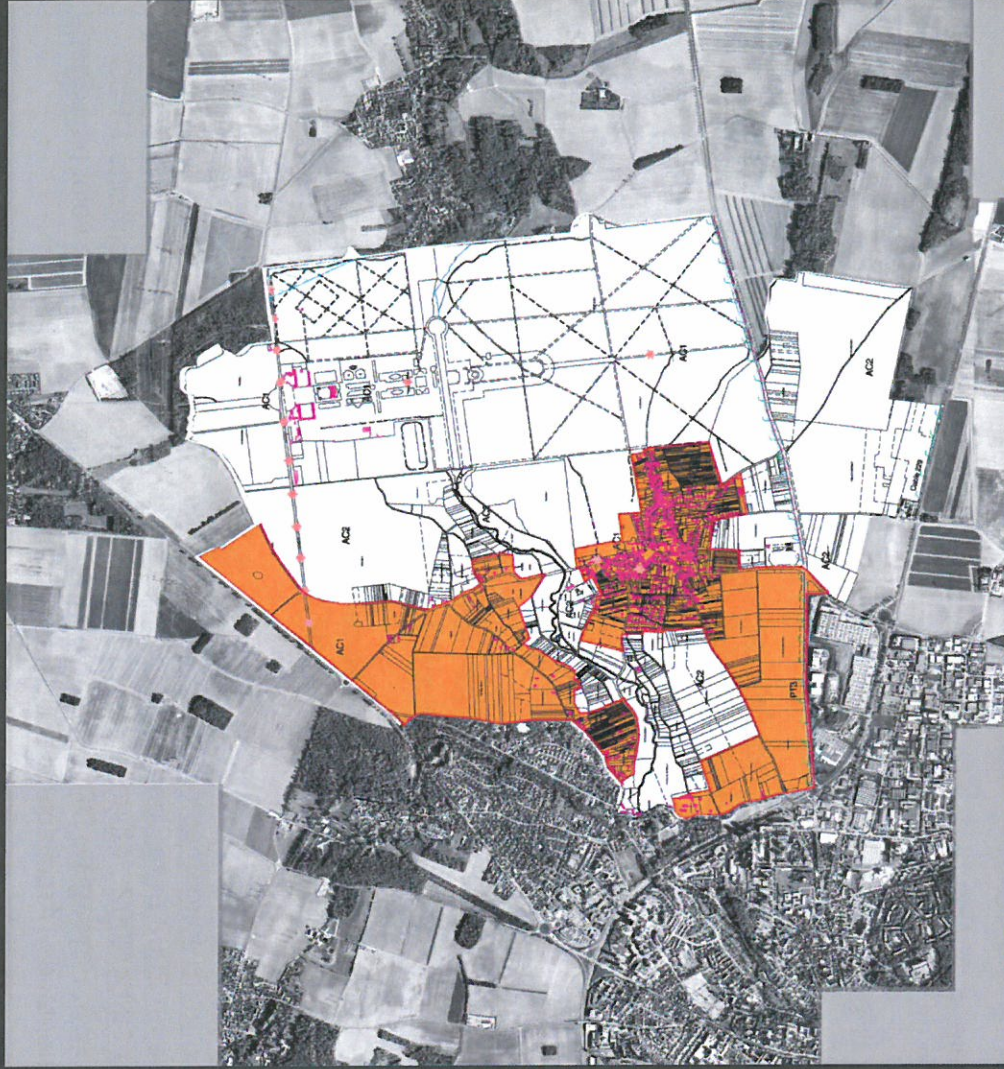


MAINCY

A.V.A.P.

AIRE DE MISE EN
VALEUR
DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE

24 juillet 2013



DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DE
L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
AU CAS PAR CAS DE L'AVAP DE
MAINCY



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 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.

Les études du PLU et de l'AVAP ont été menées conjointement afin que ces deux documents soient complémentaires et cohérents, l'AVAP s'est appuyée sur les éléments d'analyse du PLU pour ce qui concerne l'analyse environnementale du territoire .

Le processus d'élaboration a étroitement associé les représentants du STAP tant pour le PLU que pour l'AVAP. L'AVAP et le PLU ont été arrêtés par délibération du conseil municipal le 8 juillet 2013.

Ci-après sont joints les plans de périmètre et de secteurs de l'AVAP ainsi que celui du PLU. Dans la mesure du possible les zones du PLU et les secteurs de l'AVAP se superposent, un tableau récapitulatif montre les correspondances.

La création des AVAP ne constitue pas une rupture fondamentale avec les actuelles ZPPAUP. Le présent document rappelle donc le périmètre de la ZPPAUP arrêté en 2002 et reprend les éléments d'analyse du rapport de présentation de justification de la ZPPAUP Tome 1 en date du 03/04/2002 , étude conduite par François RAYMOND Architecte DPLG – Urbaniste SFU (75015 PARIS) et Yves DESHAYES, Paysagiste DPLG, intervenu comme consultant pour le volet paysager, en association étroite avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-et-Marne.



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 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

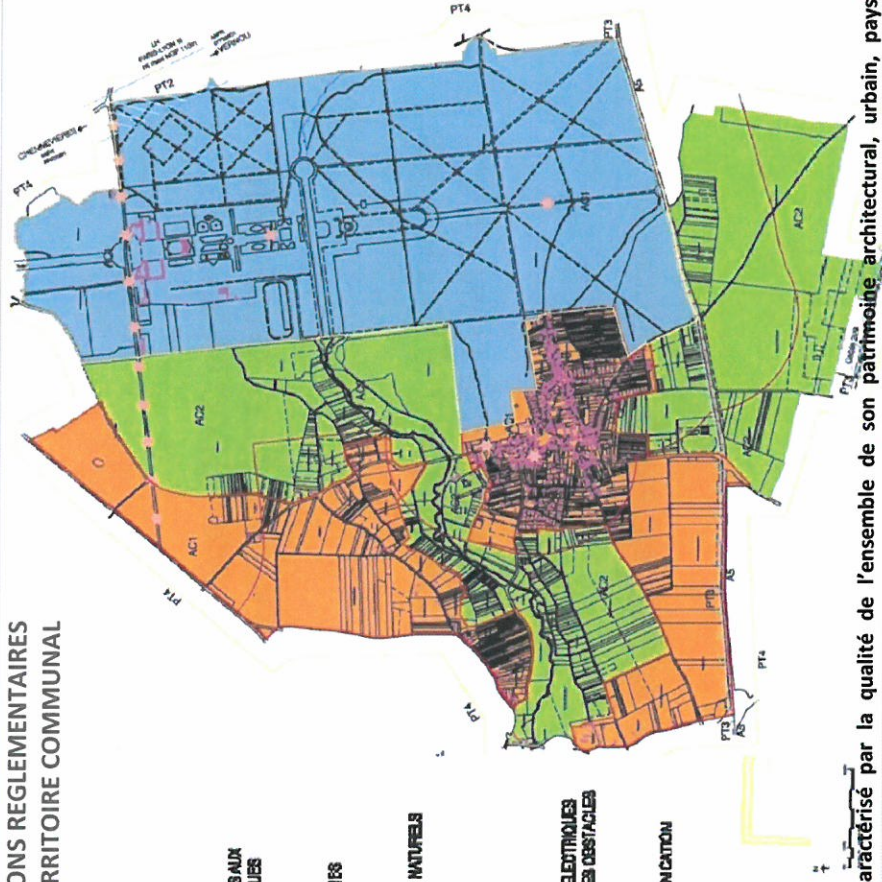
L'aire d'étude de l'AVAP, en orange sur la carte ci contre, s'appuiera sur le périmètre de la ZPPAUP.

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




SYNTHESE DES PROTECTIONS REGLEMENTAIRES DUTERRITOIRE COMMUNAL

LEGENDE

-  **A5** SERVICES ATTACHEES AUX CANALISATIONS PUBLIQUES DEAU POTABLE
-  **AC1** PROTECTION DES MONUMENTS-HISTORIQUES
-  **AC2** PROTECTION DES SITES NATURELS
-  **AC4** ZPPAUP
-  **PT2** TRANSMISSIONS RADIOELECTRIQUES PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES
-  **PT3** LIGNES DE TELECOMMUNICATION
-  **PT4** ELAGAGE



Le territoire est par ailleurs 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 l'intégralité du territoire communal:

-  La ZPPAUP(arrêtée en 2002) (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 (Site classé du Val d'Ancoeur).



- 1 DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT

- 2 DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ETRE TOUCHEE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT

- 3 DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT

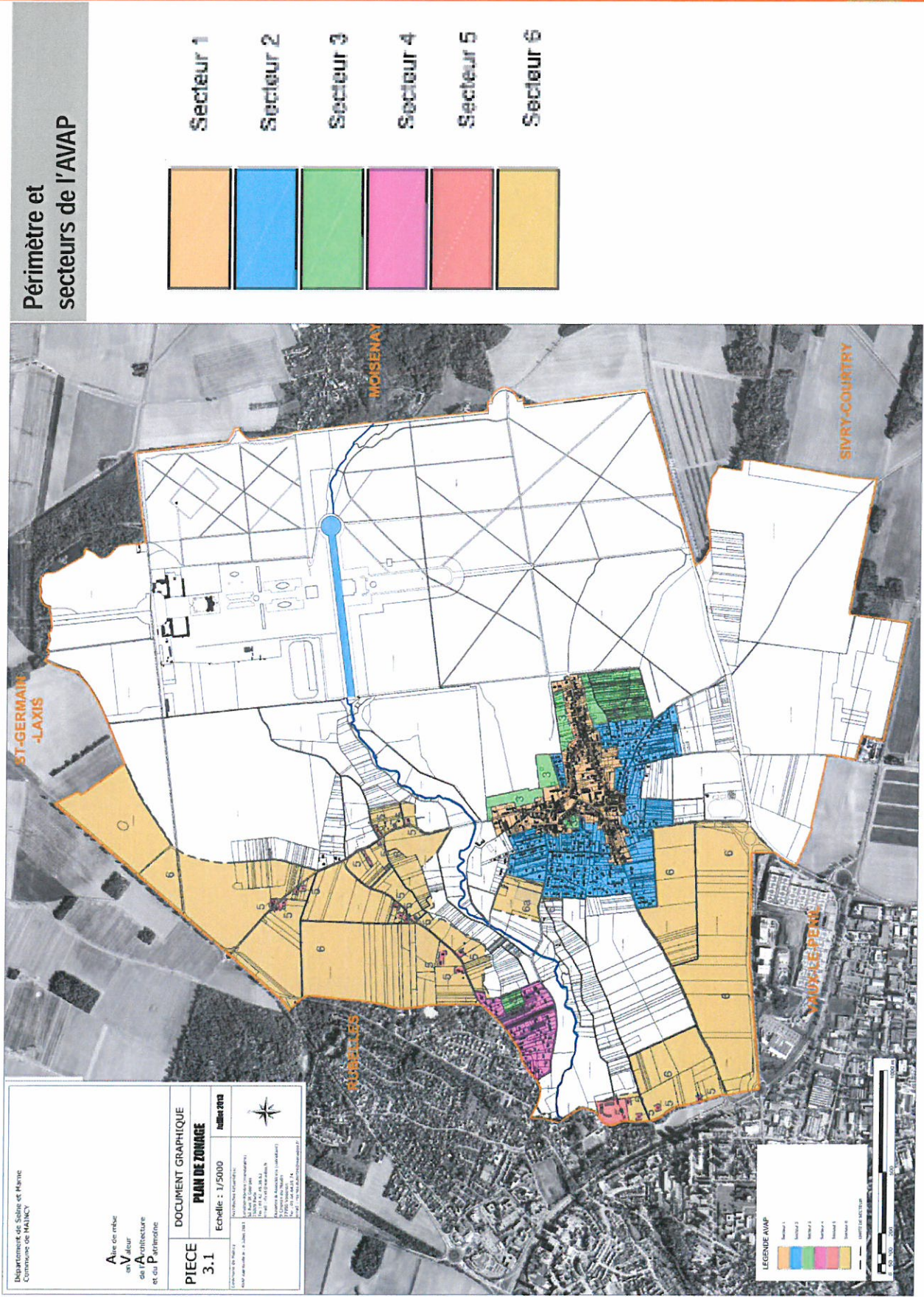


Examen au cas par cas de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de MAINCY

1 DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT



Examen au cas par cas de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de MAINCY



Département de Seine-et-Marne
Commune de MAINCY

Aire de mise
en valeur
de l'Architecture
et du Patrimoine

PIECE 3.1	DOCUMENT GRAPHIQUE	Aval 2013
	PLAN DE ZONAGE	
Echelle : 1/5000		
<small> INSTITUTIONS CONCERNÉES : Mairie de Maincy (10300) Mairie de St-Germain-Laxis (10300) Mairie de Moisenay (10300) Mairie de Sivry-Courty (10300) Mairie de St-Étienne (10300) Mairie de St-André (10300) Mairie de St-Jacques (10300) </small>		

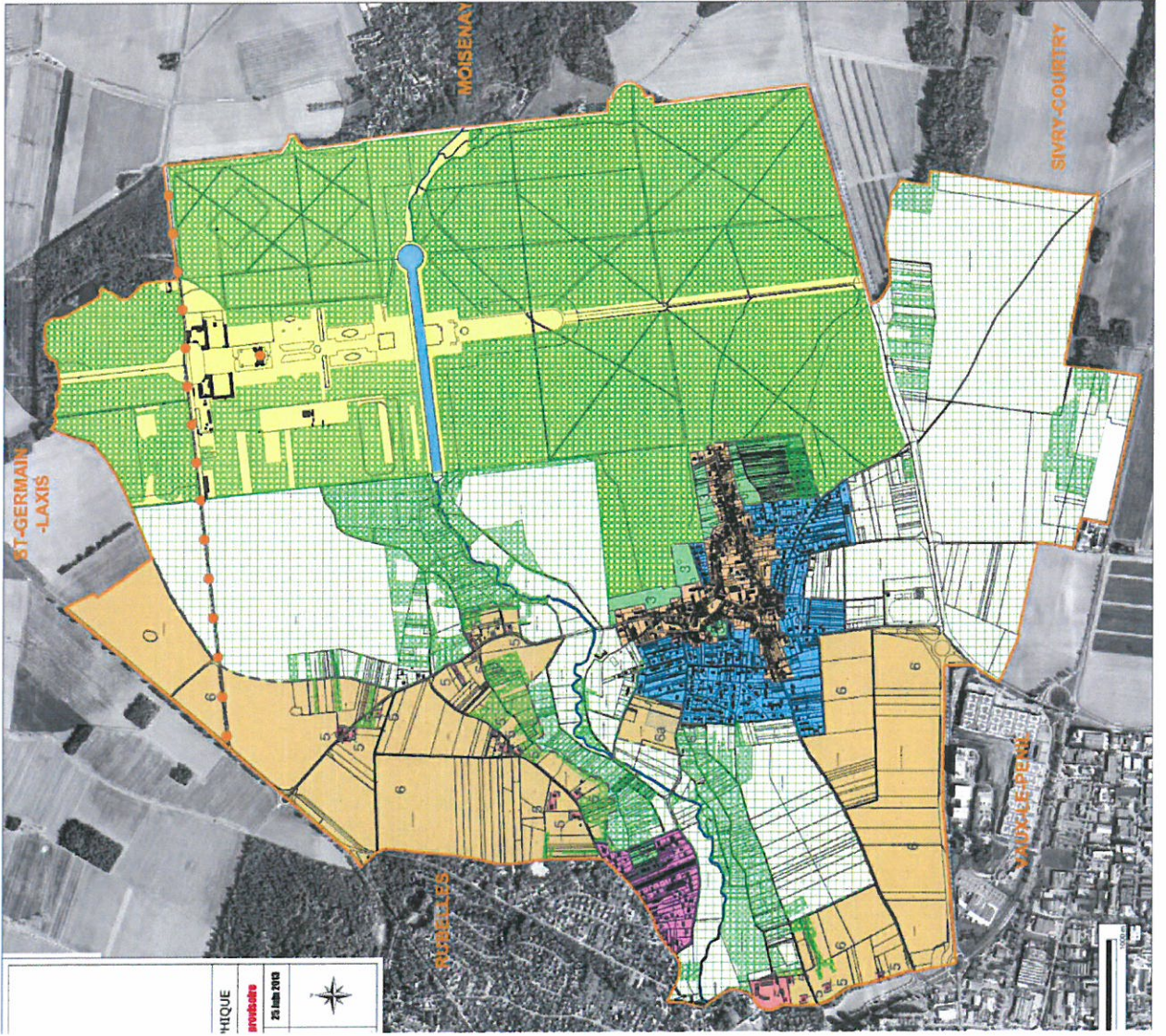


Orange	Secteur 1
Blue	Secteur 2
Green	Secteur 3
Pink	Secteur 4
Red	Secteur 5
Yellow	Secteur 6

