

**Mairie de Poincy
31, Grande rue
77 470 Poincy**

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE POINCY

1- RAPPORT DE PRESENTATION



40, rue Moreau Duchesne - BP 12
77910 Varreddes

urbanisme@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>

Vu pour être annexé à la
Délibération d'approbation du
Conseil municipal en date du
10/01/2023

A. INTRODUCTION	7
A.I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE ADMINISTRATIF.....	7
A.II. LE PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME.....	7
A.III. LES DISPOSITIONS DU PRESENT PLAN LOCAL D'URBANISME.....	7
A.IV. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU.....	8
A.IV.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	8
A.IV.2. CONTENU DU DOCUMENT.....	9
B. RESUME NON TECHNIQUE	11
C. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	13
D. PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE	20
D.I. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....	21
D.I.1. LA POPULATION ACTIVE.....	21
D.I.2. LES SECTEURS D'ACTIVITES.....	23
D.I.3. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....	26
D.II. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES.....	27
D.II.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION.....	27
D.II.2. LE SOLDE NATUREL ET LE SOLDE MIGRATOIRE.....	29
D.II.3. LE TAUX DE NATALITE.....	29
D.II.4. L'AGE DE LA POPULATION.....	30
D.II.5. LES CONCLUSIONS DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES.....	31
D.III. L'ANALYSE DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT.....	32
D.III.1. LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS.....	32
D.III.2. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS.....	33
D.III.3. LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES.....	35
D.III.4. L'ANCIENNETE DU PARC.....	37
D.III.5. LES LOGEMENTS LOCATIFS ET SOCIAUX.....	37
D.III.6. L'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES.....	38
D.III.7. LES CONCLUSIONS DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT.....	39
D.IV. L'ANALYSE DU MECANISME DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS DANS LA COMMUNE.....	40
D.IV.1. LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT.....	40
D.IV.2. LE PHENOMENE DE DESSERREMENT.....	40
D.IV.3. LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS.....	41
D.IV.4. LA VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES.....	41
D.IV.5. LE RECAPITULATIF DES PERIODES INTERCENSITAIRES.....	41
D.IV.6. PREVISION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE POINCY.....	42
D.V. LES ENJEUX ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES.....	44

E. DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	45
E.I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE NATUREL.....	46
E.I.1. LES GRANDES ENTITES DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	46
E.I.2. L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ENTRE 1982 ET 2012	48
E.I.3. L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES CES 10 DERNIERES ANNEES ...	50
E.I.4. LES ESPACES NATURELS.....	50
E.I.5. LA ZONE NATURA 2000	54
E.I.6. LA TOPOGRAPHIE	56
E.I.7. LA GEOLOGIE.....	56
E.I.8. L'HYDROGRAPHIE	56
E.I.9. L'HYDROGEOGRAPHIE.....	60
E.I.10. LES MILIEUX HUMIDES	60
E.I.11. LES ZONES HUMIDES.....	60
E.I.12. LES MARES.....	63
E.I.13. LES ESPACES NATURELS SENSIBLES.....	64
E.I.14. LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	65
E.I.15. LA BIODIVERSITE	67
E.I.16. CLIMAT ET ENERGIE.....	69
E.I.17. QUALITE DE L'AIR	77
E.I.18. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL.....	83
E.II. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE URBAIN.....	84
E.II.1. L'ARMATURE URBAINE	84
E.II.2. LA NAISSANCE DU VILLAGE	84
E.II.3. LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN	85
E.II.4. LES ACCES ET DEPLACEMENTS.....	90
E.II.5. LE DIAGNOSTIC FONCIER ET POTENTIEL DE DENSIFICATION.....	99
E.II.6. LES EQUIPEMENTS.....	101
E.II.7. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE URBAIN	105
E.III. LES ENJEUX DU TERRITOIRE NATUREL ET URBAIN.....	106
F. TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES, LES RISQUES ET LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX QUI S'IMPOSENT	107
F.I. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	108
F.I.1. LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	108
F.I.2. LES CONCLUSIONS SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	115
F.II. LES CONTRAINTES	116
F.III. LES RISQUES.....	119
F.III.1. LA LISTE DES RISQUES NATURELS.....	119
F.III.2. LES CONCLUSIONS SUR LES CONTRAINTES ET LES RISQUES.....	125

F.III.3. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	126
G. QUATRIEME PARTIE : LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX QUI S'IMPOSENT AU PLU.....	128
G.I. LE SDRIF2030 ET SES OBJECTIFS	130
G.I.1. LES ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES DU SDRIF.....	130
G.I.2. POLARISER ET EQUILIBRER	130
G.I.3. PRESERVER ET VALORISER.....	133
G.I.4. LES CONCLUSIONS DES ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES DU SDRIF 2030.....	133
G.II. LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE DE FRANCE (PDUIF).....	134
G.III. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH).....	134
G.IV. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN SEINE-NORMANDIE (SDAGE).....	134
G.V. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE).....	135
G.VI. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE).....	136
G.VII. LE PGRI BASSIN SEINE NORMANDIE.....	136
G.VIII. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	137
H. CINQUIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	138
H.I. L'EVALUATION DES BESOINS	139
H.II. LES OBJECTIFS RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	143
H.II.1. LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ...	143
H.II.2. LES CHOIX DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	143
I. SIXIEME PARTIE : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	146
I.I. OAP DITE «La Grosse Borne»	147
I.I.1. CONTEXTE ET ENJEUX	147
I.I.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES	147
I.I.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT	149
I.II. OAP DITE «Près du Moulin de Poincy ».....	151
I.II.1. CONTEXTE ET ENJEUX	151
I.II.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES	151
I.II.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT	152
I.III. OAP DITE «Des Près du Levant ».....	154
I.III.1. CONTEXTE ET ENJEUX	154
I.III.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES	154
I.III.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT.....	155
I.IV. OAP DITE DU CENTRE-BOURG	157
I.IV.1. CONTEXTE ET ENJEUX.....	157
I.IV.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES.....	158

I.IV.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT	159
I.V. OAP DITE LES LONGS PRES SUD	161
I.V.1. ORIENTATIONS PARTICULIERES	161
I.V.2. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT	163
I.VI. SYNTHESE DES OAP LIEES A L'HABITAT	165
J. SEPTIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE.....	166
J.I. LA JUSTIFICATION DES LIMITES DES ZONES	167
J.I.1. LA ZONE URBAINE	167
J.I.2. LA ZONE NATURELLE	172
J.I.3. LA ZONE AGRICOLE	174
J.I.4. LA ZONE A URBANISER	176
J.II. LA JUSTIFICATIONS DES INSCRIPTIPONS GRAPHIQUES	178
J.II.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES	178
J.II.2. LES ESPACES BOISES CLASSES.....	181
J.II.3. LES ESPACES DE PROTECTION PAYSAGERE	182
J.II.4. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE A PROTEGER	183
J.II.5. LES MARES A PROTEGER	185
J.II.6. LA LISIERE DE PROTECTION DES MASSIFS BOISES DE PLUS DE 100 hectares.....	186
K. HUITIEME PARTIE : LA JUSTIFICATION DES REGLES ADOPTEES.....	187
K.I. DANS LA ZONE URBAINE.....	189
K.I.1. DANS LA ZONE UA	189
K.I.2. DANS LA ZONE UB	190
K.I.3. DANS LA ZONE UC.....	190
K.I.4. DANS LA ZONE UX	191
K.II. DANS LA ZONE NATURELLE	192
K.III. DANS LA ZONE AGRICOLE.....	193
K.IV. DANS LA ZONE A URBANISER	194
K.IV.1. DANS LA ZONE 1AU	194
K.IV.2. DANS LA ZONE 1AUX	195
L. NEUVIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	197
L.I. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX (L.131-4, L.131-5, L.131-1 du CU).....	199
L.I.1. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER (SMVM)	199
L.I.2. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDRIF ILE DE FRANCE.....	199
L.I.3. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS.....	205
L.I.4. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	206

L.I.5. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES	207
L.I.6. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE Seine Normandie	210
L.I.7. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SAGE	212
L.I.8. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA LOI LITTORAL, LOI MONTAGNE	212
L.I.9. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES CHARTES PARCS NATURELS REGIONAUX, NATIONAUX.	212
L.I.10. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES	212
L.I.11. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATIONS (PGRI)	212
L.I.12. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)	213
L.I.13. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)	214
L.II. LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LES PLANS OU PROGRAMMES (L.131-2 DU CU)	216
L.II.1. LA PRISE EN COMPTE DES SCHEMAS REGIONAUX AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT DURABLE	216
L.II.2. LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE SCHEMA REGIONAUX DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)	216
L.II.3. LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE L'AQUACULTURE MARINE (SRDAM)	217
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	217
L.II.5. LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES (SRC)	217
L.II.6. LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE.....	218
L.II.7. LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE PROJET D'INTERET GENERAL (PIG)	218
M. DIXIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI DU PLU	219
M.I. LES THEMATIQUES DE L'ANALYSE DES RESULTATS	220
M.II. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA DENSITE URBAINE	221
M.III. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES LOGEMENTS REALISES DANS LES ZONES D'EXTENSION	221
M.IV. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES EMPLOIS ET DES ACTIVITES	221
M.V. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ZONES D'EXTENSION.....	221
M.VI. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE NATUREL	222

A. INTRODUCTION

A.I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE ADMINISTRATIF

Le territoire de POINCY se situe en ILE DE FRANCE, au nord de la SEINE ET MARNE, dans le canton de LA FERTE-SOUS-JOUARRE et dans l'arrondissement de MEAUX.

(Illustration : Localisation générale)

Le territoire de POINCY appartient à la Communauté d'Agglomération du Pays de MEAUX au même titre que 22 autres communes regroupant 94 891 hab (Source CAPM).

(Illustration : La Communauté d'Agglomération du Pays de MEAUX)

Le territoire de POINCY s'étend sur 617 hectares. La commune est cernée par les communes limitrophes suivantes :

- VARREDES, au Nord,
- GERMIGNY-L'EVEQUE à l'Est,
- TRILPORT à l'Est,
- MEAUX au Sud,
- CHAMBRY au Nord-Ouest.

(Illustration : Commune de POINCY - IGN)

(Illustration : Commune de POINCY – Photo aérienne)

A.II. LE PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME

Le territoire de POINCY était couvert par un Plan d'Occupation des Sols (POS) dont la dernière modification a été approuvée le 09/03/2013.

Par délibération en date du 19/09/2014, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est conduite sous l'autorité de Monsieur le Maire et couvre tout le territoire de POINCY.

Par lettre en date du 07/07/2016, le Préfet de SEINE ET MARNE a PORTE A LA CONNAISSANCE du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

A.III. LES DISPOSITIONS DU PRESENT PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent Plan Local d'Urbanisme est rédigé conformément aux nouvelles dispositions de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme modifié après adoption de la Loi ALUR publiée le 26/03/2014. Il comprend les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Des plans de zonage,
- Un règlement,
- Des annexes.

A.IV. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

L'évaluation environnementale vise à intégrer le plus en amont possible les préoccupations environnementales dans les plans, programmes et projets au profit d'une démarche de développement durable du territoire. Elle analyse l'état initial de l'environnement, les effets (positifs ou négatifs) des actions envisagées et préconise les mesures pour éviter, réduire, voire compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement et la santé publique. Élaborée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité, elle constitue un outil d'aide à la décision sur les choix à opérer.

A.IV.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Selon l'article R104-8 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- 2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000;
- 3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article [L. 300-6-1](#), si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

Le présent Plan Local d'Urbanisme de Poincy est issu d'une procédure d'élaboration.

Selon l'article R104-9 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration ;
- 2° De leur révision ;
- 3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

Le territoire de POINCY n'est pas concerné par un Site Natura 2000.

Selon l'article R104-28 du code de l'urbanisme, le projet de PADD débattu, de la commune de POINCY a été soumis à un examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Au regard des informations fournies et des critères de de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, la MRAE a décidé, en date du 6 mars 2017 que « la commune de POINCY est soumise à évaluation environnementale ».

A.IV.2. CONTENU DU DOCUMENT

Selon l'article R122-20 du code de l'environnement, le présent rapport de présentation, d'un Plan Local d'Urbanisme soumis à évaluation environnementale doit :

1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale;

2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés;

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;

5° L'exposé :

a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6° La présentation successive des mesures prises pour :

a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :

a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;

b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9° Le cas échéant, l'avis émis par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent code.

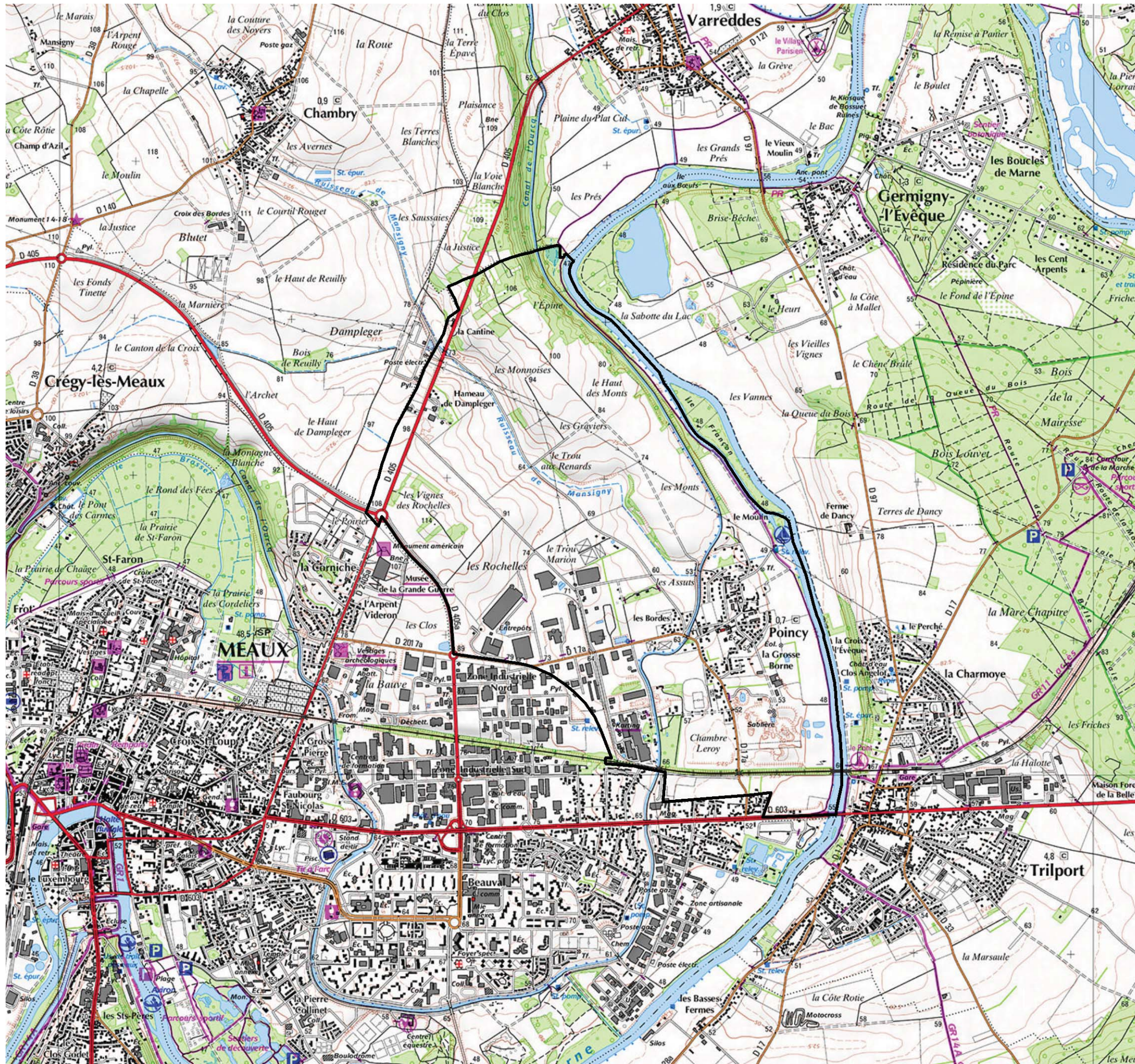
L'évaluation environnementale sera traitée à part du rapport de présentation du PLU.

B. RESUME NON TECHNIQUE

Se référer « 0 Résumé Non Technique »

C. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Se référer « 1 Evaluation environnementale en annexe»



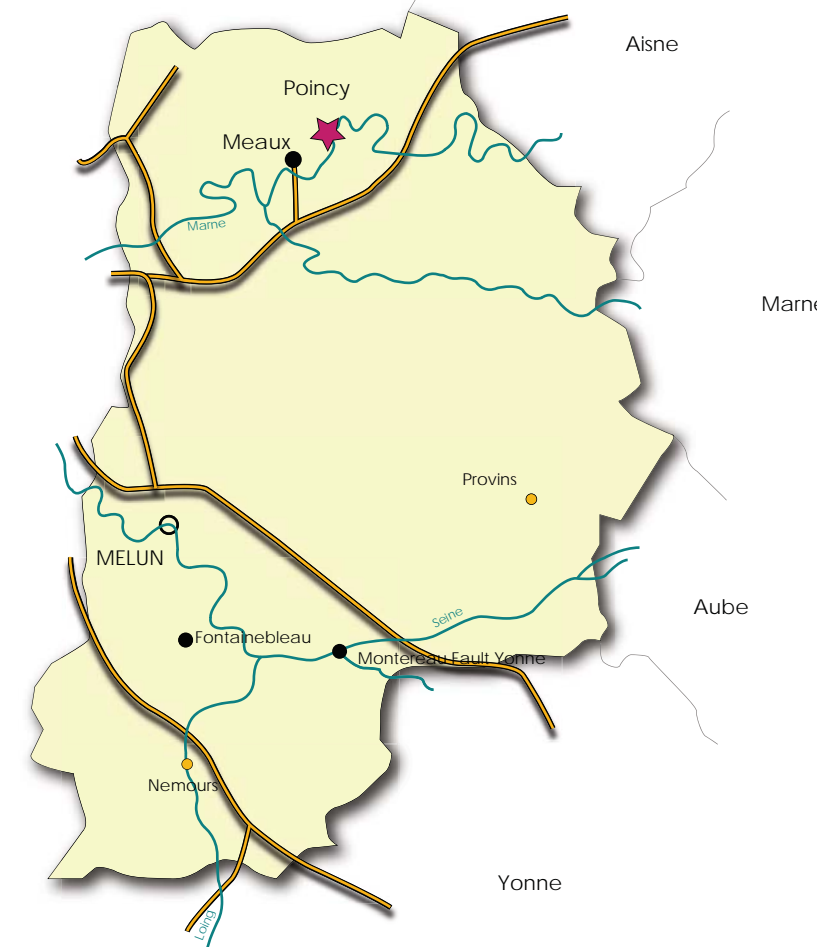
CARTE DE LOCALISATION GENERALE

1/25000

Région Ile-de-France



Département de Seine et Marne



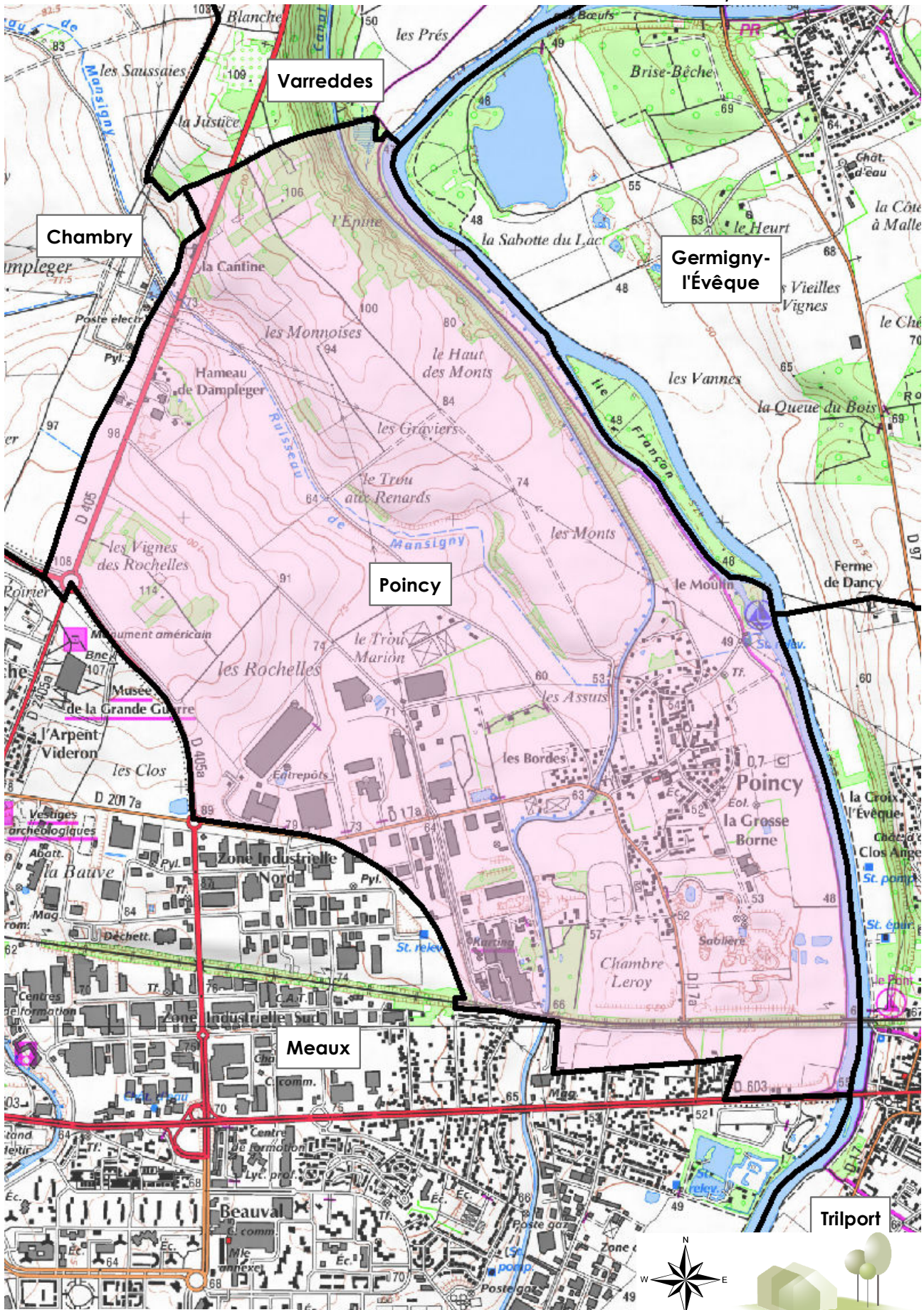
RATTACHEMENT ADMINISTRATIF Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux

Echelle : 1/100 000



COMMUNE DE POINCY (IGN)

Echelle : 1/20 000



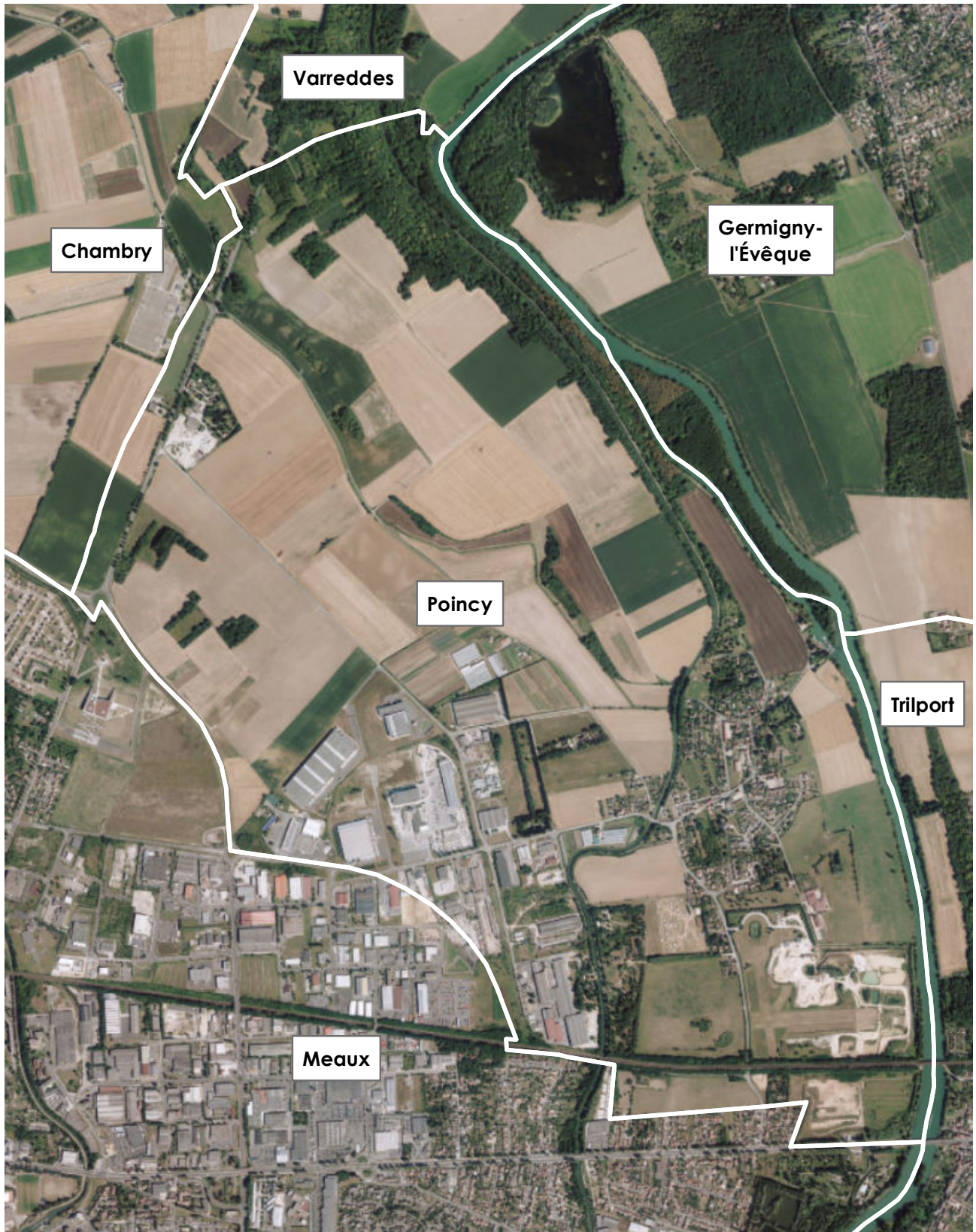
Source: Copyright © 2015 IGN

0 500 1 000
m



COMMUNE DE POINCY PHOTO AERIENNE

Echelle : 1/20 000



Source: Copyright © 2015 IGN



Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Article L.151-4 du CU

Le présent rapport de présentation :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Articles L.104-1 et L.104-2 du CU

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Article L.104-1 et L.104-2 du CU

Le rapport de présentation répond aux nouvelles dispositions citées ci-dessus, selon les 9 parties suivantes :

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES, LES RISQUES

QUATRIEME PARTIE : LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX QUI S'IMPOSENT AU PLU

CINQUIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

SIXIEME PARTIE : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SEPTIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE

HUITIEME PARTIE : LA JUSTIFICATION DES REGLES ADOPTEES

NEUVIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

DIXIEME PARTIE: INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

D.PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

D.I. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

L'analyse des données socio-économiques de POINCY est fondée sur les données de recensement de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999 et 2007, 2012 et 2016 fournies par l'INSEE.

D.I.1. LA POPULATION ACTIVE

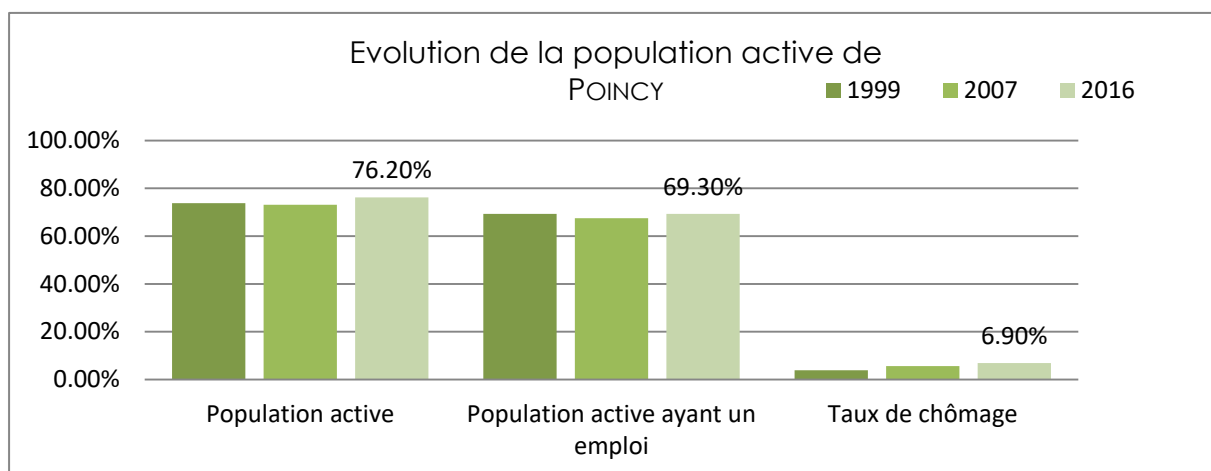
I.1.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

La population active recensée par l'INSEE correspond aux habitants âgés de 15 à 64 ans en âge de travailler.

Evolution de la population active de 1999 à 2012				
Territoires	Années	Population active		Population active ayant un emploi
POINCY	1999	489	73.8%	69.3%
	2007	490	73.1%	67.5%
	2012	473	76.2%	69.3%
	2016	460	76.2%	69.3%
SEINE ET MARNE	2007	860 575	75,0%	68,1%
	2012	892 388	75,9%	68,1%
	2016	909 097	76.6%	68.1%
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE MEAUX	2012	58 350	74.5%	65.5%
	2016	63 098	75.3%	66.1%

Source : INSEE-1999, 2007, 2012 et 2016- exploitations principales

La population active de POINCY a diminué depuis 2007 pour atteindre un taux de 76.2 % de la population totale en 2016. Ce taux reste cependant supérieur à celui de la communauté d'agglomération du pays de MEAUX mais inférieur à celui du département.



En 2016, le taux de la population active ayant un emploi à POINCY a augmenté passant de 67.5% en 2007 à 69.3% en 2016. Ce taux est supérieur à celui du département (68.1%) et de la communauté d'agglomération du pays de MEAUX (66.1%).

En 2016, la commune de POINCY dispose d'une population active en hausse, avec un taux d'actifs occupés, supérieur aux taux de la communauté d'agglomération et du département.

I.1.2. LE LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS OCCUPES

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Le tableau ci-après indique que 640 emplois sont recensés sur l'ensemble de la zone d'emplois, et la commune de POINCY comptabilise à elle seule 460 actifs en 2016.

	Nombre d'emplois dans la zone	Population active ayant un emploi dans la zone	Indicateur de concentration d'emploi
1999	367	341	107.6
2007	584	332	176.1
2012	726	336	215.8
2016	640	327	195.7

Source : INSEE, RP 1999, 2007 et RP2016- Exploitations principales

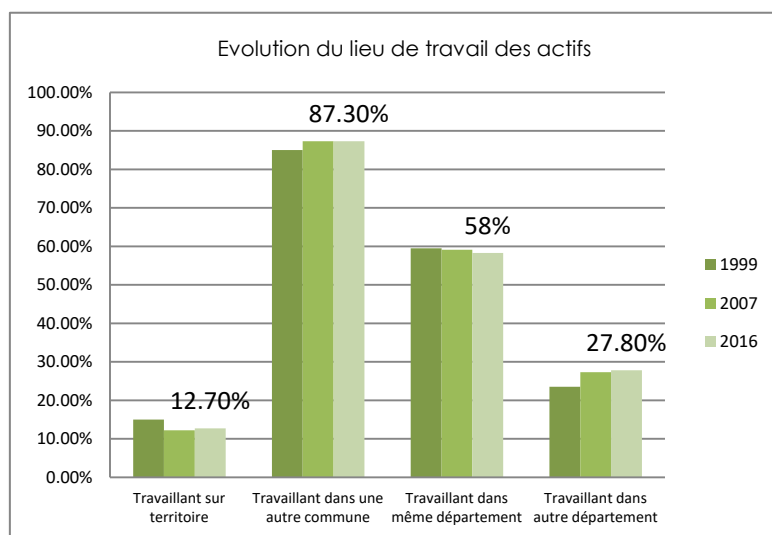
Entre 1999 et 2016, les actifs de POINCY travaillant sur le territoire ont légèrement diminués.

Malgré une diminution du nombre d'emplois dans la zone, le territoire de POINCY a la capacité d'accueillir tous ses actifs dans des emplois locaux.

	1999	2007	2016
Actifs de POINCY travaillant sur le territoire de POINCY	15 %	12.2 %	12.7 %
Actifs travaillant dans une autre commune	85 %	87.8 %	87.3 %
Actifs travaillant à l'extérieur de la commune mais dans le même département	59.5 %	59.1 %	58.3 %
Actifs travaillant à l'extérieur de la commune et dans un autre département	23.5 %	27.3 %	27.8 %

Source : INSEE, RP 1999, 2007 et RP2016- Exploitations principales

En 2016, si la population active de POINCY est moins nombreuse à travailler sur le territoire communal qu'en 1999, elle trouve un emploi à 58.3% dans le département.



I.1.3. LE TAUX DE CHOMAGE

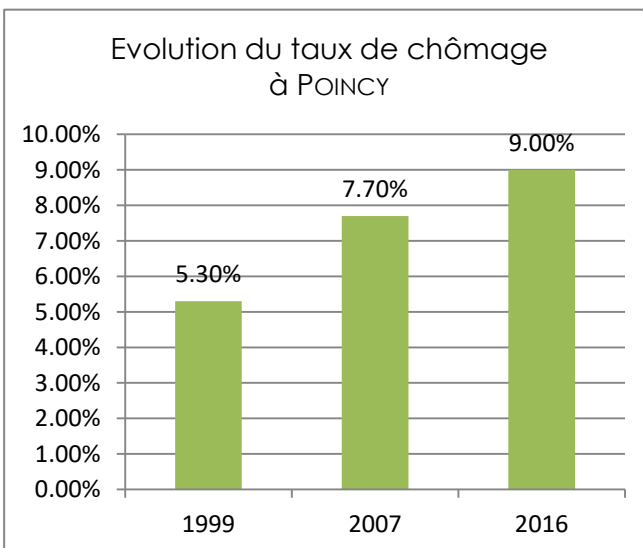
Le taux de chômage connaît une évolution croissante sur le territoire de POINCY de 1999 à 2016, passant de 5.3% à 9%.

Taux de chômage				
	1999	2007	2010	2016
POINCY	5.3 %	7.7 %	7.7 %	9 %
Communauté d'agglomération du pays de MEAUX	-	11.1 %	11.1 %	12 %
SEINE ET MARNE	-	9.1 %	9.7 %	10.8 %
FRANCE	9.6 %	7.7 %	8.9 %	9.4 %

Source : INSEE, RP 1999, 2007, 2010 et RP2012-Exploitations principales

Avec 9% de chômage en 2016, le taux de POINCY est plus faible que celui de la Communauté d'agglomération (12%), de la SEINE ET MARNE (10.8%), et de la FRANCE (9.4%).

En 2016, les actifs de la commune de POINCY sont moins nombreux sur le territoire et travaillent majoritairement dans le département de la SEINE ET MARNE. Ils enregistrent un taux de chômage plus faible que celui de la communauté d'agglomération du pays de MEAUX, du département et de la FRANCE.



D.I.2. LES SECTEURS D'ACTIVITES

I.2.1. LES POLARITES STRUCTURANTES

A l'échelle de la communauté d'agglomération du Pays de MEAUX, la ville de MEAUX assure la fonction de centralité en regroupant 65% des établissements de la communauté et 74% des emplois salariés.

Chaque commune du territoire comporte des spécificités selon leurs implantations avec des communes rurales où les activités agricoles sont très présentes (BARCY, CHAMBRY, CHAUCONIN-NEUFMOUTIERS, GERMIGNY-L'EVEQUE, TRILBARDOU), où le secteur de la construction est important (FUBLAINES, VILLENNOY) et où les activités de transport sont majoritaires (POINCY).

Les zones d'activités de l'agglomération ont un rôle moteur dans l'économie local et regroupent plus de 800 établissements, soit 20% du parc et accueillent 40% des emplois salariés.

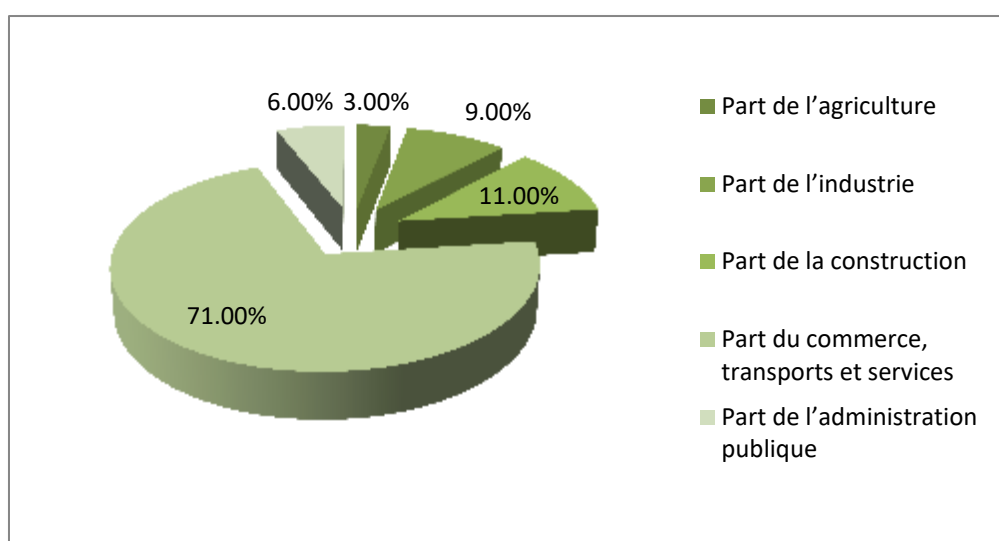
A l'échelle du territoire de POINCY, la zone d'activités s'étend sur 79 ha et comptabilisait 39 établissements et 606 salariés en 2007 (Source : Diagnostic territorial du SCoT DU Pays de MEAUX)

I.2.2. LES ACTIVITES

La majorité des établissements présents sur le territoire de POINCY (71%) concerne des commerces, des transports et des services.

Les établissements actifs sur le territoire de POINCY en 2016	
Part de l'agriculture	3.0 %
Part de l'industrie	9.0 %
Part de la construction	11.0 %
Part du commerce, transports et services	71.0 %
Part de l'administration publique	6.0 %

Source : INSEE, 2013- Exploitations principales



A l'image de la Communauté d'agglomération du pays de MEAUX, le secteur d'activités dominant sur le territoire de POINCY regroupe les activités de commerce, de transport et de services.

Les activités liées à la construction sont également prépondérantes sur le territoire de POINCY et représentent 11.0 % des établissements en 2016.

I.2.3. LES ENTREPRISES

En 2016, l'INSEE a recensé 117 entreprises sur le territoire de POINCY.

Catégories	Nb	Descriptif
Industrie	9	-
Construction	11	Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment, Travaux de peinture et vitrerie, Travaux d'installation d'équipements thermiques et de climatisation.
Commerce, les transports et les services	71	Organisation de foires, salons professionnels et congrès. Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion. Autres services personnels. Intermédiaires du commerce en matières premières agricoles, animaux vivants, matières premières textiles et produits semi-finis. Hébergement touristique et autre hébergement de courte durée.

Source : INSEE, 2013- Exploitations principales

I.2.4. LES EMPLOIS

A l'échelle intercommunale, depuis 2007, la communauté d'agglomération du pays de MEAUX a créée 1040 emplois (soit 3.4%), tandis qu'à l'échelle de la SEINE ET MARNE 11453 emplois ont été créés sur cette même période (soit 2.6%).

La zone d'emplois de POINCY dénombre 640 emplois en 2016, contre 726 en 2012 et 741 en 2010.

Nombre d'emplois dans la zone					
	1999	2007	2010	2012	2016
POINCY	367	584	741	726	640
Communauté d'agglomération du pays de MEAUX	-	29 808	30 302	30 848	33 080
SEINE ET MARNE	381 196	433 236	441 135	444 689	456 234

Source : INSEE, RP 1999, 2007, 2010 et 2016- Exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail

Le territoire de POINCY suivait la dynamique départementale avec une hausse de 142 emplois entre 2007 et 2012, soit 24.3% de croissance. La commune connaît malgré tout depuis 2016 une diminution du nombre d'emplois entre 2012 et 2016, avec une perte de 86 emplois. En 2016 le nombre d'emplois est de 640 soit 86 emplois de moins en 4 ans.

D.1.3. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

L'analyse des données socio-économiques de POINCY se caractérise par :

- Une population active en hausse et un taux d'actifs occupés supérieur à la communauté d'agglomération et au département,
- Une offre de 1.9 emploi pour 1 actif en 2016,
- Une diminution des actifs travaillant dans la commune de 1999 à 2016, mais une hausse des actifs travaillant dans un autre département,
- Un taux de chômage en hausse mais qui reste inférieur au taux de la communauté d'agglomération, du département et de la FRANCE,
- Un secteur d'activités dominé par des commerces, des transports et des services,
- Une décroissance des emplois entre 2012 et 2016, suivant la tendance de la communauté d'agglomération et du département.

D.II. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique de la population de POINCY est fondée sur les données du recensement de 1999, 2007, 2010 et 2016 fournies par l'INSEE.

D.II.1.L'EVOLUTION DE LA POPULATION

II.1.1. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

La population de la commune de POINCY a évolué de la façon suivante à l'issue des derniers recensements :

Recensement général de la population	Population sans double compte	Augmentation absolue	% de croissance annuelle de POINCY
1968	263		
68-75		+65	+3.2 %
1975	328		
75-82		+186	+6.6 %
1982	514		
82-90		+77	+1.8 %
1990	591		
90-99		+103	+ 1.8 %
1999	694		
99-07		+12	+0.2 %
2007	706		
07-12		-5	-0.1 %
2012	701		
12-16		-19	-2,6%
2016	682		
16-19		+42	+6%
2019	724		

Source : INSEE, RP 1968 à RP2016- Exploitations principales

Depuis 1968, le tableau ci-dessus met en évidence une croissance constante de la population jusqu'en 2007, avec un pic de croissance observé entre 1975 et 1982.

En 2012, la commune de POINCY enregistre pour la première fois une perte de sa population avec une croissance négative de -0.1% entre 2007 et 2012, décroissance qui se poursuit entre 2012 et 2016 (-2,6%). Entre 2016 et 2019 la commune connaît une nouvelle croissance de population avec l'arrivée de 42 nouveaux habitants.

Avec 724 habitants en 2019, la commune de POINCY fait partie d'une des plus petites populations de la communauté d'agglomération du pays de MEAUX.

II.1.2. L'EVOLUTION COMPAREE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Entre 1968 et 1975 : la commune enregistre une hausse de sa population avec 65 habitants supplémentaires, en 8 ans, soit une croissance annuelle de 3.2 %.

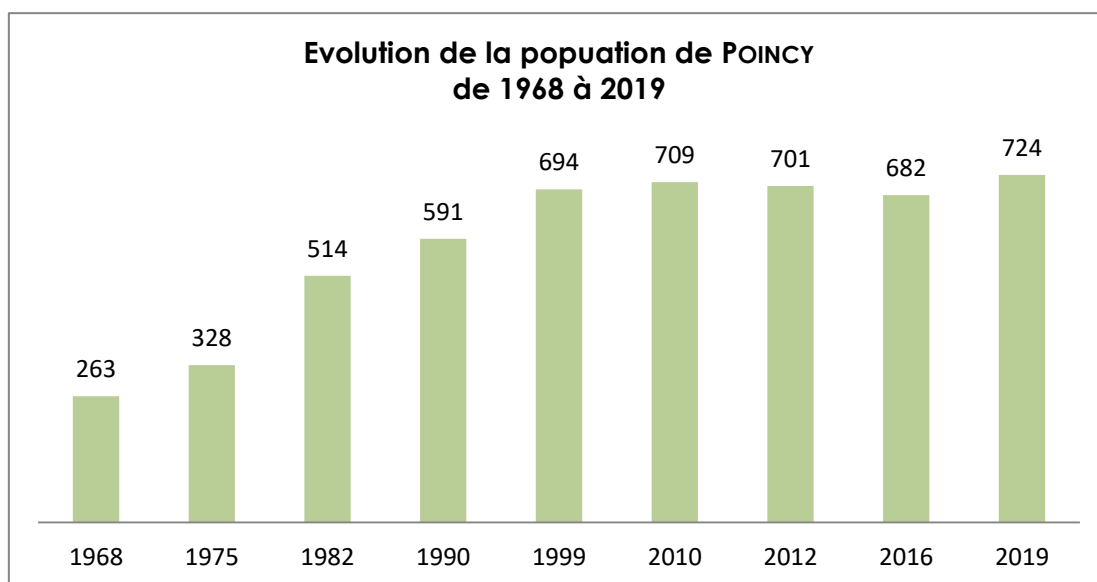
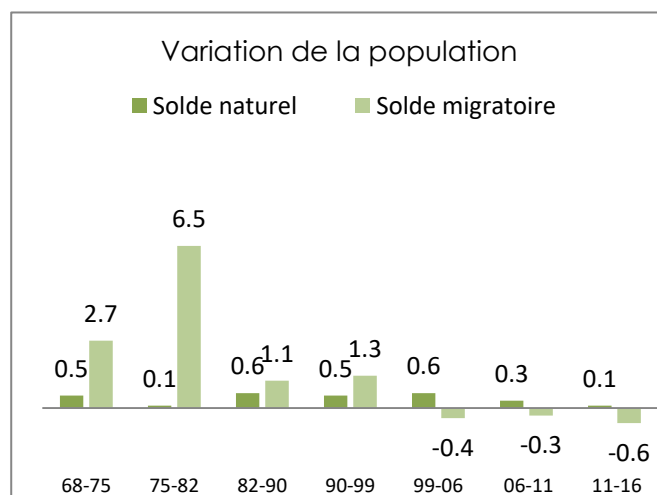
Entre 1975 et 1982 : La population connaît sa plus forte augmentation avec 186 habitants de plus en 7 ans, soit une croissance annuelle de 6.6%. Cette évolution est la plus importante enregistrée faisant passer le nombre d'habitants au-dessus du seuil des 500 habitants.

Entre 1982 et 1999 : Avec 180 habitants supplémentaires en 17 ans, la croissance de la population se poursuit beaucoup plus lentement avec une augmentation annuelle de 1.8%.

Entre 1999 et 2007 : La commune connaît une stabilisation de sa population avec une croissance de 0.2%/an, soit 12 habitants en 8 ans. Le seuil des 700 habitants est cependant dépassé pour la première fois.

Entre 2007 et 2012 : La commune de POINCY enregistre pour la première fois une diminution de sa population avec 5 habitants de moins en 5 ans.

Entre 2012 et 2016 : La commune poursuit une décroissance avec la diminution de 19 habitants.



D.II.2.LE SOLDE NATUREL ET LE SOLDE MIGRATOIRE

Le solde naturel correspond à la différence qu'il y a entre le nombre de naissances et le nombre de décès.

Le solde migratoire correspond à la différence entre le nombre d'habitants qui partent du territoire et le nombre d'habitants qui entrent dans la commune.

Variation annuelle de la population due au solde naturel et migratoire							
	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2006	2006/2011	2011/2016
Dû au solde naturel	+0.5 %	+0.1 %	+0.6 %	+0.5 %	+0.6 %	+0.3 %	0.1 %
Dû au solde migratoire	+2.7 %	+6.5 %	+1.1 %	+1.3 %	-0.4 %	-0.3 %	-0.6 %
Taux de variation	+3.2 %	+6.6 %	+1.8 %	+1.8 %	+0.2 %	0.0 %	-0.5 %

Source : INSEE, RP 1968 à RP2016-Exploitations principales

De 1968 à 2016, la commune de POINCY a toujours connu un solde naturel positif, avec plus de naissances que de décès.

