

#### La desserte des terrains par les voies et réseaux

Un accès à la zone devra être aménagé de façon sécurisée sur la rue de Saint Lazare avec un débouché sur la rue de Trilport.

Une voie principale à double sens dédié aux déplacements routiers et piétons sera accompagnée d'un traitement paysager et de stationnements communs avec intégration d'un principe de place.

Des cheminements piétons sont prévus sur la partie Nord de la zone de projet permettant de relier le projet à la rue Louis Meunier.

#### Programmation

Le projet devra être réalisé en une seule opération.

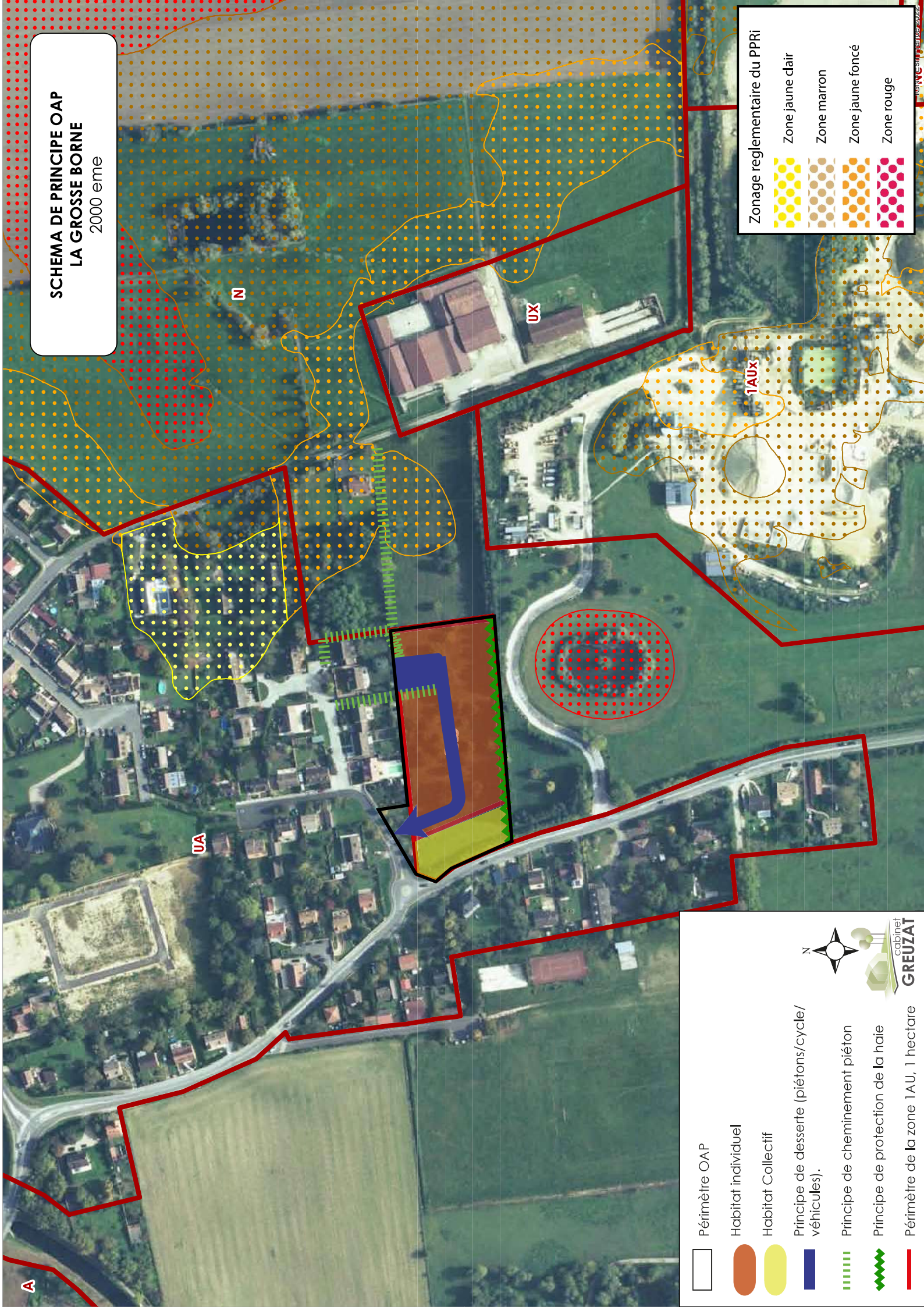
#### Planification








Aucun phasage n'est prévu sur cette zone

### **1.1.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT**





Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

**SCHEMA DE PRINCIPLE OAP  
LA GROSSE BORNE  
2000 eme**



-  Périmètre OAP
-  Habitat individuel
-  Habitat Collectif
-  Principe de desserte (piétons/cycle/véhicules).
-  Principe de cheminement piéton
-  Principe de protection de la haie
-  Périmètre de la zone 1AU, 1 hectare



- Zonage réglementaire du PPRI**
-  Zone jaune clair
  -  Zone marron
  -  Zone jaune foncé
  -  Zone rouge

## I.II. OAP DITE « PRES DU MOULIN DE POINCY »

### I.II.1. CONTEXTE ET ENJEUX

La zone de l'OAP dite « PRES DU MOULIN DE POINCY » est dédiée principalement à l'accueil de nouveaux logements.

L'orientation d'aménagement et de programmation compte une superficie de 0,58 hectares.

Le contexte urbain aux abords du projet présente de l'habitat récent de type pavillonnaire sur la partie Nord et un habitat ancien sur la partie Ouest.

Le secteur s'inscrit à la fois dans des espaces de parc et jardins appartenant à la commune. Il bénéficie de la présence d'un réseau viaire à proximité au Nord, ainsi que la présence des réseaux.



### I.II.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,
- 4- Les besoins en matière de stationnement,
- 5- La desserte en transports en commun,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Dispositions complémentaires au règlement.

#### La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit dans la zone AU la construction d'habitat individuel, les constructions doivent être implantées avec un retrait depuis la voie. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 30% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 10 mètres au faitage.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager, il conviendra de préserver et/ou de renforcer la couture paysagère existante sur la limite Est et de prendre en compte les arbres existants dans l'élaboration du projet d'aménagement de façon à identifier ceux qui peuvent être conservés et mis en valeur.

L'OAP préserve les espaces boisés avec un classement en EBC et prévoit l'aménagement d'un parc communal arboré au sud et à l'Est formant couture paysagère avec l'espace agricole.

#### La mixité fonctionnelle et sociale

La zone 1AU de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité de 9 logements correspondant à 19 logements par hectare.

#### La qualité environnementale et prévention des risques

Seul le bord Est de la zone de l'OAP est concernée par la servitude PM1 qui concerne le plan de prévention des risques d'inondations de la Marne. Dans le secteur concerné zone orange, il sera interdit de mettre en place des constructions.

La zone de projet se situe sur un aléa faible de retrait gonflement des argiles.

Une étude de détermination de zones humides a été réalisée sur la zone, il n'y a pas de zones humides avérées après sondage sur cette OAP. (Voir annexe PLU)

#### Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements, il sera réalisé en plus une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 5 logements. Le règlement de la zone 1AU complète les dispositions spécifiques notamment sur l'article 12.

#### La desserte en transports en commun

L'arrêt de bus le plus proche se situe face à la Mairie à environ 300 mètres de la zone de projet. Il s'agit du réseau de bus, ligne 2bis desservant la ville de MEAUX, POINCY...

#### La desserte des terrains par les voies et réseaux

L'intention globale est de mettre en place une liaison douce agréable entre la rue du moulin et la rue des Près du Levant sans provoquer une circulation routière significative entre ces deux voies. Un principe de place ponctuera cette liaison.

#### Programmation

Le projet pourra être réalisé en plusieurs opérations

#### Planification

Il n'est pas prévu de planification sur la zone.

### I.II.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

OAP

# SCHEMA DE PRINCIPE ZONE D'HABITAT PRES LE MOULIN DE POINCY

1/500

Il conviendra de respecter une densité minimal de 19 lgts/ha sur l'ensemble de la zone.

-  Habitat individuel : 9 logements
-  Parc communal à conserver
-  Principe d'accès et de place ouverte sur l'espace vert
-  Principe de création d'une liaison douce en direction la rue du Près Levant
-  Périmètre de l'OAP (0,58 ha)



Source: Origine DGFIP Cadastre, Droit de l'Etat réservés 2015-09-28



Grande Rue

### I.III. OAP DITE «DES PRES DU LEVANT »

#### I.III.1.CONTEXTE ET ENJEUX

La zone de l'OAP dite « Des Prés du Levant » est dédiée principalement à l'accueil de nouveaux logements.

L'orientation d'aménagement et de programmation compte une superficie de 0,75 hectares dont une partie en zone UA et une autre en zone 1AU.

Le contexte urbain aux abords du projet présente de l'habitat récent de type pavillonnaire sur la partie Sud et un habitat ancien sur la partie Ouest.

Il bénéficie de la présence d'un réseau viaire à proximité au Nord, ainsi que la présence des réseaux.



#### I.III.2.ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,
- 4- Les besoins en matière de stationnement,
- 5- La desserte en transports en commun,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Dispositions complémentaires au règlement.

#### La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit dans la zone AU la construction d'habitat individuel, les constructions doivent être implantées avec un retrait depuis la voie. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 30% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 10 mètres au faitage.

Le projet prévoit dans la zone UA la construction d'habitat individuel, les constructions doivent être implantées avec un retrait depuis la voie. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 70% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 12 mètres au faitage.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager, il conviendra de préserver et/ou de renforcer la couture paysagère existante sur la limite Est.

#### La mixité fonctionnelle et sociale

La zone 1AU de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité de 7 logements en première phase (phase 1) et en deuxième phase (phase 2) la réceptivité de 8 logements correspondant à un total de 15 logements soit 20 logements par hectare.

#### La qualité environnementale et prévention des risques

Seul le bord Est de la zone de l'OAP est concernée par la servitude PM1 qui concerne le plan de prévention des risques d'inondations de la Marne. Dans le secteur concerné zone orange, il sera interdit de mettre en place des constructions.

La zone de projet se situe sur un aléa faible de retrait gonflement des argiles.

Une étude de détermination de zones humides a été réalisée sur la zone, il n'y a pas de zones humides avérées après sondage sur cette OAP. (Voir annexe PLU)

#### Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements, il sera réalisé en plus une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 5 logements. Le règlement de la zone 1AU et UA complète les dispositions spécifiques notamment sur l'article 12.

#### La desserte en transports en commun

L'arrêt de bus le plus proche se situe face à la Mairie à environ 300 mètres de la zone de projet. Il s'agit du réseau de bus, ligne 2bis desservant la ville de MEAUX, POINCY...

#### La desserte des terrains par les voies et réseaux

L'intention globale est de mettre en place une liaison douce agréable entre la rue du Moulin et la rue des Près du Levant sans provoquer une circulation routière significative entre ces deux voies. Egalement la volonté d'aménager une liaison douce entre le centre-ville et le futur habitat. Une place de retournement devra être aménagée en phase 2.

#### Programmation

Le projet pourra être réalisé en une seule opération (phase 1 et 2).

La phase 1 peut être réalisée seule.

La phase 2 nécessite que la voie d'accès routier de la phase 1 soit créée.

### I.III.3.SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

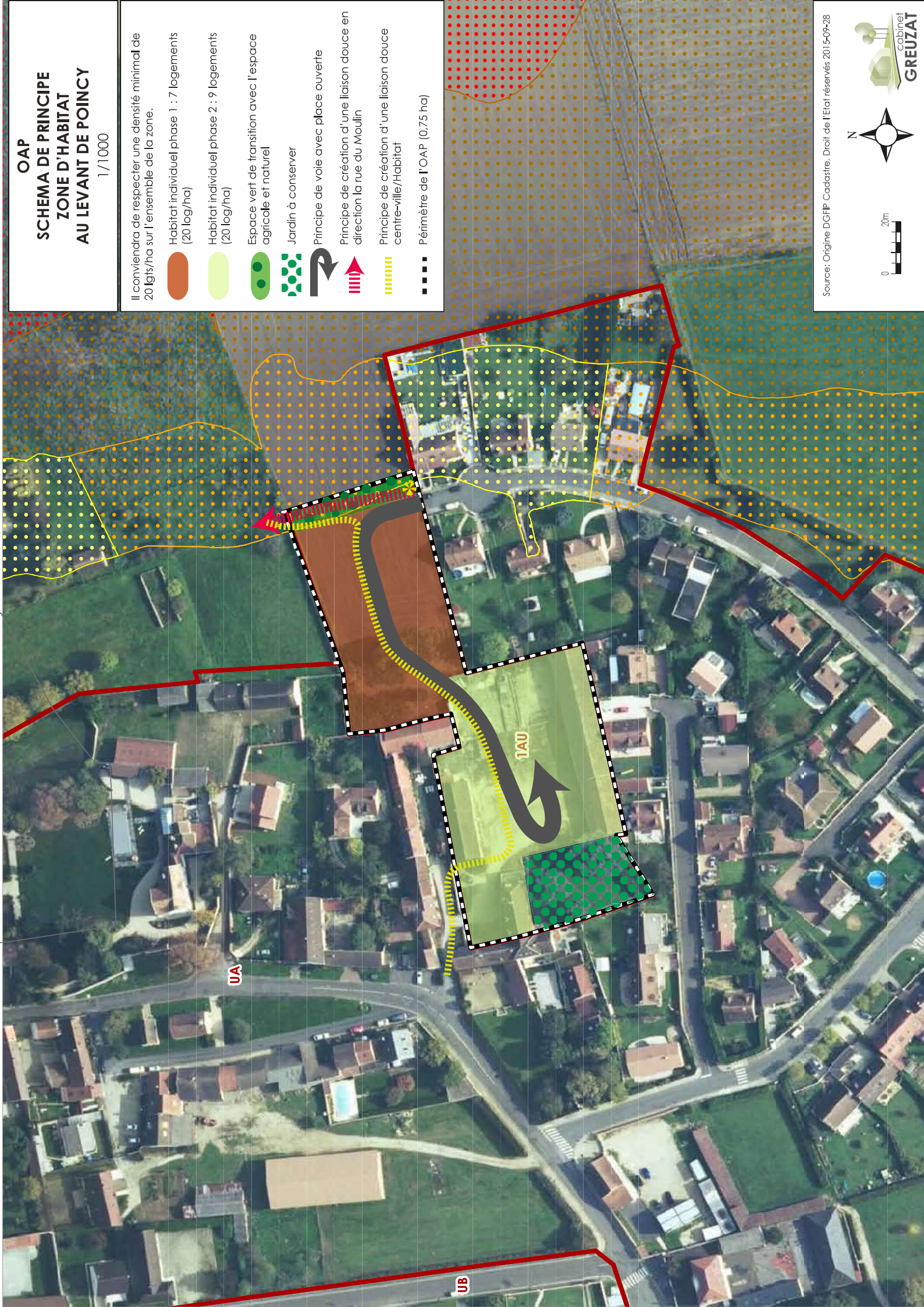
Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

# OAP SCHEMA DE PRINCIPE ZONE D'HABITAT AU LEVANT DE POINCY

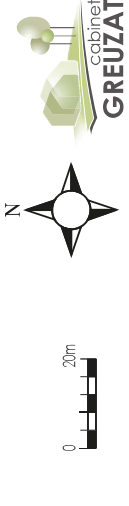
1/1000

Il conviendra de respecter une densité minimal de 20 lgts/ha sur l'ensemble de la zone.

-  Habitat individuel phase 1 : 7 logements (20 log/ha)
-  Habitat individuel phase 2 : 9 logements (20 log/ha)
-  Espace vert de transition avec l'espace agricole et naturel
-  Jardin à conserver
-  Principe de voie avec place ouverte
-  Principe de création d'une liaison douce en direction la rue du Moulin
-  Principe de création d'une liaison douce centre-ville/Habitat
-  Périmètre de l'OAP (0,75 ha)



Source: Origine DGFIP Cadastre, Droit de l'Etat réservés 2015-09-28





## I.IV. OAP DITE DU CENTRE-BOURG

### I.IV.1. CONTEXTE ET ENJEUX

La zone de l'OAP du centre-bourg est dédiée principalement à l'accueil de nouveaux logements.

D'une superficie de 1.1 hectare, elle est accessible par la rue de la Dame de Surval et par la rue Sainte Fare.

Le contexte urbain aux abords du projet présente de l'habitat pavillonnaire sur la partie Nord. Le projet s'insère dans une friche prairiale, et bénéficie de la présence d'un réseau viaire développé à proximité, ainsi que la présence des réseaux déjà existant.



### I.IV.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,
- 4- Les besoins en matière de stationnement,
- 5- La desserte en transports en commun,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Dispositions complémentaires au règlement.

#### La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit dans la zone AU la construction d'habitat individuel, les constructions doivent être implantées avec un retrait depuis la voie. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 30% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 10 mètres au faitage.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager, il conviendra de préserver et/ou de renforcer la couture paysagère existante sur les limites de la zone et de prendre en compte les arbres existants dans l'élaboration du projet d'aménagement de façon à identifier ceux qui peuvent être conservés et mis en valeur.

#### La mixité fonctionnelle et sociale

La zone 1AU de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels et de logements collectifs avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité de 22 logements soit 20 logements par hectare. Il devra être prévu 7 logements collectifs dont 7 logements sociaux et 15 logements individuels sur la zone. Les logements sociaux devront avoir une typologie de type T1 à T4 maximum.

#### La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa faible de retrait gonflement des argiles. Une étude de détermination de zones humides a été réalisée sur la zone, il n'y a pas de zones humides avérées après sondage sur cette OAP. (Voir annexe PLU)

#### Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements, il sera réalisé en plus une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 5 logements. Le règlement de la zone UB complète les dispositions spécifiques notamment sur l'article 12.

#### La desserte en transports en commun

L'arrêt de bus le plus proche se situe face à la Mairie à environ 150 mètres de la zone de projet. Il s'agit du réseau de bus, ligne 2bis desservant la ville de MEAUX, POINCY...



#### La desserte des terrains par les voies et réseaux

L'intention globale est de mettre en place une liaison viaire accompagnée d'une liaison douce entre la rue Dame de Surval et la rue Sainte Fare.

#### Programmation

Le projet devra être réalisé en une seule opération d'aménagement, et l'opération devra respecter 70% de logements individuels et 30% de logements collectifs.

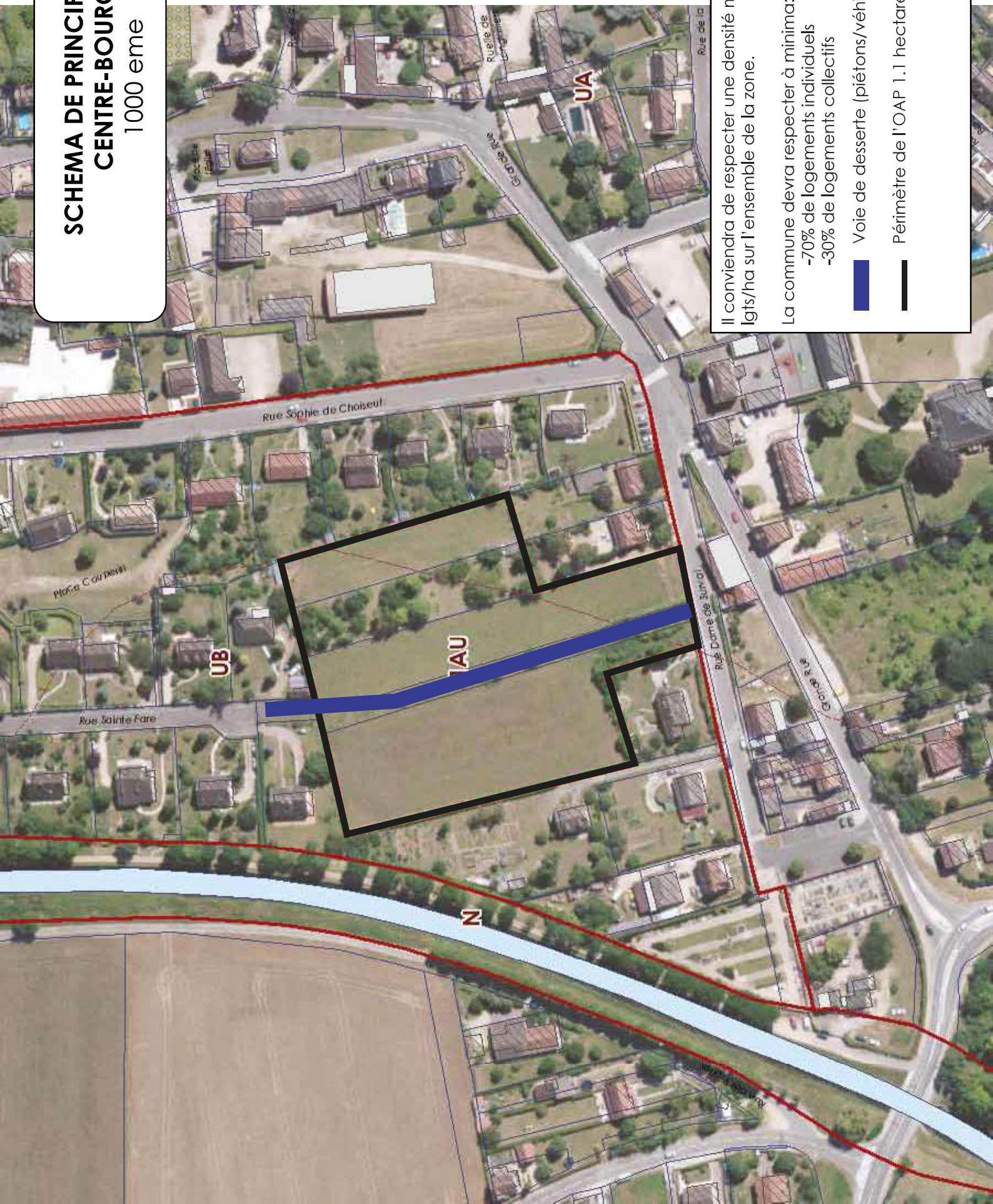
#### Planification

Il n'est pas prévu de phasage sur cette zone.

