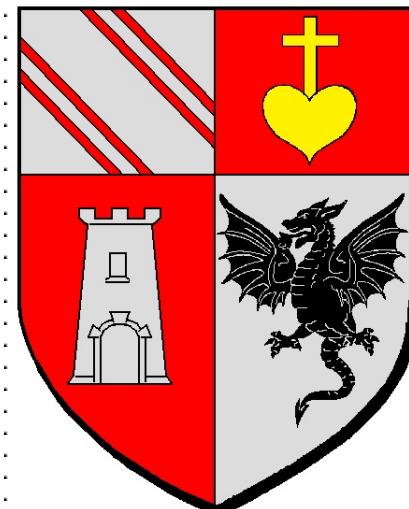


Plan Local d'Urbanisme

Pécy

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 5 août 2011	prescrite le : 11 avril 2024
arrêtée le : 6 décembre 2016	arrêtée le : 17 juillet 2025
approuvée le : 14 décembre 2017	approuvée le :
révision simplifiée le :	révision allégée le :
modification le :	modification le :
mise à jour le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.2.3
EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE

agence d'aménagement et d'urbanisme

EU-REAL

hôtel entreprises, rue Monchatant 77290 RCUELLES
Tel : 01.60.70.25.08 Fax : 01.60.70.29.20

VU pour être annexé à la délibération du :
17 juillet 2025

Date de transmission de l'acte: 22/07/2025
Date de reception de l'AR: 22/07/2025
077-217703578-DE_2025_038-DE
A G E D I

REVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE
PÉCY
- ÉVALUATION
ENVIRONNEMENTALE -
- JUIN 2025

Carte topographique IGN : échelle
1/40.000 è



SOMMAIRE

JUSTIFICATIONS RELATIVES A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	7
I – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	10
1.1 – LES ESPACES PROTEGÉS	10
1.1.1 Zones Natura 2000	10
1.1.3 La trame verte et bleue	17
1.1.4 Le patrimoine géologique.....	18
1.1.5 – Synthèse des milieux protégés.....	19
1.2 – LES HABITATS, LA FAUNE ET LA FLORE.....	20
1.2.1 – Habitats, biotopes	20
1.2.2 – La flore	21
1.2.3 - La faune.....	22
1.2.4 - Synthèse richesses biologiques	23
1.3 – LE PATRIMOINE CONSTRUIT ET PAYSAGER	26
1.3.1 – Le patrimoine construit	26
1.3.2 – Le patrimoine paysager	28
1.3.3 - Synthèse patrimoine bâti et paysager	29
1.4 – LES RISQUES ET NUISANCES	30
1.4.1 – Le trafic routier	30
1.4.2 – Les sites et sols pollués	31
1.4.3 – Les inondations, coulées de boues et autres	32
1.4.4 - Synthèse risques et nuisances	33
II – LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LE SCENARIO « 0 ».....	34
III – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	38
3.1 – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS vis-à-vis des objectifs inscrits dans le PADD	38
3.1.1 – Cadre juridique du PADD dans le PLU actuel	38
3.1.2 – Les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme	39
3.2 – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS vis-à-vis des textes de référence	44
3.2.1 Les espaces naturels et le paysage.....	44
3.2.2 La protection des mares et des zones humides	45
3.2.3 Prise en compte du SRCE	46
3.2.4 Prise en compte du PCAET du Val Briard	47
3.2.5 Prise en compte du schéma départemental et du projet de schéma régional des carrières	49
IV – ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	51
4.1 – EXPOSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU	51
4.2 – MESURES D'EVITEMENT (E), DE REDUCTION (R) ET DE COMPENSATION (C)	57
4.2.1 Définitions	57
4.2.2 Mesures d'évitement (E).....	57
4.2.3 Mesures de réduction (R)	58
4.2.4 Mesures de compensation (C).....	59

Date de transmission de l'acte: 22/07/2025
Date de réception de l'AR: 22/07/2025
077-217703578-DE_2025_038-DE
A G E D I

4.2.5 Mesures d'évitement (E) spécifiques aux carrières	60
4.3 – INCIDENCES SUR LA ZONE NATURA 2000	62
V – INDICATEURS DE SUIVI DE L'APPLICATION DU PLU	65
RESUME NON TECHNIQUE	67
I - NATURE DU PROJET	70
II - SYNTHESE DE LA SENSIBILITE DE L'ENVIRONNEMENT	74
III - EVALUATION DES IMPACTS ET DES MESURES	75
ANNEXE 1 : notice de la carte d'analyse phytosociologique de la végétation	79
ANNEXE 2 : liste des espèces protégées actualisée juin 2025 (INPN)	81

*

* * *

- Le bourg de Pécy, à gauche, et le hameau de Mélenfroy, à droite (photo aérienne du 5 août 2024 – échelle de sortie : 1/12.500è).



*

* * *

- Préambule : historique récent du plan d'occupation des sols :

• Le plan d'occupation des sols (POS) de la Commune a été (Source : délibération du 5 août 2011) : révisé le 12 septembre 1996 ; modifié les 4 décembre 1997, 22 mars 2001 et 26 août 2003 ; révisé en révision simplifiée le 29 juin 2004 (rendue nécessaire par le projet d'extension des carrières).

- La deuxième révision du Plan d'Occupation des Sols avait été approuvée le 12 septembre 1996.

Cette révision comportait notamment une extension de l'emplacement réservé n° 1, délimité de manière à permettre l'aménagement d'un ensemble sportif (comprenant : terrain de football, terrain de hand / basket, deux courts de tennis et un gymnase 40 x 20), suivant deux variantes possibles.

L'une des deux variantes s'étant avérée la moins probable et présentant un caractère contraignant pour les propriétés concernées, la Municipalité a souhaité rectifier les limites de l'emplacement réservé et de la zone UA b qui lui correspond.

D'autre part, la Municipalité s'était proposée d'étendre la zone UB, sur une superficie d'environ 40 ares, de manière à permettre l'extension d'une entreprise existante. Ces projets ont fait l'objet d'une première modification du P.O.S révisé, approuvée le 4 décembre 1997.

- La deuxième modification du P.O.S révisé, approuvée le 22 mars 2001, était motivée par deux objectifs :

- permettre la poursuite du développement touristique sur le site du parc du château de Beaulieu,
- apporter une précision à l'application des règles des articles UA.7, UB.7, INA.7 et NB.7.

Cette modification du P.O.S avait été menée conjointement, au stade de son enquête publique, avec celle relative au zonage d'assainissement, lequel n'impliquait pas de modification des dispositions du plan d'occupation des sols.

• D'autre part, le P.O.S a fait l'objet d'une mise en compatibilité pour la reconstruction de la ligne EDF Pécy / les Ormes-sur-Voulzie, approuvée en 2003 et modifiant le règlement comme le rapport de présentation pour la zone NA x.

- Motifs de la troisième modification, approuvée le 26 août 2003 : il s'agissait principalement de :

- Modifier le règlement, en ce qui concerne principalement les articles UA, UB et NB 5 (suppression de la largeur de façade sur rue de 10 mètres).
- Modifier le zonage en ce qui concerne les emplacements réservés, que ce soit en termes de mise à jour ou aux abords du château d'eau, ou encore pour l'accès aux équipements sportifs.
- Ces travaux comportent en outre nécessairement mise à jour des plans de zonage (en fonction des constructions réalisées depuis le P.O.S de 1996) et mise à jour du rapport de présentation (recensement de 1999, justifications légales de la modification, etc.).

• L'objectif de la révision simplifiée était de permettre l'extension de la zone NC c (carrières), dans la partie située au nord de la RD 215, d'une part sur la zone NC a (agricole), vers le nord et le nord-ouest du site, pour une superficie de 69,04 hectares, et d'autre part sur la zone ND (protégée), au nord du site actuel, pour une superficie de 20,25 hectares, de manière à pouvoir y autoriser la poursuite de l'exploitation de calcaires des entreprises Morillon-Corvol et Les Calcaires de la Brie. La révision simplifiée comporte aussi une extension limitée de la partie de l'exploitation située au sud de la RD 215, pour une superficie de 1,31 hectares.

Pour ce faire, le plan de zonage avait dû être modifié (extension de la zone NC c), de même que le règlement ainsi que le rapport de présentation, concernant notamment le tableau des superficies ainsi que les chapitres relatifs à l'analyse de l'état initial du site et à

Date de transmission de l'acte: 22/07/2025

Date de réception de l'AR: 22/07/2025

077-217703578-DE_2025_038-DE

A G E D I

- Préambule : historique du plan local d'urbanisme :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avait décidé par délibération du 5 août 2011, de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire de Pécy.

Cette élaboration répondait aux objectifs suivants :

- de permettre un développement harmonieux de la commune tout en préservant le cadre de vie,
- de protéger les sites et les paysages,
- de prendre en compte le développement durable et notamment les dispositions du Grenelle,
- de conserver le caractère rural de la commune.

La délibération du Conseil Municipal du 6 décembre 2016, avait tiré le bilan de la concertation préalable et arrêté le plan local d'urbanisme.

Vu l'ensemble des avis remis sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté, annexés au dossier soumis à l'enquête, après enquête publique prescrite par arrêté municipal du 27 juillet 2017, le plan local d'urbanisme a été approuvé par délibération du conseil municipal le 14 décembre 2017.

- Principaux changements de zonage intervenus par rapport au POS antérieur :

Le P.L.U actait les changements suivants :

- Suppression des zones NCb (emprises des lignes HT) et suppression des EBC éventuellement compris dans ces secteurs.
- Suppression des zones d'extension urbaine INA, IINA et UAb (en partie), afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.
- Redéfinition des périmètres de certaines zones urbaines (UA et UB) afin de : inclure les corps de fermes situés en continuité du tissu bâti, s'adapter à la réalité du terrain et/ou aux objectifs communaux.
- Définition de 3 nouvelles zones AU à Mélenfroy dédiées à un programme d'habitat, afin d'atteindre l'objectif démographique de la Mairie.
- Introduction de zones UE pour les secteurs dédiés à des équipements dans le bourg de Pécy, afin d'y associer un règlement plus « souple ».
- Introduction d'une zone Ab dédiée à une exploitation d'un puits de pétrole (2,2 ha, au sud-est du territoire) et d'une zone Nj de jardins familiaux.
- Identification de mares et zones humides (Nzh, Azh) à protéger, dans les secteurs cartographiés par le SYAGE de l'Yerres et/ou Seine-et-Marne Environnement (PAC des zones humides). Identification d'éléments remarquables du patrimoine, ainsi que de jardins ou vergers à préserver au titre de la Loi Paysage.
- Création d'un secteur spécifique (zone Na) pour permettre la réalisation d'hébergements touristiques dans le parc du château de Beaulieu.
- Création d'un STECAL (zone Ad) pour permettre la réalisation d'hébergements touristiques à proximité du site de la Grange aux Bœufs.
- Identification de bâtiments pouvant changer de destination sous certaines conditions (articles L 151-13 et L 151-12 du Code de l'Urbanisme), dans l'objectifs d'autoriser des projets de développement touristique ou d'activité (la Grange aux Bœufs, la ferme de Cornefèvre, le Château et la ferme de Beaulieu).
- Suppression des Emplacements Réservés déjà acquis et inscription de nouveaux ER.
- Rectification de l'emprise des carrières (zone Ac) pour s'adapter aux nouveaux arrêtés préfectoraux d'autorisation des exploitations.

- La révision du plan local d'urbanisme :
- Le 11 avril 2024, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire de Pécy.
- Cette révision répond aux objectifs suivants :
 - Réguler le développement de l'urbanisation et la densification du village.
 - Améliorer l'équilibre en termes de démographie, logement, emplois et d'équipements.
 - Redéfinir l'organisation des zones constructibles et des zones à urbaniser.
 - Organiser l'implantation d'une unité de méthanisation en zone agricole.
 - Réserver des espaces pour l'extension des carrières à long terme.

Le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables a été effectué le 13 janvier 2025.

Le porter à la connaissance de la Préfecture a été transmis le 10 mars 2025.

La démarche de révision du PLU a été présentée lors de deux réunions publiques :

- le 4 octobre 2024 : Réunion avec les propriétaires de fermes puis première réunion publique
- le 14 juin 2025 : Présentation du projet de révision du PLU aux habitants.

La présentation du projet aux "personnes publiques associées" a été effectué :

- le 28 mai 2024 : Présentation des objectifs du PLU à la DDT.
- le 15 juillet 2025 : Présentation du projet aux personnes publiques associées.

- Principaux changements de zonage intervenus par rapport au PLU antérieur :

- Plans d'eau : nouvelle identification dans le PLU.
- Ajouts de trois ER, en fonction de réunions de commission.
- Espaces Boisés Classés : ajouts et corrections de limites (photos aériennes).
- Inclusion de secteurs Uj (jardins) en zones UA et UB, pour limiter la densification.
- Zone UE : création sur le cimetière et sur la maison de retraite.
- Zone UL : Développement touristique emprise de l'ancien camping
- Suppression de deux zones AU à Mélenfroy.
- Secteur A2c : création de la révision du PLU, pour l'extension à terme des carrières.
- Zone N : plusieurs créations dans les emprises EBC du zonage.
- Secteur N e : extension sur les stations d'épuration.
- Secteur NI : création de la révision du PLU à Cornefèvre (plan d'eau à vocation touristique).

JUSTIFICATIONS RELATIVES A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

• Rappel du Code de l'Urbanisme | Article R151-3

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, 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 et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités, retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

NOTA BENE : l'évaluation environnementale exposée ci-après représente l'analyse de la révision du document d'urbanisme, au regard des incidences du PLU sur l'environnement, et des dispositions prises vis-à-vis des notions d'Évitement, de Réduction et de Compensation (mesures ERC).

Si l'évaluation environnementale présentée ici est centrée sur l'incidence de la révision du plan local d'urbanisme de la Commune de Pécy, elle expose aussi les éléments de l'élaboration du PLU approuvé le 14 décembre 2017.

- **Présentation de la structure de l'évaluation environnementale**

- L'évaluation environnementale du PLU a pour objectif :

- d'optimiser le projet vis-à-vis de l'environnement, en prenant en compte les facteurs environnementaux lors de l'élaboration du PLU ;
- d'analyser les effets des objectifs et des orientations d'aménagement sur l'environnement ;
- de définir des orientations nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux ;
- de dresser un bilan à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;
- d'éclairer l'autorité administrative et le maître d'ouvrage sur la décision à prendre ;
- d'informer le public et de le faire participer à la prise de décision en amont et au cours de l'enquête publique.

Afin de répondre à ces différents objectifs, l'évaluation environnementale du PLU a été structurée de la façon suivante :

- **une première partie** présente, de façon suffisamment détaillée, l'état initial de l'environnement et les enjeux du territoire, hiérarchisés selon leur importance (fort, faible ou moyen). L'état initial de l'environnement a été rédigé à partir d'analyses bibliographiques, de différentes études et d'accès aux cartographies et aux bases de données de l'IGN, de l'IAU-IDF et (ou) disponibles sur l'Internet. L'analyse de la trame bâtie a été effectuée par visite de terrain (reportages photographiques, visites de terrain). Les données démographiques et relatives à l'emploi sont issues des recensements INSEE 2021. **Ce chapitre de l'évaluation environnementale contient principalement des compléments spécifiques aux milieux naturels et construits, qui ne figurent pas dans le rapport de présentation, de la page 11 à la page 194. Il comporte une partie spécifiquement centrée sur le programme de révision projeté.**

- **une deuxième partie** présente les perspectives d'évolution du territoire en l'absence de modification du PLU (« scénario 0 ») ou suite à la mise en œuvre de ce dernier.

- **une troisième partie** présente la justification des choix d'aménagement retenus vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement, principalement pour les différents secteurs comportant de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ;

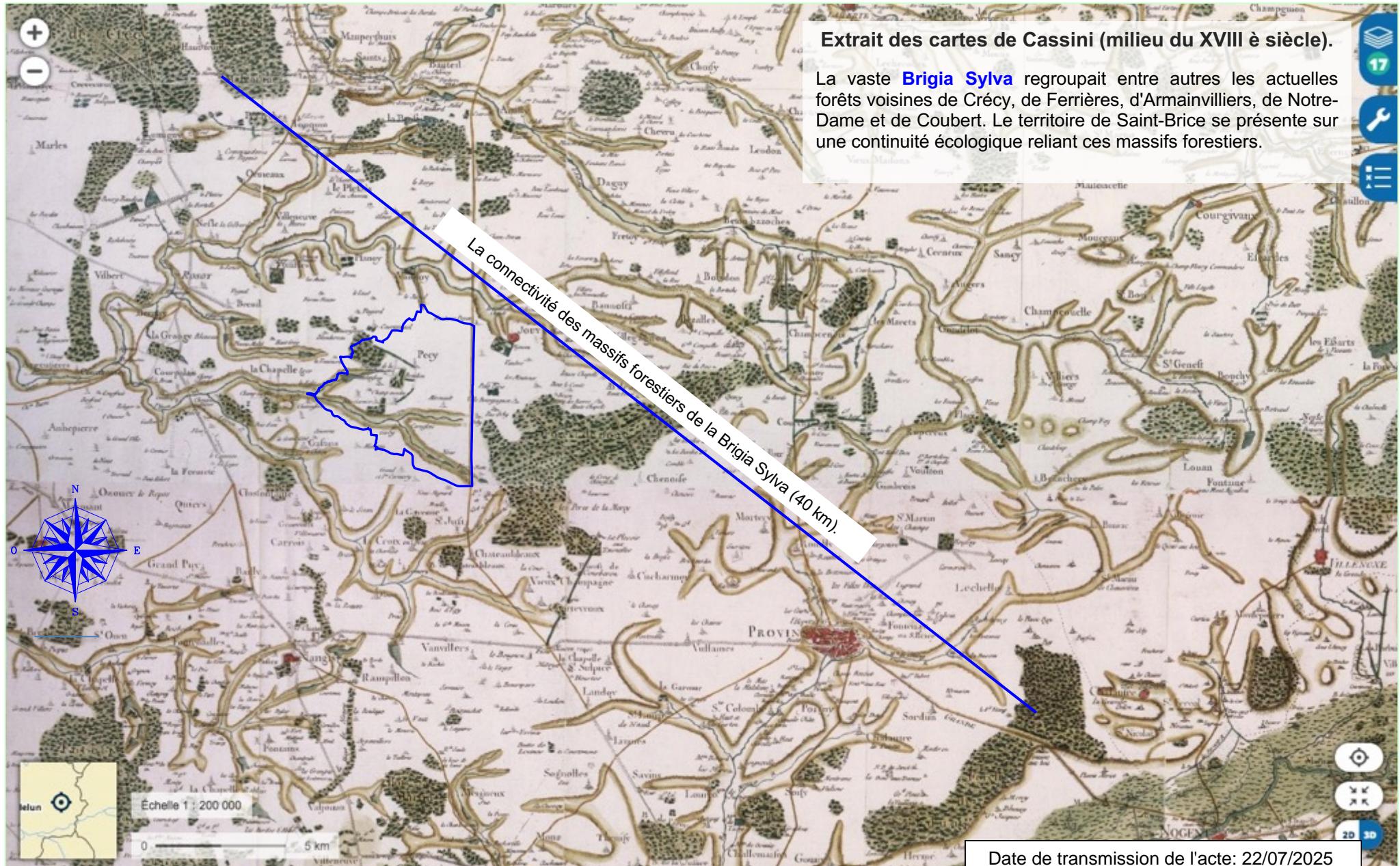
- **une quatrième partie** présente les possibles incidences du PLU sur l'environnement, ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et (ou) de compensation des impacts négatifs. L'analyse des incidences a consisté à établir une approche théorique des incidences notables favorables, défavorables, directes ou indirectes sur l'environnement. Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont issues du règlement, du zonage, le cas échéant des OAP, du PADD ou de tout autre document qui fait partie du PLU. Le projet a veillé à éviter les impacts ou à les réduire et enfin, à les compenser s'il demeurait, malgré tout, des impacts négatifs. **Ce chapitre de l'évaluation environnementale contient principalement des dispositions générales aux sites concernés par le PLU initial. Il comporte aussi une partie spécifiquement centrée sur le programme de révision projeté.**

- enfin, le **chapitre V** présente les indicateurs de suivi à mettre en place, afin d'évaluer les conséquences du PLU. Les mesures de suivi peuvent être de plusieurs ordres : suivi des prescriptions en matière d'environnement, de suppression ou de réduction des incidences négatives.