Depuis 1999, le solde migratoire négatif indique que davantage d'habitants sortent du territoire, par rapport à ceux qui entrent.

Entre 1975 et 1982, la croissance de la population est essentiellement due au solde migratoire très positif (+6.5 %) engendrant la forte hausse de la population de 186 habitants au cours de cette période.

Entre 2006 et 2016, le faible solde naturel (+0.4%) n'est pas suffisant pour compenser le solde migratoire négatif (-0.9%) engendrant ainsi une baisse de la population.

Selon l'INSEE 2016, entre 2011 et 2016, la variation annuelle moyenne est négative, liée au solde migratoire négatif (-0,9%) et au solde naturel faiblement positif (0.1%).

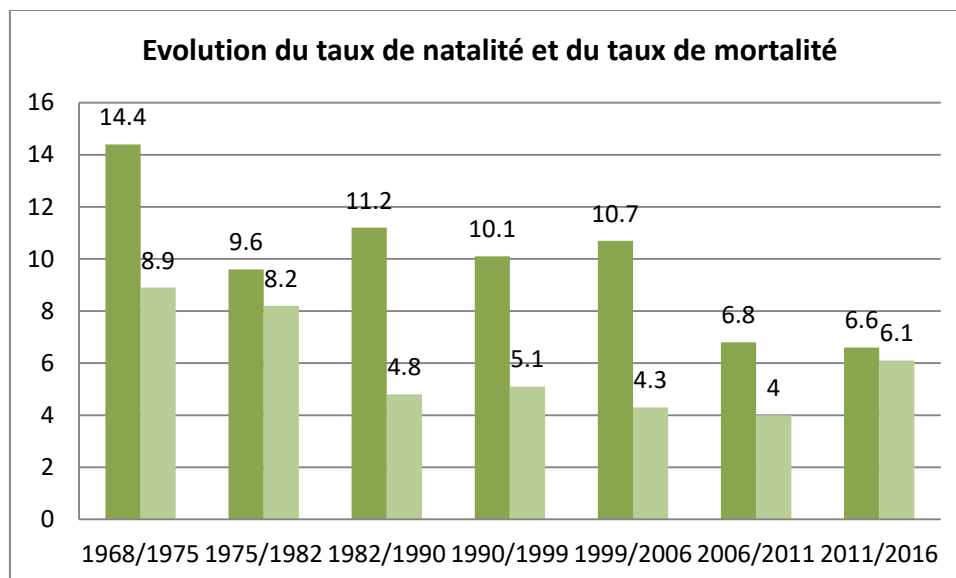
D.II.3.LE TAUX DE NATALITE

Le taux de natalité est le rapport entre le nombre de naissances et la population totale moyenne au cours d'une même période.

Variation annuelle moyenne du taux de natalité							
	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2006	2006/2011	2011/2016
Taux de natalité	14.4 ‰	9.6 ‰	11.2 ‰	10.1 ‰	10.7 ‰	6.8 ‰	6.6 ‰
Taux de mortalité	8.9 ‰	8.2 ‰	4.8 ‰	5.1 ‰	4.3 ‰	4.0 ‰	6.1 ‰

Source : INSEE, RP 1968 à RP2012- Exploitations principales

Après avoir connu un taux de natalité très fort entre 1968 et 1975 (14.4 ‰), la natalité a fortement chuté à POINCY entre 1975 et 1982 (9.6 ‰). Depuis cette période, le taux de natalité est remonté progressivement, pour atteindre 11.2 ‰ en 1990.



Depuis 1990, le taux de natalité ne cesse de diminuer pour atteindre un faible taux de 6.6‰ en 2016, démontrant le vieillissement progressif de la population.

D.II.4.L'AGE DE LA POPULATION

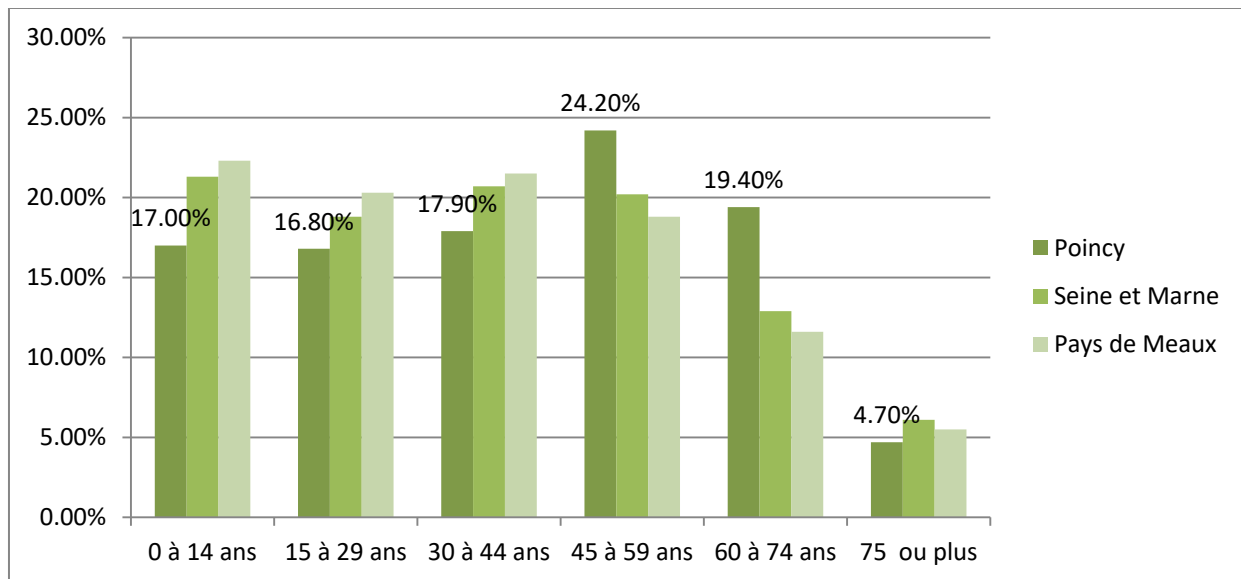
La tranche d'âge des jeunes de 0 à 14 ans est en baisse sur le territoire de POINCY passant de 19% en 2007 à 17.0% en 2016. Ce taux est très inférieur à celui de la communauté d'agglomération (22.3%) et du département (21.3%).

La tranche d'âge des 15 à 44 ans est en diminution et ne représente plus que 34.7% de la population en 2016 contre 37.1% en 2007.

La tranche d'âge des 45 à 59 ans reste stable entre 2007 et 2016 avec un taux de 24.2% de la population. Ce taux est supérieur à POINCY mettant en évidence une population plus âgée que dans la communauté d'agglomération (18.8%) et le département (20.2%).

Tranches d'âge	POINCY		SEINE ET MARNE	Communauté d'agglomération du pays de MEAUX
	2007	2016	2016	2016
0 à 14 ans	19.0 %	17.0 %	21.3 %	22.3 %
15 à 29 ans	16.5 %	16.8 %	18.8 %	20.3 %
30 à 44 ans	20.6 %	17.9 %	20.7 %	21.5 %
45 à 59 ans	24 %	24.2 %	20.2 %	18.8 %
60 à 74 ans	14.2 %	19.4 %	12.9 %	11.6 %
75 ou plus	5.7 %	4.7 %	6.1 %	5.5 %

Source : INSEE, RP2007 à 2016- Exploitations principales



La commune de POINCY connaît un vieillissement de sa population en 2016 puisque la tranche d'âge des 60 ans et plus, représente 24.1% de la population contre 19.9% en 2007. Cette tranche d'âge est moins élevée dans le département (17.2%) et dans la communauté d'agglomération (16.3%).

D.II.5. LES CONCLUSIONS DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

L'évolution de la population de POINCY se caractérise par :

- Un pic de croissance entre 1975 et 1982, puis un ralentissement progressif jusqu'en 2007, pour atteindre une perte de population en 2016. Depuis 2016 la commune connaît une nouvelle croissance démographique.
- Des soldes naturels et migratoires en baisse depuis 1990 engendrant une baisse de la population.
- Un taux de natalité en baisse entre 2006 et 2016, et un taux de mortalité en hausse sur cette même période,
- Un vieillissement de la population avec une augmentation de la tranche d'âge de 60 ans et plus en 2016, dépassant le taux de la communauté d'agglomération et du département.

D.III. L'ANALYSE DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT

L'analyse du parc de logements de POINCY est fondée sur les données fournies par l'INSEE pour les recensements de 1999, 2007, 2010 et 2016.

D.III.1.LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements du territoire de POINCY est composé de résidences principales, de résidences secondaires et de logements vacants.

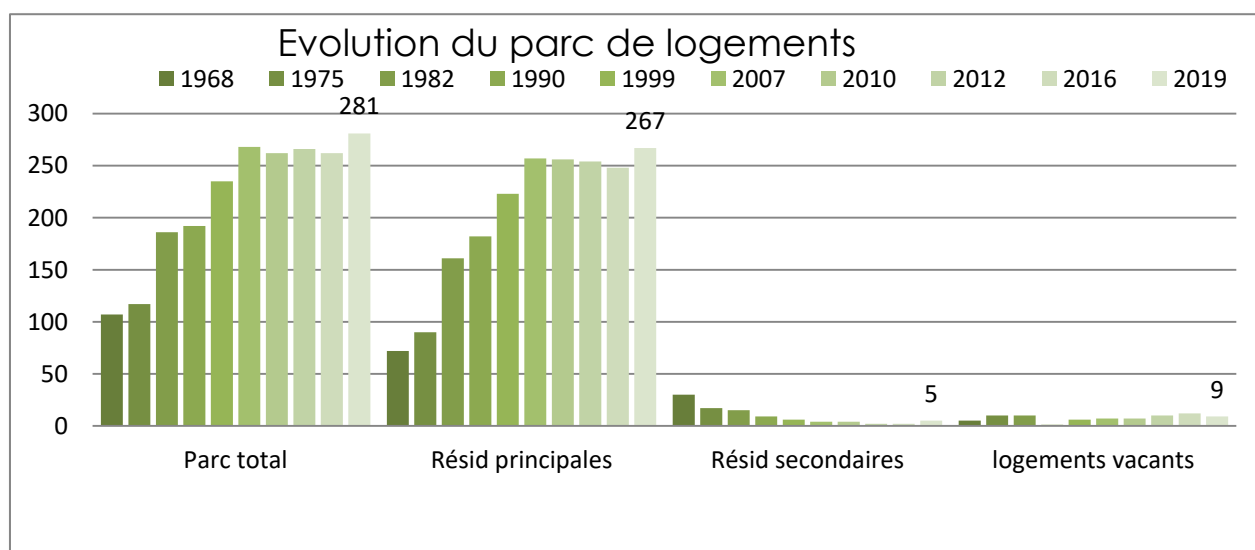
La commune de POINCY ne dispose pas de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le tableau ci-dessous indique la répartition et l'évolution des logements au sein du parc, au cours des différents recensements.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2010	2012	2016	2019
Total du parc de logements	107	117	186	192	235	267	267	266	262	281
<i>Croissance du parc</i>	+10	+69	+6	+43	+32	+0	-1	-4	+19	
Résidences principales	72	90	161	182	223	255	256	254	248	267
<i>Croissance des résidences principales</i>	+18	+71	+21	+41	+32	+1	-2	-6	+19	
Résidences secondaires	30	17	15	9	6	4	4	2	2	5
Logements vacants	5	10	10	1	6	7	7	10	12	9

Source : INSEE, RP 1968, 1975, 1982, 1990, 1999 à RP2015- Exploitations principales

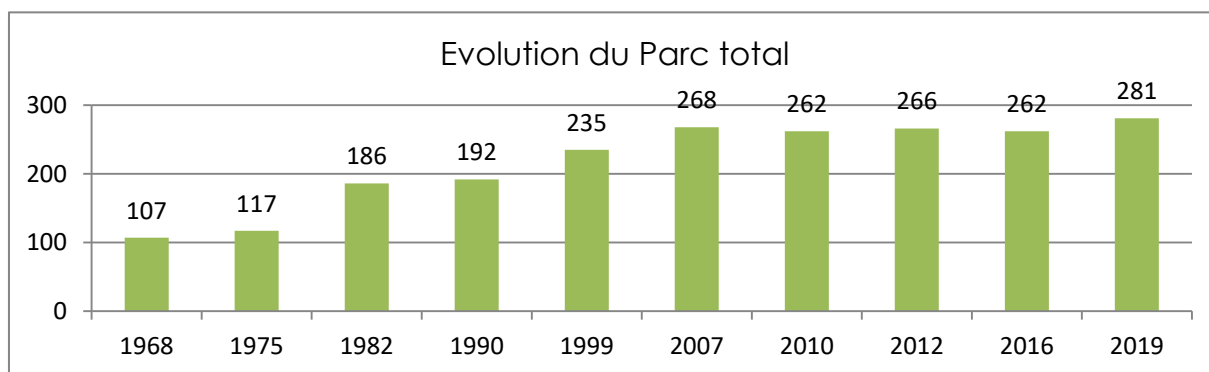
Le territoire de POINCY totalise un parc de 281 logements en 2019, composé de 267 résidences principales, 5 résidences secondaires et 9 logements vacants.



D.III.2. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

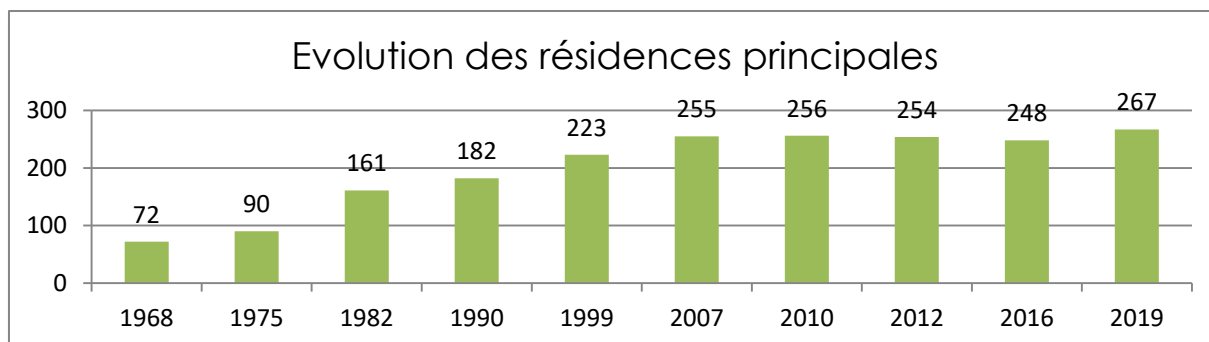
Le parc total de logements de la commune de POINCY a augmenté de 174 logements en 51 ans, de 1968 à 2019. Ces 20 dernières années, le parc a connu une croissance moyenne de 2.3 logement par an.

En 2019, le territoire de POINCY compte 281 logements au sein du parc total.



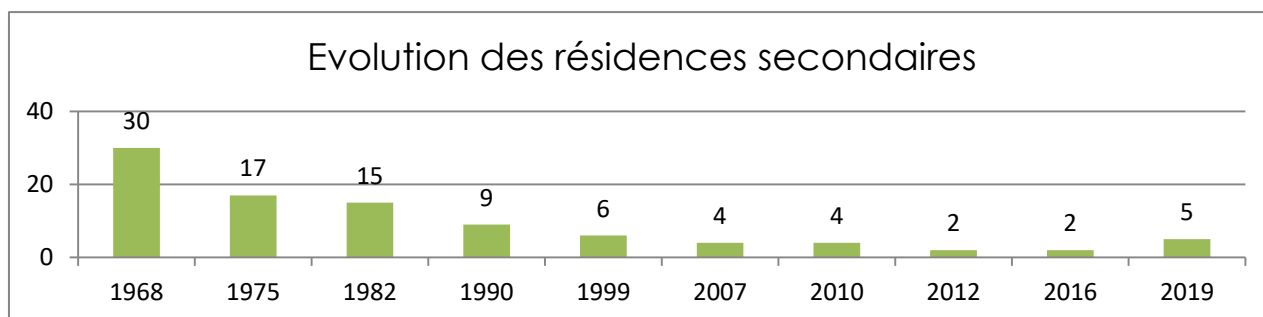
Les résidences principales ont augmenté régulièrement jusqu'en 2007. A partir de 2007, la croissance s'arrête avec même une légère régression, puis repart entre 2016 et 2019.

En 2019, le territoire de POINCY compte 267 résidences principales, soit 95.1% du parc total.

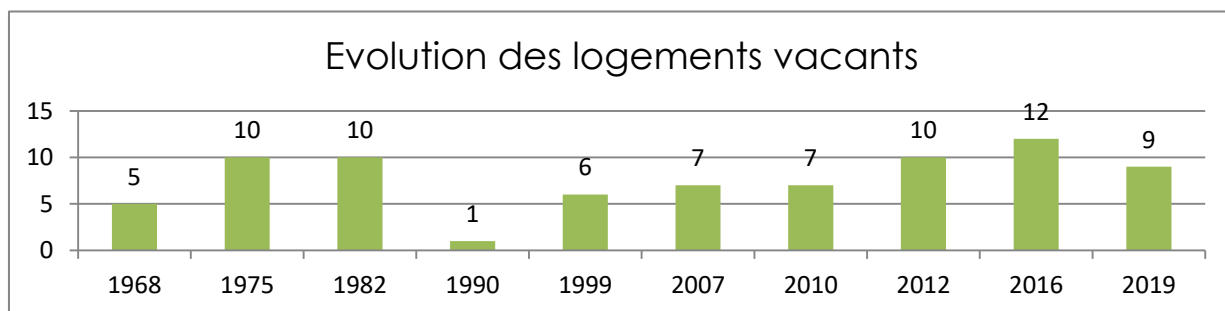


Les résidences secondaires ont fortement diminuées entre 1968 et 2016, passant de 30 à 2 logements, puis entre 2016 et 2019 connaît une légère croissance passant à 5 logements secondaires.

En 2019, le territoire de POINCY ne compte plus que 5 résidences secondaires, soit 1.7 % du parc total.

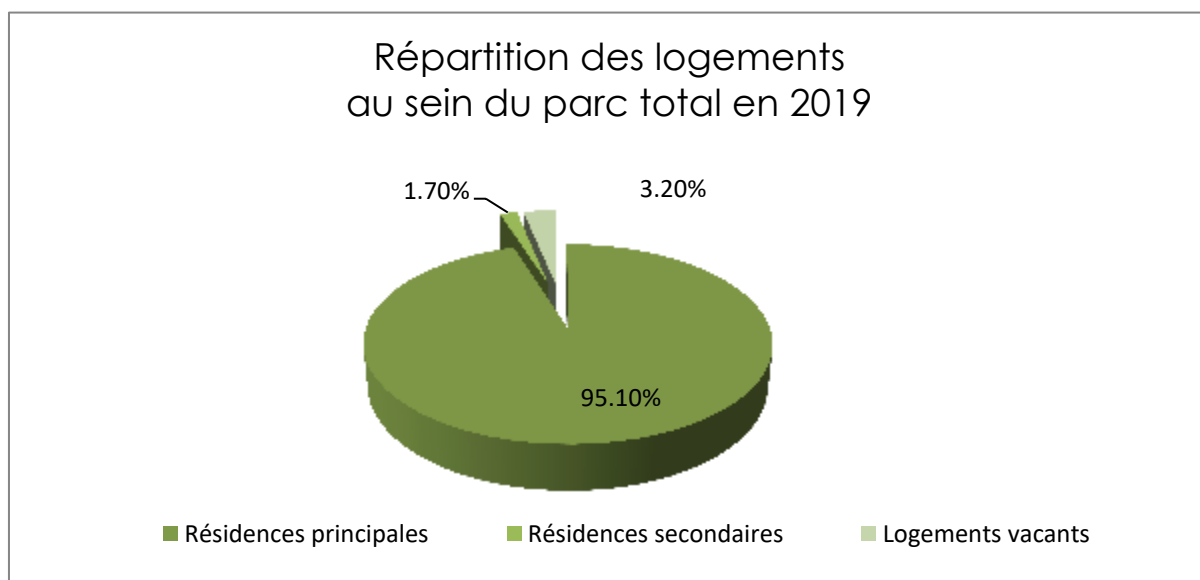


Les logements vacants ont connu une grande variation au sein du parc de logements depuis 1968. Si en 1990, il ne résidait plus qu'un logement vacant, ils sont à nouveau 9 en 2019. En 2019, le territoire de POINCY compte 9 logements vacants, soit 3.2% du parc total.



En 2019, le parc total de logements de POINCY se décompose de la manière suivante :

- Résidences principales : 95,1 %
- Résidences secondaires : 1,7 %
- Logements vacants : 3,2 %.



D.III.3. LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

III.3.1. LA TAILLE DES LOGEMENTS

Le nombre de pièces par résidences principales révèle que le parc de logements est doté d'habitations de taille moyenne permettant l'accueil de familles avec des enfants. La croissance du nombre moyen de pièces par maison correspond aux constructions récentes plus grandes que les constructions anciennes.

Taille des résidences principales			
	1999	2007	2016
Total des résidences principales	223	255	248
1 pièce	0.9 %	0.0 %	0.0 %
2 pièces	2.2 %	2.7 %	1.6 %
3 pièces	15.2 %	7.7 %	8.8 %
4 pièces	21.5 %	20.1 %	19.2 %
5 pièces et plus	60.1 %	69.5 %	70.3 %

Source : INSEE, RP 1999 , 2007 et RP2016- Exploitations principales

En 2016, les résidences principales de 4, 5 pièces et plus représentent 89.5% des résidences contre 81.6 % en 1999. Les nouveaux logements construits depuis 2000 semblent avoir 4, 5 pièces et plus.

Si les logements de 2 et 3 pièces ont diminué, les logements d'une pièce ont totalement disparus passant de 0.9% en 1999 à 0.0% en 2012.

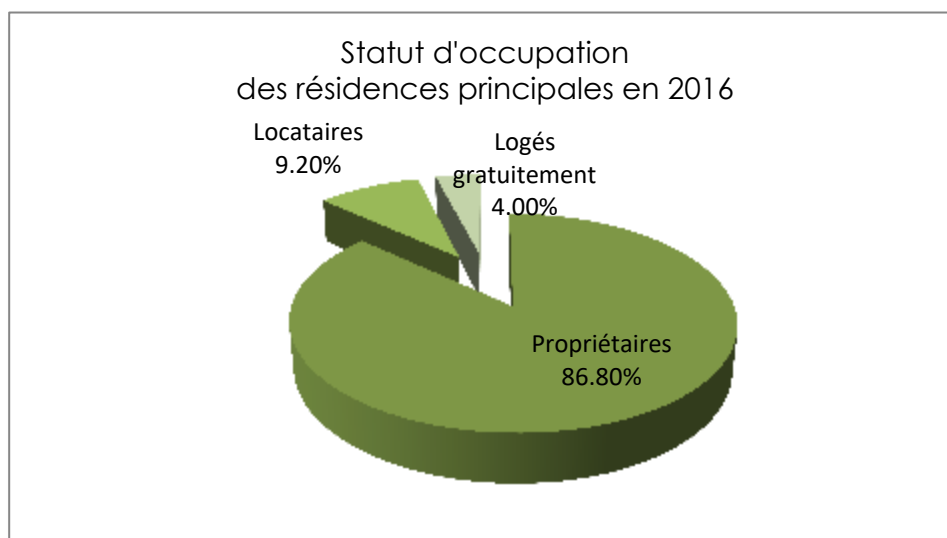
La taille des résidences principales de POINCY en 2016, se caractérise par une hausse des logements de grande taille au détriment des logements de moyenne taille (2 et 3 pièces)

III.3.2. LE STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Si les propriétaires restent largement majoritaires en 2016 avec un taux de 86.8%, les locataires sont en hausse et atteignent 9.2% des occupations des résidences principales.

Statut d'occupation des résidences principales				
	1999	2007	2010	2016
Total des résidences principales	223	255	256	248
Part des propriétaires	83.0 %	86.9 %	86.9 %	86.8 %
Part des locataires	11.2 %	8.9 %	8.9 %	9.2 %
Part des logés gratuitement	5.8 %	4.2 %	4.2 %	4.0 %

Source : INSEE, RP 1999, 2007, 2010 et RP2012- Exploitations principales



En 2016, 86.8 % des habitants de POINCY sont propriétaires de leur logement, contre 83 % en 1999.

III.3.3. LA TYPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES

En 2016, les résidences principales du parc total de logements de POINCY sont composées à 97% de maisons et de 2.7% d'appartements.

Typologie des résidences principales				
	1999	2007	2010	2016
Total des résidences principales	235	267	267	262
Maisons	94.9 %	94.1 %	94.1 %	97 %
Appartements	3.8 %	4.1 %	4.1 %	2.7 %

Source : INSEE, RP 1999 et RP2012- Exploitations principales

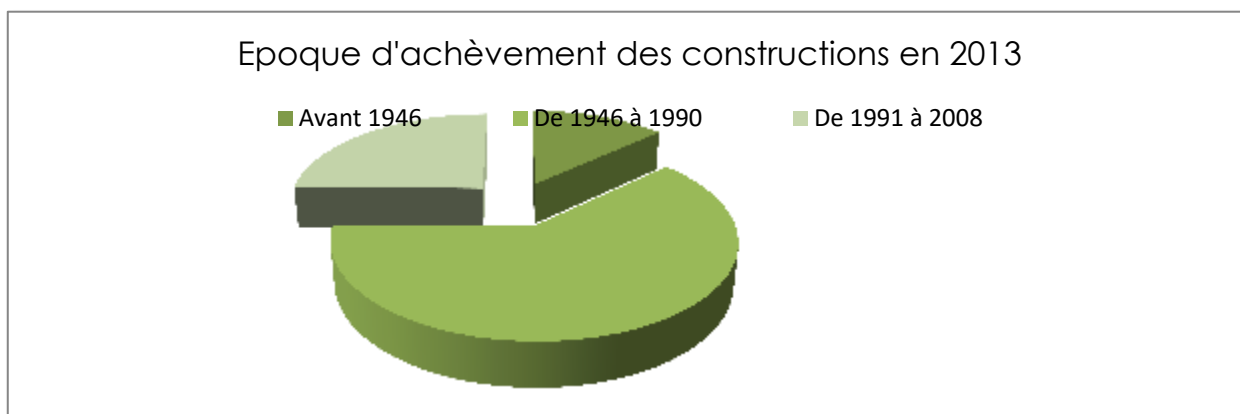
Le taux des maisons a augmenté entre 1999 et 2016, passant de 94.9% à 97%, au détriment des appartements.

D.III.4.L'ANCIENNETE DU PARC

Sur le territoire de POINCY, plus de la moitié du parc des résidences principales a été construite de 1946 à 1990 (62.1%). Le parc de logements de POINCY est plus récent que celui de la communauté d'agglomération du pays de MEAUX et de la SEINE ET MARNE.

Date d'achèvement du parc des résidences principales en 2013 (en%)			
	Avant 1946	De 1946 à 1990	De 1991 à 2013
POINCY	33	154	61
	13.2 %	62.1 %	24.7 %
Communauté d'Agglomération du Pays de MEAUX	17.7 %	58.5 %	23.8 %
SEINE ET MARNE	19.6 %	56.4 %	24.0 %

Source : INSEE, RP 2012-Exploitations principales



De 1946 à 1990 154 logements ont été construits sur une période de 44 ans, soit une moyenne de 3.5 logements par an.

De 1991 à 2009, 61 logements ont été construits en 18 ans, soit une moyenne de 3.5 logements par an.

Ces 20 dernières années, le rythme des constructions est resté stable, permettant de maintenir la population.

D.III.5.LES LOGEMENTS LOCATIFS ET SOCIAUX

Le territoire de POINCY ne possède pas de logements sociaux. A l'échelle de la Communauté d'agglomération, les logements sociaux représentent 22.9 % des résidences principales en 2016, tandis qu'à l'échelle de MEAUX, ils totalisent 40.4% (8 488 logements sociaux) et sont occupés par des foyers dont les revenus sont les plus bas du PAYS DE MEAUX.

D'après la Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), pour la prise en compte de la diversité de l'habitat (article 55 de la loi SRU), la commune de POINCY n'est pas soumise à l'obligation de production de logements sociaux. Cependant 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.

D.III.6.L'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

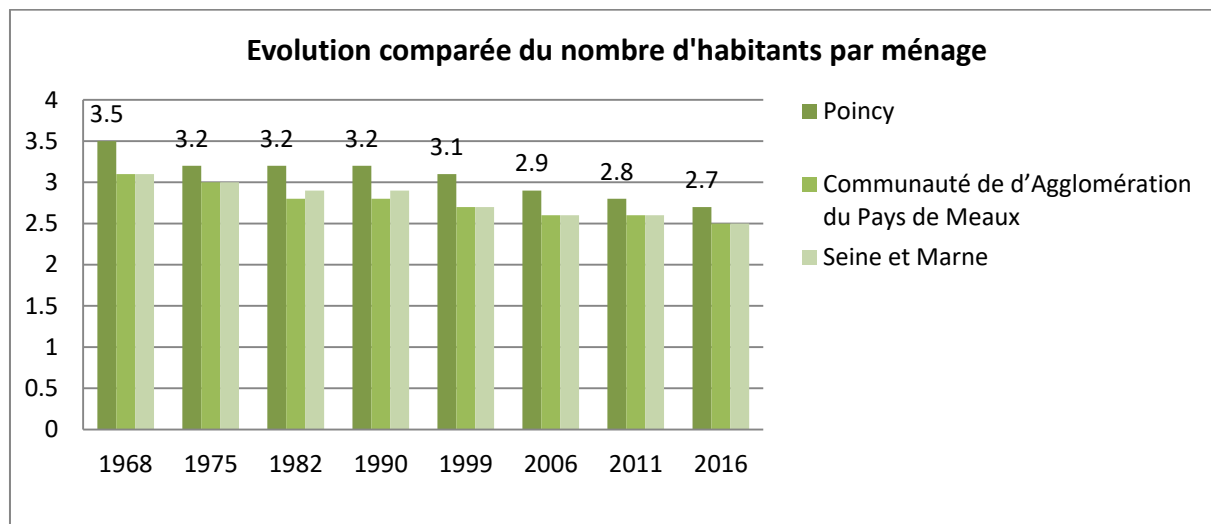
La notion de ménage adoptée par l'INSEE correspond au concept de "ménage-logement". Un ménage est constitué de l'ensemble des occupants d'un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne. De ce fait, le nombre de ménages est égal au nombre de résidences principales.

Nb de pers. Par ménage	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
POINCY	3.5	3.2	3.2	3.2	3.1	2.9	2.8	2.7
Communauté de d'Agglomération du Pays de MEAUX	3.1	3.0	2.8	2.8	2.7	2.6	2.6	2.5
SEINE ET MARNE	3.1	3.0	2.9	2.9	2.7	2.6	2.6	2.5
ILE DE FRANCE	2.70	2.60	2.50	2.45	2.35	-	2.30	2.30

Source : INSEE, RP 1968 à RP2012-Exploitations principales

Suivant la tendance de la Région et du département, le nombre d'habitants par ménage à POINCY est en baisse depuis 1975, passant de 3.2 habitants par ménage en 1975 à 2.7 habitants en 2016.

Malgré une diminution du taux d'occupation des logements en 2016 à POINCY, la moyenne de 2.7 habitants par logement reste légèrement supérieure à celle de la communauté d'agglomération du pays de MEAUX (2.5 hab/lgt) et du département (2.5 hab/lgt).



D.III.7.LES CONCLUSIONS DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT

Le parc de logements de POINCY se caractérise par :

- Une faible croissance du parc total de logements ces 13 dernières années avec une moyenne de 1,6 logement par an,
- Une part importante de résidences principales atteignant 94,7 % du parc total,
- Une baisse régulière et constante des résidences secondaires, ne représentant plus que 0,8% du parc total,
- Un faible taux de logements vacants, atteignant 4,5% du parc total

D.IV. L'ANALYSE DU MECANISME DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS DANS LA COMMUNE

La croissance démographique enregistrée durant les différentes périodes intercensitaires résulte du rapport croisé entre les quatre phénomènes suivants :

- Le phénomène de renouvellement,
- Le phénomène de desserrement,
- La prise en compte des logements vacants,
- La prise en compte des résidences secondaires.

D.IV.1. LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 1990 et 2010 :

Le parc de logements s'accroît de 74 logements alors que 63 logements ont été construits.
 $74 - 63$ logements = 11 logements ont été récupérés par le renouvellement urbain, soit 5.7% du parc de 1990.

Le phénomène de renouvellement a permis de récupérer 11 logements au sein du bâti existant en 20 ans, entre 1990 et 2010.

D.IV.2. LE PHENOMENE DE DESSERREMENT

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux.

En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc....

L'analyse du phénomène de desserrement de la population sur les périodes passées permet de comprendre les mécanismes de consommation de logements afin de prévoir les besoins futurs.

A l'échelle départementale, le phénomène de desserrement est clairement mis en évidence avec le passage d'un nombre d'occupants par résidence principale évoluant de 2.9 habitants par logement en 1990 à 2.6 habitants par logement en 2010.

A l'échelle de la commune de POINCY, entre 1990 et 2010, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est passé de 3.2 à 2.7 habitants par logement.

Entre 1990 et 2010 :

Passage de 3.2 à 2.7 personnes par résidence principale.

591 (population résidente de 1990) / $3.2 = 184$

$184 - 182$ (résidences principales en 1990) = 2 résidences principales.

Ainsi 2 logements ont été nécessaires pour compenser le phénomène de desserrement.

D.IV.3.LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...).

Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants,
- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

Dans la commune de POINCY, le parc de logements vacants représente :

- 0.5 % du parc en 1990,
- 2.6 % du parc en 2010.

Le niveau de logements vacants est très faible sur le territoire de POINCY. En 2012, le taux de logements vacants est encore très bas sur le territoire avec plus de 3.7% du parc total de logements démontrant une certaine pression sur l'offre immobilière et les besoins de la population.

Le parc de logements a perdu 6 constructions au sein des logements vacants entre 1990 et 2010. Malgré tout, la recherche d'un taux de logements vacants à 6% sera donc retenue dans les hypothèses de calcul des besoins.

D.IV.4.LA VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES

La proportion des résidences secondaires peut représenter de nombreux logements en fonction de l'attractivité touristique de la commune.

Dans la commune de POINCY, les résidences secondaires sont en constante diminution depuis 1990 passant de 9 résidences à 4 résidences en 2010.

Dans la commune de POINCY, le parc de résidence secondaire représente :

- 4.6 % du parc en 1990,
- 1.5 % du parc en 2010.

Le parc de logements a récupéré 5 constructions au sein des résidences secondaires entre 1990 et 2010.

La commune de Poincy n'a pas la vocation spécifique d'une commune touristique. C'est pourquoi, son taux de résidences secondaires a énormément baissé depuis 1990, compensant le manque de construction de logement neuf.

D.IV.5.LE RECAPITULATIF DES PERIODES INTERCENSITAIRES

L'analyse des périodes intercensitaires précédentes a démontré que la construction de logements n'engendre pas forcément l'accroissement du parc de logements. Les besoins nécessaires au maintien de la population, à la rénovation et la fluidité du parc, impliquent une consommation de logements.

Entre 1990 et 2010 :	
Phénomène de renouvellement du parc	11
Desserrement : passage de 3.2 à 2.7 hab/lgt	- 2
Logements vacants : augmentation des lgts vacants : 1 à 7	-6
Résidences secondaires : diminution des résid secondaires : 9 à 4	5
	8
TOTAL	8

11 logements ont été récupérés au sein du bâti existant, s'ajoutant au 5 logements résidences secondaires récupérés en résidences principales. Le phénomène de desserrement a consommé 2 logements qui s'ajoutent à l'augmentation des logements vacants.

Ce raisonnement permet de démontrer que la construction de 8 logements était nécessaire entre 1990 et 2010 pour assurer le maintien de la population à 591 habitants. Les 63 logements construits au cours de cette période ont permis de faire croître la population de 118 habitants en 10 ans.

D.IV.6.PREVISION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE POINCY

IV.6.1. POUR MAINTENIR LA POPULATION

Il s'agit ici de calculer de manière théorique le nombre de logements qui serait à construire à l'horizon des 18 ans du PLU pour que la commune conserve son nombre d'habitants depuis le dernier recensement.

Différents phénomènes peuvent jouer sur ce besoin de construction de logements :

- La réduction de la taille des ménages ou desserrement,
- Le renouvellement nécessaire du parc,
- La prise en compte de la vacance des logements, voire des résidences secondaires (même si sur le territoire, ce dernier point est marginal).

En prenant en compte seulement la réduction de la taille des ménages

La taille des ménages sur la commune de Poincy est de **2,70** personnes (source INSEE 2012). Elle reste largement supérieure à la moyenne française (2,3). On peut supposer que la réduction va encore se poursuivre d'ici 2030 (d'après l'INSEE pour la France : 2,04 personnes par ménage en 2030).

Nous retiendrons donc ici **l'hypothèse de la baisse du nombre de personne par ménage sur la période 2012-2030.**

Taille des ménages projetée en 2030 : **2,44 (on conserverait à peu près l'écart avec la moyenne nationale)**

Avec cette taille des ménages en 2030, calculons le nombre de logements nécessaires pour prendre en compte le desserrement des ménages de la commune de Poincy à nombre d'habitants constant :

Nombre d'habitants en 2030 (Identique à 2012)	/ taille des ménages en 2030	= nombre de résidences principales nécessaires en 2030
701	/ 2,44	= 287

Si l'on compare ce nombre de résidences principales en 2030 à celui de 2012, on aura ainsi le nombre de logements nécessaires pour absorber cette réduction de la taille des ménages :

Nombre de résidences principales en 2030	- Nombre de résidences principales en 2012	= nombre de logements nécessaires pour le desserrement des ménages
287	254	= 33

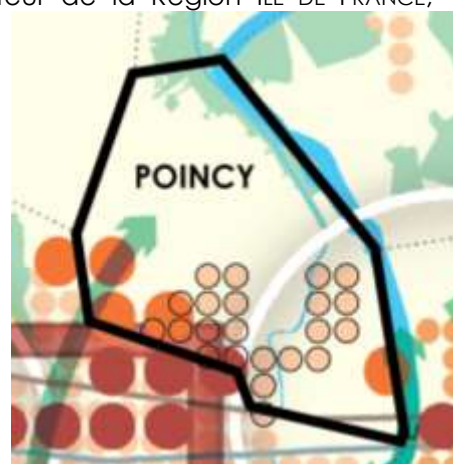
Au total, 33 logements sont nécessaires pour maintenir la population de Poincy à l'horizon 2030 en prenant en compte seulement le desserrement des ménages.

IV.6.2. LE SCHEMA DIRECTEUR D'ILE DE FRANCE

Le territoire de POINCY est couvert par le Schéma Directeur de la Région ILE DE FRANCE, approuvé le 27/12/2014. Ce dernier classe le territoire de POINCY en « agglomération des pôles de centralité » imposant une densification des espaces déjà urbanisés et un accroissement des capacités d'accueil en matière de population et d'emploi.

La carte de destination des sols du SDRIF définit sur le territoire de POINCY, 22 pastilles d'« espaces urbanisés à optimiser », localisé sur le tissu urbain existant et 4 pastilles d'urbanisation préférentielle.

Ces pastilles doivent permettre d'accueillir une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité d'habitat, à l'horizon 2030.



IV.6.3. L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de SEINE ET MARNE approuvé le 20/12/2013, précise que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent prendre en compte l'ensemble des populations vivant sur le territoire communal ou elles appelées à y venir.

Au titre du schéma départemental, la commune de POINCY n'a pas d'obligation en matière de création d'aire d'accueil.

D.V. LES ENJEUX ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

Les conclusions des analyses des données socio-économiques et démographiques de POINCY permettent de définir **les enjeux suivants en matière** :

■ d'économie :

- faciliter les déplacements des nombreux actifs de la commune, vers les principaux pôles d'emplois,
- permettre le maintien des activités présentes sur le territoire et pérenniser l'activité agricole.

■ de démographie :

- attirer des jeunes ménages sur le territoire,
- densifier le tissu urbain existant à l'horizon 2030,

■ de logements :

- faciliter la rénovation des constructions anciennes,
- permettre l'implantation de nouveaux logements sur le territoire,
- augmenter l'offre de logements de manière à densifier la population.

E. DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

E.I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE NATUREL

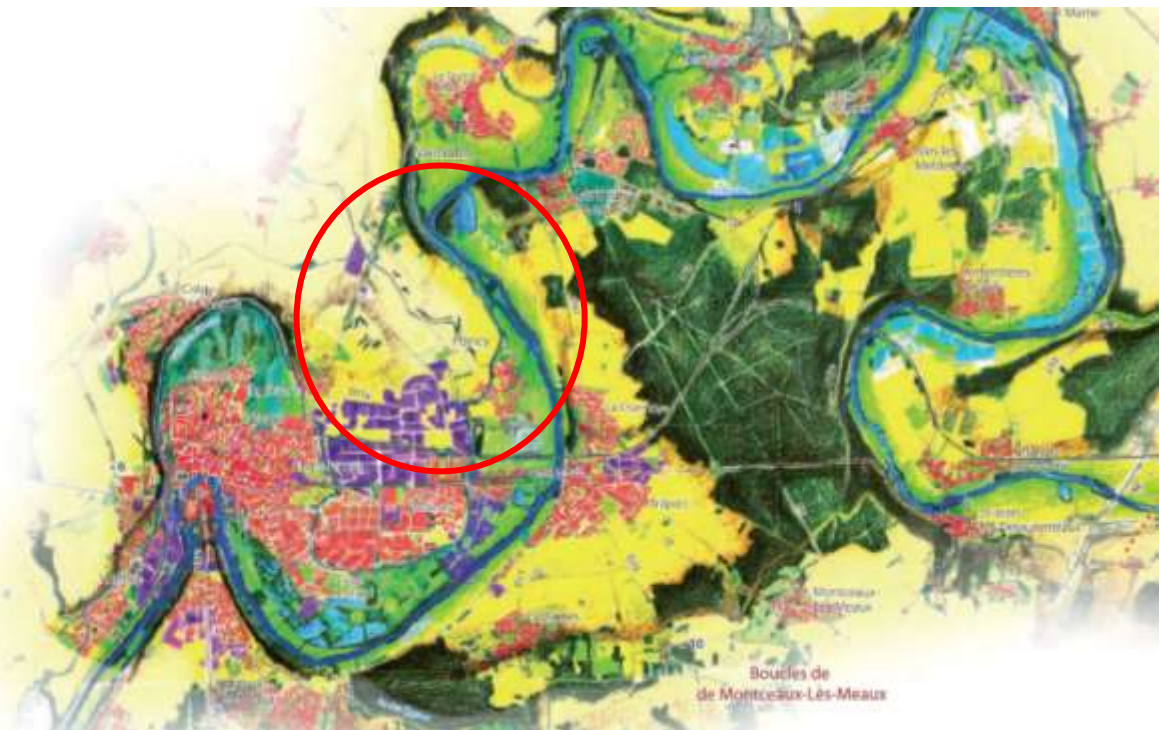
E.I.1.LES GRANDES ENTITES DU TERRITOIRE COMMUNAL

I.1.1. LE GRAND PAYSAGE

Selon l'Atlas des paysages de SEINE ET MARNE, la commune de POINCY s'inscrit dans une identité paysagère dite « MULTIEN » et appartient à la Vallée de la MARNE et plus particulièrement aux boucles de MONTCEAUX-LES-MEAUX.

Le paysage des Boucles de MONTCEAUX-LES-MEAUX s'appuie sur la structure géographique. La MARNE a façonné le paysage en abandonnant son lit, en recreusant et terrassant ses propres alluvions pour aboutir à un lit en long méandres.

Le paysage est également dominé par la forêt, qui se décline à la fois en bosquets, et en longues pentes douces cultivées.



Département de Seine-et-Marne – SIG, Données paysagères janvier 2000, Carte réalisée au 25 000e

Le paysage de la Vallée de la MARNE constitue un espace à dominante rurale à proximité de secteurs très urbanisés, avec la ville de MEAUX, et l'agglomération parisienne sur la partie Ouest.

La commune de POINCY possède une richesse paysagère avec une diversité écologique et patrimoniale intéressante. POINCY possède une grande variété de paysages avec la présence de cultures, céréales, de boisements, bosquets, bois, peupleraies ; des paysages divers ouverts ou fermés. Les boisements des espaces naturels sont très présents du point de vue paysager, même s'ils ne sont pas très nombreux (environ 0,43 km²).

Au Nord du territoire, l'occupation des sols est dominée par l'activité agricole.



Illustration : « Occupation des sols », sources : géoportail)

I.1.2. LE PAYSAGE RAPPROCHE

La commune de POINCY est implantée en bordure de MARNE. Celle-ci joue un rôle essentiel dans la logique d'occupation du territoire. L'urbanisation s'est réalisée en recul de la MARNE, ce qui permet aux prairies qui bordent la rivière de réguler les inondations et les crues éventuelles.

La commune est traversée par le canal de l'OURCQ qui à l'origine devait alimenter PARIS en eau potable. Ce canal est également utilisé depuis sa création pour alimenter en eau les canaux SAINT-MARTIN et SAINT-DENIS. Depuis la fin des années 1990, les abords du canal situés dans l'agglomération parisienne, sont réhabilités et aménagés pour en faire un axe vert ouvert aux activités de loisirs tels que le cyclotourisme et la randonnée pédestre.



Le tissu urbain de POINCY est enclavé entre la boucle de la MARNE et le canal de l'OURCQ. Le paysage urbain est fermé sur la partie Sud-Ouest, avec la présence d'une carrière d'exploitation alluvionnaire ainsi qu'une voie ferrée. Sur la partie Nord-Ouest, un paysage agricole s'ouvre sur la plaine en direction de CHAMBRY.

I.1.3. LES SITES ET PAYSAGES EXCEPTIONNELS

Si le territoire de POINCY ne recense pas d'éléments patrimoniaux inscrits, classés ou répertoriés à l'inventaire général du patrimoine, la commune dénombre de nombreuses constructions anciennes de qualité qui témoignent aujourd'hui des usages passés.

Le moulin de POINCY fonctionnait grâce aux eaux de la MARNE, pour moudre les céréales produites en plaine. Il est aujourd'hui reconverti en lieu de réception, de mariage, séminaires et autres.



Source : Moulin de POINCY : <http://www.receptions77.fr/presentation>

L'ancienne bergerie est un élément de patrimoine qui concoure à l'identité communale de POINCY. L'élevage ovin était très répandu dans le nord de la SEINE-ET-MARNE dans le XIIIe siècle, et perduré jusqu'à la fin des années 1970. La laine en constituait la source essentielle de profit de la bergerie. Cette ancienne bergerie a été restaurée et transformée en halle.



