agricole dominante de ces espaces et organise sa pérennité.

La zone A est divisée en deux secteurs :

- *le secteur As*, situé au nord et au sud du territoire correspondant à des terres de cultures comprises dans le site classé.

- *le secteur Ap*, situé :

. pour partie situé au nord du territoire entre les franges urbanisées de la commune de Rubelles et la RD82E2 (route de Voisenon) et la rue de Praslin, il est couvert par le secteur 6 de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

. pour partie au nord du territoire et comprenant une partie de l'allée classée monument historique qui mène au Château de Vaux le Vicomte, il est couvert par le secteur 6 de l'AVAP.

. pour partie au sud du territoire il participe au cône de vue depuis la route de Melun vers le village, le château et le parc, il est couvert par le secteur 6 de l'AVAP.

. à l'extrême sud du territoire en dehors du site classé et de l'AVAP, une petite surface de culture est versée en Ap, elle contribue à la qualité de l'approche depuis la RD605 de la commune de Maincy mais également la commune de Vaux le Pénil.

L'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) est une servitude d'utilité publique, par conséquent les règles établies par l'AVAP s'imposent au règlement du PLU.

Les différents espaces agricoles mettent en scènes des perspectives sur les éléments majeurs du patrimoine de la commune (parc et château de Vaux le Vicomte, allée de Vaux le Vicomte, clocher de l'église Saint Etienne...). C'est pour quoi au regard des enjeux de protection et de mise en valeur de ces éléments, de la préservation des terres et du fait qu'un seul siège d'exploitation agricole soit implanté sur la commune, les exploitants œuvrant sur les territoires de plusieurs communes, il est choisi de ne pas autoriser de nouvelles constructions, y compris des constructions nécessaires à l'activité agricole, dans la zone A. Il est décidé que dans l'hypothèse où un exploitant cultivant sur la commune aurait besoin d'y construire pour développer son entreprise, une évolution du PLU serait réalisée par la procédure adéquate. Des règles, notamment d'aspect extérieur, concernant les constructions qui pourraient être rendues possibles par cette procédure sont d'ores et déjà inscrites dans l'AVAP.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.8 « Création d'un réseau de haies champêtres dans la plaine des Belles Vues » porte sur l'aménagement de haies champêtres au sud sur le plateau agricole pour contribuer à la biodiversité et à l'embellissement des paysages dans la perspective de constitution de continuités écologiques mettant en relation les milieux naturels de la vallée et du plateau.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°3. « Allée de Vaux le Vicomte » porte sur l'aménagement de la RD 215 dans la section constituant le parcours d'accès au Château depuis la RD636 pour optimiser les conditions de desserte piétons-cycles au Château et permettre une gestion à long terme du mail planté.

Cette zone est concernée par :

- L'article L 111-1 4 du code de l'urbanisme qui édicte un principe d'inconstructibilité dans une bande de 75 m de part et d'autre de la RD408 et de la RD636.

Il est rappelé que dans les secteurs situés à l'intérieur du site classé du ru d'Ancœur (Arrêté du 14 octobre 1985) ; conformément à l'article L 341-10 du code de l'environnement, une autorisation spéciale doit être obtenue préalablement à toute modification de l'état ou de l'aspect du site classé.



III-3.2 Présentation des zones et règlements

Règlement de la zone A

Les articles A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES et A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES:

ZONE Aa

Conformément à l'article R 123-7 du code de l'urbanisme, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages peuvent être autorisées dans la zone A.

Toutefois, au regard des qualités paysagères de la zone Aa, notamment reconnues par le SDRIF de 1994, les constructions agricoles n'y sont pas autorisées. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et sous conditions sont autorisées.

Ces dispositions ont pour objectif d'éviter tout mitage des espaces agricoles et naturels.

Les articles A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES et A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Au regard des seules constructions autorisées et de la présence de la bande de protection des lisières des espaces boisés, il n'est pas nécessaire de réglementer les articles suivants, lorsque c'est nécessaire une règle souple est inscrite.

L'article A 12 STATIONNEMENT :

Eu égard à la grande sensibilité paysagère et écologique de la zone il est demandé que des matériaux poreux laissant les eaux pluviales s'infiltrer directement dans le sol soient de préférence employés lors de la réalisation d'aire de stationnement.



III-3.2 Présentation des zones et règlements

Les zones naturelles et forestières N

Présentation de la zone N

Elle recouvre des secteurs de la commune, équipés ou non, 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 exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N recouvre les espaces naturels de la vallée de l'Ancoeur et le parc du château de Vaux le Vicomte.

La zone N est concernée en partie par l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) qui est une servitude d'utilité publique, par conséquent les règles établies par l'AVAP s'imposent au règlement du PLU.

La zone N est également concernée par le site classé et le parc du château fait partie de l'ensemble monumental classé.

Les secteurs de la zone N couverts par l'AVAP sont :

- situé à l'ouest du territoire communal au sud du Coudray, un petit secteur de la zone N est couvert par le secteur 6 de l'AVAP,
- situées à l'ouest du village, face au cimetière, quelques parcelles boisées sont couvertes par le secteur 6 de l'AVAP,
- situés à l'est du village, des secteurs de jardins ou d'espaces naturels boisés ou non offrant une transition entre le village et le parc du château de Vaux le Vicomte et également concernés par la protection des lisières instaurée par le SDRIF de 1994 et confirmée par le SDRIF de 2013 sont couverts par le secteur 3 de l'AVAP,
- situé au nord du hameau des Trois Moulins, le long de la rue de Praslin jusqu'à la route de Voisenon, des espaces naturels plus ou moins boisés appartenant à la vallée et versés en Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont couverts par le secteur 6 de l'AVAP.

La zone N a pour objectif de la stricte protection de ces espaces.

Ce secteur est concerné par :

- L'article L 111-1 4 du code de l'urbanisme qui édicte un principe d'inconstructibilité dans une bande de 75 m de part et d'autre de la RD408.

Il est rappelé que dans les secteurs situés à l'intérieur du site classé du ru d'Ancoeur (Arrêté du 14 octobre 1985) ; conformément à l'article L 341-10 du code de l'environnement, une autorisation spéciale doit être obtenue préalablement à toute modification de l'état ou de l'aspect du site classé.



III-3.2 Présentation des zones et règlements

Règlement de la zone N

Les articles N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES et N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

Pour assurer la protection de ces espaces les vocations sont volontairement restreintes, dans la zone N, seules sont autorisées les installations et constructions nécessaires à la gestion forestière.

Les articles N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES et N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Au regard des seules constructions autorisées, il n'est pas nécessaire de réglementer ces articles, c'est pourquoi une règle souple est inscrite.

L'article N 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Au regard du type de constructions possibles, Il n'y a pas lieu de fixer de règle.

L'article N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Au regard du type de constructions possibles, Il n'y a pas lieu de fixer de règle.

L'article N 12 STATIONNEMENT :

Eu égard à la grande sensibilité paysagère et écologique de la zone il est demandé que des matériaux poreux laissant les eaux pluviales s'infiltrer directement dans le sol soient de préférence employés lors de la réalisation d'aire de stationnement.



III-3.2 Présentation des zones et règlements

Présentation des zones Na, Nas, Nb, Nc, Nd, Nds et Nf

Les secteurs Na, Nas, Nb, Nc, Nd, Nds et Ne recouvrent des secteurs de la commune, équipés ou non, 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 exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ce sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sens du 2^{ème} alinéa du 14° de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme.

Ces secteurs peuvent accueillir des constructions à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Le secteur Na correspond à des constructions à usage dominant d'habitation souvent isolées et dont il convient de permettre des extensions modérées afin si besoin de les adapter à l'évolution des familles et des modes de vie. Les usages possibles sont l'habitation, l'hébergement hôtelier (chambres d'hôtes), le bureau et l'artisanat.

Le secteur Na coïncide avec le secteur 5 de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

Le sous-secteur Nas, englobe les constructions isolées situées dans les espaces couverts par le site classé ou concernés par la protection « Espaces Naturels Sensibles (ENS) », seul l'aménagement avec ou sans changement de destination des constructions est autorisé.

Les usages possibles sont l'habitation l'hébergement, hôtelier (chambres d'hôtes), le bureau et l'artisanat.

Le secteur Nb englobe le château de Trois Moulins situé à l'ouest du territoire, compris dans le site classé, et dans lequel il convient de permettre des reconversions dans les volumes existants à usage d'habitat, d'hébergement hôtelier et de bureau sous certaines conditions.

Le secteur Nc englobe le château de Coudray situé à l'ouest du territoire communal dont il convient de permettre des extensions et des reconversions à usage médico-social.

Le secteur Nc est couvert par le secteur 5 de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

Le secteur Nd englobe les installations et équipements publics de la station d'épuration et du cimetière à l'ouest du village et des terrains aux abords. Le PLU prévoit une emprise prévisionnelle importante qui pourra être réduite à terme en fonction de la faisabilité du projet et /ou de ses besoins réels.

Il est couvert pour partie par le secteur 6 de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) et pour l'autre partie inclus dans le site classé.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.6 porte sur l'aménagement d'espaces de stationnement près du cimetière et l'aménagement d'un système d'épuration écologique.

Le sous-secteur Nds, situé dans le site classé, peut accueillir seulement des aménagements sans construction à vocation d'équipements collectifs de sports de plein air et de loisirs.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.1 porte notamment sur l'aménagement de l'espace à vocation d'équipements publics de sports de plein air et de loisirs au sud du village (secteur Nds).

Le secteur Ne correspond aux parties bâties du domaine du château de Vaux le Vicomte dans lesquelles il convient de permettre les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du château et de son parc sous certaines conditions.

Le secteur Nf correspond à des jardins potagers qui ont une organisation assimilable à des jardins familiaux, situés entre le village et le parc de Vaux le Vicomte et desservis par le sentier des grands jardins il convient de reconnaître cette utilisation pour gérer les évolutions permettant d'améliorer le confort des utilisateurs et protéger l'environnement et le paysage.

Il est rappelé que dans les secteurs situés à l'intérieur du site classé du ru d'Anceur (Arrêté du 14 octobre 1985) ; conformément à l'article L 341-10 du code de l'environnement, une autorisation spéciale doit être obtenue préalablement à toute modification de l'état ou de l'aspect du site classé.



III-3.2 Présentation des zones et règlements

Règlement des zones Na, Nas, Nb, Nc, Nd, Nds et Nf

Les articles Na, Nb, Nc, Nd, Ne, Nf 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES et Nb 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

Zones Na et NAs

Correspondant aux constructions isolées dont le développement n'est pas envisagé afin de ne pas favoriser un mitage du paysage, seules les extensions limitées sont autorisées pour permettre une adaptation des constructions aux évolutions des mode des vie dans la zone Na. Seul l'aménagement avec ou sans changement de destination et sans extension est autorisé dans la zone Nas , en effet celle-ci correspond aux constructions se trouvant dans le site classée et dans les espaces naturels sensibles (ENS).

Zone Nb

Incluse dans le site classée, seul l'aménagement avec ou sans changement de destination pour des usages d'habitation, de bureaux ou d'hébergement hôtelier est possible afin de conserver également l'intégrité des bâtiments remarquables.

Zone Nc

Afin de permettre une évolution et une adaptation de l'établissement existant des extensions modérées sont autorisées en accord avec l'usage actuel.

Zones Nd et Nds

Au regard de la destination de la zone les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Zone Ne

Elle doit permettre que l'activité touristique induite par le château et le parc de Vaux le Vicomte puisse s'y exercer et s'y développer.

Zone Nf

Cette une zone de jardins qui n'a pas vocation à être bâtie, donc seules les annexes de dimensions limitées y sont autorisées.

Les articles Na, Nb, Nc, Nd, Ne, Nf 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES et Nb 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Au regard des seules constructions autorisées, il n'est pas nécessaire de réglementer ces articles, c'est pourquoi une règle souple est inscrite, excepté la règle de recul par rapport au ru de la Fontaine, rappelée dans les règles communes à plusieurs zones.

L'article Na, Nb, Nc, Nd, Ne, Nf 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Des limites d'extensions sont inscrites en zone Na et Nd pour les raisons évoquées plus haut. En zone Nf la superficie des abris de jardins est limitée à 10 m², toutefois afin d'inciter à ce que ces abris soient regroupés pour éviter une dispersion de petits bâtiments un bonus d'emprise est instauré en cas de regroupement en mitoyenneté des abris.