*

* * 8

Date de transmission de l'acte: 22/07/2025
Date de réception de l'AR: 22/07/2025
077-217703578-DE_2025_038-DE
A G E D I



Extrait des cartes de Cassini (milieu du XVIII è siècle).

La vaste **Brigia Silva** regroupait entre autres les actuelles forêts voisines de Crécy, de Ferrières, d'Armainvilliers, de Notre-Dame et de Coubert. Le territoire de Saint-Brice se présente sur une continuité écologique reliant ces massifs forestiers.

I – ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT

1.1 – LES ESPACES PROTEGÉS

1.1.1 Zones Natura 2000

Le territoire de Pécy n'est directement concerné par aucune Zone Natura 2000. Mais il se trouve cependant à proximité de celles de l'Yerres, de sa source à Chaumes-en-Brie.

L'arrêté du 28 décembre 2015 (Première publication au JO UE : 7 décembre 2004) désigne le site « l'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie » (FR1100812) comme Zone de Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive Habitat Faune-Flore.

Ce site, qui s'étend sur 40 km de long, n'est constitué que d'une seule entité : le lit mineur de la rivière. Il concerne 13 communes. Seules les parties Sud-Sud/Est et Nord/Ouest sont concernés par cette zone Natura 2000.

FR1100812 - L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie.
 pSIC/SIC/ZSC - Site de la directive "Habitats faune flore"

Domaine continental (site 100% terrestre). Date de création : 31/03/1999. Surface : 18 ha.

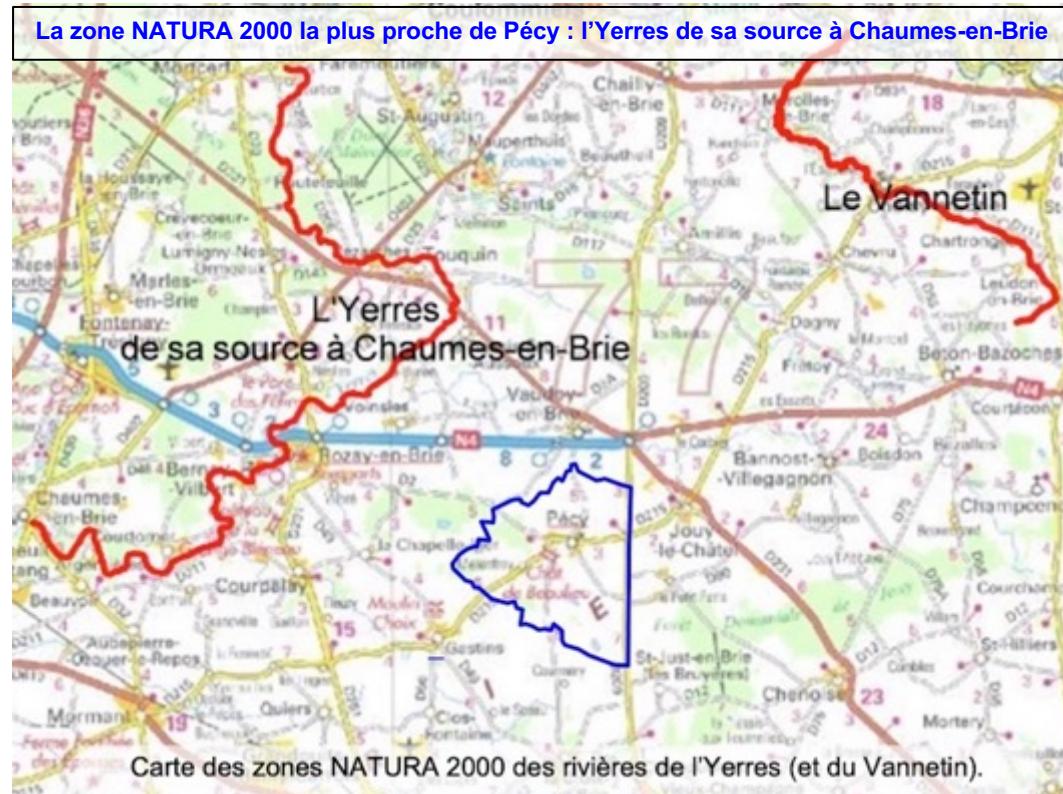
Sources : DOCOB du site Natura 2000

Date de désignation : premier arrêté 12 avril 2006, Texte juridique national de référence pour la désignation comme ZPS : http://www.legifrance.gouv.fr/io_pdf.do?cidTexte=JORFTEXT000000455823

Le site a été désigné pour la présence d'un habitat d'intérêt communautaire, que sont les rivières à renoncules. Cependant, 4 habitats d'intérêt communautaire (3260, 7220, 3150 et 3140) ont été mis en évidence sur le site parmi lesquels celle des habitats 3150 et 3140 est considérée comme non significative. Les orientations du DOCOB portent principalement sur une reconstitution progressive des populations de Chabots, de la Loche de rivière et de la Lamproie de Planer, si elle s'accompagne de la restauration de la qualité physique de la rivière.

Aucune partie du territoire communal n'est immédiatement concernée par la zone Natura 2000 FR1100812. Mais Pécy est très proche de celle-ci (environ 6 km) et située sur le même bassin versant. Une approche des incidences potentielles est donc théoriquement nécessaire.

- Se reporter au rapport de présentation volume 1 pages 105 à 122



- **Habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site**

1) Rivières des étages planitaires à montagnards avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion* (3260)

- Caractéristiques de l'habitat : Habitat qui occupe les eaux eutrophes, neutres à basiques, assez claires et pas trop polluées. Sur la vallée de l'Yerres, on le rencontre principalement en aval d'ouvrages humains, dans des secteurs peu profonds et assez larges.

- Répartition géographique : En Ile-de-France, cet habitat est connu dans la plupart des cours d'eau importants, mais est souvent appauvri dans les secteurs les plus pollués comme en vallée de l'Yerres.

- État actuel de l'habitat sur le site : Faible diversité spécifique des herbiers rencontrés. Présence intéressante de la Renoncule divariquée. Herbiers discontinus et peu développés. Deux stations identifiées dans les communes de Bernay et à Bernay-Vilbert. Etat de conservation défavorable.

2) Sources pétrifiantes avec formation de Travertins (7220)

- Caractéristiques de l'habitat : Habitat qui occupe des suintements et des sources sur substrat minéral ou rocheux, voire sur du bâti. Habitat dépendant d'eaux courantes, claires, non polluées, pauvres en nutriments et très riches en carbonates de calcium.

- Répartition géographique : Habitat très largement distribué en Europe et en France, de l'étage planitaire à alpin. En Ile-de-France, il est relictuel dans quelques régions naturelles calcaires.

- État actuel de l'habitat sur le site : Cortège moyennement diversifié avec quelques espèces typiques de ces milieux. Végétation ponctuelle, peu développée. Bien que marginale sur le site, cet habitat est à préserver prioritairement. Une seule station identifiée à Bernay-Vilbert. État de conservation : moyen.

3) Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de l'*Hydrocharition* (3150)

- Caractéristiques de l'habitat : Habitat qui occupe les eaux eutrophes, neutres à basiques, assez claires et pas trop polluées. Sur l'Yerres, on le rencontre sur les parties stagnantes ou très faiblement courantes des cours d'eau, souvent en amont des barrages et des embâcles jalonnant la rivière, dans des secteurs plus ou moins profonds.

- Répartition géographique : En Ile-de-France, cet habitat semble présent dans toutes les régions naturelles mais est surtout bien représenté dans les secteurs riches en plans d'eau et les vallées alluviales ainsi que dans les annexes hydrauliques.

- État actuel de l'habitat sur le site : Diversité moyenne des herbiers rencontrés. Présence intéressante de la Renoncule divariquée. Herbiers variables, plus ou moins bien développés et structurés selon les secteurs. 5 stations identifiées à : Touquin, Lumigny-Nesles-Ormeaux, Bernay-Vilbert, Argentières, Chaumes-en-Brie.

CODE NATURA 2000	INTITULE	
3260	Rivières des étages planitaires à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	Ruisseaux et petites rivières eutrophes neutres à basiques
7220	Sources pétrifiantes avec formation de Travertins (<i>Cratoneurion</i>)	Communautés des sources et suintements carbonatés
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>	Rivières, canaux et fossés eutrophes des marais naturels
3140	Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp.</i>	Communautés à characées des eaux oligo-mésotrophes faiblement acides à faiblement alcalines

Tableau : Liste des habitats d'intérêt communautaire sur le site – Source : DOCOB du site Natura 2000.

Date de transmission de l'acte: 22/07/2025
 Date de réception de l'AR: 22/07/2025
 077-217703578-DE_2025_038-DE
 A G E D I

4) Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara spp.* (3140)

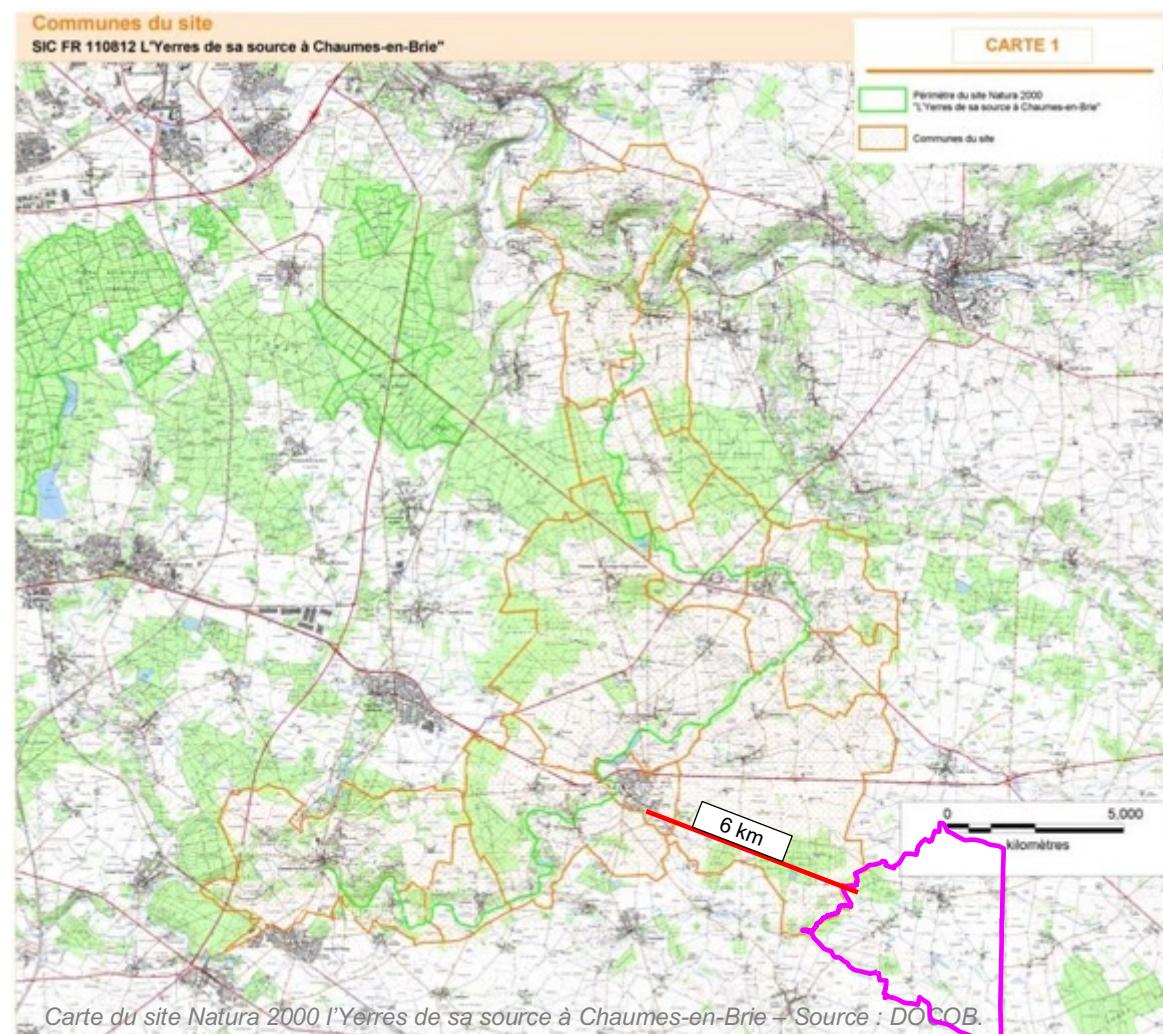
- Caractéristiques de l'habitat : Habitat principalement caractéristique de plans d'eau, occupant des eaux mésotrophes neutres, claires et faiblement polluées en phosphates. Dans la vallée de l'Yerres, deux stations ont été identifiées sur les parties stagnantes ou très légèrement courantes du cours d'eau, en amont d'ouvrages humains, dans des secteurs moyennement profonds.

- Répartition géographique : En Ile-de-France, cet habitat est probablement présent dans l'ensemble de la région. Cependant, la vallée de l'Yerres constitue, à l'heure actuelle, le seul cours d'eau francilien où il a été identifié.

- État actuel de l'habitat sur le site : Herbiers principalement mono-spécifiques. Herbiers ponctuels et peu développés. 2 stations identifiées à Bernay-Vilbert, Lumigny-Nesles-Ormeaux.

Source : DOCOB du site Natura 2000 (septembre 2014).

Carte : Localisation des habitats d'intérêt communautaire, identifiés au cours des prospections de 2007 à 2014, sur le site – Source : DOCOB du site Natura 2000.



- **Espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site**

- 1) [Le Chabot \(*Cottus gobio*\)](#)

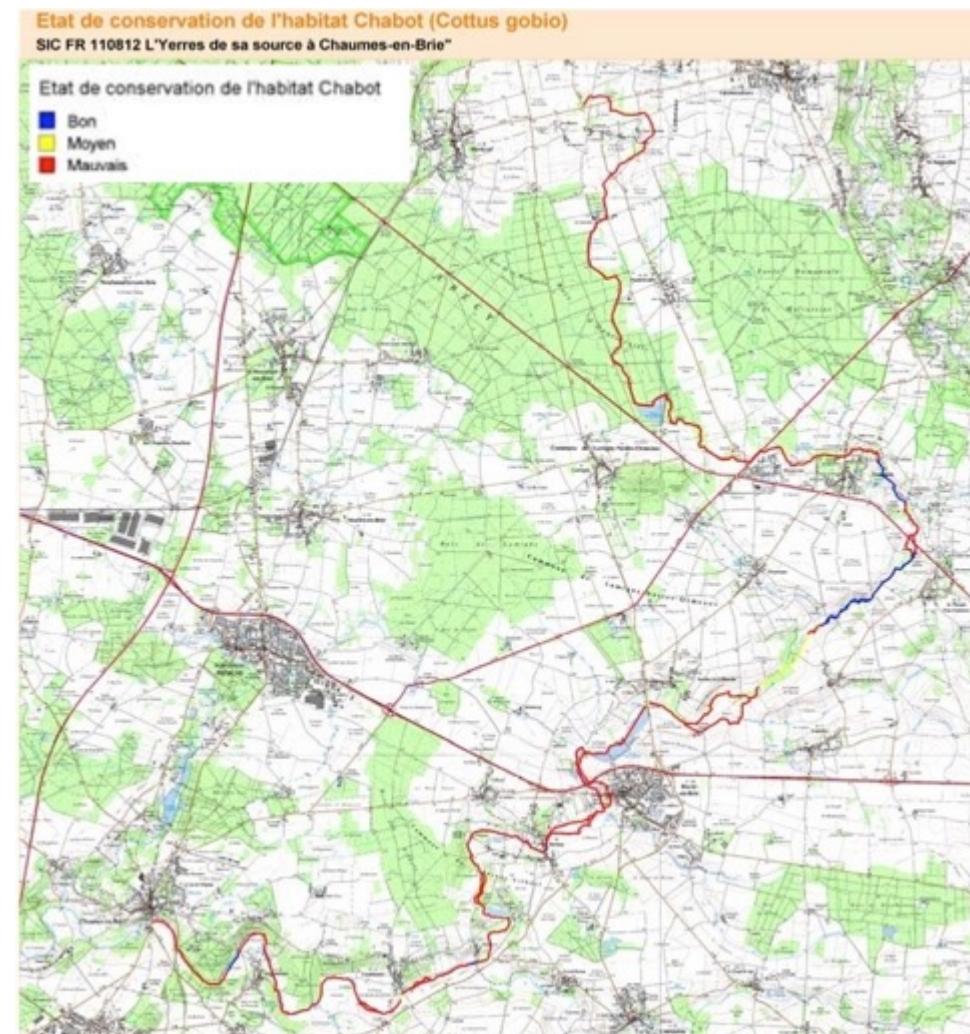
Le Chabot est un petit poisson de 10 à 15 cm de long, pesant environ 12 g. Son corps a la forme d'une massue et sa tête est large et aplatie. Son dos et ses flancs sont gris-brun avec des barres transversales foncées. Ses écailles sont minuscules et peu apparentes.

Toutes les prospections effectuées sur le cours de l'Yerres n'ont pas permis, à ce jour, de mettre en évidence la présence du Chabot dans le périmètre du site Natura 2000. Au vu de l'état de conservation des habitats ainsi que de l'état des populations et des exigences écologiques de cette espèce, son état de conservation est qualifié de défavorable.

Aussi, pour cette espèce particulièrement sensible, il a été attribué un enjeu de conservation fort.

En effet, la présence du Chabot en aval du site, là où l'eau est de meilleure qualité, laisse penser que la restauration de la qualité de l'eau sur le site ainsi que la restauration de la continuité écologique du cours de l'Yerres constituera un terrain favorable pour la recolonisation naturelle de cette espèce de la Directive « Habitats-Faune-Flore ».

Source : DOCOB du site Natura 2000 (septembre 2014).



* Carte : Etat de conservation des habitats Chabot sur le site Natura 2000 – Source : DOCOB du site Natura 2000.