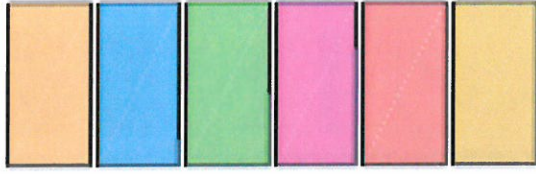




Examen au cas par cas de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de MAINCY



Périmètre et secteurs de l'AVAP
Site classé
Ensemble monumental du parc et château
EBC du PLU



Secteur 1

Secteur 2

Secteur 3

Secteur 4

Secteur 5

Secteur 6



ESPACE BOISES CLASSES



PROTECTION DES SITES NATURELS : SITE CLASSE



PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

THIQUÉ
provisoire
23 Juin 2015



















Examen au cas par cas de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de MAINCY



Document graphique du PLU arrêté



Intitulé	Superficie (m²)	Description
1. Commune de Mancy	2 311 m²	Création d'une bande de 10m de largeur
2. Commune de Mancy	2 311 m²	Création d'une bande de 10m de largeur
3. Commune de Mancy	2 311 m²	Création d'une bande de 10m de largeur
4. Commune de Mancy	2 311 m²	Création d'une bande de 10m de largeur
5. Commune de Mancy	2 311 m²	Création d'une bande de 10m de largeur
6. Commune de Mancy	2 311 m²	Création d'une bande de 10m de largeur
7. Commune de Mancy	2 311 m²	Création d'une bande de 10m de largeur

-  LIMITE DE ZONE
-  ESPACES BOISES CLASSES
-  PROTECTION DES SITES NATURELS : SITE CLASSE
-  PERIMETRE DE LAVAP
-  PROTECTION DES LISIERES
-  PERIMETRE DE DROIT DE PREEMPTION AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES
-  ZONE BATI INONDABLE : INCONSTRUCTIBLE
-  ZONE BATI INONDABLE : CONSTRUCTIBLE SOUS CONDITION
-  PLANTATIONS A REALISER : - HAIE
-  - BOSQUET
-  EMPLACEMENT RESERVE
-  PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES
-  BANDE INCONSTRUCTIBLE CONCERNEE PAR L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME
-  BANDE DE 30 METRES CONSTRUCTIBLE EN ZONE UA
-  TERRAINS CULTIVES A PROTEGER Article L 123-1-5-9° du code de l'urbanisme
-  SECTEUR D'ELEMENT DU PAYSAGE Article L 123-1-6-7° du code de l'urbanisme

CORRESPONDANCES ENTRE LES DIFFERENTES REGLEMENTATIONS ET PROTECTIONS

Correspondance des secteurs de l'ancienne ZPPAUP approuvée en 2002 et de l'AVAP

ZPPAUP	A	B	C	D	E
AVAP	1	2, 6a	1, 3	3, 3a, 6	4, 5, 6

Correspondance des secteurs de l'AVAP et des zones du PLU

AVAP	1	2	3 et 3a	4	5	6 et 6a
PLU	UA	UB, AUa, AUb	UA, N, Nf	UB, AUC	Na, Nas, Nc	Ap, N, Nd

Correspondance des zones du PLU avec les secteurs de l'AVAP, le site classé et l'ensemble monumental

PLU	UA	UB	AU	AU	AU	AUC	Ap	As	N	Na	Nas	Nb	Nc	Nd	Ne	Nf
AVAP	1,3	2,4	2	2	4	6			3,6	5	5		5	6a		3a
Site classé		X						X			X	X	X			
EMH									X							X

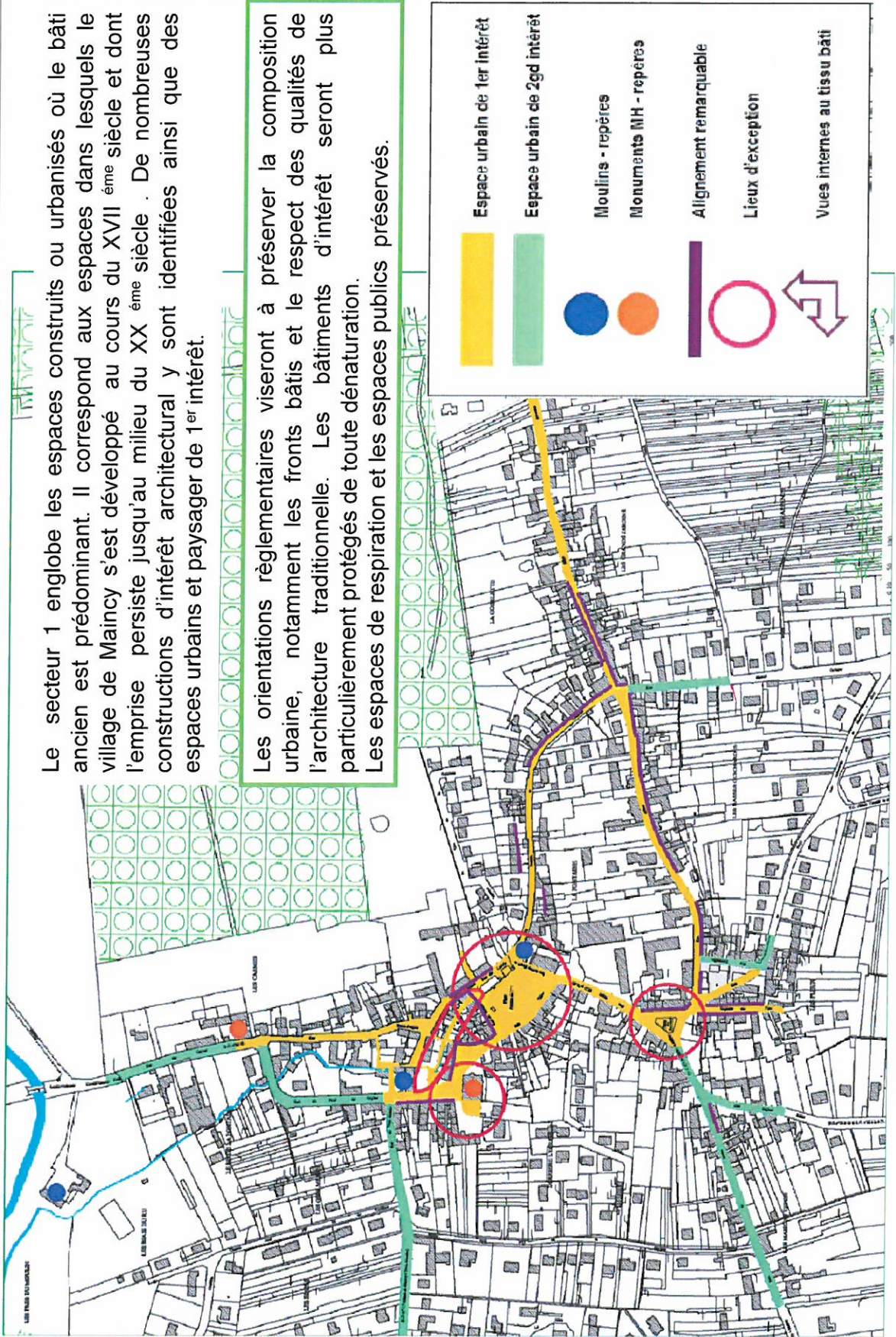
Les espaces naturels sensibles (ENS) sont couverts par la zone N et quelques secteurs Nas du PLU et inclus soit dans les secteurs 5 et 6 de l'AVAP, soit dans le site classé.

Examen au cas par cas de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de MAINCY

PRESENTATION DU SECTEUR 1 DE L'AVAP

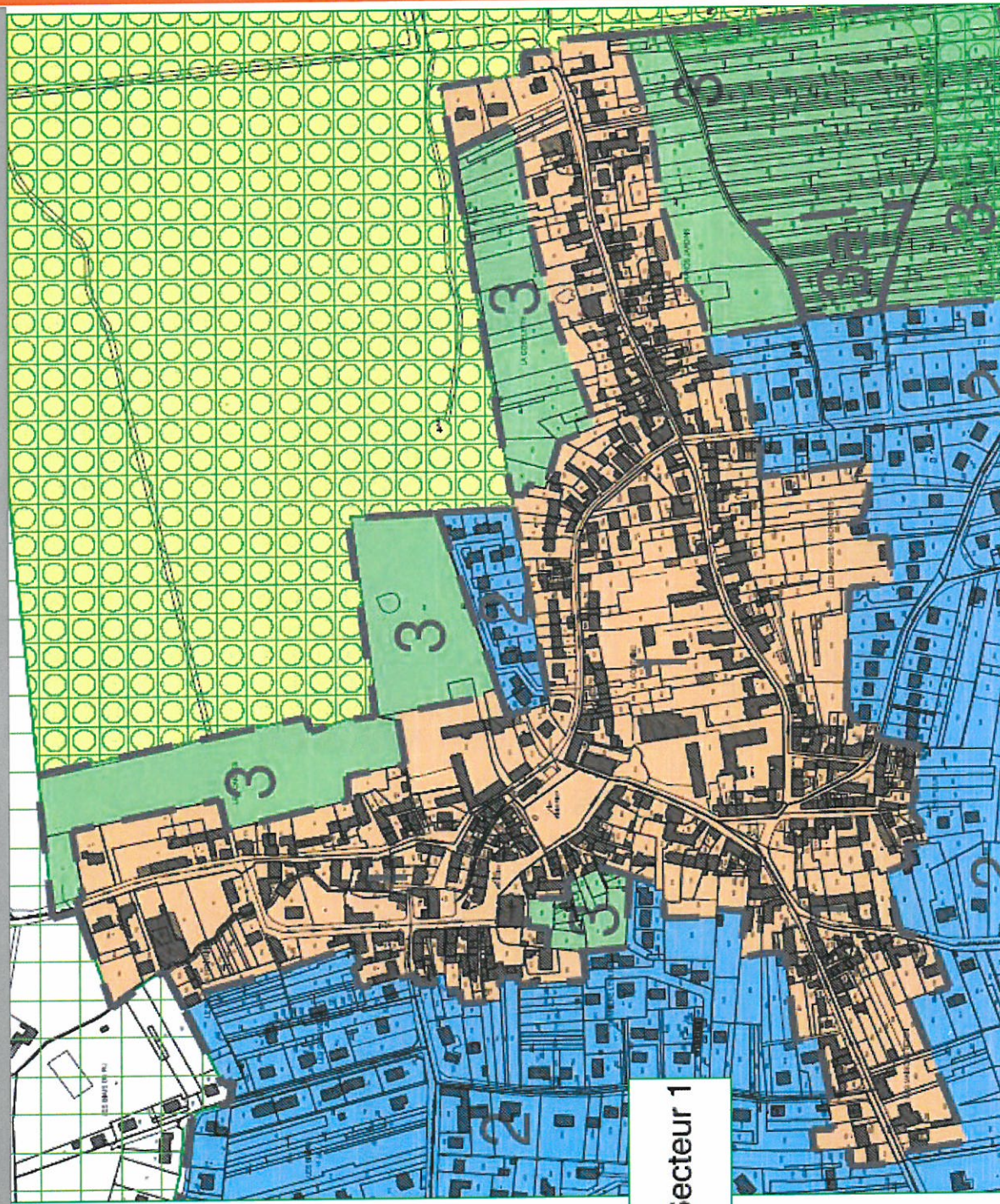
Le secteur 1 englobe les espaces construits ou urbanisés où le bâti ancien est prédominant. Il correspond aux espaces dans lesquels le village de Mancy s'est développé au cours du XVII^{ème} siècle et dont l'emprise persiste jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle. De nombreuses constructions d'intérêt architectural y sont identifiées ainsi que des espaces urbains et paysagers de 1^{er} intérêt.

Les orientations réglementaires visent à préserver la composition urbaine, notamment les fronts bâtis et le respect des qualités de l'architecture traditionnelle. Les bâtiments d'intérêt seront plus particulièrement protégés de toute dénaturation. Les espaces de respiration et les espaces publics préservés.