L'article Na, Nb, Nc, Nd, Ne, Nf 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des extensions est fonction de la construction existante et celle des annexes est limitée à 3 mètres, hauteur compatible avec la fonction d'une annexe et permettant une discrétion des constructions.

La hauteur des constructions possibles en zone Nd (cimetière et station d'épuration) est limité à 4 mètres toujours pour des raisons de discrétion du bâti.



III-3.3 Les espaces boisés classés



Les espaces boisés classés correspondent à des boisements d'échelles variables, d'intérêt paysager et/ou écologique d'intérêt majeur à l'échelle du territoire communal et intercommunal.

Outre leur intérêt paysager, les boisements offrent des refuges à la faune, participent à la continuité des corridors écologiques et contribuent à la biodiversité.

On recense notamment les ensembles suivants qui sont protégés au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme :

- Le parc du château de Vaux le Vicomte, espace boisé majeur du territoire communal de plus de 100 hectares d'un seul tenant produit une bande de protection des lisières au sens du SDRIF approuvé en 1994. Les lisières sont protégées par une bande de 50 mètres à l'intérieur de laquelle est interdit toute nouvelle urbanisation, en dehors des sites urbains constitués. Il fait également partie de l'ensemble monumental historique que forment le parc et le château.

- Les boisements qui accompagnent le passage du ru de l'Ancoeur s'étageant sur les versants de la vallée et compris dans les espaces naturels sensibles (ENS). Ils forment avec le ru et quelques prairies une mosaïque de milieux propices à la pérennisation de la continuité écologique.

- Des bosquets à l'extrême sud du territoire qui proches des voies de transit en ponctuent le parcours et en atténuent l'impact depuis Maincy.

- Des lanières boisées (anciens vergers) sur le plateau agricole nord qui constituent des milieux différents de celui du plateau.

Répertoriés sur la carte du SDRIF de 1994 et sur celle de 2013 (non encore approuvé), le parc et les boisements de la vallée doivent être classés en application des dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

L'ensemble des espaces boisés classés du PLU précédent a été reconduit excepté dans le parc de Vaux le Vicomte : d'une part pour réhabiliter une disposition paysagère du plan de Le Nôtre et d'autre part pour aménager avec soin des aires de stationnement proche du Parc et son Château, indispensables à l'accueil sécurisé des 250 000 visiteurs (2004). L'emprise nécessaire est évaluée à 3,7 ha.

En compensation, le présent PLU protège de nouveaux espaces boisés aux Trois Moulins, au sud du territoire communal et au sud de l'allée qui mène à Vaux le Vicomte pour une surface totale de 3,2 ha.

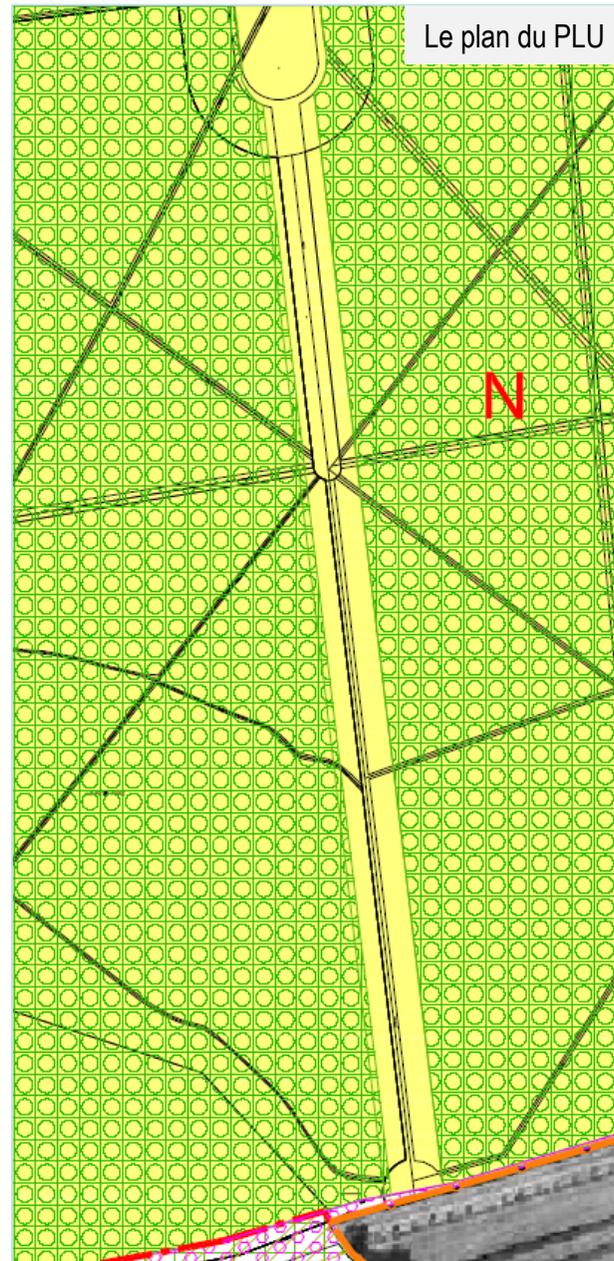
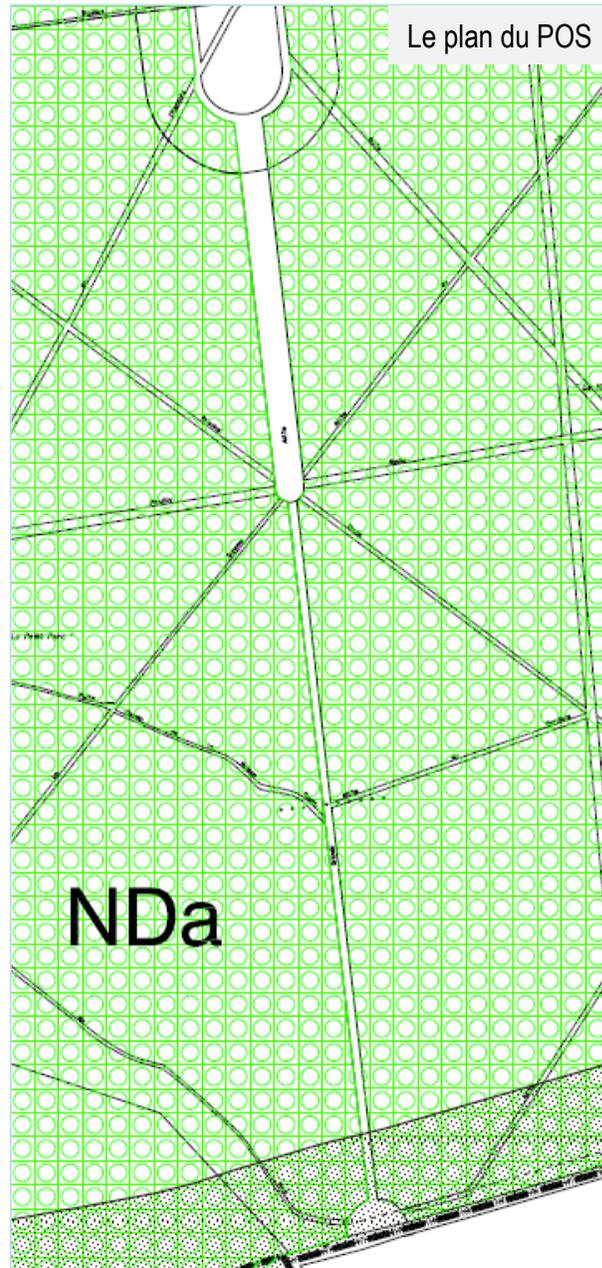
Ainsi moins de 0.1% d'espace boisé classé n'est pas compensé directement, l'ensemble des Espaces Boisés Classés représentant environ 43% de la surface du territoire communal (voir remarque sur la surface totale p 132).

Pour rappel, les orientations d'aménagement et de programmation retenues favorisent la mise en œuvre de différentes lisières qui contribueront à reconstituer des espaces boisés moins qualitatifs que des EBC mais participant à la qualification paysagère comme à l'enrichissement écologique.



III-3.3 Les espaces boisés classés

Surface EBC – Réduction des boisements rétrécissant la percée d’Hercule



Pour retrouver une des dispositions essentielles du plan d’André Le Nôtre (1661) pour le parc de Vaux le Vicomte, une partie des EBC situés de part et d’autre de l’axe principal du domaine sont ôtés afin qu’il puisse être rétablie une percée, au sud de la statue d’Hercule, de soixante mètres de large aboutissant au mur sud clôturant le parc boisé.

Cette percée matérialise le concept essentiel d’André Le Nôtre; l’ouverture de l’espace-jardin vers l’infini donnant au regard un accès jusqu’à l’horizon le plus lointain possible. Cette organisation est tracée sur le plan de Le Nôtre conservé à l’institut de France.

La surface de réduction des EBC est de 4,5 ha .

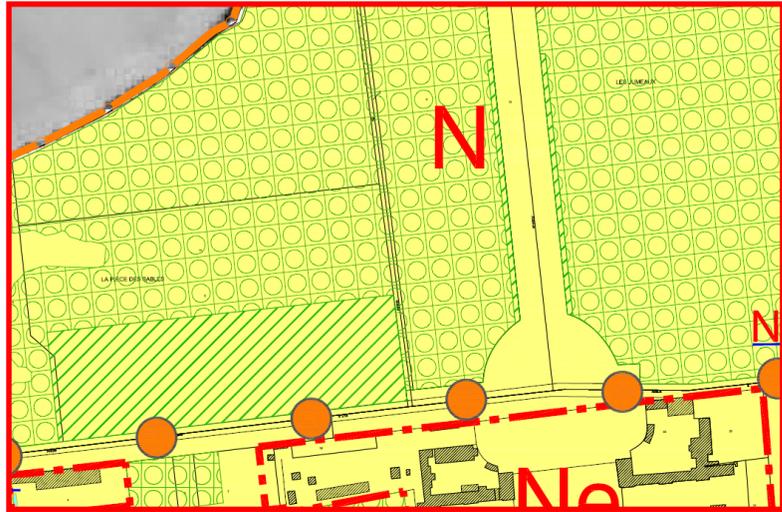
Plan d’Intendance 1780 (extrait)



Compte tenu de la nature de ce projet et de son évidente dimension patrimoniale, on peut penser qu’il n’est pas nécessaire de prévoir une compensation en EBC à proximité du site.



Surface EBC – Stationnement Nord



Les boisements du parc de Vaux le Vicomte faisant partie d'un massif de plus de 100 hectares au sens du SDRIF de 1994, le déclassement d'une partie de celui-ci nécessite qu'une surface équivalente soit classée en compensation.

Trois sites boisés existants ou à créer sont versés en EBC au PLU.