*

*

2) La Lamproie de planer (*Lampetra planeri*)

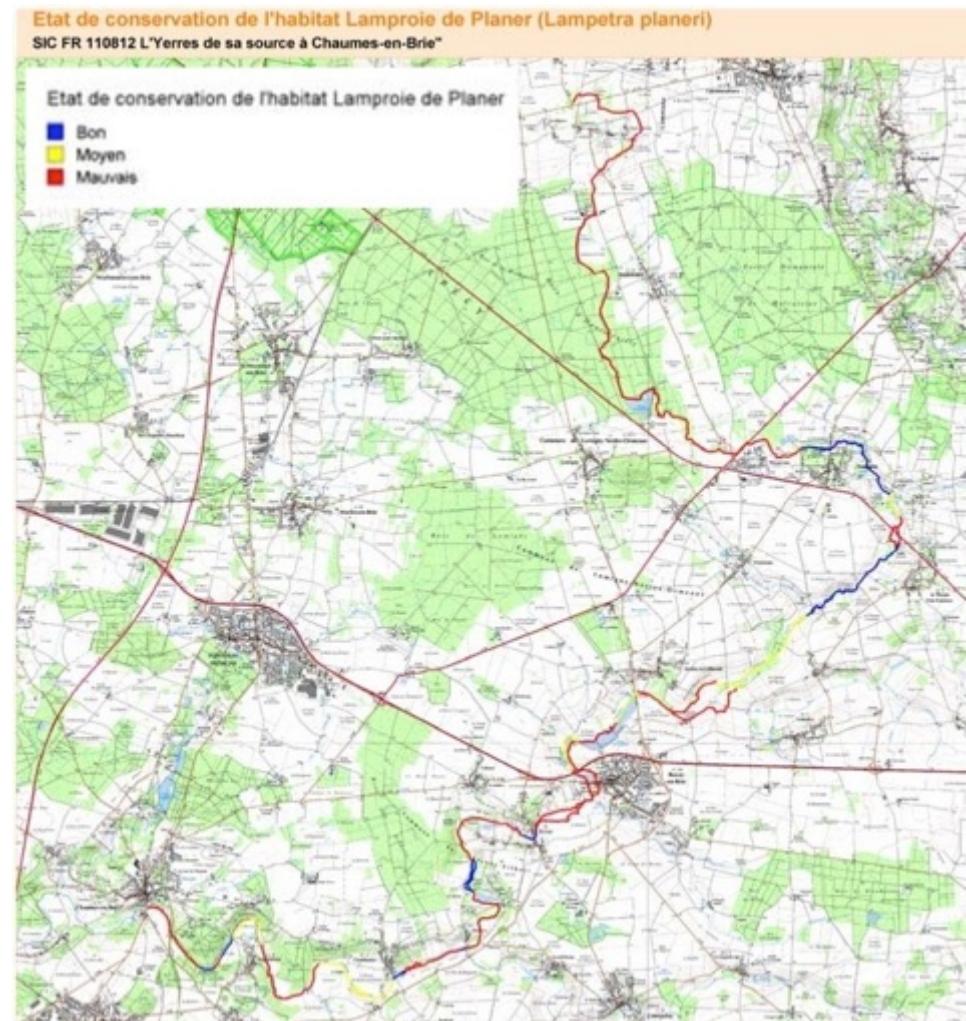
La Lamproie de planer mesure entre 9 et 15 cm, pour un poids variant entre 2 et 5 g. Les femelles peuvent atteindre 19 cm. La Lamproie de planer présente un corps anguilliforme, dont la peau est lisse et dépourvue d'écailles. Son dos est bleuâtre ou verdâtre, avec les flancs blancs jaunâtres et la face ventrale blanche. La Lamproie de planer n'a pas d'os. Son squelette interne est constitué de cartilages.

Toutes les prospections effectuées sur le cours de l'Yerres n'ont pas permis, à ce jour, de mettre en évidence la présence de la Lamproie de planer dans le périmètre du site Natura 2000.

Au vu de l'état de conservation des habitats ainsi que de l'état des populations et des exigences écologiques de cette espèce, son état de conservation est qualifié de défavorable.

Aussi, pour cette espèce particulièrement sensible, il a été attribué un enjeu de conservation fort.

Source : DOCOB du site Natura 2000 (septembre 2014).



* Carte : Etat de conservation des habitats Lamproie de planer sur le site Natura 2000
– Source : DOCOB du site Natura 2000.

*

1.1.2 Les zones humides

- Se reporter au rapport de présentation volume 1, pages 77 à 80 et 87 à 89.

Ci-contre : carte des unités fonctionnelles des zones humides du SyAGE.

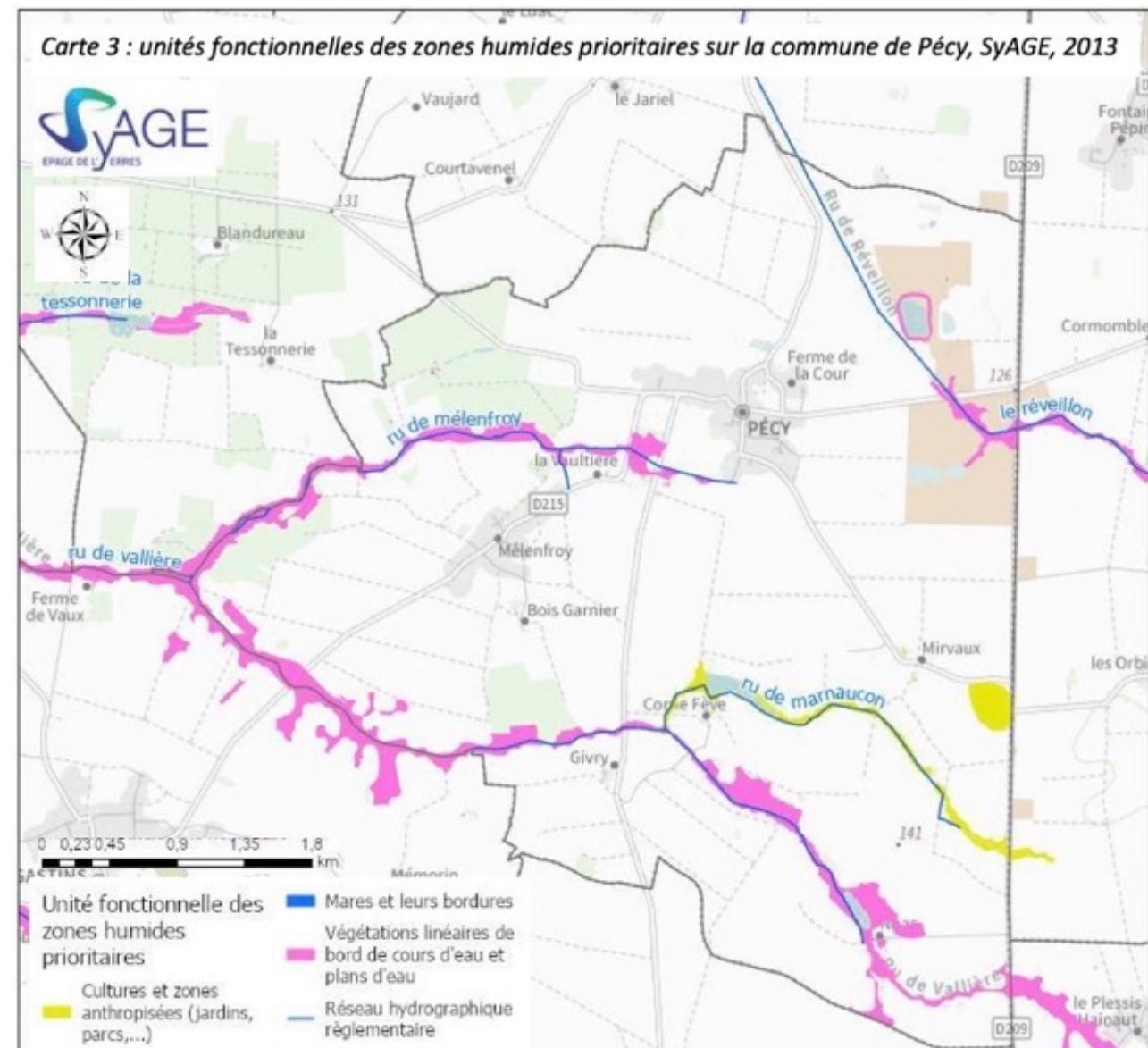
« Le SyAGE (Syndicat mixte pour l'assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres) a réalisé une première étude sur les zones humides de 2012 à 2014 : identification des zones humides à enjeux et prioritaires du bassin versant de l'Yerres. Il s'agissait sur la base de la carte de la DRIEE d'identifier les zones humides les plus prioritaires à protéger. »

Au règlement : règlement approprié pour protéger les unités fonctionnelles de zones humides prioritaires

« Dans le chapeau des règlements de zones concernées par les unités fonctionnelles de zones humides prioritaires : pour tout projet de plus de 1000 m², mentionner la nécessité de vérifier le caractère humide de la zone. Et vérifier si une zone est ouverte à l'urbanisation dans une unité fonctionnelle que la zone n'est pas humide par des sondages de sol et des analyses de la végétation. »

Source : Porter à la connaissance du SAGE de l'Yerres, mai 2024.

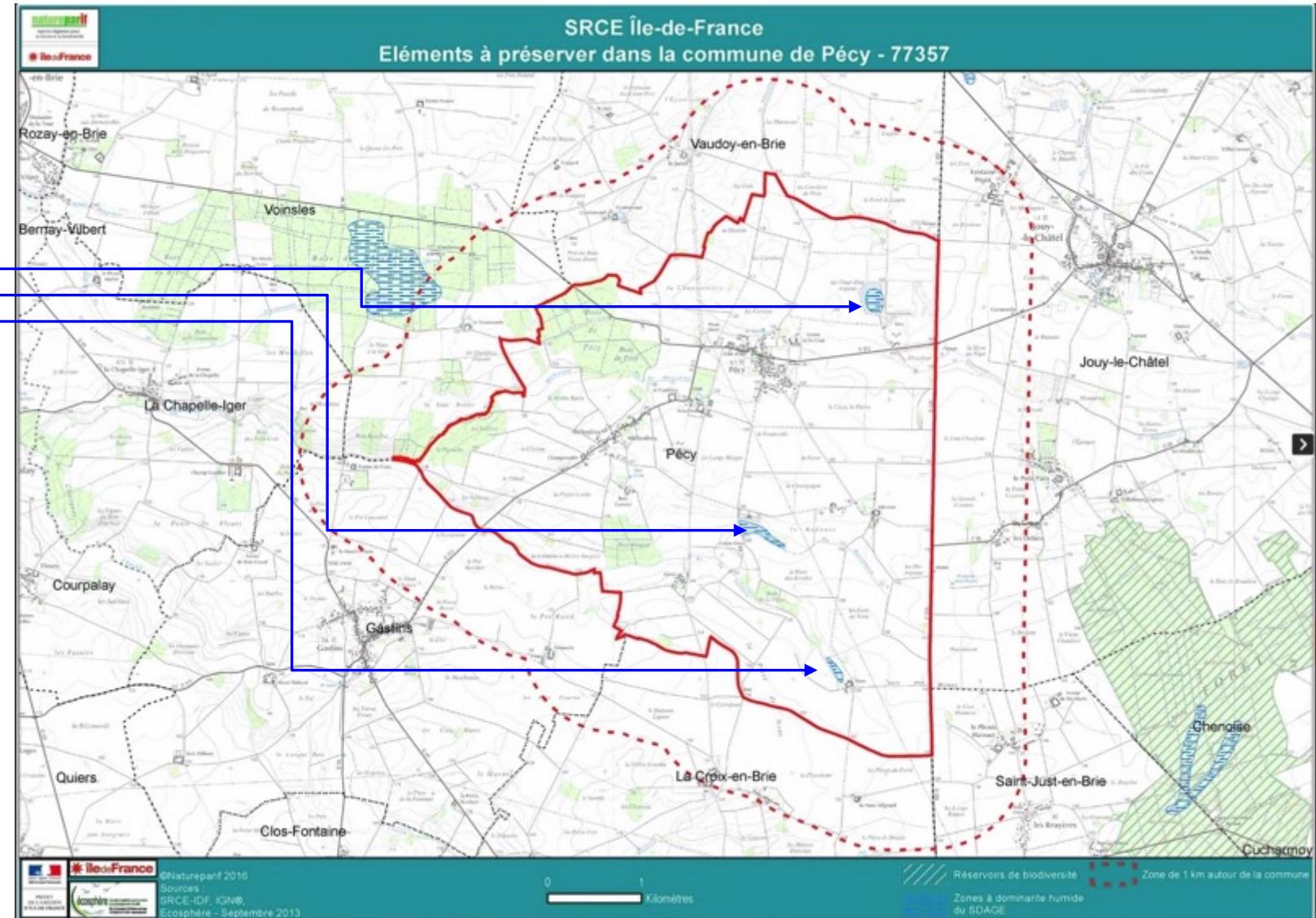
* * *



- Pécy est en outre concerné par des « zones à dominante humide du SDAGE », identifiées dans le schéma régional de cohérence écologique.

Il s'agit, du nord au sud, des mares ou étangs :

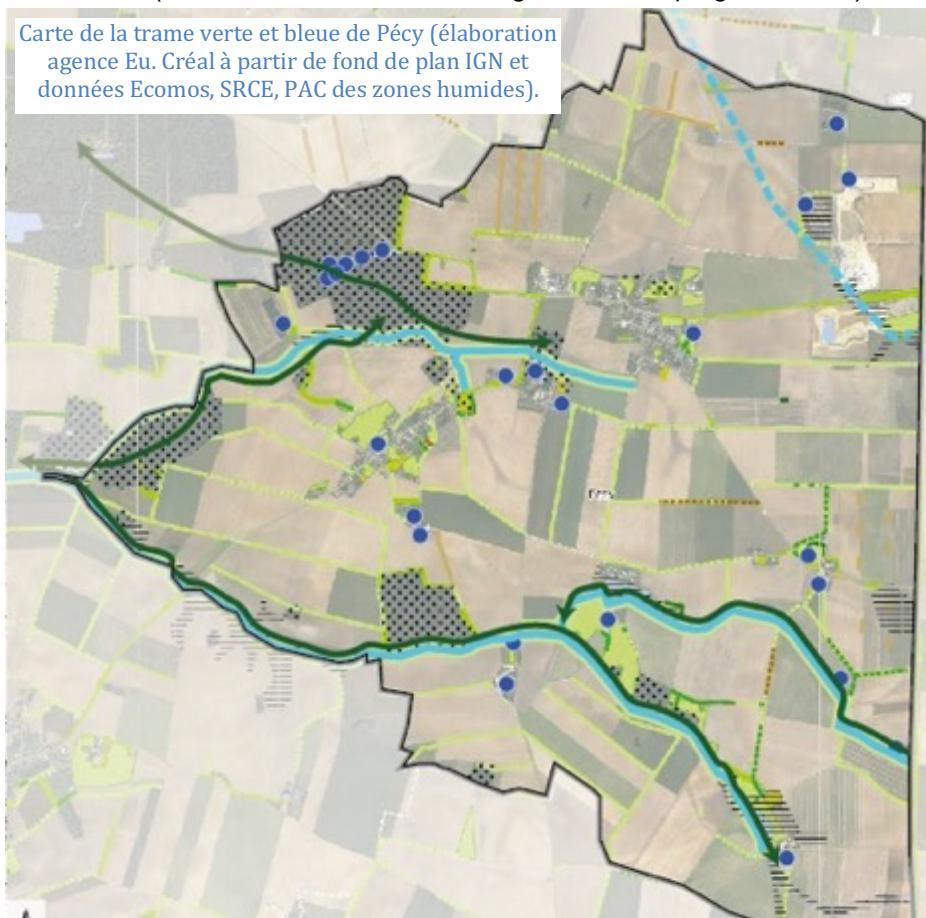
- des Vingt-huit Arpents,
- de Cornefève
- de Noas.



1.1.3 La trame verte et bleue

- Celle-ci peut être traduite de façon synthétique, de la manière suivante (source : orientations d'aménagement et de programmation).

Carte de la trame verte et bleue de Pacy (élaboration agence Eu. Créal à partir de fond de plan IGN et données Ecomos, SRCE, PAC des zones humides).



N Fond de plan : Géoportail - IAU-IDF

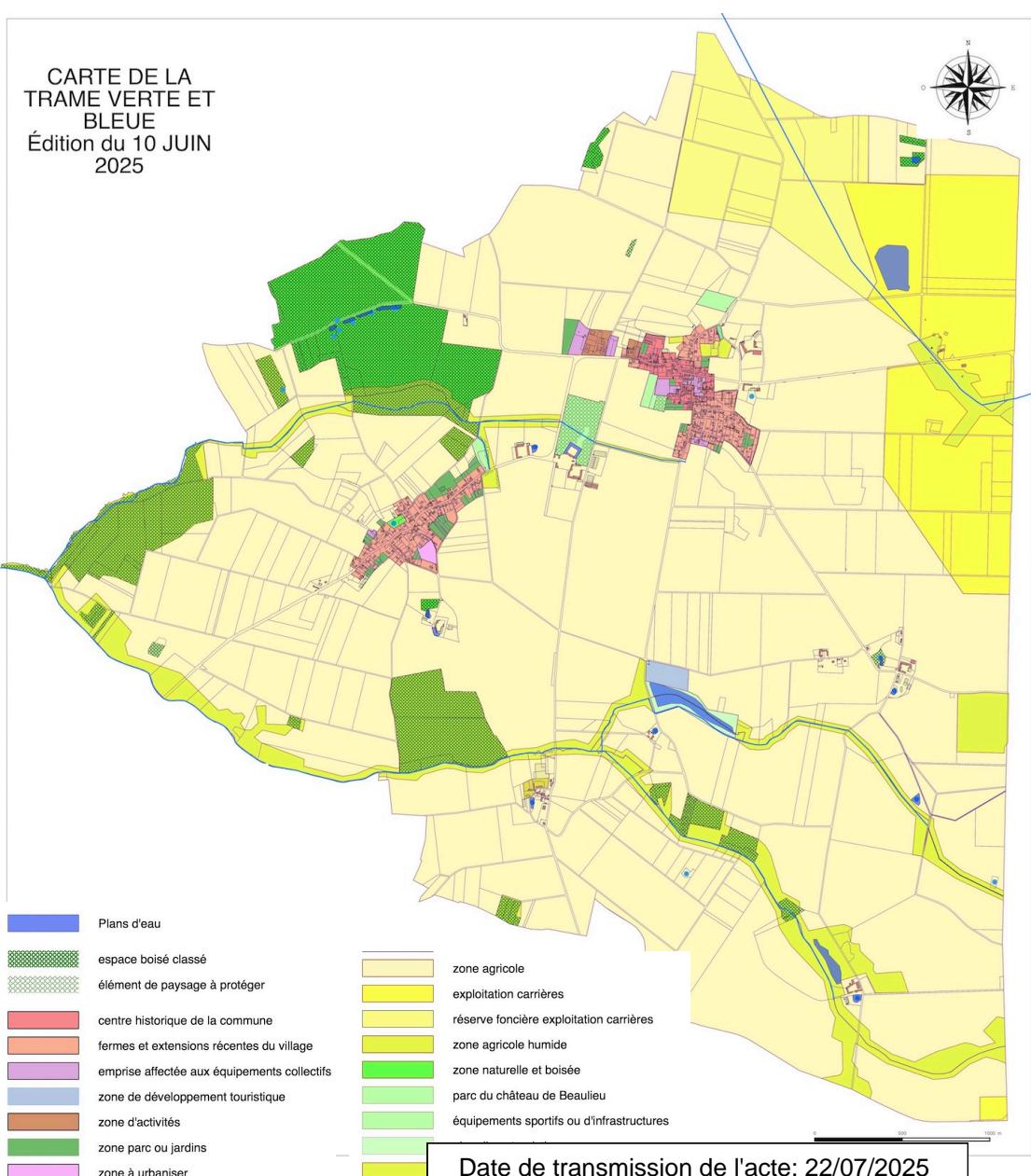
Trame verte

- Reservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques
- Trame herbacée

Trame bleue

- Corridors écologiques
- Mares
- Zones humides à enjeux

0 0,5 1 km

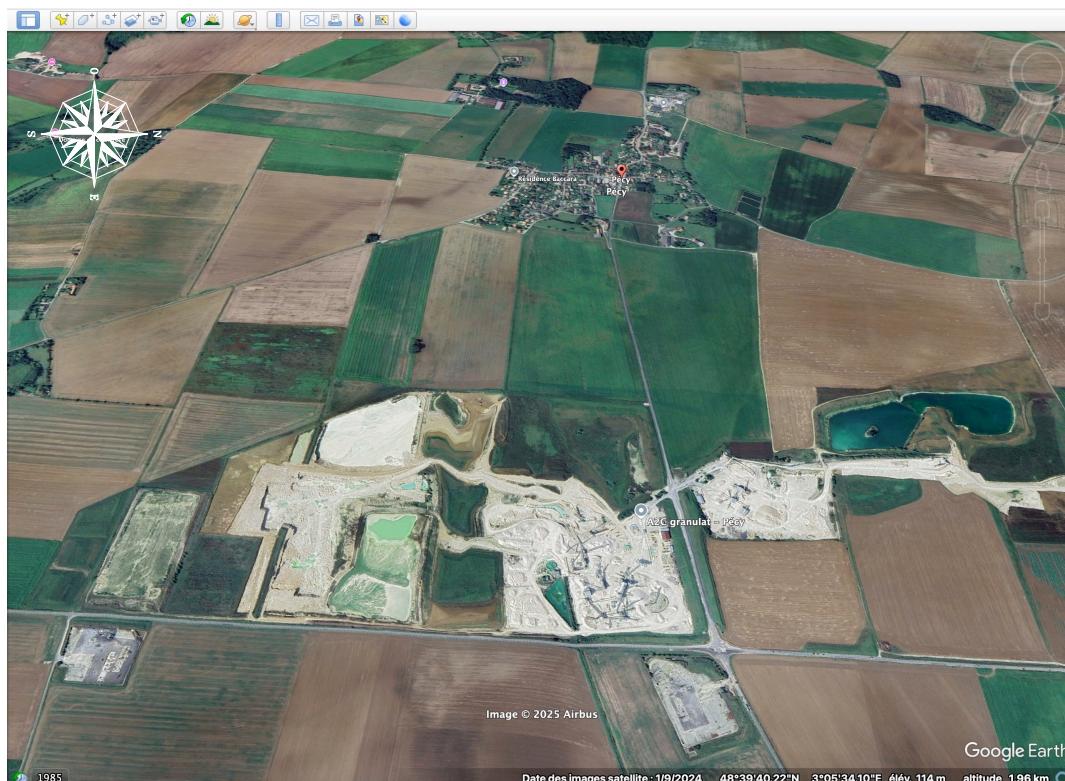


1.1.4 Le patrimoine géologique

- Pécy est concerné par une identification au titre du patrimoine géologique. Celui-ci est caractérisé par la présence de carrières en exploitation (source : <https://inpn.mnhn.fr/site/inpg/IDF0114>).