### **I.IV.3.SHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT**

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

# SCHEMA DE PRINCIPE OAP CENTRE-BOURG 1000 eme





Il conviendra de respecter une densité minimal de 20  
lgts/ha sur l'ensemble de la zone.



La commune devra respecter à minima:

- 70% de logements individuels
- 30% de logements collectifs

 Voie de desserte (piétons/véhicules).

 Périmètre de l'OAP 1.1 hectare.

## I.V. OAP DITE LES LONGS PRES SUD

**La zone de l'OAP dite Les Longs Près Sud est dédiée principalement à l'accueil de nouvelles activités économiques et destinée au développement d'une plateforme multimodale.**

D'une superficie de 54,1 hectares, cette zone comporte 4 grandes entités, la zone industrielle à réhabiliter de la Briqueterie, le franchissement du canal de l'Ourcq et la zone tampon de protection, la zone futures économique, et les abords de la Marne. Cette OAP comprend 25 hectares en zone 1AUx.

Le contexte urbain aux abords du projet présente de l'habitat récent de type pavillonnaire sur la partie Nord, une zone d'activités économiques avec des bâtiments à réhabiliter sur la partie Ouest. Sur la partie Sud de l'OAP la zone est délimitée par la présence de la voie SNCF.

Le secteur s'inscrit également dans un secteur d'ancienne carrière alluvionnaire et de carrière en cours d'activités. Il comprend aujourd'hui des terrains en prairie, des carrières, des bassins de rétention, de installations de valorisation de matériaux de carrière, des bâtiments d'activités économiques...

L'activité de carrière est aujourd'hui autorisée par un arrêté complémentaire n°2019/DRIEEIUD77/063 du 18 juillet 2019 relatif aux conditions d'exploitation par la société SABLIERES DE MEAUX, sur le territoire de la commune de Poincy :

- d'une carrière de sable et graviers,
- d'une installation de traitement des matériaux bruts,
- d'une installation de recyclage de béton issu de chantiers de démolition,
- d'une plate-forme de transit de matériaux,
- d'une centrale de fabrication de béton prêt à l'emploi.
- un accès par voie fluviale (la Marne) est prévu. Il est constitué de :
  - quai de chargement et déchargement ;
  - la mise en place de 4 ducs d'Albe
  - bandes transporteuses pour le transport de matériaux jusqu'à l'installation de traitement.
  - Cet accès par voie fluvial permet l'acheminement et l'expédition des matériaux, pour la construction et les travaux publics pour l'agglomération du Pays de Meaux.

Le secteur de la carrière situé en bordure de Marne est le secteur le plus sensible du point de vue environnemental, sa richesse est liée à la présence des installations de l'exploitation de la carrière, stocks, installations de traitement, succession de bassins, qui favorisent le maintien de milieux pionniers, (classement en ZNIEFF de type 1).

Le secteur de la Briqueterie au lieudit « Bois de Chambre Leroy » correspond à un ancien secteur d'activités industrielles en cours de mutation, avec des bâtiments anciens (vétustes en partie) au fond d'une impasse qui a du mal à retrouver une nouvelle vocation.

Pour assurer sa requalification il est important de supprimer le caractère d'impasse de la voie en créant une liaison vers la zone 1AUx.

### I.V.1. ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,
- 4- Les besoins en matière de stationnement,
- 5- La desserte en transports en commun,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Le projet prévoit le maintien et le développement d'activités artisanales, industrielles, commerciales, de bureau, d'entrepôts, d'équipements collectifs et services publics.

### La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Compte tenu du caractère paysager, l'insertion paysagère des aménagements et l'insertion des constructions devront être particulièrement étudiées.

Les constructions dans la zone 1AUX doivent être implantées avec un retrait depuis la voie. Une bande d'inconstructibilité de 10m depuis l'axe central de la RD17A devra être respectée conformément à l'étude amendement Dupont.

Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 70% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 20 mètres au faitage ou à l'acrotère.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager, il conviendra de conserver et de mettre en valeur la zone tampon figurée sur le schéma de l'OAP, située entre la zone 1AUX et les zones urbanisées. La transition avec cet espace naturel sera réalisée sous forme de haies bocagères facilitant l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments à venir dans la zone 1AUX.

L'implantation et la conception du système d'échange entre la voie primaire et la RD 17A sont à étudier avec le Département en tant que gestionnaire de la voirie départementale, le projet étant soumis à son accord. Par ailleurs, ces travaux seront à la charge de l'aménageur.

### La mixité fonctionnelle

La zone de l'OAP est dédiée aux activités économiques.

La poursuite et le développement des activités de transformation et de valorisation de matériaux pour la construction et les travaux publics, sera assuré suite à la fin d'exploitation programmée du site d'extraction des matériaux alluvionnaires.

Le développement des activités connexes et l'usage du port permettra de favoriser une desserte tri-modale sur ce secteur.

Pour créer cette desserte tri-modale il pourra être utilisé avec éventuellement des aménagements complémentaires (quai de chargement et déchargement), le port simple fluvial autorisé par arrêté préfectoral sous forme de (duc d'Albe sur la Marne).

### La qualité environnementale et prévention des risques

La zone est concernée par des servitudes, T1, PM1, concernant la protection liée à la voie ferrée, et la protection liée au plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Marne. La zone présente une enveloppe faible de retrait gonflement des argiles ainsi qu'une enveloppe d'alerte de zone humide de niveau 3 de la DRIEE. Une étude de détermination de zones humides a été réalisée sur la zone, il n'y a pas de zones humides avérées après étude de délimitation sur cette OAP. (Voir annexe PLU).

Les secteurs les plus sensibles du périmètre de l'OAP sont dans des espaces inconstructibles situés en zone N et A au PLU, elles permettent à la fois de garantir le maintien d'une zone tampon entre l'habitat et le secteur d'activité, et de maintenir en zone Nc un secteur dédié à la gestion des eaux des activités de valorisation de matériaux, pérennisant ainsi ces milieux favorables à la biodiversité. L'aménagement du port doit permettre le maintien du corridor écologique le long de la Marne en mettant en place des aménagements adéquats.

Le franchissement du canal de l'Ourcq sera réalisé de façon à préserver la continuité écologique au niveau du canal de l'Ourcq et du boisement sensible entre la zone industrielle à réhabiliter et la future zone 1AUX.

#### La desserte en transports en commun

L'arrêt de bus le plus proche se situe sur la rue du général de Gaulle. Il s'agit de la ligne 2bis qui dessert les villes de Meaux et Poincy.

#### La desserte des terrains par les voies et réseaux

Le projet vise à restructurer la circulation ainsi que la desserte de la zone tout en permettant son extension afin d'offrir de nouveaux espaces de développement.

Pour limiter l'impact de l'automobile sur le village, en termes de pollution, de nuisances sonores et visuelles, d'insécurité pour les piétons et cyclistes, la création de cette liaison va reporter le trafic de transit hors du centre-bourg. En plus, une desserte tri-modale (fer/eau/route) sera permise par la création de cette liaison entre la rue de la Briqueterie et l'avenue du général de Gaulle, liaison qui permettra en sus de requalifier le secteur d'activités de la Briqueterie d'un point de vue sécuritaire, de desserte et d'accès pompier.

Le nouveau principe de liaison viaire vise notamment à permettre aux véhicules lourds d'éviter le centre bourg et de poursuivre la construction d'une « déviation » qui délimitera, à terme, la circulation en périphérie des habitations.

Le projet de liaison vise à rejoindre la zone de la Briqueterie au port fluvial.

Cette liaison prévoit le franchissement sous forme d'un pont du canal de l'Ourcq et la traversée de la zone tampon. Un emplacement réservé large est prévu à cet effet afin de garantir la localisation future de l'ouvrage qui n'est pas figé à ce stade. Ce franchissement devra se réaliser en coordination avec le gestionnaire du Canal de l'Ourcq de façon à limiter les impacts potentiels de cet ouvrage.

L'aménagement de la liaison entre la rue de la briqueterie et l'avenue du Général de Gaulle est situé en dehors de toutes contraintes et de risques de zones humides avérées.

#### Programmation

Le projet pourra être réalisé en plusieurs opérations.

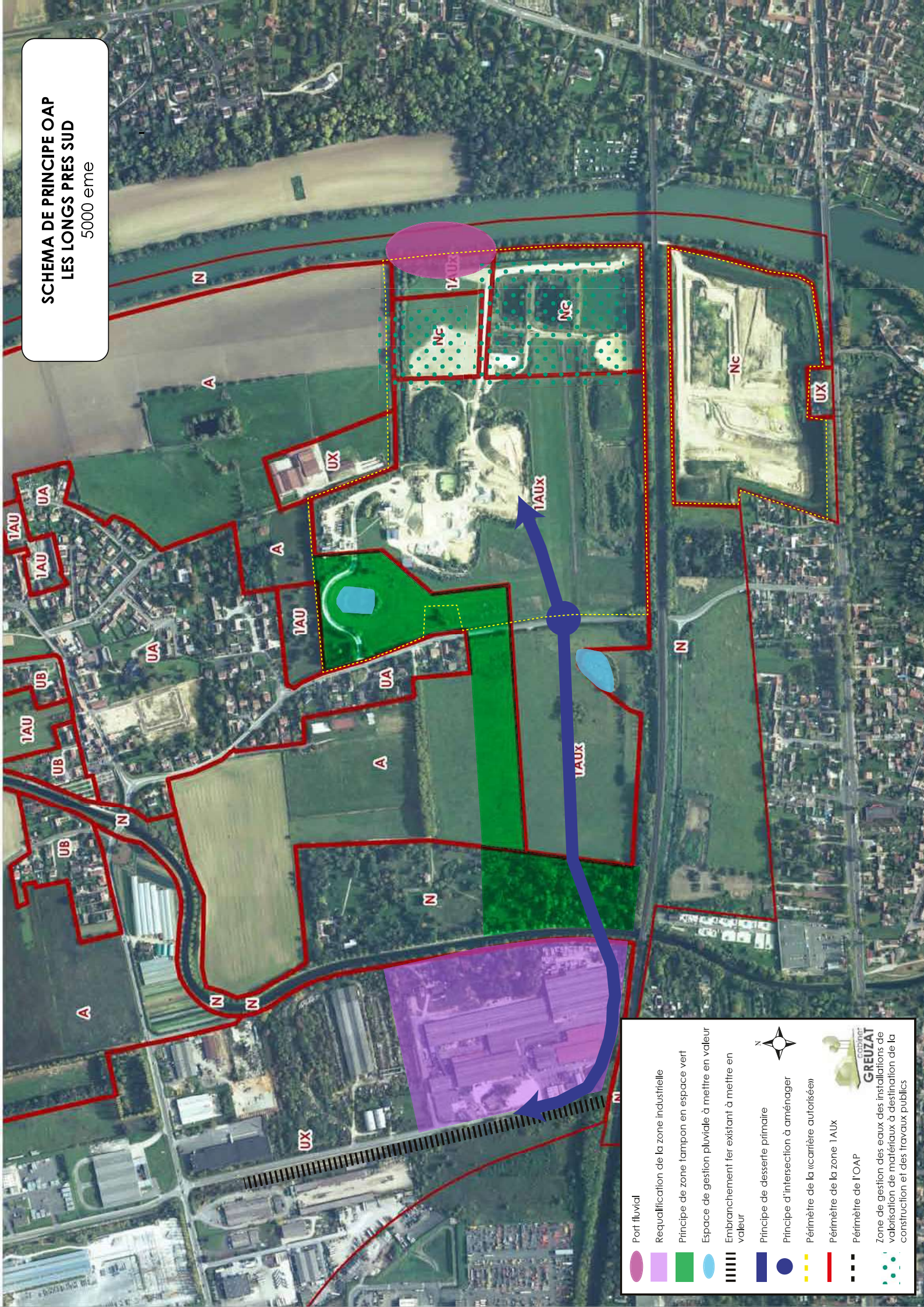
#### Planification

Il n'est pas prévu de phasage sur cette zone.

### I.V.2.SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

**SCHEMA DE PRINCIPE OAP  
LES LONGS PRES SUD**  
5000 eme



	Port fluvial
	Requalification de la zone industrielle
	Principe de zone tampon en espace vert
	Espace de gestion pluviale à mettre en valeur
	Embranchement fer existant à mettre en valeur
	Principe de desserte primaire
	Principe d'intersection à aménager
	Périmètre de la «carrière autorisée»
	Périmètre de la zone IAU
	Périmètre de l'OAP
	Zone de gestion des eaux des installations de valorisation de matériaux à destination de la construction et des travaux publics





## I.VI. SYNTHÈSE DES OAP LIÉES À L'HABITAT

Les OAP représentent une surface de 3.43 hectares sur le territoire dont 3,0 ha en extension, avec la programmation de 66 nouveaux logements d'ici à 2030.

La densité moyenne prévue sur ces opérations est de 19.3 logements par hectares.

Il est ainsi prévu 22.7 % de logements collectifs et 77.3 % de logements individuels.

	Surface	Nombre de logements	Nombre de logement à l'hectare	Collectifs	Individuels	Dont logements sociaux
<b>OAP DITE «LA GROSSE BORNE»</b>	1.0 ha	20	20	8		-
<b>OAP DITE «PRES DU MOULIN DE POINCY »</b>	0.58 ha	9	19	-	9	-
<b>OAP DITE «DES PRES DU LEVANT »</b>	0.75 ha	15	20	-	15	-
<b>OAP DITE DU CENTRE-BOURG</b>	1,1 ha	22	20	7	15	7
<b>MOYENNE</b>	3,43 ha	66	19,3 log/ha	15	51	7
				22.7%	77.3%	10%

L'OAP dite les longs près sud est prévu pour un développement économique sur 54.1 hectares dont 24,3 hectares en extension (zone 1AUX)

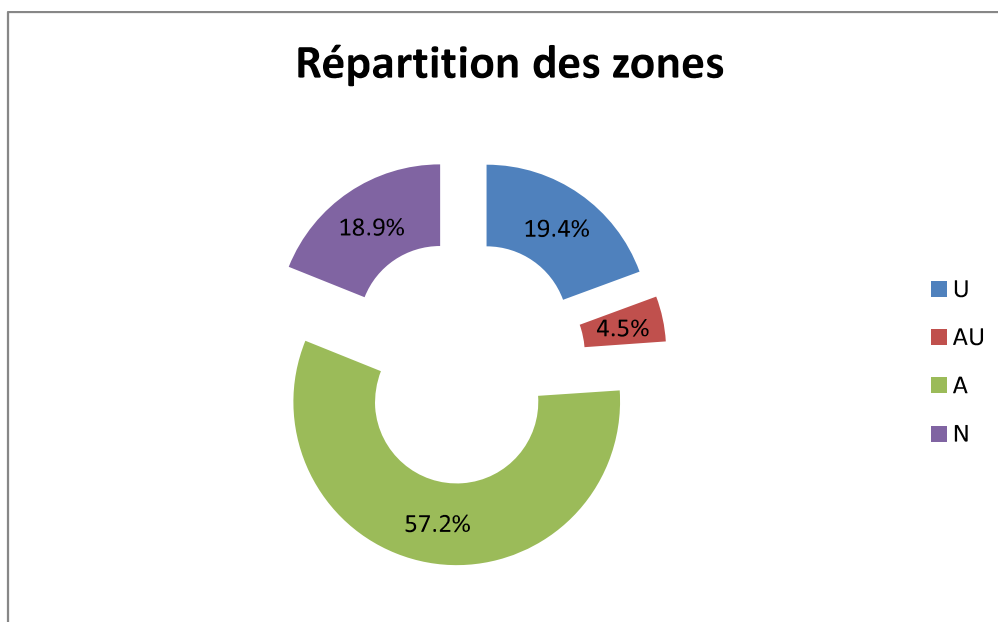
## **J. SEPTIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE**

## J.I. LA JUSTIFICATION DES LIMITES DES ZONES

Le territoire de POINCY est couvert par un document graphique nommé « plan de zonage » qui constitue la pièce n°5 du présent PLU.

Le plan de zonage découpe le territoire en quatre zones distinctes :

- la zone urbaine dite zone « U »
- la zone naturelle dite zone « N »
- la zone agricole dite zone « A »
- la zone à urbaniser dite zone « AU »



### J.I.1.LA ZONE URBAINE

Le territoire de POINCY comporte 4 zones urbaines distinctes (UA, UB, UC, UX) dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement des constructions.

Elle comporte des zones d'aléas relatifs aux crues de la Marne, ainsi que des enveloppes d'alerte de zone humides de la DRIEE. Ces informations figurent, à titre d'information, dans les plans annexes. Les zones urbaines vont permettre la création de nouveaux logements qui permettront d'avoir un parcours résidentiel sur la commune. Des logements diversifiés viendront densifier le bourg, les projets d'équipements, de services de commerces pourront s'établir.

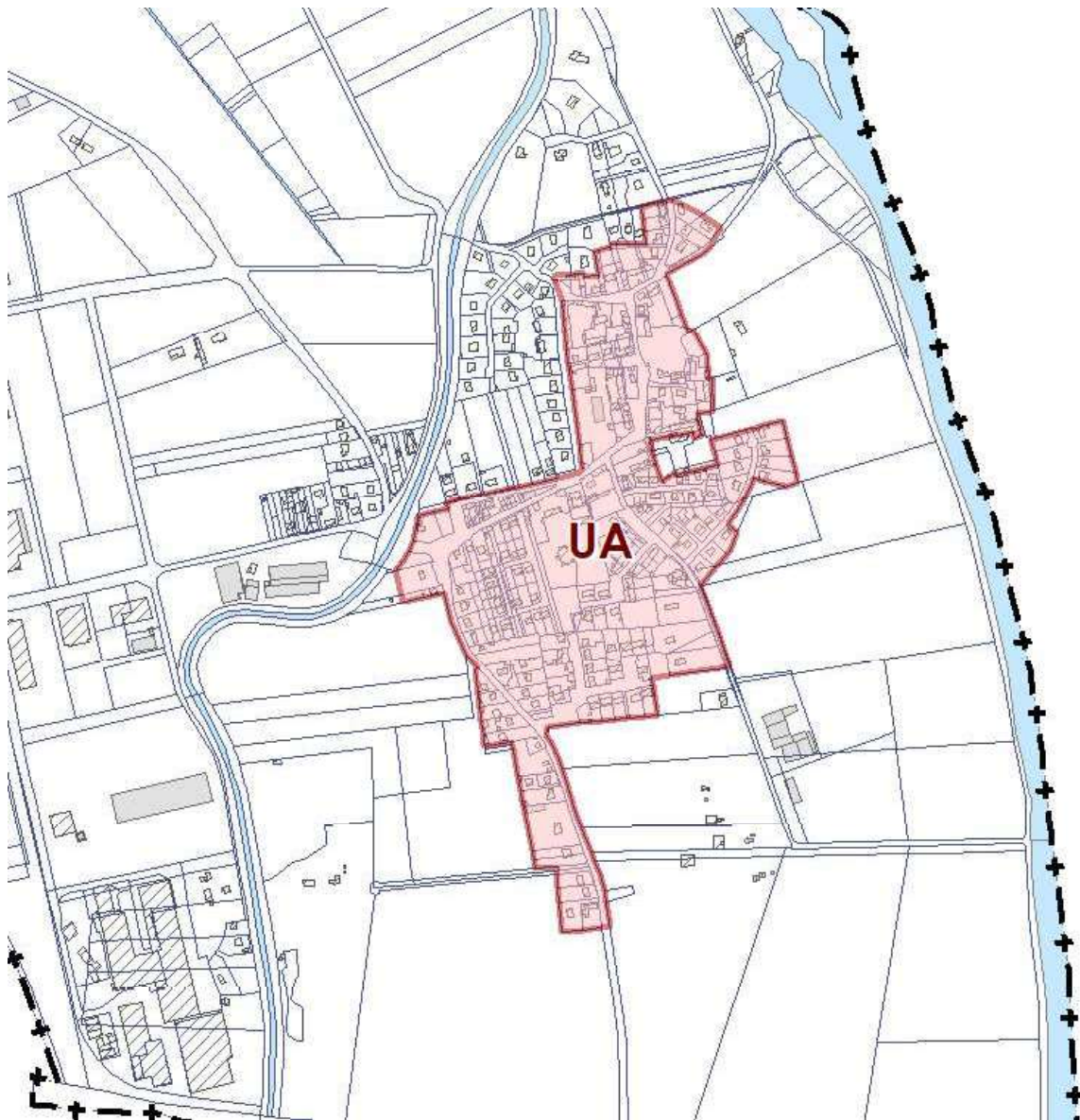
### I.1.1. LA ZONE UA

La zone UA correspond au tissu urbain ancien traditionnel du territoire correspondant à la Grande rue et comporte des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

La zone UA est concernée par :

- Un Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la vallée de la Marne,
- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEE,

L'ensemble de la zone UA couvre une superficie de 22,3 hectares, soit 3.6 % du territoire.