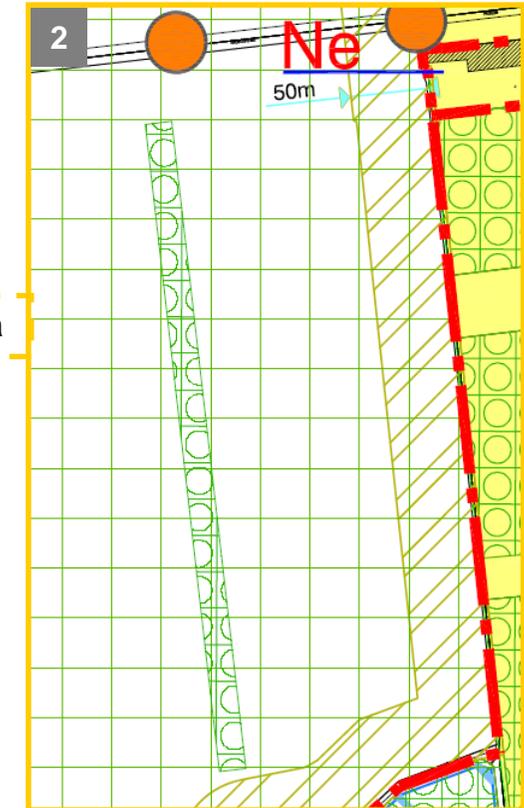
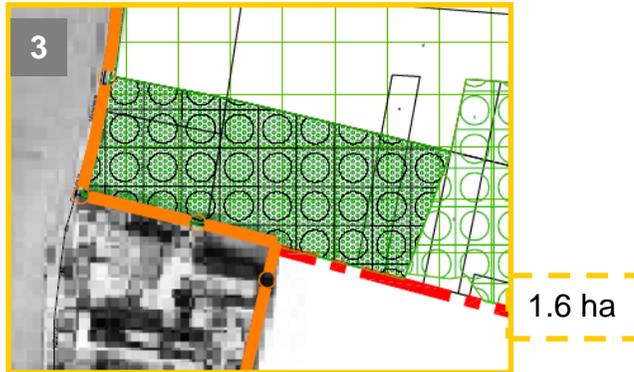
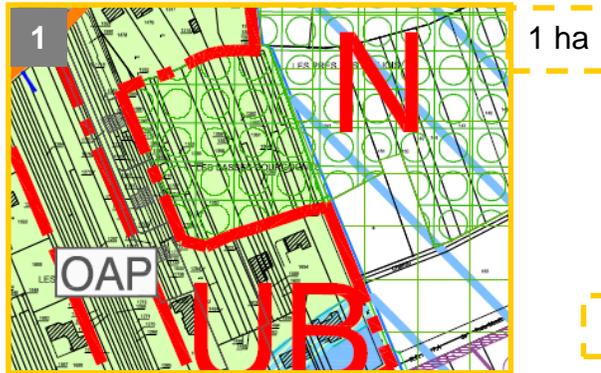
Surface de réduction : 3,7 ha

Il s'agit de :

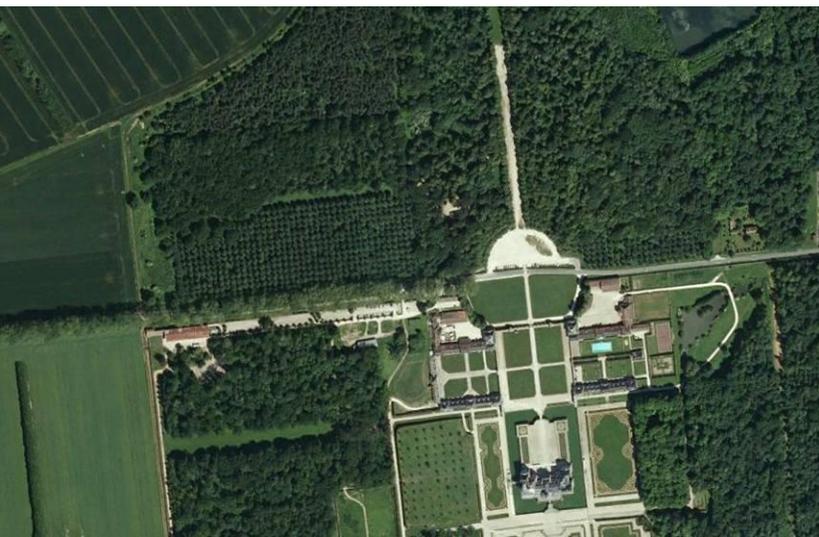
- 1/ En continuité directe des boisements de la vallée de l'Ancoeur juste en limite des espaces naturels sensibles et du site classé, un boisements du à la déprise de parcelles laniérées probablement d'anciens vergers.
- 2/ A proximité de Vaux le Vicomte une lanière boisée qui ponctue l'étendue agricole.
- 3/ Au sud du territoire communal en prolongement d'un bosquet un espace boisé classé à créer qui permettra de masquer les bâtiments d'une ancienne distillerie implantés sur la commune limitrophe, leur impact dans le paysage en sera ainsi très atténué.

Egalement dans le domaine de Vaux le Vicomte, une partie des espaces boisés classés (EBC) sont ôtés pour permettre l'aménagement d'aires de stationnement sous les arbres. Il s'agit d'un secteur situé au nord-ouest du domaine et planté récemment de hêtres sur une trame régulière qui permettra d'aménager du stationnement pour les voitures entre les arbres tout en les préservant.

Cette préservation des arbres est inscrite au travers de la protection au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme en versant ces espaces en éléments de paysage.

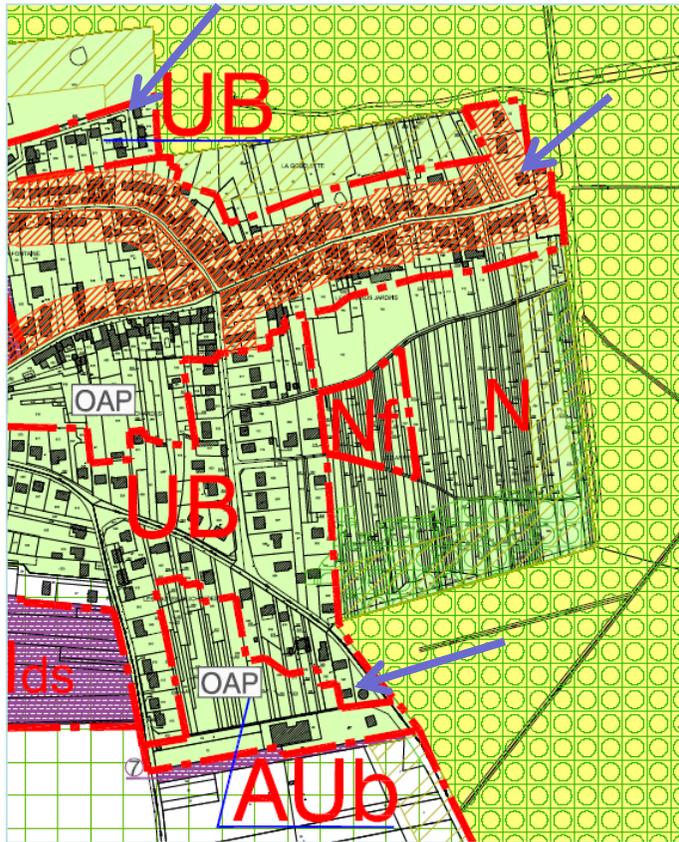


Surface de compensation totale : 3.3 ha





III-3.4 La protection des lisières



Sur le territoire communal existent des espaces boisés appartenant à une entité de plus de 100 hectares d'un seul tenant au sens du SDRIF de 1994. Il s'agit du parc du château de Vaux le Vicomte situés à l'est du territoire communal.

Le SDRIF de 1994 indique :

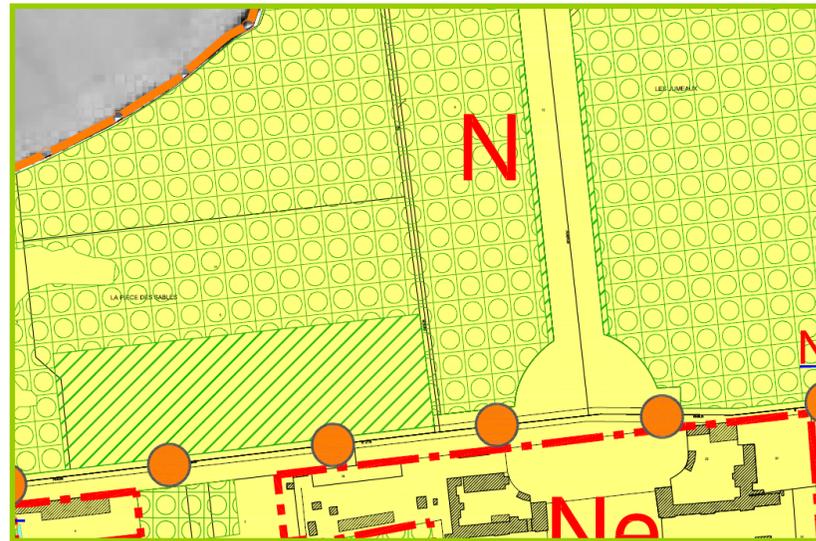
« En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares sera proscrite. »

Sur le document graphique n°4 cette protection de 50 m de large est reportée.

La bande de 50 m de protection des lisières concerne plusieurs constructions ou installations situées dans le village. Le village est un site urbain constitué par conséquent la bande de protection des lisières est interrompue au droit de ce site.

En dehors du village la bande de protection des lisières ne concerne aucune construction ou installations.

III-3.5 Les éléments de paysage



La commune de Maincy se caractérise par la présence d'un patrimoine bâti et non bâti remarquable protégé par des servitudes d'utilité publique. Toutefois la protection de secteurs plantés n'a pas été retenue en espaces boisés classés afin de permettre une gestion plus souple de ces espaces tout en préservant le boisement existant.

Extrait de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme :

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut :

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

Il résulte de cette identification que :

-Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et localisé sur le document graphique au titre de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R. 421-23 h du Code de l'Urbanisme).

Les éléments identifiés en application de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme sont localisés sur les documents graphiques de zonage.

Deux éléments de paysage sont inscrits à Maincy, il s'agit :

- Des boisements sous lesquels un parc de stationnement est envisagé aux abords de l'entrée du domaine de Vaux le Vicomte,
- Une haie arborée qui accompagne le parcours d'entrée sud de la RD 82E2 Le long de l'ancien terrain de football.



III-3.6 Les emplacements réservés

Emplacements réservés			
N°	Bénéficiaire	Superficie approchée en m ²	Destination
1	Commune de Maincy	2 845 m ²	Création d'une bande plantée + liaison douce
2	Commune de Maincy	59 567 m ²	Création d'une station d'épuration écologique + stationnement cimetièrè
3	Commune de Maincy	104 m ²	Desserte publique
4	Commune de Maincy	2 555 m ²	Création stationnement public
5	Commune de Maincy	10 m ²	Création d'une liaison douce
6	Commune de Maincy	546 m ²	Création d'une liaison douce
7	Commune de Maincy	23 452 m ²	Création d'une plaine de jeux et de sport
8	Commune de Maincy	2 387 m ²	Création d'une lisière plantée

L' article L123-1-5 du code de l'urbanisme indique :

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut :

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts .

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1-5 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité

L'institution des emplacements réservés offre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés en contrepartie de la servitude qui leur est imposée (article L 230-1 du code de l'urbanisme). Ils peuvent ainsi mettre en demeure la commune d'acquérir leur terrain.

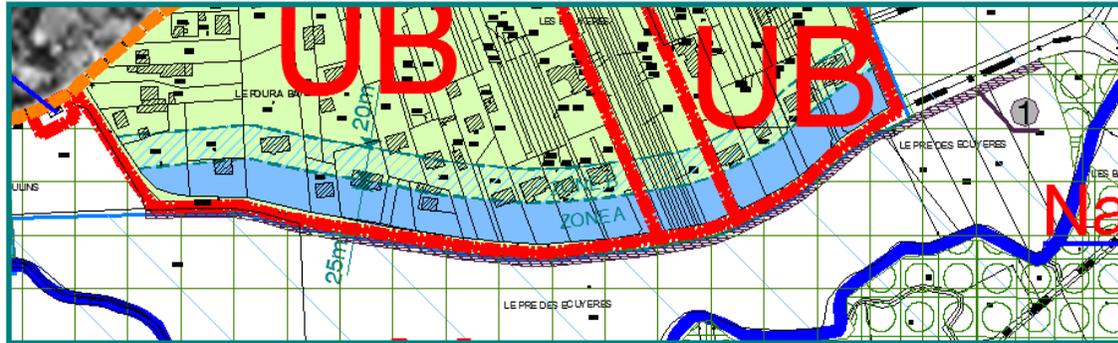
L'article L123-17 du code de l'urbanisme indique :

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.