44. Le calcaire Ludien de Champigny à Pécy. Il est précisé que les écoulements sont en grande partie absorbés sur le plateau de Brie. La fiche du calcaire Ludien de Champigny à Pécy est validée avec une note d'intérêt patrimonial de 25 248 et une note de besoin de protection de 9/12. La fiche publique.

(Source : Commission régionale du patrimoine géologique d'Île-de-France – DRIEE d'Île-de-France, Paris. Synthèse annuelle 2019).

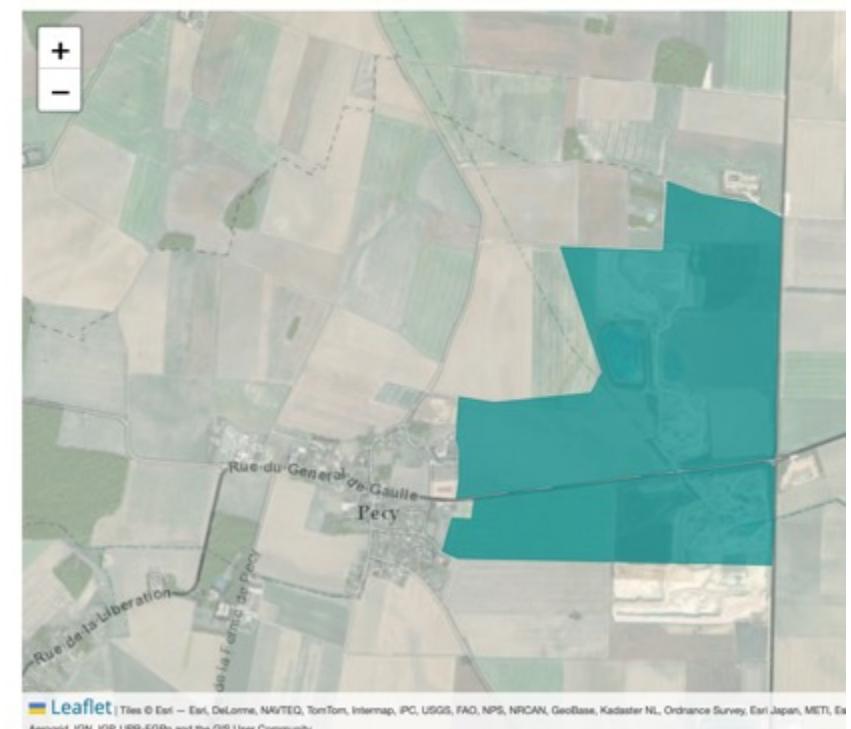


IDF0114 - Le calcaire de Champigny ludien à Pécy ★★

Région : ÎLE-DE-FRANCE

Typologie : Site anthropique / De surface / Carrière

Carte de localisation



1.1.5 – Synthèse des milieux protégés

- Le territoire de Pécy est concerné par très peu d'espaces protégés.

Zonages dans la commune	Intitulé	Références
ZNIEFF de type 1	Néant	Néant
ZNIEFF de type 2	Néant	Néant
Natura 2000 – Site d'Intérêt Communautaire (SIC)	Néant	Néant
Natura 2000 – Zone de Protection Spéciale (ZPS)	Néant	Néant
Arrêté de protection du biotope	Néant	Néant
Réserve de biosphère	Néant	Néant
Réservoirs de biodiversité	Néant	Néant
Mesures compensatoires pour atteinte à la biodiversité	Rejet d'assainissement Hameau de Mélenfroy à Pécy (77)	Identifiant de la mesure : 928
Zones humides	Oui.	SDAGE, SAGE, DRIEAT.
Patrimoine géologique	Oui.	IDF0114

- L'élément déterminant des protections environnementales applicables au territoire de Pécy est représenté par les zones humides. Ces protections se sont notamment traduites par la mesure ci-après, à l'occasion de la réalisation de la station d'épuration de Mélenfroy.

- Mesures compensatoires environnementales :**

Phase de la séquence : compensation

Identifiant de la mesure : 928

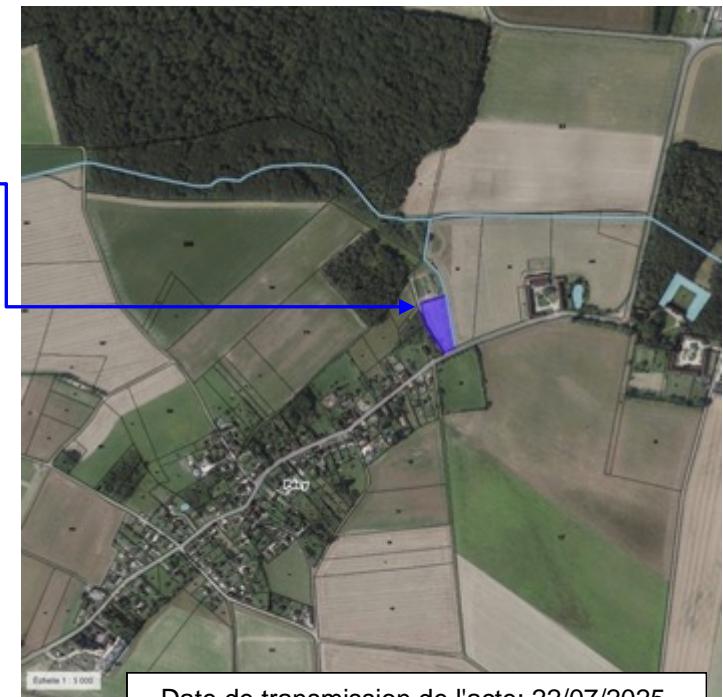
Type de la mesure : C2 - Restauration / Réhabilitation

Catégorie de la mesure : C2-2 - Actions spécifiques aux cours d'eau (lit mineur + lit majeur), annexes hydrauliques, étendues d'eau stagnantes et zones humides

Sous-catégorie de la mesure : C2-2-z - Autre : à préciser

Durée de la mesure : A préciser.

*
* * *



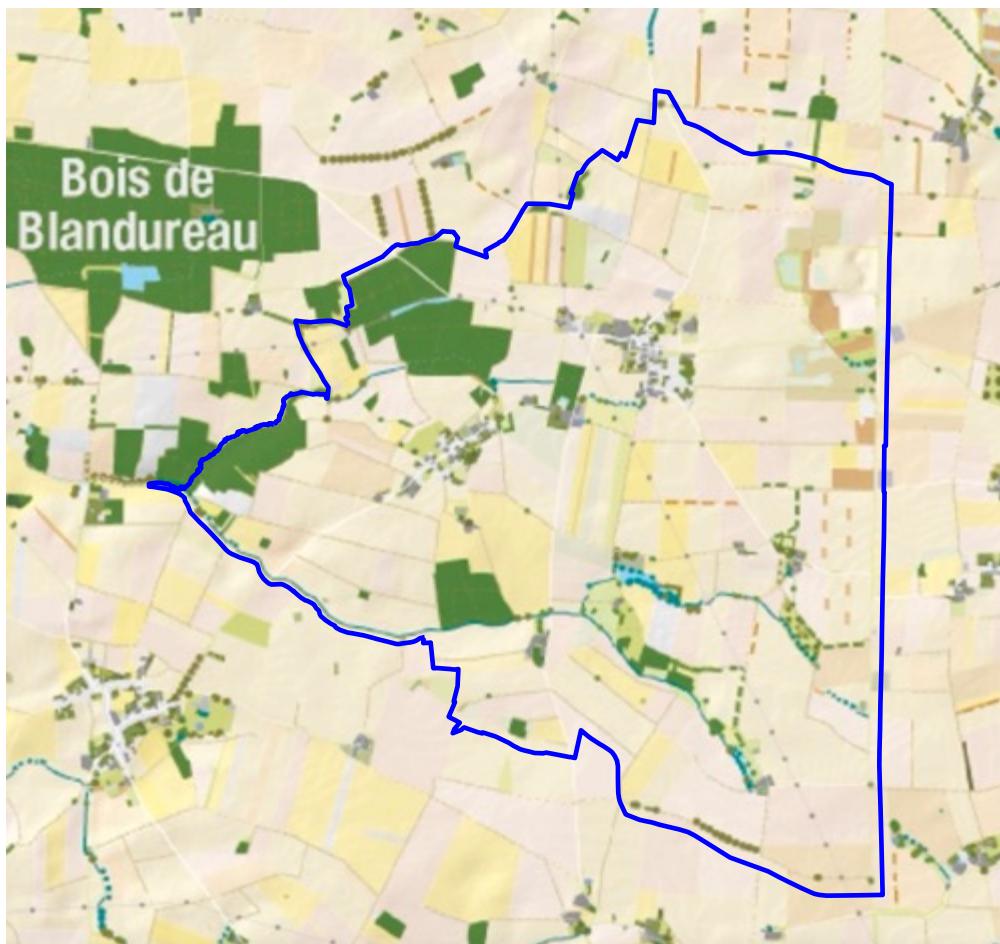
Date de transmission de l'acte: 22/07/2025
 Date de réception de l'AR: 22/07/2025
 077-217703578-DE_2025_038-DE
 A G E D I

1.2 – LES HABITATS, LA FAUNE ET LA FLORE

1.2.1 – Habitats, biotopes

- Se reporter au rapport de présentation volume 1, pages 86 à 104 ; et en fin du présent volume.

L'INPN recense 578 espèces, dont 367 Plantes, mousses et fougères, 4 champignons et lichens, les 207 espèces restantes étant représentées par le règne animal, dont 117 espèces d'oiseaux.



Strate arborée

- Arbre ou bouquet d'arbres
- Alignement d'arbres
- ██████████ Forêt de conifères
- ██████████ Forêt mélangée
- ██████████ Forêt de feuillus
- ██████████ Bois de parcs ou jardins
- ██████████ Ensemble d'arbres, allée continue, berme importante avec arbres plantés, haie arborescente, haie ornementale dense ou bouquet important d'arbres
- ██████████ Peupleraie
- ██████████ Verger, pépinière, fruits à coque
- ██████████ Surface engazonnée des parcs et jardins avec arbres

Strate arbustive

- Arbuste, bouquet d'arbustes ou buisson isolé
- Alignement de ligneux bas
- ██████████ Berme avec embuissonnement spontané, berme avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, ligneux bas ou berme avec embuissonnement spontané
- Haie réalisée pour le petit gibier de plaine
- ██████████ Surface engazonnée des parcs et jardins avec arbustes
- ██████████ Lande et broussaille

Strate herbacée

- ██████████ Prairie, prairie naturelle, berme prairiale, pelouse, pâture naturel, bande herbeuse, autre surface en herbe ou engazonnée
- ██████████ Végétation clairsemée
- Chemin enhébé

Trame végétale humide

- ██████████ Ripisylve arborée, ripisylve de ligneux bas ou bande herbeuse ripicole
- ██████████ Ripisylve arborée continue
- ██████████ Berge, tourbière, marais intérieurs
- ██████████ Mare, mouillère, bassin de rétention

Qu'est-ce qu'une ripisylve ?

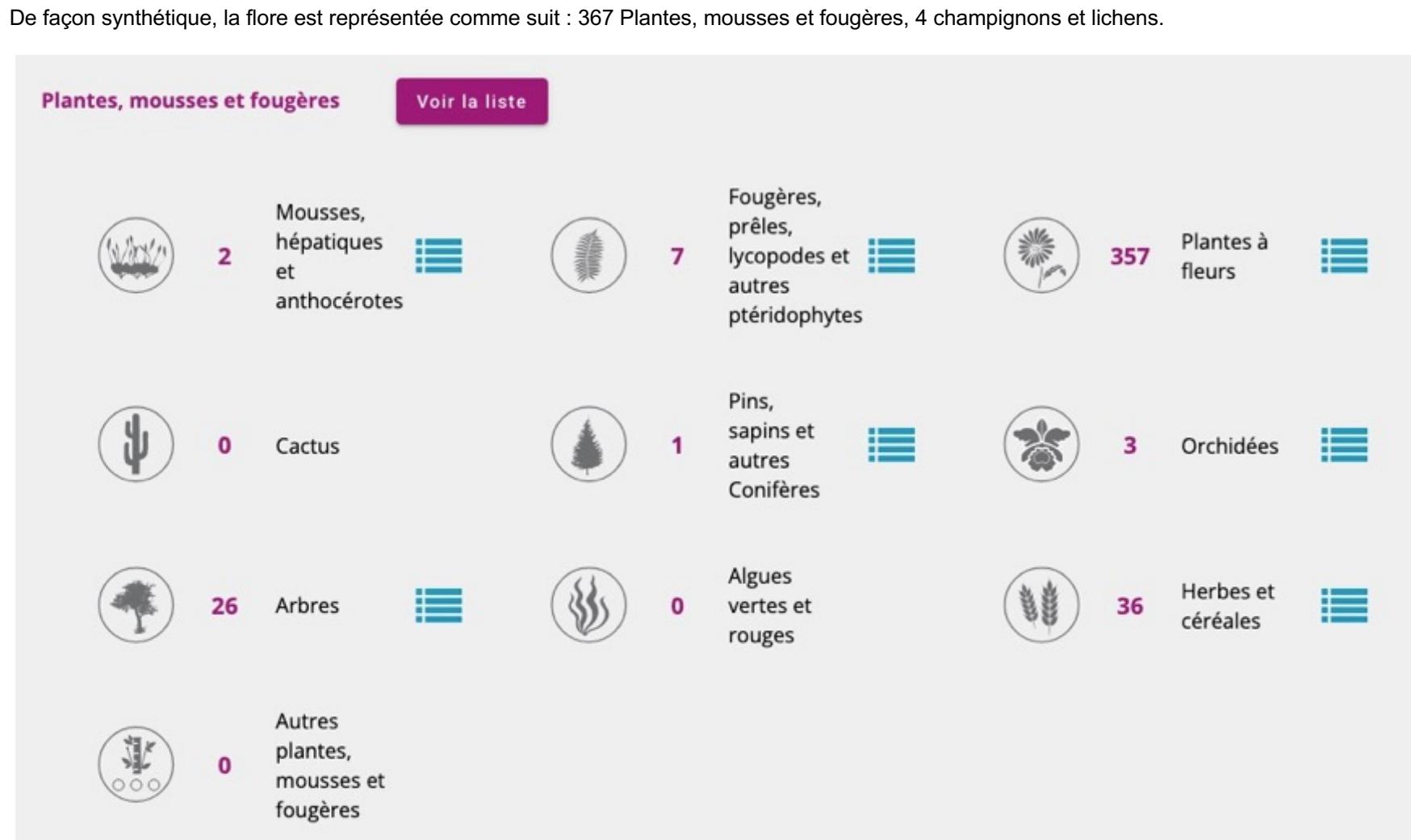
Une ripisylve est un boisement généralement linéaire en bord de cours d'eau ou de plan d'eau, constitué d'espèces spécialisées dans les milieux humides.

Trame agricole 2017

- Blé tendre
- Orge, autre céréale
- Colza
- Tournesol
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Plante à fibres, maïs en grain et ensilage ou légumineuse à grains
- Prairie, fourrage, divers ou surface gelée sans production
- Estive et lande
- Vigne
- Culture industrielle
- Légume ou fleur
- Maraîchage, horticulture
- Culture intensive sous serres
- Espace vacant, jachère faune sauvage ou friche

1.2.2 – La flore

- Source INPN <https://inpn.mnhn.fr/collTerr/biodiversity/INSEEC77357>



1.2.3 - La faune

- Source INPN <https://inpn.mnhn.fr/collTerr/biodiversity/INSEEC77357>

De façon synthétique, la faune est représentée comme suit : 207 espèces, dont 117 espèces d'oiseaux, 55 insectes et araignées, 16 mammifères, 14 amphibiens et reptiles, 3 Crabes, crevettes, cloportes et mille-pattes et 2 Escargots et autres mollusques.