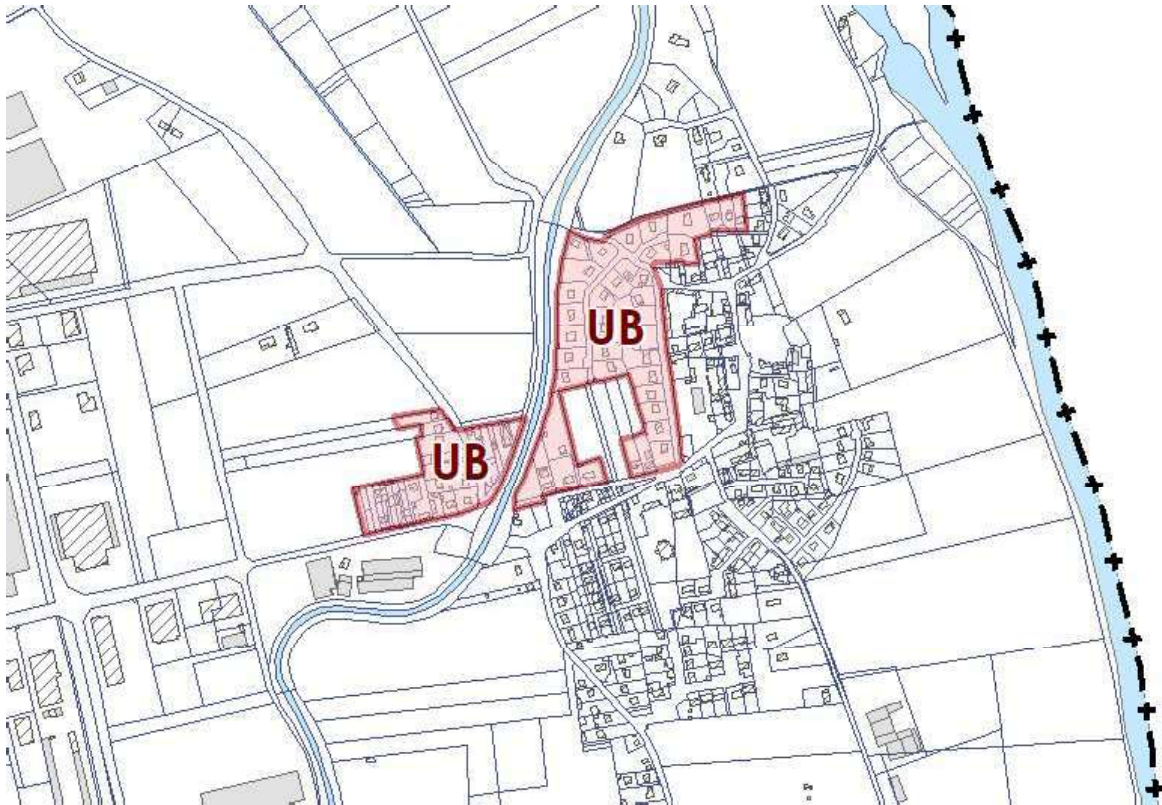
### I.1.2. LA ZONE UB

La zone UB correspond au tissu urbain périphérique de la zone urbaine ancienne comportant des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

La zone UB est concernée par :

- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEE,

La zone UB comprenant couvre une superficie de 7.7 hectares, soit 1.2 % du territoire.



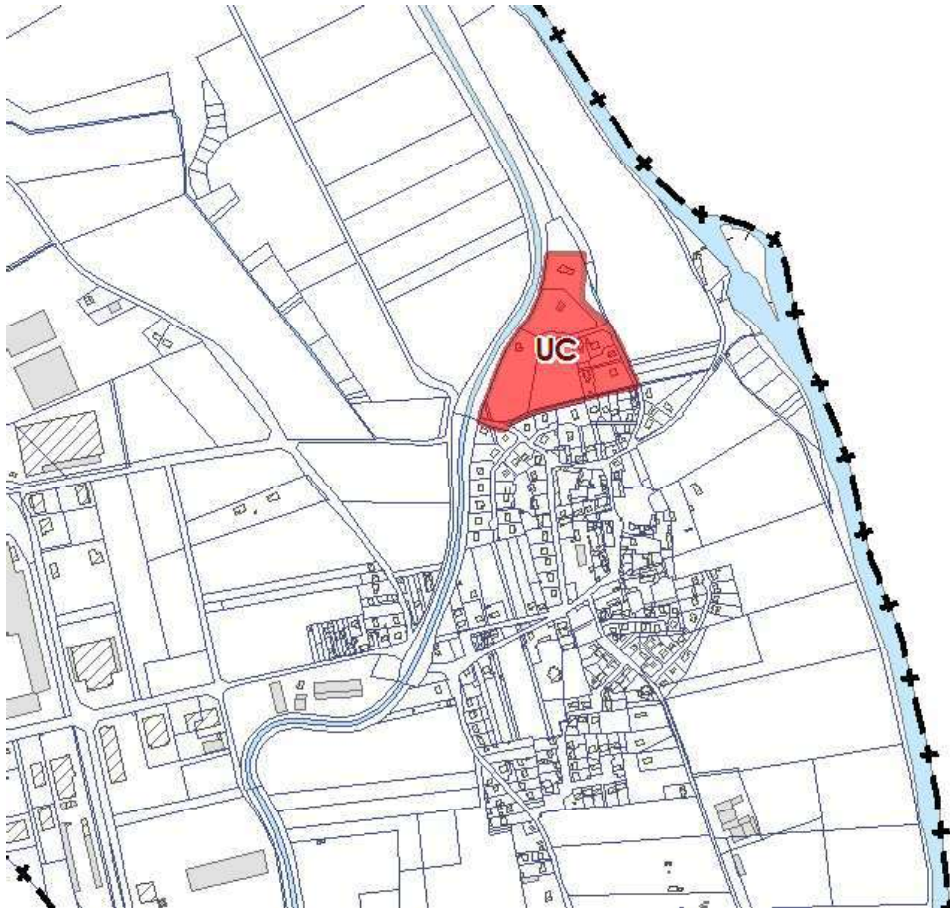
### I.1.3. LA ZONE UC

La zone UC correspond au tissu urbain lâche, périphérique de la zone urbaine (UB) comportant des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

La zone UC est concernée par :

- Un Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la vallée de la Marne,
- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEE,

La zone UC couvre une superficie de 4.4 hectares, soit 0.7% du territoire.



#### I.1.4. LA ZONE UX

La zone UX correspond au tissu urbain destiné à l'accueil principal des activités économiques de la commune.

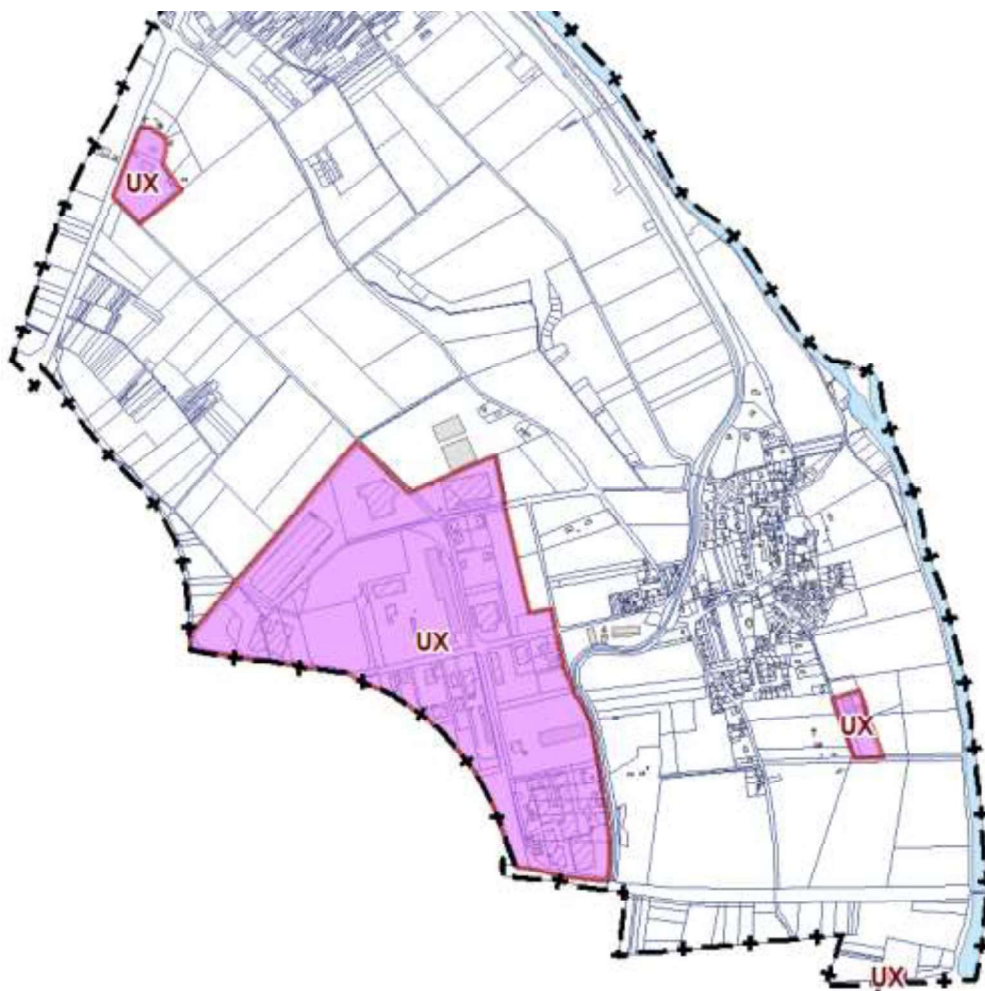
La zone UX est concernée par :

- Une bande de bruit liée au trafic des RD 405,
- Un Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vallée de la Marne,
- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEE.
- La présence de la servitude de la voie ferrée,
- Des Installations classées pour la protection de l'environnement,

La zone UX couvre une superficie de 85,2 hectares, soit 13,8% du territoire.

La zone UX permettra de maintenir le tissu d'entreprises sur le bourg et sur la zone industrielle de la communauté d'agglomération du Pays de Meaux.

**Les zones urbaines (UA+UB+UC+UX) totalisent 119.6 hectares, soit 19,4% du territoire.**



## J.I.2. LA ZONE NATURELLE

Le territoire de POINCY comporte une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la présence de la vallée de la Marne et du Canal de l'Ourcq, des zones inondables et des espaces boisés classés qui la composent.

La zone N est concernée par :

- Un Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vallée de la Marne,
- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEE.
- La présence de la servitude de la voie ferrée,
- Présence de la servitude de ligne électrique,
- Le PEB de Roissy-Charles-de-Gaulle

La zone N assure :

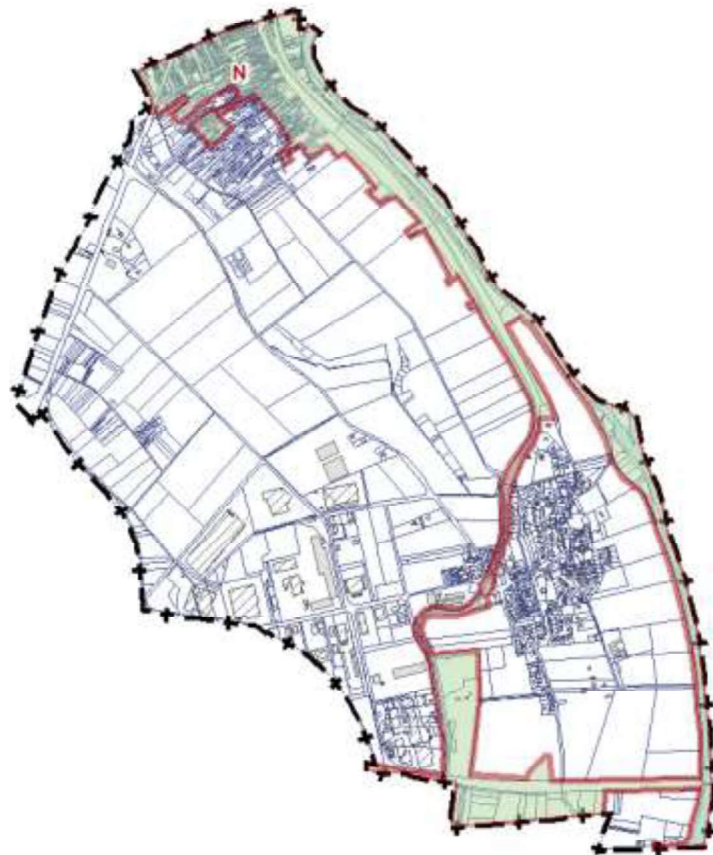
- la protection de la ZNIEFF de type 1 au sud du territoire
- la protection des boisements
- la préservation des zones humides avérées,
- la prévention des risques naturels prévisibles du PPRI de la vallée de la Marne.

La zone N couvre une superficie de 100.3 hectares, soit 16,2% du territoire.

Les boisements, les milieux humides, ruisseaux, mares et autres, constituent les corridors écologiques, le PADD souhaite protéger et maintenir ces corridors, et permettent à la faune et à la flore de se diversifier.

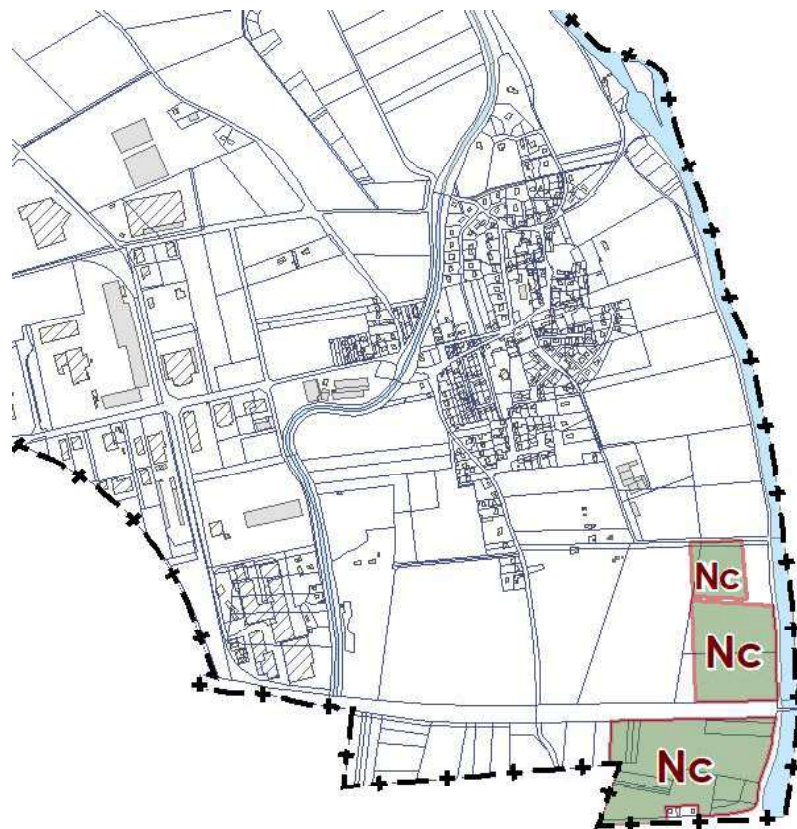
La zone N va permettre de protéger et maintenir ces corridors.

La zone N se justifie par la nécessité de préserver la trame naturelle et paysagère.





La zone Nc couvre une superficie de 16,4 hectares, soit 2,7% du territoire, elle permet l'exploitation des carrières à condition qu'au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation, la zone puisse retrouver après remblayage en matériaux inertes un niveau topographique similaire à son niveau initial à destination de culture agricole et de boisement.



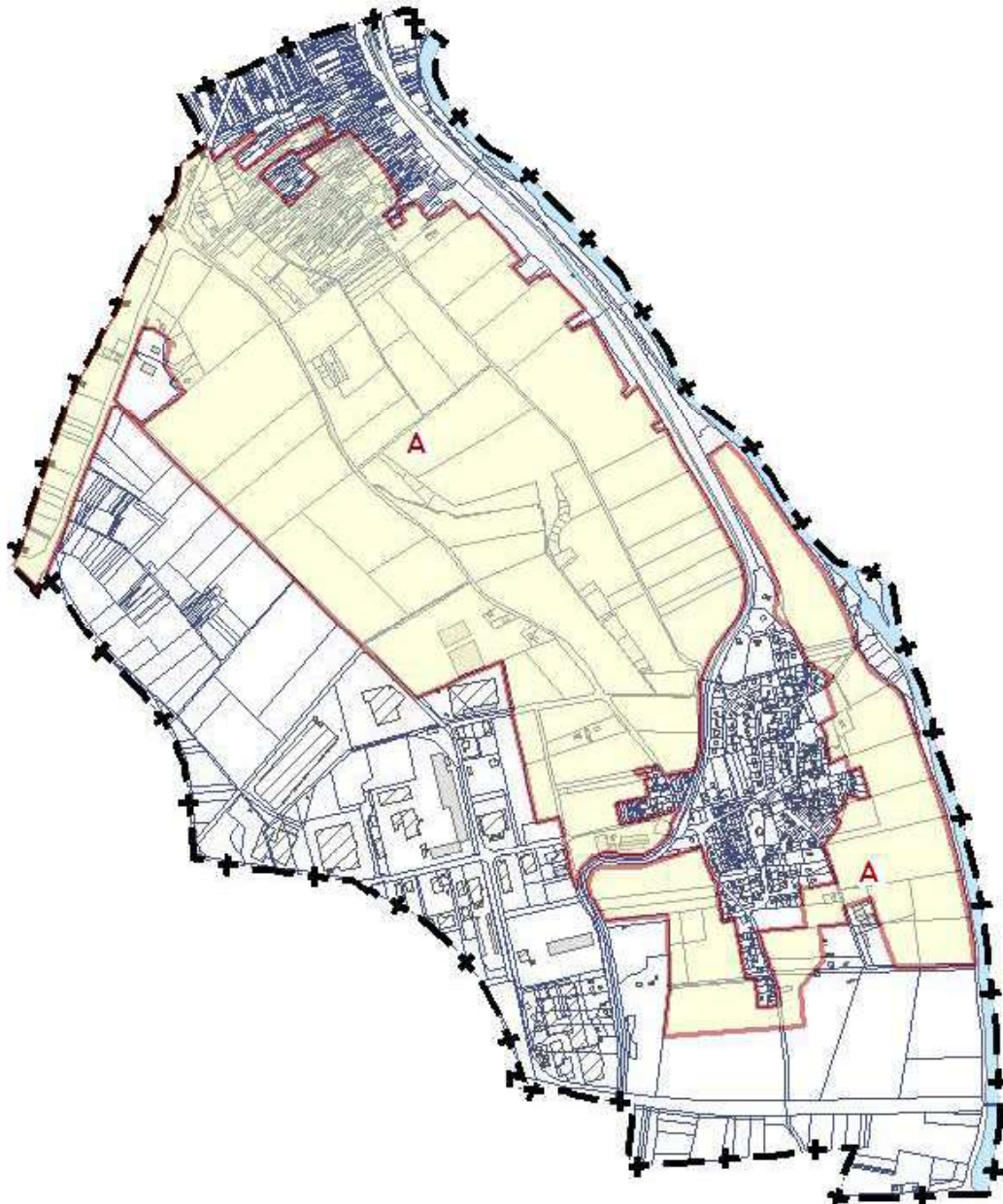
### J.I.3. LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole correspond à une zone naturelle protégée à vocation agricole ou les types d'occupation et d'utilisation du sol sont liés à l'économie agricole.