Examen au cas par cas de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de MAINCY

PRESENTATION DU SECTEUR 1 DE L'AVAP



Secteur 1

Examen au cas par cas de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de MAINCY

PRESENTATION DU SECTEUR 2 DE L'AVAP

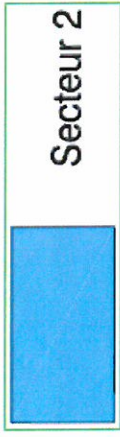
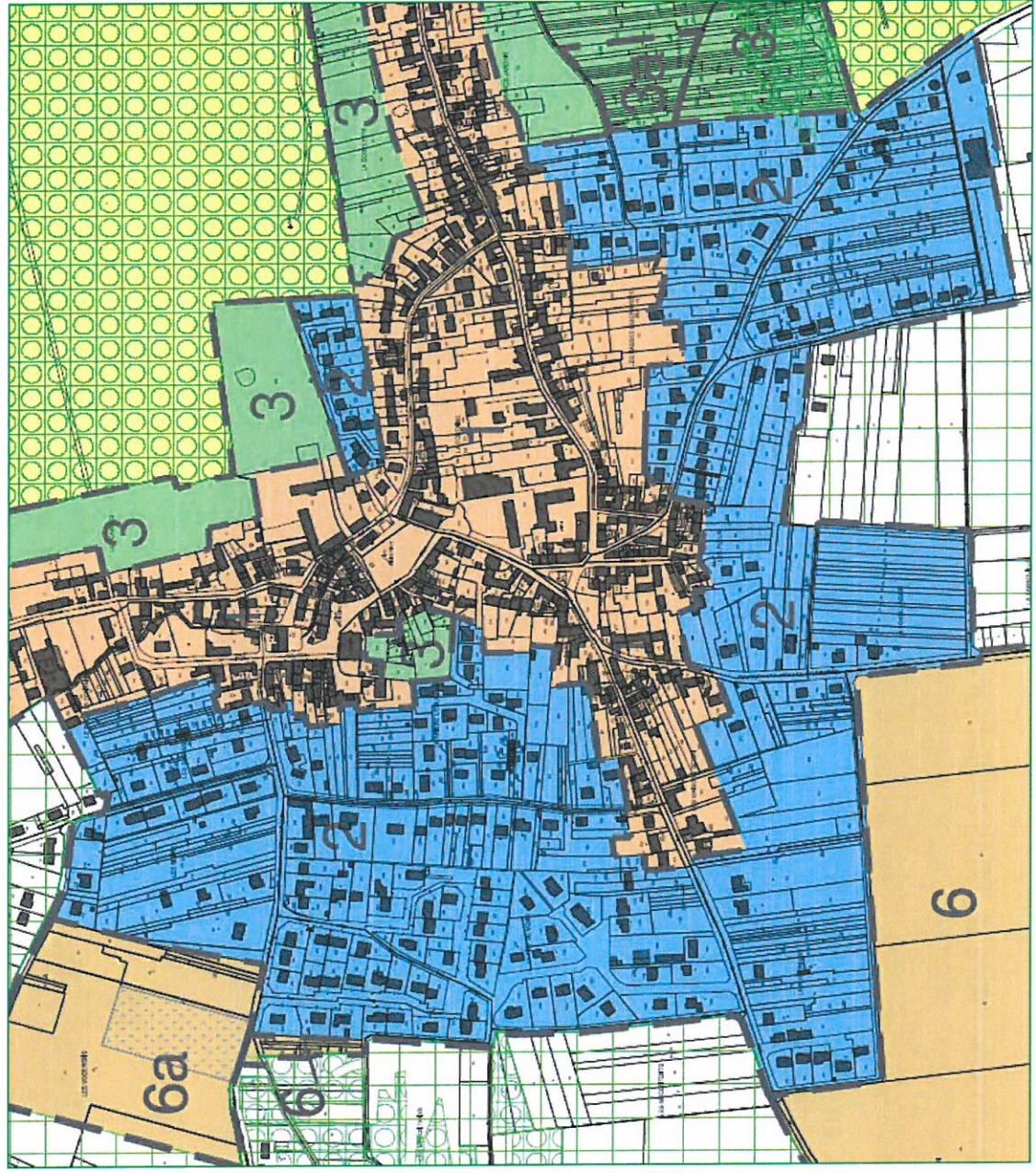
Le secteur 2 couvre des ensembles bâtis où les constructions plus récentes, voire contemporaines sont prédominantes. Ce secteur est proche ou contigu au secteur de bâti ancien. Il correspond au développement du village qui a commencé à s'opérer à partir du milieu du XX^{ème} siècle. Ce sont des espaces d'approche du patrimoine plus ancien du village qui doivent être en harmonie avec celui-ci. Ils font partie également des cônes de vue, notamment depuis la rue de Melun, qui donnent à voir le domaine de Vaux le Vicomte dans le grand paysage (tertre de la Garenne, clocheton du dôme du château). Depuis la rue des trois Moulins, la vue sur le clocher de l'église est toujours présente dans ce parcours du village.

Les orientations réglementaires viseront en particulier à inscrire les constructions nouvelles avec discrétion en harmonie avec leur environnement.



Examen au cas par cas de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de MAINCY

PRESENTATION DU SECTEUR 2 DE L'AVAP



Examen au cas par cas de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de MAINCY

PRESENTATION DU SECTEUR 3 DE L'AVAP

Le secteur 3 couvre des terrains en général non bâtis mais à usage de jardins, vergers, friches, boisements ou pièces cultivées de petite dimension souvent liés ou contigus à l'habitat . Ils présentent un intérêt visuel important en tant qu'écrin végétal du vieux village ou en tant qu'espaces de dégagement visuels que sont les espaces et anciens enclos contigus au parc boisé du château.

Les prescriptions visent à maintenir cette fonction paysagère, tout en préservant les structures construites, murs, tracés parcellaires, usage du sol, mémoire de l'économie rurale ancienne.

Pour le secteur situé au sud de l'église et du presbytère, les orientations réglementaires viseront à maintenir la vue sur l'église en lui organisant un premier plan de qualité :

- maintien du mur de clôture en pierre, végétation laissant percevoir l'église et le presbytère.



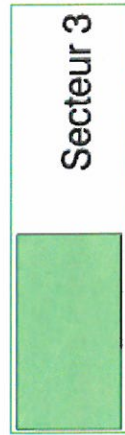
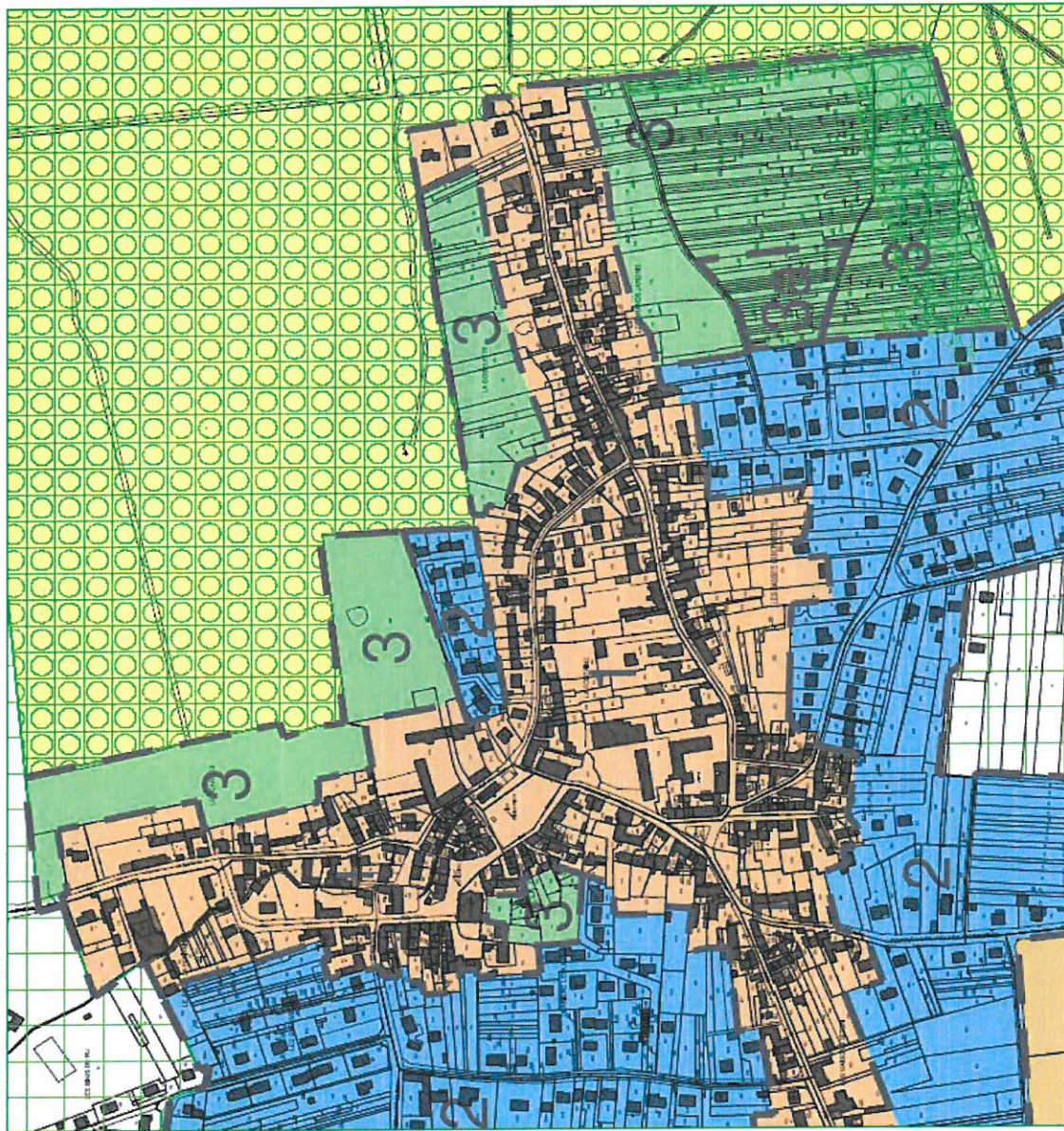
Un sous-secteur 3a couvre des jardins potagers qui ont une organisation assimilable à des jardins familiaux, situés entre le village et le parc de Vaux le Vicomte et desservis par le sentier des grands jardins il convient gérer les évolutions des abris de jardins notamment en vue d'une amélioration.



Pour les autres secteurs 3, les orientations réglementaires viseront à maintenir le caractère rural qui opère la transition entre le village et le parc du château ou entre le hameau des Trois Moulins et le site classé.

Examen au cas par cas de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de MAINCY

PRESENTATION DU SECTEUR 3 DE L'AVAP



Examen au cas par cas de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de MAINCY

PRESENTATION DU SECTEUR 4 DE L'AVAP

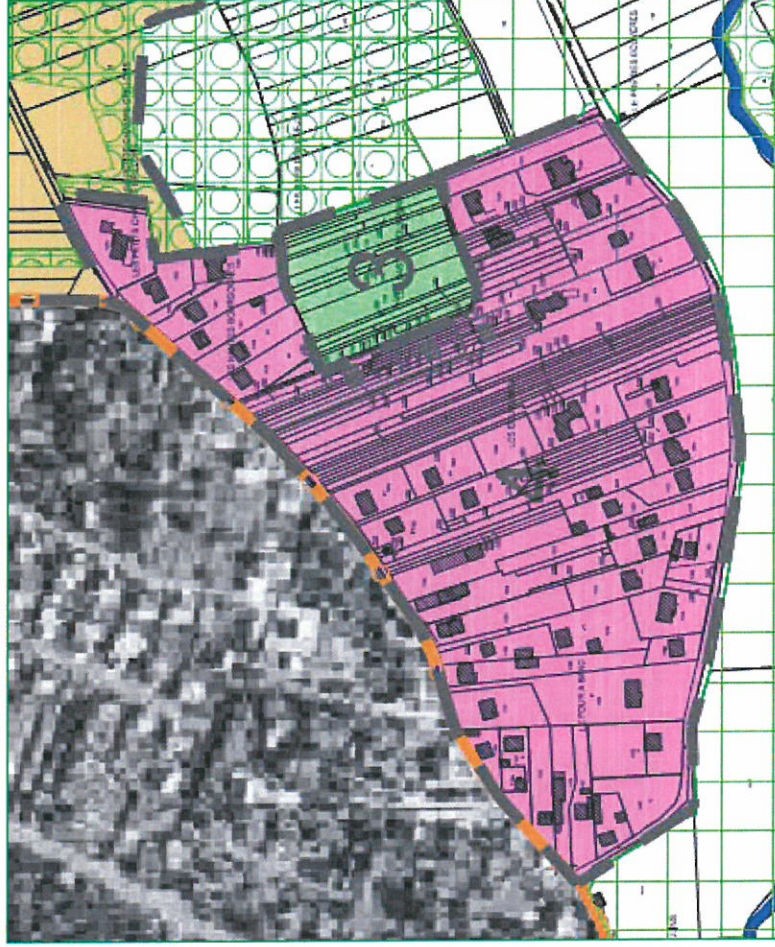
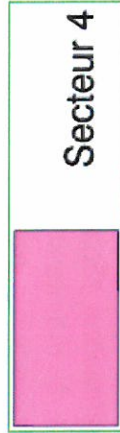
Le secteur 4 couvre le hameau des Trois Moulins. Ce hameau s'est développé à partir des années soixante et est constitué de constructions relativement récentes. Il est entouré par le site classé sur trois de ces côtés, le côté nord étant en limite communale avec Rubelles. Il fait partie de la séquence d'approche par la vallée du ru de l'Ancoeuil vers le village ancien et son église et au-delà les frondaisons du domaine de Vaux le Vicomte. Il fait également partie de la séquence d'approche vers le plateau sur lequel s'étend l'allée de platanes qui mène au domaine.

Les orientations réglementaires viseront en particulier à inscrire les constructions nouvelles en harmonie avec leur environnement et à faire évoluer les constructions existantes vers cet objectif, notamment par une meilleure gestion des couleurs des ravalements et des clôtures et par un choix de plantations inspiré de la végétation spontanée.