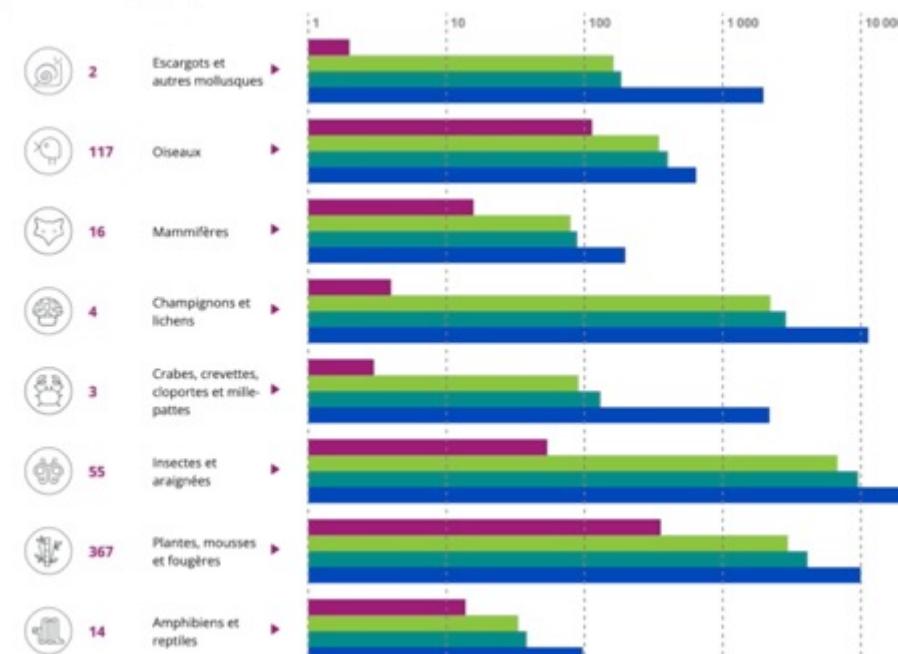
1.2.4 - Synthèse richesses biologiques

- La commune abrite de nombreuses espèces recensées (578), dont 118 protégées et 46 menacées ou quasi-menacées¹, au titre des divers règlements :

Espèces protégées



Espèces recensées par groupe



(Source : <https://inpn.mnhn.fr/collTerr/biodiversity/INSEEC77357>)

¹ Nombre d'espèces menacées et quasi menacées recensées sur le territoire, toutes Listes rouges confondues (mondiale, e critique (CR), en danger (EN), vulnérable (VU) ou quasi menacé (NT).

- Le territoire de Pécy a fait l'objet de 2.416 observations, identifiées dans la carte ci-dessous (reportée sur fond de plan cadastral) :

(Source : <https://inpn.mnhn.fr/collTerr/biodiversity/INSEEC77357>)

- On observera que les points repérés par coordonnées GPS (Global Positioning System) identifiés sur cette carte sont cliquables sur le site de l'INPN, et donnent des informations telles que ci-après, pour chacun des points repérés :

Affichage 1 de 10 observations [tout afficher](#)

Identifiant SINP de la donnée: 5e059767-575d-41eb-bfb5-00c0003cc9a1

Espèce: *Passer montanus*

Date de l'observation: 15/01/2021

Libellé du jeu de données: Données Naturalistes Faune-France 2021 Communes

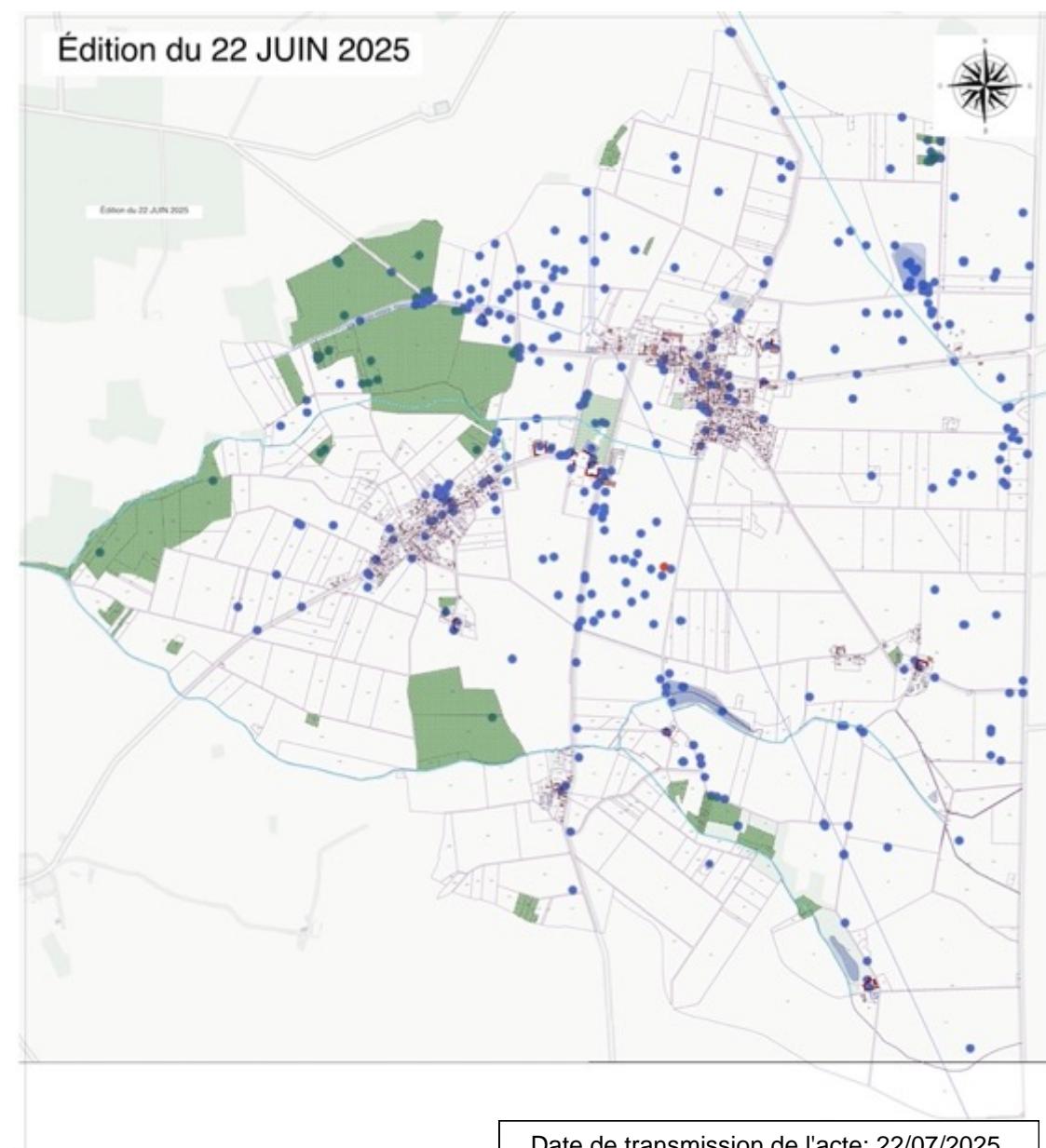
Statut source: Terrain

[Afficher l'observation](#) [< précédent](#) [suivant >](#)

Taxonomie

Nom scientifique de référence	<i>Passer montanus</i> Voir la fiche espèce
Nom cité	Passer montanus
Nom vernaculaire	Moineau friquet
Code du taxon (CD_NOM selon Taxref)	4532
Code du taxon (CD_REF selon Taxref)	4532
Déterminateur (organisme)	
Rang taxonomique	Espèce
Règne	Animalia
Classe	Aves
Ordre	Passeriformes
Famille	Passeridae
Genre	Passer
Espèce	Passer montanus
Groupe taxonomique "simple"	Oiseaux
Groupe taxonomique "avancé"	Oiseaux

Etc.



- Situation du PLU au regard des espaces identifiés par le Conservatoire Botanique Naturel du Bassin Parisien et caractéristiques des zones humides :

Ces cartes mettent en évidence la présence de plusieurs zones de végétation à caractère humide, parmi lesquelles :

- Arel : *Arrhénathérion eliatoris*
- Arla : *Arction lappae*
- CaFa : *Carpino betuli – Fagion sylvaticae*
- Chru : *Chenopodion rubri*
- Cose : *Convolvulion sepium*
- DaMe : *Dauco carotae – Melilotion albi*
- FrQu : *Fraxino excelsioris – Quercion roboris*
- SaSa : *Sambuco racemosae – Salicion caprear*

Végétations cartographiées :	En langue vernaculaire
<i>Alnion incanae</i> :	Aulnaies blanches
<i>Arrhenatheretea elatioris</i> :	Avoine élevée
<i>Arrhenatherion elatioris</i> :	Communautés fauchées collinéennes à submontagnardes
<i>Arction lappae</i> :	Les friches de l' <i>Arction lappae</i> affectionnent les sols secs à frais, riches en nitrates. Elles semblent indifférentes à la nature et la texture du substrat
<i>Berberidion vulgaris</i> :	Communautés nord-atlantiques, subatlantiques, médioeuropéennes et supraméditerranéennes, calcicoles, xérophiles à méso-xérophiles.
<i>Carpino betuli – Fagion sylvaticae</i> :	Communautés planitaires à collinéennes mésohydroclines à xéroclines, acidoclives à calcicoles.
<i>Carpino betuli</i> :	Association dominée par le chêne, sous climat sec à tonalité subcontinentale marquée.
<i>Chelidonio majoris – Robinion pseudoacaciae</i> :	Grande chélidoine et robinier faux-acacia
<i>Convolvulion sepium</i> :	Mégaphorbiaies eutrophiles d'eau douce (association)
<i>Cynosurion cristati</i> :	Prairies mésohydriques pâturées ou piétinées, mésotrophiles à eutrophiles.
<i>Dauco carotae – Melilotion albi</i> :	Communautés subouvertes de hautes herbes, moins thermophiles, des substrats grossiers et souvent rapportés.
<i>Fraxino excelsioris – Quercion roboris</i>	Frêne commun ou frêne élevé – Chêne pédonculé
<i>Hydrocharition morsus-ranaeae</i> :	Communautés des eaux mésotrophes à méso-eutrophes, dominées par des macropleustophytes.
<i>Potamion pectinati</i> :	Communautés plus ou moins pionnières des eaux calmes, stagnantes à faiblement courantes, moyennement profondes (0,5 à 4 m), mésotrophes à eutrophes.
<i>Rubo ulmifolii – Viburnion lantanae</i> :	Fourrés arbustifs et d'arbisseaux, basophiles, mésotrophiles, méridionaux à atlantiques, planitaires à collinéens
<i>Salision albae</i> :	Communautés pionnières ou matures (cornouiller sanguin, aulne blanc).
<i>Salici cinereae – Vibunion opuli</i> :	Communautés des rivières à eaux courantes ou des plans d'eau stagnante.
<i>Trifolion medii</i> :	Communautés xéroclines à mésophiles, mésothermes.

*

* * 25

Date de transmission de l'acte: 22/07/2025
Date de réception de l'AR: 22/07/2025
077-217703578-DE_2025_038-DE
A G E D I

1.3 – LE PATRIMOINE CONSTRUIT ET PAYSAGER

1.3.1 – Le patrimoine construit

- Se reporter au rapport de présentation volume 1, pages 71 à 73, 130 à 134, et de 135 à 141.

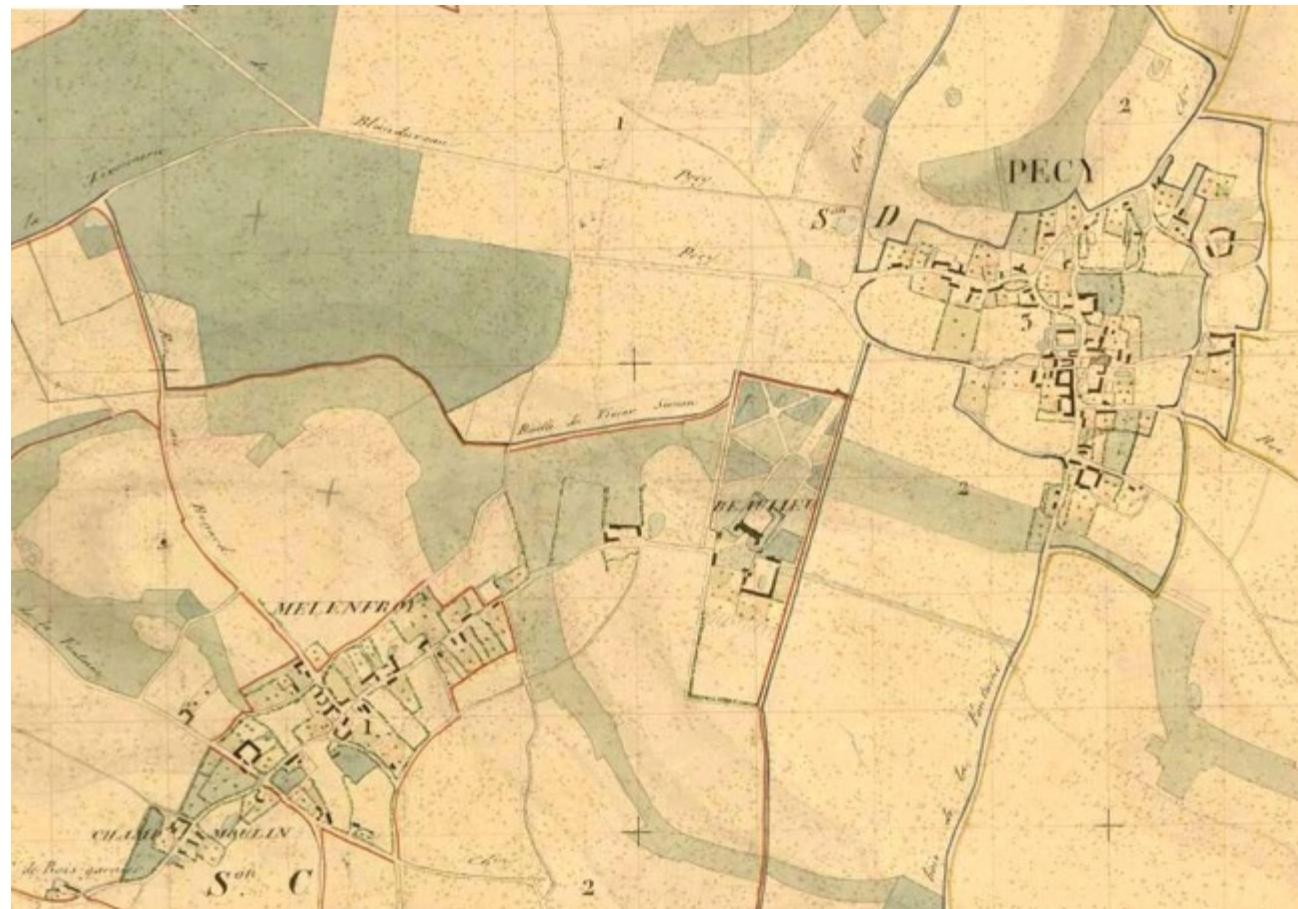
- Pécy est fréquenté par les hommes depuis le paléolithique. Des vestiges de toutes les époques ont été découverts, en particulier des haches polies néolithiques et des silex taillés. C'est au Ier siècle apr. J.-C., peut-être même un peu avant, qu'est créé un véritable pôle d'habitation, près de la via Agrippa, qui perdure jusqu'au IVe siècle.

Quelques éléments permettent de supposer une continuité d'occupation au cours des époques mérovingienne et carolingienne. En 1132 est attesté le nom Peciacum, dans un acte par lequel l'évêque Burcard fonde un prieuré de chanoines réguliers dépendant de l'abbaye Saint-Jean de Sens.

Au lieu-dit Mirvaux, des buttes de terre importantes constituent peut-être les vestiges de fortifications médiévales.

Les parties les plus anciennes du château actuel datent de la fin du XVe siècle, mais celui-ci remplace vraisemblablement un édifice plus ancien.

(Source du texte : site Internet topic-topos)



Ci-dessus, extrait du tableau d'assemblage du cadastre napoléonien (source archives départementales). Cette carte permet d'identifier les emprises construites *historiques* du village : à savoir celles qui existaient au milieu du XIX è siècle. Elle caractérise donc les constructions qui peuvent présenter aujourd'hui une valeur patrimoniale, quand elles existent encore.

*

* *

- Le cas particulier du site archéologique de La Croix Saint-Pierre :

1 L'opération de fouille archéologique préventive menée sur 5 100 m² s'est déroulée du 8 janvier au 9 février 2018 au lieu-dit « La Croix Saint-Pierre ». Elle intervient dans le cadre de l'extension de la carrière A2C Granulats, qui a fait l'objet de plusieurs diagnostics depuis 2005, et vient ainsi compléter les connaissances archéologiques de ce secteur.

2 Au total, ce sont 48 faits archéologiques qui ont été documentés, s'étendant du i^{er} s. apr. J.-C. jusqu'à la période alto-médiévale.

3 L'occupation principale est matérialisée par trois bâtiments maçonnés implantés selon un axe est-ouest (fig. 1). Le récolement des données issues de la fouille et des informations provenant des prospections aériennes réalisées depuis une cinquantaine d'années permet de replacer la fouille dans son contexte archéologique global.

4 Les bâtiments découverts appartiennent à l'extrême orientale de l'aile sud de la *pars rustica* de la *villa* de « La Croix Saint-Pierre ». On y reconnaît plus particulièrement les plans d'un pavillon annexe d'une grange multifonctionnelle et d'un vaste bâtiment ouvert sur le côté oriental, identifié de manière hypothétique comme servant à abriter des animaux (?). Un petit vallon humide traverse du sud vers le nord l'extrême orientale de la *pars rustica*. Entièrement disparu du paysage agricole contemporain, il passait entre la grange et l'enclos destiné aux animaux. Son franchissement se faisait à pied, à l'aide d'un gué empierré.



5 Cette exploitation agricole de rang supérieur est active à partir de la deuxième moitié du i^{er} s. de notre ère. L'établissement semble connaître son apogée dans le courant du ii^e s. avant d'être progressivement abandonné au début du iii^e s.

6 Après un long *hiatus* de plusieurs siècles, la frange occidentale de l'emprise de fouille est réinvestie au haut Moyen Âge. L'occupation y est caractérisée par quelques fosses éparses ayant livré du mobilier métallique, de la céramique et de la faune. La fenêtre de notre emprise de fouille est cependant trop étroite pour identifier précisément la nature et le statut de cette occupation alto-médiévale.

Source : <https://journals.openedition.org/adlfi/152288>

Pour citer cet article. Référence électronique : Damien Gazagne, « Pécy – La Croix Saint-Pierre » [notice archéologique], ADLFI. Archéologie de la France - Informations [En ligne], Île-de-France, mis en ligne le 13 décembre 2023, consulté le 29 juin 2025. URL : <http://journals.openedition.org/adlfi/152288>

1.3.2 – Le patrimoine paysager



- Le plan de l'Intendance, ci-contre (fin du XVIII è siècle) caractérise bien les motifs paysagers de Pécy : un plateau agricole de la Brie de Provins (sous-entité : plateau de Jouy-le-Châtel), aux vastes horizons dégagés, et légèrement modelés par les vallons d'un modeste réseau hydrographique.

Le finage est toutefois ponctué de bois et de bosquets, tels que le bois de Blandureau, au nord-ouest.

Les reliefs, même discrètement, composent des sentiments d'appartenance. La sensibilité aux effets de seuils formés par les ondulations du plateau, dessine l'essentiel des limites de cette entité et de ses voisines : les faibles versants du ruisseau des Luisantes, au nord, les rives de l'Yvron, au sud. Il s'y ajoute les franches lisières des forêts de Jouy, au sud, et du bois Blandureau, au sud-ouest.

Dans le vaste dégagement cultivé qui tapisse les ondulations du sol, se détachent des motifs du bâti : les fermes de Jouy-l'Abbaye et de Guilvert, la silhouette de Bannost, la belle compacité du Plessis-Hainault, les Minimes dans sa clairière ... Mais aussi, moins traditionnels, la station EDF et le château d'eau de Pécy, les carrières de Jouy, les puits de pétrole ...