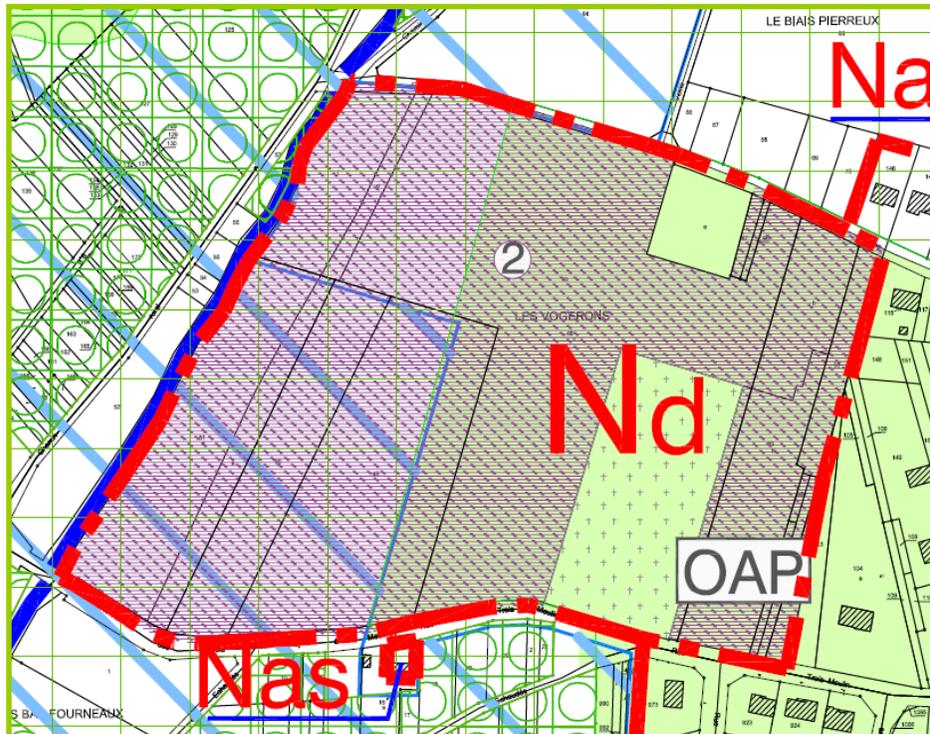
III-3.6 Les emplacements réservés



L'emplacement réservé n°1 pour création d'une liaison douce et d'une bande plantée le long de la rue de Trois Moulins au sud du hameau a pour objectif d'améliorer la liaison du hameau avec le village en créant un cheminement pour les piétons et cycles sécurisé et agréable et d'améliorer la relation de la frange sud du hameau avec le paysage du site classé en apportant un accompagnement de plantations qui feront une transition entre l'espace bâti et l'espace naturel. L'emplacement réservé est inscrit à l'intérieur du site classé par conséquent les aménagements devront prendre en compte le caractère naturel du site. Une orientation d'aménagement a été élaborée sur ce secteur.

Emplacement réservé N°1 : 2 845 m²

Emplacement réservé N°2 : 59 567 m²



L'emplacement réservé n°2 pour création d'une station d'épuration écologique et d'une aire de stationnement à proximité du cimetière a pour objectif de permettre le renouvellement de la station d'épuration actuelle qui est obsolète et de créer du stationnement pour le confort des usagers du cimetière. Une orientation d'aménagement a été élaborée sur ce secteur.

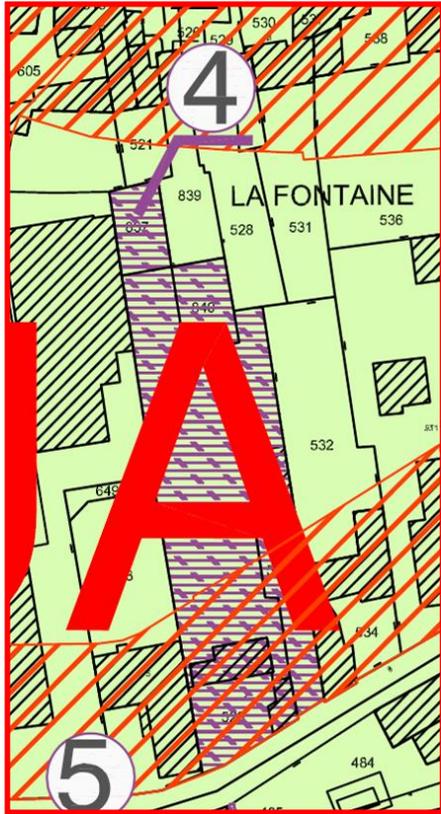


L'emplacement réservé n°8 pour création d'une voie de desserte permettra d'élargir le chemin du bord du ru à la fois pour desservir des constructions nouvelles, pour entretenir le ru et pour desservir l'arrière du grand terrain sur lequel restent les bâtiments de l'ancienne blanchisserie.

Emplacement réservé N°8 : 104 m²

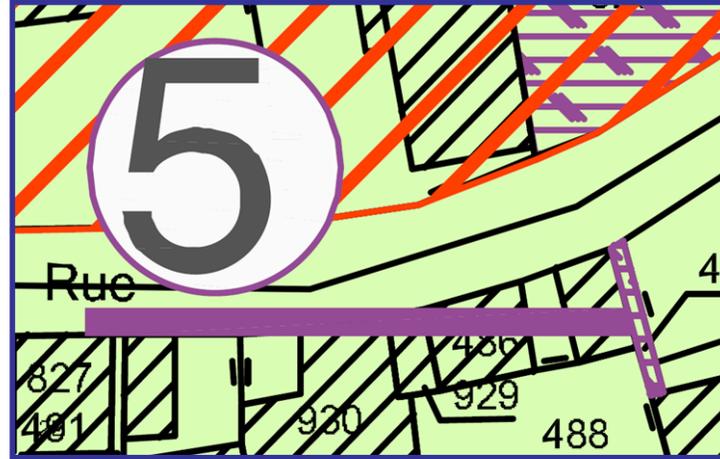


III-3.6 Les emplacements réservés



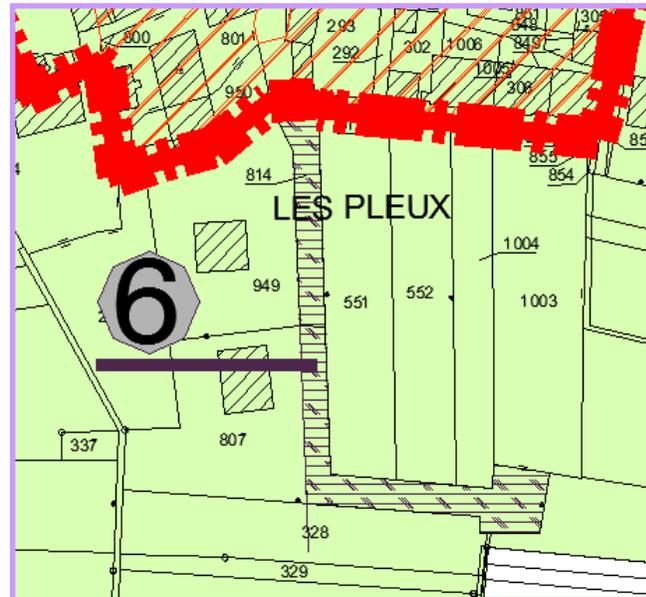
L'emplacement réservé n°4 pour création d'une aire de stationnement à proximité du centre du village a pour objectif de désengorger les rues du village qui particulièrement le soir ou le week-end sont encombrées de voitures. En effet, les constructions anciennes ne disposent pas d'emplacement pour le stationnement ou de garage et les habitants n'ont que la rue comme ressource pour poser leur voiture. Ce parking bien placé pourra également servir en journée pour les équipements publics et la poste situés juste à côté.

Emplacement réservé N°4 : 2 555 m²



L'emplacement réservé n°5 pour création d'une liaison douce permettra d'offrir un parcours direct vers le centre du village aux habitants du sud du village et des futures constructions aux Basses Guichardes, ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

Emplacement réservé N°5 : 10 m²



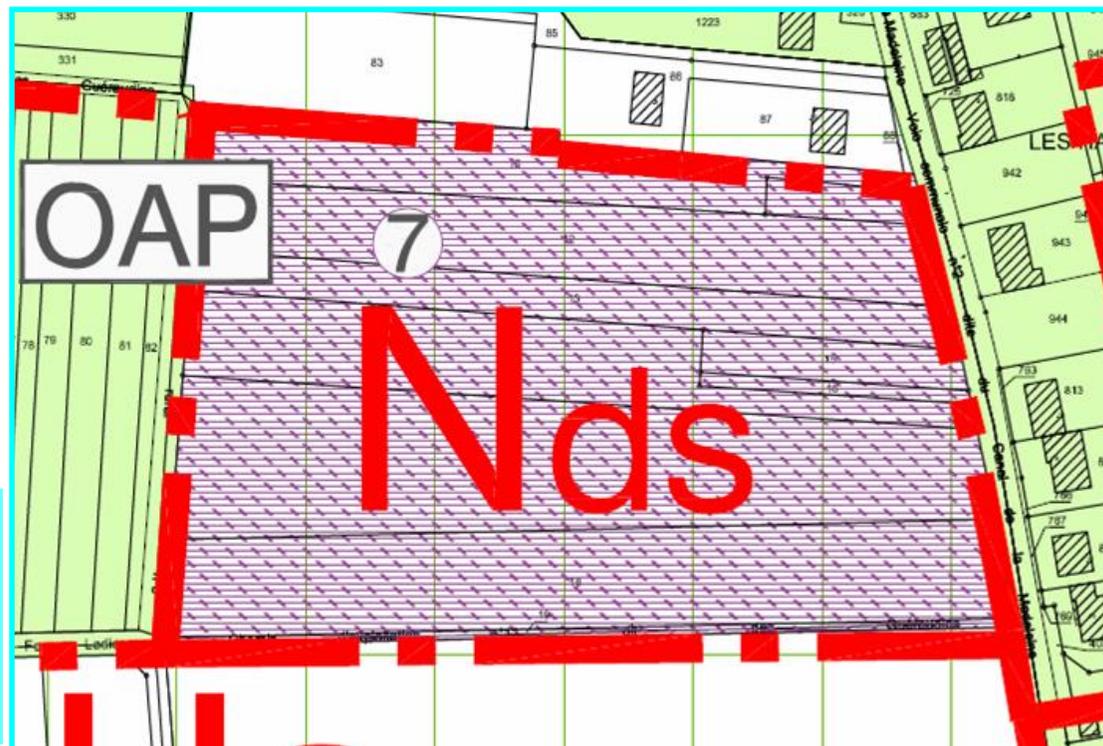
L'emplacement réservé n°6 pour création d'une liaison douce permettra de relier à partir de l'impasse du Pleux le centre village aux constructions situées à l'extrême sud du village et aux futures logements et équipements de sport et de loisirs qui font l'objet de l'emplacement réservé n°6 et d'une orientation d'aménagement.

Emplacement réservé N°6 : 546 m²



III-3.6 Les emplacements réservés

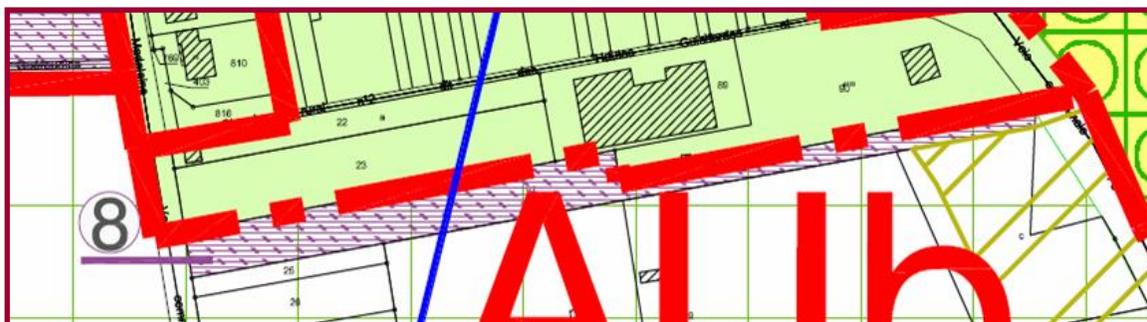
Emplacement réservé N°7 : 23 452 m²



L'emplacement réservé n°7 pour création d'une plaine de jeux et de sport permettra de rapprocher ces équipements des habitations. En effet actuellement les équipements de sports (terrain de football, tennis) sont à distance du village, cela ne facilite pas l'usage de modes de déplacement doux pour s'y rendre. Ils sont vieillissants et ne sont plus adaptés aux demandes actuelles en terme d'équipement de loisirs, aussi au lieu de réhabiliter des terrains éloignés du village et ne correspondant plus aux usages il a été choisi de rapprocher ces équipements en revoyant leur programmation. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

L'emplacement réservé n°8 pour création d'une lisière plantée a pour objectif d'améliorer la relation de la frange sud-est du village avec l'espace agricole. Les plantations feront une transition entre l'espace bâti et l'espace naturel et masqueront la construction d'activité. Une orientation d'aménagement a été élaborée sur ce secteur.

Emplacement réservé N°8 : 2 387 m²





III-3.7 L'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme

Extraits de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme :
En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5.
Cette interdiction ne s'applique pas :
 -aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 -aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 -aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 -aux réseaux d'intérêt public.
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes...
 Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. ...