Examen au cas par cas de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de MAINCY

PRESENTATION DU SECTEUR 4 DE L'AVAP



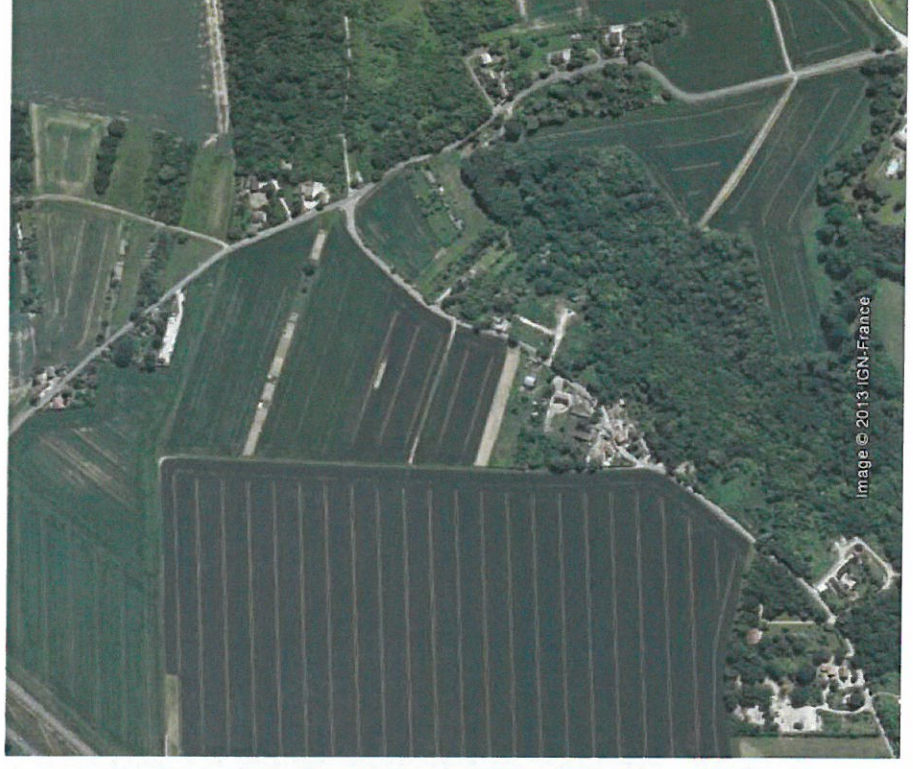
Examen au cas par cas de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de MAINCY

PRESENTATION DU SECTEUR 5 DE L'AVAP



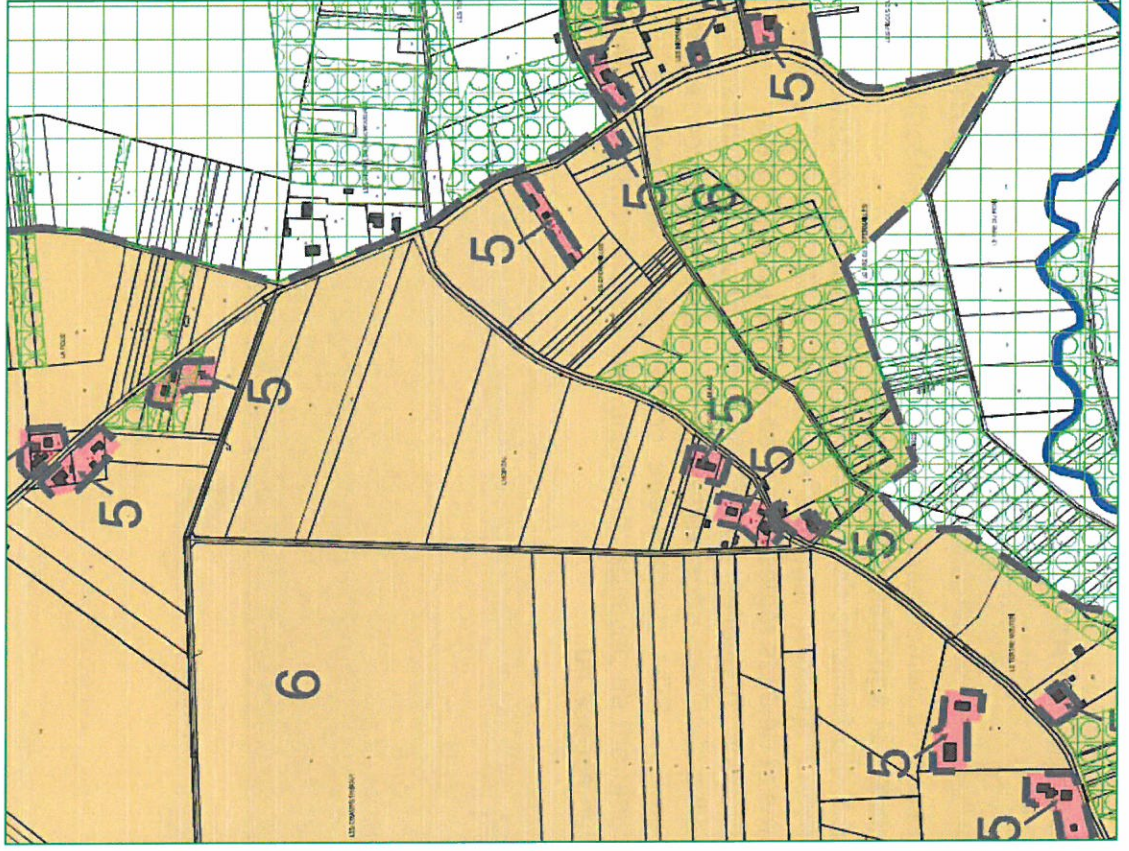
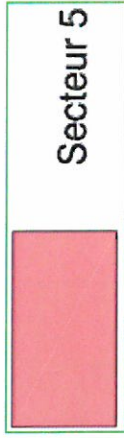
Le secteur 5 couvre les constructions isolées qui se trouvent dans les espaces naturels ou agricoles constituant le secteur 6. Elles font partie de ces unités paysagères, celles-ci mettant en scène les éléments patrimoniaux du territoire communal. Les constructions isolées qui les ponctuent participent aux séquences d'approche des différents parcours.

Les orientations réglementaires viseront à maintenir l'intégrité des espaces naturels et agricoles et les vues qu'ils offrent en gérant les extensions des constructions existantes afin de les inscrire avec leur discrétion dans leur environnement.



Examen au cas par cas de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de MAINCY

PRESENTATION DU SECTEUR 5 DE L'AVAP



Examen au cas par cas de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de MAINCY

PRESENTATION DU SECTEUR 6 DE L'AVAP

Le secteur 6 couvre :

- le plateau nord, pour sa partie non incluse dans le site classé du ru de l'Ancoeuil, abords directs de l'allée plantée d'accès au château et enveloppe des cônes de dégagement visuel depuis la RD 636 et Rubelles.
- le secteur du Coudray situé en limite ouest du territoire communal sur le versant de la vallée .
- les espaces d'entrée du village par le vallon dans le secteur du cimetière ,
- les espaces situés au sud et au nord de la route de Melun (hors site classé) qui incluent le cône de vue vers les éléments architecturaux des toitures du château.

Les orientations réglementaires viseront à maintenir l'intégrité des espaces naturels et agricoles et les vues qu'ils offrent. Le Plan Local d'Urbanisme de Mancy n'autorise pas de constructions dans ce secteur agricole, toutefois s'il venait à être modifié, l'AVAP prévoit d'ores et déjà les règles gérant ce type de constructions.

Les constructions nouvelles notamment destinées à l'exploitation agricole si elles s'avèrent nécessaires devront s'implanter avec la plus grande discrétion. Elles devront être compactes et adossées à un élément structurant du paysage, en aucun cas elles seront implantées au milieu d'un espace nu.



PRESENTATION DU SECTEUR 6 DE L'AVAP

Le secteur 6 comprend un secteur 6a situé au nord-ouest du village, il constitue la transition paysagère entre le vallon compris dans le site classé et le village et participe à l'entrée dans celui-ci. Il inclut le cimetière cerné d'un mur de clôture en pierre et la station d'épuration masquée par des arbres.

La station d'épuration est obsolète, la commune mène un projet de station d'épuration écologique avec une épuration par phytoremédiation. Ce projet nécessite une emprise supérieure à l'emprise actuelle de la station mais il est également l'occasion de repenser et d'améliorer cette entrée dans le village même si celle-ci apparaît actuellement satisfaisante.

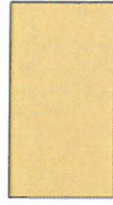
Le cône de vue vers le cimetière et le village depuis le franchissement du ru doit être préservé.



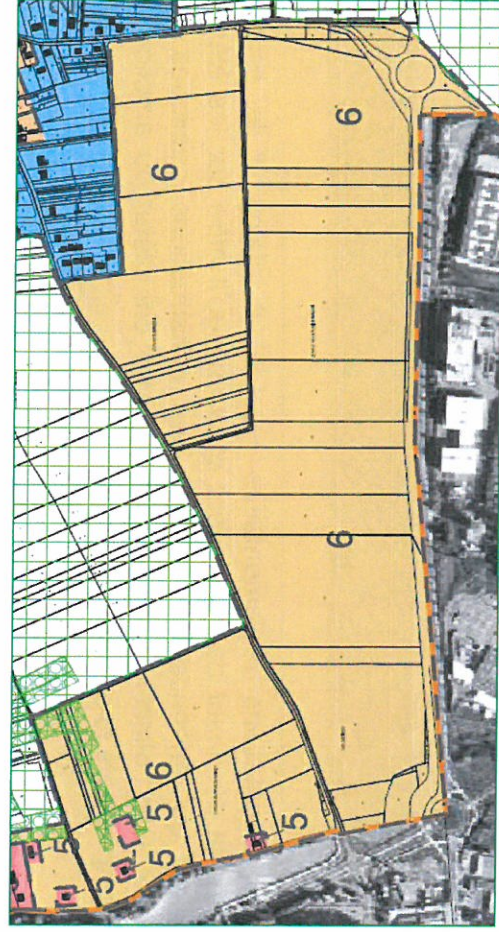
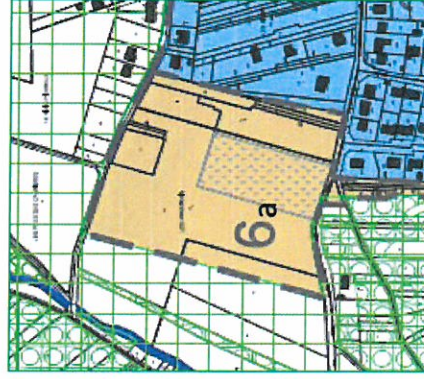
Les orientations réglementaires viseront à maintenir le caractère naturel dominant de ce secteur et la vue qu'il offre sur les éléments bâtis qui annoncent le village. Les constructions publiques ou à caractère collectif y sont autorisées pour compléter ou améliorer les équipements existants.



PRESENTATION DU SECTEUR 6 DE L'AVAP



Secteur 6

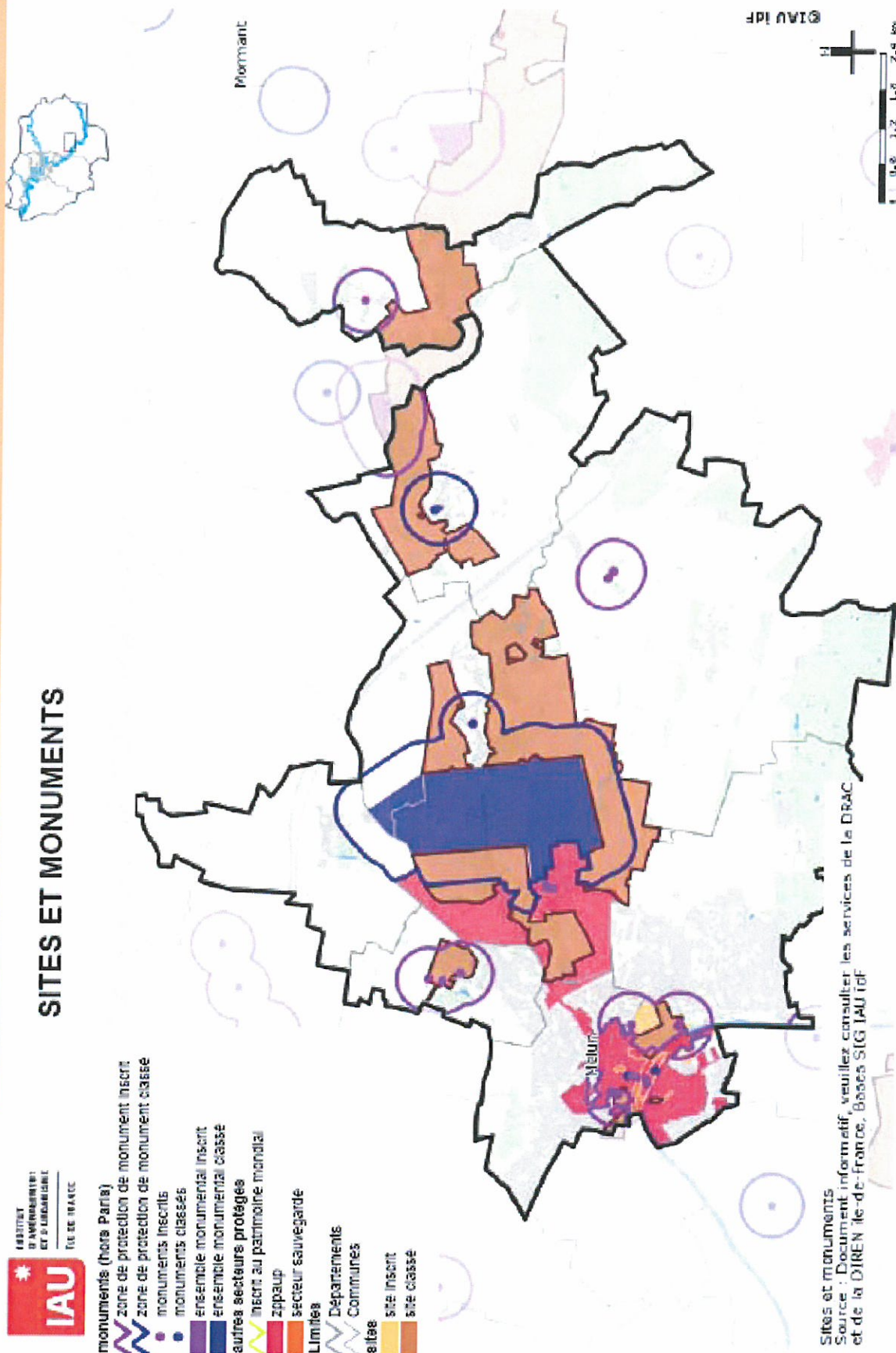




2 DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DE LA ZONE
SUSCEPTIBLE D'ETRE TOUCHEE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT



Maincy dans le chapelet de protections le long de la vallée de l'Ancoeur





Examen au cas par cas de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de MAINCY

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).

> Les espaces naturels sensibles – Sites Natura 2000

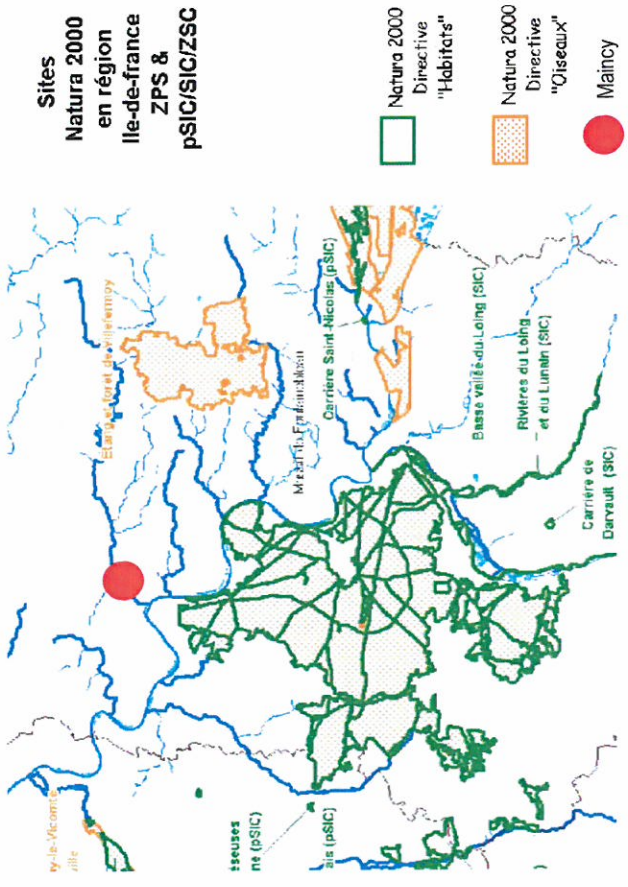
La zone NATURA 2000 la plus proche est celle qui s'étend sur la forêt de Fontainebleau et sa limite la plus proche se situe à 10 km de l'autre côté de la vallée de la Seine, après Melun. (Directive « habitats »).