(Source : atlas des Paysages de Seine-et-Marne)



1.3.3 - Synthèse patrimoine bâti et paysager

- La richesse patrimoniale de Pécy, en termes de paysages naturels et construits, est caractérisée par les aspects suivants :
 - Paysages naturels : Une structure paysagère dominée par l'horizontalité du plateau briard, et par un modeste couvert arboré, l'ensemble rendant le paysage lointain très sensible à la présence d'objets singuliers, tels que le clocher de l'église (visible à plus de 4 km depuis la RD 209), et sur un autre registre : le poste de transformation EDF, les lignes électriques et les installations des carrières.
 - Paysages construits : Un patrimoine religieux et civil de grande valeur, avec l'église, l'ancien prieuré et les grandes fermes fortifiées : Beaulieu, Noas, Bois Garnier.



Un petit patrimoine vernaculaire digne d'intérêt : les lavoirs, les puits, les longères et les autres fermes en exploitation.



*

* *

1.4 – LES RISQUES ET NUISANCES

1.4.1 – Le trafic routier

- Se reporter au rapport de présentation volume 1, pages 162 à 174.

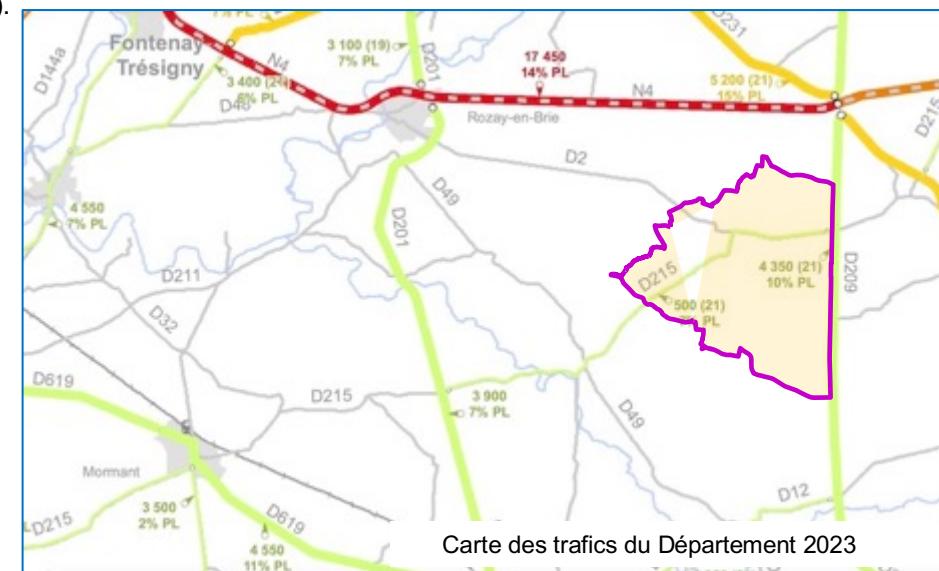
Le territoire de Pécy est tangenté par la RD 209 (dite « route des Belges »), et ancienne via Agrippa de l'Océan (de Lyon à Boulogne-sur-Mer). Il est traversé par la RD 215, voie secondaire transversale et de ce fait d'intérêt principalement local. La RD215 relie Rubelles (à proximité de Melun) à Montenils, où elle est ensuite prolongée par la D51 dans la Marne pour desservir Montmirail. Cette route dessert le château de Vaux-le-Vicomte et les villes de Mormant, Jouy-le-Châtel et de La Ferté-Gaucher.

Elle possède deux annexes :

- La D215A qui dessert le bourg de Jouy-le-Châtel depuis la D231 en provenance de Provins.
- La D215B qui relie Montenils à Le Vézier dans le département de la Marne (51).
- Dans la nomenclature de 1813, elle était définie comme la Route départementale n°15 de Melun à Montmirail. La vague de reclassements de 1933 n'a pas impacté la route. Cependant, elle a été renommée en D215.

Durant la période de treize ans, comprise entre 2009 et 2022, on observe moins d'un accident par an en moyenne. En 2021, par exemple, on comptait un seul accident (dont un blessé grave – source ministère de l'Intérieur). La sécurité routière représente un enjeu majeur qui doit être pris en compte dans le PLU, dans un objectif d'amélioration et de sécurisation des déplacements. La densification et l'urbanisation peuvent en effet concourir à l'accroissement des risques de circulation.

- La carte des trafics de 2014 (celle de 2017 ne communiquant pas de données sur ces tronçons) donne les valeurs suivantes : 1.350 véhicules/jour sur la RD 215 à l'entrée de Pécy (valeur significative pour un village situé à l'écart des grandes voies), 3.050 véhicules/jour sur la RD209 à l'entrée de Châteaubleau. En 2021, la carte de 2023 donne les valeurs suivantes : 500 v/j à hauteur de Mélenfroy sur la RD 215, et 4.350 v/j sur la RD 209, près du carrefour avec la RD 215.



*

* *

1.4.2 – Les sites et sols pollués

- Se reporter au rapport de présentation volume 1, pages 35 à 37.

- Anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) :

Identifiant	Nom établissement	État	Activité principale
SSP3877614	Station-service	Indéterminé	
SSP3877613	Station-service	Indéterminé	
SSP3876838	Traitement de surfaces	Indéterminé	
SSP3872173	Dépôt de produits	En arrêt	

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Il s'agit des informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'Information sur les sols (SIS), les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS).

- Installations industrielles classées :

Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Date de dernière inspection
BOUTILLIER Andre	29 rue de la libération	77970 Pécy	Non ICPE		21/01/2014
CALCAIRES DE LA BRIE	LES 40 ARPENTS 77357003	77970 Pécy	Autorisation	Non Seveso	12/05/2024
CEMEX GRANULATS	LES PASQUIERES 77357001	77970 Pécy	Autorisation	Non Seveso	25/07/2023
DE FROMENTEL YVES	HAM BEAULIEU	77970 PECY	Autres régimes		27/04/2011
DOUMER Martial	05 rue de la Libération	77970 Pécy	Non ICPE		21/01/2014
ELEVAGE DU VAL DE CHAUFFOUR	Les Jarsys Route Départementale 2	77970 Pécy	Autres régimes		26/07/2012
MORILLON CORVOL	VAURENAUD 77357004	77970 Pécy	Autorisation	Non Seveso	
RENARD	3, rue du général de Gaulle	77970 Pécy	Autorisation	Non Seveso	23/01/2023

*

* *

1.4.3 – Les inondations, coulées de boues et autres

- Se reporter au rapport de présentation volume 1, pages 28 à 34.
- Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles dans la commune
- Inondations et (ou) Coulées de Boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
NTE1615488A	28/05/2016	03/06/2016	26/07/2016	09/06/2016
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830516	01/04/1983	28/04/1983	16/05/1983	18/05/1983

Source : Caisse Centrale de Réassurance

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
NTE1615488A	Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	09/06/2016
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
NOR19830516	Inondations et/ou Coulées de Boue	01/04/1983	18/05/1983

- Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : Caisse Centrale de Réassurance



- Le ru d'Yvron en été – Source : wikipedia –

*

* * *

1.4.4 - Synthèse risques et nuisances

- [Synthèse des risques \(source géorisques.gouv.fr\)](#)

Risques Naturels :

- Commune soumise à un territoire à risque important d'inondation (TRI) : Non
- Commune soumise à un Plan de prévention des risques inondation : Non
- [Commune faisant l'objet d'un programme de prévention \(PAPI\) : Oui](#)
- [Mouvements de terrain recensés dans la commune : Oui](#)
- Commune soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain : Non
- Cavités souterraines recensées dans la commune : Non
- Commune soumise à un Plan de prévention des risques cavités souterraines : Non
- Risque sismique dans la commune : 1 - TRES FAIBLE
- Commune de votre localisation soumise à un Plan de prévention des risques sismiques : Non
- Potentiel radon de votre commune : Faible
- [Exposition au retrait-gonflement des sols argileux dans la commune : Oui](#)
- Commune soumise à un Plan de prévention des risques retrait-gonflement des sols argileux : Non

Risques Technologiques :

- Secteur d'information sur les sols recensés dans la commune : Non
- Secteur pollués ou potentiellement pollués recensés dans la commune : Non
- [Anciens sites industriels recensés dans la commune : Oui : 4](#)
- [Installations classées recensées dans la commune : Oui : 4²](#)
- Commune soumise à un Plan de prévention des risques technologiques installations industrielles : Non
- [Canalisations des matières dangereuses recensées dans la commune : Oui.](#)
- Installations nucléaires à moins de 10 km dans la commune : Non
- Installations nucléaires à moins de 20 km dans la commune : Non

*

* * *

² Dont les deux carrières d'exploitation de calcaire pour la production de granulats.

II – LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LE SCENARIO « 0 »

THEMATIQUES	Perspectives d'évolution en absence de PLU révisé (scénario 0)	Perspectives d'évolution avec la mise en œuvre du PLU révisé
Les équipements	Les sites définis comme densifiables ou en extension dans le PLU (14 décembre 2017) étaient déjà desservis en réseaux divers (eau, électricité, gaz, téléphone), mais on ne connaît pas l'impact potentiel des opérations sur les besoins en voirie et réseaux, ce qui peut présager d'une incidence négative sur les finances communales (en l'absence de dispositions adaptées).	Les conditions de réalisation des opérations définies dans le règlement garantissent la prise en compte de l'incidence des extensions ou renforcements des réseaux, à travers le cas échéant, la création de périmètres de taxes d'aménagement majorée ou de projets urbains partenariaux (PUP), tels que mentionnés dans le règlement.
La consommation d'espaces	Des secteurs définis comme densifiables ou en extension étaient déjà pour la plupart inclus dans les zones urbaines du PLU, mais leurs modalités de réalisation étaient inconnues.	Le PLU respecte les limites de consommation d'espaces prescrites par le SD-RIF E. De ce fait, l'essentiel des secteurs AU du PLU initial ont été reclassés en zone A ou UJ.
L'habitat et la population	Des secteurs définis comme densifiables ou en extension étaient déjà inclus dans les zones urbaines du PLU, mais leur incidence réelle sur la démographie était trop élevée.	Le PLU révisé permet de définir un objectif démographique et de construction de logements : la construction de 90 logements est prévue (pour la période 2021 – 2040), dont théoriquement 65 en densification (pour être compatible avec le SD-RIF). L'augmentation démographique prévue à 2040 est de l'ordre de 184 habitants.
Les transports et les déplacements	Les niveaux de trafic dans le bourg ne sont pas connus. Concernant la RD 209, celle-ci présentait un niveau de trafic de 4.350 véhicules/jour en 2021, dont 10% de poids lourds, et 500 véhicules/jour dans la traversée de Mélenfroy dont 7% de poids lourds (source : Conseil départemental).	<p>Une augmentation de la circulation est prévisible dans le bourg, imputable notamment à la création d'emplois et à la construction de logements.</p> <p>Toutefois, l'existence de lignes de bus et du TAD, permettra de réduire l'utilisation de la voiture individuelle.</p> <p>L'incidence de l'augmentation des habitants et des emplois sur la circulation routière locale apparaîtra de ce fait peu sensible, vis-à-vis du niveau de trafic observé sur les axes routiers.</p>
Communications numériques	La Commune est desservie en fibre optique depuis les années 2018.	Le plan local d'urbanisme révisé ne présente pas d'incidence concernant les communications numériques.
Les commerces	La commune dispose d'une offre commerciale de centre-village, mais celle-ci nécessite d'être renforcée.	Le plan local d'urbanisme révisé ne va pas présenter d'incidence sur ce plan, sauf développement de la commercialisation de produits locaux organisée localement.
Le développement économique et les loisirs	La réalisation des opérations de logements présentera un impact économique durant la construction des logements et ensuite en termes de fréquentation des services, commerces et loisirs, à travers l'augmentation démographique.	Le plan local d'urbanisme révisé réduira l'augmentation démographique, avec + 184 habitants en 2040 (contre + 257 à échéance 2030 dans le PLU initial). Si cet objectif apparaît plus réaliste, une incidence est donc prévisible en termes de demande économique.

THEMATIQUES	Perspectives d'évolution en absence de PLU (scénario 0)	Perspectives d'évolution avec la mise en œuvre du PLU
L'approvisionnement en eau potable	L'alimentation en eau potable est assurée par la commune qui en a délégué l'exploitation au GIE Ile-de-France. Le réseau est alimenté par un captage : PECY 1. L'eau qui l'alimente est d'origine souterraine. Le captage est protégé par arrêté préfectoral n° 11 DCSE EC 01 du 4 mars 2011.	Les conditions de réalisation des opérations garantissent la prise en compte de l'incidence des extensions ou renforcements des réseaux, à travers, le cas échéant, la création de périmètres de taxes d'aménagement majorée ou de projets urbains partenariaux, mentionnés dans le règlement.
Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	Le règlement impose déjà l'infiltration des eaux pluviales dans les sols, mais sans règle spécifique.	Le plan local d'urbanisme définit des règles quantitatives et des modalités plus précises de gestion des eaux pluviales pour leur infiltration à la parcelle.
Les eaux souterraines	Le captage d'eau potable « Pécy 1 » n° 0221 7X 0009 situé sur le territoire communal (parcelle cadastrale D 110) est concerné par un périmètre de protection, défini par l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 04 mars 2011.	Le plan local d'urbanisme révisé n'implique aucun changement sur ce point.
Le paysage	Paysage caractérisé par la présence d'un plateau essentiellement agricole et partiellement boisé (au nord-ouest), ponctué par le bourg, le hameau et plusieurs fermes isolées. L'exploitation des carrières présente un paysage spécifique.	Le PLU révisé va limiter l'urbanisation par extension sur des espaces naturels et agricoles.
Les espaces agricoles	L'espace agricole était réduit par l'inscription de zones d'urbanisation future, pour une surface de l'ordre de 4,78 hectares à Mélenfroy. L'espace agricole est toutefois protégé, à hauteur 1.909 hectares, dont 1.606 hectares de secteurs A non constructibles et 143 hectares de zones Azh (zones humides).	Le plan local d'urbanisme révisé ne présente plus qu'une incidence mineure sur la consommation d'espaces agricoles : 1,22 hectare (voir en page suivante).
Les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, la biodiversité	L'espace naturel est déjà protégé, à hauteur 154 hectares, dont 75 hectares de secteurs N non constructibles et 70 hectares de zones Nzh (zones humides).	Le plan local d'urbanisme présente au total une incidence limitée sur la consommation d'espaces naturels, inscrits dans la continuité urbaine : 0,23 hectare. Voir en page suivante le détail de la consommation d'espaces.
Les milieux aquatiques et trame bleue	La plupart des sites vallonnés de Pécy sont situés en zone humide de classe B, voire en zone de classe A.	Le plan local d'urbanisme protège toutes les zones humides de classe A et une partie des zones humides de classe B par un zonage spécifique (Azh ou Nzh).
Consommation énergétique.	Peu d'augmentation des consommations en énergies est prévisible. Une dépendance du territoire vis-à-vis des ressources fossiles.	Le plan local d'urbanisme n'implique aucun changement substantiel sur ce point. On notera toutefois que le PLU réservait déjà un secteur Ab, de forage pétrolier (plateforme de la concession de Champotran).

*

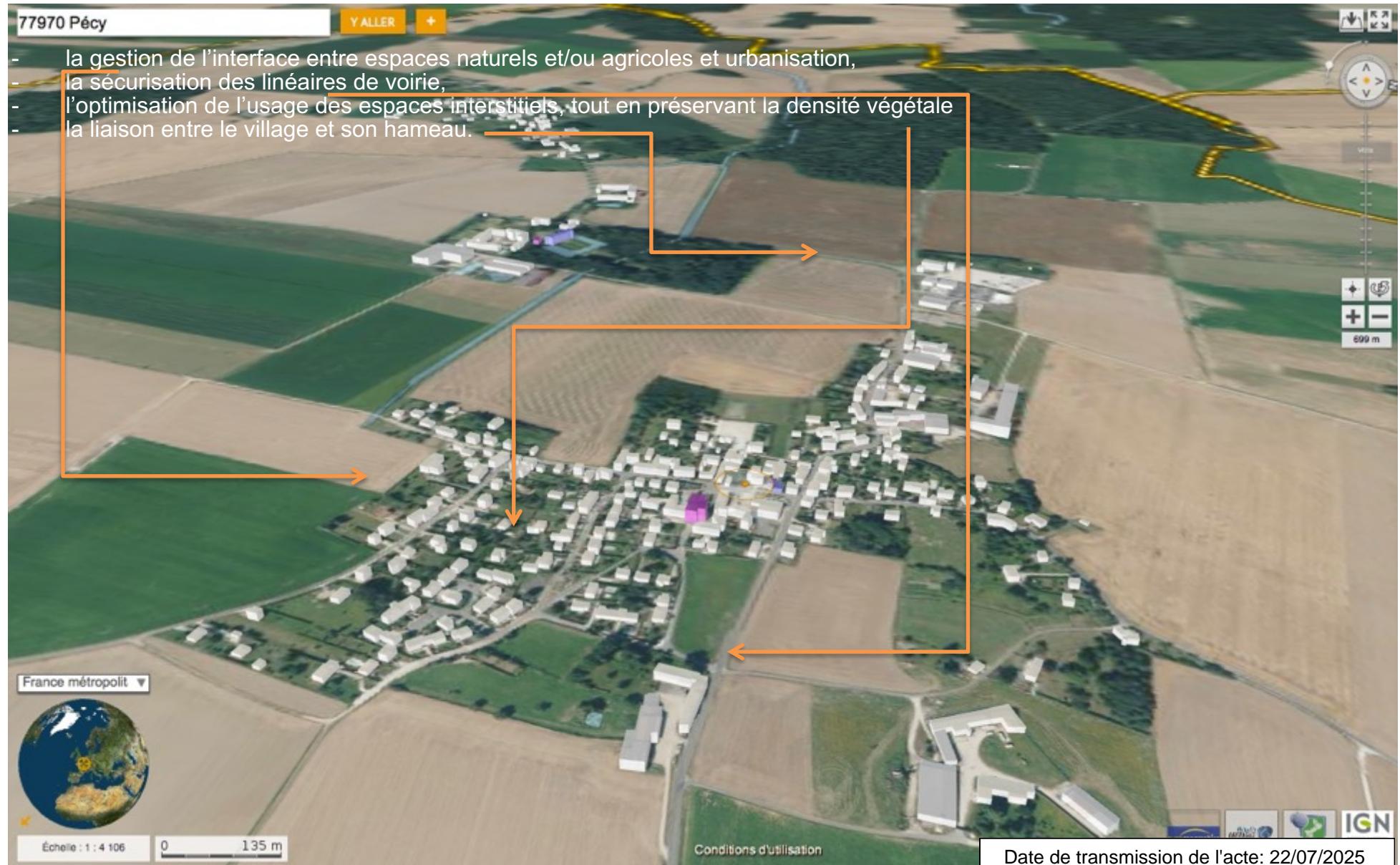
* *

La modération de la consommation d'espace	Le document d'urbanisme initial prévoyait une consommation d'espaces de l'ordre de 3,3 hectares (pour une surface de 4,78 hectares de zones AU), mais avec 5,7 hectares de potentiel de densification.	Avec un potentiel de 3,58 hectares en densification dans le tissu construit, le plan local d'urbanisme limite la consommation d'espaces comme suit :				
		Sites en extension	Logements	Équipement	Activités	Sur espace cultivé
		Chemin du Moulin des Champs	0,26	0	0	0,26
		Rue de la Fontenelle	0,09	0	0	0,09
		Rue des Demoiselles	0,14	0	0	0,14
		Zone 1AU Mélenfroy	0,96	0	0	0,96
		TOTAL = 1,45 hectares	1,45	00	00	1,22
La qualité de l'air	La mise en œuvre du PLU induisait une augmentation des émissions polluantes, en lien avec l'augmentation de la population (déplacements et habitations) et des activités.	Le plan local d'urbanisme n'implique aucun changement substantiel sur ce point.				
		L'urbanisation rendue possible par le PLU n'est pas susceptible de générer une augmentation sensible du niveau de bruit sur les axes routiers.				
Le bruit	Aucune des routes traversant Pécy n'est concernée par des zones de protection acoustique. Les axes routiers les plus proches sont la RD 231 et la RN 4. Source : Cartes de Bruit Stratégiques GITT - échéance 4.	Le plan local d'urbanisme n'implique aucun changement substantiel sur ce point.				
La pollution des sols	Quatre sites industriels susceptibles d'engendrer des pollutions des sols ont été répertoriés dans la base « CASIAS » (avec un doublon dans la base).	Le plan local d'urbanisme n'implique aucun changement substantiel sur ce point.				
Les déchets	La commune de Pécy fait partie du Syndicat Mixte de l'Est Seine-et-Marne pour le Traitement des Ordures Ménagères (SMETOM).	Le plan local d'urbanisme n'implique aucun changement sur ce point.				
Le risque d'inondation	Aucun PPRI. Le ru de Vallière est concerné, en amont de la RD 215, par un risque d'inondation.	Le plan local d'urbanisme n'implique aucun changement sur ce point.				
Le risque de mouvements de terrain	La majeure partie du territoire construit de Pécy présente un risque concernant le retrait/gonflement des argiles, de modéré à important.	Le plan local d'urbanisme va permettre de prendre en compte les recommandations techniques du BRGM (en annexe au règlement).				
Les risques industriels	Quatre Installations classées recensées. Des canalisations des matières dangereuses traversant la commune.	Le plan local d'urbanisme n'implique aucun changement sur ce point.				