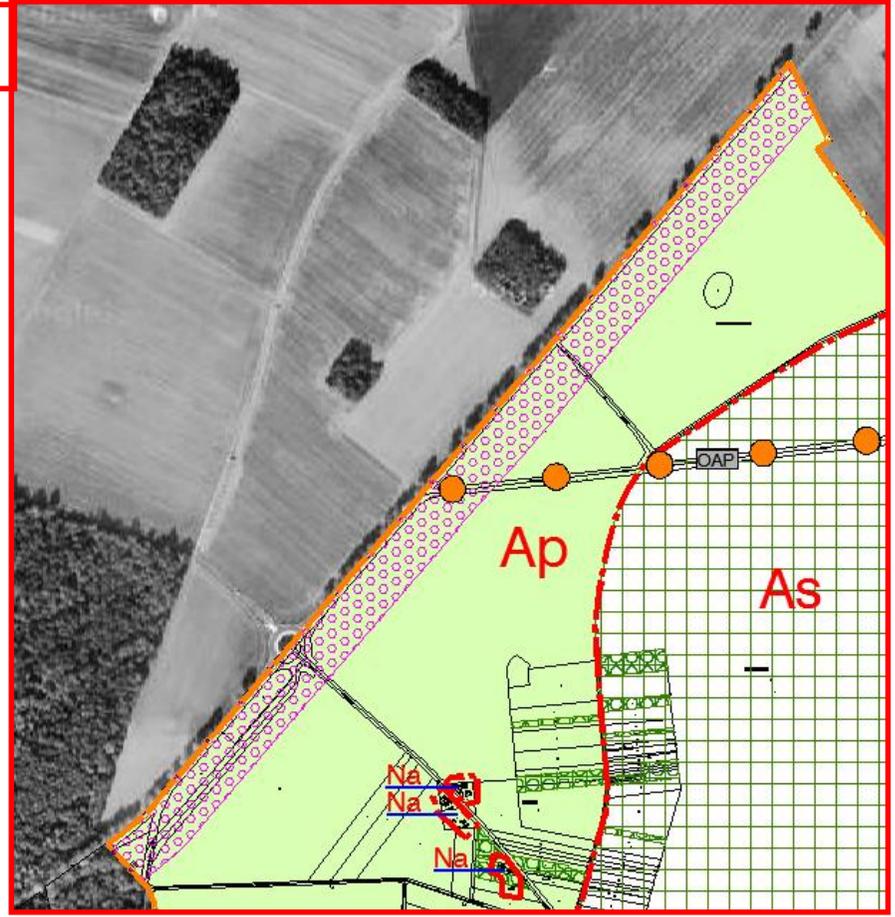
RD 636

Le décret du 31 mai 2010 N° 2010-578 fixe la liste des routes à grande circulation.
 La commune est concernée par les routes à grandes circulation suivantes :
 - RD 408,
 - RD 636.

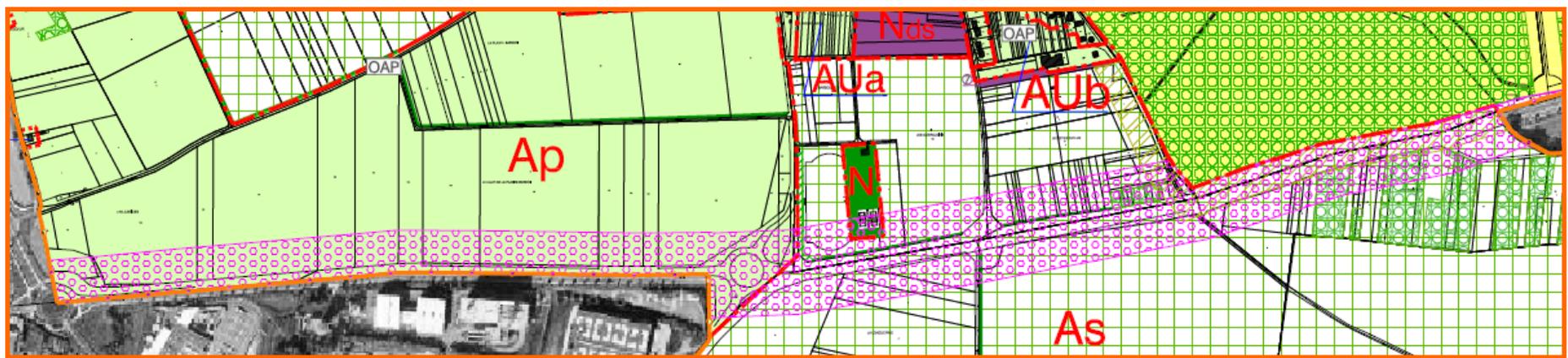
Pour rappel, les « zones non urbanisées » sont appréciées au regard de la réalité physique bâti du site et non en fonction des limites de l'urbanisation ou du zonage.

A Maincy, ces routes traversent des espaces agricoles ou naturels qui n'ont aucune vocation à muter: il n'y a pas lieu que soit élaborée une étude justifiant en fonction des spécificités locales, que les règles du PLU sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les bandes 75 m dans lesquelles les constructions et installations sont interdites, prévues « par défaut » par l'article L.111-1-4, sont donc maintenues et figurent au document graphique n°4.



RD 408





III-3.8 Terrains cultivés à protéger – L123-1-5 9° du code de l’urbanisme

Article L123-1-5 du code de l’urbanisme indique :

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d’aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d’utilisation des sols permettant d’atteindre les objectifs mentionnés à l’[article L. 121-1](#), qui peuvent notamment comporter l’interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l’implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut :

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Un seul secteur est couvert par cette règle, il s’agit de jardins, prairies situées à l’arrière de l’église de Maincy, monument historique. Elle s’accompagne de l’ancien presbytère qui est une construction de grand intérêt également.

En cohérence avec l’AVAP pour laquelle ce secteur fait l’objet d’un secteur particulier de l’AVAP (secteur 3a) dans lequel l’AVAP ne permet pas que des constructions nouvelles y soient édifiées afin de préserver le remarquable point de vue sur l’église et ses abords, il a été choisi dans le PLU de conforter cette protection par l’inscription de ce secteur au titre de l’article L 123-1-5 9° du code de l’urbanisme.





III-3.9 Zones bâties inondables

Le POS indiquait que : *la zone NB (maintenant en UB au PLU au hameau de Trois Moulins) située en bordure de la rivière l'Almont est en partie soumise aux risques d'inondation, c'est pourquoi sur ce secteur ont été définies les deux zones suivantes :*

- Une zone inondable de type A d'une largeur de 25 mètres totalement inconstructible,
- Une zone de type B d'une largeur de 20 mètre où certaines prescriptions devront être respectées pour pouvoir construire.

L'article de la zone NB qui listait les occupations et utilisations admises indiquait :
Dans les territoires soumis à des risques d'inondation de type A et délimités au document graphique, les clôtures sont autorisées si elles sont conçues pour ne pas gêner l'écoulement des eaux, ni retenir les corps flottants et leurs fondations devront être arasées au niveau du sol naturel.

Dans les territoires soumis à des risques d'inondation de type B et délimités au document graphique, les constructions autorisées au précédent paragraphe ne sont admises que si la ôte du niveau habitable le plus bas est placée 20 centimètre au dessus de la cote NGF d'inondation fixée par les services compétents et si les postes vitaux de distribution d'eau potable, de gaz, d'électricité et de combustibles, ainsi que les s chaufferies, sont placés au minimum à cette cote ou à défaut, à l'abri d'un cuvelage étanche.

Dans ces mêmes territoires les remblaiements seront uniquement autorisées sur la surface de la construction et des voies d'accès futures. Les clôtures devront être conçues pour ne pas gêner l'écoulement des eaux ni retenir les corps flottants et leurs fondations devront être arasées au niveau du sol naturel.

Deux arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour inondations et coulées de boue ont été pris les 16/05/1983 et 29/12/1999. La commune n'est pas couverte par un PPRI (Plan de prévention des risques inondation). La ou les cotes NGF a respectées n'ont pu être retrouvées aussi pour qu'aucun risque ne soit pris, les prescriptions du POS ont été reprises dans le PLU et amendées en précisant une référence.

De mémoire communale des inondations ont eu lieu également au printemps de 1978

Le PLU a ainsi libellé la règle :

Zone inondable

Dans la bande de 25 mètres :

Le long de la rue des Trois Moulins, dans une bande de 25 mètres mesurée à partir du bord de l'emprise publique de la rue des Trois Moulins, toutes les constructions nouvelles sont interdites.

Zone inondable

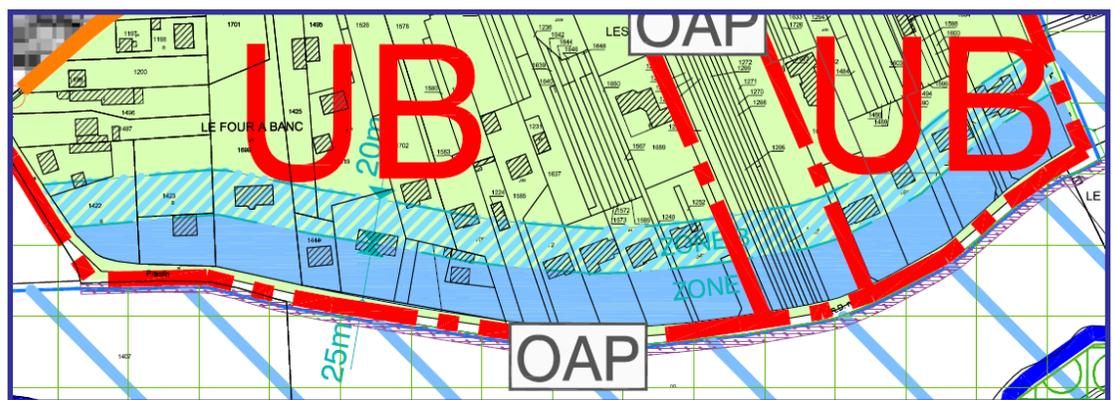
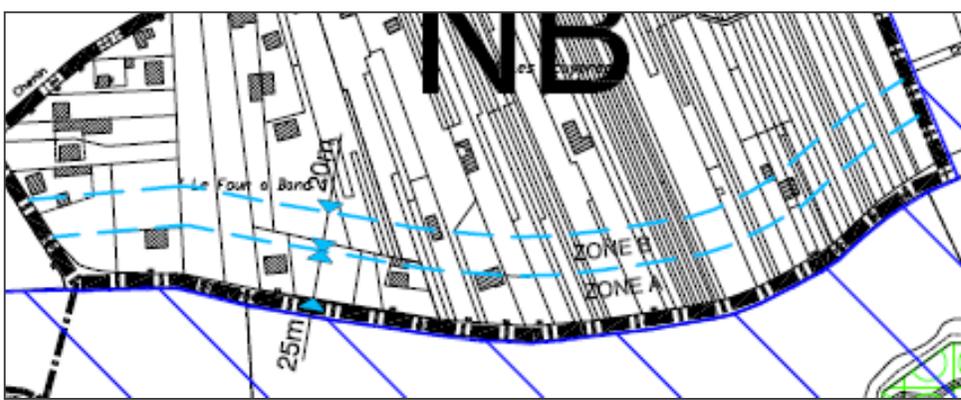
Dans la bande de 25 mètres :

Le long de la rue des Trois Moulins, dans une bande de 25 mètres mesurée à partir du bord de l'emprise publique de la rue des Trois Moulins, les clôtures sont autorisées si elles sont conçues pour ne pas gêner l'écoulement des eaux, ni retenir les corps flottants et leurs fondations devront être arasées au niveau du sol naturel.

Dans la bande de 20 mètres :

Le long de la rue des Trois Moulins, dans une bande de 20 mètres mesurés au-delà de la bande de 25 mètres du paragraphe précédent les constructions ne sont admises que si la cote du niveau habitable le plus bas est placée à 20 centimètres au moins au dessus de la cote du terrain naturel situé à 45 m de l'alignement et si les postes vitaux de distribution d'eau potable, de gaz, d'électricité et de combustibles, ainsi que les chaufferies, sont placés au minimum à cette cote ou, à défaut, à l'abri d'un cuvelage étanche.