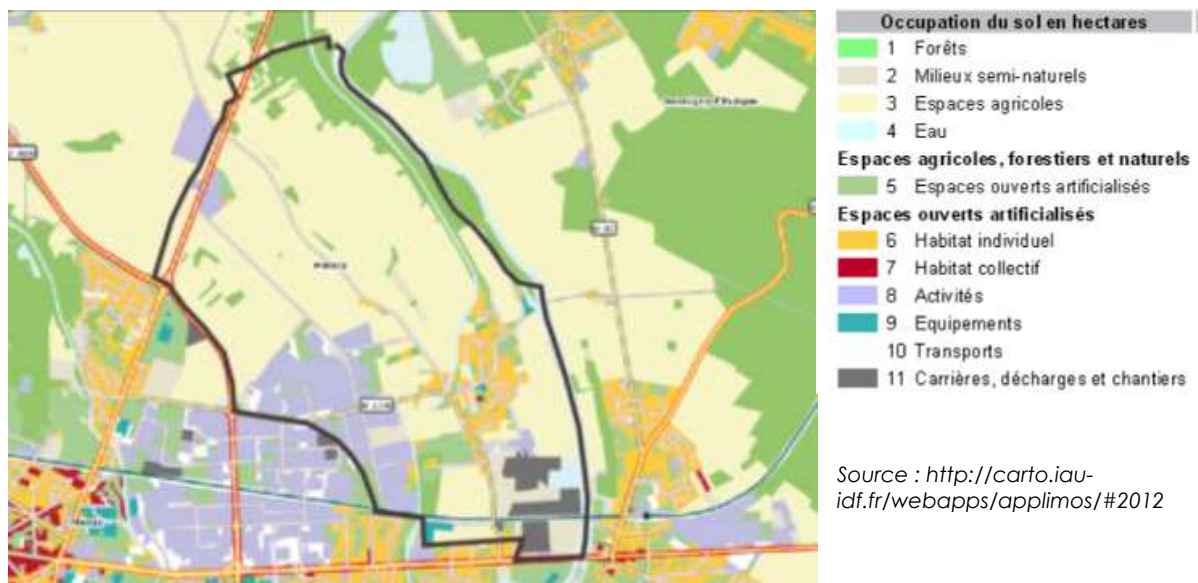
Source : Bergerie de POINCY : <http://fr.topic-topos.com/ancienne-bergerie-POINCY>

E.1.2. L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ENTRE 1982 ET 2012

Depuis 1982, l'occupation du sol de POINCY au centre du village à très peu évolué. Sur la partie Ouest, au niveau de la zone industrielle, la consommation agricole a été importante, consommation liée à l'urbanisation de la zone industrielle.

Au cours de ces 30 dernières années, le tissu urbain s'est principalement développé à l'Est du village sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble avec essentiellement des maisons individuelles (rue des près du levant et rue de la bergerie.)

Au cours de cette période la commune a connu une hausse démographique de 187 habitants qui ont été accueillis par la densification du tissu urbain, le comblement des dents creuses (terrains nus entre deux constructions) et l'extension modérée du tissu urbain.



Source : <http://carto.iau-idf.fr/webapps/applimos/#2012>



Source : <http://carto.iau-idf.fr/webapps/ateliermos/mos/#>

Malgré l'augmentation de 79 logements entre 1982 et 2012, la morphologie urbaine du village est restée quasiment identique, renforçant l'identité de la commune. Ces 30 dernières années, le tissu urbain de POINCY s'est davantage densifié que développé limitant ainsi la consommation d'espaces naturels et agricoles.

E.1.3. L'ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES CES 10 DERNIÈRES ANNÉES

Consommation d'espace entre 2010 et 2020



La commune de Poincy a consommé 15,24 hectares entre 2010 et 2020, consommation majoritairement liée à l'activité économique.

E.1.4. LES ESPACES NATURELS

Le territoire de POINCY est marqué par des espaces naturels agricoles et de forestiers.

I.4.1. LES ESPACES AGRICOLES

Les terres cultivées

Selon l'Institut d'Architecture et d'Urbanisme de L'ILE DE FRANCE, 653 hectares d'espaces agricoles ont disparu dans la Région, entre 1999 et 2008.

Le territoire de POINCY s'inscrit dans la plaine agricole de la VALLEE DE LA MARNE. Les parcelles agricoles sont essentiellement concentrées sur la façade Nord-Ouest du territoire communale.

Les terres agricoles exploitées sont classées majoritairement en cultures. Elles sont riches et bien drainées, excellentes pour la culture du blé, de Maïs et d'autres cultures céréalières.

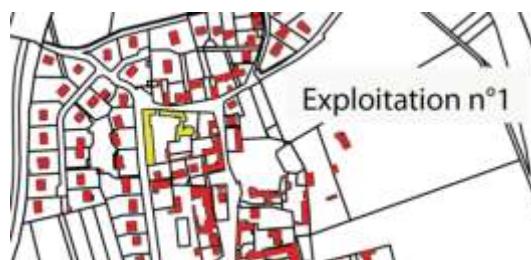


Les exploitations agricoles

La commune de POINCY compte trois sièges d'exploitations sur son territoire. Ces trois exploitations comptent 5 postes salariés, qui représentent 0,6% des postes salariés sur la commune

L'exploitation n°1 est située au cœur de la commune. Il s'agit d'une exploitation de type élevage bovin comportant environ 50 têtes. La surface utile de cette exploitation est de 16 hectares.

L'exploitation compte 3 bâtiments, un bâtiment d'élevage, un bâtiment de stockage ainsi qu'un bâtiment désaffecté.



Les exploitations n°2 et n°3 de types maraichères sont situées en dehors de la centralité, en plaine agricole. L'exploitation n°2 est une exploitation maraichère, sur une surface agricole utile de 12 hectares. Il s'agit principalement de serres avec également la présence d'un local de vente d'environ 100m².

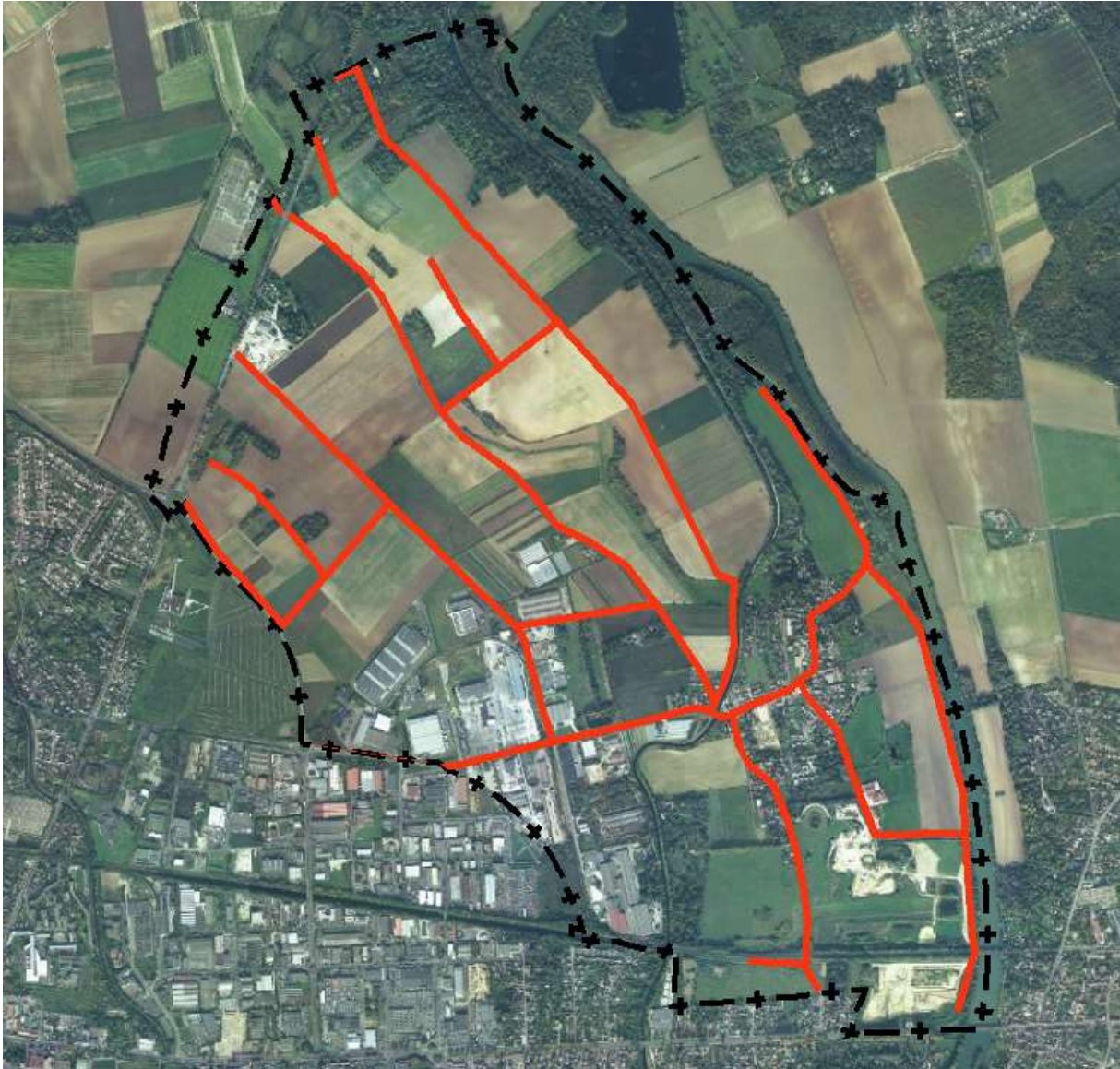


L'exploitation n°3 est une exploitation maraichère, d'une surface d'exploitation d'environ 2 hectares. Un local de vente de 20 m² est présent sur l'exploitation.



I.4.2. LES CIRCULATIONS AGRICOLES

La commune de Poincy, est bien desservie en circulation agricole. Les agriculteurs peuvent circuler facilement dans le village afin de regagner les parcelles à cultiver. Il n'est pas nécessaire de protéger ces chemins ou voies dans le cadre du PLU.



I.4.3. LES ESPACES FORESTIERS

Les principaux espaces forestiers du territoire de POINCY se développent sous forme de taillis et de bosquets. Ils se retrouvent éparpillés le long du talweg de MONSIGNY jusqu'au canal de L'OURCQ.

Ils participent à l'équilibre du paysage et servent de corridor naturel pour la faune et la flore. Les boisements le long de la MARNE, permettent un ancrage des berges et limitent ainsi l'érosion du sol.

Ces milieux constituent des refuges pour la faune et une richesse biologique pour la flore qu'il convient de préserver.

I.4.4. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES

La commune de POINCY est concernée par la présence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 sur la partie sud du territoire.

La ZNIEFF de type 1 correspond à des petits secteurs d'intérêt biologique remarquables par la présence d'espèces et de milieux rares. Cette zone définit des secteurs à haute valeur patrimoniale et abritent au moins une espèce ou un habitat remarquable, rare ou protégé, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que le milieu environnant

La ZNIEFF de POINCY correspond à la carrière des longs près, qui exploite des substrats sableux favorables au Crapaud CALAMITE. Le bord droit de la MARNE, le bord des voies de circulation et les friches spontanées présentent un intérêt tant faunistique que floristique.



Source : internet Crapaud calamite

E.1.5. LA ZONE NATURA 2000

Le réseau NATURA 2000 est un réseau écologique européen cohérent formé à terme par les Zones de Protection Spéciales (ZPS) et les Zones Spéciales de Conservations (ZCS) en application respectivement de la Directive Oiseaux et de la Directive Habitats.

Les états membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernées dans les zones de ce réseau.

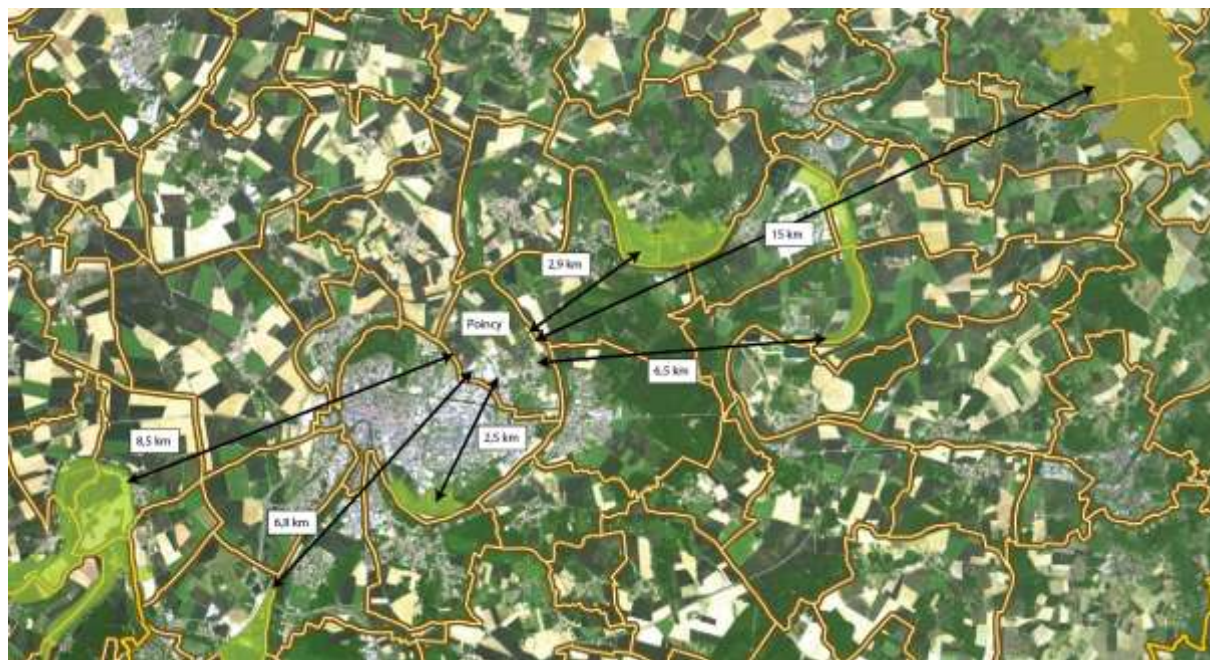
-Le réseau Natura 2000:

La commune de Poincy n'abrite aucun site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche du territoire communal est une zone de protection spéciale (Directive Oiseaux):

- La ZPS dite des " Boucles de la Marne ", située à 2,5 km à l'Est de la limite communale.

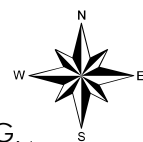
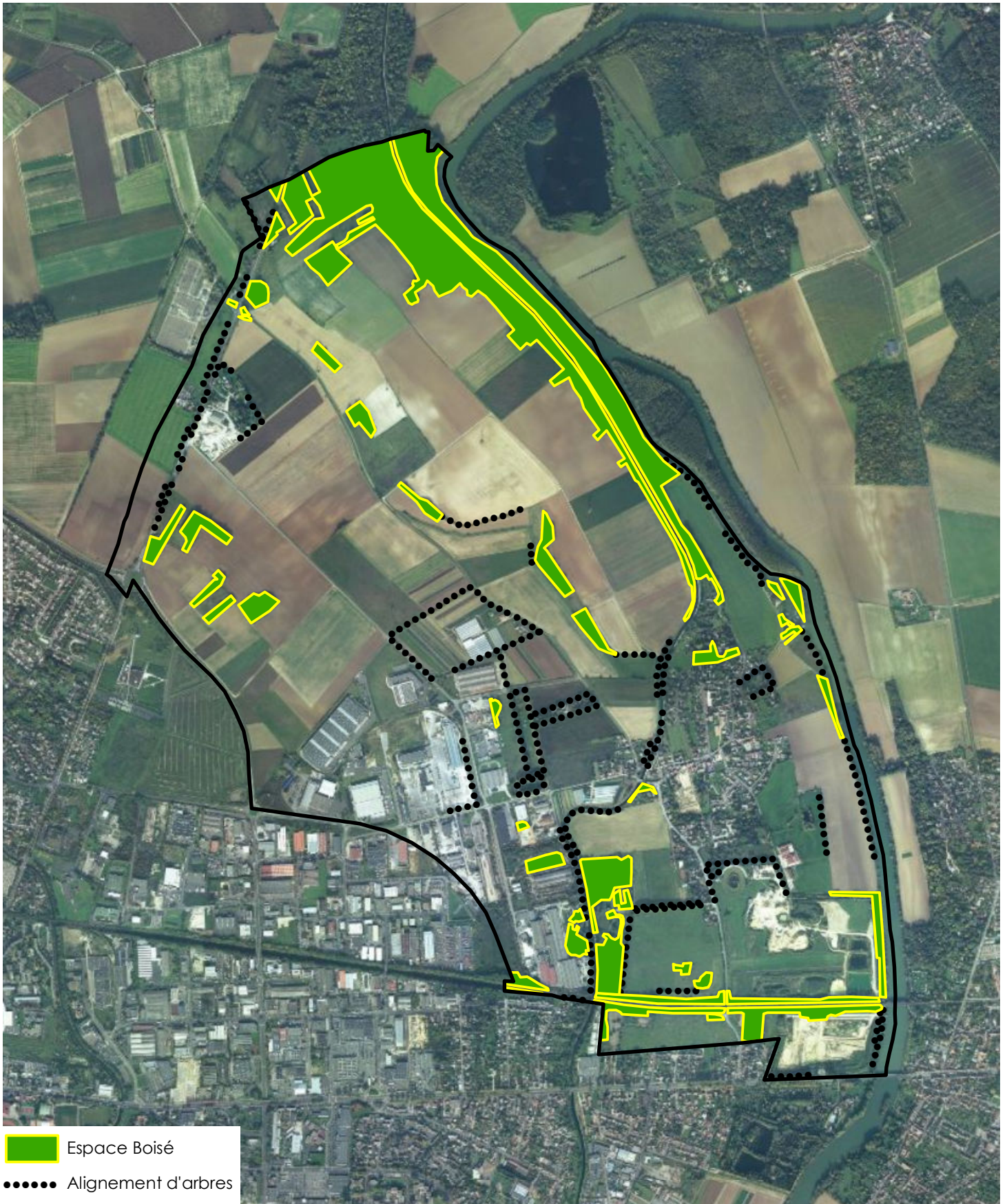
Le site est également présent sur la commune de Meaux, à environ 2,5 km à l'Ouest des limites communales.

Le site dit « Les Boucles de la Marne » accueille au long de l'année tout un cortège d'espèces d'oiseaux, 252 à ce jour, qui y trouvent une diversité de milieux répondants à leurs exigences propres. Le réseau de zones humides notamment, offre de nombreux sites favorables, interdépendants du point de vue de leur utilisation par l'avifaune nicheuse, hivernante ou migratrice.



BOIS ET ESPACES BOISES DU TERRITOIRE

Echelle : 1/20 000



Source: Esri France - IG...



E.1.6.LA TOPOGRAPHIE

Le territoire de POINCY s'inscrit dans le plateau agricole de la vallée de la Marne. Il est marqué par :

- un plateau agricole, formé par des espaces cultivés dans la moitié Nord du territoire communale,
- une vallée humide, formée par la Marne qui borde l'Est du territoire et constitue la limite communale,
- Les points bas sont situés dans la vallée humide, le long de la Marne avec 49 et 48 mètres NGF.
- Les points hauts sont situés au Nord et à l'Ouest sur le plateau cultivé avec 106 et 114 mètres NGF.

(Illustration : « Carte topographique du territoire »)

E.1.7.LA GEOLOGIE

La reconnaissance géologique de la commune de POINCY repose sur l'analyse de cartes géologiques au 1/50.000ème et sur les différentes informations disponibles au Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

La géologie est caractérisée par une très grande simplicité :

- Simplicité des matériaux déposés : alluvions anciennes (Fy) et récentes (Fz) qui se répartissent de part et d'autre de la MARNE,
- L'assise structurale est composée d'argile à MEULIERE.
- La partie nord du territoire est concernée par une mince épaisseur de limons (Lp)

La commune de POINCY est implantée sur des alluvions anciennes et récentes, tandis que la zone économique située sur la partie Ouest se situe sur des argiles à MEULIERE.

(Illustration : « Carte géologique du territoire »)

E.1.8.L'HYDROGRAPHIE

Le territoire de POINCY est situé dans l'unité hydrographique de la MARNE. L'ensemble des eaux de la commune convergent vers la MARNE, exutoire naturel.

Le bassin versant du territoire de POINCY est la MARNE AMONT.

Le territoire de POINCY est bordé à l'est par la MARNE et le CANAL DE L'OURCQ sur la partie Ouest du village.

Le ruisseau de MANSIGNY qui traverse le territoire en direction Nord/Sud vient compléter ce réseau hydrographique.

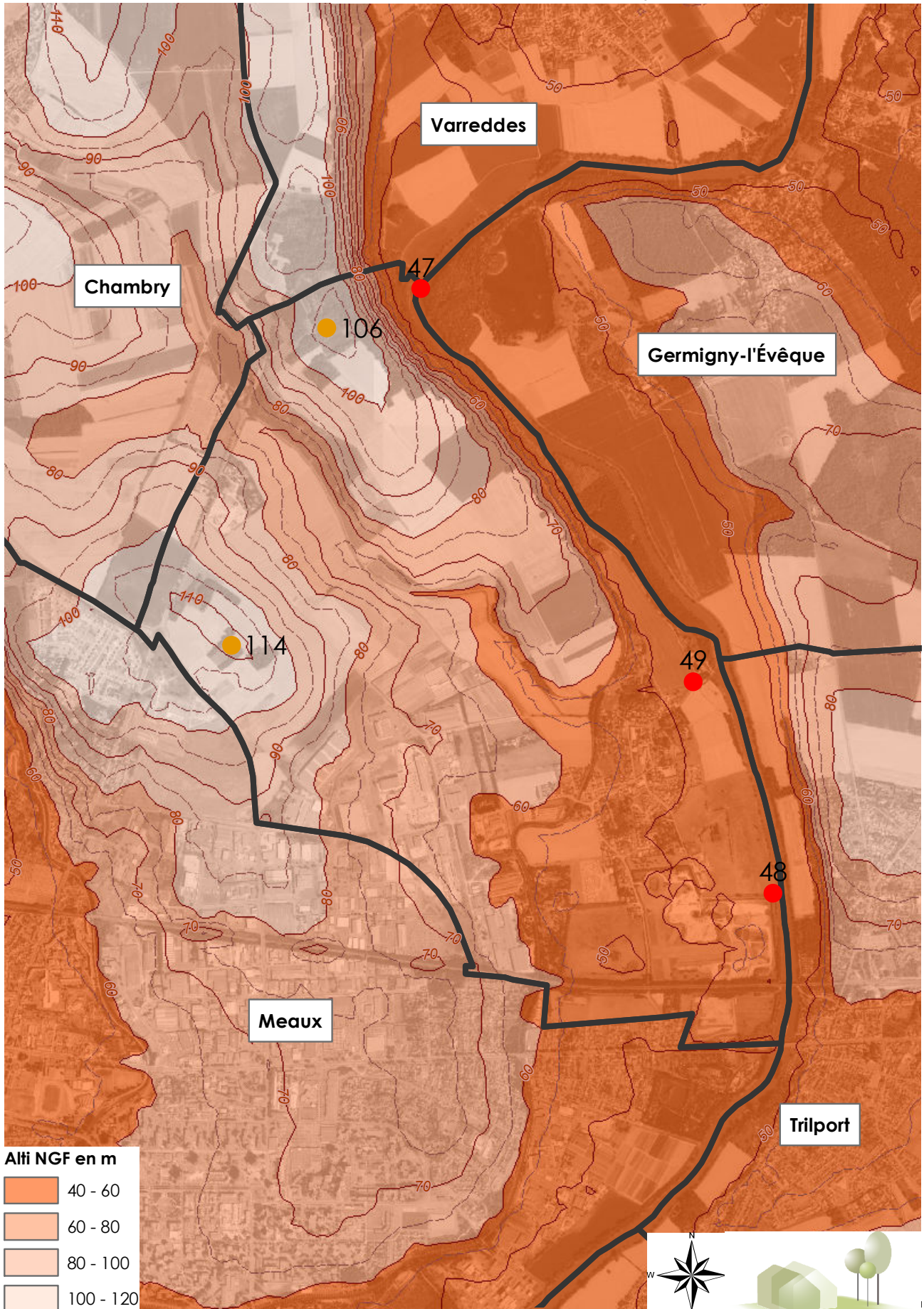
La MARNE prend sa source sur le territoire de la commune de BALESMES-SUR-MARNE, en HAUTE-MARNE, et se dirige sur 514 km vers la SEINE. Son débit est important, et elle est classée navigable. Elle passe à l'Est du territoire et sert de délimitation communale.

Le CANAL DE L'OURCQ longe au Nord la MARNE, et se détache à l'entrée du tissu urbain, en passant à l'Ouest de la commune.

Le ruisseau de MANSIGNY traverse le territoire communal et est un affluent du Canal de l'OURCQ.

TOPOGRAPHIE DU TERRITOIRE

Echelle : 1/25 000



Source: BD ALTI de l'IGN Copyright IGN 2015

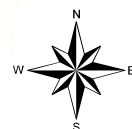
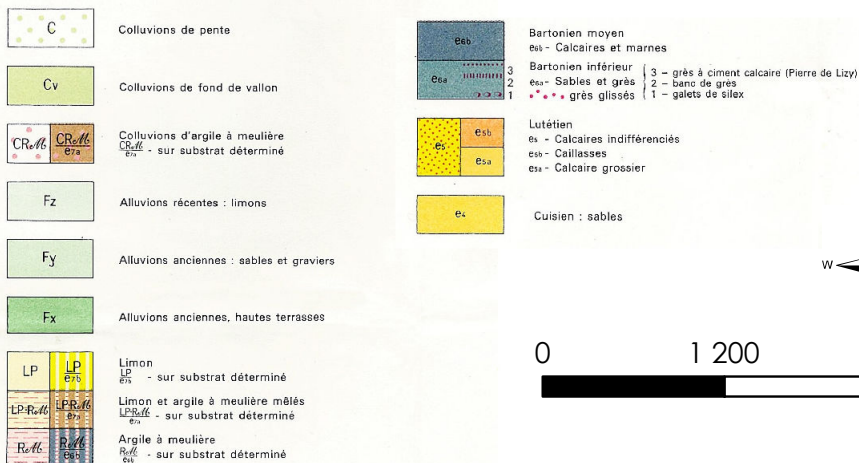


CARTE GEOLOGIQUE DU TERRITOIRE

Echelle : 1/50 000



Source: Carte 155 Meaux - <http://geoservice.brgm.fr/geologie>



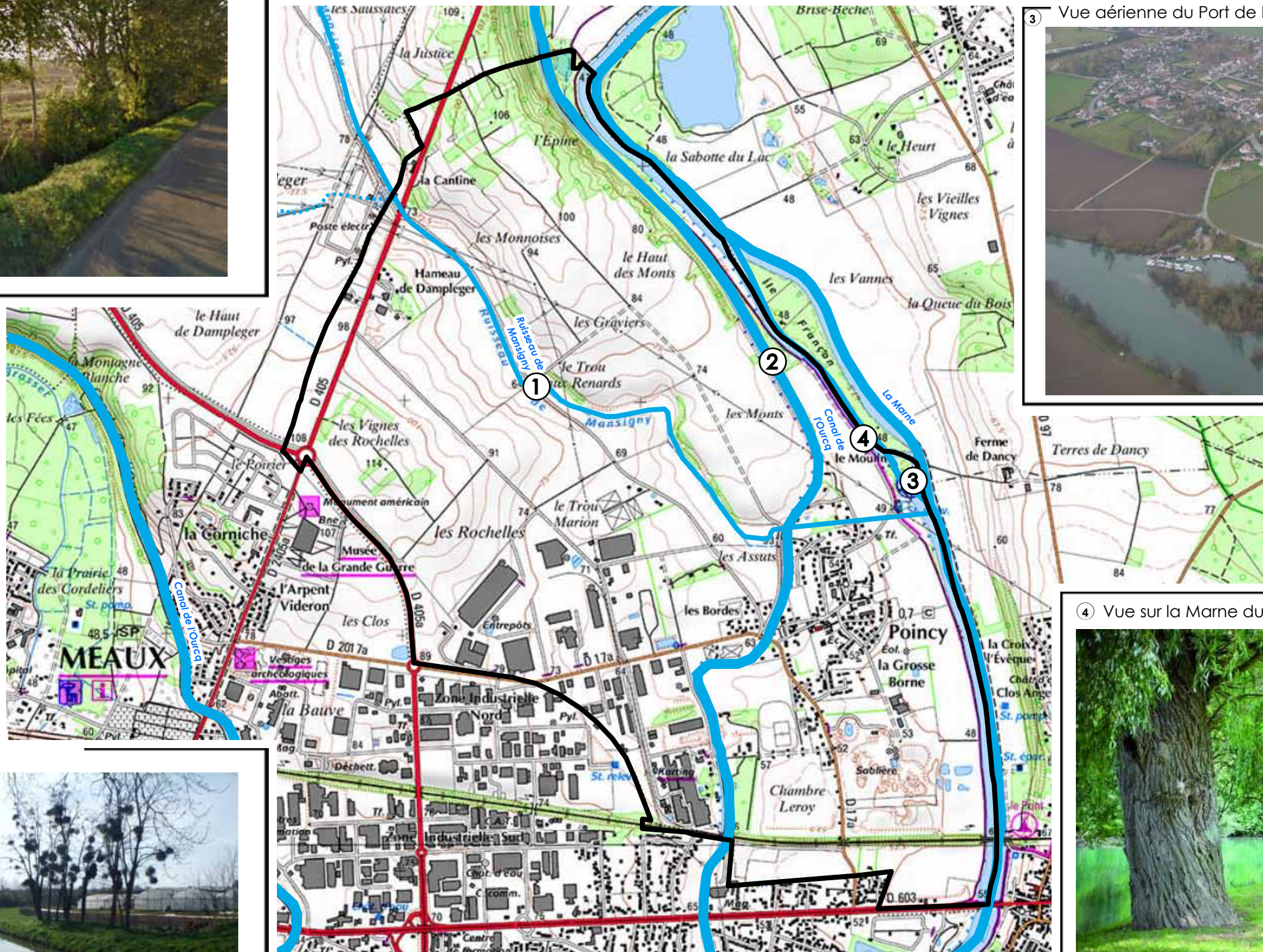
HYDROGRAPHIE DU TERRITOIRE

Echelle : 1/20 000

1) Vue du ruisseau de Mansigny



3) Vue aérienne du Port de Poincy



2) Vue du canal de l'Ourcq

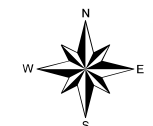


4) Vue sur la Marne du Moulin de Poincy



- ▬ La Théroanne, La Marne, Canal de l'Ourcq
- ▬ Rus et Ruisseaux
- ▬ Bras et Canaux d'alimentation
- ⋯ Fossés

Source : Copyright© 2015 IGN Copyright © 2015 IGN



0 500 m



E.I.9. L'HYDROGEOGRAPHIE

Le territoire de POINCY couvre la nappe 3218 ALBIEN-NEOCOMIEN captif, dont les qualités de l'eau en font la réserve ultime d'approvisionnement de secours en eau potable (disposition 114 du SDAGE).

L'ensemble de la partie captive de cet aquifère est classé en Zone de Répartition des Eaux. De ce fait, tout prélèvement dans cet aquifère est soumis à autorisation préfectorale.

E.I.10. LES MILIEUX HUMIDES

D'une grande richesse biologique, les zones humides jouent un rôle essentiel dans la préservation de l'environnement et remplissent de nombreuses fonctions hydrologiques, biologiques, économiques, paysagères et culturelles.

L'Institut d'Architecture et d'Urbanisme de L'ILE DE FRANCE (IAU IDF) met en évidence, sur le territoire de POINCY, des éléments associés aux zones humides tels que des :

- Peupleraies denses
- Plans d'eau permanents.

Les peupleraies denses sont situées au nord du territoire, elles sont classées en dans l'enveloppe de classe 3 de la DRIEE. Il s'agit d'une plantation de peupliers à des fins de production de bois d'œuvre. Ce sont des arbres espacés de façon régulière et dont les cimes sont jointives, le sol est gorgé d'eau. Ce milieu comporte des plantations mono spécifiques du même âge. Le caractère de la zone humide est limité par le pompage d'eau exercé par les peupliers. L'homogénéité du peuplement amoindrit la biodiversité du site.

Les plans d'eau permanents, situés au Sud du territoire ainsi qu'à l'ouest, sont classés en enveloppe d'alerte de classe 3. Bien qu'ils ne soient pas considérés comme des zones en tant que telles, leurs berges peuvent abriter de micro milieux (roselières, mégaphorbiaies, cariçaies...) très intéressants, autant pour la ressource en eau que pour la biodiversité.

Les bordures de cours d'eau qui longent la Marne, sont des milieux à préserver au vu des espaces floristiques qu'elles hébergent.

E.I.11. LES ZONES HUMIDES

La Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) a mis en évidence sur le territoire de POINCY, des enveloppes d'alerte de zones humides.

Les zones humides ont un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. Elles constituent un patrimoine naturel caractérisé par une grande diversité biologique qui contribue à une gestion équilibrée de la ressource en eau. De par ces fonctions, elles contribuent à l'atteinte du bon état des masses d'eau. Cependant, mal connues, mal identifiées, elles sont fortement menacées.

Le territoire de POINCY est concernée par des enveloppes d'alerte de classe A, classe B, classe C et de classe D.

Les enveloppes d'alerte de classe A : La zone est considérée comme intégralement humide par le service instructeur, sauf démonstration contraire de la part du pétitionnaire validée par le service instructeur.

Les limites des zones humides peuvent être précisées par le pétitionnaire.

Un diagnostic complémentaire est demandé si l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés s'étendent au-delà de la zone humide décrite par la classe A.

Les enveloppes d'alerte de classe B: Un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 est demandé sur toute l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés par le projet, sauf si la classe B se trouve au niveau de surfaces imperméabilisées.

Les enveloppes d'alerte de classe C: Le pétitionnaire apporte les éléments d'appréciation supplémentaires sur la probabilité de présence de zones humides. Un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 doit être réalisé lorsque les faisceaux d'indices se dessinent ou s'il n'y a pas d'information disponible. Il est possible de ne pas réaliser de diagnostic zones humides sous réserve d'une démonstration solide d'une faible probabilité de présence de zones humides validée par le service instructeur.

Les enveloppes d'alerte de classe D: Par définition, les surfaces en eau ne sont pas des zones humides au sens réglementaire. Cela étant, les berges et abords de plans d'eau ainsi que certaines mares peuvent être considérés comme des zones humides au cas par cas.



- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
- Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique

Source : http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones_humides.map

Afin de vérifier la présence ou non de zones humides des études ont été réalisées se basant sur des critères pédologiques et floristiques.

Au regard des investigations pédologiques et floristiques réalisées, aucune zone humide n'est effective au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. (cf. Études zones humides).

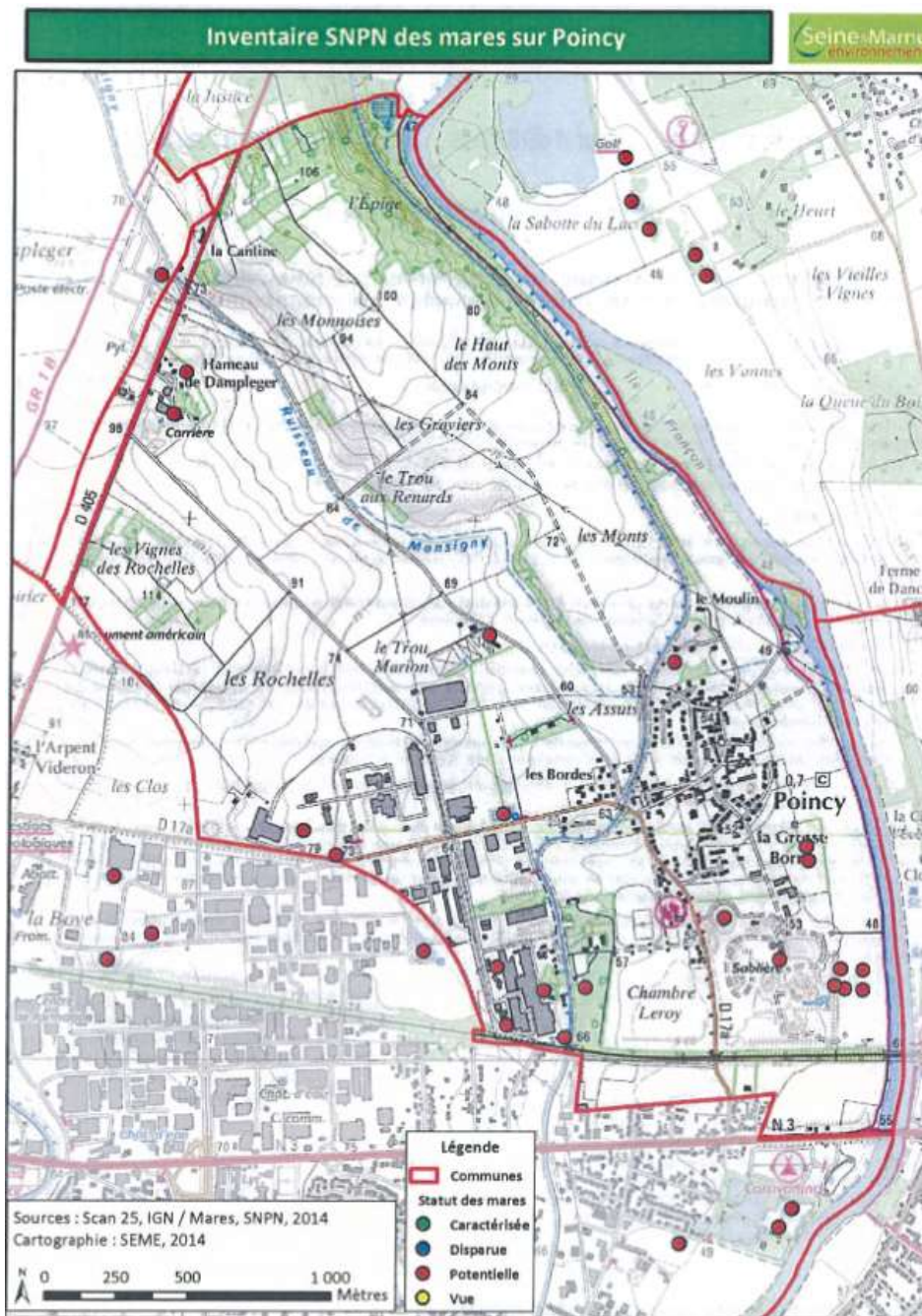


Après investigations pédologiques et floristiques réalisées sur les secteurs de développement, aucune zone humide n'est effective au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

(Illustration : « Zones humides »)

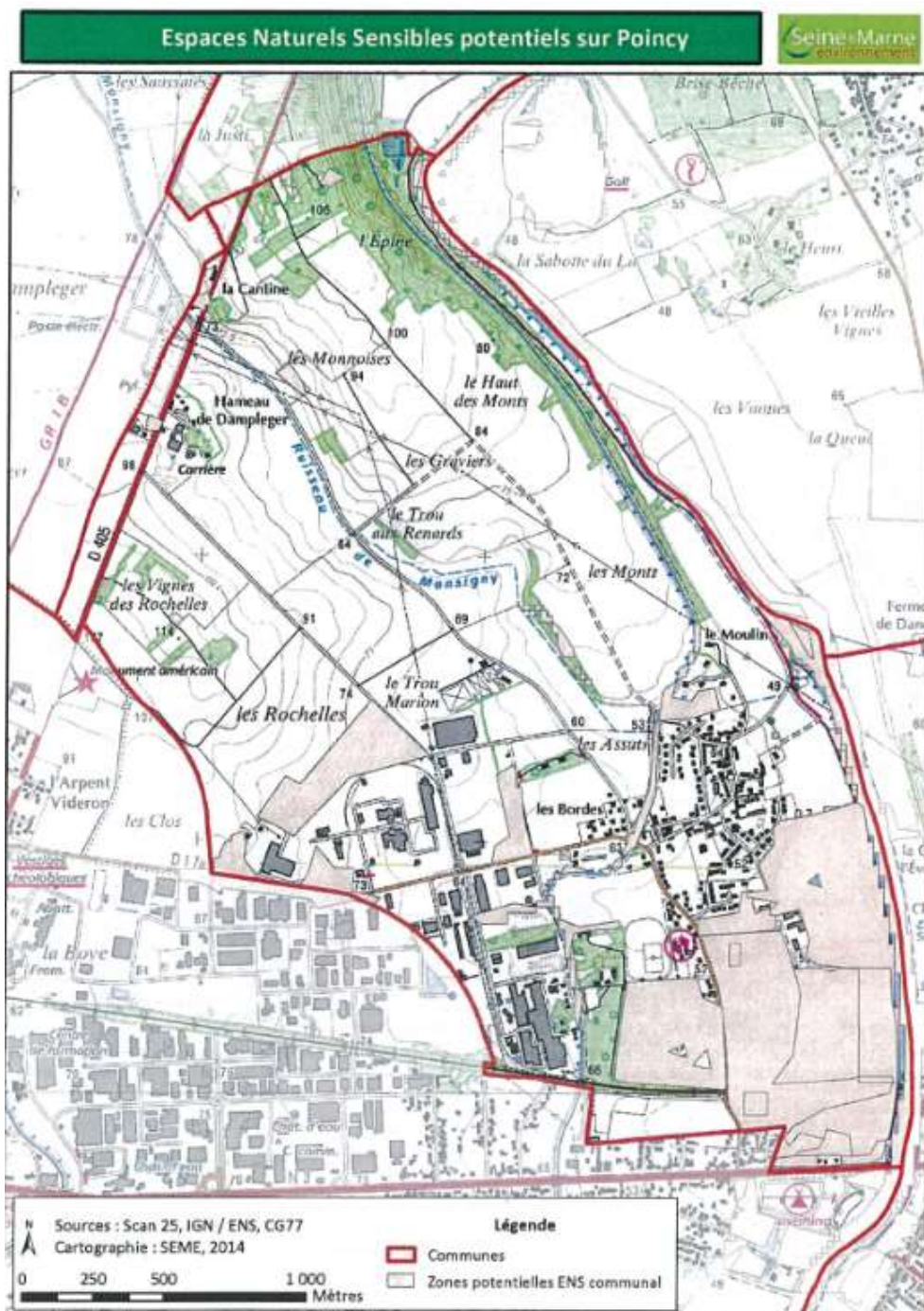
E.I.12. LES MARES

Un inventaire des mares a été réalisé par Seine et Marne Environnement. Ces mares participent au bon fonctionnement hydrologique et écologique de la commune de Poincy. La commune de Poincy les protège au sein de son PLU.



E.I.13. LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

La commune de Poincy est concernée par des potentiels espaces naturels sensibles sur la partie sud du territoire correspondant à la ZNIEFF de type 1 liée à la carrière de sable.



E.I.14.LA TRAME VERTE ET BLEUE

A l'échelle de la région ILE DE FRANCE, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) définit sur le territoire de POINCY :

- des corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes, traversant le territoire sur un axe Nord-centre / centre-Est ;
- un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes ;
- un corridor fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité ;
- une infrastructure fractionnante ;
- un réservoir de biodiversité au Sud-Est du territoire.



Source : SRCE : Carte des composantes de la Trame Verte et Bleue D'ILE DE FRANCE

A l'échelle du territoire de POINCY, la trame verte identifiée correspond à des boisements/prairies, ainsi que des continuités écologiques.

Sur la partie Nord du territoire, les peupleraies qui composent les abords de la Marne, ainsi que la plaine agricole sur la partie Nord-Ouest, vaste et ouverte, participent à la trame verte du territoire.

La trame verte joue un rôle important pour la biodiversité du territoire avec des essences végétales et des âges variables des arbres qui la composent.

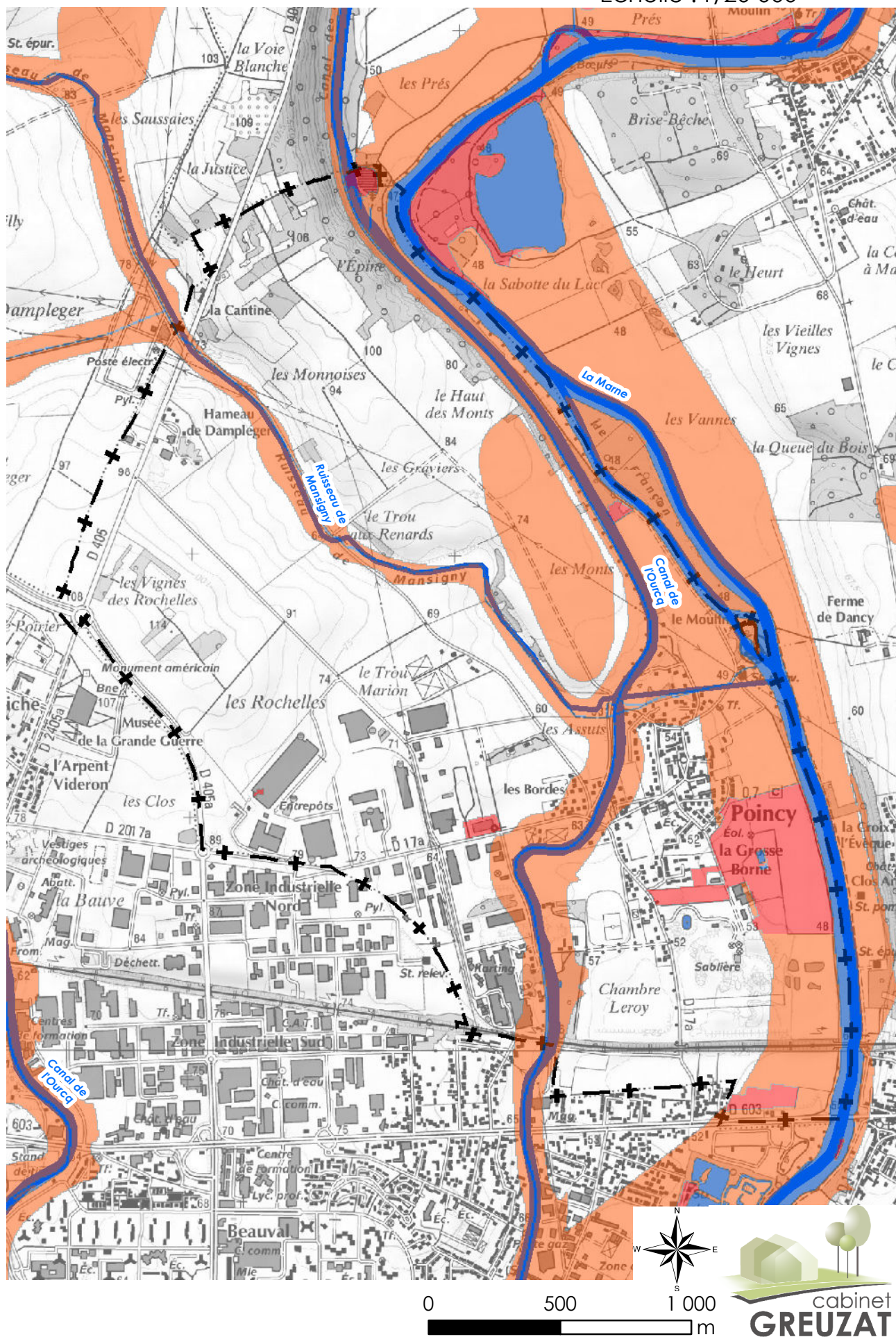
La trame bleue correspond au réseau hydrographique qui compose POINCY, ainsi que les éventuelles zones humides repérées par la DRIEE. La trame bleue constitue une « éponge » pour stocker les eaux en période de crues et un filtre naturel grâce à la végétation caractéristique. La Marne, le ruisseau de MANSIGNY et le canal de l'OURCQ participent à la trame bleue du territoire. Des nombreuses espèces sont recensées aux abords de ces cours d'eau.

La trame bleue constitue un important réservoir de biodiversité avec des oiseaux, des amphibiens, et une importante richesse floristique.

La préservation de la trame verte et bleue, ainsi définie sur la carte ci-dessus, devra être pris en compte dans le PLU, au travers du plan de zonage et du règlement.

ZONES HUMIDES DU TERRITOIRE

Echelle : 1/20 000



Zone industrielle



Présence d'une flore de type neutro-acidocline, (« Cynosurion cristalli ») déjà investie par de l'urbanisation.

Le long de la Marne



Présence d'une flore de type neutro-acidocline à xérique (« Carpinus betuli »)

E.I.16. CLIMAT ET ENERGIE

Les problématiques relatives à la qualité de l'air, au changement climatique, à la consommation d'énergie ainsi que sa production, sont étroitement liées.

Ces dernières décennies ont été observées des modifications très rapides de certains paramètres climatiques :

- augmentation de la température,
- augmentation du niveau de la mer,
- diminution des zones couvertes de neige et de glace,
- modification du régime de précipitation.

Les changements climatiques augmentent les vulnérabilités des territoires face aux aléas naturels et climatiques.

La principale cause de ces changements est l'**augmentation de l'effet de serre** provoquée par les activités humaines qui émettent de façon croissante des gaz à effet de serre (CO₂, CH₄, N₂o, etc.) et des polluants atmosphériques (poussières, particules etc.).