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.





L'environnement

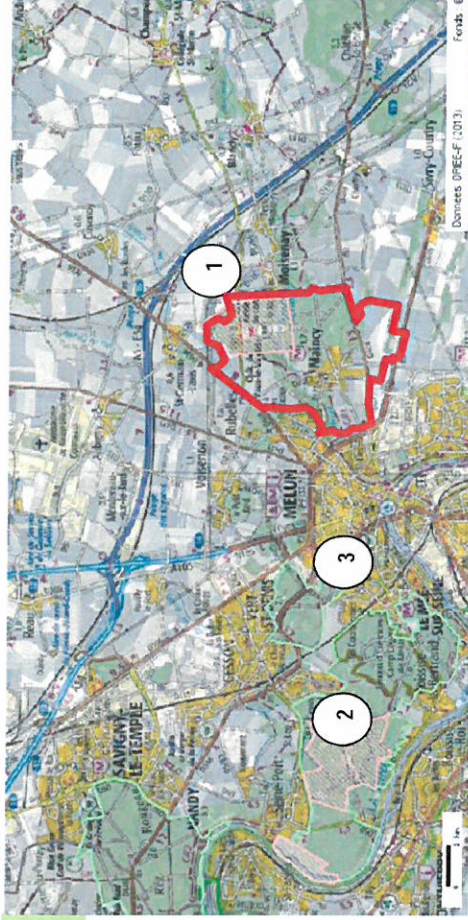
➤ Les Zones Naturelles d'Intérêt écologique, Faunistique et Floristique ZNIEFF

Mancy 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) (1).

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.



Examen au cas par cas de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de MAINCY



➤ 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).

CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ÎLE-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 Corridors alluviaux Fluviaux 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 Corridors alluviaux en contexte urbain Fluviaux et rivières Canaux <p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau à préserver strictement à restaurer Autres cours d'eau strictement à préserver Cours d'eau 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 de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> Obstacles des réservoirs de biodiversité par des infrastructures routières 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 de l'environnement Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) Obstacles sur les cours d'eau Secteurs riches en maies et moutillies roueppés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux roueppés 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 maies et moutillies Mosaïques agricoles Lisières agricoles des bâtiments de plus de 100 m situés sur les principaux corridors arborés
<p>OCCUPATION DU SOL</p> <p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Bosquets Formations herbacées Cultures Plans d'eau et basses Caniers, 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 Limites départementales </p>	

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.

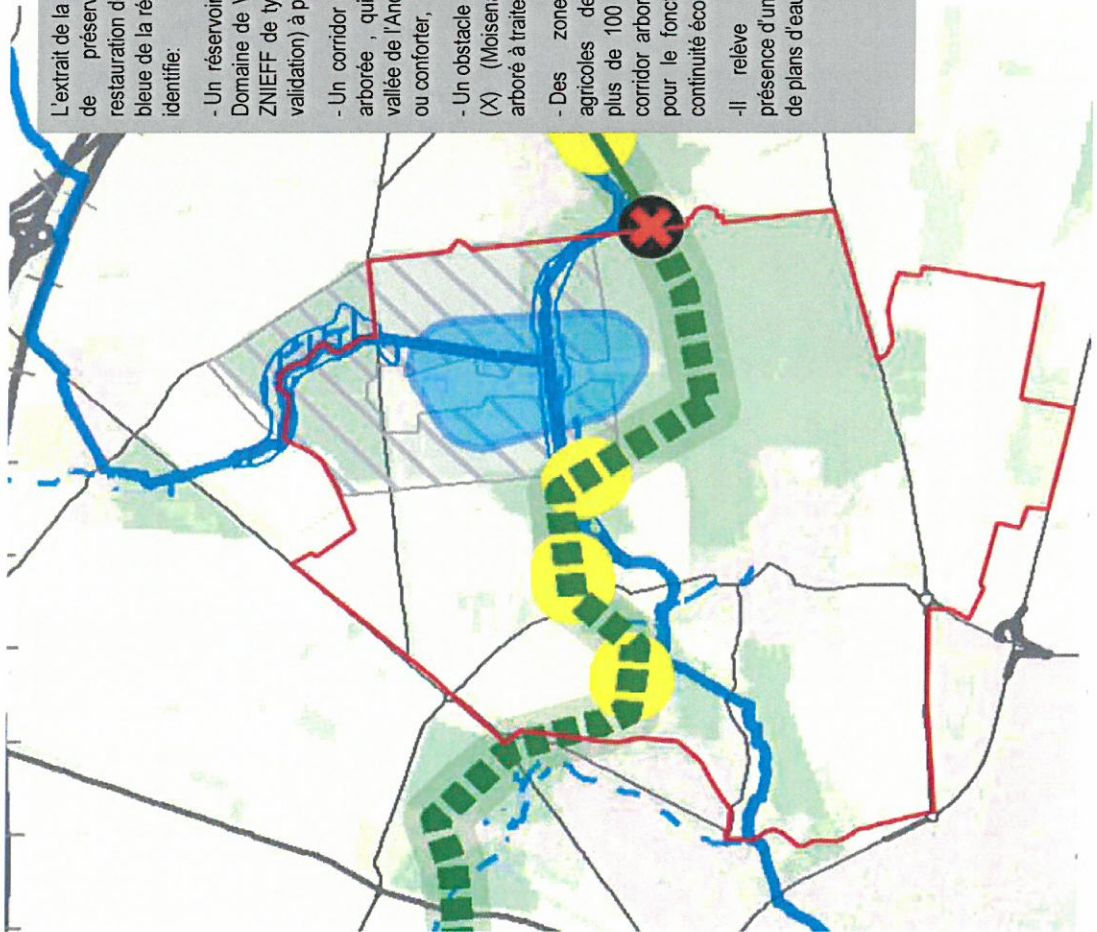
La séquence de la Vallée de l'Ancoeur sur Mainty (mais aussi sur Voisenon, Rubelles, ...) est donc considérée comme un corridor écologique dont la fonctionnalité est réduite.



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



> Carte des objectifs trame verte et bleue du SRCE



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.

CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE	
CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS
Réservoirs de biodiversité	Obstacles des corridors arborés
Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France	▲ Infrastructures fractionnantes
Corridors de la sous-trame arborée	▲ Coupures urbaines
Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France	Obstacles de la sous-trame bleue
Corridors fonctionnels d'eau au sein des réservoirs de biodiversité	▲ Obstacles à l'écoulement (ROE v3)
Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité	Point de fragilité des corridors arborés
Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité	⊖ Routes présentant des risques de collisions avec la faune
Corridors de la sous-trame herbacée	⊖ Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
Corridors fonctionnels des prairies, fitches et dépressions vertes	⊖ Passages difficiles dûs au mélange par l'urbanisation
Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, fitches et dépressions vertes	⊖ Passages protégés en cultures
Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite	⊖ Clôtures difficilement franchissables
Corridors et continuum de la sous-trame bleue	Points de fragilité des corridors calcaires
Cours d'eau et canaux fonctionnels	⊖ Coupures boisées
Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite	⊖ Coupures agricoles
Cours d'eau intermittents fonctionnels	Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue
Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite	⊖ Secteurs riches en mares et mouillères recouverts par des infrastructures de transport
Corridors et continuum de la sous-trame bleue	⊖ Milieux humides aléatoires recouverts par des infrastructures de transport
OCCUPATION DU SOL	Infrastructures de transport
Boisements	— Infrastructures routières majeures
Formations herbacées	— Infrastructures ferroviaires majeures
Cultures	— Infrastructures routières importantes
Plans d'eau et bassins	— Infrastructures ferroviaires importantes
Carières, ISD et terrains nus	— Infrastructures routières de 2e ordre
Tissu urbain	— Infrastructures ferroviaires de 2e ordre
Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares	
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares	
Limites régionales	
Limites départementales	



Les énergies renouvelables

☐ 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.

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.

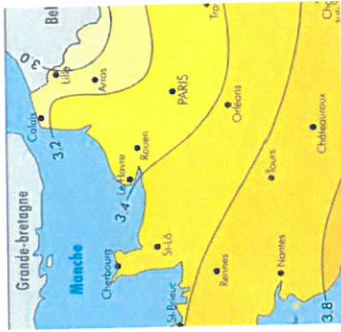
Par ailleurs la mise en culture de surfaces aujourd'hui en jachères en Île de France pourrait permettre de produire 75 000 tonnes équivalent pétrole par an pour le diester ou 96 500 tonnes équivalent pétrole pour l'éthanol (étude INRA pour l'ADEME en 1997).

☐ Le potentiel géothermique

On estime la température 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 Île 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.

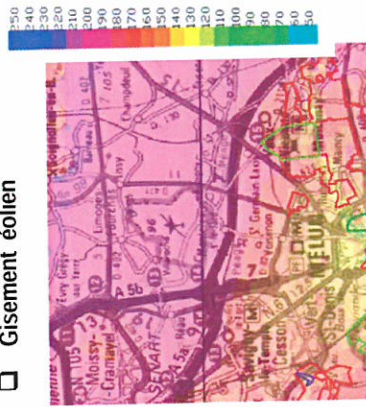


Cette ressource peut être exploitée :

- 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

☐ 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)

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.



Les Zones Humides

La commune est concernée essentiellement par la présence de zones humides aux abords du ru de l'Ancoeur et de part et d'autre de sa vallée.

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).

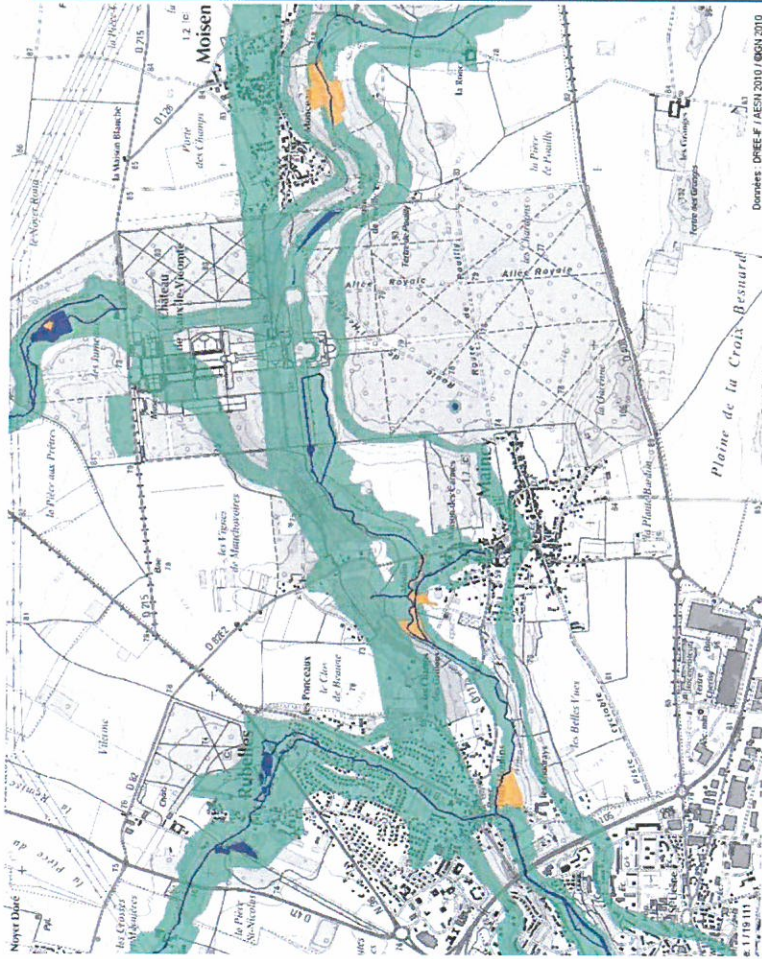
La cartographie de synthèse réalisée s'appuie sur un bilan des différentes études menées par la DREAL en 2009, sur une compilation des données préexistantes et sur l'exploitation d'images satellites. Ces études avaient pour objet de faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans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

La principale zone humide de la commune, concerne le ru du Jard (busé dans sa partie aval) et est classée en zone 3.

On note la présence ponctuelle dans le périmètre de l'autoroute, d'une petite zone classée 2.

Différentes mares sont identifiées et classées en zone 3 et 5.



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

Enveloppes d'alerte

- Classe 1
- Classe 2
- Classe 3
- Classe 5

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	

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).



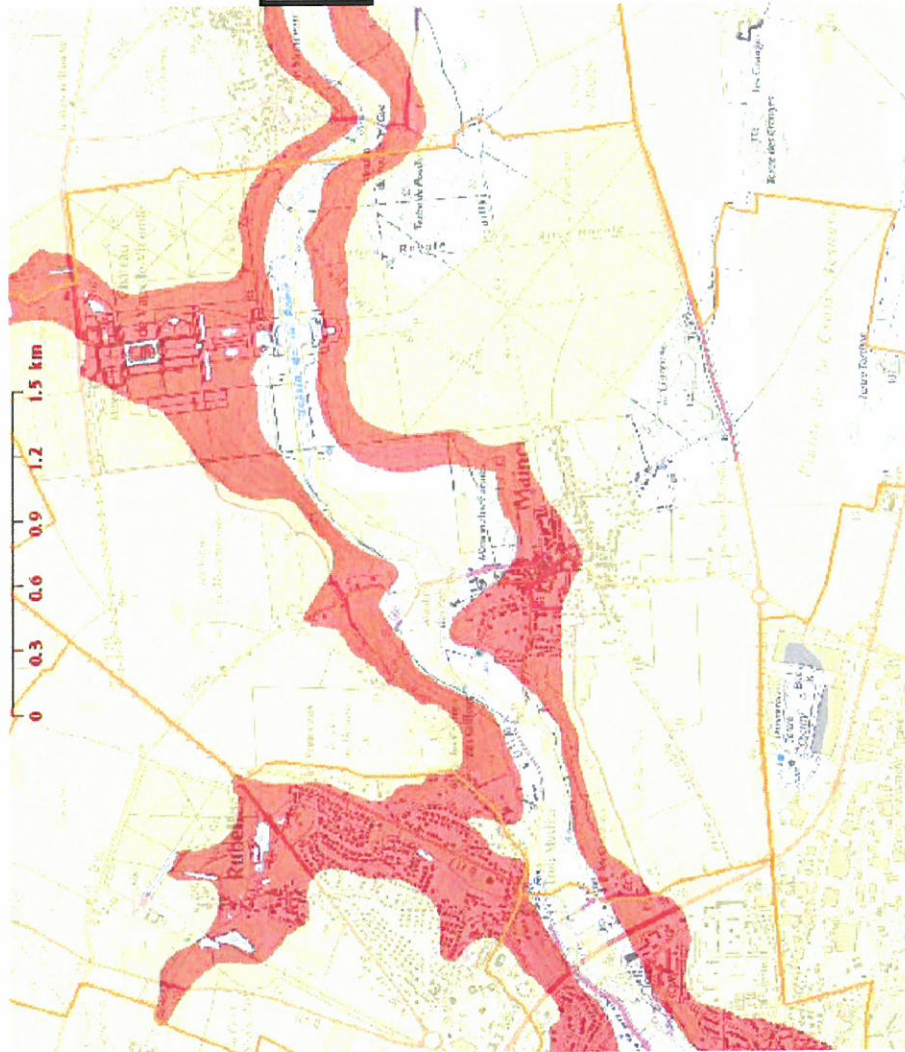
Les mouvements de terrain causés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles

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
- Aléa moyen
- Aléa faible
- 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).