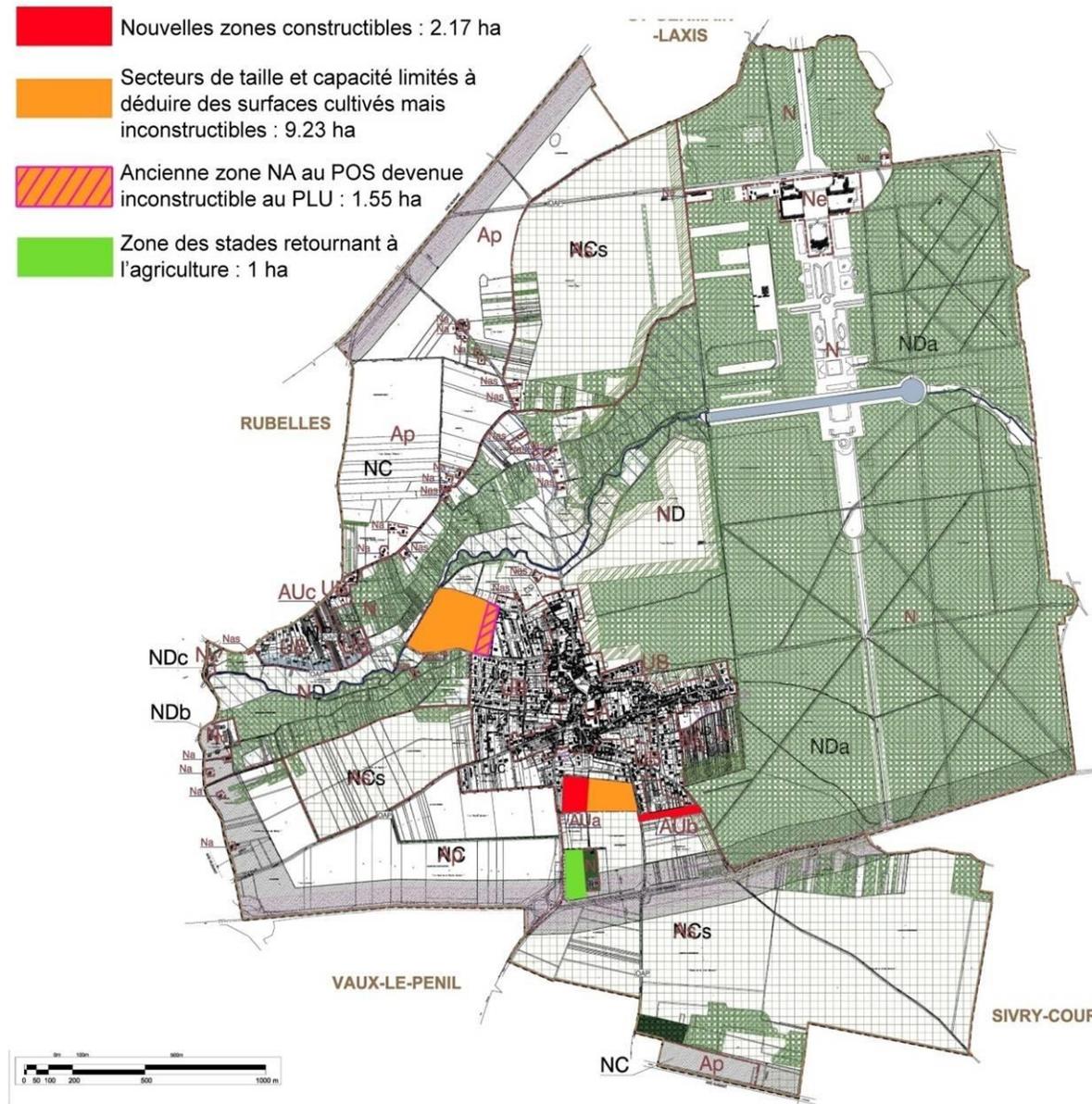
Dans la bande de 25 mètres et dans la bande de 20 mètres, les remblaiements seront uniquement autorisés sur la surface de la construction et des voies d'accès futures. Les clôtures devront être conçues pour ne pas gêner l'écoulement des eaux ni retenir les corps flottants et leurs fondations devront être arasées au niveau du sol naturel.





III.4 BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Passage du POS au PLU



Surface agricole ou naturelle devenue urbaine ou à urbaniser			Surface urbaine ou à urbaniser devenue agricole ou naturelle		
POS	PLU	Superficie en ha	POS	PLU	Superficie en ha
NC	AUa AUb	2,17 ha	NA	Nd	1,55 ha
ND NA	Nd Nds	9,23 ha	NC	A	1 ha
		11,4 ha			2,55 ha
Bilan = 8,85 hectares					

La réduction des surfaces agricoles représente donc 0,85% du territoire communal

Le PLU a versé en Na et Nas les constructions existantes isolées qui auparavant étaient en NC. Il n'y a pas de consommation de terres agricoles puisque les surfaces en Na ou Nas n'étaient pas cultivées.

Le versement du stade en zone A avec pour projet sa désaffectation n'a pas d'incidence sur la comparaison zone NC/zone A pourtant cela constituera un véritable retour à l'espace agricole.

Le bilan des zones NA (POS) vers AU (PLU) s'établit à 0.62 hectares de consommé sur la zone NC. (sur la carte ci-contre zones rouge et hachurée rouge)



Affectation des terres cultivées consommées

Les espaces agricoles consommés par le PLU sont inscrits comme îlots de culture au RGP 2010, excepté une partie de la zone AUb sur laquelle existe une construction auparavant versée en NC.

Les surfaces rendues aux espaces naturels ou agricoles ne sont pas, pour aucune d'entre elles, répertoriées comme îlot de culture au RGP 2010.

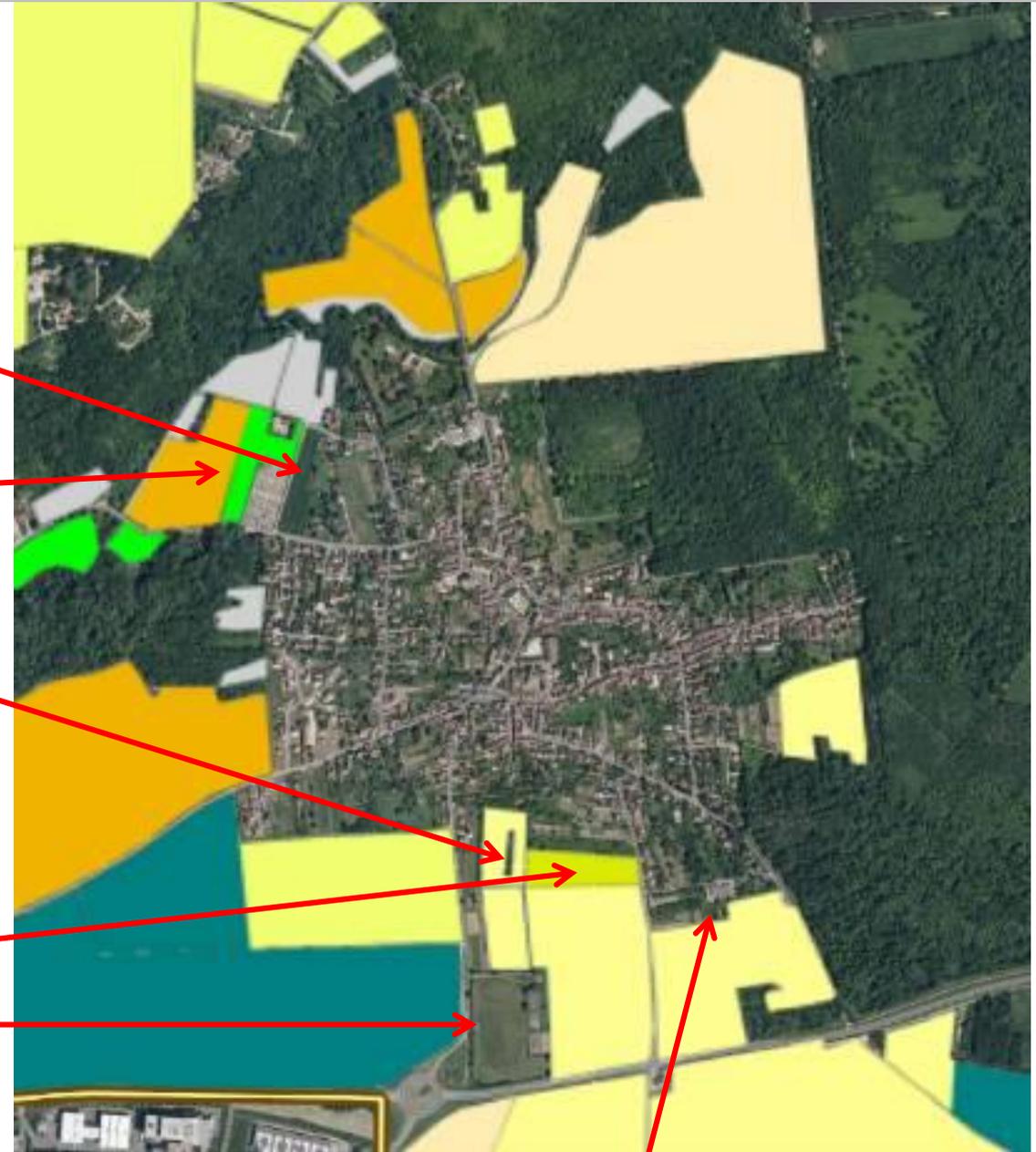
Ancienne zone NA du POS

Zone Nd (station
d'épuration écologique)

Zone AUa

Zone Nds (terrain de sport
et de loisirs et vergers)

Le stade



Zone AUb partielle

Données 2010



III.5 SUPERFICIE DES ZONES, EVALUATION DES RECEPTIVITES ET EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE - ECHEANCIER

Superficie des zones et évaluation de la réceptivité en logement

PLU 2014		
Zones	Superficies totale (ha)	Capacité d'accueil en logement
UA	22,63	10
UB	41,12	50
AUa	1,44	20
AUb	2,12	20
AUc	1,31	15
Total des zones U	68,62	115
N	530,04	
Na	2,44	
Nas	0,86	
Nb	0,62	
Nc	1,99	
Nd	6,89	
Nds	2,34	
Ne	8,7	
Nf	0,72	
Ap	157,54	
As	251,99	
Total des zones A + N	964,13	
TOTAL	1032,75	115

On notera que la superficie totale du territoire communal était évaluée à 1019 ha dans le POS, que le MOS de 2008 l'évalue à 1029.17 ha. La mesure du territoire communal de 1032.75 ha réalisée sur le fond de plan cadastral fourni par la commune est proche de la mesure du MOS. On peut penser que les 13 ha manquant au POS sont dus à des méthodes de mesurages moins précises.

On notera également que la superficie totale des zones agricoles et naturelles du PLU est de 964.13 ha, le MOS de 2008 recense en « bois et forêt, cultures, autre rural et eau » une superficie de 899.47 ha. La différence provient de la classification en urbain ouvert au MOS des espaces non boisés du parc de Vaux le Vicomte et qui au PLU font partie de la zone N.

Les chiffres indiqués dans la colonne « Capacité d'accueil en logement » tiennent compte d'un taux de 50% de rétention foncière dans les zones UA et UB.

Ils reprennent le total des estimations exposées dans les orientations d'aménagement et de programmation que l'orientation soit en zone U ou AU et le recensement des terrains disponibles ou susceptibles d'être divisés pour donner lieu à une nouvelle construction à l'intérieur du tissu bâti.

Les extensions, surélévations qui pourraient donner lieu à création de logement ne sont pas prises en compte.

Evolution démographique

Estimation de la population future :

Pour évaluer la population future, il convient de tenir compte des données suivantes :

La population a stagné entre 1999 et 2006 restant à 1710 habitants, en 2010 seulement 1702 habitants sont comptés.

Le parc de logement a quant à lui augmenté de 39 unités entre 1999 et 2006 et encore de 18 unités entre 2006 et 2010 soit 57 logements supplémentaires et une baisse légère de la population.

Le territoire protégé de la commune et le tissu urbain ancien déjà dense ont conduit à un projet qui ne permet de construire sur les dix années à venir que 115 logements nouveaux, il est probable que des logements seront aménagés dans des constructions existantes et apporteront un supplément d'offre. Si déjà une cinquantaine de logements sont destinés à maintenir le chiffre de la population, ce n'est que entre 58 et 65 logements qui permettront un accroissement démographique, soit une population supplémentaire de 145 à 162 habitants (nb de logements X 2,5 taille moyenne des ménages en 2006).

En 2010 la population de Maincy est de 1702, le PLU permet un accroissement entre 8.5% (1847 habitants en 2023) et 9.5% (1864 habitants en 2023) de la population sur la période 2013/2023.

Il est rappelé que l'accroissement annuel sur la période 1999/2010 était de nul. Même dans l'hypothèse haute l'accroissement de la population reste modéré.