*

* *

- L'autre élément essentiel de la problématique du développement durable est représenté, de manière globale, par la morphologie spécifique du village en termes de composition urbaine. Un certain étalement urbain rend nécessaire d'intervenir sur quatre axes :



III – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

3.1 – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS vis-à-vis des objectifs inscrits dans le PADD

3.1.1 – Cadre juridique du PADD dans le PLU actuel

Le PADD est l'élément central du PLU, car il exprime une volonté politique locale concernant le devenir du territoire communal. Le PADD n'est pas opposable directement aux autorisations d'occuper le sol.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la Commune de Pécy constitue une innovation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Désormais, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) :

- Définit, conformément à l'article R123-3 et au nouvel article L123-1 du Code de l'urbanisme (loi n°2003-590 du 2 juillet 2003), les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation générale du territoire communal,
- Précise les actions générales à l'échelle du territoire communal.
- Précise les actions spécifiques sur des espaces et des quartiers définis.

Article L 123-1 (loi n°2003-590 du 2 juillet 2003) :

« Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. »

Article R 123-3 (D. n° 2004-531, du 9 juin 2004) :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. »

→ Il convient de rappeler que la définition des objectifs du PADD se justifie et découle, en partie, d'une relecture des conclusions du diagnostic.

*

* * *

3.1.2 – Les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme

- Le PADD (débattu en conseil municipal le 13 janvier 2025) a permis de faire émerger **les objectifs suivants** :
- L'aménagement : renforcer le rôle de Pécy dans l'armature territoriale locale et augmenter l'attractivité du village.

Moyens :

- Susciter un accompagnement par les politiques régionales et départementales.
- Mener une action avec la CCI pour le développement commercial.
- Gérer les extensions récentes sur le plan esthétique.
- Agir sur le cadre des espaces publics du village (exemple : aménager un espace récréatif à Mélenfroy).
- Développer des moyens de transport alternatifs, gérer les besoins de stationnement.
- Préserver une trame paysagère intangible dans les espaces bâties (exemple : protéger un verger à l'entrée sud de Pécy, vers Mirvaux).

→ Justifications : une attractivité qui s'exerce principalement en raison d'un cadre villageois et naturel attractif pour les habitants de la Commune, ainsi que de la proximité des réseaux de transport et du pôle de Nangis. L'enjeu sera de conforter l'attractivité de Pécy et d'améliorer son cadre de vie.

- L'équipement : améliorer l'offre locale en collecte des déchets, développer l'offre en équipements scolaires, périscolaires et administratifs. Encadrer le développement urbain en fonction de la capacité des équipements existants ou programmés. Développer une trame d'espaces publics récréatifs et d'aires de stationnement dans le bourg et à Mélenfroy.

Moyens :

- Incrire des emplacements réservés (secteur de l'ancienne école et la cantine).
- Gérer les eaux de pluie sur les bâtiments publics pour des besoins communaux (arrosage, etc).

→ Justifications : la commune dispose d'une desserte suffisante en ce qui concerne les équipements de base (eau potable, assainissement, défense - incendie, déchets, administration, santé,...). En revanche, les équipements scolaires seront susceptibles d'évoluer en fonction des effectifs constatés. Des améliorations sont également prévues en matière de collecte/gestion des déchets.

- L'urbanisme et le paysage :

- 1- Promouvoir une cohérence architecturale et urbaine dans l'ensemble du tissu construit.
- 2- Préserver les caractéristiques du bâti vernaculaire.
- 3 - Favoriser une densification maîtrisée, compatible avec les formes urbaines actuelles.
- 4 - Valoriser les sites bâties du point de vue paysager.
- 5 - Bien gérer le stationnement et l'accessibilité.
- 6 - Prendre la capacité actuelle de la voirie et des réseaux comme facteur limitant de l'urbanisation.

Moyens :

- 1 - Imposer des typologies (...) compatibles avec l'esthétique du village. N'autoriser des constructions contemporaines

- 2 - Pour le bâti ancien, préconiser des enduits traditionnels et les soubassements colorés (...). Préserver le caractère et la volumétrie du bâti agricole traditionnel.
- 3 - Préserver des espaces verts dans les villages. Optimiser l'usage des emprises de desserte existantes par les voiries à créer. Permettre des programmes qui restent compatibles avec la capacité actuelle des VRD. Gérer les eaux pluviales en complément de la desserte incendie.
- 4 - Valoriser les entrées de village du point de vue paysager (par exemple, planter les entrées du village sur les voies communales). Imposer un accompagnement paysager des opérations, ainsi que des haies végétales en limites séparatives des lots à construire.
- 5 - Imposer des espaces de stationnement privatifs, aménagés hors emprise de voirie, ainsi que des accès aux normes PMR (personnes à mobilité réduite).
- 6 - Instaurer en tant que de besoin des régimes de participations pour contribuer au financement des équipements.

→ Justifications : Un potentiel d'attractivité du territoire pour les habitants (cadre résidentiel et urbain), qui représente pour la Collectivité une richesse mais qui nécessite de conserver un caractère paysager au village. Il apparaît donc nécessaire d'améliorer la perception du village via la réorganisation du stationnement, la prise en compte du paysage des entrées de village, la mise en valeur des éléments remarquables du territoire et de l'architecture locale.

- La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers : protéger et mettre en valeur les sites naturels de la commune. Préserver les paysages de toute pollution visuelle. Renforcer l'économie agricole dans le respect des biotopes.

Moyens :

- Gérer l'exploitation des bois et faire respecter les régimes d'autorisation.
- Identifier les zones humides et les protéger.
- Entretenir les cheminements communaux pour l'accès aux espaces forestiers et aux sites naturels.
- Imposer la création de réserves d'eau pour les besoins d'irrigation (notamment pour le maraîchage).
- Préserver les capacités d'exploitation des richesses du sous-sol.

→ Justifications : L'intégrité et la diversité des paysages naturels représentent une richesse à prendre en compte au plan de la biodiversité, laquelle nécessite des dispositions réglementaires adaptées. Le bois de Pécy et les cours d'eau constituent notamment un milieu naturel à protéger.

- La préservation ou remise en bon état des continuités écologiques : protéger la trame verte et bleue du territoire, avec une attention particulière aux cours d'eau et aux zones humides.

Moyens :

- Limiter le fractionnement des espaces (naturels et agricoles) par l'urbanisation et les infrastructures. Identifier et protéger les continuités écologiques.
- Préserver, dans des sites adaptés au regard des exigences de l'exploitation, les bosquets, les alignements d'arbres et les haies du milieu agricole.
- Préserver l'état naturel des cours d'eau et limiter l'artificialisation des berges. Préserver également la qualité et les caractéristiques des zones humides (...).

→ Justifications : il sera nécessaire d'atténuer les conflits d'usage, entre les activités anthropiques et le fonctionnement des écosystèmes. Les zones urbanisées, les activités (carrières) et les infrastructures de transport traversant le territoire peuvent engendrer des nuisances et des coupures de la trame écologique.

- L'habitat : atteindre un niveau démographique d'environ 1.030 habitants (2040), en accueillant une population rajeunie, par une politique du logement adaptée.
- Moyens :

- Permettre la réhabilitation en logements des corps de ferme désaffectés et des logements vacants, afin d'augmenter le nombre de résidences principales sans consommation de foncier. Favoriser une densification dans certains secteurs du village et du hameau.

→ Justifications : une population stagnante depuis 2007 (solde naturel nul, vieillissement) et un « desserrement des ménages » en augmentation dans les dernières années. La démographie communale nécessite d'être dynamisée via une action à travers le P.L.U, afin d'attirer de nouveaux ménages et exploiter davantage les équipements de base de la Commune, dimensionnés pour accueillir une population plus importante (par exemple, la STEP Pécy a une capacité de 600 EH et celle de Mélenfroy de 400 EH). L'offre de logements pourrait se diversifier davantage. En outre, la réhabilitation des logements vacants et des anciennes fermes constituera une « réserve de capacité » à exploiter.

- Les transports et les déplacements : améliorer l'accessibilité des espaces construits et favoriser la « mobilité douce ».

Moyens :

- Améliorer les conditions de déplacement et l'accessibilité des sites bâtis pour les PMR et les piétons.
- Mener une réflexion en termes de circulations douces, notamment via les chemins communaux.
- Programmer avec le Conseil Départemental un aménagement cyclable entre Pécy et le collège de Jouy-le-Châtel ; et une liaison douce Pécy-Mélenfroy, avec la CC du Val Briard.
- Réaménager les chemins communaux pour les circulations agricoles (établir un schéma des circulations agricoles).
- *Créer une ligne de bus (bourg et Mélenfroy) pour rejoindre la ligne Provins-Chessy.*

→ Justifications : la Commune est concernée par de forts besoins de mobilité (en raison des équipements manquants et du nombre insuffisant d'emplois). Elle est bien accessible par les infrastructures routières et ferroviaires (gares de Mormant Nangis et Tournan). En revanche la desserte locale en transports en commun et les aménagements pour les circulations douces sont très limités. Si aucune politique n'est mise en place, la voiture individuelle va continuer à occuper une part prépondérante dans la mobilité locale... Le manque de places de stationnement dans certains secteurs, ainsi que la circulation des engins agricoles, constituent d'autres problématiques à prendre en compte dans le cadre du PLU.

- Les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques : généraliser à terme la desserte par la fibre optique dans la commune, afin de ne pas compromettre son attractivité. Assurer l'approvisionnement énergétique du territoire, en diversifiant les sources exploitées.

Moyens :

- Développer les réseaux de chaleur, en relation avec les exploitations pétrolières (...), afin de récupérer du gaz de torchères pour chauffer des maraîchages.
- Favoriser par ordre de priorité la géothermie, la méthanisation, puis le solaire (sous réserve d'acceptabilité esthétique).
- Permettre et faciliter la réalisation d'une unité de méthanisation, à partir d'intrants issus de l'activité agricole.

→ Justifications : La desserte adsl (et/ou en très haut débit) représente un enjeu essentiel pour les communes rurales qui, spatialement isolées, aspirent en à être connectées numériquement. Le déploiement de la fibre optique dans la commune est programmé à l'horizon 2018. En matière de ressources énergétiques, il s'agira de différencier les sources exploitées et d'utiliser certains dispositifs de manière plus efficace (récupération du gaz de torchères pour chauffage).

- L'équipement commercial : favoriser le développement des activités liées au commerce sur place de produits locaux (« circuits courts »).

Moyens :

- Organiser une action de promotion avec la CCI et la Chambre de Métiers.

- Favoriser la transformation et la commercialisation sur place des produits locaux, et notamment le développement de circuits courts de productions agricoles.

→ Justifications : la commune, compte tenu de sa taille et de son caractère rural, est peu développée en termes de commerces et services de proximité. En conséquence, on constate une éviction commerciale des habitants et une augmentation des besoins de mobilité. C'est pour cette raison que des réflexions sur le potentiel de développement des « circuits courts » et de la vente de produits locaux sont à mener.

- Le développement économique et les loisirs : favoriser le développement de l'économie locale et du tourisme rural.

Moyens :

- Permettre aux artisans et entrepreneurs de s'implanter dans le village.
- Favoriser la reconversion de la ferme de la Cour.
- Requalifier le camping dans l'optique d'une activité purement touristique. Favoriser en général l'hébergement touristique dans la Commune.
- Réaménager le plan d'eau dans l'optique d'une conformité aux lois et règlements.
- Définir des perspectives sur le plan foncier, pour pérenniser les exploitations de carrières.

→ Justifications : la vocation résidentielle de Pécy s'accompagne d'un faible taux d'emploi (en augmentation, toutefois, depuis 2015, en raison d'une augmentation du nombre d'emplois + 33%). L'économie locale est fondée essentiellement sur l'activité d'entrepreneurs indépendants ou d'entreprises de petite taille. Afin de contrarier la tendance à la recherche d'emploi à l'extérieur de la commune, l'un des enjeux du P.L.U sera de conforter les activités existantes et permettre un développement du tourisme rural, compatible avec le caractère de Pécy.

- La modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain : éviter l'étalement urbain et rechercher la compacité du tissu bâti. Limiter la consommation d'espaces à 1,45 ha.

Moyens :

- Permettre et favoriser les opérations de densification à l'intérieur du tissu urbain existant. En même temps, bien gérer la densification (...).

→ Justifications : les surfaces agricoles ont légèrement diminué au cours du temps, en laissant la place à certaines urbanisations, toutefois limitées. Ce phénomène, s'il n'est pas maîtrisé, risque de d'engendrer une consommation injustifiée des terres cultivables.

C'est pour cette raison que Pécy a adopté une politique de :

- préservation de l'essentiel des espaces agricoles et naturels du territoire,
 - densification du tissu villageois et reconversion des bâtiments existants,
 - urbanisation en priorité des « dents creuses » et des espaces déjà desservis en VRD,
 - limitation des extensions urbaines à 1,45 ha (~ 2% du périmètre construit en 2021), essentiellement dans le hameau de Mélenfroy et en limite Est du bourg.
- Justifications détaillées de la consommation d'espace, en relation avec la construction de logements et les objectifs démographiques :

Le périmètre urbanisé de référence, étudié sur la base du cadastre et des photographies aériennes, croisées avec le MOS 2012, représente une superficie de l'ordre de **71,5 hectares** en 2021 (dont environ 62 hectares d'habitat, dont les fermes : 14,4 hectares). L'analyse des dents creuses comprises dans le tissu construit (avec division des propriétés bâties) dégage une surface totale de l'ordre de 3,58 ha. Les extensions envisagées représentent une superficie de l'ordre de 1,45 ha (dédié à l'habitat, et en majorité déjà autorisées).

Le scénario pris en compte à l'horizon 2030 est le suivant :

- une consommation d'espaces de 1,45 hectare, avec deux opérations réalisées ou engagées depuis 2021 ;
- le nouvel espace urbanisé en 2030 représentera une superficie de l'ordre de $71,50 + 1,45 = 72,95$ hectares ;
- un taux de 2,45 personnes par logement (hypothèse qui tient en compte de la tendance observée depuis 2014) ;
- une densification du tissu villageois pouvant accueillir environ 43 logements (et donc ~ 100 habitants potentiels) ;
- un potentiel de réhabilitation d'environ 22 logements dans les fermes (44 pondéré à 50% et donc ~ 54 habitants) ;
- environ 24 logements pouvant être construits dans les parcelles en extension (et donc ~ 60 habitants potentiels) ;
- un potentiel de reconversion du bâti existant (le nombre de résidences secondaires et logements vacants diminuera) ;
- l'augmentation du nombre de logements à 2040 sera donc de $(43 + 23 + 24) = 90$,
→ diminué, par hypothèse du « renouvellement » du parc de logement entre 2021 et 2040 (18) = 72 logements.
- un nombre d'emplois en augmentation à celui de 2021, supposé stabilisé à 190 emplois au total en 2040 (+ 30).

Par conséquent, on obtient :

- un parc de logements : $356 + (90 - 18) = 428$ logements ;
 - un nombre de résidences principales ≈ 408 logements (428 – 20 résidences secondaires et logt vacants) ;
 - une population (des résidences principales) ≈ 1 000 habitants ;
 - une population totale ≈ 1 030 habitants ;
 - un nombre d'emplois stabilisé à ≈ 190 emplois.
- Calcul de la densité :

Situation actuelle (2021) : (calculée sur 71,5 hectares d'espace urbanisé, dont 62 hectares d'habitat)

- $(846 \text{ habitants} + 160 \text{ emplois}) / 71,5 \text{ ha} = 1006 / 71,5 \approx 14,07 \text{ habitants + emplois / ha}$ (densité humaine moyenne).
- $356 \text{ logements} / 62 \text{ ha d'habitat} \approx 5,74 \text{ logements /ha d'habitat}$ (densité moyenne des espaces d'habitat).

Situation à terme (2040) dans l'espace urbanisé ou d'habitat actuel (2021) :

$356 \text{ logements en 2021} + (65 \text{ logements en densification} - 18 \text{ logements en renouvellement}) = 404 \text{ logements}$
 $327 \text{ résidences principales en 2021} + (65 \text{ logt} - 20 \text{ RS / LV}) = 372 \text{ résidences principales} (x 2,45 = 911 \text{ habitants})$.

- $(\sim 914 \text{ habitants} + \sim 190 \text{ emplois} = 1.104) / 71,5 \text{ ha} \approx 15,44 \text{ habitants + emplois / ha}$ (densité humaine moyenne)
- $\sim 404 \text{ logements} / 62 \text{ ha d'habitat} \approx 6,52 \text{ logements /ha d'habitat}$ (densité moyenne des espaces d'habitat)

• On observe que le potentiel d'augmentation de :

- la densité humaine nette, est de l'ordre de 9,7 % (proche de + 10%)
- la densité moyenne des espaces d'habitat, est de l'ordre de 13,6 % (> 10% SDRIF et > 13 % SDRIF E)

Le rapport de l'extension du tissu constructible projeté par rapport au périmètre bâti est donc de $(1,45 / 71,5 \approx) 2,03 \%$, valeur très proche de celle prescrite par le SD-RIF E (2%) et inférieure à celle définie par le SDRIF de 2013 (5%). Cette valeur est proportionnée avec les nécessités de développement démographique modéré retenues par Pécy, et elle est compatible avec les limites imposées par le SDRIF E, approuvé le 10 juin 2025.

Date de transmission de l'acte: 22/07/2025
Date de réception de l'AR: 22/07/2025
077-217703578-DE_2025_038-DE
A G E D I

3.2 – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS vis-à-vis des textes de référence

3.2.1 Les espaces naturels et le paysage

La proposition de zonage a été établie à partir des données du « Géoportail » de l'IGN, sur une base faisant apparaître à la fois le cadastre et l'occupation du sol. Les forêts, déjà protégées dans le PLU initial, ont été classées au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (ex article L130-1) et en outre reclassés en zone N (protégée). Les principaux boisements de la plaine agricole ont également été classés en EBC.