Argiles
Aléa retrait-gonflement des argiles

Examen au cas par cas de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de MAINCY



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	Etat de l'étendu	Y Lambert (m)
1	<u>DF770635</u>	DEL MARCO (Entreprise artisanale)	Garage	Bailly, 5 rue Eugène	5 Rue Bailly Eugène	MAINCY (77269)	c25.22z, c25.61z, g45.21a	Activité terminée	Inventorié	628804	2394424
2	<u>DF770616</u>	Cardon (Ets)	Dépôt de ferrailles	Basses Bourgognes lieu-dit les	Basses Bourgognes	MAINCY (77269)	e38.31Z	Activité terminée	Inventorié	628946	2395710
3	<u>DF7708464</u>	REG Paris (Blanchisserie Teinturerie)	Blanchisserie	Carmes, 1 rue des	1 Rue Carmes (des)	MAINCY (77269)	s96.01	En activité	Inventorié	628853	2394953
4	<u>DF7701940</u>	Municipalité de Mancy	Décharge d'ordures ménagères	Epermailles	Lieu dit Epermailles (Les)	MAINCY (77269)	e38.11Z	Activité terminée	Inventorié	626469	2395504
5	<u>DF7707634</u>	DEL MARCO (Entreprise artisanale)	Garage - Carrosserie - Peinture	Hauts Guichardes et Fosses, chemin des	Hauts Guichardes et Fosses (des)	MAINCY (77269)	g45.21a, g45.21b	En activité	Inventorié	627256	2394110
6	<u>DF7706634</u>	Garage des Trois Moulins	Garage	Praslin, 2 rue de	2 Rue Praslin	MAINCY (77269)	g45.20, g45.21b	Activité terminée	Inventorié	625396	2394776
7	<u>DF7707167</u>	PRIN (A.)	Bois - Charbon	Sommier, rue Alfred et Edme	Rue Sommier (Alfred et Edme)	MAINCY (77269)	v89.03z	Activité terminée	Inventorié	626952	2394563
8	<u>DF7709105</u>	Debacq (Blanchisserie)	Blanchisserie	Rue Barmes	Rue Barmes	MAINCY (77269)	s96.01	Ne sait pas	Inventorié		
9	<u>DF7709106</u>	Leduc (Blanchisserie)	Blanchisserie	13 Rue Basse-Poignet	13 Rue Basse-Poignet	MAINCY (77269)	s96.01	Ne sait pas	Inventorié		
10	<u>DF7709107</u>	Gentier (Blanchisserie)	Blanchisserie	54 Rue Sommier (Alfred et Edme)	Sommier (Alfred et Edme)	MAINCY (77269)	s96.01	Ne sait pas	Inventorié		
11	<u>DF7709108</u>	Garnier (Blanchisserie)	Blanchisserie	Chermin	Chermin	MAINCY (77269)	s96.01	Ne sait pas	Inventorié		
12	<u>DF7709109</u>	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	<u>DF7709110</u>	Douillet (Lavoir)	Blanchisserie	Ru de Mancy	Ru de Mancy	MAINCY (77269)	s96.01	Ne sait pas	Inventorié		
14	<u>DF7709111</u>	Roussel (Blanchisserie)	Blanchisserie	Rue Carmes (des)	Rue Carmes (des)	MAINCY (77269)	s96.01	Ne sait pas	Inventorié		
15	<u>DF7710444</u>	Parré (Garage)	Garage Parré	2 Rue Four (du)	2 Rue Four (du)	MAINCY (77269)	g45.21a, g47.30z	Activité terminée	Inventorié		
16	<u>DF7710445</u>	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	<u>DF7710446</u>	Forage pétrolier	Forage pétrolier	MAINCY (77269)	MAINCY (77269)	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.

Basias

Inventaire historique de sites industriels et activités de service

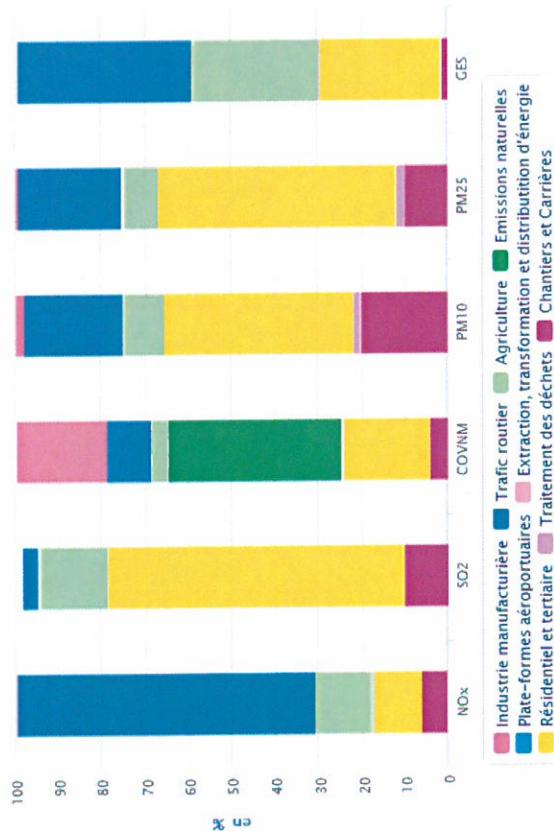


Air et atmosphère

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



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



Ville	Date	Indice européen	Polluant(s) responsable(s)	Niveau de pollution
Mancy	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 cancérogènes comme le benzo(a)pyrène.

PM (Particules en suspension)

Les particules, 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.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 territoire communal est traversé par la petite rivière de l'Almont, issue de la confluence des rus d'Anceuil et de Bréinoust.

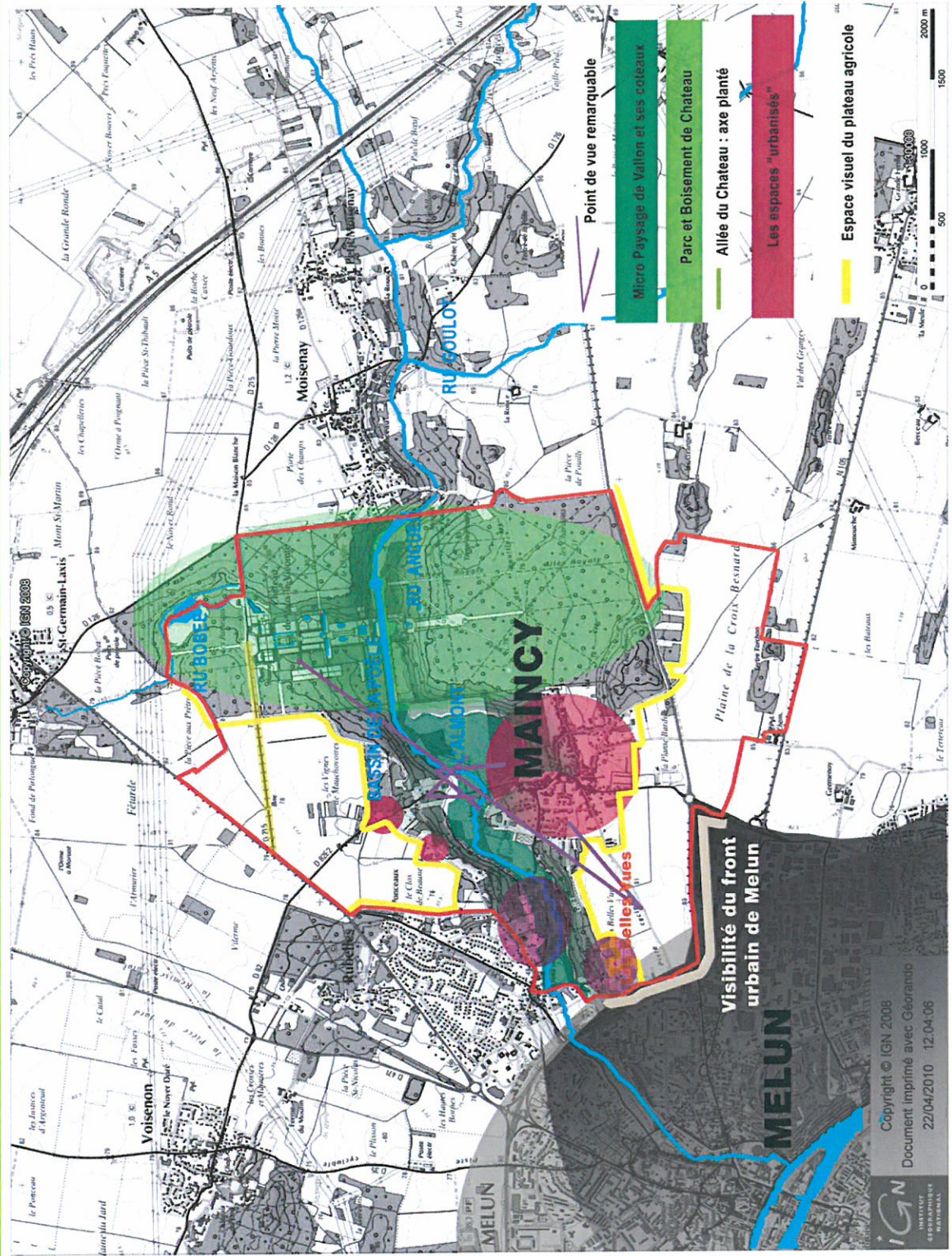
Le village de Maincy s'est implanté à mi pente de la vallée, sur des terres défrichées aux abords de sources et des affleurements d'argiles vertes, en lieu et place de boisements primitifs.

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.



STRUCTURE PAYSAGERE - PAYSAGE DE MAINCY



Examen au cas par cas de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de MAINCY

PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Patrimoine architectural

Au titre de l'inventaire du patrimoine architectural, ont été recensés et cartographiés, dans le cadre de la ZPPAUP :

- les constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural,
- les immeubles jouant un rôle éminent dans la délimitation des espaces urbains ou dans l'écriture de continuités bâties,
- les murs ou éléments construits jouant un rôle majeur de liaison et, de ce fait, intéressants sur le plan urbain.

La carte ainsi obtenue est le résultat d'une analyse effectuée maison par maison et rue par rue, depuis le domaine public. Des constructions intéressantes, implantées en fond de parcelle privative ou sur de très grands lots et non visibles de la rue ont pu, de ce fait, échapper à cet inventaire.

Les critères retenus pour déterminer l'intérêt architectural sont multiples :

- qualité architecturale intrinsèque,
- ancienneté ou valeur historique,
- qualité du volume,
- contribution à une continuité bâtie ou à la définition d'un espace urbain,
- valeur scénographique ou de cadrage visuel,
- subsistance de détails intéressants

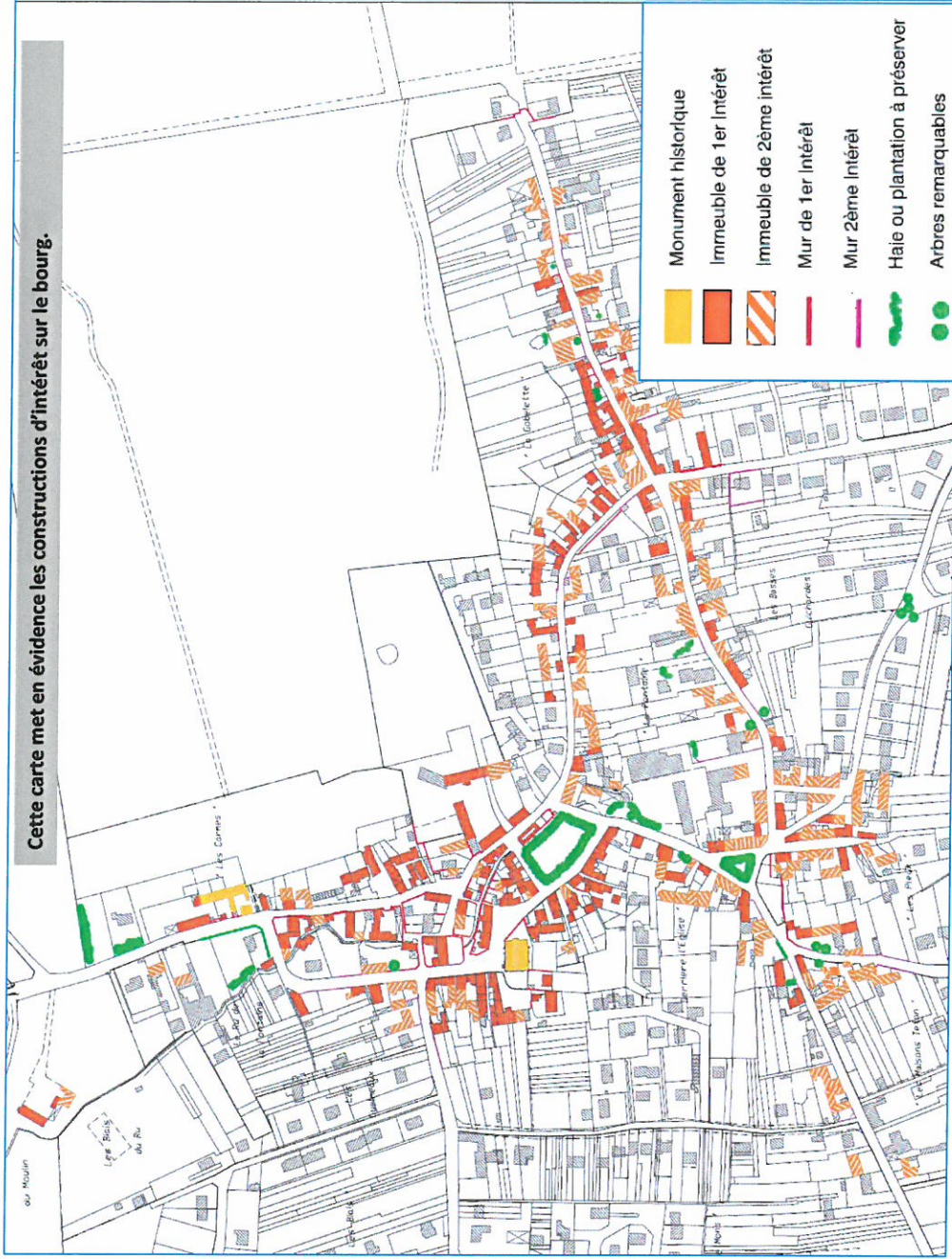
du patrimoine architectural.

La carte ci-dessous illustre la répartition de ces critères de classement par secteur d'évaluation.

- édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques,

- constructions de premier intérêt dont la mise en valeur doit assurer au tissu ancien sa cohérence,

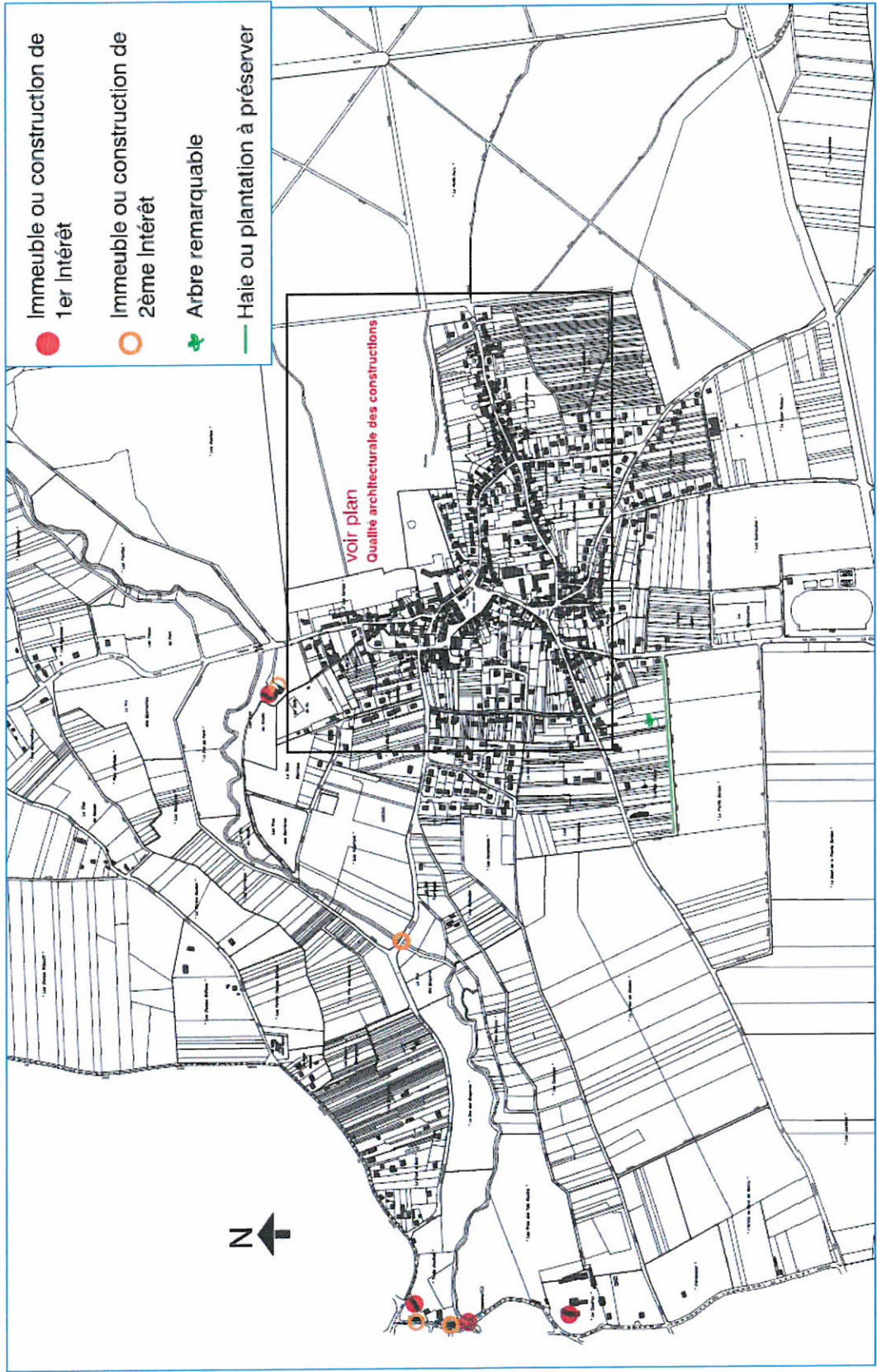
- construction de second intérêt dont le rôle d'accompagnement doit être renforcé par des réhabilitations qualitatives.



C'est la raison pour laquelle on s'en est te

Examen au cas par cas de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de MAINCY

PATRIMOINE ARCHITECTURAL HORS BOURG



Examen au cas par cas de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de MAINCY

Patrimoine urbain

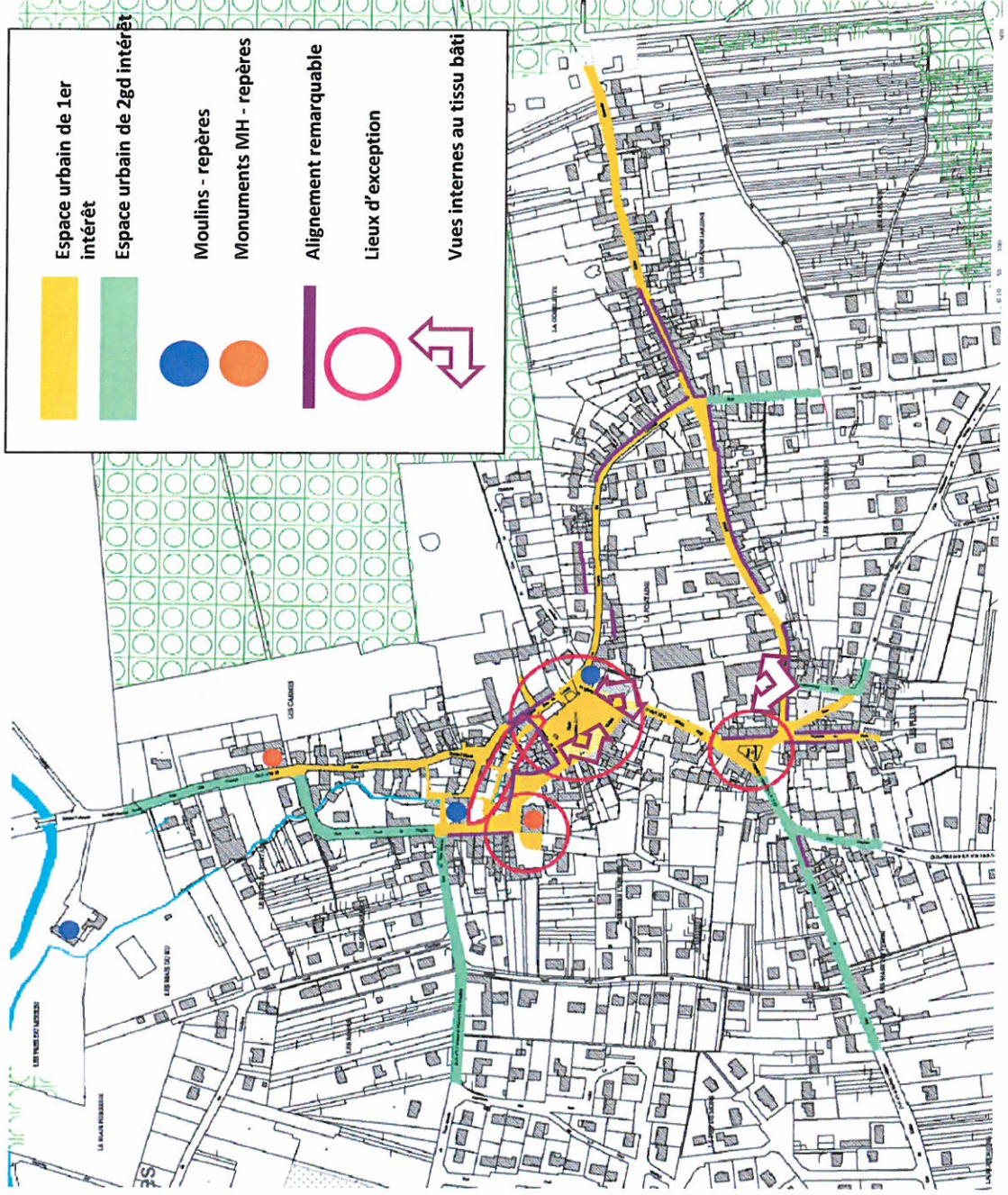
Au titre de l'inventaire du patrimoine urbain, ont été cartographiés :

- les alignements et continuités bâties présentant une certaine cohérence urbaine à préserver,
- les édifices ayant valeur de repère ou de cadrage visuel (intérêt scénographique),
- les principaux points de vue internes au tissu bâti,
- les rues, places ou espaces urbains, suivant leur niveau d'intérêt.

En fait, au-delà de ces critères spécifiques ou localisés, c'est l'ensemble du réseau des voies et espaces urbains identifiés qui doit être considéré comme constitutif du patrimoine urbain et historique, voire archéologique de la Commune.

Les espaces identifiés comme des lieux d'exception correspondent aux places et rues les plus caractéristiques du village :

- place centrale plantée de tilleuls offrant des vues sur l'église, le lavoir et la ferme seigneuriale,
- placette triangulaire à l'entrée Sud du centre en venant de Melun,
- place de l'église et passage du Ru.



Examen au cas par cas de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de MAINCY

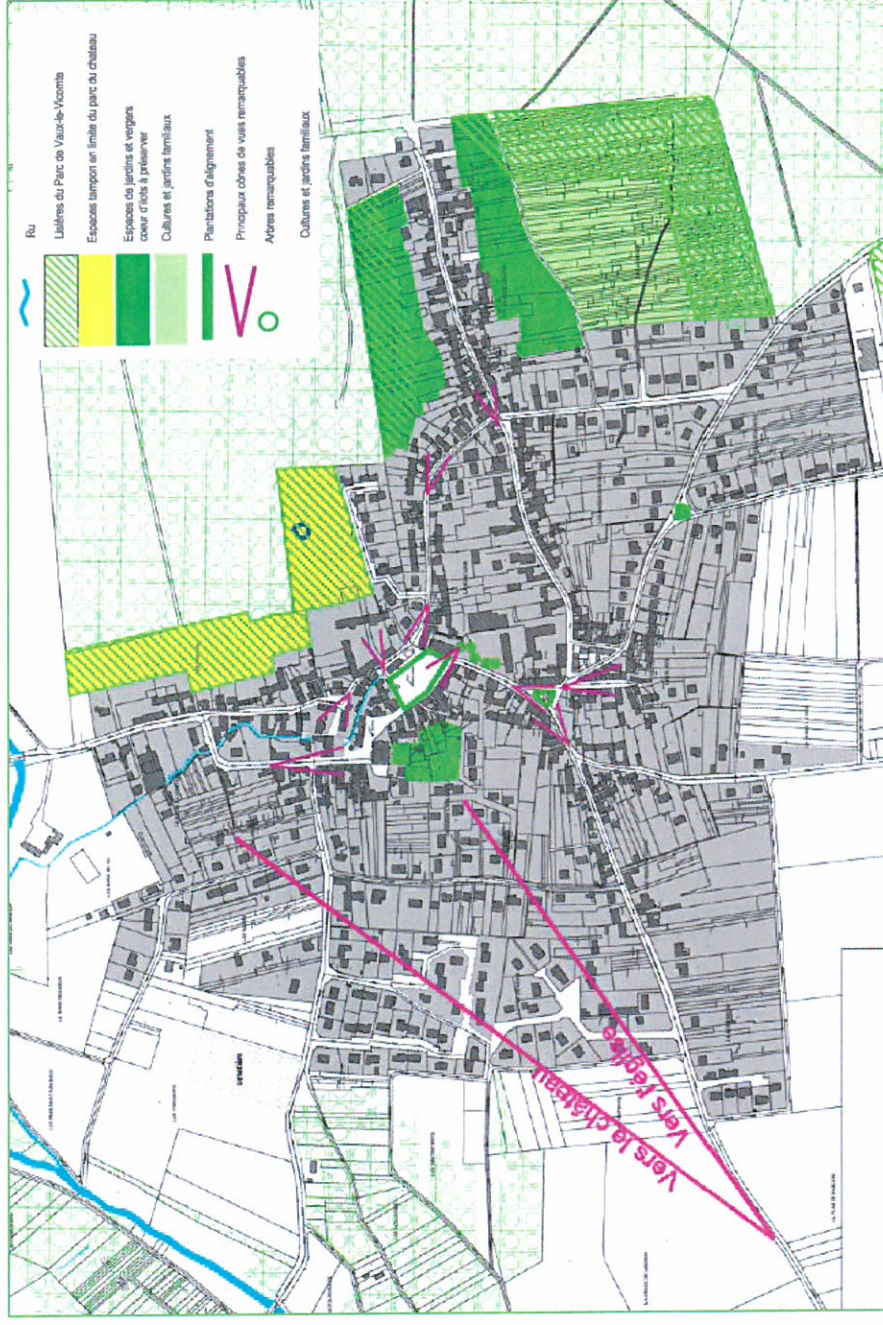
Patrimoine paysager

Les analyses développées au titre des paysages de Maincy, et l'étude de la perception éloignée du village ont mis en évidence les composantes majeures de ce patrimoine paysager et sa double échelle de lecture de ce dernier :

- échelle locale où le végétal et les plantations apportent leur contribution à la composition architecturale et à l'écriture des espaces urbains,
- échelle régionale où boisements et masses bâties doivent s'inscrire dans une cohérence visuelle de lecture du site.

Ces préliminaires étant posés, la cartographie établie porte mention des principales données complémentaires de celles liées au cadre bâti déjà analysé :

- données liées au milieu naturel comme lieu de survivance d'usages anciens du sol (jardins clos, vergers, prairies et cadre bocager, cultures),
- données liées au milieu forestier (nature et intérêt des boisements),
- données liées à la perception visuelle de ces espaces naturels (en complément des vues en milieu urbain, déjà traitées en 2.3)





3 DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT



OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE QUALITÉ DE L'ARCHITECTURE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES

Préserver le village ancien et les éléments le constituant

Il s'agit de préserver et mettre en valeur le village de Maincy qui contient deux monuments historiques et de nombreuses constructions de premier intérêt et dont les éléments le constituant : les bâtiments, la végétation, les rues, les espaces publics, les matériaux, les modes d'implantation etc ... sont issus pour la majeure partie de son histoire liée à l'édification de Vaux le Vicomte.

Valoriser le village plus récent en covisibilité avec les éléments remarquables

Les espaces qui ont accueilli le développement du village de Maincy qui s'est opéré au cours du XX^{ème} siècle , sont au contact direct ou font partie de perspectives sur un ou des éléments remarquables (MH) . A l'est, les abords du village ancien jouxtent le parc de Vaux le Vicomte, à l'ouest, les extensions récentes du village se trouvent dans un cône de vue majeur, au nord ces espaces sont en covisibilité avec l'église et l'ancienne maison des Carmes et au sud, ils participent à la vue sur le parc et notamment sur le terre de la Garenne. C'est pourquoi, les évolutions de ce tissu urbain, les extensions du village doivent se faire dans un souci de qualité architecturale , paysagère et urbaine pour annoncer et accompagner les monuments reconnus.