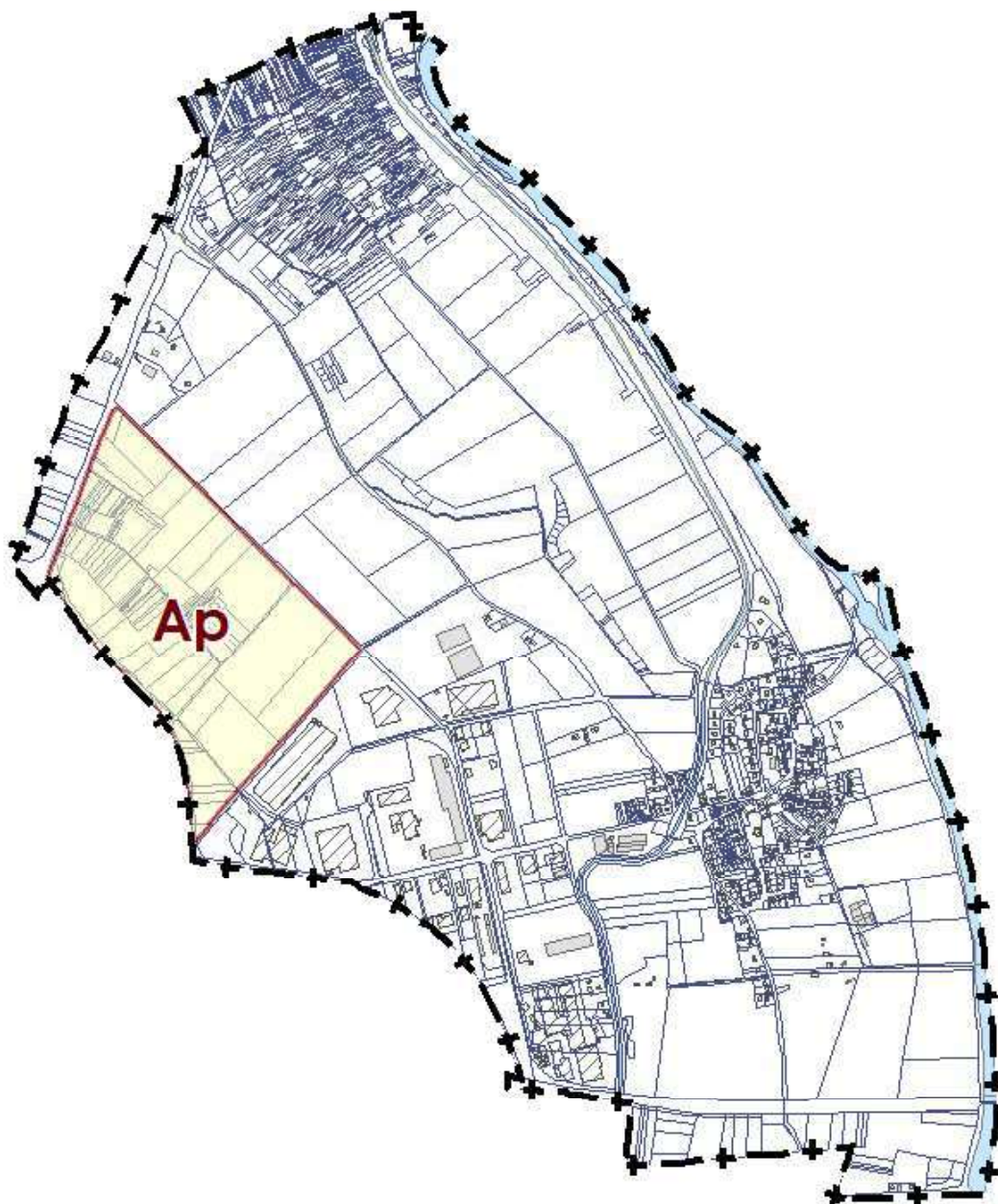
La zone agricole est concernée par :

- Une bande de bruit liée au trafic de la RD 405,
- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEE,
- Le PEB de Roissy-Charles-de-Gaulle

La zone A couvre une superficie de 295,2 hectares, soit 47,8% du territoire.



La zone Ap couvre une superficie de 57,7 hectares, soit 9,3% du territoire, il s'agit d'une zone agricole protégée dont aucune construction n'est autorisée excepté les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



#### J.I.4.LA ZONE A URBANISER

La zone 1AU correspond à une zone d'urbanisation future, couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

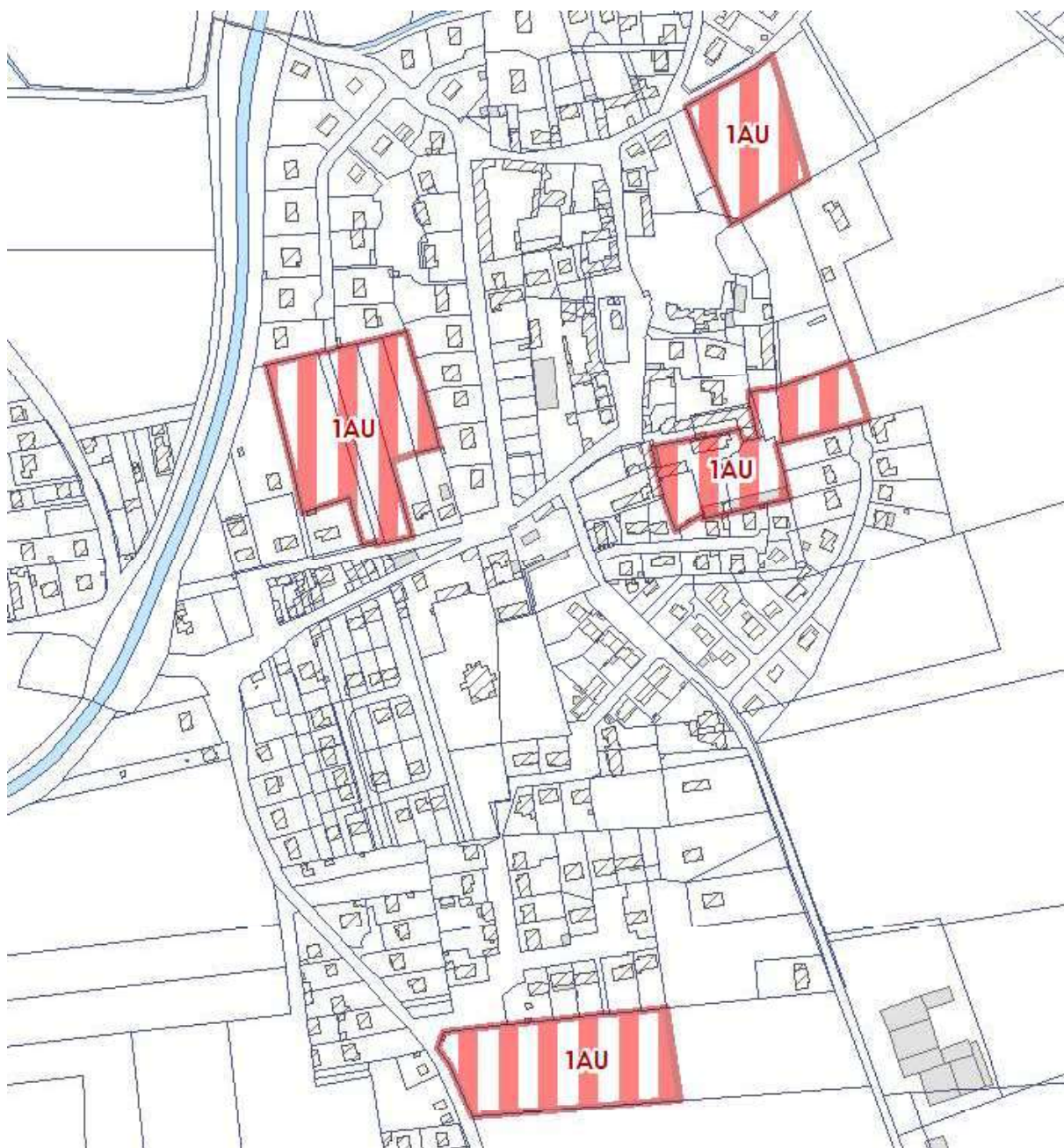
Le territoire de Poincy compte 4 zones AU, et une zone 1AUX à vocation économique.

Les zones AU à vocation d'habitat correspondent à 3,43 hectares dont 3,0 ha d'extension et s'inscrivent dans la continuité du tissu urbain existant.

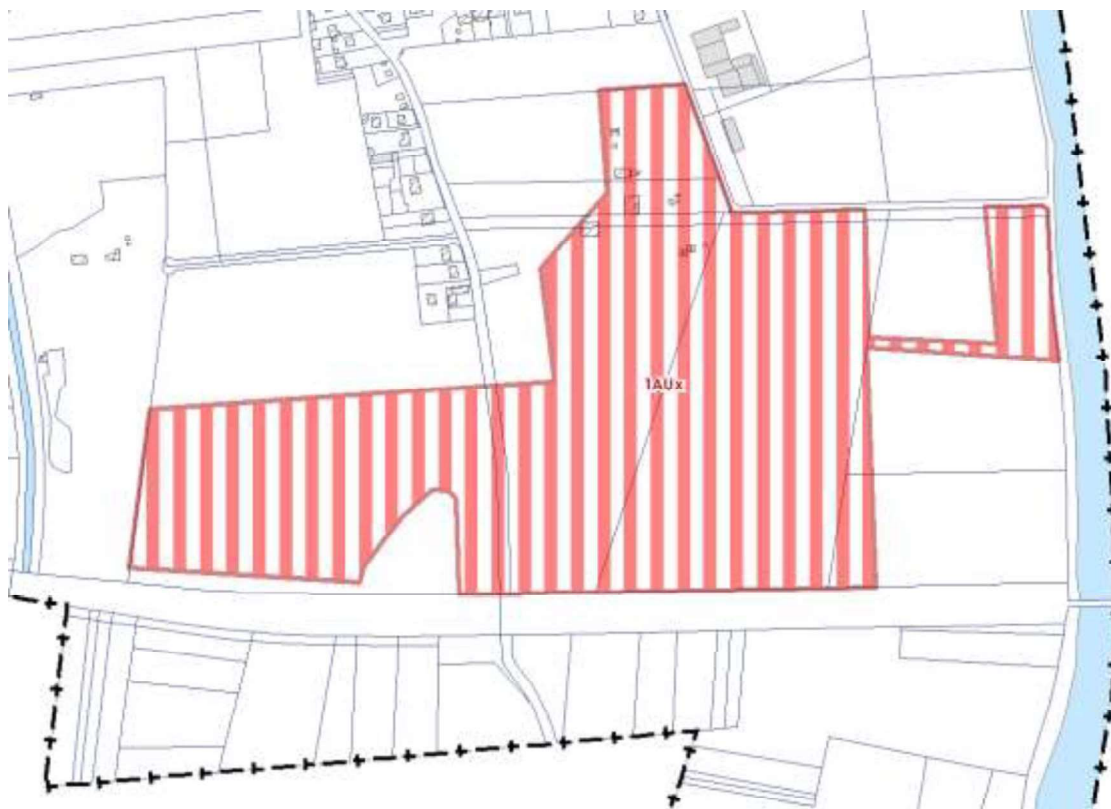
La zone d'extension AUX à vocation économique correspondent à 24,3 hectares et correspondent aux secteurs à urbaniser selon le SDRIF.

Ces zones AU sont en extension du tissu urbain et correspondent à 27.3 ha.

Les zones 1AU couvrent une superficie de 3.43 hectares, soit 0,7% du territoire.



La zone 1AUX couvre une superficie de 24,3 hectares, soit 3,9% du territoire.



Le projet sur cette zone 1AUX prévoit la construction d'activités artisanales, industrielles, commerciales, de bureau, d'entrepôts, d'équipements collectifs et services publics. Les constructions doivent être implantées avec un retrait depuis la voie et en retrait de 10 mètres de la RD 17A selon l'amendement Dupont.

Les activités autres que celles existantes à la date d'approbation du PLU devront être mise en place ultérieurement au développement de la plateforme multimodale.

La zone permet l'exploitation des carrières à condition qu'au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation, la zone puisse retrouver après remblayage en matériaux inertes un niveau topographique similaire à son niveau initial à destination de culture agricole et de boisement.

## J.II. LA JUSTIFICATIONS DES INSCRIPTIPONS GRAPHIQUES

Le territoire de POINCY est couvert par un document graphique nommé « plan de zonage » qui constitue la pièce n°5 du présent PLU.

Le plan de zonage du territoire comporte les représentations graphiques correspondant à :

- **des emplacements réservés** pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, sont repérés sur le plan de zonage. La liste des Emplacements Réservés avec l'indication de la destination et du bénéficiaire, figurent dans la légende du plan de zonage ;
- **des espaces boisés**, à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur le plan de zonage ; Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à autorisation.
- **des espaces à protéger (L.151-23)** afin de garantir et maintenir le bon état écologique et biologique
- **des éléments de patrimoine à protéger (L.151-19)**
- **des mares à protéger (L.151-23)**
- **une lisière de protection des massifs boisés de plus de 100 hectares.**

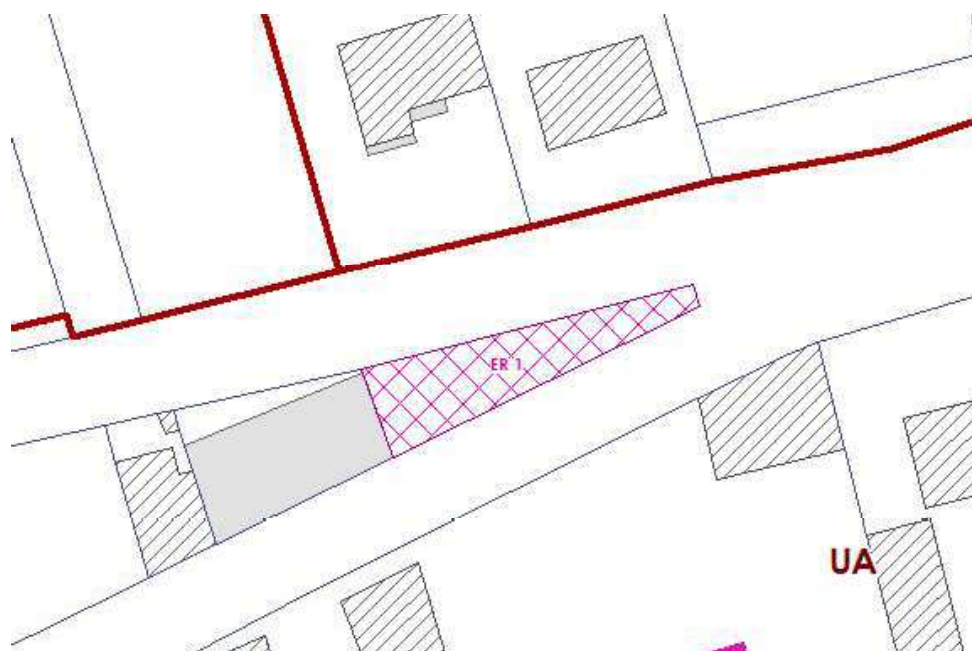
### J.II.1.LES EMPLACEMENTS RESERVES

En application du 1<sup>er</sup> article du L.151-41 du code de l'urbanisme, le plan de zonage identifie un emplacement réservé.

Liste des emplacements réservés		
Emplacements	Surface (m <sup>2</sup> )	Dénomination
ER1	175 m <sup>2</sup>	Elargissement de la place de la mairie

**Le bénéficiaire est la commune de Poincy.**

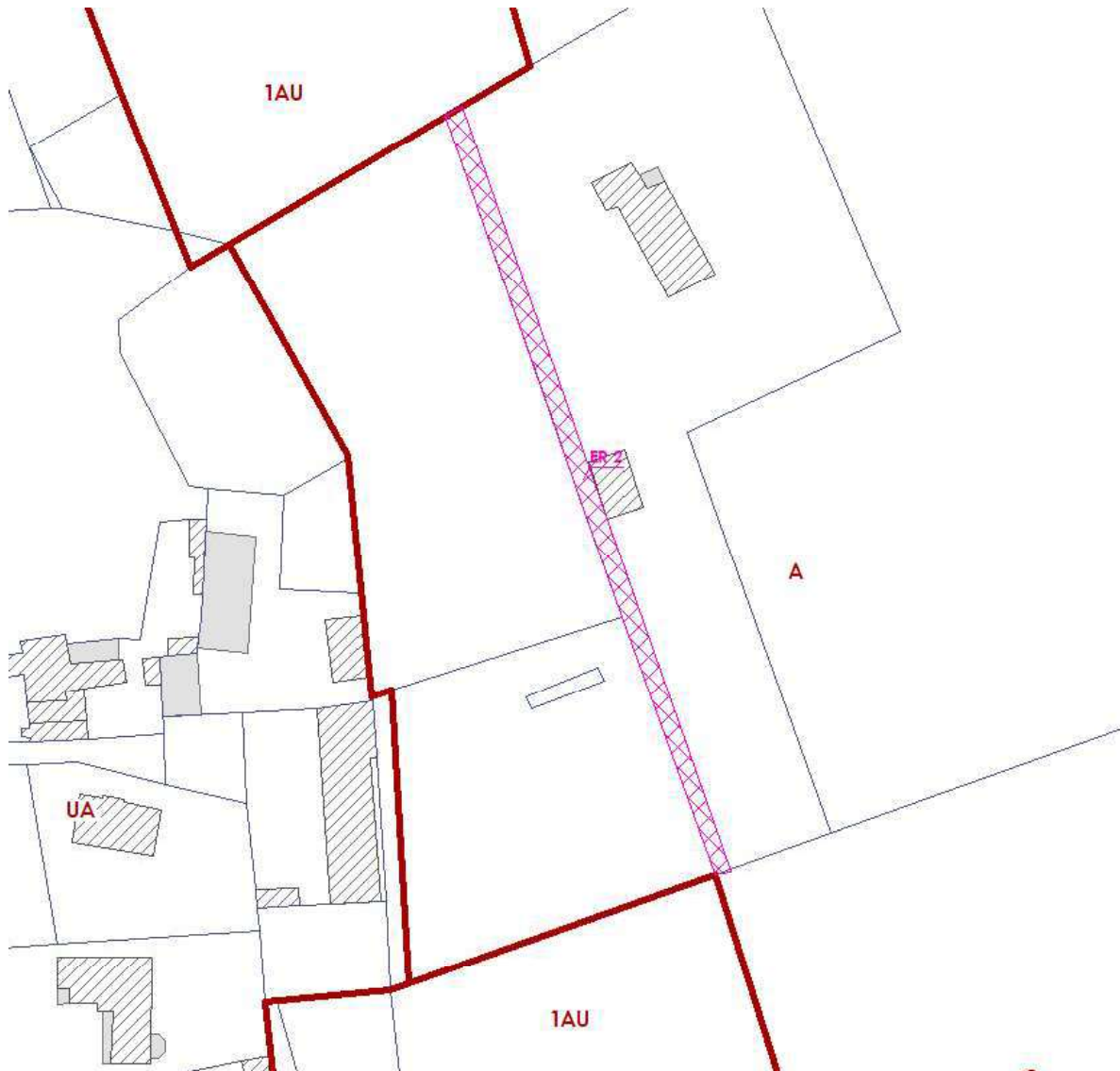
L'emplacement réservé n°1 est prévu pour permettre l'élargissement de la place de la mairie, et ainsi permettre le demi-tour des bus. Le projet est en cours de réalisation en 2022.