Les émissions de gaz à effet de serre (**GES**) et la pollution atmosphérique ont par ailleurs des conséquences non négligeables sur la santé humaine (diminution de l'espérance de vie).

Il devient impératif de diminuer les émissions de GES et de lutter contre la pollution de l'air. Cependant, une politique de diminution des émissions de GES et de polluants n'est pas suffisante pour enrayer les changements climatiques. Des changements seront inéluctables, il faudra les prévoir afin de s'y adapter.

I.16.1. POLITIQUE POUR LE CLIMAT, L'AIR ET L'ENERGIE.

Les Grenelle 1 et 2, loi pour l'environnement, imposent aux régions d'élaborer un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (**SRCAE**) pour répondre aux enjeux environnementaux et socio-économiques liés au changement climatique, à la raréfaction des ressources énergétiques et aux pollutions atmosphériques.

Le SRCAE vise à définir des orientations et des objectifs à suivre en matière de :

- Lutte contre la pollution atmosphérique ;
- Diminution des émissions de gaz à effet de serre ;
- D'adaptation au changement climatique.
- Maîtrise de la demande énergétique ;
- Développement des énergies renouvelables et de récupération ;

Leur mise en place constitue ainsi un élément essentiel de la territorialisation du Grenelle de l'environnement.

Tous les cinq ans, le SRCAE fait l'objet d'une évaluation suivi d'une révision.

Le schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE) de l'Ile de France a été approuvé par arrêté 14 décembre 2012 par le préfet.

Contenu du SRCAE :

Il comprend trois volets :

- le **diagnostic** présente un bilan énergétique, un inventaire des émissions directes de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, une évaluation de la qualité de l'air, une évaluation des potentiels d'amélioration de l'efficacité énergétique et de développement de chaque filière d'énergie renouvelable, ainsi qu'une analyse de la vulnérabilité de la région aux effets du changement climatique ;
- le **document d'objectifs et d'orientations** expose les orientations et objectifs pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, améliorer la qualité de l'air, orienter qualitativement et quantitativement le développement de la production d'énergie renouvelable, ainsi que pour adapter les territoires et les activités socio-économiques aux effets du changement climatique ;

I.16.2. TENDANCES CLIMATIQUES

Le climat influence certains paramètres physiques du territoire comme par exemple de façon directe les réseaux hydrographiques superficiels et souterrains, ainsi que de façon indirecte les risques d'effondrement des cavités souterraines et de retrait et gonflement des argiles, ...

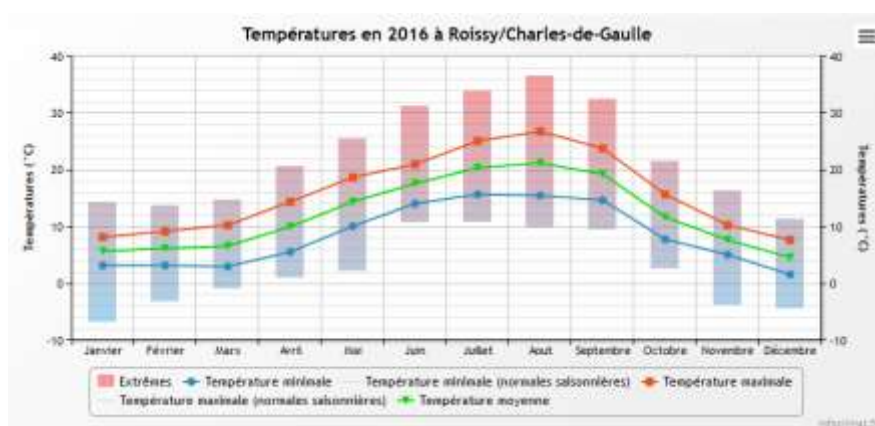
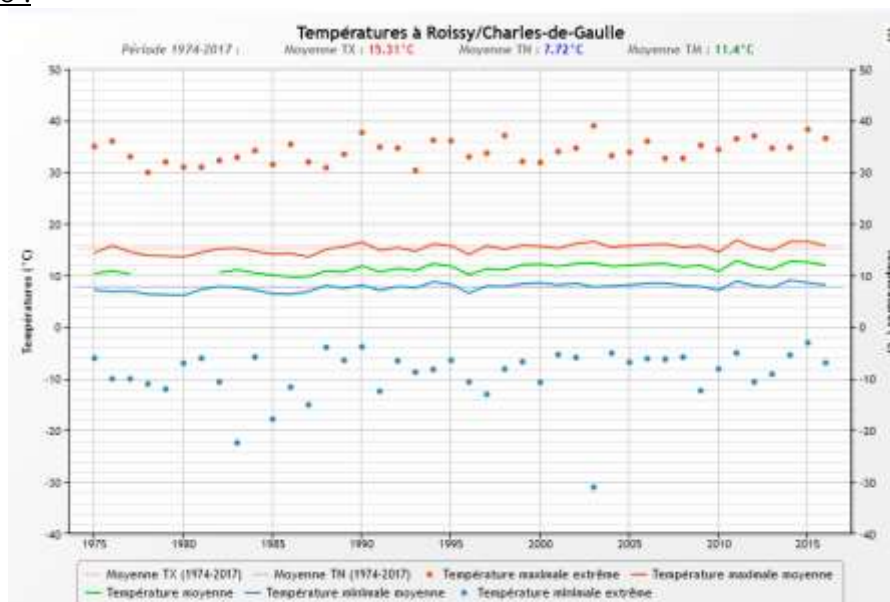
Ces données peuvent également être croisées avec les données de la qualité de l'air sur le territoire communal afin de prévenir les périodes sensibles durant lesquelles les polluants peuvent avoir une forte influence sur le quotidien.

La région Ile de France subit les mêmes influences que la majeure partie de la France.

La commune de POINCY bénéficie d'un climat tempéré caractérisé par des températures douces et une pluviométrie relativement abondante (en liaison avec les perturbations venant de l'Atlantique), répartie tout au long de l'année avec un léger maximum d'octobre à février.

Les caractéristiques climatologiques suivantes ont été détaillées et analysées à partir des données libres d'accès de la station météo France de Roissy/Charles de Gaulle.

Température :



Les hivers et les étés sont doux. En effet, en hiver, les températures moyennes restent positives ainsi que la moyenne des températures minimales.

Toutefois, des pics de froids et de chaleurs peuvent être observés comme nous le montrent les absolus minimaux et maximaux des températures. La température annuelle moyenne est de 11,4°C.

D'après le **Plan Climat de la France**, mise en œuvre du Grenelle Environnement du 02 mars 2010, il faut s'attendre à un réchauffement supplémentaire d'au moins 2°C en moyenne d'ici à 2100, même si l'humanité parvient à réduire très fortement ses émissions de gaz à effet de serre.

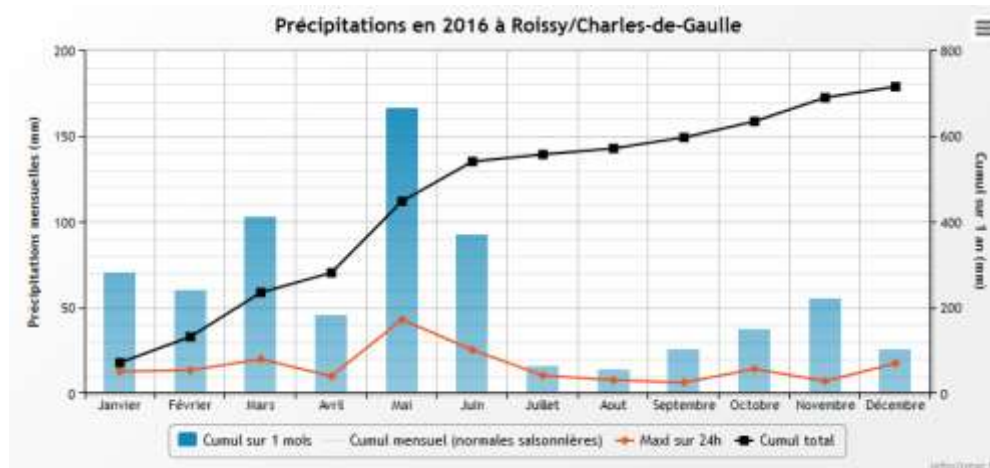
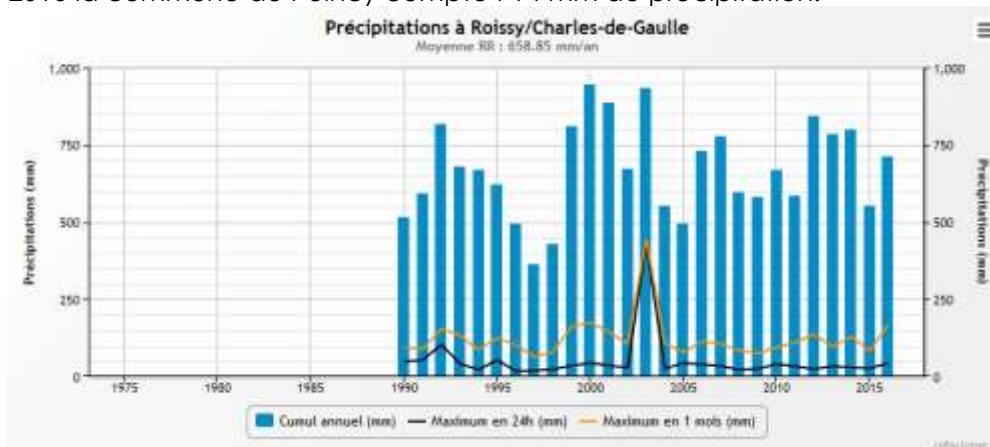
Cette élévation des températures moyennes et extrêmes devra être prise en compte dans la construction et la rénovation du bâti. Des dispositifs performants devront être mis en place afin de limiter les écarts de température dans l'habitat en particulier lors de canicule ou de vague de froid.

Dans le cadre du réchauffement climatique, cette considération permettra à termes d'éviter des catastrophes de santé publique déjà connues lors de l'été 2003.

Précipitations:

Le régime pluviométrique est de type A.E.P.H. (Automne – Eté – Printemps – Hivers).

La hauteur totale de précipitation moyenne est de 658 mm par an entre 1990 et 2016. Sur l'année 2016 la commune de Poincy compte 714 mm de précipitation.



Perspectives :

Le contexte pluviométrique constitue un paramètre intéressant pour la récupération de l'eau de pluie dans le cadre d'usages domestiques ou industriels, tels que l'arrosage des espaces verts et jardins, le nettoyage des extérieurs, les sanitaires, etc.

Ceci permettrait une économie, non négligeable à l'échelle communale et régionale de la ressource en eau potable souterraine.

De plus, ce système mis en place notamment par des particuliers mais aussi par des industries et des collectivités permettrait, en cas de forts orages, de stocker un volume d'eau non négligeable, évitant ainsi le débordement des infrastructures communale (égouts, station d'épuration,...), à l'instar des bassins de rétention.

La commune bénéficie d'un potentiel de récupération des eaux pluviales intéressant, en particulier les eaux de toiture (selon l'Observatoire International de l'Eau, la valeur moyenne limite est de 600 mm/m²/an).

Il sera important de prendre en compte ces valeurs pour le dimensionnement des systèmes de récupération d'eau de pluie et du choix des matériaux utilisés pour les toitures.

Les conditions d'usage des eaux pluviales

En ce qui concerne les usages des eaux pluviales, il faut rappeler qu'il existe aujourd'hui une réglementation quant à l'utilisation de cette eau, notamment pour des usages en intérieur. **L'arrêté du 21 août 2008** définit les conditions d'usage de l'eau de pluie récupérée en tenant compte des éventuels risques, notamment sanitaires.

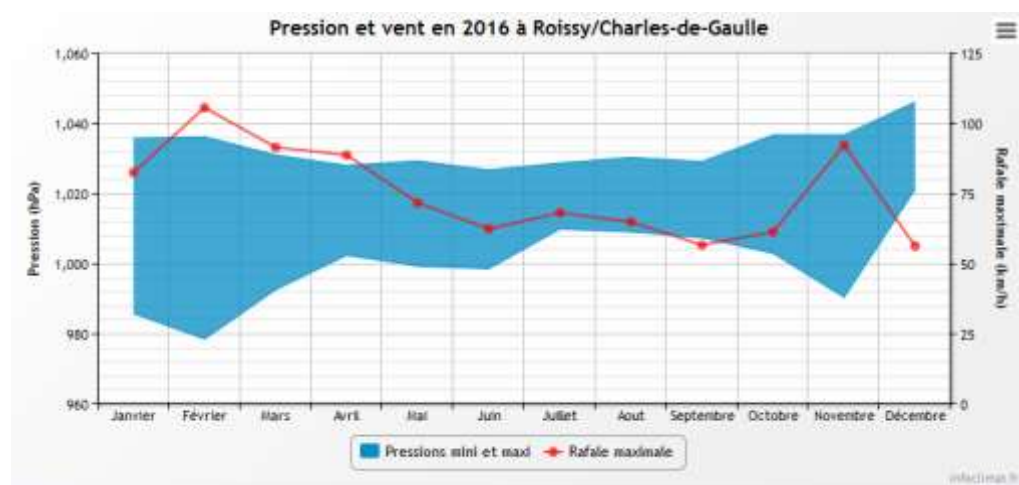
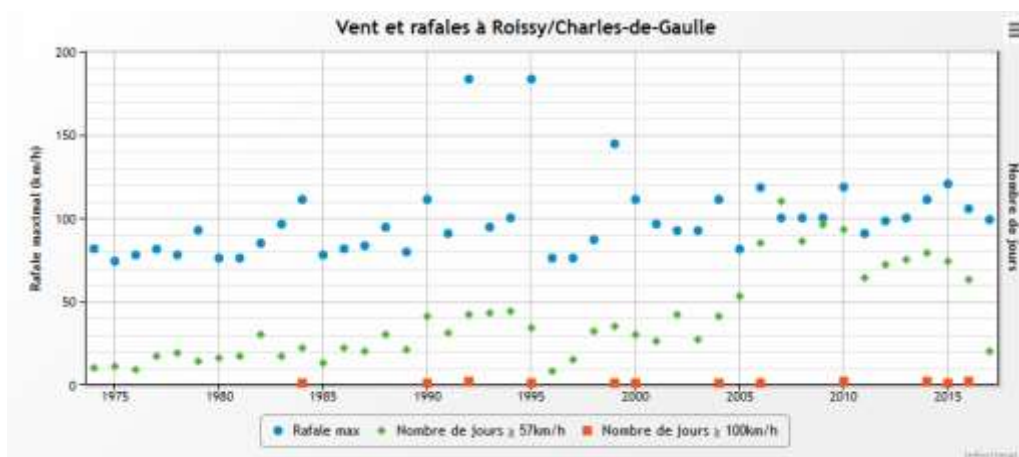
L'usage de l'eau de pluie concerne donc essentiellement un usage d'eau ne nécessitant pas une qualité dite « potable » pour l'usage effectué. On peut citer les utilisations suivantes :

- nettoyage des véhicules et sols extérieurs,
- arrosage des espaces verts et jardins,
- alimentation des sanitaires,
- alimentation des lave-linge (en expérimentation).

Cette réglementation aborde également les usages industriels et collectifs de l'eau pluviale. Dans ces contextes, son usage est autorisé lorsque la qualité « potable » de l'eau n'est également pas nécessaire.

L'installation de ce système de récupération des eaux pluviales doit également répondre à cette même réglementation.

Vent :



Source : infoclimat.fr

L'éolien urbain

Nous entendons par « éolien urbain » **le montage et l'intégration en zone urbaine d'éoliennes dites « domestiques »**. Ces éoliennes sont des nacelles de 2 ou 3 pales perchées sur des mâts de 11 à 35 mètres de hauteur. Ces éoliennes peuvent générer une puissance allant de 100 Watts à 250 kWatts suivant les modèles des constructeurs.

Les reproches généralement attribués aux grandes éoliennes sont à écarter avec une petite éolienne domestique. En effet, les hauteurs et les contraintes sont moins importantes.

Les petites éoliennes ont beaucoup évolué à ce jour, certaines s'installent sur un mât, d'autres peuvent se fixer directement sur le bâti. Dans ce dernier cas, il est recommandé d'intégrer la prise en charge des éventuelles transmissions de vibrations au bâtiment, de même qu'il est recommandé de porter une attention particulière aux risques sonores avec le fournisseur.

L'insertion de ce type d'équipement peut potentiellement être une gêne dans le voisinage, il incombe donc aux futurs acquéreurs de se préoccuper des éventuelles nuisances causées aux voisinages avant l'installation de ce système et d'entamer au préalable des discussions avec son voisinage.

Pour ce type d'éolienne dans un contexte urbain, plusieurs paramètres sont à étudier avant sa mise en place. En milieu urbain, la direction du vent peut varier fortement compte tenu des couloirs et obstacles que forme le bâti. Il faut aussi savoir que la rotation d'une éolienne dépend de la vitesse du vent. Le tableau suivant indique la puissance annuelle d'une éolienne de 500W en fonction de la vitesse du vent en m/s :

Potentiel grand éolien de la commune

Le SRCAE, précise les communes favorables à l'implantation d'éoliennes de grandes tailles.

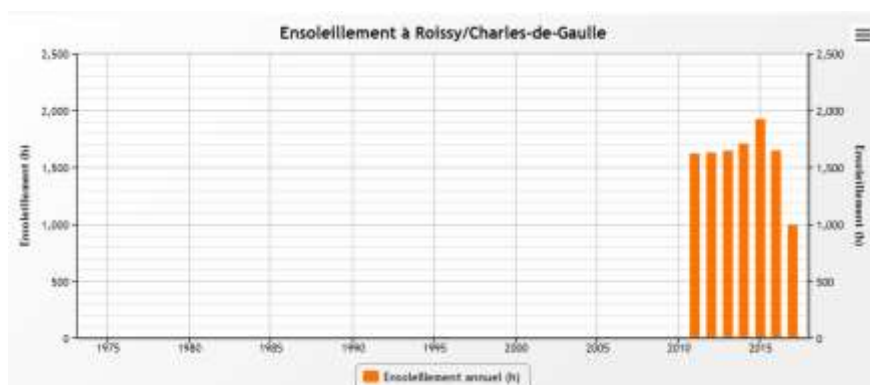
Les zones favorables au développement de l'énergie éolienne intègrent des territoires présentant des enjeux faibles à forts :

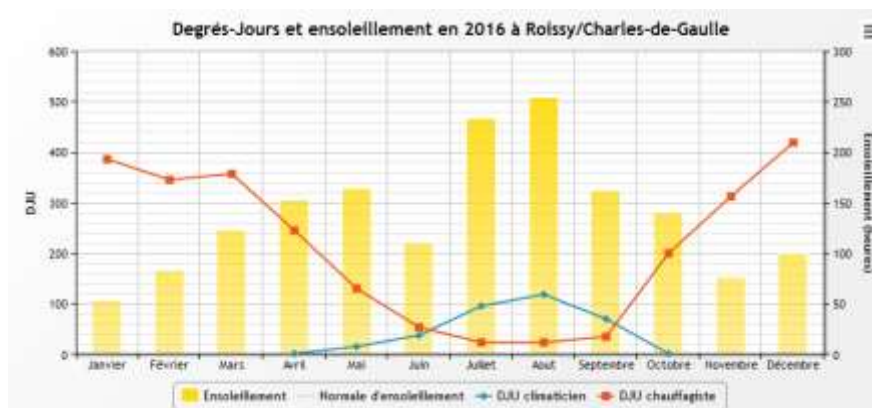
La commune de POINCY est identifiée comme de niveau faible au développement de l'énergie éolienne.

Les implantations de parcs éoliens, qui nécessitent de dialoguer avec des paysages très amples et très vastes, sont malvenues dans ces micro-paysages, pour une question évidente d'échelle. Une seule éolienne suffirait à écraser ces paysages intimes, leurs silhouettes géantes bouleverseraient durablement l'échelle de perception du paysage.

Remarque : Les zones favorables au développement éolien ne sont pas synonymes d'implantations systématiques d'éoliennes. En effet, des études locales sont toujours nécessaires au regard notamment des enjeux retenus pour l'élaboration du Schéma Régional Eolien : elles sont indispensables à l'évaluation de la pertinence des projets éoliens et sont toujours réglementairement exigées dans le cadre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, et des permis de construire éoliens.

Ensoleillement:





D'après les données ci-dessus, la commune de POINCY a reçu 1680 heures d'ensoleillement sur l'année 2016.

La carte de Tecsol ci-dessous, POINCY perçoit une énergie solaire annuelle moyenne d'environ 3.4 kWh par m² par jour. Ainsi une surface d'un mètre carré perçoit en une année 1 241 kWh/m².



Perspectives :

L'ensoleillement est une ressource d'énergie gratuite qui a l'avantage de ne produire aucune pollution.

Cette énergie peut être utilisée en période estivale, et le reste de l'année elle doit être complétée par des énergies d'appoint pour garantir le chauffage et la production d'eau chaude.

La consommation d'électricité d'un ménage français, couple avec 2 enfants, hors chauffage et eau chaude, étant en moyenne de 2 700 kWh/an, l'installation de panneaux solaires pourrait servir à couvrir leur consommation énergétique.

La construction et/ou la rénovation du bâti pourra être effectuée en évaluant le potentiel et la faisabilité technique et économique d'un dispositif photovoltaïque pour les futurs logements.

Ce système de production à partir d'énergie solaire doit être intégré aux nouvelles constructions, afin de remplir un rôle crucial qui est la diminution des émissions de GES dues à la production d'énergie.

I.16.3. EVOLUTION CLIMATIQUE

Le Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat (GIEC) est formel : l'atmosphère terrestre s'est réchauffée en moyenne de 0,74°C au cours du XXème siècle. En France, le réchauffement moyen a été de l'ordre de +0,95°C sur la même période et la tendance pour la fin de ce siècle est encore à la hausse. La responsabilité des activités humaines dans ce phénomène a été démontrée.

Conséquence sur le climat

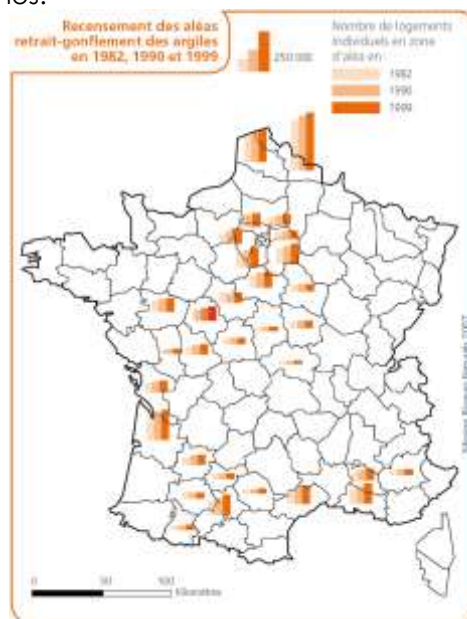
L'augmentation de la température moyenne annuelle et du cumul des précipitations sont deux indicateurs clés des évolutions climatiques en Ile de France.

Conséquence sur les risques, un risque accentué de catastrophes naturelles

Lors d'événements importants, l'état de catastrophe naturelle (dit "CATNAT") peut être constaté par un arrêté interministériel qui précise l'aléa, les communes touchées, la période concernée ainsi que la nature des dommages occasionnés.

En Ile de France, le changement climatique pourrait accentuer certains aléas face auxquels le territoire est plus particulièrement vulnérable :

- le retrait / gonflement des argiles (cf. carte ci-dessous), aléa causé par des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols,
- les débordements de cours d'eau,
- les ruissellements et coulées de boue,
- les submersions marines.



Conséquences sur la ressource en eau

Le changement climatique est susceptible de provoquer à terme à la fois une baisse de la pluviométrie moyenne, particulièrement en période estivale, et une augmentation de la température moyenne et des épisodes de vagues de chaleur, entraînant une diminution des étiages estivaux perturbant le fonctionnement des nappes phréatiques (charge et décharge).

Cette conjonction de phénomène de diminution de la ressource en eau disponible pourra accentuer les tensions existantes en matière d'usages et créer de nouveaux problèmes là où la gestion n'en pose pas aujourd'hui, pour :

- irriguer (néanmoins limitée aujourd'hui en région à quelques types de cultures),
- faire face aux pertes de production agricole générées par des sécheresses ou des crises sanitaires exceptionnelles sur l'agriculture
- répondre aux besoins des procédés industriels

Conséquences sur les zones humides

Les milieux naturels particulièrement concernés par les impacts du changement climatique dans la région sont les zones humides. Elles sont susceptibles d'être affectées par la rapidité des changements climatiques, en particulier la hausse des températures, et les épisodes de canicule ainsi que la sécheresse estivale prolongée ou associée à un déficit du régime hydrique des saisons précédentes.

Très vulnérable à l'évolution de la ressource en eau, une part importante des zones humides de la région est associée aux nappes alluviales accompagnant les cours d'eau.

Les déficits de recharge des nappes peuvent potentiellement engendrer des problèmes de soutien d'étiage des cours d'eau et d'alimentation de ces zones humides.

De plus, les sols argileux imperméables de certains territoires d'Ile de France génèrent également des zones humides alimentées par les eaux de surface qui sont, de ce fait, encore plus vulnérables aux épisodes de sécheresse prolongée.

La déclinaison de la trame verte et bleue régionale dans les documents de planification (SCOT, PLU, ...) est un premier élément contribuant à l'atteinte de l'objectif.

Ces constats justifient la nécessité d'intégrer la question du changement climatique dans la réflexion sur la trame verte et bleue régionale, et, au-delà, dans l'ensemble des dispositifs de gestion de la biodiversité présents en région.

Conséquences sur la faune et la flore

Apparition de nouvelles espèces

Depuis les années 1980, de nouvelles espèces d'affinités méridionales, voire méditerranéennes, ont été observées en région et contribue à souligner l'influence des changements climatiques sur la biodiversité régionale.

Variations climatiques et phénologique :

Définition : La phénologie est l'étude de l'apparition d'événements périodiques dans la vie animale et végétale en relation avec le climat, par exemple la coloration des feuilles à l'automne, la fructification...

L'étude de ces manifestations saisonnières est d'un grand intérêt scientifique pour mesurer l'impact du changement climatique sur la biodiversité. La moindre augmentation de température peut avancer de plusieurs jours voire de plusieurs semaines le réveil printanier de la végétation ou le retour des hirondelles.

Les plantes comme les animaux sont sensibles aux variations de température et à la durée du jour. Leur cycle biologique dépend pour une grande part de ces deux facteurs qui varient périodiquement au cours des saisons.

Une baisse de certaines populations d'oiseaux :

La qualité et la quantité des relevés régionaux, assurée par la communauté ornithologiste, garantit une très bonne fiabilité des données sur les populations d'oiseaux.

L'Observatoire National sur les Effets du Réchauffement Climatique (ONERC) a ainsi sélectionné des espèces sensibles aux variations climatiques, locales ou générales, et en particulier des espèces migratrices.

L'évolution des effectifs d'oiseaux communs et nicheurs par espèce, indicateur mis au point par le Muséum National d'Histoire Naturelle, donne une bonne idée de l'impact du réchauffement climatique sur 15 espèces d'oiseaux aux affinités septentrionales. Établi sur la base de relevés depuis 1989 (programme STOC), le bilan national montre une baisse de 42% des effectifs en 19 ans.

E.I.17. QUALITE DE L'AIR

Depuis la Loi N°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE), les pouvoirs publics ont notamment pour objectifs de prévenir – surveiller – réduire et supprimer les pollutions atmosphériques afin de préserver la qualité de l'air.

Elle prescrit l'élaboration d'un Plan Régional de la Qualité de l'Air, de Plans de Protection de l'Atmosphère et pour les agglomérations de plus de 100.000 habitants d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU).

Elle instaure une procédure d'alerte, gérée par le Préfet. Celui-ci doit informer le public et prendre des mesures d'urgence en cas de dépassement de seuil (restriction des activités polluantes, notamment de la circulation automobile).

Elle intègre les principes de pollution et de nuisance dans le cadre de l'urbanisme et dans les études d'impact relatives aux projets d'équipements.

Elle définit des mesures techniques nationales pour réduire la consommation d'énergie et limiter les sources d'émission, instaure des dispositions financières et fiscales (incitation à l'achat de véhicules électriques, GPL ou GNV, équipement de dispositifs de dépollution sur les flottes de bus).

18 décrets ont été pris en application de cette loi. Parmi les 18 décrets ont été pris en application de cette loi, on peut citer :

- Décret n° 2001-449 du 25 mai 2001 relatif aux plans de protection de l'atmosphère et aux mesures pouvant être mises en œuvre pour réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique, codifié dans les articles R222-13 à R222-36 du Code de l'Environnement.
- Décret n° 98-361 du 6 mai 1998 relatif à l'agrément des organismes de surveillance de la qualité de l'air, codifié dans les articles R221-9 à R221-14 du Code de l'Environnement.
- Décret n° 98-360 du 6 mai 1998 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, aux objectifs de qualité de l'air, aux seuils d'alerte et aux valeurs limites, codifié dans les articles R221-1 à R221-8 et R223-1 à R223-4 du Code de l'Environnement.
- Décret n° 98-817 du 11 septembre 1998 relatif aux rendements minimaux et à l'équipement des chaudières de puissance comprise entre 400 kW et 50 MW.
- Décret n° 97-432 du 29 avril 1997 relatif au Conseil national de l'air, codifié dans les articles D221-16 à D221-21 du Code de l'Environnement.

I.17.1. LES OUTILS REGLEMENTAIRES

L'Île-de-France est désormais dotée d'une stratégie claire et partagée en matière d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables, d'amélioration de la qualité de l'air et d'adaptation aux effets du changement climatique par le Schéma Régional Climat Air Energie de l'Île de France (SRCAE). Trois grandes priorités régionales ressortent du SRCAE à l'horizon 2020 :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments, avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40% du nombre d'équivalent-logements raccordés d'ici 2020,
- La réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), approuvé par arrêté interpréfectoral le 25 mars 2013, prévoit une série de mesures équilibrées visant à réduire les émissions des sources fixes et mobiles de pollution atmosphérique (véhicules, installations de chauffage et de

production d'électricité, installations classées pour la protection de l'Environnement, avions,...).

Les 11 mesures réglementaires, qui constituent le cœur du plan, sont déclinées en arrêtés au fur et à mesure de sa mise en œuvre. Parmi ces 11 mesures réglementaires, on trouve :

REG1	Obliger les principaux pôles générateurs de trafic à réaliser un plan de déplacements d'établissement (PDE)
REG2	Imposer des valeurs limites d'émissions pour toutes les installations fixes de chaufferies collectives
REG3	Limiter les émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion du bois
REG4	Gestion des dérogations relatives à l'interdiction de brûlage à l'air libre des déchets verts
REG5	Réduire les émissions de particules dues aux groupes électrogènes
REG6	Améliorer la connaissance et la mesure des émissions industrielles
REG7	Interdire les épandages par pulvérisation quand l'intensité du vent est strictement supérieure à 3 Beaufort
REG8	Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme
REG9	Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les études d'impact
REG10	Mettre en œuvre la réglementation limitant l'utilisation des moteurs auxiliaires de puissance (APU) lors du stationnement des aéronefs sur les aéroports de Paris-Charles de Gaulle, Paris Orly et Paris Le Bourget
REG11	Diminuer les émissions en cas de pointe de pollution

I.17.2. LE RESEAU ATMO

La Fédération ATMO représente l'ensemble des 38 associations agréées pour la surveillance de la qualité de l'air (AASQA).

Ses missions de base (en référence à la loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie du 30 décembre 1996) sont la :

- Mise en œuvre de la surveillance et de l'information sur la qualité de l'air,
- Diffusion des résultats et des prévisions,
- Transmission immédiate aux préfets des informations relatives aux départements ou prévisions de dépassements des seuils d'alerte et de recommandation.

C'est donc par le réseau ATMO que toutes les données relatives à la qualité de l'air sont effectuées et rendues disponibles au grand public.

I.17.3. LES SOURCES DE POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES

Définition de la pollution atmosphérique

Une pollution atmosphérique est une altération de la composition normale de l'atmosphère (Normalement 78 % d'azote, 21 % d'oxygène et 1 % d'autres composés).

Cette altération apparaît sous deux formes : gazeuse (présence de gaz nouveaux ou augmentation de la proportion d'un gaz existant) et solide (Mise en suspension de poussières).

Voici les différentes sources de pollutions atmosphériques :

Les transports : La combustion des carburants dégage des oxydes d'azote, de l'oxyde de carbone, des hydrocarbures ainsi que les produits à base de plomb incorporés dans les carburants.

Les installations de combustion du secteur résidentiel et tertiaire ou du secteur industriel : L'utilisation des combustibles tels que charbons, produits pétroliers.... que ce soit dans les

générateurs de fluides caloporteurs ou dans les installations industrielles de chauffage est à l'origine d'une pollution atmosphérique sous les formes gazeuse et particulaire.

Les processus industriels : Ils émettent des poussières et des gaz spécifiques à chaque procédé de fabrication et à chaque produit fabriqué.

I.17.4. LES PRINCIPAUX EFFETS DE LA POLLUTION

La pollution atmosphérique exerce des effets sur la santé mais aussi sur notre environnement global : actions sur les végétaux, interactions avec les différents domaines de l'environnement, changements climatiques, altération des façades et bâtiments par corrosion et noircissement.

Le plus souvent la pollution chimique altère la fonction respiratoire en engendrant des irritations ou des maladies respiratoires chroniques.

De manière globale, la pollution chimique sensibilise et peut rendre l'appareil respiratoire de sujets fragilisés plus vulnérables à d'autres affections.

I.17.5. LES INDICATEURS DE POLLUTION

Les oxydes d'azote :

Le monoxyde et le dioxyde d'azote (respectivement NO et NO₂) proviennent surtout des combustions émanant des véhicules et des centrales énergétiques. Le monoxyde d'azote se transforme en dioxyde d'azote au contact de l'oxygène de l'air. Les oxydes d'azote font l'objet d'une surveillance attentive dans les centres urbains où leur concentration dans l'air présente une tendance à la hausse compte tenu de l'augmentation forte du parc automobile.

Les oxydes d'azote interviennent dans le processus de formation d'ozone dans la basse atmosphère. Ils contribuent également au phénomène des pluies acides.

L'ozone (O₃) :

Il résulte de la transformation chimique de certains polluants (oxyde d'azote et composés organovolatiles notamment) dans l'atmosphère en présence de rayonnement ultraviolet solaire. C'est un gaz irritant. Il contribue à l'effet de serre et à des actions sur les végétaux (baisse de rendement, nécrose,...).

Le dioxyde de soufre (SO₂)

Il provient de la combustion de combustibles fossiles contenant du soufre (fiouls lourds, charbon, gasoil,...). Il s'agit également d'un gaz irritant. En présence d'humidité, il forme des composés sulfuriques qui contribuent aux pluies acides et à la dégradation de la pierre des constructions.

Les poussières en suspension (Ps) :

Elles constituent un complexe de substances organiques ou minérales. Elles peuvent être d'origine naturelle (volcans, érosion, pollens,...) ou anthropique (combustion par les véhicules, les industries ou le chauffage, incinération,...). On distingue les particules « fines » ou poussières en suspension provenant des effluents de combustion (diesels) ou de vapeurs industrielles condensées, et les « grosses » particules ou poussières sédimentaires provenant des ré-envols sur les chaussées ou d'autres industriels (stockages des minerais ou de matériaux sous forme particulaire).

Les particules les plus fines peuvent transporter des composés toxiques dans les voies respiratoires inférieures (sulfates, métaux lourds, hydrocarbures,...). Elles accentuent ainsi les effets des polluants naturels (comme les pollens) et chimiques acides, comme le dioxyde de soufre et les oxydes d'azote.

I.17.6. DEFINITION DES RISQUES ET SEUILS D'EXPOSITION

L'exposition d'un individu à un polluant se définit comme un contact entre le polluant et un revêtement du sujet tel que la peau – les tissus de l'appareil respiratoire – l'œil ou le tube digestif.

Le niveau d'exposition d'un individu à un polluant est le produit de la concentration en polluant auquel l'individu a été exposé par le temps pendant lequel il a été exposé.

Les recommandations établies pour chacun des polluants par l'Organisation Mondiale de la Santé ont été reprises par la législation française (décret N°98-360). Elles déterminent des moyennes annuelles – journalières et horaires à ne pas dépasser.

Les **objectifs de qualité** pris en compte par type de polluant sont ceux fixés par le décret du 6 mai 1998 (qui a depuis fait l'objet de plusieurs modifications).

Au sens de la loi sur l'air du 30 décembre 1996, on entend par objectifs de qualité « un niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, fixé sur la base des connaissances scientifiques, dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou pour l'environnement, à atteindre dans une période donnée ».

Deux types de seuils sont définis :

- De recommandation et d'information : lorsque les niveaux de pollution atteignent le seuil défini pour le polluant cité, un message d'information est automatiquement transmis aux pouvoirs publics – médias – industriels – professionnels de la santé...
- D'alerte : lorsque le phénomène de pollution s'accroît, le Préfet peut prendre des mesures vis-à-vis des automobilistes et des industriels : limiter la vitesse maximum sur les routes – réduire les rejets polluants des entreprises...

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie du 30 décembre 1996 définit les mesures que le Préfet doit prendre lorsque les niveaux de pollution sont dépassés ou risquent de l'être. Ces niveaux ont été revus dans le décret N°2002-213 du 15 février 2002.

Le seuil d'alerte correspond à des concentrations de substances polluantes dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement à partir duquel des mesures d'urgence doivent être prises.

Polluants	Valeurs limites	Objectifs de qualité	Seuil de recommandation et d'information	Seuils d'alerte	Niveau critique
Dioxyde d'azote (NO2)	<p>En moyenne annuelle : depuis le 01/01/10 : 40 µg/m³.</p> <p>En moyenne horaire : depuis le 01/01/10 : 200 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 18 heures par an.</p>	<p>En moyenne annuelle : 40 µg/m³.</p>	<p>En moyenne horaire : 200 µg/m³.</p>	<p>En moyenne horaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 400 µg/m³ dépassé sur 3 heures consécutives. ▶ 200 µg/m³ si dépassement de ce seuil la veille, et risque de dépassement de ce seuil le lendemain. 	
Dioxyde de soufre (SO2)	<p>En moyenne journalière : 125 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 3 jours par an.</p> <p>En moyenne horaire : depuis le 01/01/05 : 350 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 24 heures par an.</p>	<p>En moyenne annuelle : 50 µg/m³.</p>	<p>En moyenne horaire : 300 µg/m³.</p>	<p>En moyenne horaire sur 3 heures consécutives : 500 µg/m³</p>	<p>En moyenne annuelle et hivernale (pour la protection de la végétation) : 20 µg/m³.</p>
Particules fines de diamètre inférieur ou égal à 10 micromètres (PM10)	<p>En moyenne annuelle : depuis le 01/01/05 : 40 µg/m³.</p> <p>En moyenne journalière : depuis le 01/01/2005 : 50 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 35 jours par an.</p>	<p>En moyenne annuelle : 30 µg/m³.</p>	<p>En moyenne journalière : 50 µg/m³.</p>	<p>En moyenne journalière : 80 µg/m³.</p>	

I.17.7. DONNEES DEPARTEMENTALES

Les polluants locaux

Polluants	Effets sur la santé	Principaux émetteurs en Seine-et-Marne	Situation de la Seine-et-Marne vis-à-vis de la réglementation en 2007
Oxydes d'azote (NO, NO₂, NO_x)	Altération de la fonction respiratoire	<ul style="list-style-type: none"> • 50 % trafic routier • 12 % secteur résidentiel et tertiaire (chaufferies) • 12 % secteur agricole • 10 % industrie manufacturière (raffinerie, centre thermique, production d'engrais) 	<ul style="list-style-type: none"> • Objectifs de qualité : 40 µg/m³ en moyenne annuelle • Stations de fond : objectif de qualité respecté • Proximité du trafic : dépassements des objectifs de qualité sur les principaux axes : A6, francilienne, A4, N2, N3, N6, N34
Monoxyde de carbone (CO)	Perturbe le transport de l'oxygène dans le sang : migraines, vertiges, diminution de la vigilance avec risques de mort à très forte dose	<ul style="list-style-type: none"> • 58 % secteur résidentiel et tertiaire (part importante liée au chauffage au bois) • 34 % trafic routier 	Pas de dépassements des normes de qualité de l'air à l'échelle de l'Ile-de-France
Particules en suspension (fumées noires, particules fines PM10 et PM2,5)	Les plus petites pénètrent dans les voies respiratoires inférieures : toux, irritation, gêne respiratoire avec des risques allergènes ou cancérogènes pour certaines particules	<ul style="list-style-type: none"> • 31 % industrie manufacturière (sidérurgie, houillères, production d'engrais, raffinerie, centre thermique, entreprises du plâtre, exploitations de carrières et chantier BTP) • 26 % secteur résidentiel et tertiaire (part importante liée au chauffage au bois) • 22 % secteur agricole • 13 % trafic routier 	<ul style="list-style-type: none"> • Objectifs de qualité : 30 µg/m³ en moyenne annuelle • Stations de fond : objectif de qualité respecté • Proximité du trafic : dépassements des objectifs de qualité sur les principaux axes : A6, francilienne, A4, N2, N3, N6, N34
Dioxyde de soufre (SO₂)	Toux et essouffement. Aggravation de l'asthme et des bronchites chroniques	<ul style="list-style-type: none"> • 77 % production d'énergie (raffinerie, centre thermique) • 13 % secteur résidentiel et tertiaire (chaufferies) 	Pas de dépassements des normes de qualité de l'air à l'échelle de l'Ile-de-France
Ozone	Irritations oculaires, toux, sensation de gêne respiratoire, diminution de l'endurance	Polluant secondaire (non directement émis par les activités humaines) qui résulte de réactions chimiques mettant en cause des polluants primaires tels que les oxydes d'azote (NO ₂ , NO _x) ou les composés organiques volatils (COV) notamment sous l'effet du rayonnement solaire.	<ul style="list-style-type: none"> • Objectifs de qualité : 110 µg/m³ en moyenne sur 8 heures • Conditions météorologiques de 2007 peu propices à la formation de l'ozone • Nombre de jours de dépassement : 20 jours de dépassement de l'objectif de qualité dans les stations rurales 10 jours de dépassement de l'objectif de qualité dans les stations urbaines/semi-urbaines
Composés organiques volatils (COV)	Gêne olfactive, gêne respiratoire, effets cancérogènes pour certains comme le benzène	<ul style="list-style-type: none"> • 35 % secteur résidentiel et tertiaire (part importante liée au chauffage au bois) • 28 % émissions naturelles • 19 % industrie manufacturière (utilisation de solvants, imprimeries, raffinerie, entrepôts pétroliers, industries chimiques) • 12 % trafic routier 	
Métaux (Plomb, Mercure, Cadmium, Cuivre, etc)	Affection des fonctions rénales, hépatiques, respiratoires. Altération du système nerveux avec troubles du développement cérébral des enfants	Traitement des déchets, Industrie	Normes respectées, même à proximité des zones industrielles étudiées.

Les gaz à effet de serre

Polluants	Principaux émetteurs en Seine-et-Marne
Dioxyde de carbone (CO₂)	<ul style="list-style-type: none"> • 26 % secteur résidentiel et tertiaire • 24 % trafic routier • 15 % secteur agricole • 13 % traitement des déchets • 11 % production d'énergie
Méthane (CH₄)	<ul style="list-style-type: none"> • 82 % traitement des déchets (décharges de déchets solides)
Protoxyde d'azote (N₂O)	<ul style="list-style-type: none"> • 58 % secteur agricole • 39 % industrie manufacturière (production d'engrais, raffinerie)

I.17.8. ENJEUX SUR LA QUALITE DE L'AIR.

- Promouvoir des énergies renouvelables.
- Développer une politique globale d'économie d'énergie.
- Développer des transports en commun et l'organisation du territoire.
- Développement de formes urbaines plus économes en énergie (volumes, matériaux et isolation, orientation agencement...).
- Réduire les déplacements en voiture individuelle,
- Organiser le territoire communal en faveur des déplacements doux.

E.I.18. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL

Le territoire naturel de POINCY se caractérise par :

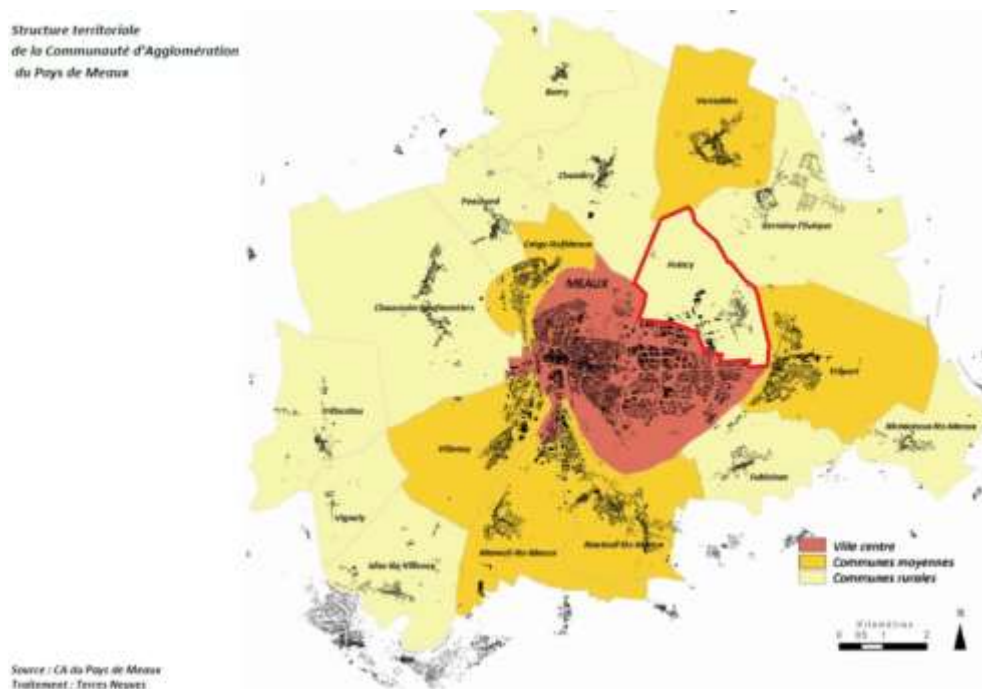
- son empreinte dans le grand paysage du plateau de la Vallée de la MARNE,
- des espaces naturels préservés grâce une extension modérée de la commune au cours des 30 dernières années,
- une consommation de 15 hectares pour de l'activité économique entre 2010 et 2020
- une agriculture dominante dans l'occupation des sols sur la partie nord du territoire,
- 76,3% du territoire dédié à l'activité agricole,
- trois sièges d'exploitations sur le territoire,
- des boisements peu nombreux et localisés dans la vallée humide et aux abords de la MARNE sur la partie nord du territoire,
- un sol propice à l'exploitation des activités agricoles,
- des potentielles zones humides à préserver ou à remettre en bon état,
- une trame verte marquée par des prairies et boisements, et des espèces végétales caractéristiques de la ZNIEFF de type 1,
- une trame bleue englobant le réseau hydrographique, réseau qui abrite une faune et une flore diversifiée,
- Une zone Natura 2000 située à 2,5 km à vol d'oiseau.

E.II. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE URBAIN

E.II.1.L'ARMATURE URBAINE

A l'échelle intercommunale du Pays de MEAUX, le territoire est structuré selon les pôles suivants :

- Pôle urbain majeur : MEAUX,
- Pôle secondaire : TRILPORT,
- Pôle de proximité : CHAMBRY, VARREDES, GERMIGNY-L'EVEQUE.



Source « CA du Pays de Meaux »

La commune de POINCY se trouve au centre du territoire intercommunal. Elle est limitrophe au pôle principal de MEAUX, au Nord Est. La commune de POINCY est considérée comme une commune rurale.

E.II.2.LA NAISSANCE DU VILLAGE

Du latin **potentius**, qui signifie « puissant », POINCY est bâti sur des traces d'habitation gallo-romaines, la première mention écrite du village de PIPIMISSION est faite au VII^e siècle.

