



RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MAINCY

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le projet politique des Élus pour l'avenir du village à l'horizon 10-15 ans. Il constitue un document synthétique qui doit faire apparaître les grandes orientations pour le territoire. Le PADD n'est pas opposable aux tiers, mais il est le document de référence du PLU. Le plan de zonage et le règlement dépendent étroitement des orientations du PADD. Le PADD de Maincy comprend 5 axes se déclinant chacun en orientations à mettre en œuvre grâce au PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)

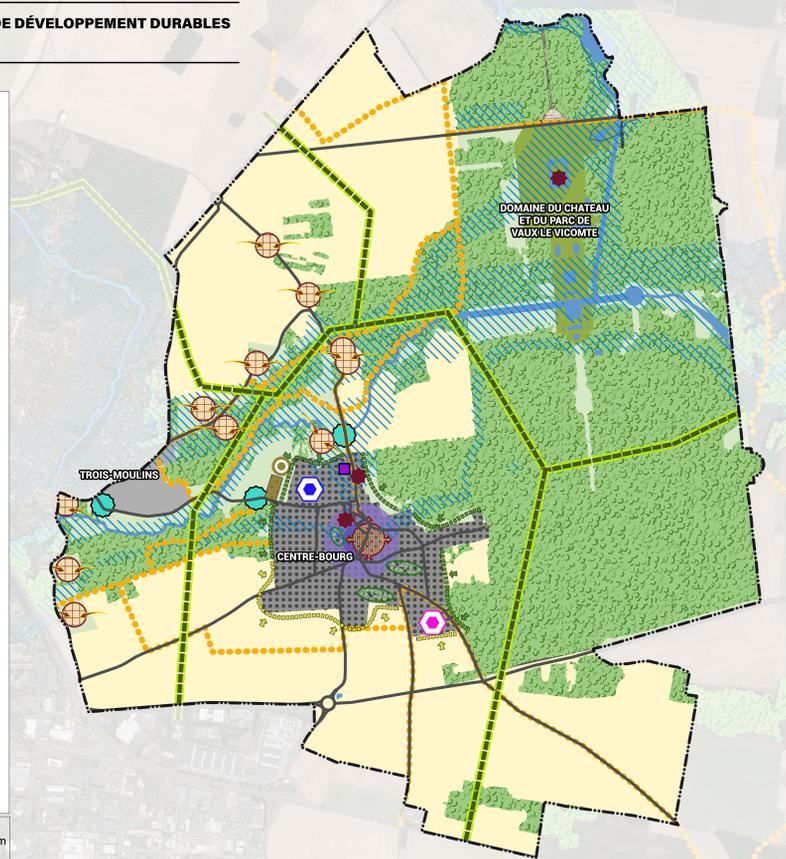


Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu au sein du conseil municipal en date du 12 juillet 2022.

CARTE DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DE LA COMMUNE DE MAINCY

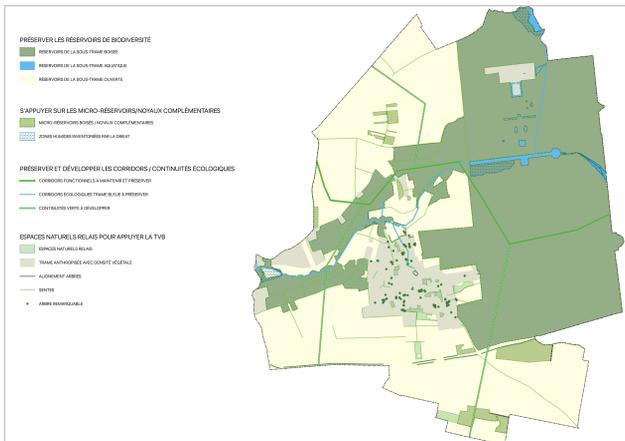
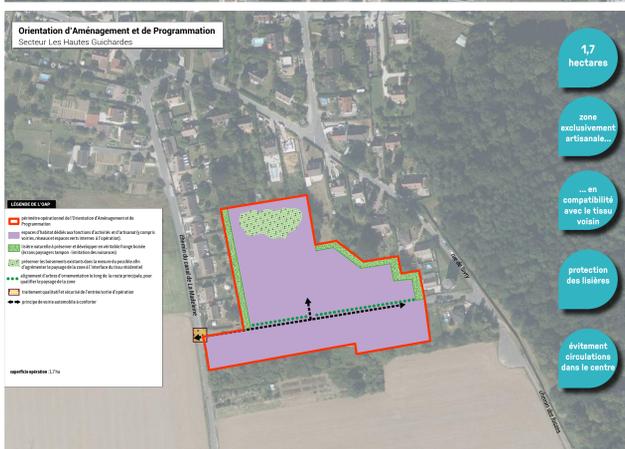
LÉGENDE DU PADD