Liste des emplacements réservés		
Emplacements	Surface (m <sup>2</sup> )	Dénomination
ER2	400 m <sup>2</sup>	Création d'une liaison douce

**Le bénéficiaire est la commune de Poincy.**

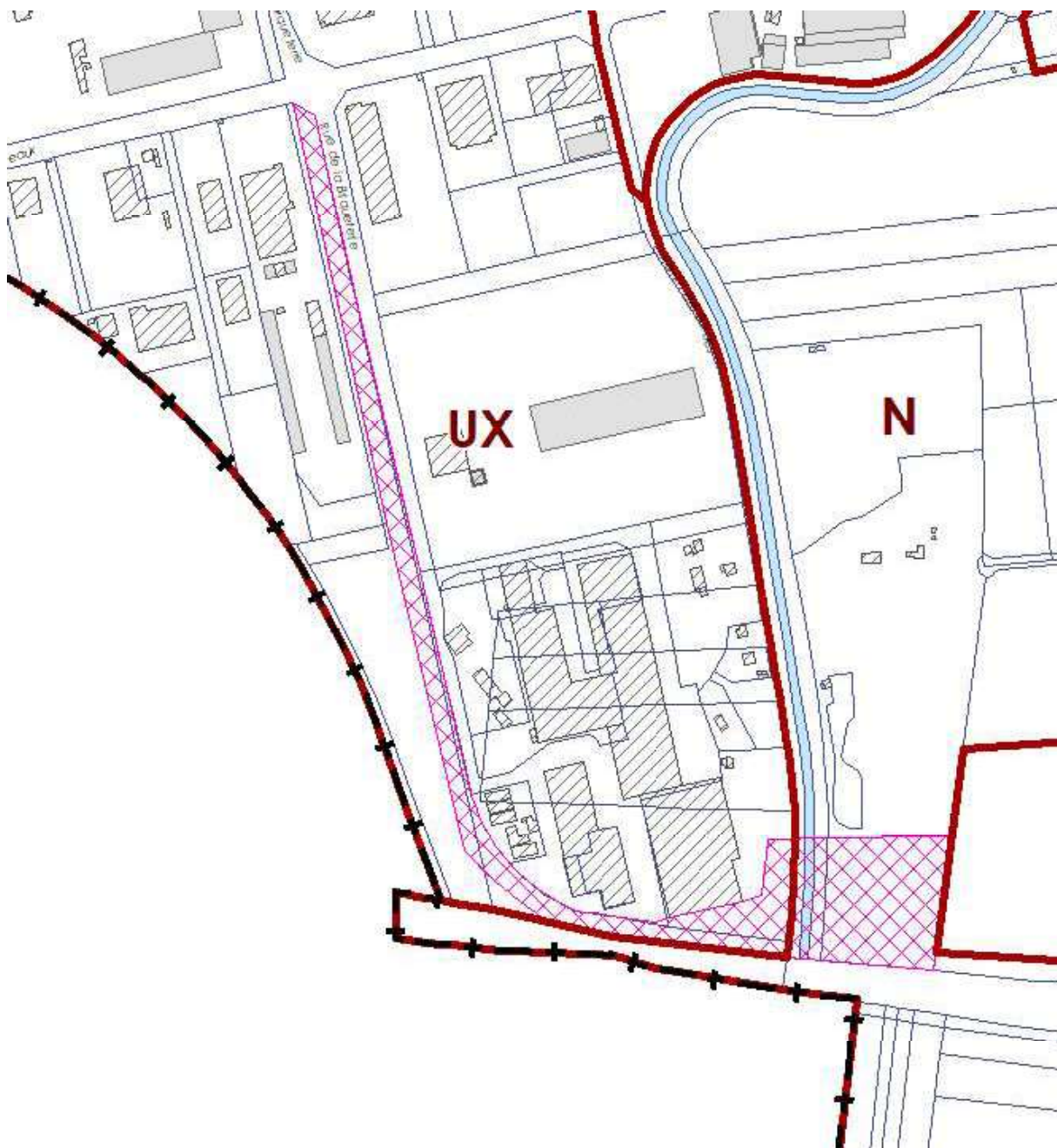
L'emplacement réservé n°2 est prévu pour permettre la liaison entre les deux futures opérations d'aménagement. Il s'agit d'une création de liaison douce.



Liste des emplacements réservés		
Emplacements	Surface (m <sup>2</sup> )	Dénomination
ER3	31 950 m <sup>2</sup>	Aménagement de l'accès multimodal (fer et route) pour la zone 1AUX et valorisation de l'embranchement fer existant

**Le bénéficiaire est la commune de Poincy.**

L'emplacement réservé n°3 est prévu pour permettre l'aménagement de l'accès multimodal (fer et route) pour la zone 1AUX et valorisation de l'embranchement fer existant





### J.II.2.LES ESPACES BOISES CLASSES

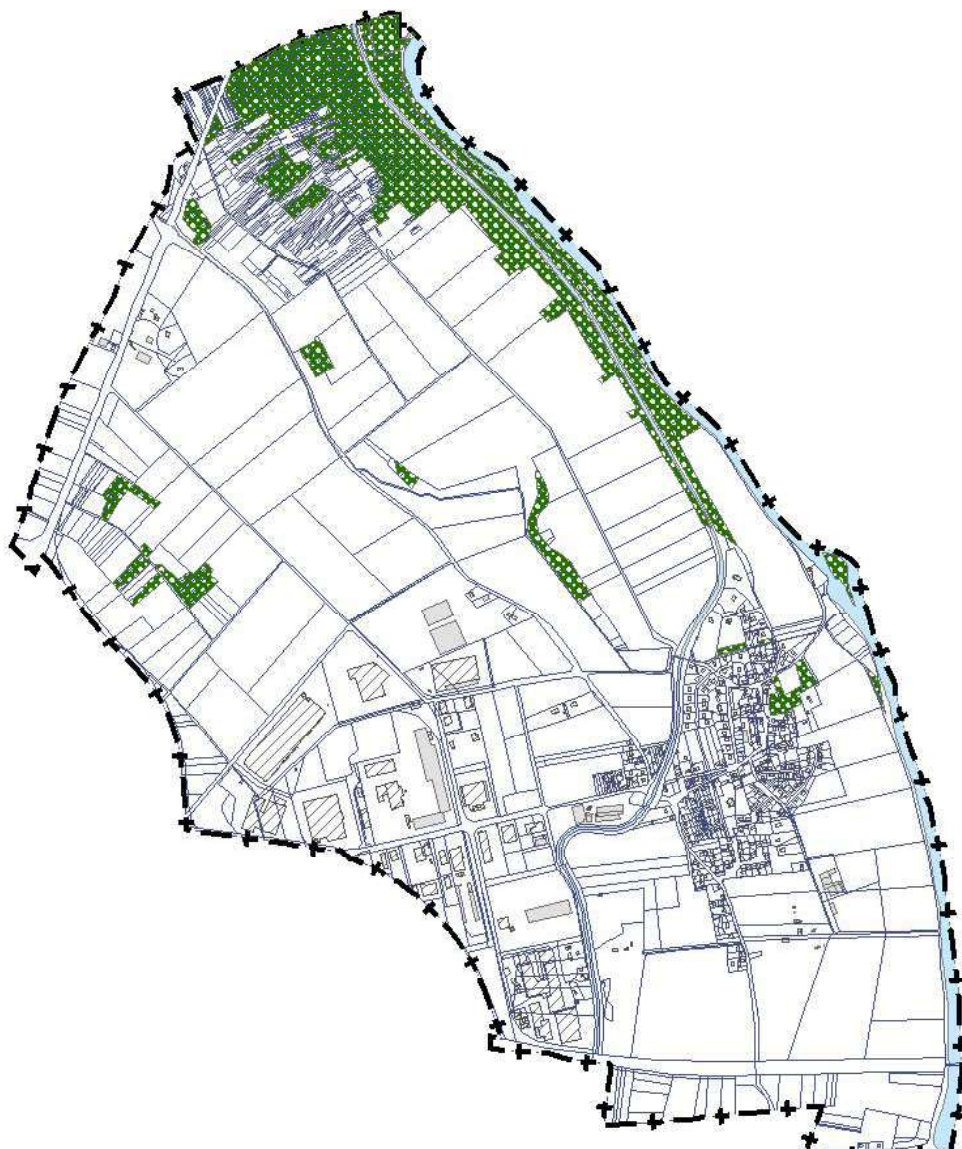
En application l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et afin de « protéger les espaces boisés » (objectif du PADD), la municipalité a identifié sur le plan de zonage des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer. Ces derniers ont été délimités sur la base d'un orthophotoplan datée de 2016 et lors des réunions en commune.

Ils couvrent des espaces boisés :

- dans la vallée de la Marne,
- aux abords des cours d'eau,
- sur le plateau agricole,

Les mesures de conservation et de protection sont rappelées à l'article 13 du règlement des zones dans lesquelles les espaces boisés classés sont situés.

La totalité des espaces boisés classés couvre une superficie de 48.7 hectares, soit 7.9% du territoire. Ces espaces boisés classés permettent le maintien de la trame fonctionnelle et paysagère du village en assurant la protection des boisements et de leur intérêt écologique.



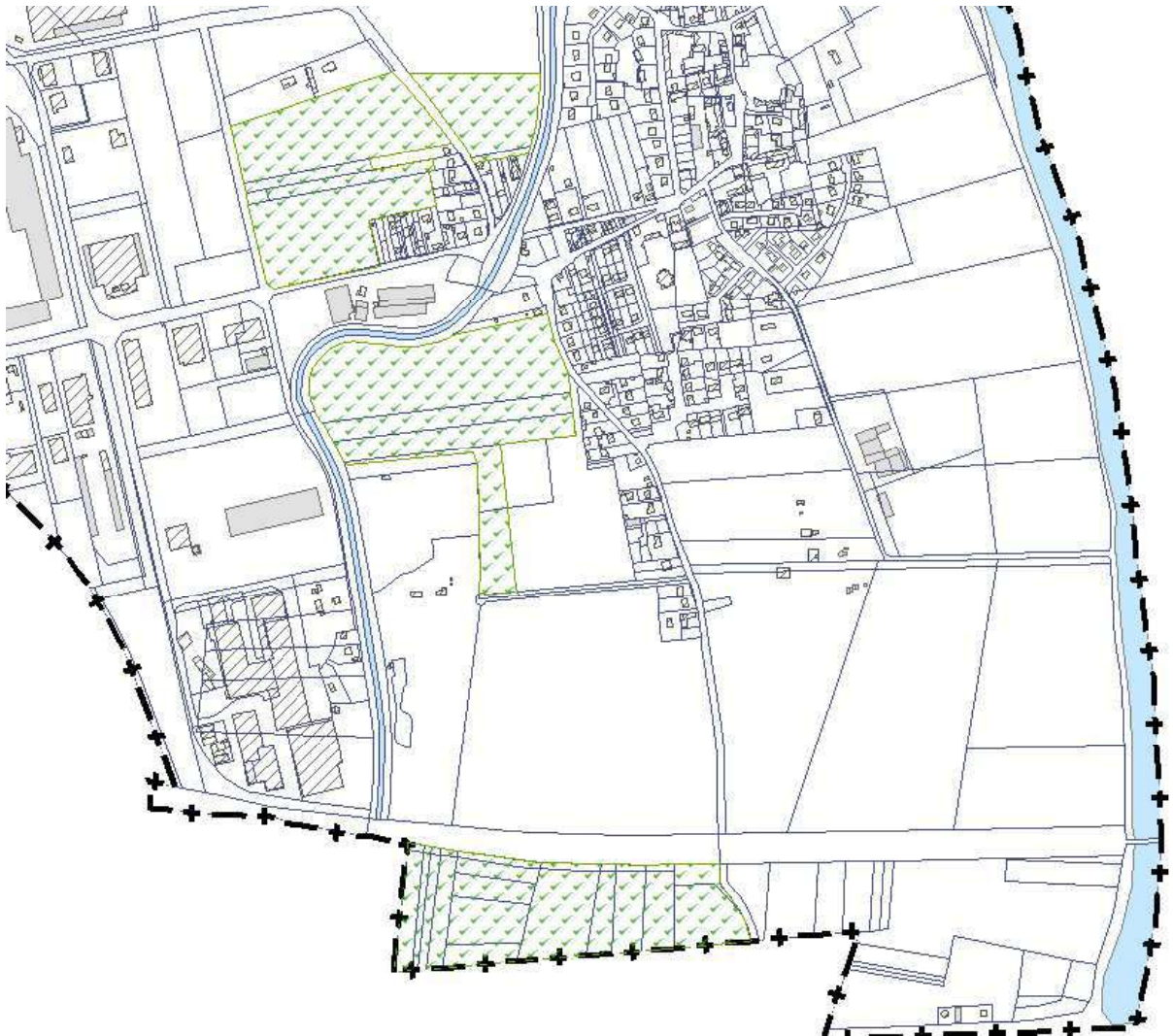
### J.II.3.LES ESPACES DE PROTECTION PAYSAGERE

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et biologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Sur le territoire de POINCY des secteurs de prairies sont en protection paysagère.

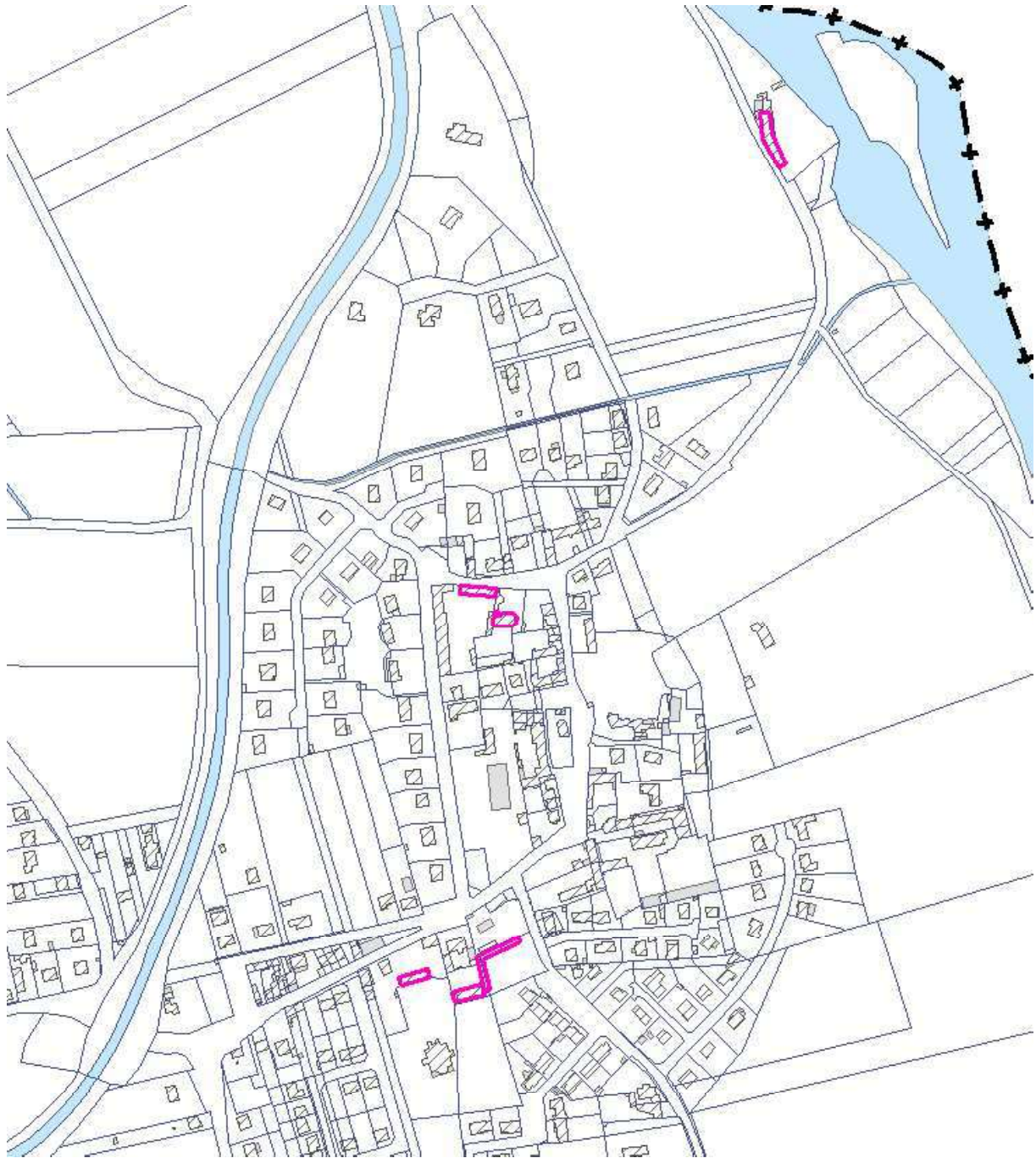
La totalité des espaces de protection paysagère couvre une superficie de 22,9 hectares, soit 4% du territoire et concourent au maintien d'un environnement fort sur POINCY. Ces espaces de protection paysagère permettent le maintien de la trame fonctionnelle et assure la protection de la nature et de la fonctionnalité des prairies.



Protection paysagère sur des parcelles agricoles le long du canal de l'Ourcq.

#### J.II.4. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE A PROTEGER

La commune a repérée des bâtiments, éléments remarquable de son territoire qu'elle souhaite protéger.





Mairie repérée en tant que bâtiment remarquable



Moulin de Poincy repéré en tant que bâtiment remarquable

### J.II.5. LES MARES A PROTEGER

La commune a souhaité préserver les mares repérés par Seine et Marne Environnement. Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites par comblement, remblaiement, drainage... Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.



### J.II.6.LA LISIERE DE PROTECTION DES MASSIFS BOISES DE PLUS DE 100 HECTARES

En compatibilité avec le SDRIF 2030, le plan de zonage identifie une bande de lisière de protection des massifs boisés de plus de 100 hectares.

La commune est concernée par la présence d'un massif boisé de plus de 100 hectares présent sur deux communes.

Dans cette bande de 50 mètres, le règlement interdit toutes les nouvelles constructions.

La totalité des lisières de protection couvre une superficie de 19.5 hectares.



## **K. HUITIEME PARTIE : LA JUSTIFICATION DES REGLES ADOPTÉES**

Le règlement du PLU contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinés à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

### **L'article R123-10-1**

Le règlement des zones urbaines et des zones à urbaniser du PLU impose que les règles édictées par le plan local d'urbanisme soient appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle.

La dérogation aux dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose » se justifie par la préservation d'un parcellaire rural ancien, en adéquation avec les spécificités urbaines (bourg et hameaux) et paysagères et morphologiques (vallée humide, coteau boisé, cours d'eau).

Ainsi, les règles édictées aux articles 6, 7, 8 et 9 du règlement du PLU sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, qu'elle soit issue par exemple d'une simple division ou d'un permis d'aménager groupé ou encore d'un groupe d'habitation.

De ce fait il n'y aura pas d'écart entre les secteurs aménagés au coup par coup ou sous forme de permis de construire individuel sur les parcelles de petite taille et ceux réalisant l'aménagement sous forme de constructions ou de permis d'aménager ou de permis groupé réalisés sur des parcelles de grande taille ou des groupes de parcelles. Ces dispositions permettront donc de garder les spécificités urbaines par exemple d'implantation des constructions dans les rapports aux limites foncières et à la voie, de rapport encore les espaces bâtis et les espaces ouverts, ... quel que soit la zone du futur PLU.

Si l'article R 123.10.1 restait applicable cela permettrait d'engendrer des formes bâties plus massives, disparates en fonction de la taille des parcelles à aménager en rupture avec les espaces riverains qui ne constituerait pas un projet urbain cohérent à l'échelle du village et de ses caractéristiques urbaines et paysagères en faisant émerger une typologie non cohérente du coup par coup. En effet dans ce cas les règles inscrites dans le zonage s'apprécieraient seulement sur l'ensemble du projet (par exemple sur les limites du périmètre de la parcelle à aménager et pas sur les lots ou les subdivisions créées).

Ceci ne serait pas compatible avec la cohérence urbaine souhaitée dans chaque secteur du zonage qui renforce l'identité du village.



## K.I. DANS LA ZONE URBAINE

### K.I.1. DANS LA ZONE UA

La zone UA correspond au tissu urbain ancien traditionnel du territoire comportant des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

Dans l'ensemble de la zone UA :

Afin de « favoriser la densification du tissu urbain » (objectif du PADD), tout en préservant la morphologie ancienne du centre-bourg, le règlement :

- impose une implantation des constructions dans une bande de 20 mètres mesurées depuis la voie. Dans cette bande constructible, les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de 8 mètres de la voie. (Article 6)
- permet une hauteur maximum des constructions de 12 mètres maximum au faitage. (Article 10). Les annexes ne doivent pas dépasser 6 mètres au faitage.
- des hauteurs équivalentes, dans le cas d'extension de constructions existantes supérieures à 12 mètres. (Article 10)

Le règlement de la zone UA impose des prescriptions en matière de volumes, d'aspect des toitures, des façades, des ouvertures, et de clôtures-portails. (Article 11)

Afin de limiter l'impact des véhicules sur le domaine public, le règlement impose qu'en cas de changement de destination d'une construction existante, le stationnement soit prévu au sein même de l'unité foncière.

Pour les constructions nouvelles, le règlement impose de manière différenciée, la réalisation de places de stationnement en fonction de la destination des constructions. Un minimum de deux places de stationnement par logement est imposé. (Article 12)

Afin de préserver des surfaces perméables au sein du tissu urbain, le règlement impose un minimum 20% de l'unité foncière, en espaces verts. (Article 13)

Afin de « permettre le développement des communications numériques » le règlement impose que les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique soient mis en place entre la voie et les bâtiments (Article 16).