Les archives mentionnent le village sous le nom de « POMEY », qui apparaît sur la carte de CASSINI dès la fin du XVIII^e siècle, cependant aucune représentation du bourg n'y est faite. La population chute brutalement à cette époque, passant de 21 habitants à 6.

Le bourg est en revanche représenté au XIX^e siècle sur la carte d'état-major, sous la forme d'un bâti dense. Le bâti s'est implanté à proximité de la chapelle Saint Antoine de Padoue, au niveau de la grande rue.



II.2.1. L'HISTOIRE DU VILLAGE

Au XIX^{ème} siècle, l'activité de POINCY est essentiellement liée à l'agriculture. Celle-ci est centrée sur la production de céréales et maraichères. A la fin de ce siècle et jusque dans les années 1930, la commune devient un lieu de villégiature apprécié pour la pêche.

De nombreux parisiens y font alors construire de grandes maisons pour s'y retrouver le weekend.

La chapelle SAINT ANTOINE DE PADOUE construite à la suite de la destruction de l'église paroissiale en 1838 est l'élément de patrimoine qui a façonné le territoire de POINCY.

Les premières constructions se sont implantées à proximité de cette église le long de la grande rue.



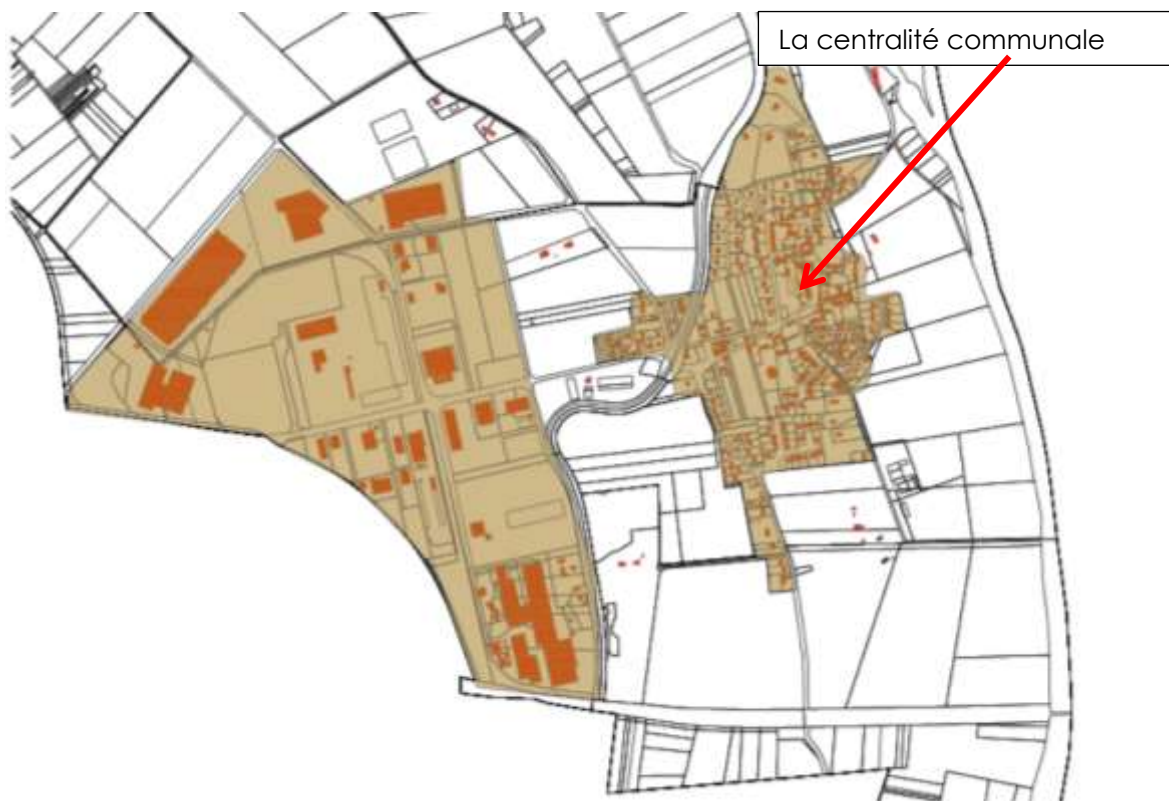
E.II.3. LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN

II.3.1. LA TRAME URBAINE GLOBALE

La structure du tissu urbain de POINCY, se caractérise par un village compact et dense, enclavé entre le canal de l'OURCQ et la MARNE.

Le village s'est développé à proximité de la chapelle, le long de la grande rue et la rue du Moulin.

Un territoire : une centralité



L'évolution de la commune au fil des années.

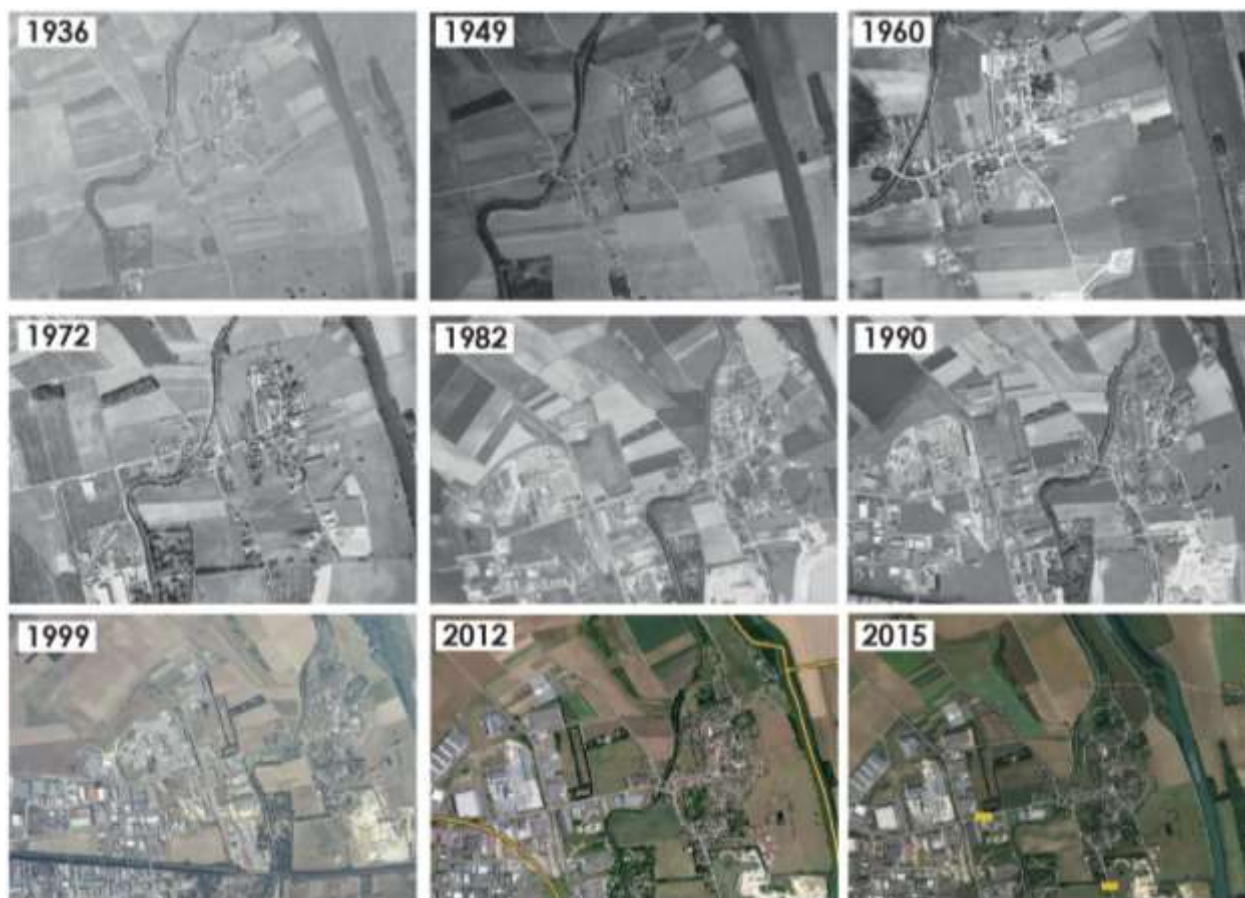
En 1936, le développement de la commune s'opère principalement sur la grande rue et sur la rue du Moulin.

En 1949, le développement se poursuit le long de ces rues et le long de la rue de l'Aqueduc.

Entre 1960 et 1972, le développement du tissu urbain se réalise par un étalement linéaire, le long des axes routiers en direction de la ville de MEAUX. En 1980, c'est l'essor de la zone industrielle qui se développe à l'Ouest du village.

En 1982, l'urbanisation du village s'établit par densification et comblement des dents creuses. De nouvelles constructions apparaissent rue SAINTE-FARE et rue de DAMPLEGER, rue SAINT-LAZARE. La zone industrielle limitrophe à MEAUX poursuit son urbanisation.

En 2000, le village connaît une nouvelle croissance avec un développement vers l'Est sous la forme de lotissement.



Evolution du tissu urbain, geoportail.

II.3.2. L'HABITAT

La principale vocation des constructions présentes sur le territoire de POINCY est liée à l'habitat. L'aspect architectural de ces constructions présente une grande diversité de formes et de traitements en fonction de leur ancienneté.

L'habitat ancien est généralement mitoyen (grande rue, rue du moulin) et implanté avec ou sans retrait par rapport à la voie. Il présente la plupart du temps des façades en enduit avec une hauteur moyenne comprise entre un Rez-de-chaussée et un comble et un Rez-de-chaussée + un étage et un comble. Le traitement des toitures varie également avec des pans variables.

Le long de la Grande rue, les constructions sont majoritairement implantées à l'alignement de l'emprise publique. Les toitures sont à deux pentes utilisant la tuile comme matériau principal.



Le long de la Rue de la Bergerie, l'habitat, de type pavillonnaire, est organisé selon une opération d'aménagement d'ensemble. Cet habitat, consommateur d'espace, s'est développé en extension du tissu urbain, en entrée et en sortie de ville. Moins hautes que les constructions anciennes, les maisons sont composées d'un rez-de-chaussée et un comble aménageable, implantées en retrait de la voie, au centre des jardins.



Le territoire de POINCY comporte une mixité de constructions rurales anciennes (13.2% construites avant 1946) et de constructions plus récentes (24.8% construites après 1991)





II.3.3. LES COMMERCES

Le territoire de POINCY possède une structure commerciale importante avec 79 entreprises au 1er janvier 2015 (INSEE). Parmi ces entreprises, 30 d'entre elles sont de type commerce, transport hébergement et restauration, regroupant 401 emplois salariés. Ces commerces sont situés majoritairement dans la Zone industrielle de POINCY.

Source : Insee Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2015

	Nombre	%
Ensemble	79	100
Industrie	9	11,4
Construction	11	13,9
Commerce, transport, hébergement et restauration	30	38
Services aux entreprises	21	26,6
Services aux particuliers	8	10,1

La commune est cependant marquée par un déficit de commerces de proximité (boulangerie, boucherie, pharmacie etc..). Cette offre la plus proche se situe sur les communes de MEAUX et de TRILPORT.

II.3.4. LES ACTIVITES

Le territoire de POINCY possède une structure d'activités importante grâce à la Zone Industrielle, située à l'Ouest de la commune. Cette dernière constitue une des neuf zones d'activités de l'Agglomération du Pays de MEAUX. Les activités répertoriées sont principalement liées à l'artisanat, la logistique l'industrie et les services divers. La majorité des emplois de POINCY se concentre sur cette zone économique.

La zone d'activités s'étend sur 79 ha et comptabilisait 39 établissements et 606 salariés en 2007 (Source : Diagnostic territorial du SCoT DU Pays de MEAUX)

Le territoire communal recense 734 emplois en 2013 pour une population active ayant un emploi de 334 résidents de POINCY.



Avenue de la Briqueterie



Avenue de MEAUX

E.II.4. LES ACCES ET DEPLACEMENTS

II.4.1. LA STRUCTURE ROUTIERE

Le territoire de POINCY est traversé par les RD 405, 405A, 603, 17A. Celles-ci permettent un bon maillage avec les territoires limitrophes et l'agglomération de MEAUX.

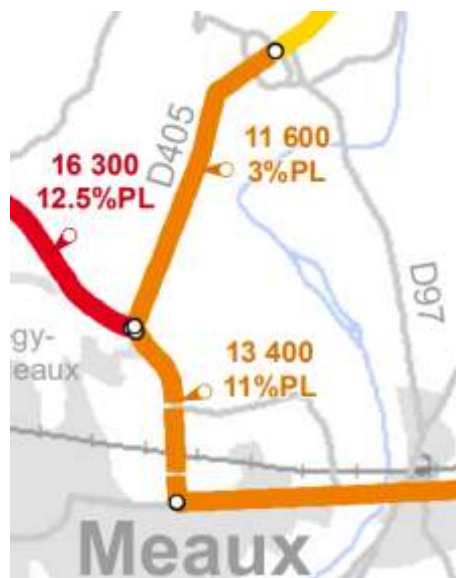
L'autoroute A4 se situe à 9,5 km du centre-ville de POINCY, et permet de relier la commune à la petite couronne de l'Est Parisien. Ce positionnement sous l'influence de PARIS et des agglomérations voisines (MEAUX, MARNE-LA-VALLEE) favorise le maillage et les interactions entre ces pôles.



Le territoire de POINCY est délimité à l'Est par la présence de la MARNE et au Sud par la voie ferrée, ce qui la contraint en termes d'axes routiers.

La desserte structurante de la commune de POINCY est principalement liée à la RD17 A, qui traverse le village sur l'axe Nord/Sud. Cette voie est le principal axe de transit pour les 87,3% habitants qui travaillent chaque jour en dehors du territoire de POINCY et qui prennent à 73,1% leur véhicule pour se rendre sur le lieu de leur travail (INSEE 2013).

La RD405A, RD 17A et RD603 sont des routes classées à grande circulation.



La RD 405A compte 13 400 véhicules pour 2019 trafic moyen journalier annuel dont 11% est lié aux poids lourds.

La RD 405 compte 11 600 véhicules pour 2019 trafic moyen journalier annuel dont 3% est lié aux poids lourds.

Pas de données de trafic routier lié à la RD 17A.

(Illustration : « Structure routière»)

II.4.2. L'ACCIDENTOLOGIE

La RD 405A fait partie des voies ayant un besoin à sécuriser. Entre 2014 et 2018 la RD405A n'est pas concerné par un accident, 1 accident sur la RD405 est recensé, accident ayant entraîné 1 blessé non hospitalisé, 2 accidents sur la RD 17A ayant entraîné 2 blessés non hospitalisés et un cycliste tué.

II.4.3. LES STATIONNEMENTS

La problématique du stationnement fait face à une dualité d'intérêt :

- une trop grande mise à disposition d'aires de stationnement incite à une utilisation excessive de la voiture individuelle,
- un manque de stationnement conduit à une désaffectation de certains équipements qui deviennent inaccessibles.

La satisfaction des besoins en stationnement porte sur :

- la possibilité de garer ses véhicules lorsqu'on est à son domicile,
- la possibilité de garer son véhicule plus ou moins proche des équipements ou services fréquentés, cela en fonction des marchandises ou produits à déplacer: Ex : on a besoin de stationnement proche des commerces d'épicerie

A l'échelle du village, les espaces de stationnement ouverts au public, sont regroupées au sein de trois aires de stationnements totalisant 30 places, dont 5 places sont destinées aux personnes à mobilité réduite.

En totalisant les places le long des voies, la commune compte un total de 72 places de stationnement.

Ces places de stationnement sont localisées sur les axes structurants du village, au niveau de la Grande rue et de la rue de l'Aqueduc

En 2016, 238 véhicules liés aux ménages sont présents sur le territoire de POINCY. 94.4 % des ménages disposent d'au moins une voiture.

D'autres places de stationnement n'appartiennent pas au domaine public, mais permettent de répondre aux besoins des riverains, avec des places sauvages longitudinales situées le long de la Grande rue.

La commune ne compte pas de places de stationnement liées aux voitures électriques ni de places de stationnement liées aux voitures hybrides. Des réflexions communales et avec l'agglomération sont en cours afin de mettre en place du stationnement électrique sur le territoire.

La commune de POINCY dispose d'un nombre de places de stationnement insuffisant pour répondre aux besoins de la population, des activités et des équipements, au niveau de la Place de l'église particulièrement.



Parking au niveau du cimetière



Parking rue de l'Aqueduc



Parking rue de la Bergerie



Localisation des places de stationnement sur le centre-bourg de Poincy.

La commune dispose de stationnement le long des voies.

La commune ne dispose pas de place de stationnement pour les véhicules hybrides et électriques pour le moment mais souhaite dans le futur réfléchir à la création de place de stationnement électrique.

Des stationnements cycles sont prévus sur chaque équipement public (salle polyvalente, école, place de la mairie) et seront complétés avec les futurs équipements.



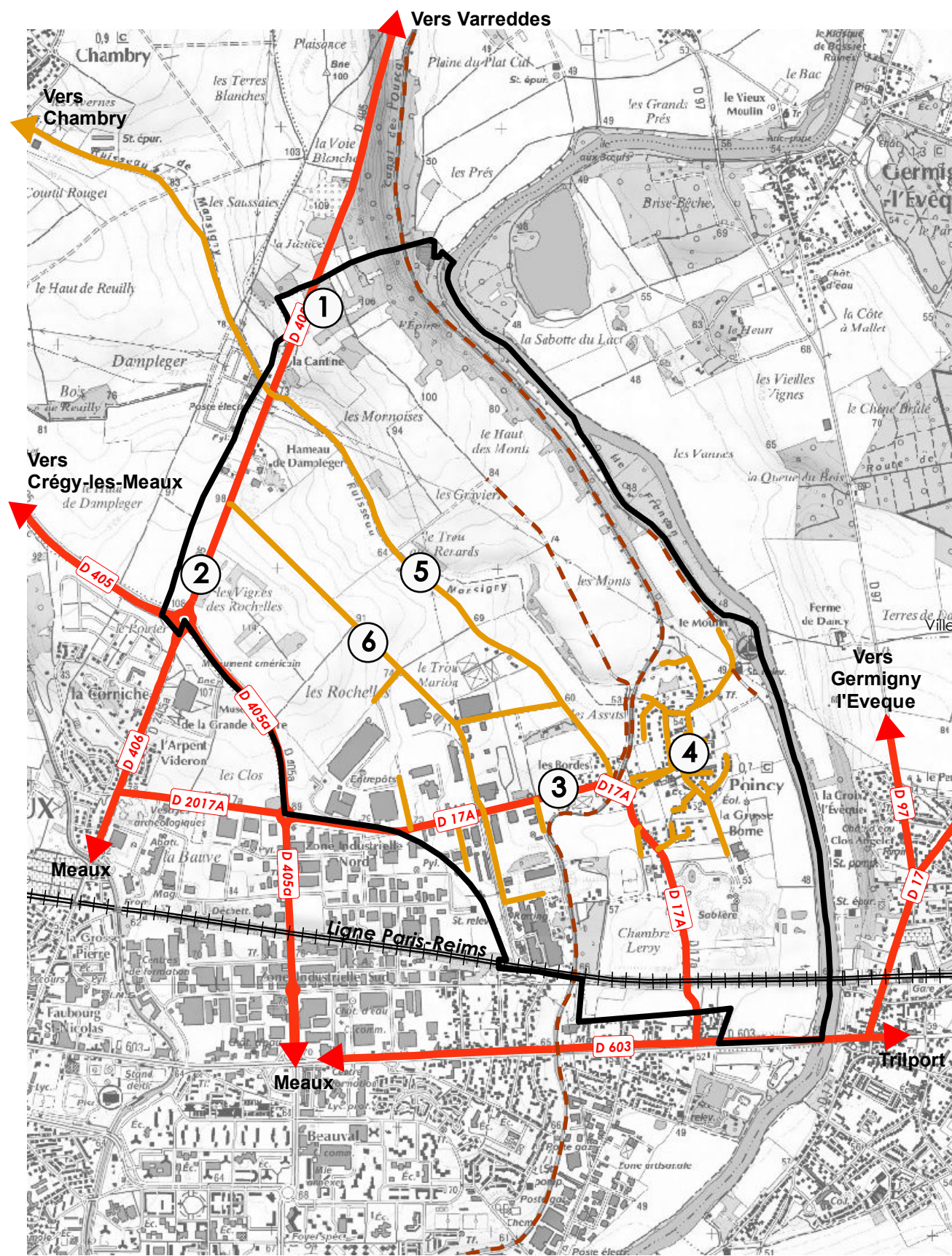
1 Vue depuis la RD 405 en direction de Meaux



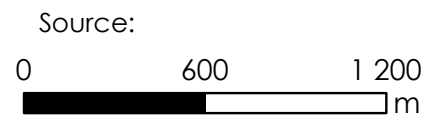
2 Vue depuis la RD 405 en direction de Varreddes



3 Vue depuis la RD 17A en direction de la Zone Industrielle



- Route Départementale
- Voie de desserte locale
- - - Chemin de terre, Chemin de Hallage
- Voie Ferrée



4 Vue depuis la Grande Rue en direction du bourg de Poincy



5 Vue depuis la rue de Dampleger



6 Vue depuis la rue de la Briqueterie

II.4.4. LA STRUCTURE FERROVIAIRE

La commune de POINCY n'est pas desservie par une gare ferroviaire. La gare la plus proche est située à TRILPORT, soit à 2 km du village de POINCY. La gare de TRILPORT permet de relier TRILPORT à PARIS gare de l'Est en 37 minutes et TRILPORT à CHATEAU-THIERRY en 35 minutes.



II.4.5. LES CIRCULATIONS DOUCES

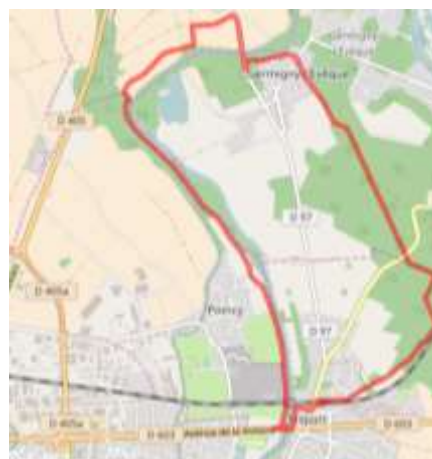
Le village de POINCY dispose de trottoirs piétonniers le long des voies au sein du tissu urbain, permettant de sécuriser les pratiques piétonnes, notamment aux abords de l'école.

Deux itinéraires de Petite Randonnée traversent la commune. Ils sont recensés au sein du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée :

- le chemin de randonnée, « GERMIGNY L'ÉVÊQUE et les bords de MARNE », départ de GERMIGNY L'ÉVÊQUE en direction de la forêt de MONTCEAUX et retour par les bords de la MARNE.
- le chemin de randonnée, « MARNE et canal-VARREDES », départ et arrivée de la gare de TRILPORT en réalisant une boucle autour de la MARNE.

Un sentier de randonnée en VTT est traversé également le territoire de POINCY. C'est le parcours de « PARIS à la FERTE MILON » passant par le canal de L'OURCQ.

La Zone Industrielle de POINCY comporte une piste cyclable bidirectionnelle en site propre, le long d'une partie de la rue de la Briqueterie.





Rue de la Briqueterie

Le territoire de Poincy est parcouru par un important réseau de chemins ruraux. Ces derniers sont à proximité direct du bourg ce qui facilite leur accès. Au cœur du bourg, des sentes piétonnes assurent les liaisons entre les différents quartiers.



Chemins inscrits au PDIPR le long du canal de l'Ourcq.

II.4.6. LES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune de POINCY est desservie par des réseaux de transport en commun du PAYS DE MEAUX exploités par le transporteur MARNE ET MORIN, depuis :

- la ligne de bus n°2 bis (de MEAUX à POINCY). Elle permet de relier le centre du village de POINCY à la ville de MEAUX.
- la ligne de bus M5 : ligne interurbaine du Pays de MEAUX : Gare routière – Zone Industrielle. Elle permet de relier la zone industrielle de POINCY à la ville de MEAUX.



(Illustration : «Les transports en communs »)



Si la commune de POINCY est desservi par deux lignes régulières et deux lignes scolaires de bus, les déplacements en véhicules particuliers sont inévitables pour relier les habitants aux différents pôles d'emplois.

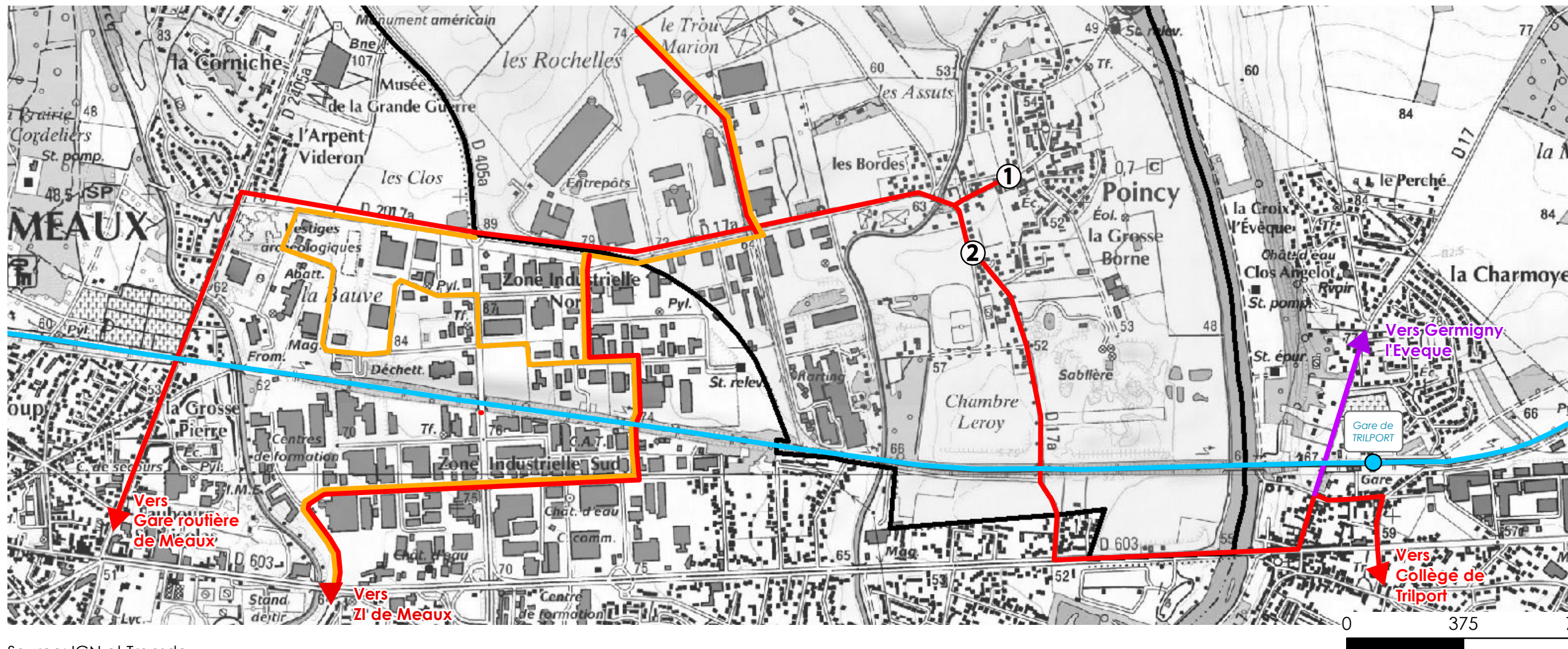


① Arrêt de Bus situé à la Mairie de Poincy

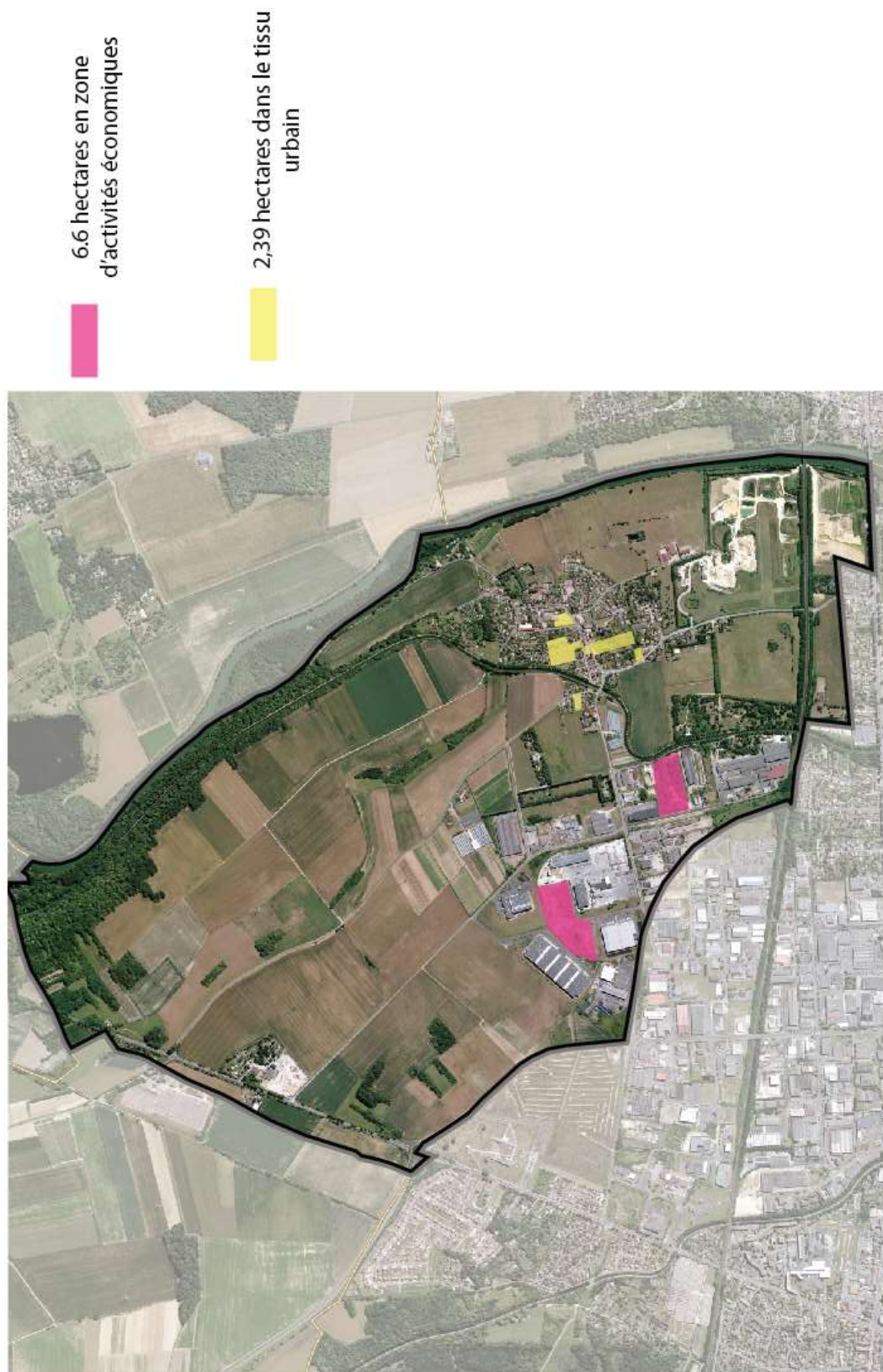


② Arrêt de Bus situé rue du Général de Gaulle

- Arrêt de Bus
- M5 : Ligne interurbaine du Pays de Meaux : Gare routière - Zone Industrielle
- M2bis : Ligne interurbaine du Pays de Meaux : Gare routière - Poincy
- M2 : Ligne interurbaine du Pays de Meaux : Gare routière - Trilport - Germigny
- Voie SNCF - Paris -Reims



E.II.5. LE DIAGNOSTIC FONCIER ET POTENTIEL DE DENSIFICATION



Un diagnostic foncier a été effectué pour développer en priorité l'urbanisation dans les espaces libres, prises en compte des potentialités (dents creuses + jardins) dans le tissu urbain. Les potentialités repérées dans le tissu urbain représentent environ 2,4 hectares et 6,6 hectares dans le secteur économique.



Des potentialités de densification sont présentes au niveau de la zone économique de Poincy

Ces potentialités représentent 6,6 hectares. Il s'agit de terrains nus, ou anciennes friches industrielles.

Il peut être estimé sur ces parcelles au vu de la densité économique alentour, la construction de 3 entreprises.

Ce potentiel est mobilisable dès l'approbation du PLU.



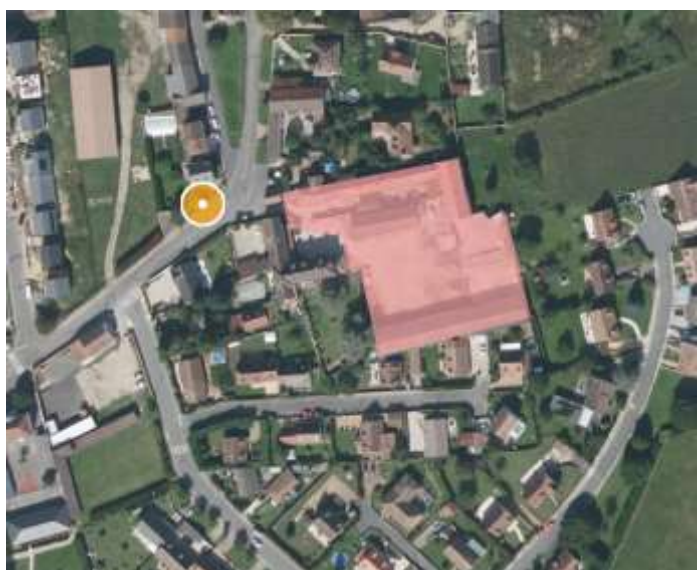
Des potentialités de densification sont présentes au niveau de la rue du centre du village.

Ces potentialités représentent 2,4 hectares. Il s'agit de terrains nus, fond de jardin.

Il peut être estimé sur ces parcelles au vu de la densité d'habitat alentour, la construction de 29 logements soit environ 12 logements par hectare.

Ce potentiel est mobilisable dès l'approbation du PLU.

Secteur urbanisé depuis 2018.



Potentielle de mutation de cet ancien corps de ferme. Une OAP est prévue sur ce secteur permettant la réalisation de 8 logements.

E.II.6. LES EQUIPEMENTS

II.6.1. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

Le territoire de POINCY dispose des équipements communaux suivants, en matière :

D'équipement administratif et technique :

Le territoire de POINCY dispose :

- d'une mairie, située Grande Rue,
- de deux bâtiments techniques.

D'équipements scolaires et périscolaires:

Le territoire de POINCY dispose :

- d'une école maternelle, d'une seule classe (23 élèves),
- d'une école primaire, de trois classes (65 élèves),
- d'une cantine accueillant environ 50 enfants.

Après l'enseignement primaire, les élèves de POINCY sont dirigés vers la commune de MEAUX qui bénéficie de structures scolaires permettant d'enseigner à des niveaux supérieurs, plusieurs collèges, lycées, et une université.



Mairie et école située Grande rue

D'équipements de sports et de loisirs :

Le territoire de POINCY dispose :

- d'une salle polyvalente, d'une capacité de 288 personnes,
- d'un terrain de foot en plein air, tennis, et basket





Salle des fêtes

D'équipements de patrimoine :

Le territoire POINCY dispose :

- d'une chapelle SAINT ANTOINE DE PADOUE,
- d'un cimetière communal, dans lequel sont encore disponibles 88 places,
- d'un monument aux morts
- L'ancienne bergerie



Le territoire de POINCY dispose d'équipements communaux satisfaisants pour répondre aux besoins de la population. De par sa proximité avec MEAUX et TRILPORT, la commune bénéficie de nombreux équipements intercommunaux sportifs, culturels.

II.6.2. LA GESTION DES EAUX

La commune de POINCY assure la compétence assainissement collectif et assainissement non collectif sur son propre territoire.

L'ensemble du territoire (environ 90%) est desservi par l'assainissement collectif.

Sur la commune deux secteurs sont en assainissement non collectif, le hameau de DAMPLEGER ainsi que le domaine du COTTAGE.

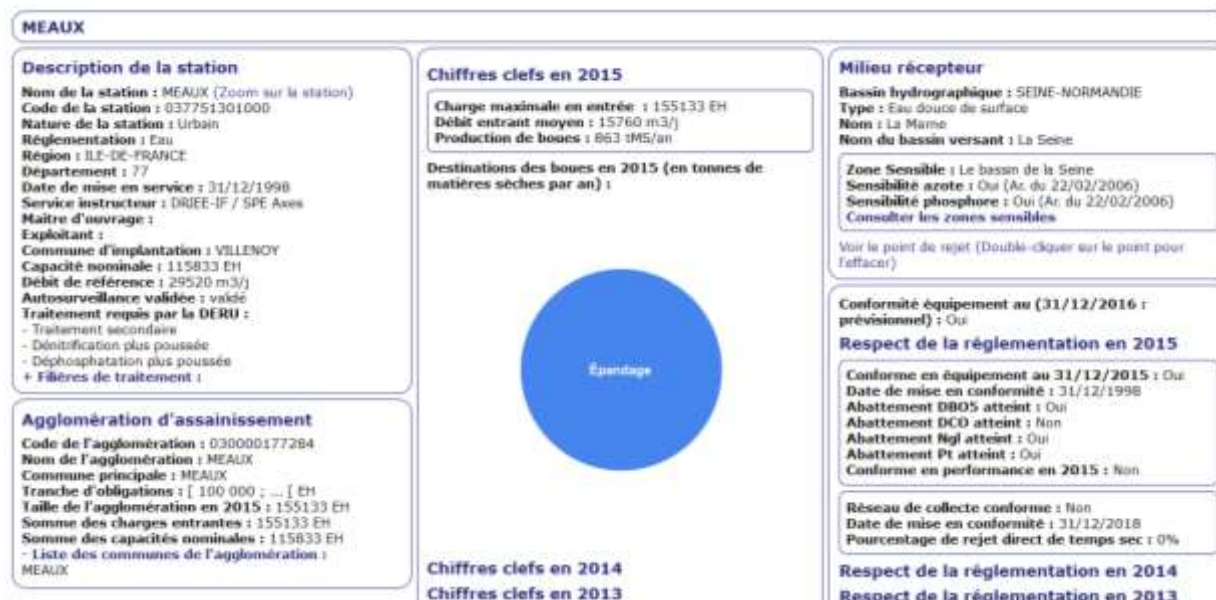
Une convention de raccordement des réseaux de collecte est établie entre les communes de MEAUX et de POINCY. Ces réseaux se rejoignent à la station d'épuration de MEAUX.

La station d'épuration, implantée sur la commune de VILLENVOY, assure le traitement des eaux collectées par les réseaux unitaires et séparatifs sur le secteur géographique de MEAUX et de six communes limitrophes (TRILPORT, FUBLAINES VIA TRILPORT, VILLENVOY, CREGY, POINCY, NANTEUIL ET MAREUIL en partie).

La capacité nominale de cette station est de 115 833 EH pour un débit de référence de 29520 m³ par jour en 2015.



Station d'épuration Rue GAMBETTA à VILLENVOY



<http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

La filière de traitement est de type biologique «boues activées aération prolongée avec prétraitement et procédé de dénitrification biologique».

L'eau potable

Le territoire de POINCY est alimenté en eau potable par son propre réseau d'eau. La mairie de POINCY est le maître d'ouvrage. L'eau provient de l'usine de potabilisation d'eau de MARNE de la ville de MEAUX. D'un point de vue sanitaire, il s'agit d'une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés, à la fois bactériologique, et physico-chimique.

Les eaux pluviales

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles.

Le zonage des eaux pluviales a été approuvé le 26/05/2010. La commune de POINCY est concernée par l'apport d'eaux claires météoriques, il faudra veiller à prendre en compte cette arrivée d'eau. La totalité des eaux pluviales collectées au niveau de la zone industrielle devrait être raccordée en amont du bassin pluvial situé Avenue de MEAUX.

Dans le cas d'augmentation des surfaces imperméabilisées au sein du projet de développement durable, le PLU devra limiter les impacts du ruissellement sur le risque de pollution des milieux récepteurs, par une politique de gestion et de valorisation des eaux, intégrée aux projets d'aménagement (techniques alternatives à favoriser en application des dispositions 7, 8, 145 et 146 du SDAGE)

Les eaux usées

Le territoire de POINCY est couvert par un zonage d'assainissement des eaux usées approuvé le 26/05/2010.

Les eaux usées de la zone industrielle de POINCY rejoignent les réseaux de la ville de MEAUX par l'intermédiaire d'un poste de refoulement. Ces eaux usées sont alors traitées à la station d'épuration de MEAUX située à VILLENY.

Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de SEINE-NORMANDIE.

Le système d'assainissement a été jugé conforme aux exigences règlementaires.

II.6.3. LA GESTION DES DECHETS

A l'échelle de l'intercommunalité

La Communauté d'agglomération du Pays de MEAUX est en charge de la collecte des déchets en porte à porte (ordures ménagères, déchets verts et déchets extra-ménagers).

Les déchetteries disponibles en apport volontaire sont :

- la déchetterie de MONTHYON pour les gros cartons, les gravats, les déchets verts, les encombrants, la ferraille, les déchets d'équipements électriques et électroniques, les batteries et l'huile.
- la déchetterie de MEAUX pour les déchets diffus spécifiques (peintures, vernis, colles, solvants, tubes néons...).

II.6.4. LE RESEAU NUMERIQUE

Le territoire de POINCY est couvert par le Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement Numérique (SDTAN) adopté en décembre 2010 par la SEINE-ET-MARNE, après l'instauratation de la loi du 17/12/2009, relative à la lutte contre la fracture numérique.

La commune de POINCY dispose de réseau fibre optique sur le territoire. Le nœud de raccordement se situant sur la commune de MEAUX.

La présence de réseaux n'implique pas automatiquement que tous les logements soient éligibles au très haut-débit. Le déploiement de la fibre est progressif et dépend des investissements engagés par les opérateurs et les collectivités locales.

E.II.7. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE URBAIN

Le territoire urbain de POINCY se caractérise par :

- sa proximité immédiate avec la commune de MEAUX,
- son empreinte dans l'histoire traversant les époques tout en préservant son identité originelle,
- une centralité comprise entre le canal de l'OURCQ et la MARNE,
- un mixage de constructions rurales anciennes et de constructions plus récentes,
- une absence de commerces de proximité dans la commune,
- la présence d'activités agricoles de type maraichères sur le territoire avec de nombreuses serres,
- une bonne desserte routière maillant les communes limitrophes,
- un nombre de places de stationnement insuffisant dans la commune pour répondre aux besoins de la population,
- du stationnement sauvage, le long de la grande rue,
- une gare ferroviaire située à TRILPORT permettant de relier TRILPORT à PARIS gare de l'est et CHATEAU THIERRY,
- un manque de piste cyclable,
- une desserte en transports en commun pour les scolaires et aussi vers les pôles d'emploi,
- des équipements communaux et intercommunaux suffisants pour répondre aux besoins de la population,
- un réseau d'eau potable conforme aux normes sanitaires,
- un réseau d'assainissement partagé en collectif et individuel avec un traitement des eaux de la commune par une station d'épuration de capacité suffisante,
- présence de réseau de fibre optique sur le territoire.

E.III. LES ENJEUX DU TERRITOIRE NATUREL ET URBAIN

Les conclusions des analyses du territoire naturel et du territoire urbain de POINCY permettent de définir **les enjeux suivants en matière** :

- **En matière de tissu urbain :**
 - densifier les dents creuses dans le tissu urbain,
- **En matière de paysage :**
 - préserver la structure de la commune enclavée,
 - préserver les abords de la Marne et le canal de l'Ourcq,
- **En matière d'agriculture :**
 - pérenniser les terres agricoles de qualité,
 - préserver l'activité agricole sur le territoire,
- **En matière d'environnement :**
 - préserver les zones humides,
 - Préserver les espaces boisés et les espaces riches en biodiversité,
- **En matière d'identité patrimoniale :**
 - favoriser les réhabilitations et les rénovations de bâtis anciens,
- **En matière de déplacement :**
 - valoriser les autres modes de transports alternatifs à la voiture.

**F. TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES
CONTRAINTE, LES RISQUES ET LES DOCUMENTS
SUPRACOMMUNAUX QUI S'IMPOSENT**

F.I. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

F.I.1.LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire de POINCY est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

Ces dernières sont reportées sur le plan cadastral de la commune dans les annexes du PLU en fonction des données récupérées par les gestionnaires.