C'est pourquoi la zone AU est ouverte à l'urbanisation dès l'opposabilité du PLU. Cependant, la mise aux normes de la station d'épuration (ou l'engagement de travaux pour l'aménagement d'une station d'épuration), constitue le préalable à l'urbanisation des secteurs AUa et AUb.

Les capacités des équipements scolaires sont largement suffisantes pour accueillir les enfants en maternelle et en primaire.

**Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants****Zones AUa et AUb**

Les zones **AUa** et **AUb** seront ouvertes à l'urbanisation, lorsque le programme de reconstruction de la station d'épuration sera engagé.

Ainsi cet apport de population n'engendrera pas d'augmentation des difficultés actuelles.

La réceptivité de la zone AUa est estimée à 20 logements environ.

La réceptivité de la zone AUb est estimée à 20 logements environ.

Les constructions y sont autorisées sous réserve de s'intégrer à un projet d'aménagement de l'ensemble de la zone AU, compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante.

Au moins 20 % des logements construits doivent être des logements locatifs sociaux, intégrés en zone AUa et AUb.

Zone AUc

La zone **AUc**, est ouverte à l'urbanisation dès l'entrée en vigueur du PLU.

La réceptivité de la zone est estimée à 15 logements environ.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.



**IV EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET
MANIERE DONT LE PLU PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA
PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**



IV.1 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES PAYSAGES, LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

Le parti d'aménagement d'une manière générale s'attache à préserver les éléments du paysage et des milieux naturels et bâtis qui qualifient la singularité de la commune de Maincy et ont motivé les protections dont elle bénéficie.

Les boisements

Le parti d'aménagement préserve les boisements reconnus en tant qu'éléments majeurs du patrimoine (la parc du domaine de Vaux le Vicomte) en les versant en espaces boisés classés, ainsi leur pérennité est confortée par le PLU. Il préserve également les boisements qui accompagnent la rivière de l'Ancoeur par la trame espaces boisés classés, ainsi leur protection est confortée par le PLU puisqu'ils font déjà partie du site classé et des espaces naturels sensibles. Ces boisements sont également versés en zone naturelle ou forestière (N) au PLU.

Sur les plateaux nord et sud les bosquets, lanières boisées, haies arbustives sont protégés en tant qu'élément du paysage ou en EBC mais également pour leur rôle d'habitat et de refuge pour la faune et la flore. On notera que l'AVAP identifie des éléments végétaux comme remarquables dans le village et à sa périphérie et les protège.

La Vallée de l'Ancoeur

L'état initial de l'environnement a mis en évidence la richesse des milieux naturels notamment au regard de la présence des milieux humides liés au passage du cours d'eau. L'objectif est de préserver cette fonction éminente de continuité écologique et la qualité du paysage reconnue par le site classé. Son versement en zone N vient conforter les protections existantes.

Les espaces agricoles

Ces espaces englobent une grande partie du territoire communal correspondant à l'étendue des terrains de cultures sur les plateaux nord et sud et aux espaces cultivées dans la vallée.

Ils sont à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique que représentent les terres agricoles, du rôle dans le paysage et en tant que passage pour la faune mais ne présentent pas de réel intérêt sur le plan des espèces et des milieux. Le PLU n'autorise pas de construction dans ces espaces y compris celles qui sont nécessaires à l'agriculture, une procédure adéquate permettra de faire évoluer le règlement si nécessaire, il conviendra de prendre en compte dans la localisation de constructions nouvelles dans ces espaces à la fois la dimension patrimoniale du paysage de Maincy et les continuités écologiques locales.

Les habitats et les espèces

Les mesures prises tiennent compte de l'état des lieux de l'environnement effectué dans le domaine de la biodiversité et des milieux naturels. Les mesures de protection des espaces boisés et des milieux humides, le parti d'aménagement qui contient les potentialités d'urbanisation dans le périmètre bâti actuel sont favorables à la préservation des milieux et des espèces.

La protection des abords du ru à l'intérieur du village sur 5 m minimum de large de part et d'autre de celui-ci préserve voire permet de restaurer les milieux humides qui y sont attachés.

Les espaces bâtis

L'implantation contenue du village dans un repli du versant de la vallée de l'Ancoeur marqué par le ru du lavoir est consolidée par la localisation des zones à urbaniser à l'intérieur de la silhouette du village actuelle.

La bande de constructibilité préserve les jardins et les cœurs d'îlot qui participent à la biodiversité en milieu urbain.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mettent en place les conditions d'une présence du végétale et de milieux humides à l'intérieur même des futures urbanisations.

D'une manière générale le PLU régleme les modalités d'occupation des sols de manière à maintenir la cohésion du tissu urbain et les grands traits structurants l'identité du paysage urbain dans les parties anciennes du village (implantation des constructions à l'alignement, protection des murs de clôture ...). Ceci est largement complété par les prescriptions de l'AVAP.

Les principales évolutions du paysage en milieu urbain sont attendues dans le cadre des opérations d'ensemble avec les projets d'aménagement gérés par les OAP.

Les Orientations d'aménagement qui s'y rapportent cadrent l'évolution paysagère de ces secteurs par les préconisations sur les principes d'implantation des constructions, les espaces bâtis et l'espace public notamment pour structurer de manière harmonieuse les rapports avec leur environnement.

La trame verte et bleue

Le PLU définit différentes orientations d'aménagement et de programmation (les OAP) qui participeront fortement au déploiement du réseau de la trame verte notamment par la mise en œuvre de haies « champêtres » le long des chemins ruraux, de protection de vergers, de création de boisement (– à l'extrémité sud du territoire) (voir notamment l'OAP N°8 dite Réseau de haies de la Plaine des Belles Vues). Par ailleurs les haies et bosquets à créer dans le cadre de ces OAP sont définis dans le zonage comme « éléments du paysage à créer afin de contribuer au renforcement des continuités écologiques » (TVB).

En conclusion, on peut considérer que le PLU, qui tend à renforcer les mesures de protection des milieux naturels et de la biodiversité, et renforcer la trame verte au travers des différentes orientations d'aménagement retenues, et du zonage n'aura pas d'impact négatif à court et à moyen termes sur ces milieux naturels et la biodiversité.

Au contraire, à terme il contribuera à la mise en œuvre de nouveaux corridors écologiques favorables au développement des espèces.



IV.2 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

Les eaux souterraines et superficielles

La protection de la ressource

Pour lutter contre le ruissellement et l'imperméabilisation des sols, l'article 4 « Desserte par les réseaux » de chaque zone du PLU demande que les eaux pluviales soient traitées sur le terrain et si possible infiltrées et parallèlement l'article 13 oblige à un minimum d'espace vert de pleine terre.

Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux des eaux usées est interdite.

L'article 4 du règlement stipule que « Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par les eaux usées ; l'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues. ».

L'économie de la ressource

Les capacités sont suffisantes pour garantir l'alimentation en eau de la population future. Le PLU prend en compte cet objectif en préconisant la mise en place d'installation pour la récupération des eaux pluviales à usage domestique (arrosage, lavage...).

Aux articles 13 des zones U et AU une réglementation incitative tend à valoriser l'installation de récupérateur d'eaux pluviales pour l'arrosage des jardins ou pour d'autres usages conformes avec la réglementation.

La consommation de l'espace péri urbain

Elle résulte du fait de l'ouverture à l'urbanisation de terrains pour de nouveaux logements et pour des équipements de sport et de loisirs (sans construction) et pour la reconstruction de la station d'épuration qui ainsi contribuera à améliorer la qualité des rejets dans le milieu naturel. Le changement de destination des terrains n'a pas d'impact sur la production agricole du territoire.

L'air et la consommation d'énergie

La qualité de l'air et la consommation d'énergie : les déplacements

Le parti d'aménagement du PLU, en localisant à proximité des équipements et services les terrains ouverts à l'urbanisation à destination d'habitat et en y favorisant des modes doux de déplacements (cycle et piéton) contribuent globalement à limiter le taux de motorisation des ménages. En zone U, il est rappelé que des emplacements réservés au stationnement des vélos sont nécessaires afin de favoriser l'usage des cycles. Mais, compte tenu des déplacements nécessaires pour l'accès aux services dans les pôles voisins, c'est surtout le soutien à la politique de développement des transports collectifs qui contribuent globalement à limiter le taux de motorisation des ménages dans les déplacements domicile / équipements et services en voiture particulière et en conséquence les pollutions induites tout en réduisant la consommation d'énergie. Néanmoins l'augmentation possible des circulations automobiles (voitures particulières) pourra engendrer une augmentation des sources de pollution de l'air. Cependant ces apports ne remettront pas en cause les moyennes de la qualité de l'air sur le secteur.

La qualité de l'air et la consommation d'énergie: les bâtiments

Le BRGM et l'ADEME identifient un fort potentiel géothermique des aquifères superficiels sur l'ensemble du territoire.

L'emploi de systèmes produisant des énergies renouvelables est possible. C'est l'AVAP qui organise l'implantation, l'aspect et leur intégration aux constructions.

Dans les OAP, l'optimisation de l'implantation des constructions par rapport au soleil pour leur faire bénéficier d'apports solaires gratuits permettant à terme des économies d'énergie est prise en compte. D'une manière générale les taux d'émission seront en diminution conséquemment aux performances en économie des énergies attendues du fait des normes appliquées aux constructions nouvelles et à la réhabilitation des constructions existantes.

Déchets

L'obligation de prévoir des locaux pour la collecte sélective des ordures ménagères pour les constructions nouvelles contribue à une meilleure gestion des déchets (article 4 – 3° du règlement).



IV.3 EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE

Environnement sonore

On ne recense pas de possibilités ouvertes par le PLU ou de projet d'intérêt général susceptibles d'engendrer une hausse significative des émissions sonores.

Les incitations à la diminution de l'emploi de l'automobile et le développement des liaisons douces sont favorables à une diminution des émissions sonores dues à la circulation automobile.

Les opérations d'urbanisation n'auront pas d'impact significatif (hors période de chantier) sur le niveau sonore ambiant.

Emissions lumineuses

Les incidences du PLU dans la possible augmentation des émissions lumineuses proviennent principalement de l'urbanisation nouvelle. Les modalités d'aménagement sur les espaces en franges (éclairage de la voirie notamment) devront s'inscrire dans la démarche environnementale du PLU en limitant les incidences sur les milieux naturels.

Du fait de l'urbanisation contenue dans le périmètre bâti actuel, le PLU n'entraînera pas d'augmentation significative des émissions lumineuses.

Les risques liés aux caractéristiques du milieu physique et naturel

Le territoire communal est concerné par divers risques (inondation, mouvement de terrain, retrait gonflement d'argiles et potentiel de pollution) : ils sont exposés au (Cadre juridique et institutionnel) du rapport de présentation et sont à prendre en compte dans les opérations de construction.

Il en résulte le P.L.U. n'aura pas d'incidence sur le milieu physique du territoire communal.

La mixité urbaine et sociale

Le PLU a pour objectif de maintenir voire de renforcer la mixité urbaine et la qualité de vie qui en découle caractérisée notamment par la présence de commerces et services de proximité. Il permet également de renforcer le pôle d'équipement par la création d'emplacements réservés pour du stationnement qui sera utile également aux commerces situés à proximité.

La mixité des fonctions est également recherchée dans le tissu urbain avec un règlement qui y autorise l'artisanat et le bureau. sous certaines conditions qui garantissent la compatibilité avec l'environnement résidentiel.

Le PLU réaffirme la nécessité de conforter la mixité sociale. La diversification des programmes d'habitat permettra de sédentariser les classes d'âge entrant dans la vie active à proximité des pôles d'emplois environnants et de renforcer le processus progressif de diversification des populations.

Ainsi les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent au développement d'une diversité des types de logement pour répondre aux besoins de diverses catégories de population et notamment les jeunes couples et les personnes âgées afin d'optimiser le parcours résidentiel sur la commune. Un effort important est porté sur la part des logements sociaux dans la programmation sur ces secteurs afin de répondre au besoin de logements accessibles à tous.

Les activités économiques

La vocation d'accueil d'activités économiques dans le tissu urbain (commerce, artisanat et bureau) est confirmée par le règlement. L'offre d'emploi qui en résulte pour les habitants reste modeste mais contribue à sa mesure à la mise en œuvre de la politique de réduction des trajets domicile-travail.

Concernant l'agriculture, le PLU renforce la préservation des terres de culture.