### **K.I.2.DANS LA ZONE UB**

La zone UB correspond au tissu urbain périphérique de la zone urbaine ancienne comportant des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

Afin de « favoriser la densification du tissu urbain », le règlement permet une implantation des constructions dans une bande de 30 mètres mesurées depuis la voie. Dans cette bande constructible, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 6 mètres. (Article 6)

Le règlement prend en compte la présence de grandes parcelles dans la zone UB et limite l'emprise au sol des constructions à 60% de l'unité foncière, l'emprise au sol des bâtiments annexes ne peut excéder 10% de la superficie de la propriété. (Article 9)

Afin de prendre en compte la morphologie du bâti existant, le règlement limite la hauteur des constructions à 10 mètres au faitage dans la bande constructible de 30 mètres, la hauteur des annexes ne doit pas excéder 6 mètres mesurés au faitage et 3 mètres au faitage en cas de toiture à une seule pente. (Article 10).

Le règlement de la zone UB impose des prescriptions en matière de volumes, d'aspect des toitures, des façades, des ouvertures, et de clôtures-portails. (Article 11)

Afin de limiter l'impact des véhicules sur le domaine public, le règlement impose qu'en cas de changement de destination d'une construction existante, le stationnement doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Pour les constructions nouvelles, le règlement impose de manière différenciée, la réalisation de places de stationnement en fonction de la destination des constructions. Un minimum de deux places de stationnement par logement est imposé. (Article 12)

Les espaces verts doivent représenter au minimum 20% de l'unité foncière (Article 13)

Afin de « permettre le développement des communications numériques », le règlement impose que les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique soient mis en place entre la voie et les bâtiments (Article 16).

### **K.I.3.DANS LA ZONE UC**

La zone UC correspond au tissu lâche de la zone urbaine comportant des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

Le règlement permet une implantation des constructions dans une bande de 50 mètres mesurées depuis la voie. Dans cette bande constructible, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 6 mètres. (Article 6)

Le règlement prend en compte la présence de grandes parcelles dans la zone UC et limite l'emprise au sol des constructions à 40% de l'unité foncière, l'emprise au sol des bâtiments annexes ne peut excéder 10% de la superficie de la propriété. (Article 9)

Afin de prendre en compte la morphologie du bâti existant, le règlement limite la hauteur des constructions à 10 mètres au faitage dans la bande constructible de 50 mètres, la hauteur des annexes ne doit pas excéder 6 mètres mesurés au faitage et 3 mètres au faitage en cas de toiture à une seule pente. (Article 10).

Le règlement de la zone UC impose des prescriptions en matière de volumes, d'aspect des toitures, des façades, des ouvertures, et de clôtures-portails. (Article 11)

Afin de limiter l'impact des véhicules sur le domaine public, le règlement impose qu'en cas de changement de destination d'une construction existante, le stationnement doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Pour les constructions nouvelles, le règlement impose de manière différenciée, la réalisation de places de stationnement en fonction de la destination des constructions. Un minimum de deux places de stationnement par logement est imposé. (Article 12)

Les espaces verts doivent représenter au minimum 20% de l'unité foncière (Article 13)

Afin de « permettre le développement des communications numériques », le règlement impose que les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique soient mis en place entre la voie et les bâtiments (Article 16).

#### **K.I.4.DANS LA ZONE UX**

La zone UX correspond au tissu urbain destiné à l'accueil principal des activités économiques de la commune.

Afin de préserver le tissu urbain économique, le règlement autorise les constructions à vocation économiques sur le secteur UX. Les constructions à usage d'habitation ne sont pas admises sauf condition.

Le règlement impose une implantation des constructions nouvelles avec un retrait de 6 mètres depuis la voie. (Article 6).

Les constructions devront s'implanter sur une limite séparative avec un retrait minimum de 4 mètres des autres limites séparatives, ou en retrait minimum de 4 mètres des limites séparatives. (Article 7).

L'emprise au sol des constructions (annexes comprises) ne pourra excéder 70% de la superficie de l'unité foncière. (Article 9)

Le règlement limite la hauteur des constructions à 20 mètres au faitage ou à l'acrotère. (Article 10).

Le règlement de la zone UX impose une simplicité de forme et de volume, le plus grand soin sera apporté au traitement architectural et paysager des espaces extérieurs (parking compris) en relation avec les constructions, la hauteur totale des clôtures ne peuvent pas excéder 2.5 m. (Article 11)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Le règlement impose pour les constructions à destination de bureau, d'artisanat, d'entrepôt, 1 place de stationnement par tranche de 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamés. (Article 12)

Les espaces libres de pleine terre, non bâtis ou non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés ou engazonnés, et doivent représenter au minimum 5% de l'unité foncière. (Article 13)

Afin de « permettre le développement des communications numériques », le règlement impose que les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique soient mis en place entre la voie et les bâtiments. (Article 16).

## K.II. DANS LA ZONE NATURELLE

La zone N correspond à la zone naturelle du territoire, qu'il convient de protéger en raison de la présence des cours d'eau, des zones inondables et des espaces boisés classés.

Le règlement interdit dans la zone naturelle, les constructions à destination d'activité industrielle, d'artisanat, de commerce de bureau, entrepôt. Si les constructions à usages d'activités agricoles ou forestières sont autorisées, elles doivent s'implanter à proximité d'une construction agricole ou forestière existante. (Articles 1 et 2).

La zone Nc correspond à la zone naturelle type carrière de la commune, l'exploitation des carrières est autorisée à condition qu'au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation, la zone puisse retrouver après remblayage en matériaux inertes un niveau topographique similaire à son niveau initial à destination de culture agricole et de boisement. Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sous-sol sont autorisées.

Toutes constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait minimal de 6 mètres des voies de desserte existantes ou à créer et avec un retrait de 75 mètres de l'emprise de la RD 405. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des voies de desserte existantes ou à créer ou avec un retrait minimum de 1 mètre.

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres des limites séparatives.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives. (Article 7)

Une distance de 5 mètres doit être mesurée entre deux constructions non contiguës, sur une même unité foncière. (Article 8)

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres mesurée du terrain naturel au point le plus haut du faîtage pour les bâtiments d'habitation et à 15 mètres pour les autres bâtiments. (Article 10)

L'autorisation d'utiliser le sol, de bâtir, de créer tout aménagement, peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération proposée, par sa situation, son implantation, l'aspect architectural des bâtiments et ouvrages à édifier, est susceptible de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique. (Article 12)

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. En espace boisé classé (EBC), la déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils concernent :

- Des arbres dangereux, chablis ou morts
- Des bois privés dotés d'un plan simple de gestion, d'un règlement type de gestion ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles,
- Une coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées
- Une forêt publique soumise au régime forestier. » (Article 13)

### K.III. DANS LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole correspond à une zone naturelle protégée à vocation agricole ou les types d'occupation et d'utilisation du sol sont liés à l'économie agricole.

Un sous-secteur Ap est prévu afin de protéger les terres agricoles de constructions dans le but de protéger les pastilles de développement économiques prévu dans le SDRIF et de rendre moins onéreux un projet si des constructions agricoles sont à prendre en compte.

Y sont autorisés les types d'occupation et d'utilisation du sol liés à l'économie agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

En secteur Ap aucune construction n'est autorisée excepté les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Afin de « pérenniser les activités agricoles existantes » le règlement permet les constructions nouvelles à vocation d'habitat à condition qu'elles soient nécessaires à la surveillance et au gardiennage d'une exploitation agricole. Les extensions des constructions à destination d'habitat et leurs annexes, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles ne génèrent pas un périmètre de protection affectant une zone urbaine. Les constructions et installations à destination de commerces et à condition d'être liées à l'activité agricole ou forestière. (Articles 1 et 2)

Afin de préserver les zones humides, le règlement proscrie leur destruction (article 1 et 2).

Dans le respect du SDAGE et afin de préserver les berges et la ripisylve des cours d'eau, le règlement interdit toutes nouvelles constructions dans une bande de 6 mètres mesurée de part et d'autre des cours d'eau sauf si ils sont liées à la gestion et à l'entretien des cours d'eau et/ou un équipement public ou collectif lié à la gestion des réseaux. (Article 2)

Afin de sécuriser les entrées et sorties des engins agricoles sur la voie, le règlement impose que les constructions soient implantées avec un retrait minimum de 10 mètres. Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 75 mètres de l'emprise de la RD405 (Article 6)

Les constructions à destination d'activité agricole et forestière doivent être implantées avec un retrait minimum de 15 mètres de toutes limites des zones UA, UB, UC, UX et 1AU ou avec un recul minimum de 8 mètres de toutes limites séparatives.

Les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter soit à l'alignement des limites séparatives, ou avec un retrait minimum de 8 mètres des limites séparatives. (Article 7)

Afin de prendre en compte les besoins liés aux activités agricoles la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 15 mètres mesurée du terrain naturel au point le plus haut du faitage. La hauteur des constructions à destination d'habitat, ne doit pas excéder 8 mètres au faitage, mesurés depuis le terrain naturel et la hauteur des annexes isolées ne doit pas excéder 6 mètres au faitage en cas de toiture à deux pentes et 3 mètres au faitage en cas de toiture à une seule pente (Article 10).

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé la réalisation minimale de deux places de stationnement par nouveau logement créé. (Article 12)

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. En espace boisé classé (EBC), la déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils concernent :

- Des arbres dangereux, chablis ou morts
- Des bois privés dotés d'un plan simple de gestion, d'un règlement type de gestion ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles,
- Une coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées
- Une forêt publique soumise au régime forestier. » (Article 13)

## K.IV. DANS LA ZONE A URBANISER

### K.IV.1.DANS LA ZONE 1AU

La zone AU correspond à une zone d'urbanisation future, insuffisamment équipée et couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Sont autorisés les constructions à destination d'habitat à condition d'être réalisées conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3 du dossier de PLU), que les équipements et les services induits soient réalisés conjointement ou programmés par la collectivité. Les constructions à destination de bureau, de commerce dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, si les nuisances et dangers éventuels peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à la vocation d'habitat de la zone et à condition qu'ils engendrent des besoins en réseaux et en stationnement similaires à ceux d'une habitation. (Article 2).

Le règlement permet une implantation des constructions avec un retrait de 6 mètres. Pour les terrains situés à l'angle de deux rues, un retrait minimum de 6 mètres doit être respecté par rapport l'une des voies et un retrait d'au moins 2.50 mètres par rapport à l'autre voie. (Article 6). Un retrait de 10 mètres est imposé par rapport à la RD17A.

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 mètres au faitage, mesurés depuis le terrain naturel. La hauteur des annexes isolées ne doit pas excéder 5 mètres au faitage en cas de toiture à deux pentes et 4 mètres au faitage en cas de toiture à une seule pente. (Article 10).

Le règlement de la zone AU impose des prescriptions en matière de volumes, d'aspect des toitures, des façades, des ouvertures, et de clôtures-portails. (Article 11)

Afin de limiter l'impact des véhicules sur le domaine public, le règlement impose qu'en cas de changement de destination d'une construction existante, le stationnement doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Pour les constructions nouvelles, le règlement impose de manière différenciée, la réalisation de places de stationnement en fonction de la destination des constructions. Un minimum de deux places de stationnement par logement est imposé, avec des places supplémentaires en fonction de la Superficie de Plancher. (Article 12)

Les espaces verts doivent représenter au minimum 40% de l'unité foncière.

## K.IV.2. DANS LA ZONE 1AUX

La zone AUX correspond à une zone d'urbanisation future à vocation économique, insuffisamment équipée et couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le projet de PLU de la commune de Poincy s'accorde de façon générale aux grandes orientations souhaitées par la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux pour garantir le caractère durable et équilibré du développement local et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés notamment par le territoire de la CAPM.

Compte-tenu de sa compétence « développement économique », la Communauté d'Agglomération accueille favorablement la possibilité de maintien et de développement des activités de valorisation et de transformation des matériaux à destination des filières bâtiment et travaux publics.

Ce projet se traduit dans le PLU par l'OAP Les Longs Prés Sud.

Cette zone couverte par une OAP permet notamment la poursuite et le développement des activités pérennes actuellement autorisées par l'arrêté préfectoral numéro 2019/DRIEEIUD77/063 du 18 juillet 2019 (installation de traitement des matériaux bruts, installation de recyclage de béton issu de chantiers de démolition, plate-forme de transit de matériaux, centrale de fabrication de béton prêt à l'emploi, port fluvial sur La Marne).

Mais, cette zone couverte par une OAP permet également une quadruple fonction au bénéfice de la zone d'activités de Meaux/Poincy :

- Le développement d'activités associées avec un accès direct à un port fluvial sur la Marne.
- Le développement d'activités liées à la redynamisation de l'embranchement fer disponible.
- La revalorisation économique du secteur de la rue de la Briqueterie en partie en déshérence qui nécessite une requalification pour faciliter l'émergence de nouvelles activités.
- L'amélioration des conditions de desserte routière limitant le trafic dans le bourg de Poincy, supprimant l'impasse de la rue de la Briqueterie qui participe à la non-qualité du secteur évoqué ci-dessus et aux difficultés de valorisation économique et de desserte en transport en commun.

Ce projet de développement local constitue à l'échelle du Pays de Meaux et du Nord du Département la seule opportunité de mise en place d'une desserte trimodale d'une zone d'activités. Sa mise en œuvre participerait à la réduction du trafic routier notamment en offrant la possibilité par voie fluviale ou ferrée, d'apport et/ou d'évacuation des matériaux pondéreux indispensable aux secteurs du bâtiment et des travaux publics, ainsi que les espaces nécessaires pour le recyclage des matériaux.

À l'échelle de la Communauté d'Agglomération, il convient de noter qu'aucune autre zone d'activité existante ou projetée ne permet la mise en place de cette desserte trimodale. Il s'agit donc d'un complément particulièrement intéressant pour les pôles d'activités du Pays de Meaux qu'il conviendrait d'étudier avec attention notamment dans le cadre de l'élaboration du futur SDRIF et du futur Schéma Régional de Développement Economique.

Dans ce projet, il s'agit avant tout de valoriser les potentialités du site dans une démarche de développement durable qui prend en compte non seulement une approche globale de desserte et de valorisation pour les matériaux liés à la construction et aux travaux publics, mais également la requalification des parties en déshérence et la protection des espaces naturels d'intérêt écologique à préserver.

La zone 1AUX est destinée au développement d'une plateforme multimodale. Les activités autres que celles existantes à la date d'approbation du PLU devront être mise en place ultérieurement au développement de la plateforme multimodale.

Au sein de la zone 1AUX sont autorisés les constructions à destination d'habitat à conditions qu'elles soient intégrées dans la volumétrie d'une construction autorisée et dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de Surface de plancher et qu'elles soient nécessaires et liées à l'activité, les constructions à destination de commerce à condition que la Surface de plancher n'excède pas 400 m<sup>2</sup>, les constructions à installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances olfactives et sonores incompatibles avec la proximité de la zone d'habitat et avec la sécurité et la salubrité publique, l'exploitation des carrières à condition qu'au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation, la zone puisse retrouver après remblayage en matériaux inertes un niveau topographique similaire à son niveau initial à destination de culture agricole et de boisement, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sous-sol. (Article 2).

Le règlement permet une implantation des constructions avec un retrait de 6 mètres et de 10 mètres de la RD 17A. (Article 6)

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 20 mètres au faitage ou à l'acrotère, mesurés depuis le terrain naturel. (Article 10).

Le règlement de la zone 1AUX impose une simplicité de forme et de volume, le plus grand soin sera apporté au traitement architectural et paysager des espaces extérieurs (parking compris) en relation avec les constructions, la hauteur totale des clôtures ne peuvent pas excéder 2.5 m. (Article 11)

Afin de limiter l'impact des véhicules sur le domaine public, le règlement impose qu'en cas de changement de destination d'une construction existante, le stationnement doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage. (Article 12)

Les espaces verts doivent représenter au minimum 10% de l'unité foncière, les aires de stationnement de plus de 4 places comporteront au minimum un arbre de haute tige par tranche de 4 places de stationnement. (Article 13).



## **L. NEUVIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX**

## CAS DU TERRITOIRE SANS SCOT APPLICABLE

doit être compatible avec les documents suivants :



## L.I. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX (L.131-4, L.131-5, L.131-1 DU CU)

### L.I.1.LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER (SMVM)

La commune de Poincy n'est pas concernée par ce schéma.

### L.I.2.LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDRIF ILE DE FRANCE

La présente démonstration permet de démontrer la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de POINCY avec le Schéma Directeur de la Région ILE DE FRANCE (SDRIF), approuvé le 27/12/2013 au regard des principaux les piliers suivants :

- 2-Polariser et équilibrer,
- 3-Préserver et valoriser.

#### I.2.1. POLARISER ET EQUILIBRER

<b>Orientations générales du SDRIF pour le territoire de POINCY</b>	
Valoriser le potentiel de mutation et de densification Développer l'accueil de logements	
<b>Traduction dans le PADD</b>	<b>Traduction règlementaire</b>
<p>Dans le cadre d'un aménagement durable, pour favoriser l'accessibilité aux équipements et maintenir la structure de commerces et services du centre-bourg, l'accueil de population doit être privilégié dans POINCY centre-bourg.</p> <p>Les extensions urbaines seront localisées principalement dans le bourg de POINCY. Elles seront destinées notamment au développement économique dans la mesure où les entreprises ne peuvent plus trouver place dans le tissu urbain du fait de nuisances éventuellement engendrées, mais surtout de par les contraintes d'accessibilité poids lourds.</p> <p>Ces extensions devront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ assurer leur insertion paysagère,</li> <li>■ ne pas porter sur des secteurs à risques (inondation, instabilité des sols...).</li> </ul>	<p>Le projet prévoit la densification du centre-bourg, par le comblement des « dents creuses ».</p> <p>Le règlement de la zone urbaine autorise différents types de constructions, commerces, équipements, habitats, entreprises. Le règlement est spécifique à chaque zone urbaine, avec des modes d'implantation différentes en fonction du tissu dense, ou moins dense.</p> <p>Le règlement permet la densification du tissu urbain existant dans les zones UA, UB, UC.</p> <p>Le plan de zonage délimite quatre zones 1AU liées à l'habitat sur 3.43 hectares dont 3,0 hectares en extension correspondant à 66 logements. Le reste du territoire est urbanisé sous forme d'opération de densification, depuis 2013 la commune enregistre environ 40 nouveaux logements en densification.</p> <p>Les zones AU sont couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>Les quatre OAP prévoient 66 logements pour 3.43 hectares soit 19.3 logements/hectares, dont seulement 3,0 hectares est en extension.</p>

<b>Orientations générales du SDRIF pour le territoire de Poincy</b>	
Développer l'emploi	
<b>Traduction dans le PADD</b>	<b>Traduction règlementaire</b>
<p>Renforcer le commerce dans le centre bourg de POINCY. Favoriser la création de commerces. Accueillir des entreprises complétant les activités existantes. Greffer l'extension sur le secteur existant. Maintenir le tissu d'entreprises tant sur le bourg que sur les hameaux et permettre leur développement.</p>	<p>Le règlement des zones urbaines permet le maintien et le développement des commerces et activités existantes. La commune renforce par l'intermédiaire de son règlement le maintien des commerces de proximité ainsi que la création. Le règlement a prévu de la souplesse pour les questions de stationnement pour les commerces en zone UA, UB, UC, UX en n'imposant pas de places de stationnement pour les commerces.</p> <p>L'extension des zones d'activités industrielles existantes 1AUX est prévue (24,3 ha), correspondant à une pastille de 25 hectares permises par le SDRIF. La zone 1AUX va permettre de développer l'économie sur le territoire communal, mais également intercommunal. Un projet d'activités tri-modal est envisagé sur ce site.</p>

<b>Orientations générales du SDRIF pour le territoire de Poincy</b>	
Implanter en priorité des équipements, services et services publics de rayonnement intercommunal	
<b>Traduction dans le PADD</b>	<b>Traduction règlementaire</b>
<p>Favoriser le maintien des équipements en place, mais aussi leur permettre d'évoluer (agrandissement, diversification...) et de s'étendre. Poursuivre le regroupement des équipements notamment sportifs pour favoriser le développement du sport et de la vie associative.</p>	<p>Le plan de zonage comporte un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour l'élargissement de la place de la mairie et ainsi sécuriser la route et le demi-tour des bus scolaire, l'accès à l'école et à la mairie. Une création d'une liaison douce afin de relier deux opération d'aménagement, et l'aménagement de l'accès multimodale (fer et route) pour la zone 1AUX et la valorisation de l'embranchement fer.</p>