Liste des servitudes d'utilité publique

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SEINE ET MARNE

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77369 POINCY	SERVITUDES RELATIVES AUX INTERDICTIONS D'ACCES GREVANT LES PROPRIETES LIMITROPHES DES AUTOBOUTES, ROUTES EXPRESS ET DEVIATION DIAGNOSTICATIONS	Articles L.122-2, L. 151-3, L.152-1 et L.152-2 du code de la voirie routière	EU11	Nationale 3 - section de Villeparisis à Meaux	Décret du 04-Juin-1976	Direction des routes Ile-de-France (DRIEF)	15-17 rue Olof Palme 94046 CRETEIL cedex 01 46 76 67 00
77369 POINCY	RESEAU DE TELECOMMUNICATIONS TELEGRAPHIQUES	Articles L.45-9 et L.46 du code des postes	PT3	Câble n° 435 - 01	Conventions amiables - Abrogé	France Telecom - Orange - Unité Pilotage réseau Ile Seine-et-Marne	21 rue Navarin 75009 PARIS
77369 POINCY	ALIGNEMENT DES VOIES nationales départementales et communales	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	EU7	Départementale n° 17A - Grande-rue	Délibération du 03-avr-1894	Conseil départemental de Seine-et-Marne	12 rue des Saint Peres 77000 MELUN 01 64 14 77 77
77369 POINCY	GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Articles L.433-5 et 6 et L.433-9 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I3	Canalisation : Ø 250 - PMS 67,7 bar - Bary - Meaux	Arrêté préfectoral 15 DCSE SER/40 du 03-nov-2015	Société Orfgaz	6 rue Raoul Nordling 92270 BOIS Colombes
77369 POINCY	Servitude relative aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de désagement est soumis à autorisation	Code de l'urbanisme article R. 421-38-13 Code de l'aviation civil article R. 241-1 à R. 241-3, R. 244-1 et D 244-1	T7	Servitude relative aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de désagement est soumis à autorisation	Arrêté préfectoral 2021/04/DCSE/PEP/EC du 05 octobre 2021	Direction générale de l'aviation civile (DGAC)	82 rue des Pyrénées 75970 Paris cedex 20 01 44 64 32 28
77369 POINCY	RESEAU DE TELECOMMUNICATIONS TELEGRAPHIQUES	Articles L.45-9 et L.46 du code des postes	PT3	Câble n° 306 - 02	Conventions amiables - Abrogé	France Telecom - Orange - Unité Pilotage réseau Ile	21 rue Navarin 75009 PARIS
77369 POINCY	PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES ELECTROMAGNETIQUES	Articles L.54 à L54-1 et R. 21 à R.24-1 et R.39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT2	Liaison hertzienne Cregy-lez-Meaux - Saint-Jean-lez-Deux-Jumeaux	Décret du 18-oct-1993 - Abrogé par décret du 22-mai-2000	Direction opérationnelle du réseau national	42 Avenue de la Mame 92120 MONTROUGE 01 42 31 36 13
77369 POINCY	PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES	Articles L.57 à L.62-1 et R.27 à R.39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT1	Centre de Cregy-lez-Meaux	Décret du 12-oct-1993	FRANCE TELECOM - Unité Pilotage - Réseau IDF	110 rue Edouard Vaillant 94015 VILLEJUIF cedex 01 49 87 81 09
77369 POINCY	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Inscrit à l'Inventaire des MH - Mémorial Américain	Arrêté du 06-fév-1990	Service Territorial de l'Architecture et du Patrim	181 rue de Bourgogne 45000 ORLEANS 01 38 66 24 10
77369 POINCY	SERVITUDES DE HALAGE ET MARCHEPIED	Articles L.2131-2 à L.2131-6 du code général de la propriété des personnes publiques	EU3	Rives de la Mame	Sans objet	VNF - Direction Territoriale de la Seine (DTRS)	2 Quai Grenelle 75732 PARIS cedex 15 01 40 58 29 99

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77369 POINCY	SENVITUDES RELATIVES AUX INTERDICTIONS D'ACCES GREVANT LES PROPRIETES LIMITROPHES DES AUTOURILLES, ROUTES EXPRESS ET DEVIATION DIAGNOSTICATIONS	Articles L.122-2, L. 151-3, L. 152-1 et L.152-2 du code de la voirie routière	EU11	Départementale n° 140 - Déviation de Meaux	Décret du 04-juin-1976	Direction des Routes Ile-de-France (DIRIF)	15-17 rue Olof Palme - 94046 CRETEIL cedex 01 46 76 87 00
77369 POINCY	RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUES	Articles L.45-9 et L.48 du code des postes	PT3	Câble n° 141 - 02	Arrêté préfectoral du 06-nov-1972	France Telecom - Orange - Unité Pilotage réseau Ile	21 rue Navarin 75009 PARIS
77369 POINCY	HYDROCARBURES LIQUIDES PIPELINES D'INTERET GENERAL GAZ Canalisations DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ - PRODUIT CHIMIQUE	voir le code de l'environnement, code de l'énergie, code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation	I1	Canalisations Ø 250	Arrêté préfectoral DCE_SERV_40 du 3-nov-2015	Société GRTgaz	6 rue Raoul Nordling 92270 Bois Colombes
77369 POINCY	RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUES	Articles L.45-9 et L.48 du code des postes	PT3	Câble n° 363 - 04	Convention amiable - Abrogé	France Telecom - Orange - Unité Pilotage réseau Ile	21 rue Navarin 75009 PARIS
77369 POINCY	ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES	Articles L.433-5 et 6 et L.433-9 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I4	Ligne : 2 X 63 kV - Beauval - Chambray I et II	Convention amiable - Abrogé	Réseau de Transport d'électricité -TEMP -DETECTI -	66 avenue Anatole France 94781 VITRY SUR SEINE 01 45 73 36 46
77369 POINCY	ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES	Articles L.433-5 et 6 et L.433-9 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I4	Ligne : 400 kV - Chambray - Mery-sur-Seine	Arrêté préfectoral du 07-nov-1996	Réseau de Transport d'électricité -TEMP -DETECTI -	66 avenue Anatole France 94781 VITRY SUR SEINE 01 45 73 36 46
77369 POINCY	PLAN D'EPURATION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES	Articles L562-1 à L.562-9 et R. 562-1 à R.562-10 du code l'environnement et article L.174-5 du code minier	PM1	P.P.R. L. - Vallée de la Maame de Poincy à Villenoy	Arrêté préfectoral n° 07 DALID ENV 091 du 16-jun-2007	Direction Départementale des Territoires de Seine	288 rue Georges Clemenceau BP 596 77005 MELUN cedex 01 60 56 71 71
77369 POINCY	VOIES FERREES	Articles L.2231-1 à L.2231-9 du code des transports et articles L.123-6, L.114-1 à L.114-6 et R. 123-3, R. 131-1 et R.141-1 et suivants du code de la voirie routière	TI	Ligne SNCF - Mobilités Région Paris Est	Sans objet	SNCF - Direction Immobilière Ile-de-France Pôle Oé	10 rue Camille Mole (CS 20012) 93121 La Plaine saint Denis
77369 POINCY	DEFENSE CONTRE INONDATIONS ZONES SUBMERISIBLES	Article 48 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure abrogé par l'article 46 de la loi 92-3 du 3/1/1992 et par l'article 20 de la loi 95-101 du 2/2/1995	EL2	Plans des surfaces submersibles de la vallée de la Maame	Décret du 13-jul-1994 - Abrogé par Arrêtés Préfectoraux n° DUE TUBE 96 134 du 06-jan-1997 et 09 SEPR DDEA 605 du 27-nov-2009	Direction Départementale des Territoires de Seine	288 rue Georges Clemenceau BP 596 77005 MELUN cedex 01 60 56 71 71
77369 POINCY	SENVITUDES RELATIVES AUX INTERDICTIONS D'ACCES GREVANT LES PROPRIETES LIMITROPHES DES AUTOURILLES, ROUTES EXPRESS ET DEVIATION DIAGNOSTICATIONS	Articles L.122-2, L. 151-3, L. 152-1 et L.152-2 du code de la voirie routière	EU11	Départementale n° 603 - Traversée de Meaux.	Décret du 04-jun-1976	Direction des Routes Ile-de-France (DIRIF)	15-17 rue Olof Palme - 94046 CRETEIL cedex 01 46 76 87 00

Précision suite changement des adresses:**GRT GAZ :**

Dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité des ouvrages de GRT gaz, et ce dès le stade d'avant-projet sommaire, GRT gaz doit être consulté à cette nouvelle adresse : GRT gaz –Direction des Opérations –Département Maintenance Données Techniques et Travaux Tiers -2 rue Pierre Timbaud -92238 GENNEVILLIERS CEDEX

RTE :

Il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

-Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.

-Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de notre ouvrage précité

A l'adresse suivante : RTE -Groupe Maintenance Réseaux Est 66 Avenue Anatole France-94400 VITRY-SUR-SEINE Tel. 01 45 73 36 00

SNCF :

Nouvelle adresse : SNCF DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE, Pole Gestion et Optimisation Urbanisme, 10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 La Plaine Saint Denis

I.1.1. PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Classement au titre des monuments historiques:

Ces servitudes concernent les immeubles ou les parties d'immeubles dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public. Les propriétaires d'immeubles classés ne peuvent effectuer de travaux de restauration, de réparation ou de modification sans autorisation préalable du préfet de région ou du ministre chargé de la culture.

Inscription au titre des monuments historiques:

Ces servitudes concernent les immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. Les propriétaires d'immeubles inscrits ne peuvent procéder à aucune modification sans déclaration préalable ; aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée sans accord préalable du préfet de région.

Le territoire est impacté par **deux périmètres** de protection des Monuments Historiques (AC1) :

- Le mémorial américain de MEAUX,
- Le sanctuaire gallo-romain.

Ces deux monuments sont situés sur la commune de MEAUX et n'impactent que très faiblement l'Ouest du territoire de la commune de POINCY.



I.1.2. ALIGNEMENTS

Les SUP de type EL7 sont issues du plan d'alignement des voies nationales, départementales ou communales. L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il constitue, pour l'autorité en charge de la voirie concernée, un moyen de protection contre les empiétements des propriétés riveraines.

La commune de POINCY comporte des servitudes d'alignements, les servitudes EL3 de halage et marchepied et EL7 d'alignement.



I.1.3. LIGNES ELECTRIQUES

Les servitudes prévues aux alinéas 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 12 concernant toutes les distributions d'énergie électrique :

- servitude d'ancrage permettant d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments,
- servitude de surplomb permettant de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées,
- servitude de passage ou d'appui permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes,
- servitude d'élagage et d'abattage d'arbres permettant de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.



Il s'agit de servitudes n'entraînant aucune dépossession du propriétaire qui conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux.

Le territoire de POINCY est traversé par deux lignes électriques :

- CHAMBRY-MERY-SUR-SEINE de 400kV
- BEAUVAL-CHAUCONIN de 2x63 kV

Les lignes de BEAUVAL-CHAUCONIN traversent la zone industrielle sur un axe Nord-Sud.

I.1.4. VOIES FERREES

Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines des chemins de fer et instituées dans des zones définies par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et par l'article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques à savoir :

- Interdiction de procéder à l'édification de toute construction, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer (art. 5 de la loi du 15 juillet 1845),
- Interdiction de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale d'un remblai de chemin de fer de plus de trois mètres, largeur mesurée à partir du pied du talus (art. 6 de la loi du 15 juillet 1845),
- interdiction d'établir des couvertures en chaume, des meules de paille, de foin, et tout autre dépôt de matières inflammables, à une distance de moins de vingt mètres d'un chemin de fer desservi par des machines à feu, largeur mesurée à partir du pied du talus (art. 7 de la loi du 15 juillet 1845),
- interdiction de déposer, sans autorisation préfectorale préalable, des pierres ou des objets non inflammables à moins de cinq mètres d'un chemin de fer (art. 8 de la loi du 15 juillet 1845),



Le Sud du territoire de POINCY est impacté par une servitude de bruit de la ligne de chemin de fer gérée par la SNCF région de PARIS EST.

Une partie de la Zone Industrielle est couverte par cette zone de bruit liée au trafic de la voie ferrée.

I.1.5. LES RISQUES D'INONDATION

La commune de POINCY est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Marne Arrêté du 16/07/2007

À POINCY :

Une partie du territoire de POINCY est impacté par le risque d'inondation de la Marne. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) détermine 5 zones réglementaires (rouge, marron, jaune, bleu, verte), seule les zones rouge, marrons et jaune impacte le territoire de Poincy.



I.1.6. SERVITUDES I3 GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ

Il s'agit des servitudes énumérées à l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz, ainsi qu'à l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie, et plus particulièrement :

- de la servitude d'abattage d'arbres dont le titulaire d'une autorisation de transport de gaz naturel peut faire usage lors de la pose de canalisations,
- et de la servitude de passage permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

Ces servitudes s'entendent sans dépossession de propriété : le propriétaire conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux.



I.1.7. SERVITUDES I1 PROTECTION DU TRANSPORT DE GAZ

Lorsqu'une canalisation de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques en service, ou dans certains cas une canalisation de distribution de gaz, est susceptible de créer des risques, notamment d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes, la construction ou l'extension de certains établissements recevant du public (ERP) ou d'immeubles de grande hauteur sont interdites ou subordonnées à la mise en place de mesures particulières de protection par le maître d'ouvrage du projet en relation avec le titulaire de l'autorisation.



I.1.8. SERVITUDES ELI1 SERVITUDES RELATIVES AUX INTERDICTIONS D'ACCES GREVANT LES PROPRIETES LIMITOPHES

Il s'agit de servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération.

L'article L.122-1 du Code de la voirie routière définit les autoroutes comme «des routes sans croisement, accessibles seulement en des points aménagés à cet effet et réservées aux véhicules à propulsion mécanique.»

L'article L. 123-1, alinéa 1, phrase 1 du Code de la voirie routière définit les routes express comme «des routes ou sections de routes appartenant au domaine public de l'État, des départements ou des communes, accessibles seulement en des points aménagés à cet effet, et qui peuvent être interdites à certaines catégories d'usagers et de véhicules.»

Les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération n'ont pas d'accès direct à ces dernières. Concernant les routes express et les déviations d'agglomération, aucun accès ne peut être créé ou modifié par les riverains, mais les interdictions applicables aux accès existants ne peuvent entrer en vigueur qu'après le rétablissement de la desserte des parcelles intéressées.



F.1.2. LES CONCLUSIONS SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire de POINCY est impacté par la présence de servitudes d'utilité publique, telles que celles relatives à :

- la protection de Monuments Historiques,
- la protection des zones inondables,
- des alignements,
- une zone de bruit de la voie ferrée,
- la protection des lignes électriques,
- Protection des servitudes relatives aux transports de gaz,
- Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération.

F.II. LES CONTRAINTES

Le territoire de POINCY est impacté par la contrainte suivante :

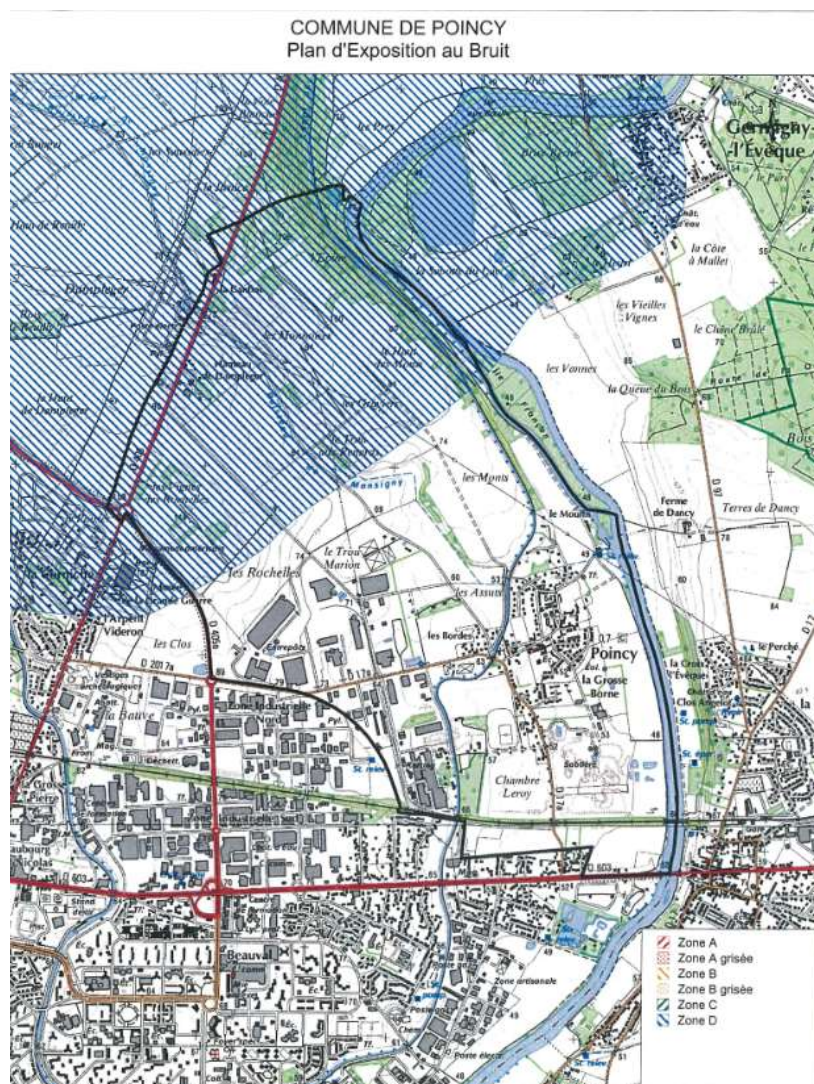
Intitulé	Libellé de l'acte
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AERODROME DE PARIS CHARLES DE GAULLE (PEB) en zone D	Approuvé le 03/04/2007
ZNIEFF DE TYPE 1	

II.1.1. LE PEB

Le territoire de POINCY est impacté par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de PARIS CHARLES DE GAULLE, défini par arrêté inter préfectoral du 03/04/2007. Une faible partie du territoire est couverte par la zone D.

Instaurée par la loi du 12 juillet 1999, la zone D n'impose pas de restriction à l'urbanisation. Les constructions autorisées doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcées prévues à l'article L.147-6 du code de l'urbanisme.

Le règlement et le zonage du Plan Local d'Urbanisme devront être compatibles avec les dispositions de la zone D du Plan d'Exposition au Bruit.



II.1.2. LES ZNIEFF

Sur le territoire communal de POINCY a été identifiée une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type I (article L. 411-5 du code de l'environnement) : « Carrière des longs près à Poincy ».



II.1.3. LE PAPI

La commune de Poincy bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI). Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens.

Un PAPI peut ouvrir droit à des subventions au profit des habitants et les petites entreprises, pour les aides à réaliser des travaux de réduction de la vulnérabilité de leur habitation ou de leur bâtiment.

L'EPTB Seine Grands Lacs et ses quatre départements membres, la ville de Paris, les Hauts-de-Seine, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne sont depuis 2013 les maîtres d'ouvrages du Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) de la Seine et de la Marne franciliennes. Il comportait, sur la période 2014-2016, 68 actions labellisées pour un montant total de 33 404 500 euros HT (valeur 2013). Celui-ci a été labellisé par la Commission Mixte

Inondation (CMI) le 19 décembre 2013 pour une durée de 6 ans (2013-2019) avec une révision prévue à mi-parcours, en 2016.

Les actions labellisées au sein de ce programme sont structurées autour des 7 axes obligatoires définis dans le cahier des charges national des PAPI, qui se déclinent de la façon suivante :

- Axe 1 – Amélioration de la connaissance et de la conscience du risque
- Axe 2 – Surveillance, prévision des crues et des inondations
- Axe 3 – Alerte et gestion de crise
- Axe 4 – Prise en compte du risque d'inondation dans l'urbanisme
- Axe 5 – Actions de réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes
- Axe 6 – Ralentissement des écoulements
- Axe 7 – Gestion des ouvrages de protection hydraulique

Pour mettre en œuvre ces actions, une première convention de financement portant sur la période 2014- 2016 a été signée le 10 décembre 2014 entre l'État, l'Agence de l'eau Seine-Normandie et les 5 maîtres d'ouvrages.

Pour améliorer la résilience des bâtiments et plus largement des territoires, il est impératif d'intégrer le risque inondation dès la conception des projets d'aménagement et de rénovation urbaine.

La révision du PAPI est l'occasion de renforcer certaines actions et, surtout, d'en engager de nouvelles à l'échelle communale notamment, échelle pertinente dans la mesure où ce sont les communes qui disposent de la compétence en matière d'aménagement du territoire. Outre des actions de formation, de réalisation d'études et de guides techniques permettant de sensibiliser, en amont, les aménageurs et les concepteurs de projets à la thématique du risque d'inondation, cet axe comprendra également des mesures de préservation et de restauration des champs d'expansion de crue.

F.III. LES RISQUES

F.III.1.LA LISTE DES RISQUES NATURELS

Les risques naturels et technologiques et les nuisances recensés sur le territoire de POINCY sont les suivants :

- Risque d'inondation par crue à débordement lent de cours d'eau
- Risque d'inondation par remontée de nappe
- Risque de mouvements de terrain,
- Risque de retrait gonflement des argiles,
- Risque de séisme de niveau 1,
- Risque lié au transport de marchandises dangereuses.

III.1.1. LE RISQUES D'INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPE

Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation **«par remontée de nappe»**. Les nappes phréatiques dites « libres » ne sont pas séparée du sol par une couche imperméable. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe.

Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltré et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltré plus profondément dans la nappe.

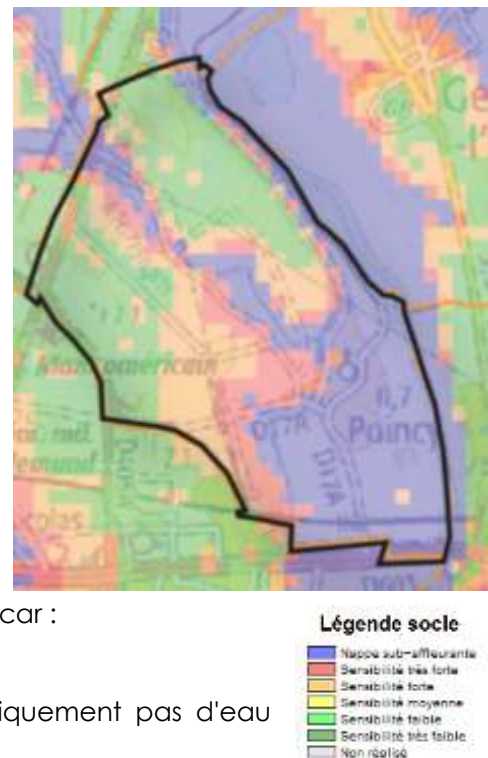
Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air, qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS, elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

- les précipitations sont les plus importantes,
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'«étiage». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.



Plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

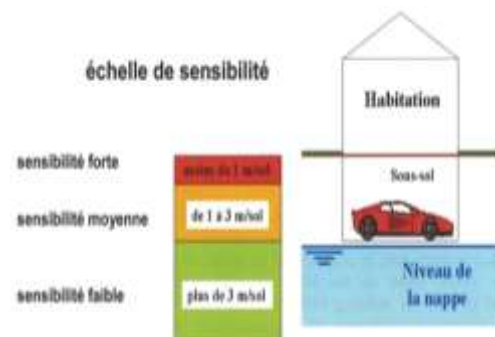
Conséquences à redouter

Les dommages recensés sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants :

- Inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves,
- Fissuration d'immeubles,
- Remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines,
- Dommages aux réseaux routiers et aux chemins de fer,
- Remontées de canalisations enterrées,
- Désordre aux ouvrages de génie civil après l'inondation,
- Pollution,
- Effondrement de marnières, effondrement de souterrains ou d'anciens abris datant.

La sensibilité est approchée sous forme de classes de valeur :

- la sensibilité est considérée comme élevée ou forte lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est inférieure à 1 mètres,
- la sensibilité est considérée comme moyenne lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est comprise entre 1 et 3 mètres,
- la sensibilité est considérée comme faible lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est inférieure à 3 mètres.



La carte ci-dessus nous montre la répartition de l'aléa de remontée de nappes sur la commune de POINCY.

III.1.2. LE PPRI DE LA VALLEE DE LA MARNE

Parmi les risques naturels majeurs auxquels la FRANCE doit faire face, les inondations constituent actuellement les catastrophes les plus courantes. La prévention regroupe l'ensemble des dispositions à mettre en place pour réduire l'impact de ce phénomène naturel sur les personnes et les biens. Elle repose sur quatre principes qui sont :

- éviter l'apport de population dans les zones soumises aux aléas les plus forts,
- n'autoriser que les constructions et aménagements étant compatibles avec les impératifs de la réduction de leur vulnérabilité,
- ne pas dégrader les conditions d'écoulement et l'expansion des crues,
- empêcher l'implantation des établissements sensibles (écoles, accueil de personnes âgées ou malades, ...) ou stratégiques (établissement de mobilisation des secours) dans les zones exposées.

La commune de POINCY est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Marne Arrêté du 16/07/2007

Le PPRI, annexé dans la pièce des annexes du présent PLU, est constitué d'une notice de présentation, d'un règlement, ainsi que des cartes. Le PPRI est repris dans le cadre du zonage communal.

En fonction de la vulnérabilité des zones et de l'enjeu, 8 zones ont été définies et sont désignées par des couleurs. À chaque zone correspond des aménagements et des constructions admis ou interdits.

À POINCY :

Une partie du territoire de POINCY est impacté par le risque d'inondation de la Marne. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) détermine 5 zones règlementaires (rouge, marron, jaune, bleu, verte) :

Zone rouge : la zone rouge dans laquelle les possibilités de construction sont extrêmement limitées ; elle regroupe d'une part les secteurs d'aléas très forts (hauteurs de submersion supérieures à 2 m) et d'autre part des secteurs de moindre aléa délimités sur le plan, mais suffisamment proches du lit mineur pour que les vitesses y soient également très élevées en période de crue. En l'absence de connaissance précise de la zone de fort écoulement, il a été considéré à titre conservatoire, que ces vitesses très élevées règnent dans une bande d'au moins 40 m de chaque côté de la Marne, sauf en centre urbain et en zone urbaine dense.

Zone marron : la zone marron qui regroupe d'une part des secteurs naturels qu'il convient de réserver aux champs d'inondation et d'autre part des secteurs faiblement urbanisés dans lesquels l'aléa est suffisamment fort pour y interdire la poursuite de l'urbanisation.

Zone jaune :

-la zone jaune foncé qui regroupe des secteurs naturels et des secteurs sur lesquels sont implantées des constructions dispersées, dans laquelle les possibilités de constructions nouvelles sont très restreintes, bien que l'aléa soit faible à moyen.

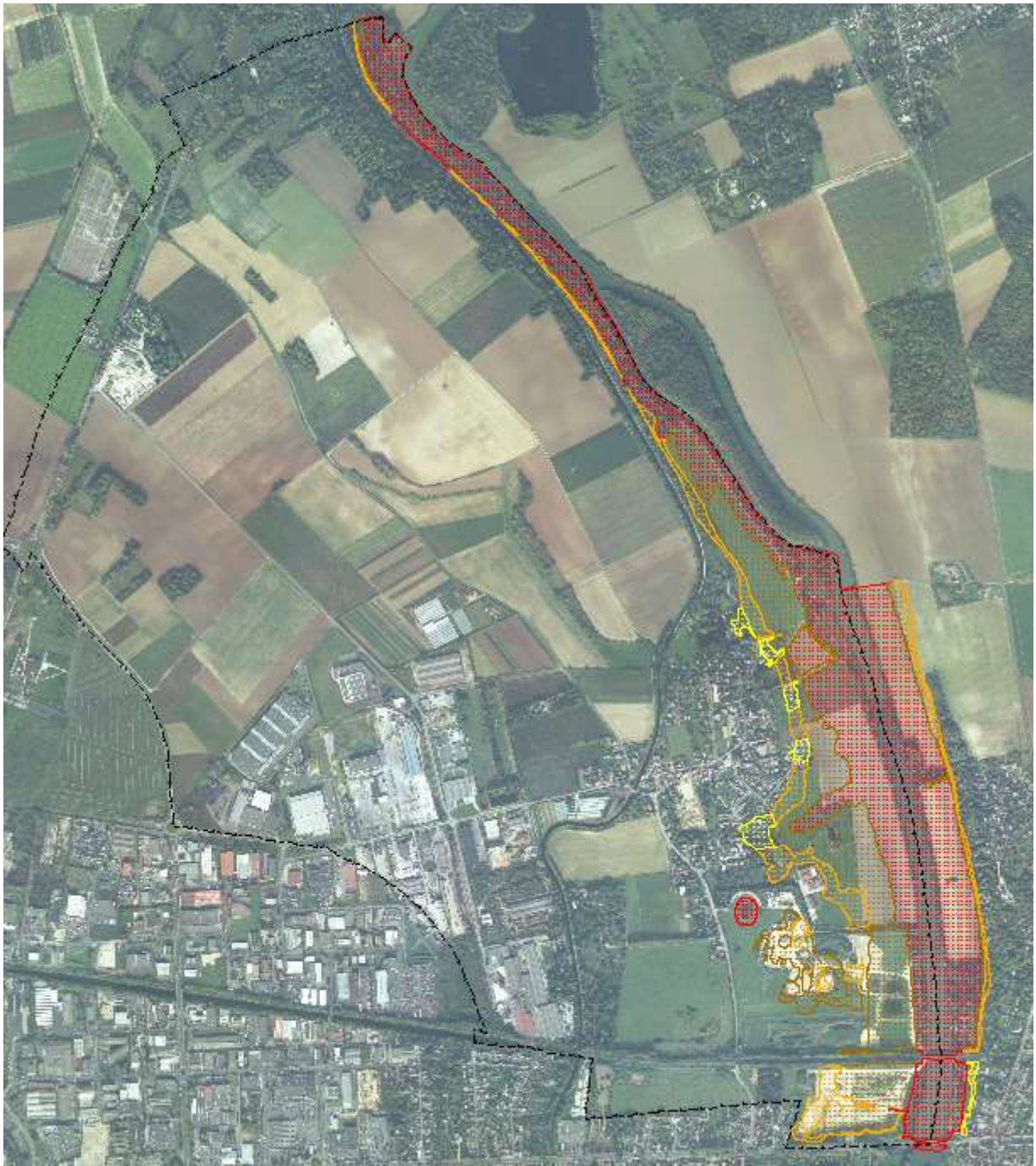
-la zone jaune clair qui correspond à des secteurs faiblement urbanisés où l'aléa est faible à moyen dans laquelle la poursuite de l'urbanisation dans sa forme actuelle est autorisée tout en contrôlant autant que possible l'augmentation du nombre de personnes exposées au risque.

Zone Bleu :

- la zone bleu foncé qui correspond à des secteurs d'urbanisation dense dans laquelle le développement de la ville est permis, mais dans une certaine mesure, afin de tenir compte du risque important pour les personnes et les biens.

- la zone bleu clair qui correspond à des secteurs urbains denses dans laquelle la ville peut se développer en tenant compte du risque pour les personnes et les biens qui est moins important qu'en zone bleu foncé.

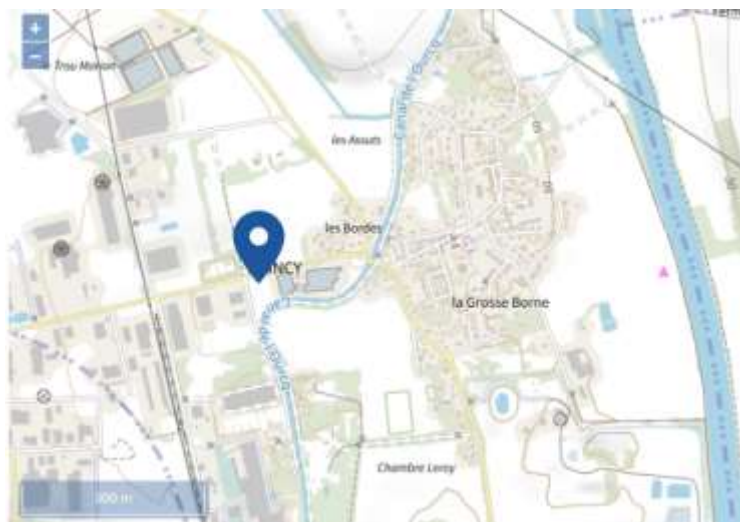
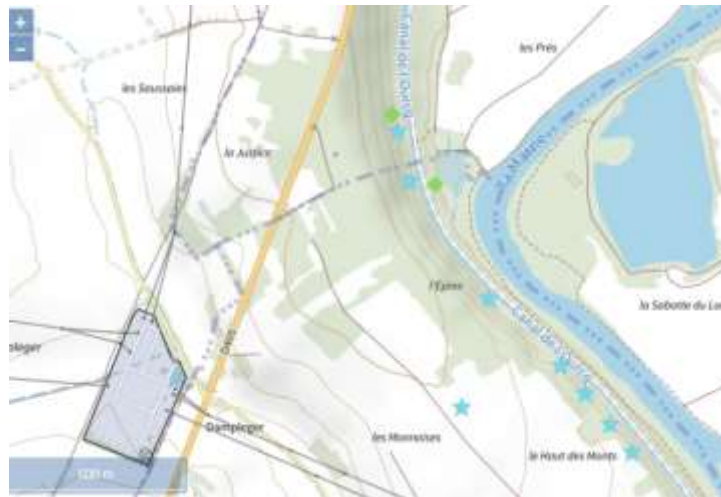
Zone Verte : la zone verte, correspondant aux centres urbains, qui sont des secteurs à enjeu fort pour l'agglomération et dont il est nécessaire de permettre l'évolution tout en tenant compte du risque.



PPRi de la vallée de la Marne sur le territoire de Poincy.

III.1.3. LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol, il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il s'inscrit dans le cadre des processus généraux d'érosion mais peut être favorisé, voire provoqué, par certaines activités anthropiques. La commune de Poincy compte 2 mouvements de terrain (1 érosion des berges, et 1 effondrement) ainsi que 8 cavités souterraines.



Légende :

- | | | | | |
|---------------|-------------------|-----------|--------------|--------------------|
| Cave | Carrière | Naturelle | Indéterminée | Galerie |
| Ouvrage Civil | Ouvrage militaire | Puits | Souterrain | |
| Glissement | Eboulement | Coulee | Effondrement | Erosion des berges |

III.1.4. LE RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

L'argile est un matériau dont la consistance et le volume varient selon la teneur en eau. Lors des longues périodes de sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certains pavillons. En application de l'article 68 de la Loi Elan du 23 novembre 2018, le décret du Conseil d'Etat no 2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait gonflement des argiles.

Les nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent depuis le 1er janvier 2020 dans les zones d'exposition moyenne et forte

Les aléas sont moyens sur l'ensemble du territoire communal en dehors d'une petite zone en bordure de MEAUX d'aléa fort. Par conséquent pour chaque vente de terrain à destination d'une construction une étude géotechnique préalable devra être mise en œuvre.



III.1.5. LE RISQUE DE SISMICITE

La FRANCE dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité très faible (1) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),
- quatre zones de sismicité faible (2), modérée (3), moyenne (4) et forte (5), où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

La commune de POINCY est en zone de sismicité très faible niveau 1 qui n'impose aucune exigence sur le bâti, quel que soit sa catégorie d'importance.

F.III.2. LES CONCLUSIONS SUR LES CONTRAINTES ET LES RISQUES

Les contraintes et risques présents sur le territoire de POINCY se caractérisent par :

- un risque de remontée de nappe phréatique sur la partie sud du territoire,
- un PPRI qui couvre la vallée de la Marne,
- un risque moyen de retrait gonflement des argiles sur l'ensemble du territoire,
- un risque de sismicité très faible.

F.III.3. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Technologiques	PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT			Aéroport de ROISSY CHARLES DE GAULLE Zone d'exposition D
	SITES POTENTIELLEMENT POLLUES			16 sites BASIAS recensés sur le territoire
	INSTALLATIONS	CLASSEES	POUR L'ENVIRONNEMENT	8 ICPE

III.3.1. LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

Le territoire de POINCY est impacté par la zone D d'exposition au bruit de l'Aéroport de ROISSY-CHARLES DE GAULLE, approuvée par arrêté préfectoral du 03/04/2007.

Le règlement et le zonage du Plan Local d'Urbanisme devront être compatibles avec les dispositions de la zone D du Plan d'Exposition au Bruit.



III.3.2. LES SITES POTENTIELLEMENT POLLUES

D'après la base de données BASIAS, sur le territoire de POINCY, 16 sites sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

N° identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
IDF7700937	Aumaître et Mathe (Établissements)	Manufacture d'échelles et d'escabeaux	Rue Lavoisier	MARLES-EN-BRIE	V89 01Z	Activité terminée	Centroïde
IDF7701102	RODRIGUEZ (Ets)	Travail des métaux	Lieu dit Gorêts (Las)	MARLES-EN-BRIE	G45 21B	Activité terminée	Centroïde
IDF7701107	Waldvogel Transports	Gérange	Route nationale N° 36	MARLES-EN-BRIE	V89 03Z V89 03Z G45 21A	Activité terminée	Centroïde
IDF7701856	Bréon (Imprimerie du)	Imprimerie	Chemin Bois (des)	MARLES-EN-BRIE	C18.1	En activité	Centroïde
IDF7701925	PRIMARD (Matériaux)		2 Avenue De Gaulle (du Général)	MARLES-EN-BRIE	V89 03Z	En activité	Centroïde
IDF7703827	CROISY (Henn)	Mécanique générale	Rue Caron	MARLES-EN-BRIE	C25 62B C25 50A	Activité terminée	Centroïde
IDF7706013	SANG & Cie (Société)	Fabrication et réparation d'équipements électriques ou électroniques	Rue Durceaux (d')	MARLES-EN-BRIE	C26	Activité terminée	Centroïde
IDF7709601	PRIMARD (Ets)	Dépôt d'acétylène dissous	Rue Paris (de)	MARLES-EN-BRIE	V89 03Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
IDF7709602	SIMON (Ets)	Station-service		MARLES-EN-BRIE	G47 30Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
IDF7709603	HANNE (Ets)	Station-service		MARLES-EN-BRIE	G47 30Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
IDF7709604	BEAU (Ets)	Station-service	Route nationale N° 36	MARLES-EN-BRIE	G47 30Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation

III.3.3. LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR L'ENVIRONNEMENT

La commune est concernée par 7 installations classées pour l'environnement dont 2 sont soumises à enregistrement, 4 à autorisation, et 1 ICPE inconnue.

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
ANCEL SAS (ex ANCEL S.E.A)	77470	POINCY	Enregistrement	Non Seveso
APTAR Seaquist Closures France	77470	POINCY	Autorisation	Non Seveso
BARRE LOGISTIQUE SERVICES	77470	POINCY	Autorisation	Non Seveso
BARRE LOGISTIQUE SERVICES Ancien Bois	77470	POINCY	Inconnu	Non Seveso
DAHER	77470	POINCY	Autorisation	Seuil Bas
HAMA	77470	POINCY	Enregistrement	Non Seveso
SABLIERES DE MEAUX	77470	POINCY	Autorisation	Non Seveso

Les ICPE soumises à autorisation : « Sont soumises à autorisation préfectorale les installations qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour les intérêts visés à l'article L511-1. L'autorisation ne peut être accordée que si ces dangers ou inconvénients peuvent être prévenus par des mesures que spécifie l'arrêté préfectoral » (article L512-1 du Code de l'Environnement).

Les ICPE soumises à enregistrement : « sont soumises à autorisation simplifiée, sous la dénomination d'enregistrement, les installations qui présentent des dangers ou inconvénients graves pour les intérêts mentionnés à l'article L511-1, lorsque ces dangers et inconvénients peuvent, en principe, eu égard aux caractéristiques des installations et de leur impact potentiel, être prévenus par le respect de prescriptions générales édictées par le ministre chargé des installations classées » (article L512-7 du Code de l'Environnement). Cela concerne, par exemple, les stations-services, les entrepôts couverts, les entrepôts frigorifiques, les dépôts de papier et de carton...

Les ICPE soumises à déclaration

Sont soumises à déclaration les installations qui, ne présentant pas de graves dangers ou inconvénients pour les intérêts visés à l'article L. 511-1, doivent néanmoins respecter les prescriptions générales édictées par le préfet en vue d'assurer dans le département la protection des intérêts visés à l'article L. 511-1.

III.3.4. RISQUE LIE AU TRANSPORT DE MARCHANDISES DANGEREUSES.

De par sa situation géographique et sa desserte routière, la commune de Poincy est concernée par le risque de transport de marchandises dangereuses.

Le transport de matières dangereuses ne concerne pas que des produits en canalisation. De nombreux produits dont nous avons régulièrement besoin, comme les carburants, le gaz ou les engrais, sont déplacés par route ou voie ferrée et peuvent, en cas d'événement, présenter des risques pour la population ou l'environnement.

G. QUATRIEME PARTIE : LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX QUI S'IMPOSENT AU PLU

La commune de Poincy n'est pas concernée par un Schéma de Cohérence Territorial, par conséquent la commune doit être compatible et prendre en compte des programmes.

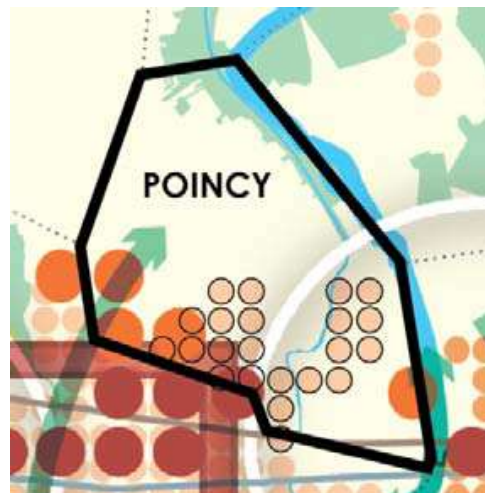
CAS DU TERRITOIRE SANS SCOT APPLICABLE

doit être compatible avec les documents suivants :



G.I. LE SDRIF2030 ET SES OBJECTIFS

Le territoire de POINCY est couvert par le Schéma Directeur de la Région ILE DE FRANCE approuvé le 27/12/2013, qui est le document supra communal de référence avec lequel le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible, à l'horizon 2030. La commune de POINCY est classée en « agglomération des pôles de centralité ».



G.I.1. LES ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES DU SDRIF

Les Orientations Règlementaires et la Carte de Destination des différentes parties du territoire du SDRIF 2030, approuvé le 27/12/2014, sont déclinées autour des 3 piliers suivants :

- 1-Relier et structurer,
- 2-Polariser et équilibrer,
- 3-Préserver et valoriser.

La présente analyse du SDRIF porte principalement sur les deux derniers piliers.

G.I.2. POLARISER ET EQUILIBRER

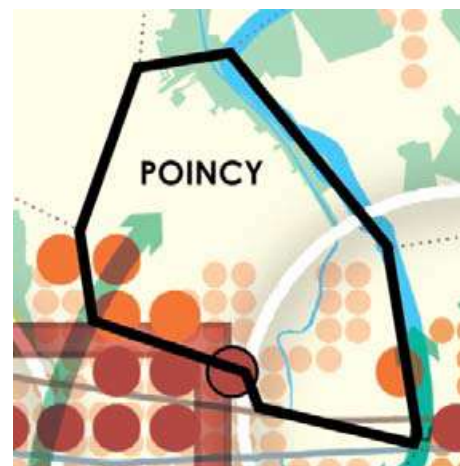
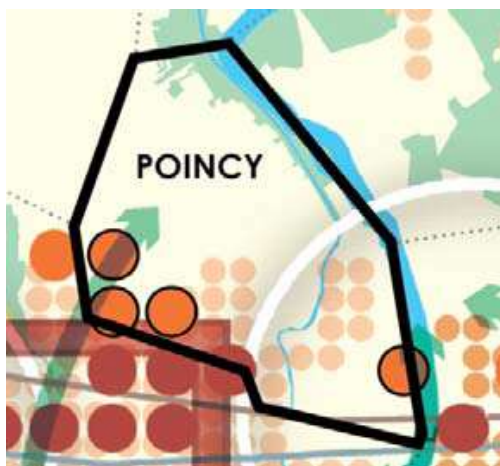
La commune de POINCY est située dans la région ILE-DE-FRANCE au NORD du département de la SEINE-ET-MARNE dans l'arrondissement de MEAUX et dans le canton de LA FERTE-SOUS-JOUARRE. A ce titre, le territoire de POINCY est également classé en « agglomération des pôles de centralité » sur la carte de déclinaison de destination.

Sur le territoire de POINCY comme sur les autres commune, le SDRIF prescrit des orientations communes telles que :

- La limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ;
- La densification des espaces déjà urbanisés ;
- L'accroissement des capacités d'accueil en matière de population et d'emploi.

La carte de destination des sols du SDRIF définit sur le territoire de POINCY, 4 pastilles de « secteur d'urbanisation préférentielle », dont :

- 2,5 pastilles à l'ouest au niveau de la zone industrielle soit 62.5 hectares,
- 1 pastille au sud-est correspondant à la carrière soit 25 hectares,
- 16 pastilles d'urbanisation à optimiser,
- La présence d'une gare SNCF à moins de 2 km



Ces dernières sont localisées sur le centre bourg du village, afin que le tissu urbain existant soit conforté et densifié. Des pastilles sont recensées sur la zone industrielle de POINCY. A l'horizon 2030, à l'échelle communale, le PLU de POINCY devra permettre d'accueillir dans le centre bourg, une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité d'habitat.

Calcul de la densité humaine de référence utilisé (SDRIF)

La densité humaine de référence en 2012 est de **12.5 personnes par hectare**.
(701 habitants +726 emplois)/ 114 hectares= 12.5 personnes par hectare.

Calcul d'une augmentation minimale de 15% de la densité humaine de référence

La densité humaine de référence plus 15% est de **14.4 personnes par hectare**.
 $12.5 + ((12.5 \text{ personnes par hectare} \times 15)/100)$

Par conséquent, une augmentation de la densité humaine (14.4 pers/ha) soit une augmentation de 1.9 pers/ha sur 114 hectares soit 217 personnes environ. Le PLU doit donc organiser l'accueil de **217 habitants** ou emplois au minimum sur son territoire.

L'augmentation de la densité humaine de 15% correspondrait à l'accueil de **217 personnes supplémentaires** dans l'espace urbanisé à optimiser de POINCY.

Calcul de la densité d'habitat de référence utilisé (SDRIF)

Enveloppe du tissu urbain de 40 ha (l'enveloppe de la zone d'activité n'est pas reprise (74.2ha).

La densité d'habitat de référence en 2012 est de **6.7 logements par hectare**.
(266 logements)/ 40 hectares= 6.7 logements par hectare.

Calcul d'une augmentation minimale de 15% de la densité d'habitat de référence

La densité d'habitat de référence plus 15% est de **7.7 logements par hectare**.
 $6.7 + ((6.7 \text{ logements par hectare} \times 15)/100)$

Par conséquent, une augmentation de la densité d'habitat (7.7 lgt/ha) soit une augmentation de 1 lgt/ha sur 40 hectares soit 40 logements environ. Le PLU doit donc organiser l'accueil de 40 logements au minimum sur son territoire.

L'augmentation de la densité d'habitat de 15% correspondrait à l'accueil de **40 logements supplémentaires** dans l'espace urbanisé à optimiser.

1.2.1. LES ESPACES URBANISÉS

Les nouveaux espaces d'urbanisation sont calculés sur la base de la superficie des espaces urbanisés identifiés au 27/12/2013 (date d'approbation du SDRIF) sur le territoire de POINCY.

Selon la définition décrite dans le SDRIF, doivent être exclus de la superficie des espaces urbanisés de référence :

- les espaces agricoles, boisés naturels et en eau,



- les espaces à dominante non bâtie de niveau supracommunal, régional ou national,
- les espaces à dominante imperméabilisée,
- les espaces à dominante non imperméabilisée ou «espaces ouverts urbains»

Sur la base d'une ortho photo de 2013 (IGN) du territoire de POINCY, le Cabinet GREUZAT a délimité précisément les surfaces urbanisées à prendre en compte dans le calcul.

L'identification de ces surfaces a été faite selon la lecture de l'occupation actuelle du sol, en dehors de tout zonage d'urbanisme ou contraintes cadastrales.

Avec une superficie urbanisée de référence de 114 hectares, le potentiel d'extension de 5% permis par le SDRIF pour les « Agglomération des pôles de centralité » et les 5% permis par le SDRIF pour « les quartiers à densifier à proximité des gares » à l'horizon 2030 sur le centre bourg de POINCY est donc au maximum de 11,4 hectares. S'ajoute à ces secteurs en extension 62,5 hectares en extension de secteur d'urbanisation préférentielle.

SUPERFICIE URBANISEE DE REFERENCE



Carte de la superficie urbanisée du SDRIF au 27 décembre 2013.

G.1.3. PRESERVER ET VALORISER

I.3.1. LES ESPACES AGRICOLES

La carte de destination des sols du SDRIF définit principalement des espaces agricoles sur le territoire de POINCY.

Hormis les extensions permises cartographiées ou non cartographiées, les captages, les installations de stockage et de collecte des produits agricoles, les espaces agricoles ne doivent recevoir que :

- les installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- l'exploitation de carrières, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés.



I.3.2. LES ESPACES BOISES ET LES ESPACES NATURELS

La carte de destination des sols du SDRIF définit des espaces boisés et des espaces naturels sur le territoire de POINCY sur la partie nord.

Ces espaces couvrent les peupleraies au nord du territoire. Ils sont en partie préservés au travers du zonage du Plan d'occupation des Sols, conformément aux dispositions du SDRIF 2030.

Une liaison agricole et forestière est repérée par le SDRIF sur la partie Ouest du territoire.

G.1.4. LES CONCLUSIONS DES ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES DU SDRIF 2030

Sur le territoire de POINCY à l'horizon 2030, le Schéma Directeur de la Région ILE DE FRANCE :

- impose une densification de 15 % de la densité humaine et de la densité d'habitat au sein du tissu urbain, soit 217 personnes supplémentaires et 40 logements en densification,
- permet une extension du tissu urbain de 10% soit un équivalent de 11.4 ha,
- permet une extension de 62,5 hectares liés aux pastilles d'urbanisation préférentielles,
- prescrit la préservation des espaces agricoles et des espaces boisés.

G.II. LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE DE FRANCE (PDUIF)

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 collectifs au niveau des carrefours,
- Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public,
- Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles,
- Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

G.III. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

La commune de POINCY adhère à la Communauté d'agglomération du PAYS DE MEAUX qui ne dispose pas de Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé.

En cas d'adoption d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), la commune aura un délai de 3 ans pour mettre son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en comptabilité avec ce dernier.

La commune ne comptant pas de PLH approuvé sur son territoire, Poincy doit prendre en compte les objectifs en matière d'hébergement du Schéma régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) adopté le 20/12/2017. 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.

Le SRHH fixe un objectif de production de 740 logements par an pour la communauté d'agglomération Pays de Meaux dont 250 logements locatifs sociaux (LLS) à minima.

Le SRHH fixe également des cibles sur la précarité énergétique avec 459 logements individuels/an, 104 logements privés collectifs/an et 251 logements sociaux /an à minima.

A noter que le SRHH fixe aussi un déficit de place d'hébergements que la CAPM doit combler avec la création de 25 places d'hébergements plus pension de famille ainsi que 61 hébergements et résidences sociales plus offre en intermédiation.

G.IV. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN SEINE-NORMANDIE (SDAGE)

Le terrain d'étude se situe sur périmètre du SDAGE du bassin Seine-Normandie, document de planification qui fixe, pour une période de six ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux (article L.212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

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

L'étude se réalise en conformité avec le SDAGE 2009/2015 car le SDAGE 2016/2021 est devenu caduc.