Protéger le site naturel de la vallée magnifié par le parc de Vaux le Vicomte

La vallée de l'Ancoeur est protégée par le site classé du ru de l'Ancoeur, la partie du ru utilisée par les aménagements hydrauliques du parc est protégée par l'ensemble monumental classé du château et de son parc. L'AVAP concerne notamment des espaces bâtis en lien immédiat avec le site classé et doit gérer ce rapport avec l'espace naturel dont la qualité paysagère et environnementale est reconnue.



OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE QUALITÉ DE L'ARCHITECTURE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES

Préserver les vues depuis les espaces agricoles sur les éléments remarquables

Depuis les espaces agricoles situés sur le plateau au nord du territoire communal, l'allée qui mène au château de Vaux le Vicomte est visible dans son ensemble ou ponctuellement. Ces espaces sont en partie couverts par la protection du site classé, l'AVAP viendra parfaire le dispositif en protégeant des espaces non bâtis qui permettent des vues aux horizons lointains.

Depuis les espaces agricoles situés sur le plateau au sud du territoire communal, c'est la perception du parc et notamment du Tertre de la Garenne et de son mur de clôture, de la partie la plus haute de la toiture du château (clocheton) et du clocher de l'église Saint Etienne qui est à protéger et mettre en valeur.

Valoriser la perception depuis les voies de transit qui longent le territoire

Deux voies de transit d'échelle départementale longent le territoire communal et donnent à voir à l'automobiliste un paysage dont la plupart du temps le premier plan est constitué par les champs de culture qui mettent en scène :

- au nord l'allée d'arbres qui mène au château de Vaux le Vicomte et le signale aux visiteurs,
- au sud la partie haute du parc et son mur de clôture . Ici aussi l'AVAP vient compléter le dispositif de protection initié par le site classé.

En lisière du site classé, valoriser les séquences d'approche bâties

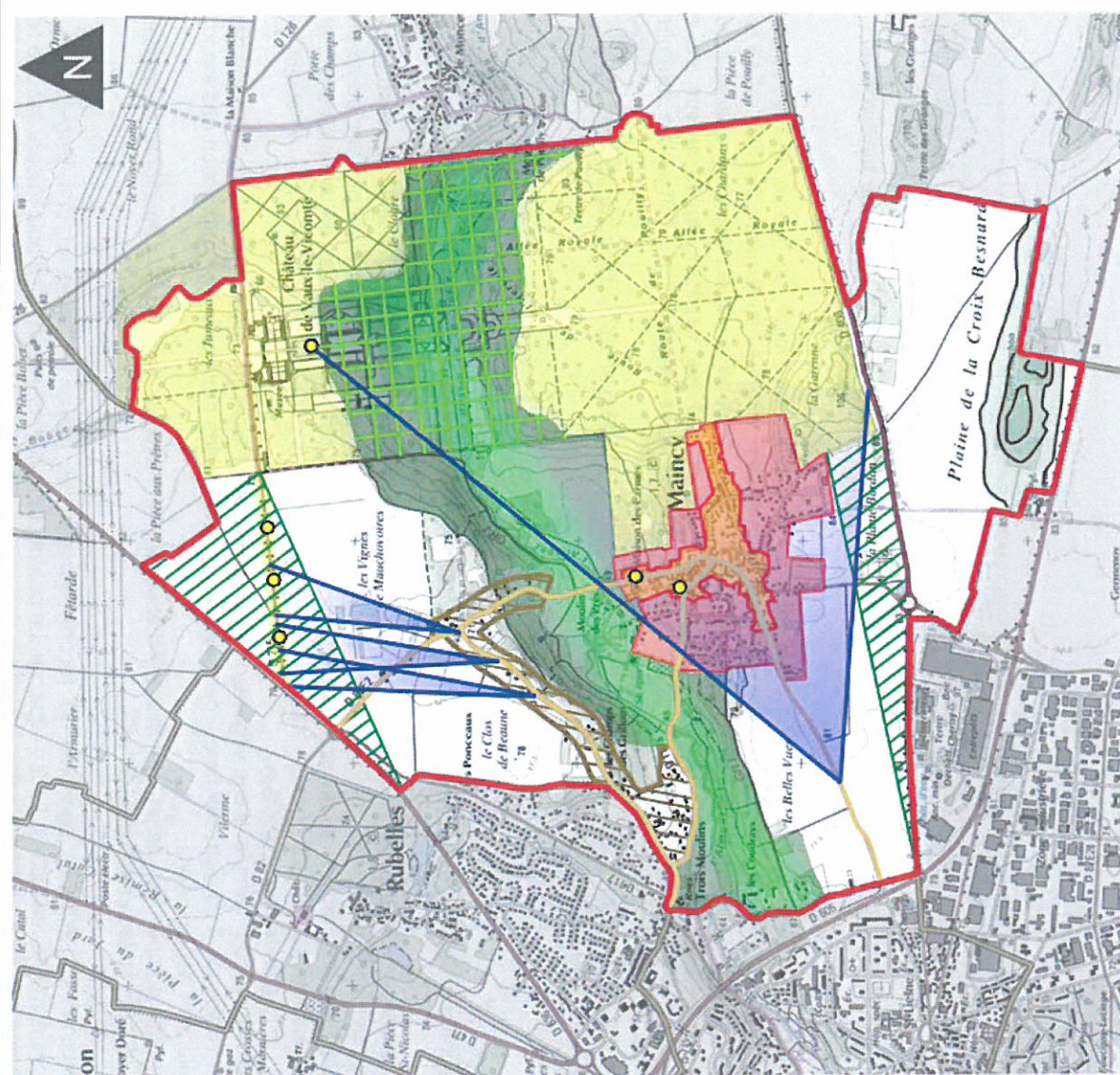
Le hameau des Trois Moulins et les constructions isolées qui s'égrainent le long de la rue de Praslin et de la route de Voisenon font partie des séquences d'approche du village en bordure du paysage protégé par le site classé . Bien que sans offrir de visibilité avec un ou des monuments historiques, il s'agit de faire évoluer ces espaces bâtis afin que leur qualité annonce et accompagne les éléments patrimoniaux reconnus.









On peut noter également que la rue qui depuis Melun arrive au hameau des Trois Moulins longe des espaces versés dans la ZPPAUP de Melun.

Examen au cas par cas de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de MAINCY



OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE QUALITÉ DE L'ARCHITECTURE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES



-  PrésERVER le village ancien et les éléments le constituant
-  Valoriser le village plus récent en covisibilité avec les éléments remarquables
-  Protéger le site naturel de la vallée de l'Ancoeur magnifié par le parc de Vaux le Vicomte
-  PrésERVER les vues depuis les espaces agricoles sur les éléments remarquables
-  Valoriser la perception depuis les voies de transit qui longent le territoire
-  En lisière du site classé Valoriser les séquences d'approche bâties
-  Monuments historiques
-  Limite communale

0 500 m



Préserver et valoriser les qualités environnementales et paysagères du territoire et la biodiversité

L'AVAP dans ses objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces de ses objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire prend en compte cette orientation notamment au travers de la protection du site naturel de la vallée magnifié par le parc de Vaux le Vicomte, mais également par la préservation des vues depuis les espaces agricoles sur les éléments remarquables, par la valorisation de la perception depuis les voies de transit qui longent le territoire et des séquences d'approche bâties en lisière du site classé.

La prise en compte du passage du ru, des cœurs d'îlots plantés et des essences locales œuvre pour la préservation voire l'augmentation de la biodiversité.

Préserver les ressources naturelles et Contribuer à la réduction des consommations d'énergie

L'AVAP dans ses objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces de ses objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire prend en compte ces orientations notamment au travers de la mise en valeur des qualités thermiques du patrimoine bâti et la prise en considération de celui-ci comme support au développement durable. Le rappel de la nécessaire sobriété énergétique complète ces objectifs.

La préconisation pour l'emploi d'une végétation adaptée au sol et au climat local contribue à limiter les besoins en eau pour l'arrosage. Les dispositions qui permettent l'intégration des ouvrages de récupération des eaux pluviales vont également dans ce sens.

La prise en compte du projet de station d'épuration écologique permettra d'améliorer la protection de l'environnement et de la ressource en eau.

La protection des espaces agricoles, la reconnaissance des jardins potagers et des vergers préserve les ressources alimentaires issues de ces espaces. Le potentiel de biomasse issue des boisements est une ressource naturelle que l'AVAP n'empêche pas d'exploiter.



Maîtriser le développement urbain et diversifier l'offre de logements

L'AVAP dans ses objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces de ses objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire prend en compte cette orientation notamment au travers de la préservation du village ancien et des éléments le constituant, de la valorisation du village plus récent en covisibilité avec les éléments remarquables. La prise en considération des qualités du bâti ancien notamment sa compacité, son orientation par rapport au soleil, sa capacité à être réhabilité pour accueillir d'autres modes d'habiter offre des potentialités de développement de logement dans le village.

Les possibilités offertes d'emploi de matériaux comme le bois en façade, de dispositifs non traditionnels comme la toiture terrasse végétalisée, d'expressions architecturales contemporaines vont également permettre de diversifier les types de logement.

Les entités bâties isolées dont l'évolution est contenue sont prises en compte par l'AVAP pour améliorer leur insertion dans le paysage.

Soutenir le développement économique

L'AVAP en protégeant et mettant en valeur le patrimoine architectural, paysager et urbain soutient l'activité touristique particulièrement développée sur la commune grâce au domaine de Vaux le Vicomte. L'entretien du bâti, la réhabilitation ou la construction pour l'accueil de petites activités économiques dans le village ou d'activités agricoles dans l'espace agricole est prévu par l'AVAP.

Améliorer l'offre et le fonctionnement des différents modes de déplacement

L'AVAP sans proposer de prescriptions particulières, excepté l'aspect des cheminements et des aires de stationnement, n'empêche pas la réalisation des cette orientation du PADD du PLU.



3 DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT

Les boisements

L'AVAP préserve les boisements existants situés dans son périmètre, ils sont protégés également par le PLU (Espace boisé classé) ceux-ci sont situés dans le secteur 6 dont l'objectif est de maintenir l'intégrité des espaces naturels et agricoles et des vues qu'ils offrent.

Sur les plateaux nord et sud les bosquets, lanières boisées, haies arbustives sont protégés en tant qu'élément du paysage ou en EBC par le PLU 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 protégée par le site classé, n'est pas incluse dans l'AVAP

L'objectif est de préserver la fonction éminente de continuité écologique et la qualité du paysage reconnue par le site classé.

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 agricole 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. L'AVAP gère notamment dans le secteur 6 les constructions agricoles dont les exploitants pourraient avoir besoin un jour, le PLU ne les autorise pas mais une procédure pour faire évoluer le PLU pourrait les permettre c'est pourquoi l'AVAP établit des règles de compacité, de matériaux (bois) et de couleur dans un souci d'économie de la consommation de ces terres et de qualité du paysage. Des prescriptions visant à l'emploi de matériaux poreux pour les sols sont inscrites dans le secteur 6 afin d'imperméabiliser le moins possible les sols et afin de conserver le caractère rural du secteur.

Les habitats et les espèces

Les mesures de protection des espaces boisés et des milieux humides (essentiellement le ru dans l'AVAP), de choix d'essences végétales locales (voir liste des espèces préconisées et des espèces invasives), 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.

Dans le PLU, la protection des abords du ru à l'intérieur du village sur 5 m 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 dans des poches incluses dans le secteur 2 de l'AVAP. Le secteur 2 de l'AVAP vise en particulier à inscrire les constructions nouvelles avec discrétion en harmonie avec leur environnement.

Le secteur 3 de l'AVAP préserve des zones de transition non bâtie (jardins, prairies...) avec des espaces naturels (boisement du parc de Vaux le Vicomte) et un secteur de jardins au cœur du village dégageant une vue remarquable sur l'église. La réglementation du secteur 3 vise à maintenir le caractère rural de ces secteurs qui opèrent des transitions entre le village et le parc du château et entre le hameau des trois Moulins et le site classé.

D'une manière générale le PLU réglemente 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.

L'AVAP par ses prescriptions visant à l'utilisation de matériaux traditionnels (chaux, tuile de terre cuite, bois...) facilite le futur recyclage des matériaux. L'interdiction du PVC a des effets bénéfiques sur la santé humaine.

La reconnaissance des qualités thermiques du bâti ancien et leur mise en valeur et l'incitation à la prise en compte du bio climatisme dans les constructions nouvelles aura des incidences positives sur la consommation d'énergie.



Les eaux souterraines et superficielles

La protection de la ressource

Pour lutter contre le ruissellement et l'imperméabilisation des sols, l'AVAP préconise notamment dans les secteurs 6 et 3 l'utilisation de matériaux poreux pour les routes ou chemins et aires de stationnement qui seraient nécessaires. La prise en compte par l'AVAP du projet communal de station d'épuration écologique par la création du secteur 6a qui prévoit cet équipement et préconise l'emploi de matériaux tel que le bois avec une finition « naturelle » lui permettant d'acquérir une patine, la maçonnerie de pierre, les façades végétalisées, les mortiers à base de chaux ... contribue à l'amélioration de la ressource en eau.

L'économie de la ressource

L'AVAP en prévoyant des mesures d'intégration paysagère des citernes de stockage des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins contribue à l'économie de la ressource.

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.

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. En effet, par exemple concernant l'implantation des panneaux solaires l'AVAP localise les secteurs à l'intérieur desquels ceux-ci sont admis et établit des règles pour leur intégration aux paysages (voir plan ci-après). Egalement des préconisations sont faites concernant l'implantation des pompes à chaleur, des éoliennes domestiques afin que leur utilisation soit possible dans le respect des paysages et du patrimoine.

La compacité du bâti, l'organisation autour de cour sont recherchées afin de minimiser les déperditions thermiques et de protéger le bâti des vents dominants.

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.

On conclut, on peut considérer que l'AVAP, qui tend à renforcer les mesures de protection des milieux naturels et de la biodiversité et des paysages naturels et bâtis et qui prend en compte le souci de la qualité de l'eau, de l'économie d'énergie n'a pas d'impact direct, à court et à moyen termes sur l'environnement et la santé humaine.

C/ ORIENTATIONS

A la suite des analyses précédentes, il est apparu que dans le village des secteurs ne pouvaient recevoir des panneaux solaires au regard des enjeux patrimoniaux. La carte ci-contre a été établie pour localiser les règles qui sont inscrites dans le règlement.

Figurent en hachuré rouge les secteurs dans lesquels les panneaux peuvent être admis. Il s'agit d'avoir toujours pour objectif l'intégration architecturale et paysagère de ces dispositifs. Des règles sont inscrites dans ce sens dans le règlement qui visent à guider les concepteurs.

Par conséquent les parties non hachurées dans le village ne pourront recevoir des panneaux.

Concernant les autres constructions et secteurs constructibles dans le périmètre de l'AVAP (constructions dispersées et hameau des Trois moulins) les principes sont identiques à ceux des secteurs hachurés en rouge dans le village.