<b>Orientations générales du SDRIF pour le territoire de Poincy</b>	
Conforter les transports collectifs.	
<b>Traduction dans le PADD</b>	<b>Traduction règlementaire</b>
<p>Optimiser l'organisation des transports en commun.</p>	<p>Le plan de zonage comporte trois emplacements réservés au bénéfice de la commune pour la réalisation d'aménagement de l'accès multimodal et l'amélioration de la desserte routière sur la place de la mairie ainsi que la création d'une liaison douce et la prise en compte de la voie ferrée rue de la Briqueterie.</p>

<b>Orientations générales du SDRIF pour le territoire de POINCY</b>	
Augmenter de 15% la densité humaine, la densité d'habitat dans les espaces urbanisés à optimiser à l'horizon 2030 (217 habitants/employés, 40 logements au total pour POINCY).	
<b>Traduction dans le PADD</b>	<b>Traduction règlementaire</b>
<p>Favoriser la densification du tissu urbain existant en permettant l'implantation de 217 habitants/employés, 40 logements environ.</p> <p>Comblement des dents creuses et des friches.</p>	<p>Afin d'atteindre l'objectif d'augmentation de 15% de la densité humaine, densité d'habitat soit 217 habitants/employés supplémentaires, 40 logements pour la densité d'habitat, à l'horizon 2030, les logements et les emplois à réaliser ont été répartis de la manière suivante :</p> <p>La commune de Poincy a réalisé un inventaire des « dents creuses, friches » sur son territoire. Depuis 2013 la commune enregistre la construction de 40 nouveaux logements en densification du tissu urbain dont 23 nouveaux logements dans l'année 2018. La commune a déjà répondu à l'objectif du SDRIF d'augmenter de 15% la densité d'habitat entre 2013 et 2030 correspondant à 40 logements.</p> <p>D'ici à 2030 la densification du tissu urbain va continuer de se poursuivre, par conséquent l'objectif sera pleinement atteint.</p> <p>Depuis 2013 la commune enregistre environ 40 nouveaux logements, considérant que la taille des ménages est de 2,7 personnes par résidence, cette augmentation de 40 nouveaux logements a entraîné l'arrivée de 108 nouveaux habitants.</p> <p>D'ici à 2030 la densification liée à l'habitat continuera de se poursuivre augmentant le nombre d'habitant sur le territoire.</p> <p>Un inventaire des friches économiques a été réalisé sur le territoire de Poincy, il est difficile de quantifier la création de nouveaux emplois en densification dans les zones UX du PLU. Cependant au vu d'une reprise de l'activité économique sur la CAPM, il peut être prévu environ 110 nouveaux emplois dans le tissu urbain (UX, UA, UB, UC) d'ici 2030.</p> <p>Ajouté aux 108 habitants et plus d'ici 2030 le territoire de Poincy va connaître une augmentation de plus de 218 personnes supplémentaires minimum dans le tissu urbain, à la fois habitants et emplois correspondant aux 15% d'augmentation de la densité humaine demandé par le SDRIF.</p>

	<p>La répartition proposée permet de répondre à l'augmentation de 15% de la densité humaine ainsi qu'au 15% de la densité d'habitat du SDRIF.</p> <p>Le PLU est compatible sur ce point.</p>
--	--

Orientations générales du SDRIF pour le territoire de POINCY	
<p>Le SDRIF rend possible une extension de la superficie urbaine de référence de l'ordre de 10%, soit 11.4 hectares.</p> <p>Le SDRIF rend possible le développement de secteurs d'urbanisation préférentielle de deux et demi pastilles d'urbanisation de 25 hectares sur le territoire soit 62,5 hectares.</p>	
Traduction dans le PADD	Traduction règlementaire
<p>Ouvrir à l'urbanisation quatre nouvelles zones d'habitats diversifiés sur une superficie totale de 3.43 hectares dont 3,0 hectares en extension.</p> <p>Ouvrir à l'urbanisation une zone d'activités de 25 hectares.</p>	<p>Le plan de zonage permet l'ouverture à l'urbanisation de zones 1AU totalisant 3.43 hectares dont 3,0 hectares en extension, soit 8.4 hectares de moins que ce que permet le SDRIF (11,4 hectares possibles).</p> <p>Les zones AU permettront l'accueil d'environ 66 nouveaux logements (voir 3.0 OAP) sur 3.43 hectares dont 3,0 hectares en extension soit 19.3 logements par hectare.</p> <p>OAP en extension :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ OAP dite «la grosse borne» 1,0 ha et 20 logements</li> <li>■ OAP dite «près du moulin de Poincy » 0,58 ha et 9 logements</li> <li>■ OAP dite «des près du levant » 0,75 ha dont 0,55 ha en extension et 15 logements</li> <li>■ OAP dite du centre-bourg 1,1 ha et 22 logements</li> </ul> <p>Total 3.43 ha dont 66 logements.</p> <p>Les OAP prévoient 51 logements individuels et 15 logements collectifs dont 7 logements sociaux.</p> <p>Le zonage du PLU n'utilise pas son potentiel de 10% d'extension permis par le SDRIF soit 11.4 hectares à l'horizon 2030.</p> <p>Le PLU utilise 24,3 hectares alloués au développement des secteurs d'urbanisation préférentielle (SDRIF) contre 62,5 ha autorisé. Un projet de 24,3 hectares d'activités tri-modales est prévu au sud de Poincy.</p>



L'ensemble de ces zones représente 27.3 hectares en extension, 3.43 hectares de zone 1AU dont 3 hectares sont en extension et 24,3 hectares d'extension de zone 1AUx.

Orientations générales du SDRIF pour le territoire de POINCY	
Les logements sociaux	
Traduction dans le PADD	Traduction réglementaire
Possibilité de prévoir des logements sociaux	La commune n'est pas dans l'obligation de réaliser des logements sociaux sur son territoire, mais afin de diversifier son parc de logements, la commune a souhaitée commencer à prévoir des logements sociaux. Il est prévu la construction de 7 logements sociaux dans les zones d'extension d'habitats sur 66 logements soit 10% de logements sociaux. Sur l'ensemble du parc de logements 266 logements existants +66 nouveaux logements soit 332 logements il y aura donc 2.1% de logements sociaux sur Poincy.

I.2.2. PRESERVER ET VALORISER

<b>Orientations générales du SDRIF pour le territoire de POINCY</b>	
Préserver les espaces agricoles.	
<b>Traduction dans le PADD</b>	<b>Traduction réglementaire</b>
Préserver les espaces agricoles du plateau.	<p>Le plan de zonage délimite environ 352.9 hectares de zone agricole sur le plateau. Le règlement de la zone agricole protège l'activité et n'autorise que les types d'occupation et d'utilisation du sol liés à l'économie agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.</p> <p>Certaines parcelles agricoles sont protégées par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme correspondant à la protection paysagère d'ordre écologique et biodiversité.</p> <p>Un secteur Ap, secteur agricole protégé est instauré afin d'interdire toute construction sur ce secteur et permettre à terme dans le cadre d'une révision du PLU ou l'élaboration d'un PLUi de prévoir cette zone à vocation économique pour la communauté d'agglomération du Pays de Meaux conformément au SDRIF.</p>

<b>Orientations générales du SDRIF pour le territoire de POINCY</b>	
Préserver les espaces boisés et des espaces naturels.	
<b>Traduction dans le PADD</b>	<b>Traduction réglementaire</b>
Protéger les espaces boisés, (figurés de façon schématique sur la cartographie du PADD) et repris dans le plan de zonage.	<p>Le plan de zonage délimite 116.7 hectares de zone naturelle dont 47,7 hectares d'espaces boisés classés, les principales enveloppes de zones humides le long du canal de l'Ourcq et du ru. Le PPRi de la vallée de la Marne est pris en compte dans l'aménagement du territoire. Le règlement de la zone naturelle prend en compte ces éléments, et permet une protection de ces milieux. Des parcelles sont protégées par une prescription de protection paysagère d'ordre écologique L.151-23 du CU afin de ne pas être dénaturées.</p> <p>Sont autorisés les types d'occupation et d'utilisation du sol liés à la zone naturelle ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.</p> <p>Le règlement de la zone naturelle prend en compte ces éléments, et permet une protection de ces milieux. Sont autorisés les types d'occupation et d'utilisation du sol liés à la zone naturelle ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public</p>



	ou d'intérêts collectifs. Une marge de recul de 6 mètres est prévue aux abords des cours d'eau afin de protéger les berges et la ripisylves conformément aux objectifs du PADD de la commune.
--	---

### L.I.3.LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

Le territoire de POINCY est couvert par un **Plan de Déplacement Urbain d'ILE DE FRANCE (PDUIF)**, approuvé par **arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014**.

Afin de faire évoluer l'usage des modes des déplacements vers une mobilité plus durable, le PDUIF a fixé une stratégie d'actions articulées en neuf défis et déclinées en 34 actions.

**Quatre actions ont un caractère prescriptif qui s'imposent aux documents d'urbanisme** telles que :

- donner la priorité aux transports en commun,
- réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public,
- prévoir un espace dédié au stationnement dans les constructions nouvelles,
- limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

Pour atteindre les objectifs environnementaux fixés par la réglementation française en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de diminution de la pollution atmosphérique, l'objectif du PDUIF est de réduire l'usage des modes individuels motorisés par rapport à leur niveau actuel.

L'évolution globale de la mobilité sera différente suivant les territoires de la région, en fonction de leurs spécificités:

Le PLU de POINCY affiche, au sein de son PADD, la volonté d'améliorer les déplacements et les circulations avec les objectifs suivants :

- Aménager une nouvelle liaison entre la rue de la Briqueterie et l'avenue du Général de GAULLE,
- Limiter le trafic de transit dans le centre bourg,
- Mettre en place une desserte tri-modale (fer/eau/route) en utilisant l'embranchement fer existant sur la rue de la Briqueterie et en créant un port fluvial sur la MARNE avec l'aménagement d'un quai de chargement et déchargement.
- Développer l'acheminement et l'expédition des matériaux pour la construction et les travaux publics, par voie fluviale et ferrée.
- Requalifier le secteur d'activités de la rue de la Briqueterie afin d'améliorer la sécurité, la desserte et l'accès des secours en cas d'incident ou d'accident.

La commune a souhaitée densifier son tissu urbain en privilégiant l'implantation des futures zones à proximité des arrêts de bus. Des emplacements réservés sont créés pour une nouvelle liaison douce, au sein du tissu urbain et nouvel espace de stationnement et de giration à proximité de l'école et de la mairie.

Le règlement du PLU a également suivie les directives du PDUIF concernant le nombre de places de stationnement (voir règlement) à la fois le stationnement cycle et automobile.

La commune veut encourager la création de place de stationnement hybride/électrique sur son territoire et des réflexions sont en cours avec la communauté d'agglomération. A savoir également que la commune est en discussion avec la communauté d'agglomération du Pays de Meaux afin d'envisager dans le futur un espace destiné à la mise en œuvre d'une aire de covoiturage.

Le PLU réglemente le stationnement à deux places de stationnement par logement et s'inscrit en compatibilité avec le PDUIF.

Sur le territoire des Poincy, l'équipement automobile des ménages représente :

*Statistique INSEE 2016*

Un ménage en 2016 est composé de 2,7 personnes (INSEE) par résidence principale.

1 voiture par ménage concerne 80 ménages,  
(80 ménages X 1 voiture) = 80 voitures correspondent aux 80 ménages  
(80 ménages X 2,7 personnes par ménage) = 216 personnes  
**Il y a donc 80 voitures pour 216 personnes.**

2 voitures ou plus par ménage concernent 154 ménages. Afin de faciliter le calcul, prenons le nombre de voiture au plus faible soit 2 voitures.  
(154 ménages X 2 voitures) = 308 voitures correspondent aux 154 ménages  
(154 ménages X 2,7 personnes par ménage) = 416 personnes.  
**Il y a donc 308 voitures pour 416 personnes.**

**Au total il y a donc 80 voitures + 308 voitures soit 388 voitures pour 632 personnes  
Soit un ratio de 0,61 voiture par personne**

**Un ménage étant composé de 2,7 personnes par résidence principale  
(0,61 voiture par personne X 2,7 personnes) = 1,64 voiture par ménage en moyenne sur la commune de Poincy.**

S'agissant du stationnement privé des véhicules motorisés dans les opérations de logements, il ne peut être exigé la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à **1,5 fois** le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.

**Par conséquent le PLU peut inscrire un nombre de place de stationnement équivalent à :**  
1,64 voiture par ménage X 1,5 = 2,46 voitures par ménage soit 2,46 voiture par résidence principale.  
**Le PLU ne doit pas excéder 2,46 places de stationnement par logement sur la commune de Poincy.**

Le règlement du PLU de Poincy prévoit 2 places de stationnement par logement.

**Le PLU est compatible avec le PDUIF.**

#### L.I.4.LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le territoire de POINCY n'est plus concerné par le Plan Local de l'Habitat du Pays de MEAUX. Celui-ci était effectif sur la période 2013-2018. Les orientations du PLH étaient les suivantes :

- Limiter l'emprise des extensions urbaines en favorisant le renouvellement urbain
- Développer l'habitat à proximité des services, des équipements
- Consolider l'attractivité de l'agglomération et de la ville centre et continuer d'attirer de nouvelles populations tout en veillant aux équilibres territoriaux locaux
- Accroître les possibilités de parcours résidentiels à l'échelle de l'agglomération, en répondant à la diversité des besoins
- Poursuivre la revalorisation du parc existant dans toutes ses composantes des parcs privés et publics,
- Renforcer la gouvernance en approfondissant les partenariats.

Le PLU de Poincy prend tout de même en compte les orientations du PLH et favorise l'atteinte des objectifs fixés par le PLH même sur la période précédente, notamment en matière de limitation de l'étalement urbain, et en renforcement de la trame urbaine. Le PLU et les OAP recherchent la mixité sociale.

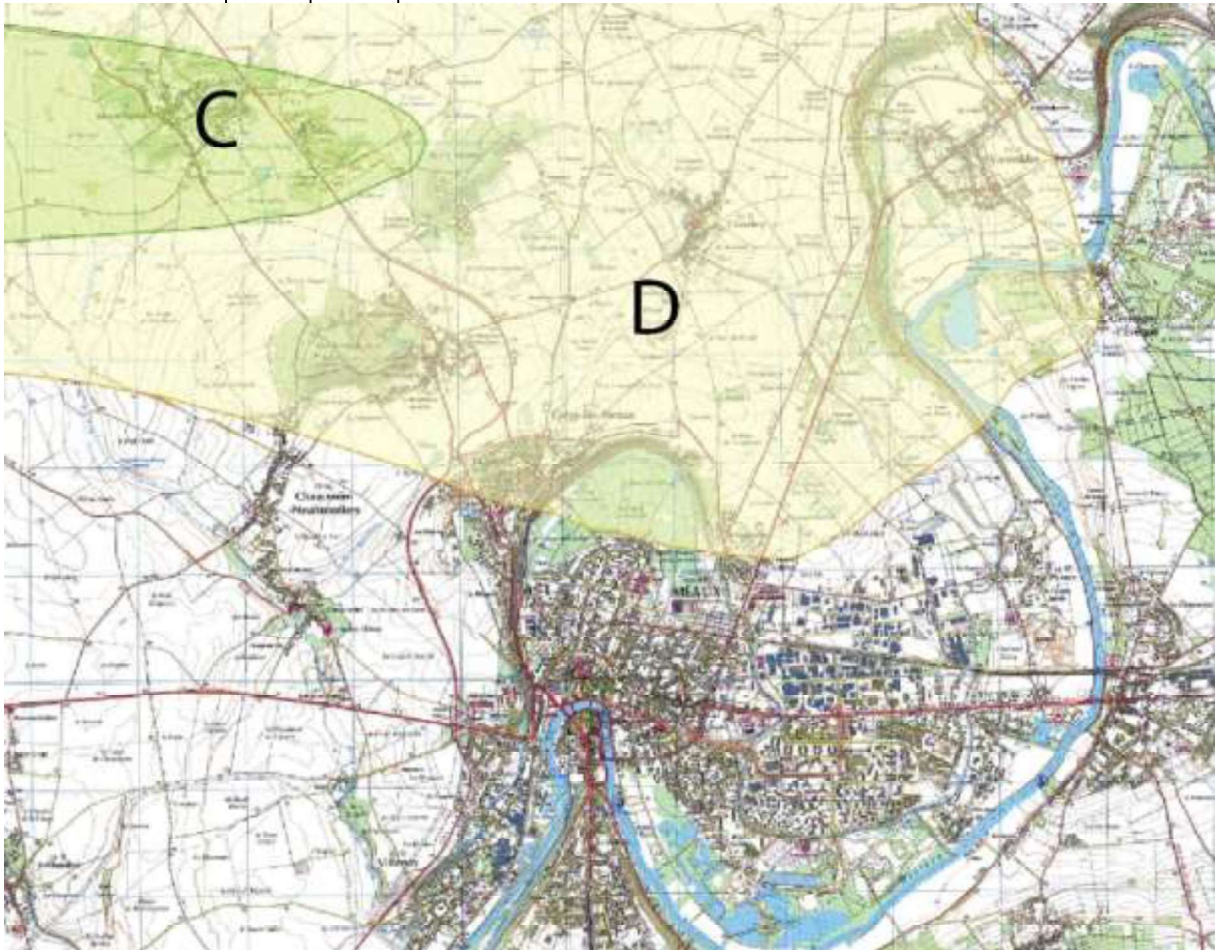
Poincy doit prendre en compte le Schéma régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH). Le SRHH préconise pour les communes en dehors de la loi SRU de disposer à terme d'un parc de logements constitué à hauteur de 10% de LLS.

La commune de Poincy a mis en œuvre dans le cadre de ses OAP une réceptivité de 7 logements sociaux dans ses nouvelles opérations soit 10% de logement LLS.

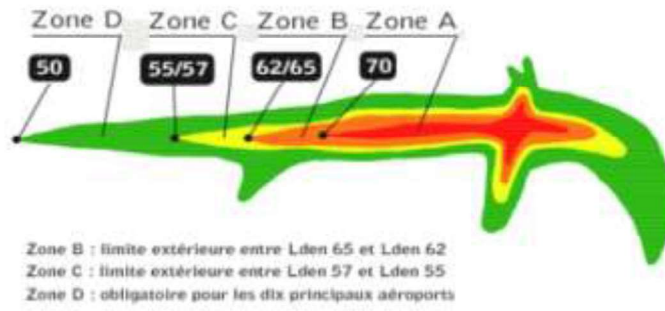
La commune de Poincy va compter une fois réalisée 2,1% de logements sociaux sur son territoire.

### L.I.5.LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

Le territoire de POINCY est concerné par des dispositions particulières de bruit de l'aéroport de ROISSY-CHARLES-DE-GAULLE. Celui-ci impacte la partie Ouest du territoire (cf carte-ci-dessous). Le tissu urbain n'est pas impacté par la zone D du PEB.



Extrait de la servitude PEB de l'aéroport Coulommiers-Voisins



## Les prescriptions en termes d'urbanisme :

	Zone A Lden 70  (IP ≥96)	Zone B  Lden 65à62 (96 > IP ≥89)	Zone C  Lden 57à55 (89 > IP ≥ (84 à 72)*)	Zone D  Lden 50 ((84 à 72) > IP ≥69**)
CONSTRUCTIONS NOUVELLES				
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit	autorisés	autorisés	autorisés	autorisés sous réserve d'isolation acoustique
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales	autorisés dans les secteurs déjà urbanisés	autorisés	autorisés	
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	autorisés dans les secteurs déjà urbanisés	autorisés	autorisés	
Immeubles collectifs à usage d'habitation	non autorisés	non autorisés	non autorisés	
Habitat groupé (lotissement...) parcs résidentiels de loisirs	non autorisés	non autorisés	non autorisés	
Maisons d'habitation individuelle	non autorisées	non autorisées	Autorisées si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipement public et si n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	admises si elles ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente	conditions identiques à la zone A	conditions identiques à la zone A	
Equipement de superstructures nécessaires à l'activité aéroportuaire	autorisés s'ils ne peuvent être localisés ailleurs	conditions identiques à la zone A	autorisés	
Equipements publics	autorisés s'ils sont indispensables aux populations existantes et s'ils ne peuvent être localisés ailleurs	conditions identiques à la zone A	autorisés	

OPERATIONS DE RENOVATION DES QUARTIERS OU DE REHABILITATION DE L'HABITAT EXISTANT	autorisées sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil	conditions identiques à la zone A	admises dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics et avec un faible accroissement de la capacité d'accueil
AMELIORATION ET EXTENSION MESUREE OU RECONSTRUCTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES	autorisée s'il n'y a pas accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement	conditions identiques à la zone A	Idem ci-dessus
RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS OU VILLAGES EXISTANTS. OPERATION DE REHABILITATION ET DE REAMENAGEMENT URBAIN***	non autorisés	non autorisés	autorisés si n'entraînent pas d'augmentation significative de la population soumise aux nuisances sonores

#### L.I.6.LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE SEINE NORMANDIE

Le SDAGE est un document de planification du domaine de l'eau, il fixe les objectifs de qualité et de quantité des eaux et les orientations d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau à l'échelle d'un bassin hydrographique. Le Plan Local d'Urbanisme des POINCY est compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des EAUX DU BASSIN DE SEINE-NORMANDIE (SDAGE), sur la période 2010-2015.