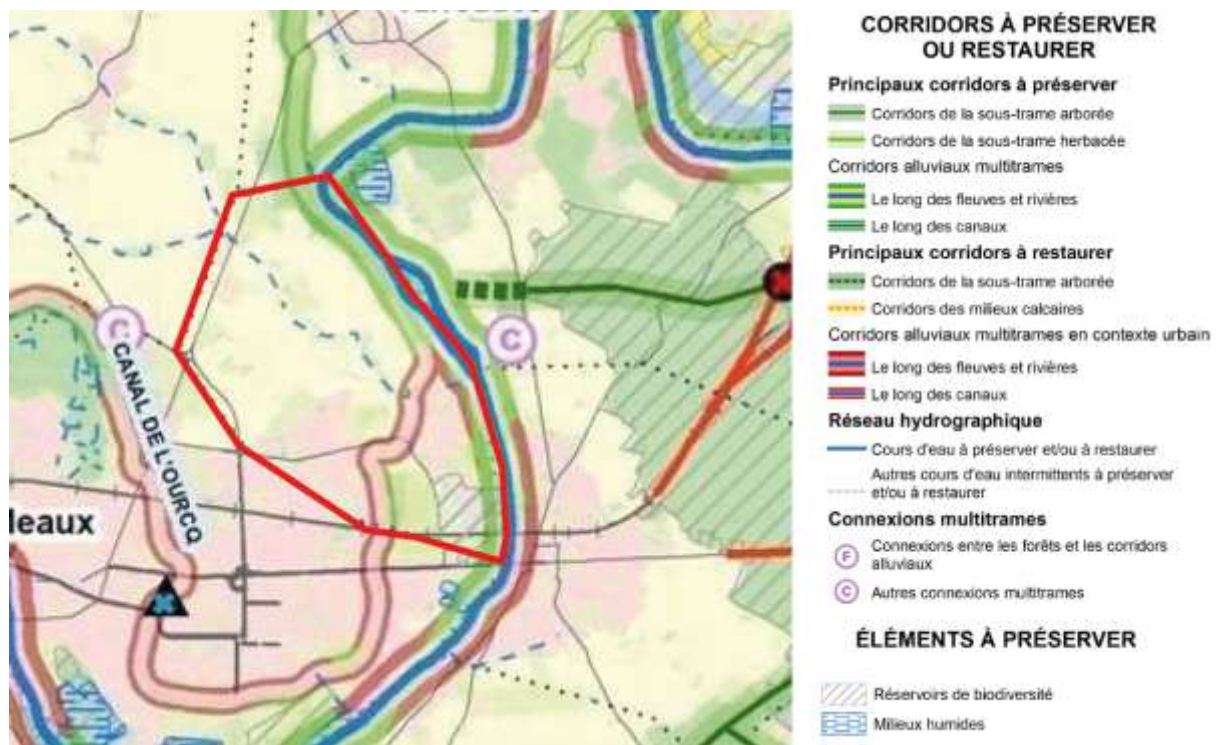
G.V. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le territoire de POINCY est concerné par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté par le Préfet de Région le 21 octobre 2013.

Sur le territoire de POINCY la carte du SRCE définit comme objectif :

- Préserver et ou restaurer des corridors alluviaux multitrames en contexte urbain
- Préserver et ou restaurer des corridors alluviaux multitrames
- Préserver et ou restaurer les cours d'eau
- Préserver et ou restaurer d'autres cours d'eau intermittents
- Préserver le réservoir de biodiversité au Sud

Le présent PLU devra définir les conditions permettant la préservation et la restauration des corridors définis sur la carte ci-jointe et des ressources naturelles liées à la biodiversité locale.



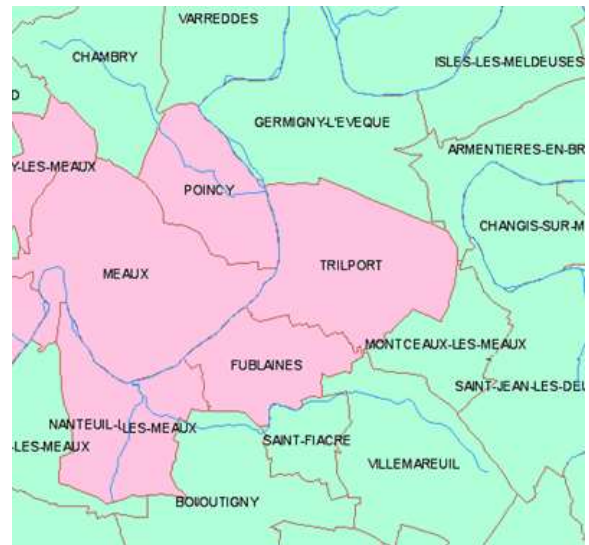
G.VI. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE)

Le territoire de POINCY est concerné par le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)** approuvé par le conseil régional le 23 novembre 2012.

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.



La commune de Poincy appartient à la zone sensible pour la qualité de l'air en Ile de France.

G.VII. LE PGRI BASSIN SEINE NORMANDIE

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.

G.VIII. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Les documents supra-communaux qui s'imposent au territoire de POINCY se caractérisent par :

- un SDRIF approuvé le 23/12/2013,
- un PDUIF approuvé le 19/06/2014,
- un SDAGE du Bassin SEINE NORMANDIE, approuvé le 17/12/2009,
- un SRCE adopté par le Préfet de Région le 21/10/ 2013,
- un SRCAE approuvé le 23/11/2012,
- un PEB adopté le 03/04/2007
- un PGRI Bassin Seine Normandie

Il existe d'autres documents supra-communaux, mais ceux-ci ne sont pas applicables sur le territoire de Poincy (cf *partie justification des documents supra communaux*).

H.CINQUIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

H.I. L'ÉVALUATION DES BESOINS

Sur la base du diagnostic détaillé, établi au travers des trois premières parties du présent rapport, la municipalité de Poincy a mis en évidence les besoins suivants :

	CONSTAT	BESOINS
EN MATIERE D'ECONOMIE	<ul style="list-style-type: none"> ■ Une diminution des actifs en âge de travailler 76,2%, ■ Un nombre d'emplois sur le territoire important lié à la ZI de POINCY, ■ Des actifs travaillant principalement en dehors de la commune mais dans le département (58,3%), ■ Un taux de chômage en hausse, suivant la tendance du département, ■ Un taux d'emplois important dans la commune. ■ Présence d'activités agricoles ■ Présence d'une carrière 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Permettre l'implantation de commerces, de services et d'activités artisanales non nuisantes dans le tissu urbain existant. ■ Maintenir et pérenniser les activités agricoles existantes. ■ Permettre le maintien de l'activité de carrière existante pour l'exploitation.
EN MATIERE DE DEMOGRAPHIE	<ul style="list-style-type: none"> ■ Une diminution de -1,8 % de la population entre 2012 et 2016, mais une augmentation de +6% entre 2016 et 2019 ■ Un nombre d'habitant par logement, supérieur au taux de la Communauté de Communes et du département, ■ Des soldes migratoires et naturels en baisse, ■ Un solde migratoire négatif mais positif depuis 2016 ■ Un solde naturel positif ■ Une uniformisation de la population dans la tranche d'âge de 45 à 59 ans, et 60 à 74 ans, ■ Un faible pourcentage de population âgée de moins de 29 ans. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Permettre l'accueil d'habitants et/ou d'employés, à l'horizon 2030. ■ Prévoir l'arrivée de jeunes ménages
EN MATIERE DE LOGEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> ■ Une croissance très faible du parc de logements d'un logement en moyenne par an depuis 1999, ■ Une part importante de résidences principales atteignant 94,7 % du parc total, ■ Une forte baisse du nombre des résidences secondaires, ■ Un taux très faible de 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Permettre une densification modérée dans le tissu urbain existant, ■ Prévoir des logements adaptés aux jeunes ménages (T3-T4), ■ Prévoir un parcours résidentiel sur la commune

<p>EN MATIERE DE LOGEMENTS</p>	<p>logements vacants, atteignant moins de 3.7% du parc total et confirmant une certaine pression immobilière,</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Une hausse constante des logements de 5 pièces et plus, au détriment des logements de moyenne taille (2 et 3 pièces), ■ Une majorité de propriétaires, ■ Un parc de logement ancien, ■ L'absence de logements sociaux, ■ Un nombre élevé d'habitants par logement 2.7 ■ Des ménages principalement composés de personnes mariées. 	
<p>EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ son empreinte dans le grand paysage du plateau du MULTIEN, et de l'entité Vallée de la Marne ■ une agriculture dominante dans l'occupation des sols sur la partie Nord, ■ des espaces naturels préservés grâce à une densification du tissu urbain et une extension modérée de la commune, ■ 74,6% du territoire dédié à l'activité agricole, ■ des boisements peu nombreux et localisés aux abords de la Marne, ■ un sous-sol propice à l'exploitation des activités agricoles et de carrières, ■ la présence de la MARNE, du ru de MANSIGNY, et du canal de l'Ourcq, ■ la présence de zones humides ■ une trame verte et bleue qui encadre le territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Maintenir de la verdure dans le centre. ■ Préserver les espaces agricoles sur la partie Nord du territoire ■ Requalifier la carrière sur la partie Est. ■ Préserver les espaces paysagers aux abords du ru de Mansigny, du canal de l'Ourcq et des abords de la Marne.
<p>EN MATIERE DE TISSU URBAIN</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ sa proximité avec la ville de Meaux, ■ son empreinte dans l'histoire traversant les époques tout en préservant son identité originelle sur la grande rue, ■ un mixage de constructions rurales anciennes grande 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Permettre une densification modérée du tissu urbain existant et prévoir des zones d'urbanisation bien intégrées dans le paysage.

<p>EN MATIERE DE TISSU URBAIN</p>	<p>rue, rue du moulin et de constructions plus récentes contemporaines avec des opérations d'aménagements récentes,</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ la présence de dents creuses dans le tissu urbain, ■ une absence de commerces dans le centre, ■ la présence d'une zone industrielle sur la partie Ouest, limitrophe à MEAUX ■ la présence de trois activités agricoles, dont une au centre de la commune et deux autres en dehors de la partie actuellement urbanisée, ■ des équipements communaux et intercommunaux suffisants pour répondre aux besoins de la population, ■ un réseau d'eau potable et d'assainissement, traité par une station d'épuration de capacité suffisante, 	
<p>EN MATIERE DE DEPLACEMENT</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ une bonne desserte routière (RD17a, RD 405, RD 603...) à sécuriser, ■ permettre un bouclage de la rue de la briqueterie ■ une insuffisance de places de stationnement, ■ une ligne ferroviaire au Sud du territoire permettant de relier Trilport à Paris et Château-Thierry, ■ une desserte en transports en commun pour les scolaires et vers les pôles d'emploi. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Créer un bouclage pour améliorer les circulations de la rue de la briqueterie en reliant la carrière. ■ Améliorer la circulation des véhicules dans la commune. ■ Aménager des nouvelles aires de stationnement. ■ Sécuriser la RD17a.
<p>EN MATIERE DE SERVITUDES, DE RISQUES ET DE CONTRAINTES</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ des périmètres de protection dont les monuments historiques sont situés en dehors du territoire, ■ une protection des rives de la Marne ■ Prendre en compte les lignes électriques, ■ une canalisation de gaz qui traverse la commune ■ une voie ferroviaire. ■ un plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de PARIS CHARLES DE GAULLE, ■ des enveloppes d'alerte de 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Limiter les constructions aux abords de la voie ferrée (nuisances sonores). ■ Préserver les zones humides, les abords de la Marne et ses boisements.

	<p>zones humides</p> <ul style="list-style-type: none">■ un faible aléa de risque de retrait et gonflement des argiles,■ la présence de nappes sub-affleurantes sur la partie sud.	
EN MATIERE DE DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	<ul style="list-style-type: none">■ un SDRIF approuvé le 23/12/2013,■ un PDUIF approuvé le 19/06/2014,■ un SDAGE du Bassin SEINE NORMANDIE, approuvé le 17/12/2009,■ un SRCE adopté par le Préfet de Région le 21/10/ 2013,■ un SRCAE approuvé le 23/11/2012,■ un PEB adopté le 03/074/2007■ Un PGRI	

H.II. LES OBJECTIFS RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

H.II.1.LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Pour répondre aux besoins identifiés au travers du diagnostic, la municipalité de POINCY a souhaité établir une stratégie politique qui repose sur les 7 grandes orientations suivantes :

- 1- PERMETTRE L'ACCEUIL DE POPULATIONS NOUVELLES**
- 2- AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET L'ACCESSIBILITE DES SECTEURS D'ACTIVITES**
- 3- PERMETTRE LA MUTABILITE ET LE DEVELOPPEMENT DES SECTEURS D'ACTIVITES**
- 4- PERENNISER LES ACTIVITES AGRICOLES**
- 5- PRESERVER LE TERRITOIRE NATUREL**
- 6- DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET LES RESEAUX D'ENERGIE**
- 7- MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE**

H.II.2.LES CHOIX DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

II.2.1. PERMETTRE L'ACCEUIL DE POPULATIONS NOUVELLES

Les populations nouvelles seront accueillies en priorité dans les « dents creuses » existantes, tout en densifiant le tissu urbain existant pour l'accueil de 217 habitants et/ou employés minimum à l'horizon 2030 conformément au SDRIF. La commune prévoit la densification de son tissu urbain liée à l'habitat ainsi que la densification des zones économiques.

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace et limiter la consommation de terres agricoles ou naturelles, la mobilisation optimale du foncier disponible en tissu urbain existant (dents creuses, cœurs d'îlot et espaces délaissés) doit être engagée en priorité. La commune a réalisé un inventaire des potentialités sur son territoire. La densification est engagée en priorité dans ces secteurs.

Il s'agira donc de privilégier la requalification des espaces délaissés et mutables dans le tissu urbain existant pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la partie nord du territoire.

Le projet communal vise à ouvrir à l'urbanisation 3,43 hectares dont 3,0 hectares en extension, dans la continuité du tissu urbain, afin de favoriser l'accueil de nouveaux habitants, dans la limite d'une population totale de 1000 habitants à l'horizon 2030.

Le projet vise à favoriser l'implantation de commerces et services de proximité afin d'apporter du confort à la population.

Les projets en matière d'équipements seront intégrés dans la réflexion, notamment la création d'une cantine scolaire. D'autres projets d'équipements pourront s'aménager. Ces projets viendront compléter et conforter l'offre existante sur le territoire.

II.2.2. AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET L'ACCESSIBILITE DES SECTEURS D'ACTIVITES

Pour limiter l'impact de l'automobile sur la ville, en termes de pollution, de nuisances sonores et visuelles, d'insécurité pour les piétons et cyclistes et de consommation d'espace public, le PADD favorise l'utilisation des modes de transport alternatifs : bus, train, vélo, marche à pied, covoiturage.

Pour limiter la place de l'automobile en ville, il est nécessaire d'impulser l'usage de l'intermodalité, que ce soit pour les flux internes ou externes à la ville.

Une desserte tri-modale (fer/eau/route) est notamment encouragée grâce à la création d'une liaison entre la rue de la Briqueterie et l'avenue du général de Gaulle, liaison qui permettra de requalifier le secteur d'activités de la Briqueterie d'un point de vue sécuritaire, de desserte et d'accès pompier.

Pour cela, un projet de revitalisation de la carrière est envisagé avec la création d'un port fluvial sur la Marne et l'aménagement d'un quai de chargement et déchargement. Ce projet permettra à terme l'acheminement et l'expédition des matériaux, pour la construction et les travaux publics, par voie fluviale, ferrée et routière.

II.2.3. PERMETTRE LA MUTABILITE ET LE DEVELOPPEMENT DES SECTEURS D'ACTIVITES

La commune de POINCY concentre une grande part d'activités industrielles sur son territoire. De par sa proximité immédiate de MEAUX, POINCY bénéficie d'un contexte économique privilégié.

Le maintien de l'activité économique est important à POINCY d'autant que le SDRIF fait apparaître la commune comme un pôle économique important avec l'agglomération de Meaux. Le projet vise à préserver et développer la vitalité économique du territoire, tout en prévoyant son développement futur à l'ouest du territoire sur une surface d'environ 40 hectares.

Une attention particulière sera menée au niveau de la carrière, en permettant la poursuite du développement des activités de transformation et de valorisation de matériaux pour la construction et les travaux publics, suite à la fin d'exploitation programmée du site d'extraction des matériaux alluvionnaires.

L'accès aux communications numériques est déjà présent sur la commune de POINCY. Il s'agira surtout d'améliorer la couverture au niveau des zones d'activités.

Le règlement du PLU permettra de régler les obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, et notamment en matière de fibre optique.

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

II.2.4. PERENNISER LES ACTIVITES AGRICOLES

L'activité agricole est peu présente à POINCY, seulement trois exploitations agricoles sont présentes sur le territoire. Il conviendra de préserver et de pérenniser ces activités agricoles. Pour cela, les terres cultivées présentant un enjeu pour l'activité agricole seront préservées.

Il s'agira également de permettre le développement et la diversification des activités existantes vers une optimisation des énergies renouvelables.

II.2.5. PRESERVER LE TERRITOIRE NATUREL

Les zones humides sont des espaces susceptibles de présenter un intérêt écologique (présence d'espèces végétales ou faunistiques rares ou sensibles) ou hydrographiques (zones marécageuse ou potentiellement sujettes à inondation).

Ces zones seront à préserver au maximum, et tout projet envisagé devra mesurer finement son impact sur l'environnement. Il faudra veiller à prendre en compte la biodiversité du réservoir identifié sur le site de la carrière en cours d'exploitation.

Plusieurs corridors écologiques ont été identifiés à des échelons territoriaux supérieurs. L'enjeu de la préservation de corridors écologiques, c'est de permettre la bonne circulation ou migration des espèces animales et végétales.

Afin de maintenir le niveau de biodiversité de la trame verte et bleue le long de la Marne et le long du canal de l'Ourcq, la municipalité a pour objectif de préserver les espaces paysagers, les boisements, prairies, aux abords de ces voies d'eau.

Le long de la Marne, la présence de zones inondables d'aléas forts et très forts du Plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée de la Marne présentent un enjeu environnemental avéré et seront donc à préserver de toute forme d'urbanisation. Pour autant, il ne s'agit pas de les mettre « sous cloche » : ils seront à valoriser, permettant aux habitants et touristes d'en profiter tout en conservant leur valeur écologique.

Le réseau hydrographique devra également être protégé de manière à assurer le bon écoulement des eaux et à limiter le risque inondation. Ce réseau peut également être valorisé par la création de cheminements doux, il viendrait s'appuyer sur ces linéaires et les conforter.

Sur la partie Sud du territoire entre les zones d'activités et la zone urbaine une zone tampon devra être maintenue, afin d'éviter les nuisances.

II.2.6. DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET LES RESEAUX D'ENERGIE

La commune de Poincy souhaite accompagner le développement de la fibre optique dans le cadre des aménagements prévus par SEINE ET MARNE numérique et la Communauté de Communes.

Dans le cadre des futurs projets Poincy souhaite permettre le développement des réseaux d'énergie du mieux possible et favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques,

II.2.7. MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Afin de respecter les objectifs du SDRIF, la commune a souhaitée densifier son tissu urbain en comblant les dents creuses, friches.

- Environ 66 logements dans les zones de développement (Zone AU) sur 3.43 hectares dont 3,0 hectares en extension, soit une moyenne d'environ 19.3 logements par hectare.
- Environ 25 hectares de développement économique (Carrière 24.3 ha)

La commune va consommer 27.3 ha tandis que sur les dix dernières années elle a consommée 15 hectares.

I. SIXIEME PARTIE : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagements et de Programmations (OAP) sont des pièces du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui contribuent à faire le lien entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le stade opérationnel des projets d'aménagement. Le territoire de POINCY comporte **5 Orientations d'Aménagement et de Programmation** sur :

I.1. OAP DITE «LA GROSSE BORNE»

I.1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

La zone de l'OAP dite « LA GROSSE BORNE » est dédiée principalement à l'accueil de nouveaux logements.

D'une superficie de 1.0 hectare, elle est accessible par la rue de Saint Lazare, et la Rue de Trilport.

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.1.2. 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

La zone dite « LA GROSSE BORNE »

Le projet prévoit 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 Sud de la zone de projet, 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.

Des principes de cheminements piétons devront être mis en place sur la partie nord afin de relier la Rue Louis Meunier à la desserte principale de la zone.

La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels et collectifs avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 20 logements correspondant à 20 logements par hectare. Il devra être prévu 8 logements collectifs et 12 logements individuels. La typologie des logements collectifs devra être adaptée aux personnes âgées ainsi qu'aux jeunes ménages.

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 en 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.

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 AU complète les dispositions spécifiques notamment sur le article 12.

La desserte en transports en commun

L'arrêt de bus le plus proche se situe sur la rue du Général de Gaulle, arrêt « Pavillons » à 200 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

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 piétonniers sera accompagnée d'un traitement paysager et de stationnements communs avec intégration d'un principe de place.

Des cheminements piétonniers 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.

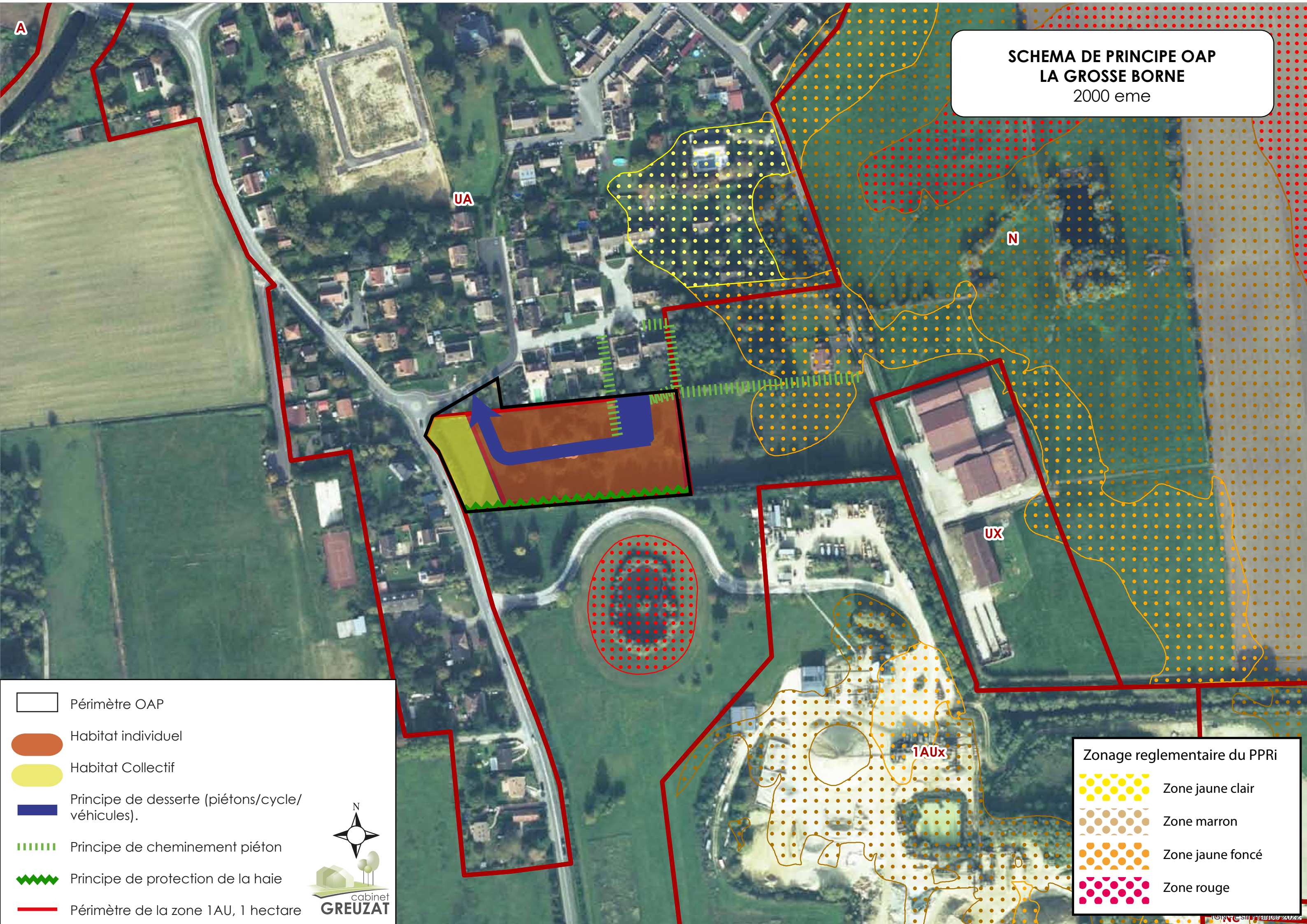
Planification

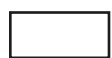






Aucun phasage n'est prévu sur cette zone

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 PRINCIPE OAP
LA GROSSE BORNE
2000 eme**



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



- Zonage reglementaire 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.

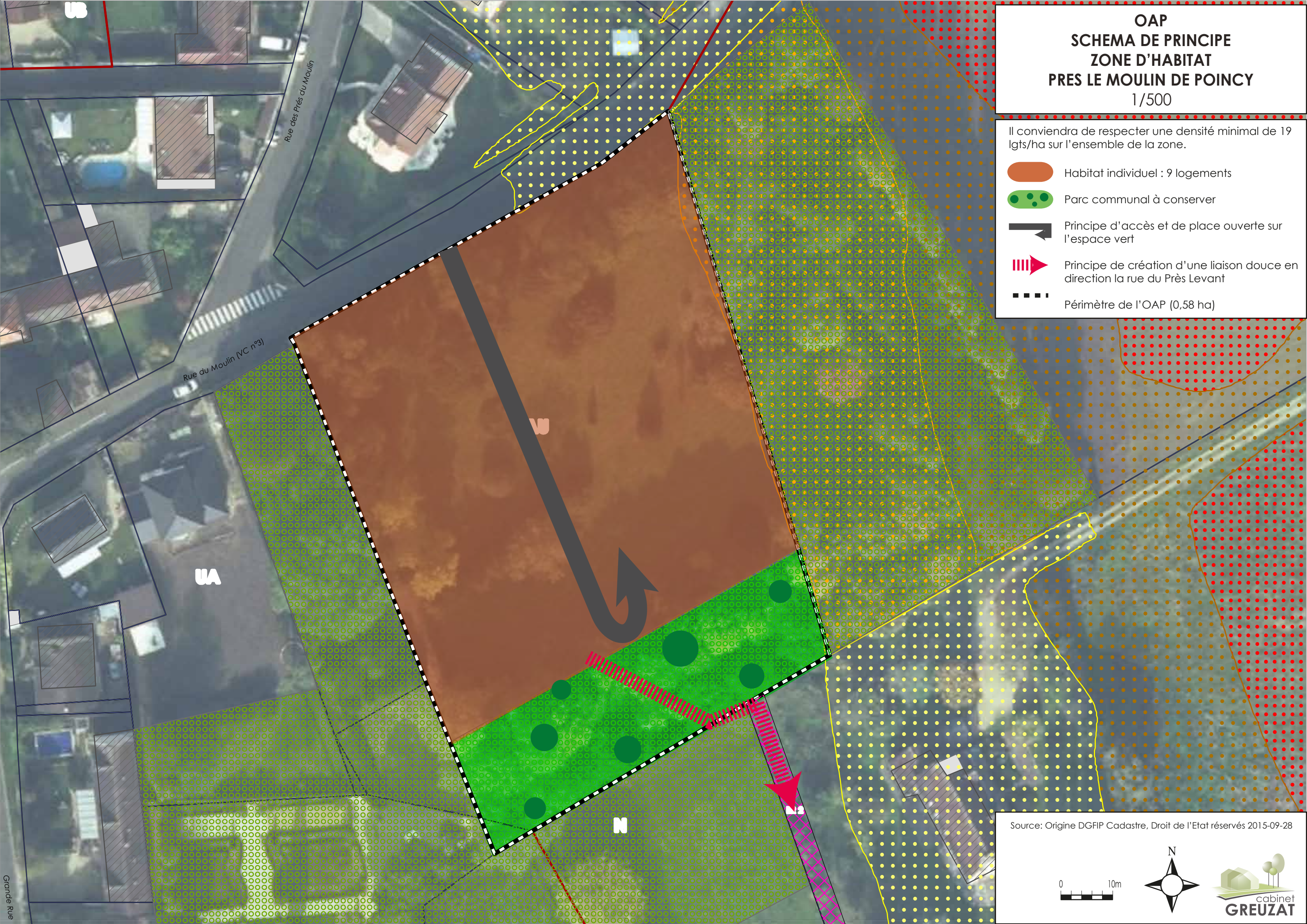
I.II.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

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

OAP
SCHEMA DE PRINCIPLE
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

0 10m



Grande Rue

UA

N

I.III. OAP DITE «DES PRÉS 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.

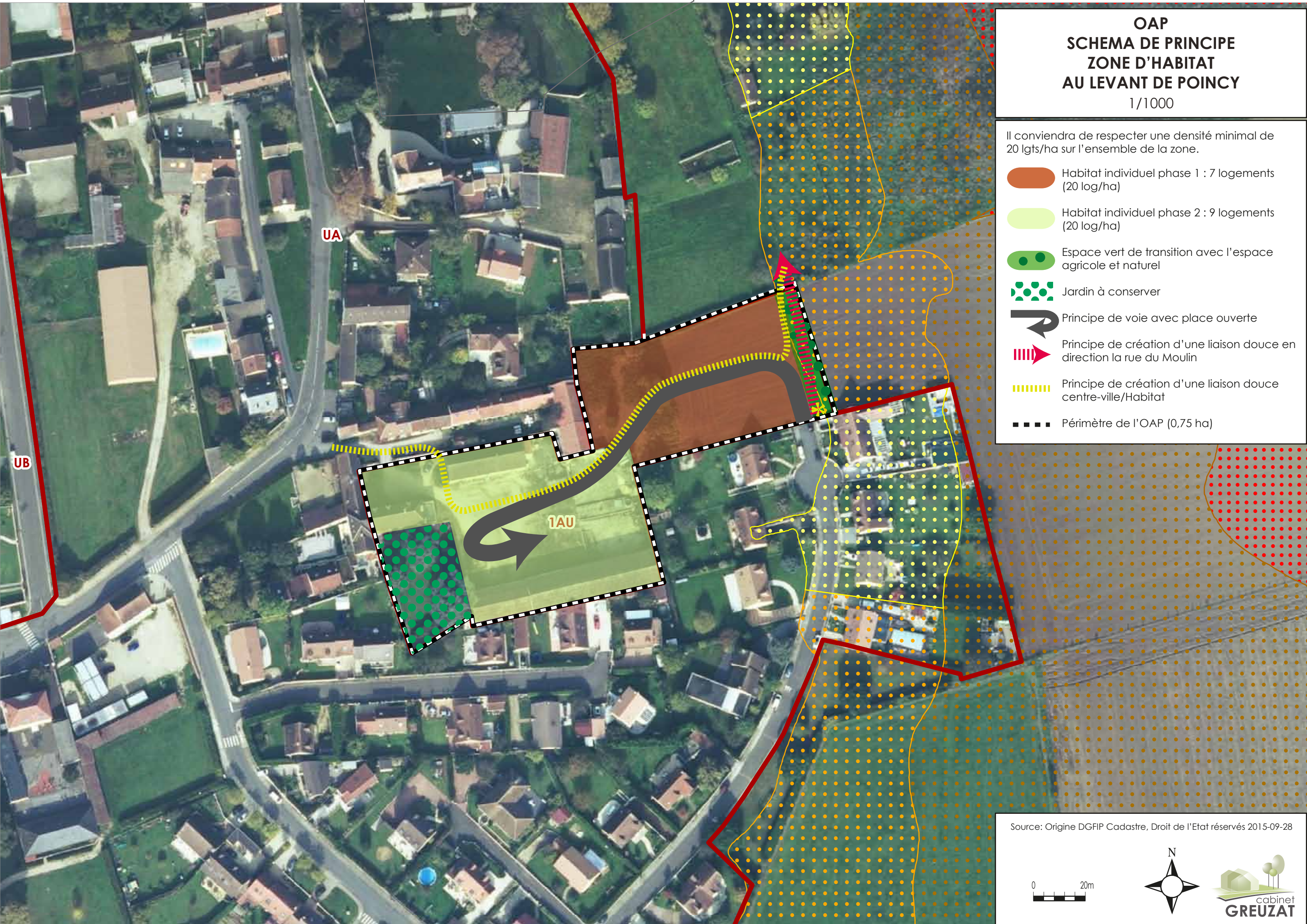
I.III.3.SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

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

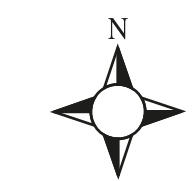
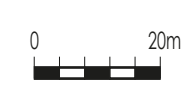
OAP
SCHEMA DE PRINCIPLE
ZONE D'HABITAT
AU LEVANT DE POINCY
1/1000

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. 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.

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/DRIEEUD77/063 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.

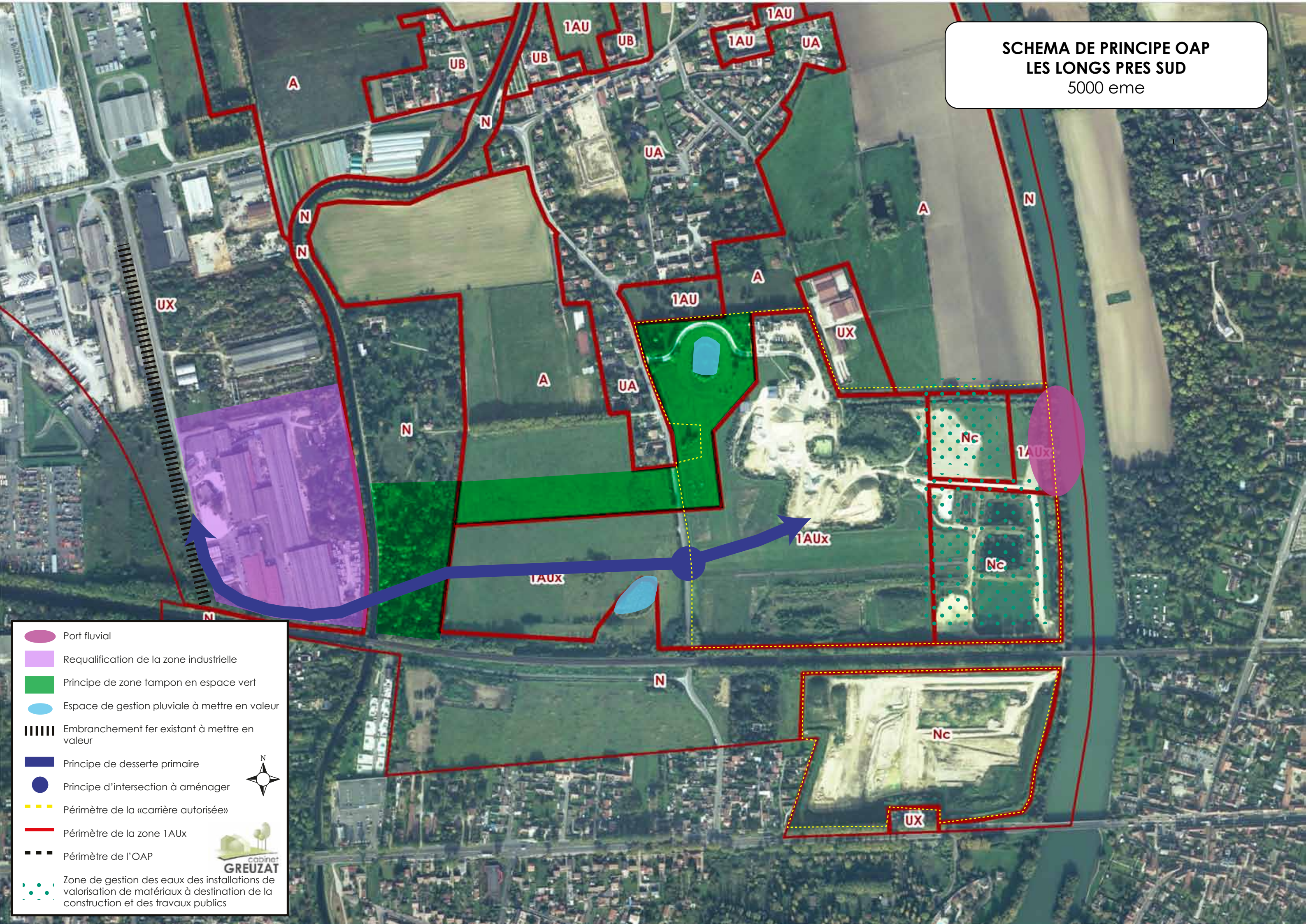
Planification

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 1AUx
 -  Périmètre de l'OAP
- 
- 

**cabinet
GREUZAT**
-  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
OAP DITE «LA GROSSE BORNE»	1.0 ha	20	20	8		-
OAP DITE «PRES DU MOULIN DE POINCY »	0.58 ha	9	19	-	9	-
OAP DITE «DES PRES DU LEVANT »	0.75 ha	15	20	-	15	-
OAP DITE DU CENTRE-BOURG	1,1 ha	22	20	7	15	7
MOYENNE	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)

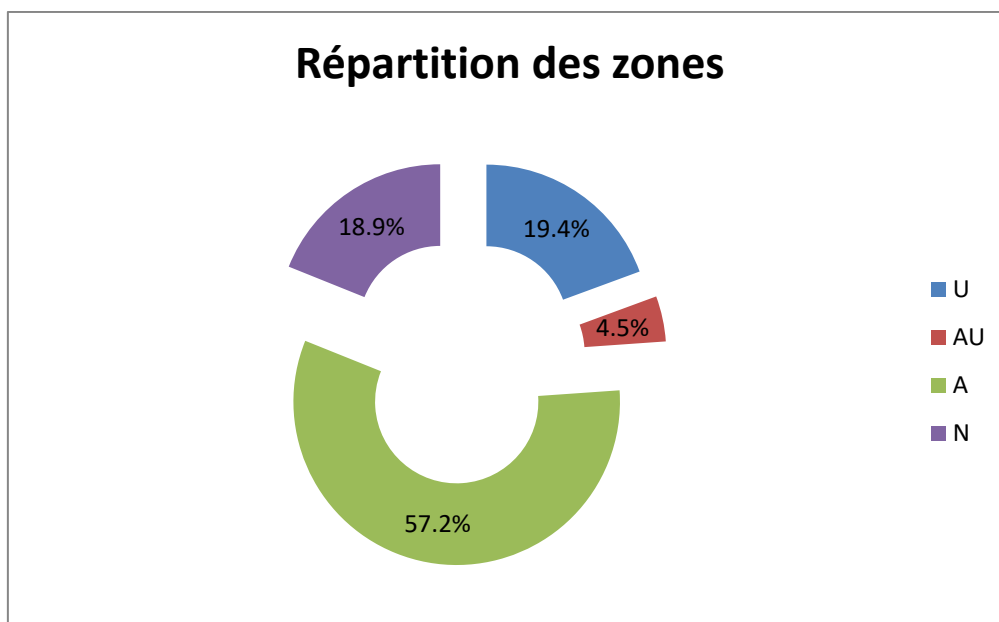
J. SEPTIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE

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.

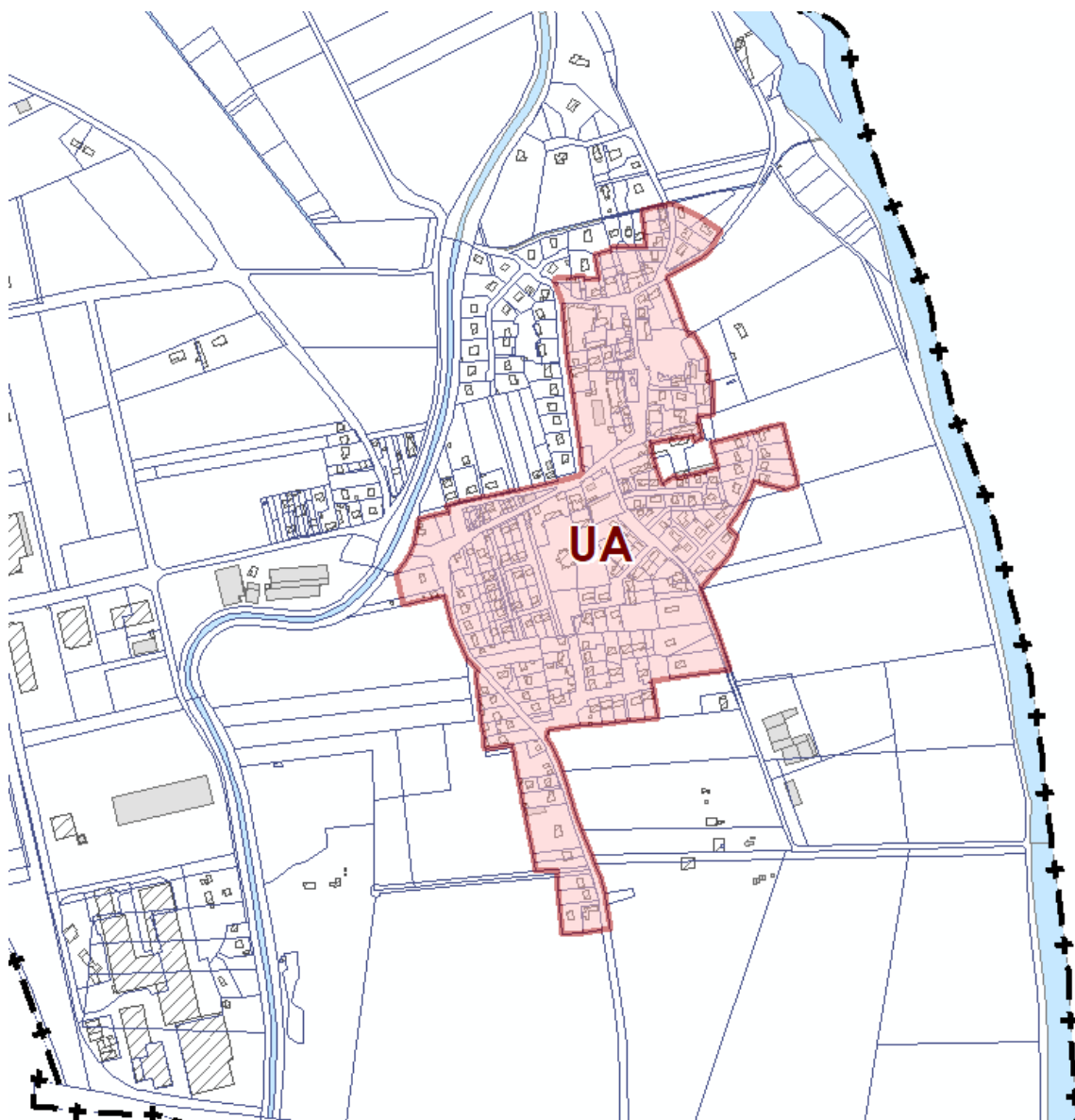
I.1.1. LA ZONE UA

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.



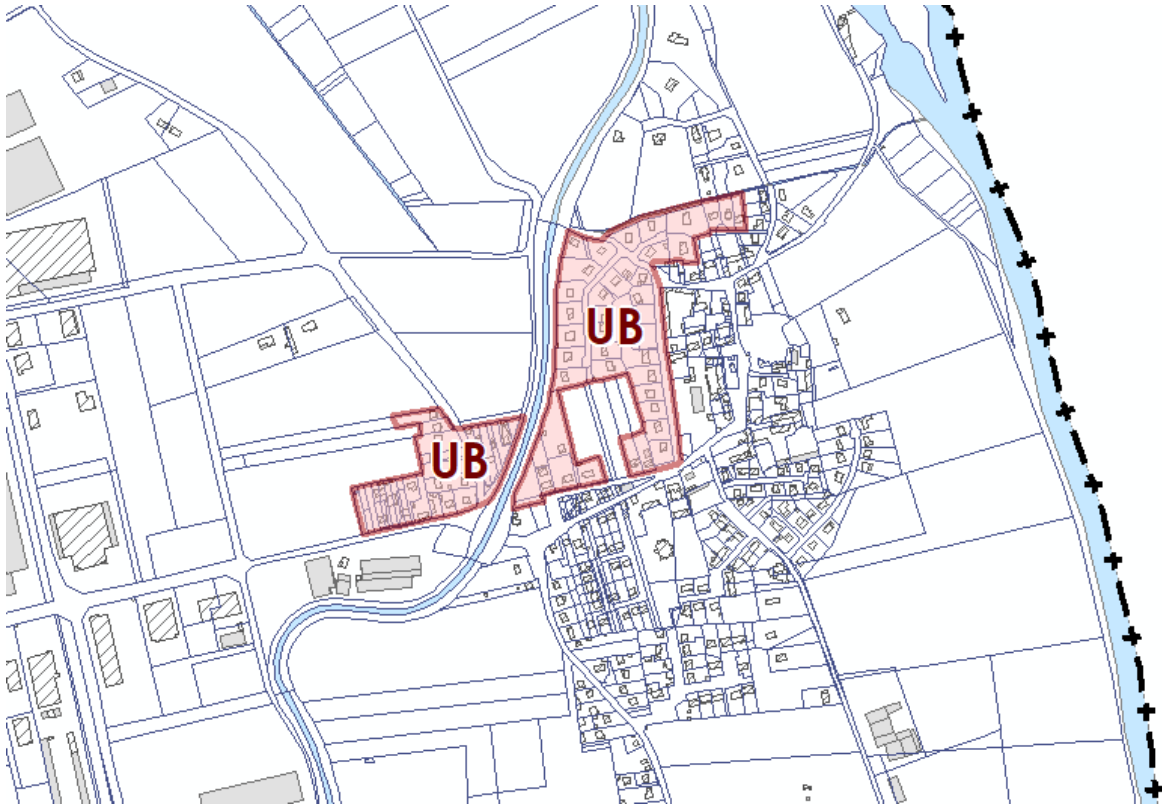
I.1.2. LA ZONE UB

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.