- protéger les milieux boisés et forestiers les plus significatifs, véritables réservoirs de biodiversité
- préserver les espaces agricoles pour assurer le développement des pratiques agricoles
- mares, cours d'eau et plans d'eau à préserver pour valoriser la trame bleue du territoire communal
- espaces naturels à préserver de l'urbanisation
- zones humides ou secteurs à caractère humide à préserver pour assurer la trame bleue du territoire
- préserver / constituer la trame verte de la commune en permettant la constitution de corridors écologiques
- conforter les espaces urbanisés de l'enveloppe urbaine au travers d'une densification maîtrisée et adaptée au contexte
- favoriser la réhabilitation et la mise aux normes des logements dans le respect de l'architecture locale et des prescriptions réglementaires patrimoniales
- contenir l'urbanisation des secteurs de hameaux et des différents écarts au sein des milieux naturels et agricoles
- domaine du château de Vaux-le-Vicomte dont la polarité économique et touristique est à conforter
- lisières naturelles à préserver de l'urbanisation pour une meilleure intégration paysagère
- lisières agricoles à préserver afin de limiter les nuisances entre le tissu résidentiel et les activités agricoles
- traiter qualitativement / entretenir les principales entrées de ville de la commune
- compléter le maillage des mobilités douces en continuité des aménagements existants et en direction des polarités
- projet de requalification et de restructuration du centre-bourg de la commune
- coeur d'îlot végétal afin de limiter les phénomènes d'îlots de chaleur et de développer la trame verte «en ville»
- mettre en valeur le patrimoine historique de la commune ainsi que le petit patrimoine afin de qualifier le cadre de vie
- extension du cimetière de la commune en veillant à une parfaite intégration au paysage
- secteur de requalification de la friche industrielle de la blanchisserie
- création d'une micro-zone d'activités artisanales
- création d'une zone à urbaniser au sein du tissu urbain à vocation résidentielle afin de proposer une gamme de logements diversifiée permettant le parcours résidentiel
- renforcer l'animation et la polarité commerciale du centre bourg en protégeant, notamment, le commerce de proximité ou encore en développant de nouvelles activités et services dans le respect du tissu urbain
- réseau viarie magistral de circulation routière
- limites communales de Maincy



12 JUILLET 2022

Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les caractéristiques des voies et des espaces publics. Elles peuvent indiquer des actions pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'habitat insalubre et comporter un échéancier prévisionnel des opérations de construction. Elles sont opposables à tout permis (construction, aménagement, démolition) par un rapport de compatibilité.

Le Projet de PLU de Maincy compte 2 OAP sectorielles et 1 OAP thématique trame verte et trame bleue.

Tous concernés
Informez-vous et participez

- Des articles dans le **magazine de la commune**
 - des réunions publiques** pour échanger et débattre des contenus
 - Des publications sur le site internet** de la commune pour prendre connaissance du projet depuis chez vous
 - Un dossier ainsi qu'un registre de concertation**, pour recueillir vos remarques écrites, disponibles en mairie aux heures et jours ouvrables
- Vous pouvez également écrire :
- par courrier : Monsieur le Maire
«Révision générale du PLU»
Mairie 3, rue Alfred et Edmé Sommier
77950 Maincy
 - ou par mail :

revisionplu@maincy.fr