Approuvé le 29 octobre 2009, le SDAGE du bassin Seine-Normandie fixe entre autre, pour la période 2010-2015, les objectifs suivants :

- les objectifs de qualité des eaux souterraines ;
- les objectifs de quantité des eaux souterraines ;
- les objectifs de qualité retenus pour chacune des masses d'eau souterraines du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ;
- les objectifs de quantité des eaux de surface ;

Objectifs du SDAGE Seine Normandie	Objectifs du PLU
<p><b>Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain</b></p> <p>D1.8 Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme</p> <p>D1.9 Réduire les volumes collectés par temps de pluie</p>	<p>Le règlement impose que les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.</p>

<p><b>Orientation 34 - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées</b></p> <p>D8.142 Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets D8.143 Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée</p> <p><b>Orientation 4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques</b></p> <p>D2.18 Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements D2.20 Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques</p> <p><b>Orientation 17 - Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions</b></p> <p>D5.59 Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable</p> <p><b>Orientation 18 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité</b></p> <p>D6.64 Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral D6.65 Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères D6.67 Identifier et protéger les forêts alluviales</p> <p><b>Orientation 22 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité</b></p> <p>D6.86 Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme D6.87 Préserver la fonctionnalité des zones humides.</p>	<p>«Sauf contraintes rédhibitoires liées à la nature du sol, les eaux pluviales des constructions nouvelles et des espaces aménagement devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux à la parcelle. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Avant rejet au milieu naturel s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives.</p> <p>1) Pour les constructions individuelles le débit de rejet sera limité à 1 l/s/ha pour, a minima, une pluie décennale. En cas d'impossibilité avérée d'atteindre cette valeur, le rejet, après réalisation de la construction, ne devra pas dépasser le débit naturel des parcelles existant avant la mise en place de cette construction. Ce rejet à débit régulé devra par ailleurs être compatible avec les caractéristiques du réseau ou de l'émissaire.</p> <p>2) Pour toute installation, ouvrage, travaux, activité, projet nouveau ou extension de projet existant, le débit de rejet sera limité à 1l/s/ha pour, a minima, une pluie décennale.»</p> <p>La commune n'a pas concernée par un captage d'eau potable.</p> <p>Le PLU protège par un classement en zone naturelle ou agricole les éléments qui constituent la biodiversité, boisements, forêts, rus, prairies. Des espaces boisés classés sont prévus ainsi que des protections paysagères, protection des mares afin de maintenir le bon fonctionnement écologique du milieu.</p> <p>La délimitation des zones de développement a été définie en prenant en compte la localisation des enveloppes d'alerte de zones humides. Des études de détermination de zones humides ont été réalisées sur des secteurs d'OAP ou des projets de développement sont prévus (cf annexe études). Les zones humides sont protégées au sein du règlement par les articles 1 et 2.</p>
---	--

### **L.I.7.LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SAGE**

La commune n'est pas soumise à un Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux.

### **L.I.8.LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA LOI LITTORAL, LOI MONTAGNE**

La commune n'est pas concernée par ces lois.

### **L.I.9.LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES CHARTES PARCS NATURELS REGIONAUX, NATIONAUX.**

La commune n'est pas concernée par ces chartes.

### **L.I.10.LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES**

La commune prend en compte le paysage qui compose son territoire, par un règlement et un zonage adapté. Les nouvelles constructions devront s'intégrer parfaitement dans le paysage existant. Des mesures de protections des espaces boisés, des protections paysagère, protection des mares, du patrimoine sont mises en places afin de protéger et maintenir la qualité du paysage sur Poincy.

### **L.I.11.LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATIONS (PGRI)**

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) concrétise la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite directive inondation. Ce texte a été transposé en droit français par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 ».

La transposition de la directive inondation en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque d'inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un PGRI

Le PGRI fixe pour six ans quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'activité économique, le patrimoine et l'environnement. Le PGRI définit pour chacun de ses objectifs les dispositions ou actions jugées prioritaires à mettre en œuvre et proportionnées aux enjeux pour atteindre les objectifs. Les quatre objectifs sont les suivants :

- objectif 1 : réduire la vulnérabilité des territoires
- objectif 2 : agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- objectif 3 : raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- objectif 4 : mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Les trois premiers objectifs sont issus de la stratégie nationale de gestion du risque d'inondation. Le quatrième est un objectif transversal qui concourt à l'atteinte des trois premiers. Le diagnostic du bassin Seine-Normandie et le bilan de la politique de gestion du risque ont montré la nécessité de focaliser prioritairement l'action collective sur la réduction de la vulnérabilité du territoire. Cet objectif doit maintenant se traduire dans tous les projets d'aménagement du territoire aux abords des cours d'eau et du littoral. Il est un facteur essentiel de la réduction du coût des dommages liés aux inondations.



Le PLU de Poincy est compatible avec le PGRI, en évitant toute nouvelles constructions sur des secteurs à risques, en intégrant au sein de son règlement des réglementations pour préserver la ressource, mais également pour éviter d'accroître les risques aux habitants.

## L.I.12. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)

La réduction des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre associées et l'amélioration de la qualité de l'air sont fortement déterminées par les politiques d'urbanisme et d'aménagement.

Le concept de ville durable repose sur une nouvelle organisation des territoires urbains. Celle-ci favorise des modes de déplacements moins polluants, et participe à la maîtrise de la consommation énergétique des bâtiments et des transports, à la diminution des émissions de gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques. Elle vise un partage équilibré des espaces publics et un accès facilité aux services. Enfin, cette ville durable, bien que dense, se préoccupe de la qualité du cadre de vie pour ses habitants.

Pour anticiper la transition énergétique, le Schéma directeur fixera des objectifs en matière de densification et de maîtrise de la consommation d'espace. Le Grand Paris poursuivra les mêmes objectifs avec la construction de la ville sur la ville.

Les politiques d'urbanisme et d'aménagement économes en énergie et respectueuses de la qualité de l'air se traduisent également à une échelle plus locale au travers des documents d'urbanisme et de programmation des collectivités. Au-delà de cet urbanisme prospectif, les efforts porteront aussi sur des approches plus concrètes et plus opérationnelles (aménagement de ZAC, Nouveaux Quartiers Urbains ou éco-quartiers).

Le SRCAE d'Ile-de-France fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique. Le projet d'élaboration du PLU de POINCY participe à l'atteinte de ces objectifs, à travers différentes orientations.

En effet, le PADD promet une mobilité durable qui contribue à limiter les émissions dans l'air liées au trafic routier (gaz à effet de serre et polluants atmosphériques), par :

- Le maintien d'une desserte en transports collectifs de qualité.
- La densification prioritaire, à proximité des transports collectifs.
- La promotion des alternatives à l'automobile.

La protection des espaces verts, des massifs boisés, de la vallée de la Marne permettent de lutter contre l'érosion de la biodiversité (enjeu du SRCAE).

La disponibilité de la ressource en eau et la préservation de sa qualité sont intégrées au PADD et contribuent au respect des enjeux du Schéma.

Orientations du SRCAE	
Un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air,	
Traduction dans le PADD	Interactions avec le PLU
Favoriser la densification du tissu urbain existant en augmentant la densité humaine et d'habitat au sein des dents creuses en compatibilité avec le SDRIF.	Le PLU prévoit un développement du territoire économe en énergie par un règlement adapté aux nouvelles pratiques d'urbanisation et normes de constructions (BBC...) Le règlement du PLU autorise également les
Favoriser la réhabilitation et la rénovation des logements anciens	

<p>Permettre des extensions du tissu urbain sur une superficie maximale de 11,4 hectares en compatibilité avec les 10% d'augmentation du SDRIF, et en utilisant les pastilles de 25 hectares du SDRIF</p> <p>Protéger les espaces boisés,</p> <p>Prendre en compte les espaces agricoles du plateau,</p> <p>Préserver les fossés et leurs abords ainsi que les zones humides avérées,</p> <p>Préserver les continuités écologiques TVB</p> <p>Préserver la morphologie urbaine et la qualité architecturale et paysagère du centre</p>	<p>installations photovoltaïques.</p> <p>La prise en compte de l'environnement dans le document d'urbanisme et la protection des boisements et abords des cours d'eau permet de maintenir une qualité paysagère qui permet une amélioration de la qualité de l'air.</p>
--	---

<b>Orientations du SRCAE</b>	
Le développement d'une agriculture durable.	
<b>Traduction dans le PADD</b>	<b>Interactions avec le PLU</b>
Pérenniser les activités agricoles existantes sur le territoire.	Le PLU prend en compte le devenir des exploitants agricoles et souhaite pérenniser l'activité en place. Le règlement du PLU autorise l'exploitation agricole dans les zones A et N. Un travail sur les circulations agricoles a été réalisé, aucune contrainte de déplacement est recensé sur le territoire.

### **L.I.13.LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)**

Suite aux engagements internationaux de la France en faveur du climat et de l'énergie (COP 21), plusieurs objectifs ont été fixés, avec des étapes en 2020 et 2030, afin de lutter contre le dérèglement climatique et d'impulser la transition vers des sociétés et des économies résilientes et sobres en carbone. L'atténuation du changement climatique et l'adaptation à ses impacts reposent en grande partie sur les collectivités locales.

Prenant le relais du Plan Climat Énergie Territorial (PCET), le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) est le nouveau dispositif de référence pour la planification territoriale de la transition énergétique et écologique.

#### Les objectifs du programme d'actions :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- l'amélioration de l'efficacité énergétique, notamment dans le bâtiment,
- l'augmentation de la production d'énergie renouvelable ;
- le développement du stockage de l'énergie et l'optimisation de sa distribution;
- le développement de territoires à énergie positive ;
- la prévention ou la réduction des émissions de polluants atmosphériques, en compatibilité avec le PPA.

De plus, en fonction des compétences exercées par la collectivité, ce programme peut comporter d'autres volets :

- le développement de la mobilité sobre et décarbonée ;
- la maîtrise de la consommation électrique de l'éclairage public et des nuisances lumineuses ;
- l'élaboration du schéma directeur du réseau public de distribution de chaleur ou de froid.

#### Le cadre juridique

Dorénavant, le PCAET est réalisé uniquement au niveau intercommunal. Il est public et révisé tous les 6 ans. Il est compatible avec le Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) et avec les objectifs fixés par le plan de protection de l'atmosphère (PPA). Il prend en compte le cas échéant, le schéma de cohérence territoriale ainsi que les orientations générales concernant les réseaux d'énergie arrêtées dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLU.

Le territoire de POINCY est concerné par le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)**, qui remplace le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) depuis 1996. Il est élaboré conjointement par le Préfet de région et le Président du Conseil Régional après concertation des collectivités territoriales et leurs regroupements.

Il fixe pour l'ensemble du département, des objectifs qualitatifs et quantitatifs à l'horizon 2020 et 2050, pour la valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.

Un des objectifs du SRCAE est de développer le territoire francilien de manière économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air, en privilégiant :

- un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air,
- le développement d'une agriculture durable.

Le projet communal souhaite densifier son tissu urbain à proximité des transports en commun. La commune souhaite favoriser l'utilisation des énergies renouvelables sur son territoire.

Le projet de PLU de Poincy s'inscrit en cohérence et favorisera l'atteinte des objectifs fixés par le SRCAE, notamment en matière de limitation de la pollution atmosphérique, réchauffement climatique, et du développement économe en énergie.

## L.II. LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LES PLANS OU PROGRAMMES (L.131-2 DU CU)

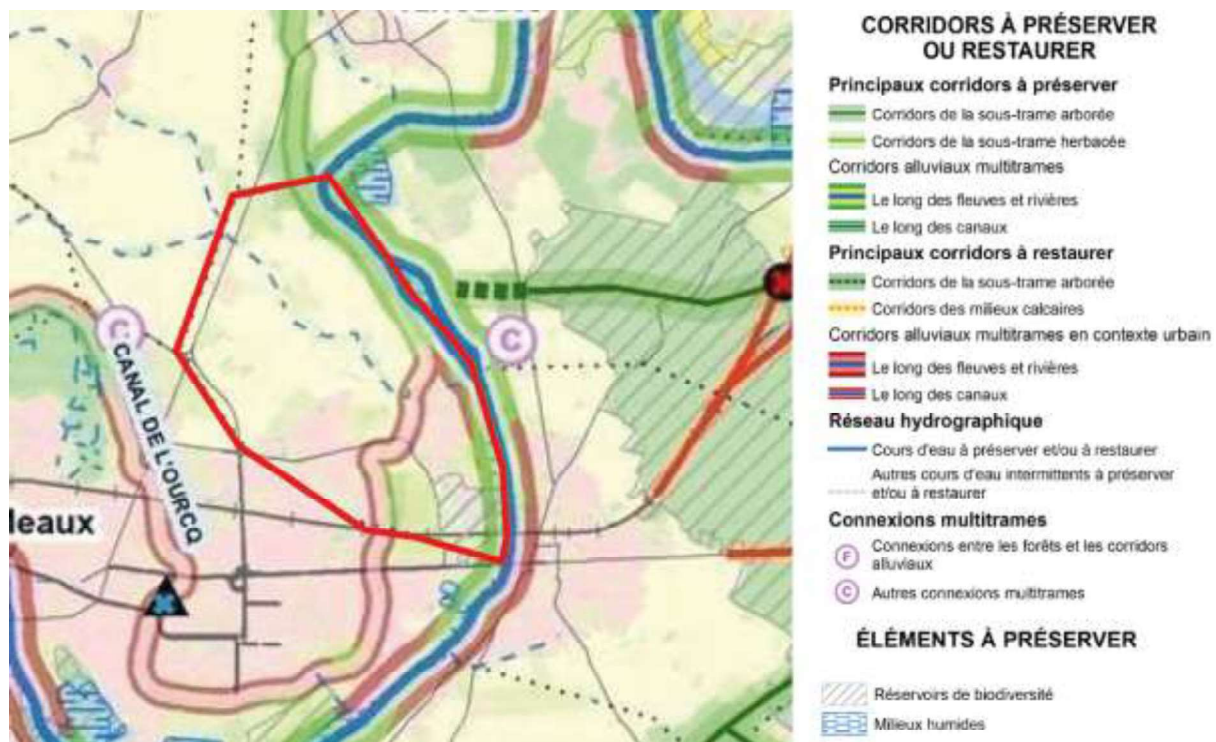
### L.II.1.LA PRISE EN COMPTE DES SCHEMAS REGIONAUX AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT DURABLE

La commune n'est pas concernée par ces schémas.

### L.II.2.LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE SCHEMA REGIONAUX DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Sur le territoire de POINCY la carte du SRCE définit comme objectif la préservation et restauration de corridors:

- Préserver des corridors alluviaux multitrames le long des fleuves et rivières
- Restaurer des corridors alluviaux multitrames en contexte urbain le long des fleuves et rivières et le long du canal de l'Ourcq.
- Préserver la Marne
- Préserver le réservoir de biodiversité au sud du territoire.



Le projet urbain participe aux objectifs du SRCE en maintenant les espaces verts existants sur la commune de POINCY, en améliorant la continuité entre les espaces verts et en délimitant des zones de protection au titre de l'article L. 151-1 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, le projet protège les espaces boisés classés, les zones naturelles d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques en conservant la zone de carrière, les zones d'expansions des crues de la Marne, éléments qui concourent aux trames vertes et bleues du territoire, protection des mares et protection paysagère au motif d'ordre écologique et biodiversité.

Les cours d'eau sont pris en compte dans le PLU, avec un règlement adapté, les mares sont protégées et les lisières agricoles des massifs boisés de plus de 100 hectares sont

inconstructible. Les zones humides sont protégées par un règlement adapté et des études de détermination de zones humides ont été effectuées sur les secteurs de développement. Les OAP ont été réalisées en prenant en compte l'environnement et en intégrant des trames vertes, maintien des boisements afin de garantir la préservation de l'environnement.

### **L.II.3.LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE L'AQUACULTURE MARINE (SRDAM)**

La commune de POINCY n'est pas concernée pas le Schéma régional de développement de l'aquaculture marine (SRDAM).

### **L.II.4.LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LES PROGRAMMES D'EQUIPEMENT DE L'ETAT, DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET DES ETABLISSEMENTS ET SERVICES PUBLICS**

Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics contraignent les SCoT en termes de prise en compte, en vertu de l'article L. 122-1-12 du code de l'urbanisme (« Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte : les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics »).

La commune n'est pas concernée par un schéma de cohérence territorial, par conséquent la commune de POINCY n'est pas concernée par les programmes d'équipements de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

### **L.II.5.LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES (SRC)**

*« Le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. Le schéma départemental des carrières est élaboré après consultation du plan régional de l'agriculture durable mentionné à l'article L. 111-2-1 du code rural et de la pêche maritime. Il est approuvé, après avis du conseil général, par le préfet. Il est rendu public dans des conditions fixées par décret. Les autorisations et enregistrements d'exploitation de carrières délivrées en application du présent titre doivent être compatibles avec ce schéma. Le schéma départemental des carrières doit être compatible ou rendu compatible dans un délai de trois ans avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, s'il existe. »*

La commune de POINCY est soumise à la présence de carrières, elle est concernée par le schéma départemental des carrières. La carrière est encadrée dans le projet, les activités liées à l'extraction de matériaux sont autorisées.



Au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation de la carrière, la zone va retrouver après remblayage en matériaux inertes un niveau topographique similaire à son niveau initial à destination de culture agricole et de boisement conformément à l'autorisation.

#### **L.II.6.LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE**

Réaliser sous deux ans un état des lieux de l'application de l'article L. 153-8 du code forestier qui prévoit que les départements doivent élaborer chaque année un schéma d'accès à la ressource forestière, de manière à déterminer les itinéraires routes départementales, communales ou intercommunales, permettant ainsi d'assurer le transport des grumes depuis les propriétés forestières jusqu'aux différents points de livraison.

La commune de POINCY a pris en compte les boisements sur son territoire, les accès agricoles et forestiers sont protégés par un classement en zone A ou N. Les lisières de protection des massifs boisés de plus de 100 hectares sont reportées sur le plan de zonage.

#### **L.II.7.LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE PROJET D'INTERET GENERAL (PIG)**

La commune de POINCY n'est pas concernée par un Plan d'Intérêt Général sur son territoire.

## **M. DIXIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI DU PLU**

## M.I. LES THEMATIQUES DE L'ANALYSE DES RESULTATS

Afin d'apprécier la bonne évolution du territoire, selon les objectifs du PADD, il convient de mettre en place un suivi du PLU dans un délai de 6 ans à compter de la délibération d'approbation du présent dossier (L.153-27 code de l'urbanisme). Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis, par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi stricto sensu des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de POINCY plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU de POINCY au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivis et sera motifs à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire.

Les thématiques de l'analyse s'appuient sur les thèmes propres de l'élaboration du PLU.

Ces pistes de réflexions devront être enclenchées une fois le document d'urbanisme applicable de manière à ce qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLU puisse être justifiée au regard des thématiques suivantes :

- Evolution de la densité urbaine,
- Evolution des logements réalisés dans les zones 1AU,
- Evolution des emplois et des activités,
- Consommation des zones d'extension,
- Préservation du patrimoine urbain,
- Préservation du patrimoine naturel.



**M.II. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA DENSITE URBAINE**

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Augmentation de la population à l'échelle du territoire		Habitants supplémentaires
Densification de l'habitat dans les zones urbaines		Nouveaux logements
Nouveaux logements sociaux réalisés dans les zones urbaines		Nouveaux logements sociaux

**M.III. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES LOGEMENTS REALISES DANS LES ZONES D'EXTENSION**

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Nouveaux logements réalisés à l'échelle du territoire		Nouveaux logements
Nouveaux logements réalisés dans les zones d'extension AU		Nouveaux logements

**M.IV. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES EMPLOIS ET DES ACTIVITES**

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Total des emplois comptabilisés à l'échelle du territoire		Emplois
Nouveaux emplois comptabilisés dans les zones AUX		Nouveaux emplois
Nouveaux commerces, activités dans la zone AUX et AU		Nouveaux établissements

**M.V. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ZONES D'EXTENSION**

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Total des surfaces consommées en zone AU et AUX, par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble		hectares

**M.VI. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE NATUREL**

<b>Indicateur de suivi</b>	<b>Nb</b>	<b>Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU</b>
Demandes d'autorisation d'abattage d'espaces boisés classés.		Demandes
Diminution des terres cultivées		Hectares