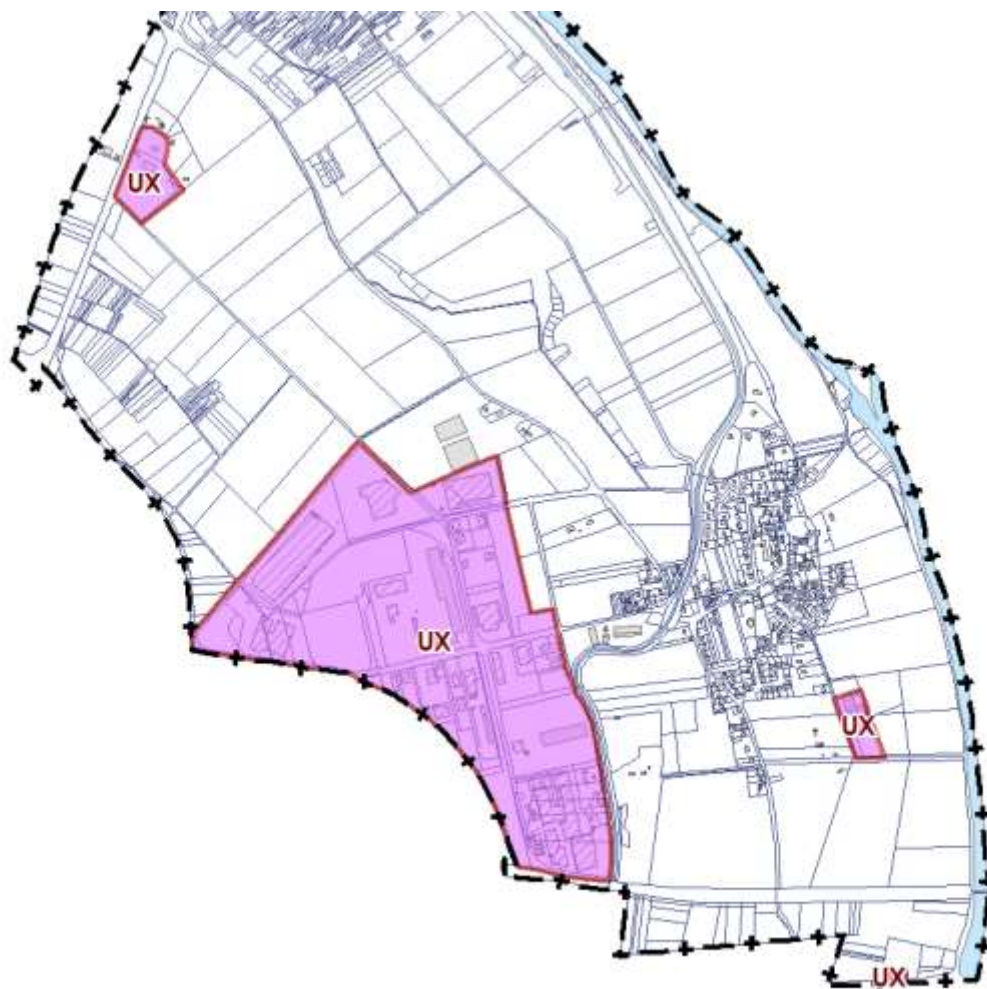
La zone UX est concernée par :

- 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.1.2. 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 :

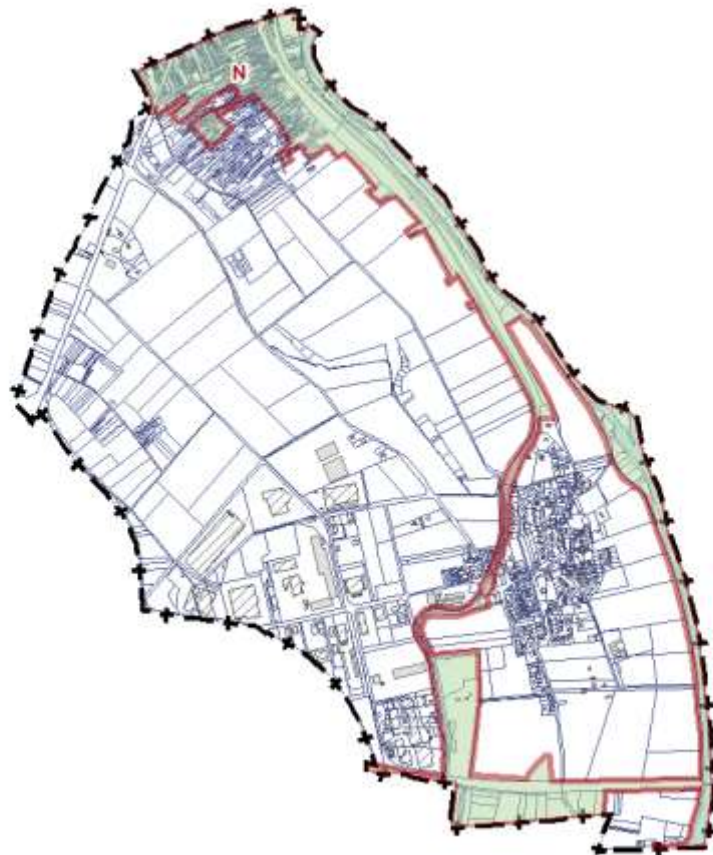
- la protection de la ZNIEFF de type 1 au sud du territoire
- la protection des boisements
- la préservation des zones humides avérées,
- la prévention des risques naturels prévisibles du PPRI de la vallée de la Marne.

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

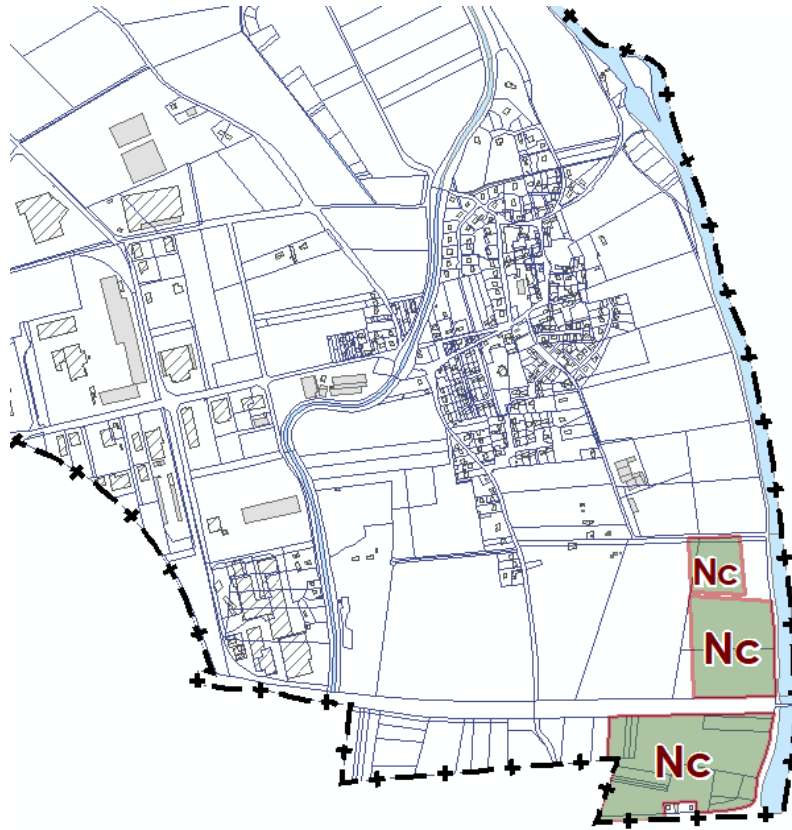
Les boisements, les milieux humides, ruisseaux, mares et autres, constituent les corridors écologiques, le PADD souhaite protéger et maintenir ces corridors, et permettent à la faune et à la flore de se diversifier.

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.



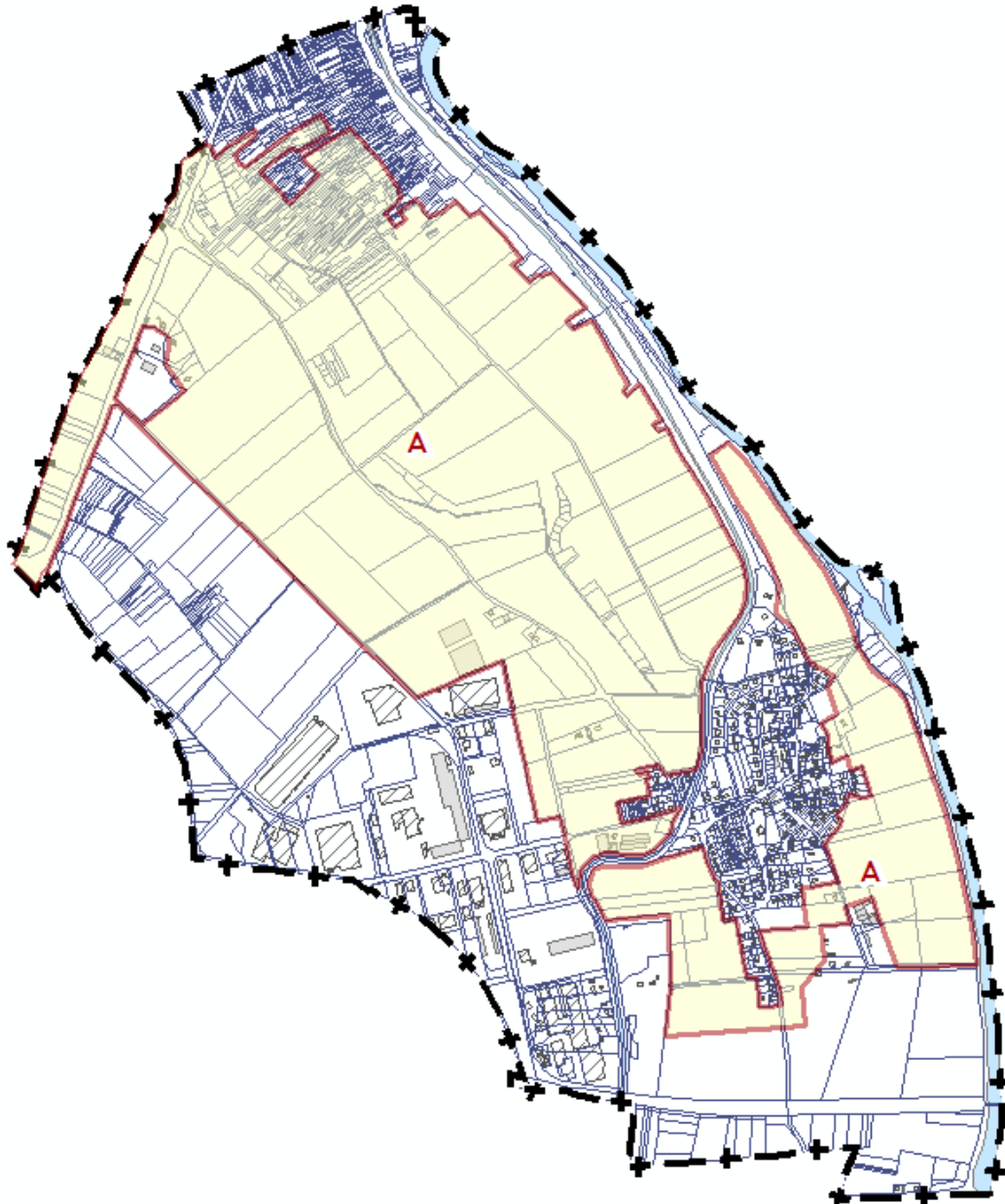
J.1.3. LA ZONE AGRICOLE

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.

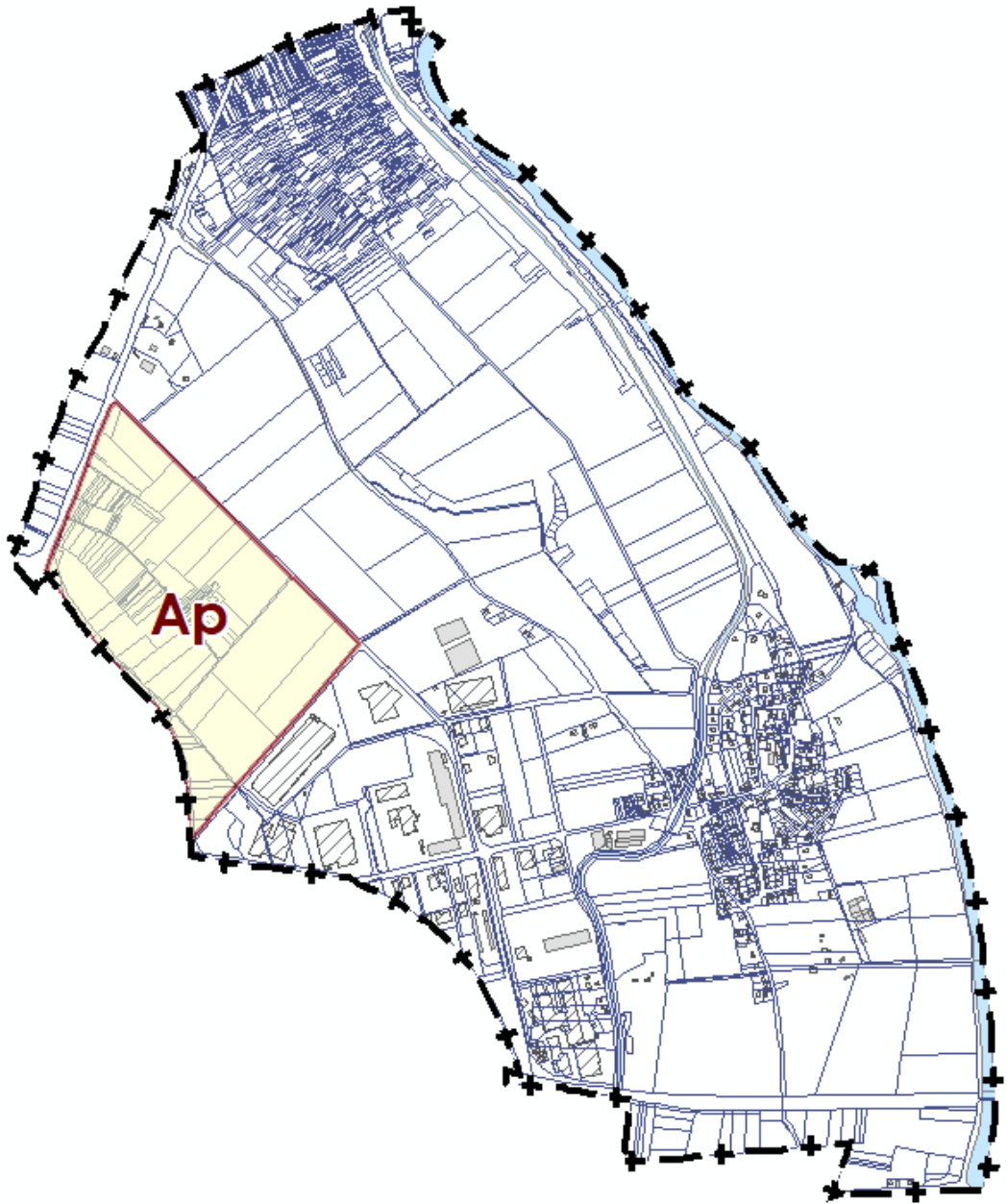
La zone agricole est concernée par :

- 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.1.4.LA ZONE A URBANISER

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

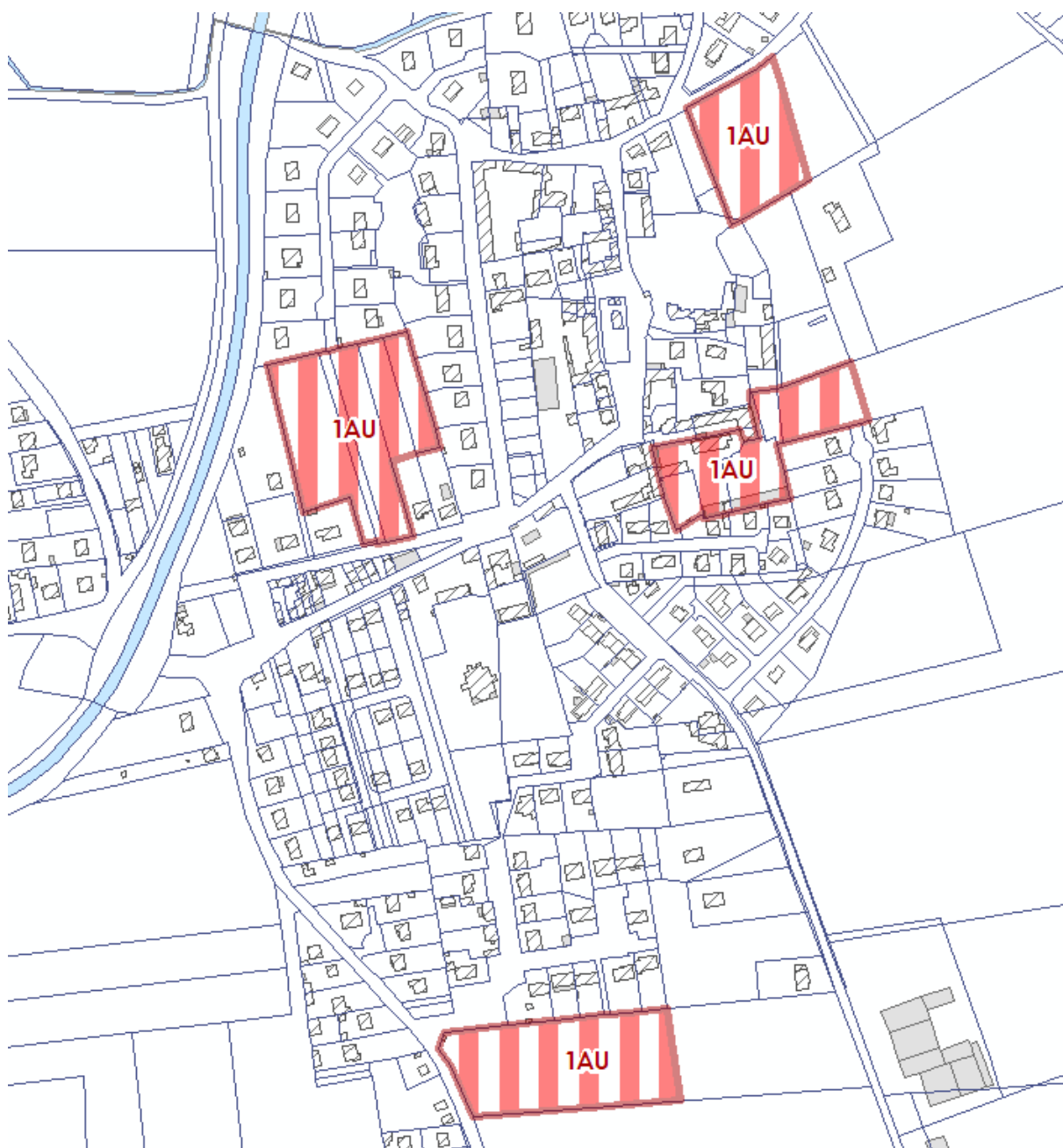
Le territoire de Poincy compte 4 zones AU, et une zone 1AUX à vocation économique.

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.

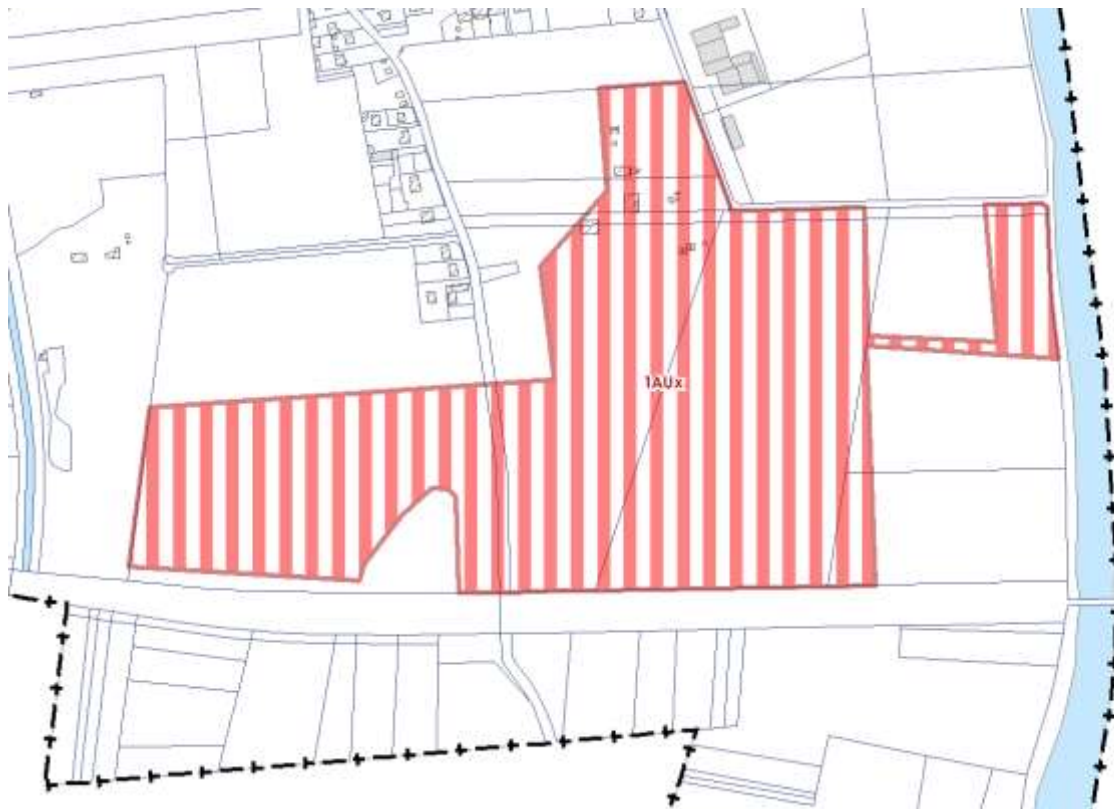
La zone d'extension AUX à vocation économique correspondent à 24,3 hectares et correspondent aux secteurs à urbaniser selon le SDRIF.

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.**

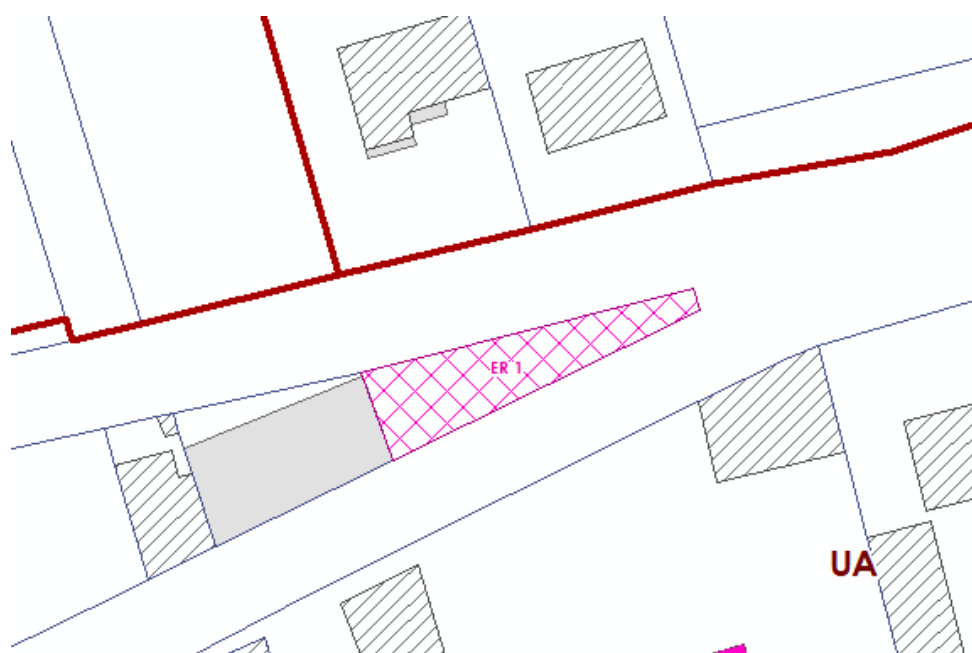
J.II.1.LES EMPLACEMENTS RESERVES

En application du 1^{er} 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 ²)	Dénomination
ER1	175 m ²	Elargissement de la place de la mairie

Le bénéficiaire est la commune de Poincy.

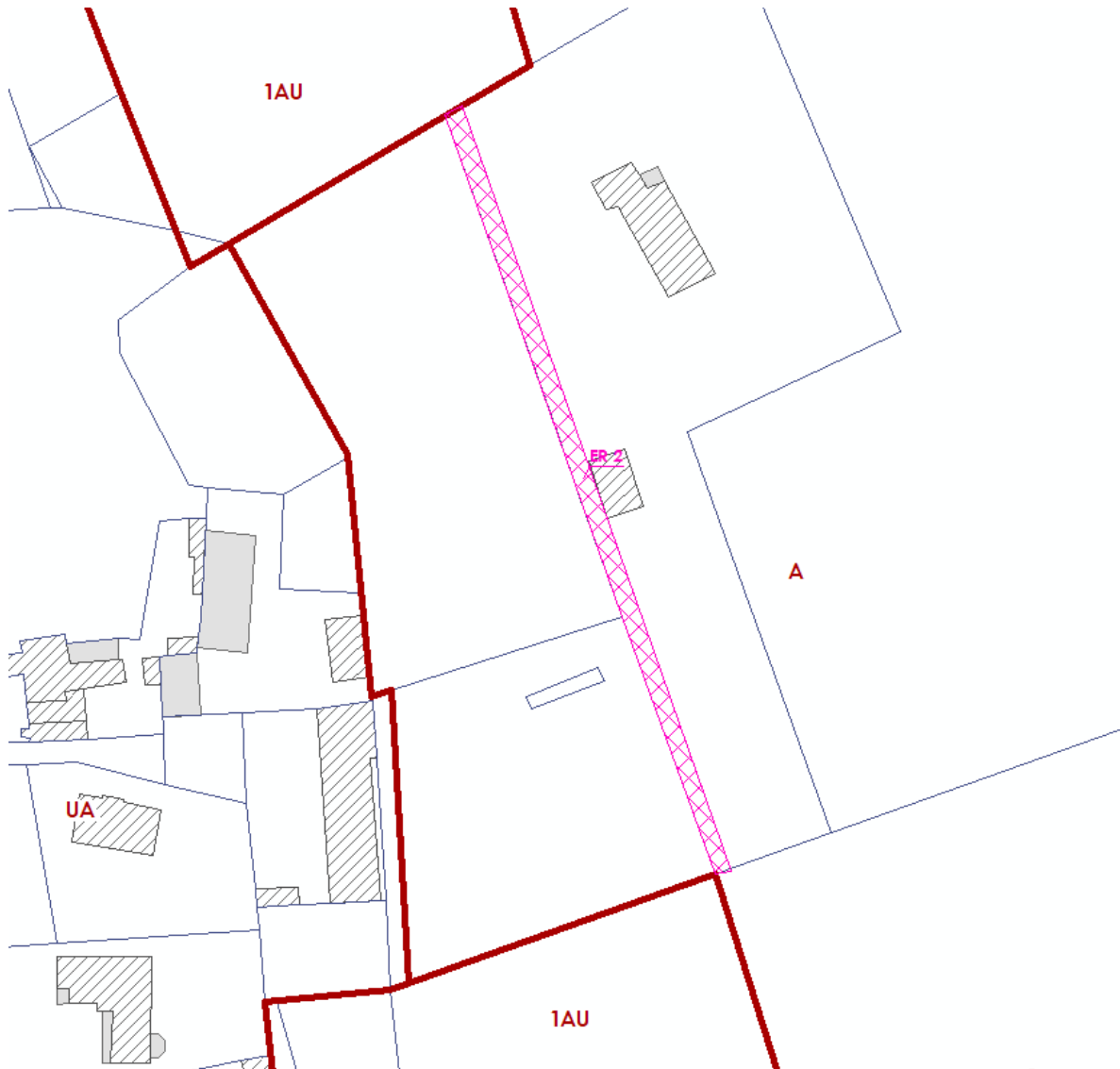
L'emplacement réservé n°1 est prévu pour permettre l'élargissement de la place de la mairie, et ainsi permettre le demi-tour des bus. Le projet est en cours de réalisation en 2022.



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

Le bénéficiaire est la commune de Poincy.

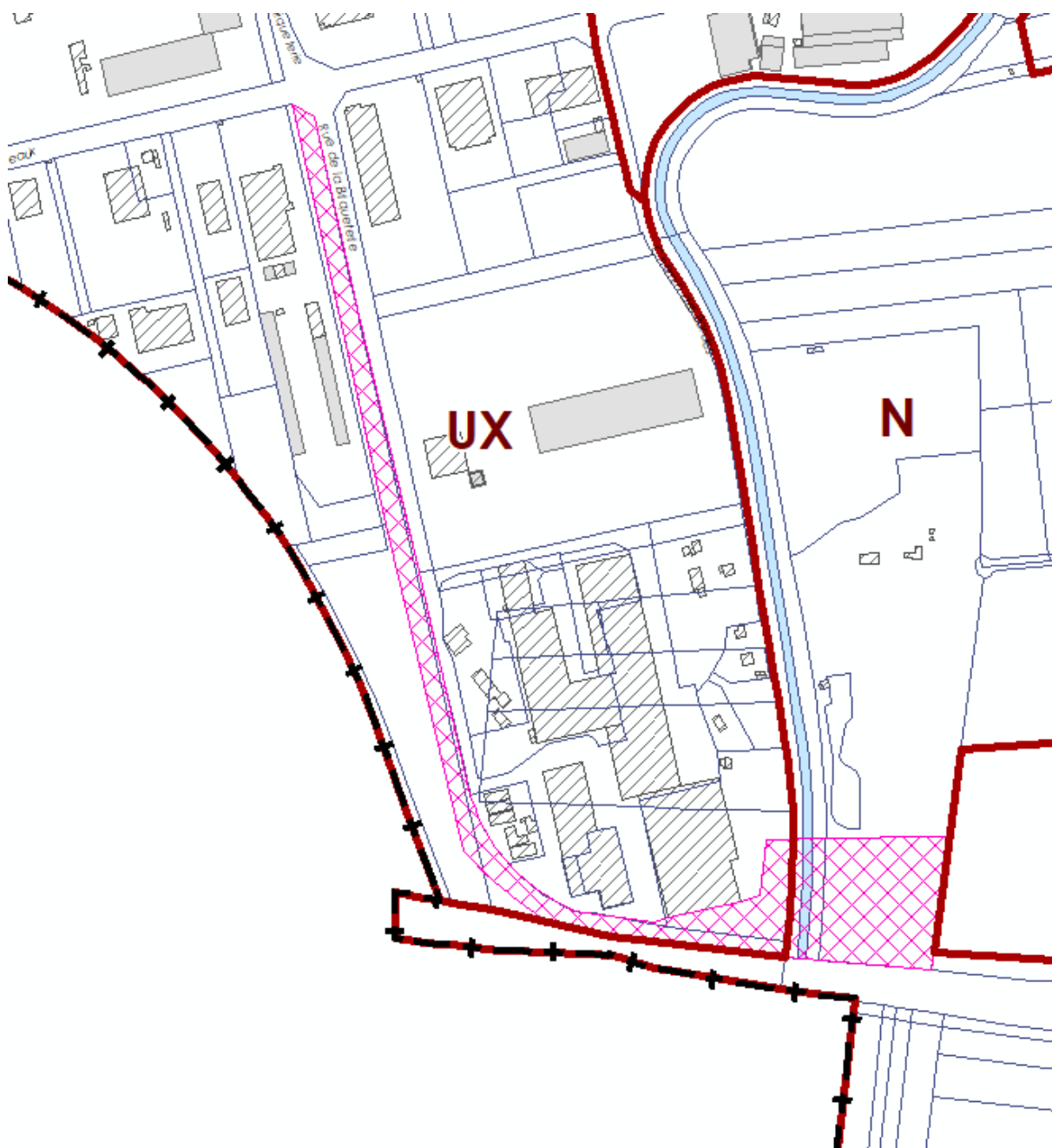
L'emplacement réservé n°2 est prévu pour permettre la liaison entre les deux futures opérations d'aménagement. Il s'agit d'une création de liaison douce.



Liste des emplacements réservés		
Emplacements	Surface (m ²)	Dénomination
ER3	31 950 m ²	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

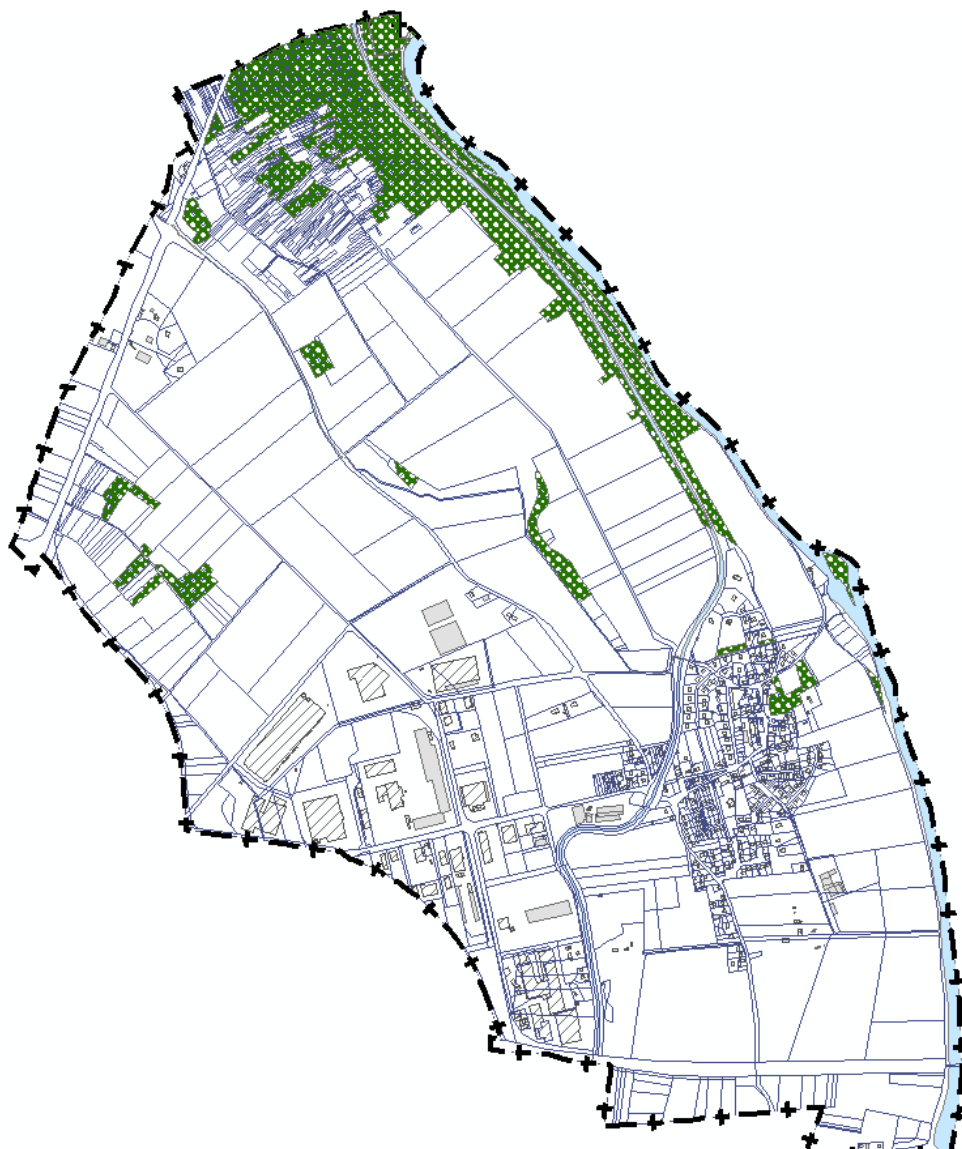
En application l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et afin de « protéger les espaces boisés » (objectif du PADD), la municipalité a identifié sur le plan de zonage des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer. Ces derniers ont été délimités sur la base d'un orthophotoplan datée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

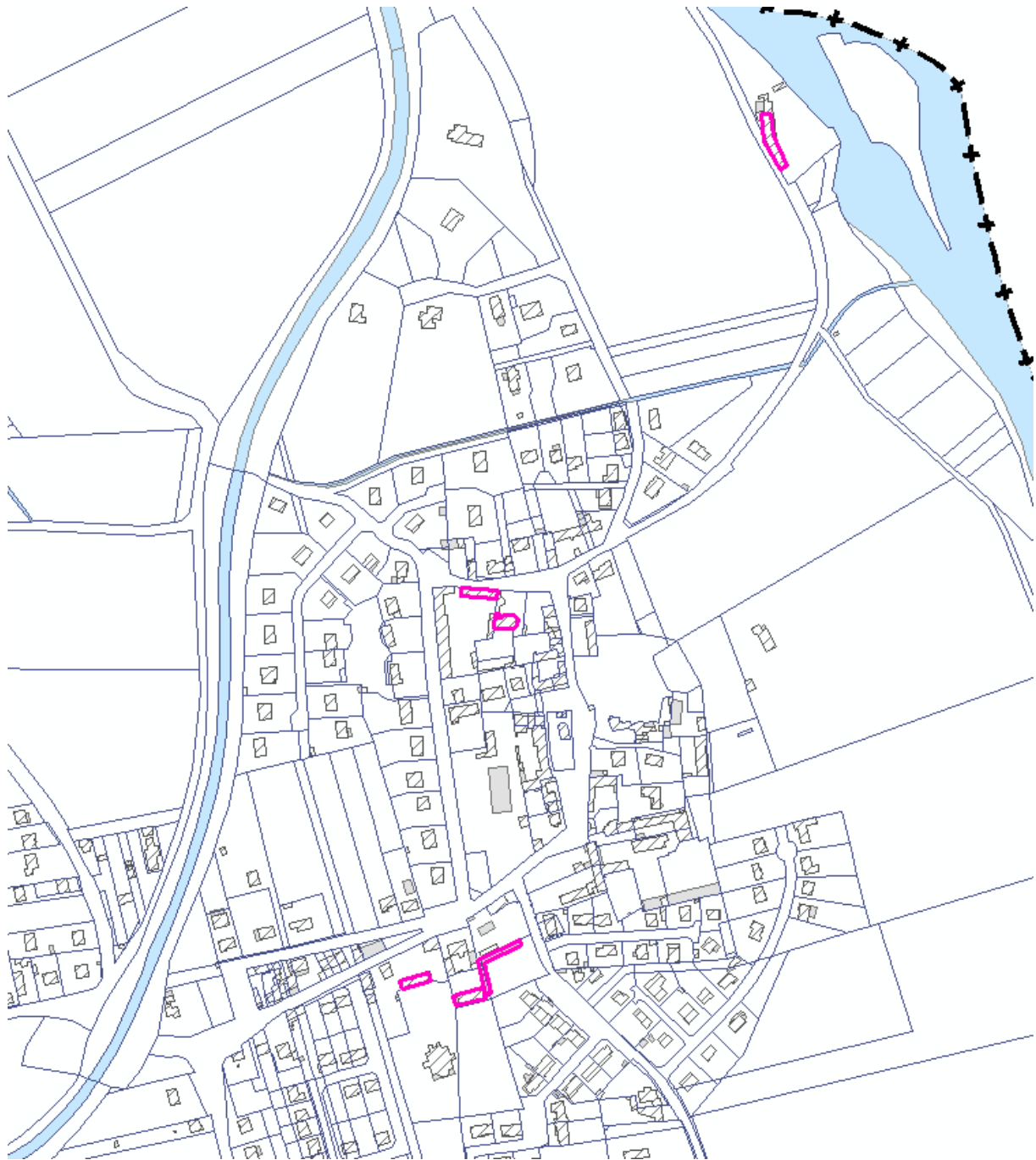
La totalité des espaces de protection paysagère couvre une superficie de 22,9 hectares, soit 4% du territoire et concourent au maintien d'un environnement fort sur POINCY. Ces espaces de protection paysagère permettent le maintien de la trame fonctionnelle et assure la protection de la nature et de la 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 m² 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 proscribit 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 m² 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 m² 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 m², 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

Orientations générales du SDRIF pour le territoire de POINCY	
Valoriser le potentiel de mutation et de densification Développer l'accueil de logements	
Traduction dans le PADD	Traduction réglementaire
<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"> ■ assurer leur insertion paysagère, ■ ne pas porter sur des secteurs à risques (inondation, instabilité des sols...). 	<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>

Orientations générales du SDRIF pour le territoire de Poincy	
Développer l'emploi	
Traduction dans le PADD	Traduction règlementaire
<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>

Orientations générales du SDRIF pour le territoire de POINCY	
Implanter en priorité des équipements, services et services publics de rayonnement intercommunal	
Traduction dans le PADD	Traduction règlementaire
<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>

Orientations générales du SDRIF pour le territoire de POINCY	
Conforter les transports collectifs.	
Traduction dans le PADD	Traduction règlementaire
<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>

Orientations générales du SDRIF pour le territoire de POINCY	
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).	
Traduction dans le PADD	Traduction règlementaire
<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. 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. 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"> ■ OAP dite «la grosse borne» 1,0 ha et 20 logements ■ OAP dite «près du moulin de Poincy » 0,58 ha et 9 logements ■ OAP dite «des près du levant » 0,75 ha dont 0,55 ha en extension et 15 logements ■ OAP dite du centre-bourg 1,1 ha et 22 logements <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

Orientations générales du SDRIF pour le territoire de POINCY	
Préserver les espaces agricoles.	
Traduction dans le PADD	Traduction réglementaire
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>

Orientations générales du SDRIF pour le territoire de POINCY	
Préserver les espaces boisés et des espaces naturels.	
Traduction dans le PADD	Traduction réglementaire
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.1.3.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 règlemente 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 recherche la mixité sociale.

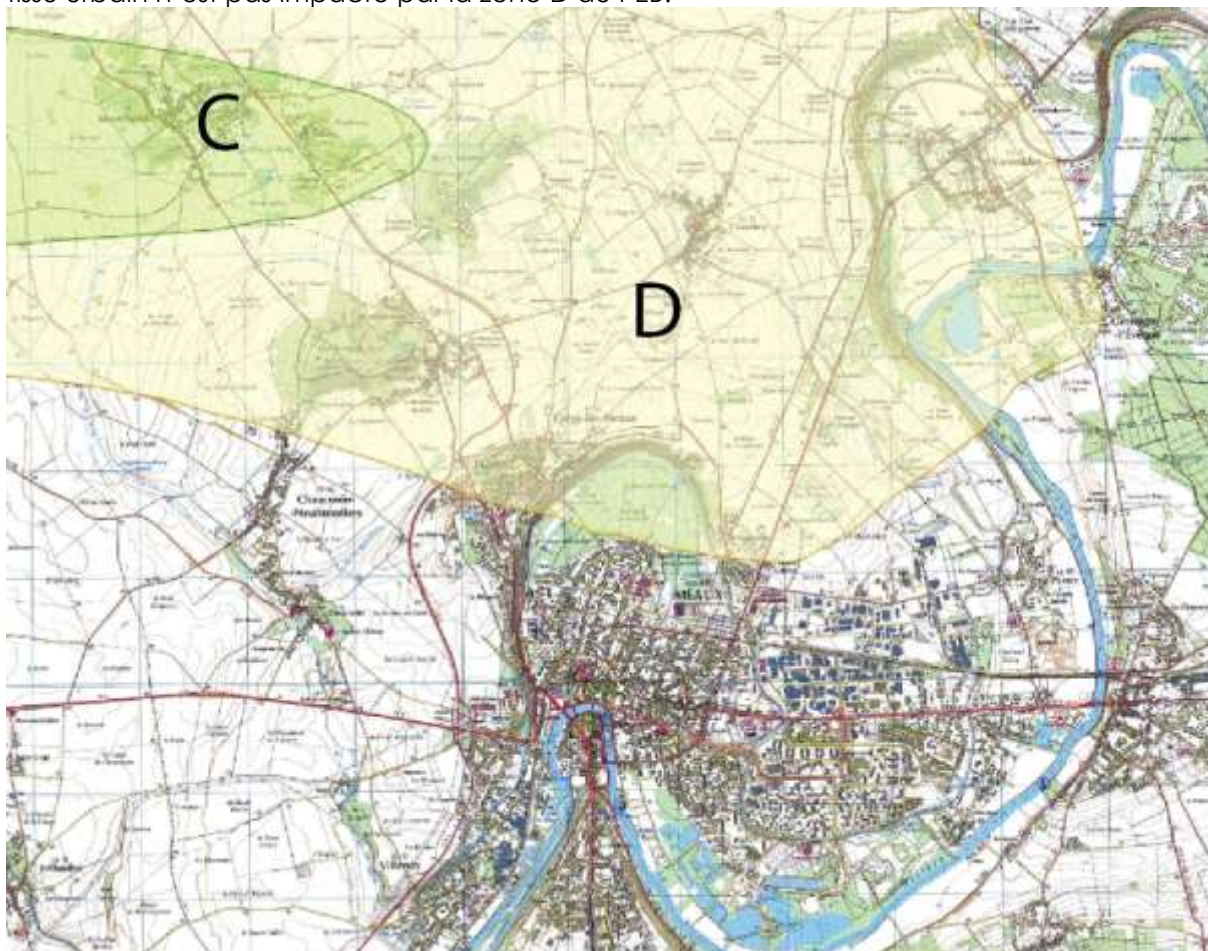
Poincy doit prendre en compte le Schéma régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH). Le SRHH préconise pour les communes en dehors de la loi SRU de disposer à terme d'un parc de logements constitué à hauteur de 10% de LLS.

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.

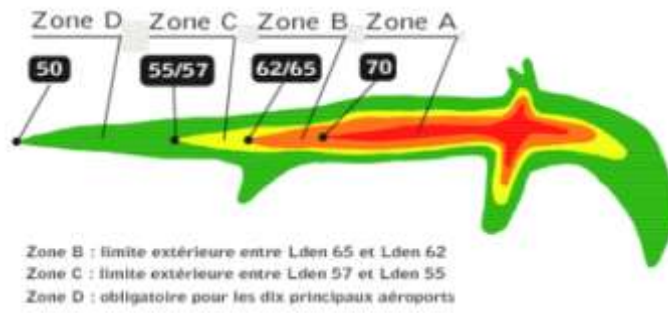
La commune de Poincy va compter une fois réalisée 2,1% de logements sociaux sur son territoire.

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 \geq 96)	Zone B Lden 65à62 (96 > IP \geq 89)	Zone C Lden 57à55 (89 > IP \geq (84 à 72)*)	Zone D Lden 50 ((84 à 72) > IP \geq 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>Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain</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>Orientation 34 - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées</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>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</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>Orientation 17 - Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions</p> <p>D5.59 Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable</p> <p>Orientation 18 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité</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>Orientation 22 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité</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 1 l/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>
--	---

Orientations du SRCAE	
Le développement d'une agriculture durable.	
Traduction dans le PADD	Interactions avec le PLU
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)

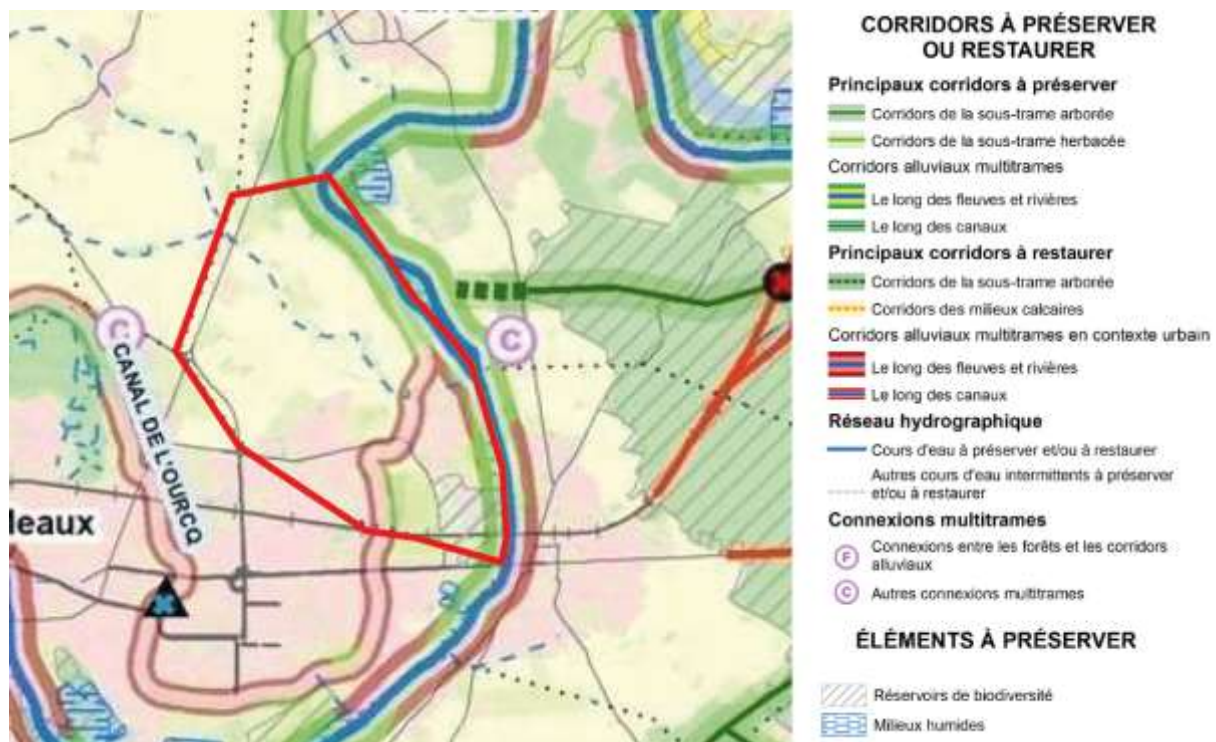
L.II.1.LA PRISE EN COMPTE DES SCHEMAS REGIONAUX AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT DURABLE

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

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