L'activité touristique est également soutenue par les mesures mises en place dans la zone Ne pour le développement de diverses activités liées à l'attraction touristique du domaine de Vaux le Vicomte.



V INDICATEURS A ELABORER POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU



V.1 INDICATEURS POUR EVALUER LA REALISATION DE LOGEMENTS

L'article R 123-2 du code l'urbanisme indique dans son 5° que :

« Le rapport de présentation :

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à [l'article L. 123-12-1](#) »¹

Ces indicateurs ont pour objectif de fournir les données « sur les résultats de l'application du plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ».

Secteur / domaine	Indicateur envisagé	Valeur initiale (2010)	Périodicité	Source de données potentielle
Caractéristiques du parc de logement	Nombre total de logements	721	3 ans	Recensement INSEE
	Nombre d résidences principales	666	3 ans	Recensement INSEE
	Nombre de logements vacants	46	3 ans	Recensement INSEE
	Nombre de logements sociaux		3 ans	Recensement INSEE DDT
	Nombre de PC délivrés		Annuel	Commune
	Typologie des logements		Annuel	Commune
Consommation de l'espace pour construction de logement	Consommation en division de terrain dans le tissu existant		Annuel	Commune
	Consommation en zone AU et nombre de logt/ha		3 ans	Commune
Réhabilitation pour création de logement dans volume existant	Nombre de logements créés/an		Annuel	Commune
Réhabilitation pour création de logement en extension	Nombre de logements créés /an		Annuel	Commune

¹ **Article L123-12-1**

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein ... du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. ... le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa [l'article L. 123-1-1](#), d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à [l'article L. 123-13](#). Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Source : extrait de l'article L123-12-1 du code l'urbanisme.



VI DU POS AU PLU - EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES



VI.2 DU POS AU PLU - Les motifs

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

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

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

L'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic ont permis de préciser les objectifs initiaux. Les orientations du PADD prennent donc en considération les principaux constats et enjeux suivants :

- Un patrimoine bâti et naturel et des paysages remarquables à prendre en compte dans la réflexion sur l'évolution du territoire.
- Un développement urbain à structurer pour l'accueil de logements afin de répondre aux besoins des différentes catégories de population et maintenir le niveau démographique.
- La centralité à conforter au cœur du village.
- Une vocation touristique à conforter et un tissu d'activités artisanales et de services à développer.

Des perspectives d'évolution qui doivent viser à un développement durable et solidaire du territoire à travers la mixité des fonctions et des populations, la protection des ressources naturelles, le développement des circulations douces et des énergies renouvelables notamment.

Le PADD s'articule autour de six grandes orientations :

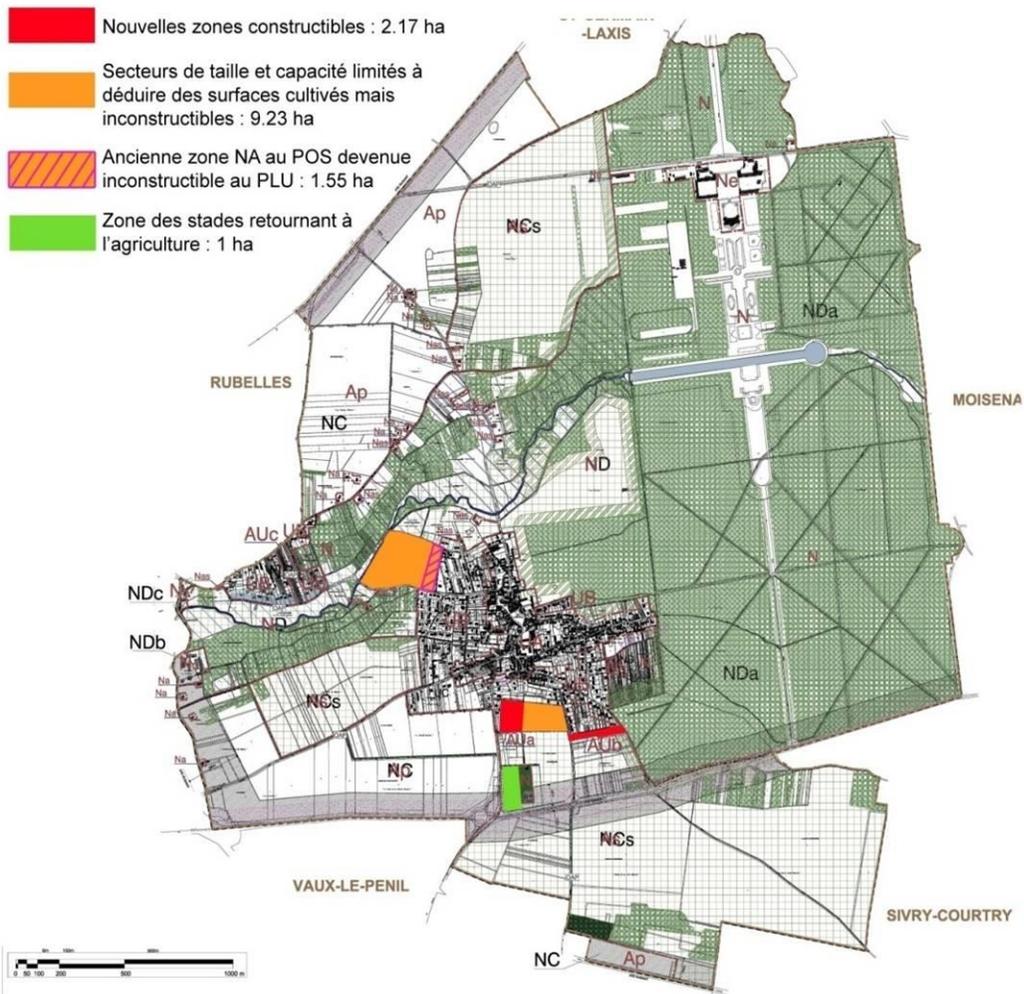
- **Préserver et valoriser les qualités environnementales et paysagères du territoire et la biodiversité**
- **Préserver les ressources naturelles**
- **Maîtriser le développement urbain et diversifier l'offre de logements**
- **Soutenir le développement de l'activité économique**
- **Améliorer l'offre et le fonctionnement des différents modes de déplacement**
- **Contribuer à la réduction des consommations d'énergies**

Les évolutions du P.O.S. vers le P.L.U. visent à prendre en compte l'évolution de la législation et à permettre la mise en œuvre des grandes orientations d'un projet d'aménagement durable du territoire à l'horizon des 10 à 15 ans à venir à savoir :

- ▶ Par le renforcement des mesures de préservations des équilibres environnementaux et de la structure paysagère du territoire par la protection de nouveaux boisements, la mise en place d'orientations d'aménagement pour la constitution d'une trame verte le long des chemins d'exploitation, la protection du ru dans le tissu bâti, par la protection stricte des terres agricoles...
- ▶ La préservation des ressources naturelles se réalisera notamment à la faveur de la zone Nd et de l'OAP qui la complète dans un projet de station d'épuration écologique qui tout en protégeant l'environnement sera en capacité de préserver le paysage notamment celui de l'entrée nord du village.
- ▶ Par la maîtrise du développement urbain en rendant une partie de la NA du POS à l'espace naturel inconstructible pour mieux contenir la silhouette bâtie du village, en établissant des OAP non seulement pour les zones AU mais également dans les secteurs suffisamment vastes des zones urbaines qui peuvent faire l'objet d'une opération d'ensemble, en permettant un développement sur lui-même du hameau des Trois Moulins en le versant en zone UB et AUc, tout en prenant en compte les espaces boisés qui permettent une transition douce de l'espace bâti avec l'espace naturel de la vallée.
- ▶ Le soutien à l'activité économique se traduit par l'inscription de la zone A qui préserve les terres agricoles de tout mitage par des constructions, par la zone Ne spécifique aux activités touristiques du domaine de Vaux le Vicomte et en reconduisant les possibilités d'implantation de petites activités dans les tissus bâtis.
- ▶ L'amélioration des différents modes de déplacement se traduit par l'inscription de nouveaux emplacements réservés et dans les prescriptions des OAP.
- ▶ La contribution à la réductions des consommations d'énergie trouve sa traduction majoritairement dans l'AVAP dont l'élaboration conjointe permet une grande cohérence entre les objectifs et les prescriptions des deux documents.



VI.2 DU POS AU PLU - Les motifs



POS 2000		
Zones	Superficies totale (ha)	Capacité d'accueil en logement
UA	9,1	45
UB	15,4	
UC	31,1	
Total des zones urbaines	55,6	
NA	1,9	25
NB	12,1	
NC	395,9	
ND	165,3	
NDa	383,8	
NDb	2	
NDc	2,4	
Total des zones naturelles	963,4	
TOTAL	1019	100

PLU 2014			
Zones	Superficies totale (ha)	Capacité d'accueil en logement	
UA	22,63	10	
UB	41,12	50	
AUa	1,44	20	
AUb	2,12	20	
AUc	1,31	15	
Total des zones U	68,62	115	
N	530,04		
Na	2,44		
Nas	0,86		
Nb	0,62		
Nc	1,99		
Nd	6,89		
Nds	2,34		
Ne	8,7		
Nf	0,72		
Ap	157,54		
As	251,99		
Total des zones A + N	964,13		
TOTAL	1032,75		115



SOURCES & REMERCIEMENTS

❑ **Étude préalable à la mise en place d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)** Conduite en association étroite avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-et-Marne et réalisée par le cabinet François RAYMOND - Architecte DPLG – Urbaniste SFU- 75015 PARIS. Yves DESHAYES, Paysagiste DPLG, est intervenu comme consultant pour le volet paysager.

L'étude a été prise en charge conjointement par la Commune de Maincy (convention d'étude du 11.03.1998) et par la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Île-de-France.

Les éléments d'analyse du rapport de présentation de justification de la ZPPAPU Tome 1 en date du **03/04/2002**, ont servis de principale source à la rédaction de la partie patrimoniale du présent document.

BIBLIOGRAPHIE SUCCINCTE DE L'ETUDE ZPPAUP

Guide du patrimoine de l'Ile-de-France J.M. Pérouse de Montclos. Hachette 1992.

Le Patrimoine des Communes de la Seine-et-Marne Editions FLOHIC. Mars 2001.

Bulletin de l'Association "les Amis du Vieux Maincy".

Publication sous la direction de Michel Lucas, signataire de nombreux articles (16 fascicules).

Plan de protection et de valorisation du paysage du château de Vaux-le-Vicomte et de ses environs. Blanc et Duché.

La Maison rurale en Ile-de-France

Pierre Thiébaud. 1995.

Patrimoine et réhabilitation en Seine-et-Marne.

Nota Bené. CAUE 77. 1995

❑ **Le site <http://www.3moulins.net>, mise en ligne par les Amis du Vieux Maincy (AVM), a constitué une source parallèle et enrichissante.** L'AVM est « une association (loi 1901) qui a vu le jour le 10 novembre 1978. Elle a pour but de rassembler tous ceux qui, localement, ont à coeur de préserver les souvenirs du passé, les traditions, l'histoire, le patrimoine culturel et artistique du village et de ses environs et de mettre en valeur cette volonté de présentation.

A ce jour, les Amis du Vieux Maincy ont organisé de nombreuses activités en commençant par la publication d'un bulletin annuel, la réédition de cartes postales anciennes, l'exploration et l'étude de souterrains, les sorties historiques, conférences, expositions... » (mise à jour le 7/12/2009 © 2008-2012)

❑ Les archives départementales

❑ **Etude de diagnostic écologique et paysager pour la mise en place de la charte sur la biodiversité et les milieux naturels**

Mai 06 – Mairie de Maincy – Réalisée par Ecosphère (94)

❑ **Valorisation du Val d'Ancoeur et de la vallée Javot**

CARTOGRAPHIE DES ITINERAIRES DE RANDONNEE Février 2008

Ministère de la Culture (France) - Médiathèque de l'architecture et du patrimoine - diffusion RMN

<http://www.mediatheque-patrimoine.culture.gouv.fr>



AGENCE RIVIERE - LETELLIER

52, rue Saint Georges 75009 PARIS

tél : 01 42 45 38 62 - fax : 01 42 45 38 63 - e-mail : rivlet@wanadoo.fr

dutertre & **ass**ocié(e)s architecture
urbanisme rénovation

9, chemin du Moulin 77950 Voisenon reynes.dutertre@wanadoo.fr
tél. : 01.64.64.01.74 / 06.84.12.23.15 fax : 01.64.64.01.90