Deux possibilités s'offrent aux communes pour protéger les bois :

- **L'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme**

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

- **L'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme**

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

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.

Le classement (« EBC ») au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme a pour effet de soumettre à autorisation les coupes et abattages et d'interdire tout défrichement. C'est donc une protection dure, puisqu'elle fige l'état boisé d'une parcelle. En revanche, elle ne permet pas de gérer la nature des essences cultivées ou replantées.

L'identification au regard de l'article L151-23 du code de l'urbanisme correspond à un régime de déclaration en Mairie (identique aux déclarations de travaux). Cette protection présente moins de contraintes juridiques (et elle s'avère de ce fait peu pertinente).

Il a été proposé de classer la plupart des boisements identifiés en zone naturelle, en tant qu'espaces boisés classés (« EBC »), pour une surface qui s'élève à 163,71 ha (calculés sur SIG logiciel Qgis et base cadastrale PCI vecteur). Les éléments de paysage à protéger représentent 7,42 hectares.

3.2.2 La protection des mares et des zones humides

- Plusieurs zones humides de classe A et B sont répertoriées dans la cartographie de la DRIEE des enveloppes d'alerte des zones humides. Par conséquent, il a été décidé de compléter le règlement par des dispositions relatives à la préservation de ces zones (des dispositions spécifiques étant portées au règlement, lequel est complété par la cartographie ci-contre).
- Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation : la carte ci-contre identifie les zones humides de classe A (avérées) et les zones humides de classe B (nécessitant vérification).

Les zones de classe A sont toutes protégées par les zones Azh et Nzh du PLU. Les zones de classe B sont aussi en partie situées en zones A et N, mais plusieurs sont en zone constructible.

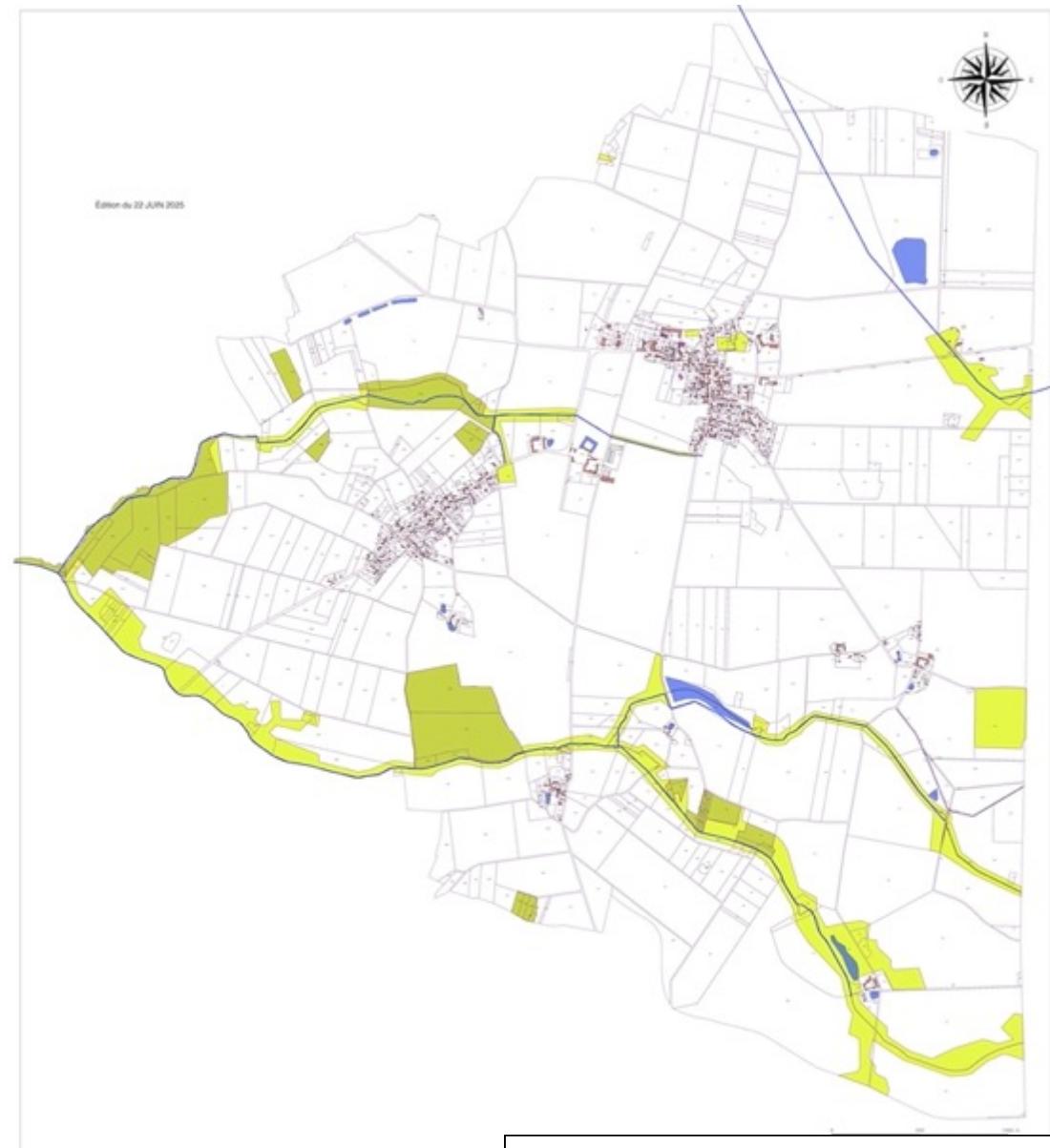
Ces zones humides, si elles concernent le terrain d'accueil d'un projet, nécessiteront donc vérification de leur caractère réellement humide ou non, et le cas échéant, le projet devra faire l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau, laquelle déterminera les mesures à mettre en œuvre (rubrique : 3.3.1.0 – article 5214-1 du code de l'Environnement) : Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1. Supérieure ou = à 1 ha (A). 2. Supérieure à 0,1 ha, mais < à 1 ha (D).

Cette vérification sera effectuée au regard des dispositions de l'arrêté du 24 juin 2008, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Par ailleurs, les cours d'eau sont protégés par une bande inconstructible minimale de 6 mètres par rapport au haut de la berge.

La superficie des zones humides est de : 125,90 ha de zones Azh (vert pâle); 84,72 ha de zones Nzh (vert plus soutenu). Celle des mares et plans d'eau est de 16,35 ha.

Cartographie : échelle 1/40.000 è.

*
* * *



3.2.3 Prise en compte du SRCE

La Commune est concernée par le SRCE d'Ile-de-France. Ce document met en avant certains objectifs concernant le territoire :

- Dans la commune de Pécy, on constate (carte des objectifs) :
 - plusieurs cours d'eau intermittents à préserver ou restaurer ;
 - des boisements et des formations herbacées ;
 - des milieux humides à préserver au Nord-Est de la commune.

Le P.L.U. s'inscrit dans le respect de ces prescriptions, avec :

- l'identification et la protection des rives des cours d'eau,
- la protection des boisements et des formations herbacées (ces dernières recouvrant largement des zones humides),
- l'identification des zones humides Azh ou Nzh.

Cartographie : échelle 1/40.000 è.

*
* *



3.2.4 Prise en compte du PCAET du Val Briard

- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est un document de stratégie et de planification qui définit des éléments de cadrage et d'action pour les secteurs qui structurent le territoire et sa forme urbaine. Il interagit nécessairement avec toutes les politiques publiques, et constitue un document intégrateur et charnière à l'interface avec les Plans Locaux d'Urbanisme. Le PCAET du Val Briard a été adopté le 6 avril 2023 par le Conseil Communautaire. Ce dernier doit être pris en compte* dans les Plans Locaux d'Urbanisme des 21 communes du territoire à l'occasion de toute procédure de Révision de PLU. Cette obligation ne s'applique pas pour les procédures de Modification ou de Modification Simplifiée d'un PLU.

*« *Doit être pris en compte* » signifie « *ne pas ignorer, ni s'éloigner des objectifs et des orientations fondamentales* » du PCAET.

Axe 1 : Bâti et Habitat	Traduction dans le PLU
1 Renforcer l'information et la sensibilisation des habitants et des acteurs sur la question de la rénovation énergétique et des bons usages	Le règlement du PLU révisé (articles 4.3) favorise le recours à des choix de performances énergétiques et environnementales.
2 Associer les efforts de rénovation énergétique à une démarche plus globale, favorisant un urbanisme « vertueux » et une meilleure prise en compte de la qualité de l'air	Le PLU révisé favorise un urbanisme plus compact, donc plus économique en énergie, à travers une augmentation de la densité.
3 Rendre exemplaires les bâtiments communaux, leurs usages, ainsi que l'éclairage public et privé	Le PLU révisé ne présente pas d'incidence spécifique sur les bâtiments communaux, mais la Commune pourvoit à une amélioration.

Axe 2 : Mobilité	Traduction dans le PLU
4 Organiser la mobilité sur le territoire (Plan Local de Mobilités)	Le PLU révisé reprend des éléments du schéma directeur de Mobilités ³ , notamment la liaison douce Pécy – Mélenfroy (reprise dans le PADD et en page 168 du rapport de présentation).
5 Réduire les obligations de se déplacer	Le PLU révisé favorise une augmentation de l'emploi sur place, et donc potentiellement une diminution des nécessités de déplacements pendulaires.
6 Renforcer l'attractivité des transports en commun (desserte, fréquence, tarifs, confort...).	Le PLU révisé ne présente pas d'incidence sur cette action.
7 Favoriser l'utilisation de véhicules moins polluants	Le PLU révisé ne présente pas de relation avec cette action.
8 Développer et sécuriser les transports doux	Le PLU révisé reprend la liaison douce Pécy – Mélenfroy (PADD et page 168 du rapport de présentation) et prévoit une liaison vers le nouveau collège.
9 Lutter contre la voiture solo	Le PLU révisé ne présente pas de relation avec cette action.
10 Rendre exemplaire la mobilité des administrations.	Le PLU révisé ne présente pas de relation avec cette action.

³ L'élaboration du Schéma Directeur de Mobilité est une action (4.1) de l'Axe 2 : Mobilité du Plan Climat du Val Briard (PCAET) approuvé par le Conseil Communautaire le 06/04/2023. Cette action a pour objectif de mettre en place une stratégie de territoire en terme de mobilité afin de répondre aux enjeux d'accessibilité, de transition écolo. Les transports routiers sont responsables de 40% des consommations d'énergie et de 45% des émissions de gaz à effet de serre du Val Briard.

Axe 3 : Agriculture et Biodiversité	Traduction dans le PLU
11 Faciliter l'adaptation de l'agriculture au changement climatique.	La Commune souscrit à l'objectif, mais le PLU révisé ne présente pas, par nature, de relation avec cette action.
12 Préserver les milieux naturels, favoriser la biodiversité et végétaliser l'urbain.	Le PLU révisé favorise cet objectif, avec une protection accrue des espaces naturels et agricoles, et avec des règles renforçant la végétalisation urbaine.
13 Mettre en place une politique territoriale de préservation de la ressource en eau et de résilience des usages	La Commune souscrit à l'objectif, mais le PLU révisé ne présente pas de relation avec cette action, laquelle renvoie à des politiques spécifiques de l'AESN, d'AquiBrie, etc.
14 Renforcer les circuits courts et soutenir le producteurs locaux	Le PLU révisé accompagne un projet de développement touristique fondé notamment sur la distribution de produits de la ferme (domaine de Beaulieu).
15 Faire des communes et de l'intercommunalité des éco-acteurs responsables en termes de consommation	La Commune souscrit à l'objectif, mais le PLU révisé ne présente pas, par nature, de relation avec cette action. Elle soutient par ailleurs une politique de production énergétique (exploitations pétrolières, unité de méthanisation).

Axe 4 : Economie locale et déchets	Traduction dans le PLU
16 Travailler avec les entreprises, pour les soutenir activement dans leurs démarches « vertueuses »	La Commune souscrit à l'objectif, mais le PLU révisé ne présente pas, par nature, de relation avec cette action.
17 Réduire l'impact carbone lié à l'activité économique dans les ZA	Dito ci-dessus.
18 Éviter le gaspillage, favoriser le réemploi, mieux gérer les déchets	Dito ci-dessus.
19 Faire des collectivités des éco-acteurs exemplaires, et agir avec la société civile pour lutter contre le changement climatique	Dito ci-dessus.

Axe 5 : Nouvelles énergies	Traduction dans le PLU
20 Mieux informer et mieux conseiller les ménages sur les nouvelles énergies.	La Commune souscrit à l'objectif, mais le PLU révisé ne présente pas de relation avec cette action.
21 Développer le solaire thermique et photovoltaïque.	Le PLU révisé ne présente pas de règles en opposition avec cette action.
22 Mettre en place une politique volontariste en faveur de la géothermie et de la biomasse.	La Commune souscrit à l'objectif, et le PLU révisé accompagne un projet de développement de la méthanisation sur le site de la ferme de Beaulieu.

*

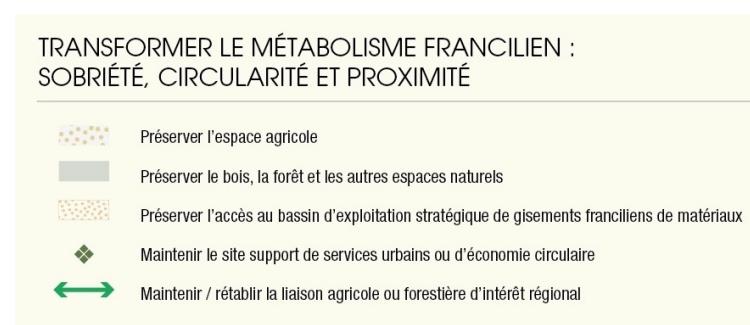
* *

3.2.5 Prise en compte du schéma départemental et du projet de schéma régional des carrières

- Justification de l'extension secteur protégé en raison de la richesse du sous-sol au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme sur le territoire de la commune de Pécy.

A - Prise en compte des calcaires de Champigny dans SDRIF-E :

Le SDRIF-E, approuvé le 10 juin 2025, classe les terrains objet de l'extension comme secteur pour lequel il est recommandé de "préserver l'accès au bassin d'exploitation stratégique de gisements franciliens de matériaux".



B - Prise en compte des calcaires de Champigny dans le schéma Régional des Carrières d'Ile-de-France en cours d'élaboration :

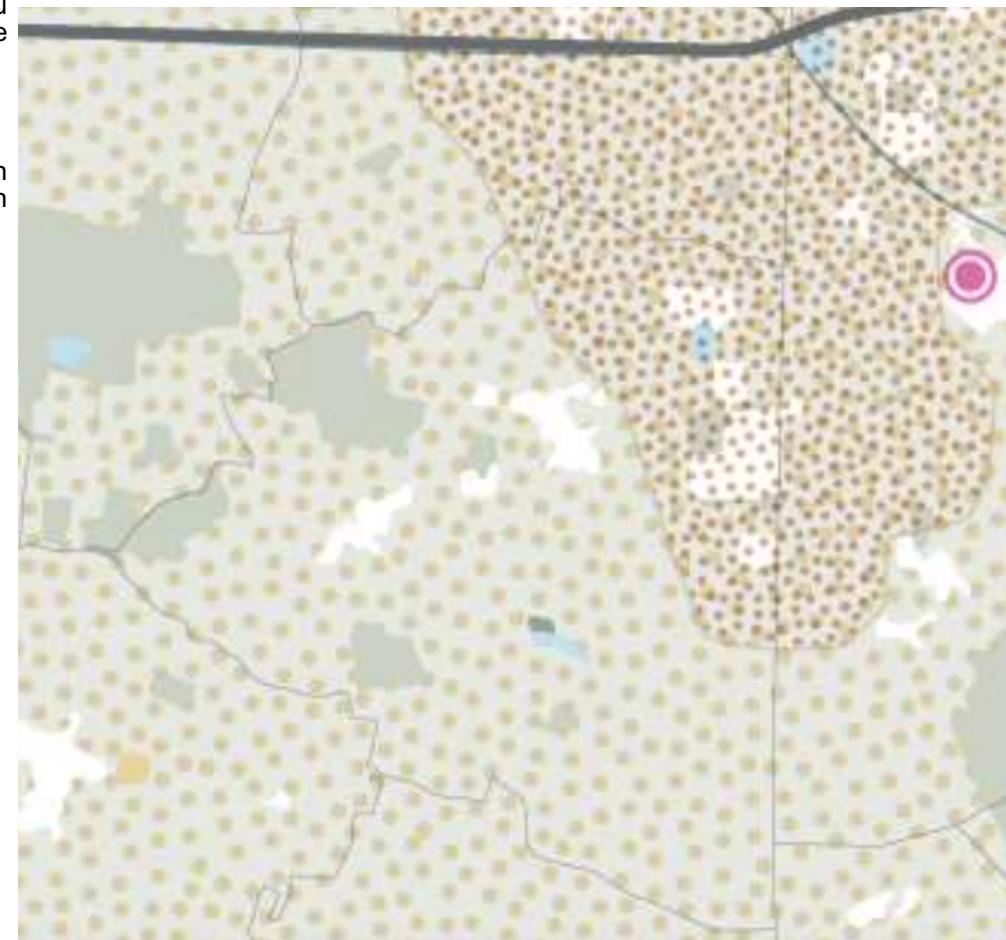
Le SRC IDF est en phase finale d'instruction, la consultation du public s'est achevée le 1er juin 2025.

À ce stade, le SRC inclut le gisement de calcaires de Champigny des terrains objet de l'extension dans le périmètre de Gisement d'Intérêt Régional. Il présente en effet à l'échelle régionale un intérêt particulier du fait de la faible disponibilité régionale de la substance qu'il contient et de sa proximité par rapport aux bassins de consommation.

Les besoins des différentes filières de la région Ile-de-France se répartissent comme suit :

- Marché des bétons hydrauliques : 52%
- Marché des produits hydrocarbonés : 11%
- Marché des VRD et TP : 37%

Les granulats produits par Cemex Granulats et A2C Granulat depuis leurs installations de Pécy répondent aux marchés des bétons hydrauliques, des VRD et des TP. Pour le marché des bétons hydraulique, la part de la production francilienne ne représente que 39% de la consommation dont 60% sont des granulats alluvionnaires pour lesquels les réserves sont limitées.



C - Situation des exploitations de Cemex Granulats et de Calcaires de la Brie sur les communes de Pécy et de Vaudoy en Brie :

• Cemex Granulats est un acteur historique de la production de granulats du bassin francilien, elle approvisionne en particulier Cemex Bétons en granulats qui est le leader francilien de la production de Béton Prêt à l'Emploi. Calcaires de la Brie est une filiale de la société A2C Granulat qui est un acteur historique de l'exploitation de granulats alluvionnaires dans le secteur de la Bassée dans les départements de Seine-et-Marne et de l'Aube.

A2C Granulat commercialise les granulats produits par Calcaires de la Brie ainsi que les granulats alluvionnaires qu'elle exploite directement. Moins de 4% de ses ventes sont destinées à l'usage des Travaux Publics, le reste est destiné au marché des bétons hydrauliques.

Calcaires de la Brie a été autorisée à exploiter un gisement d'environ 68 hectares et une installation de traitement sur le territoire sur le territoire de la commune de Pécy le 25 juillet 2011. Le gisement restant à exploiter sur cette carrière était de 1 740 500 m³ au 31/12/2024. Au rythme actuel d'exploitation, l'extraction de ce gisement sera achevée dans le courant de l'année 2028.

L'installation de traitement de Pécy de Calcaires de la Brie est autorisée à produire 1 000 000 tonnes de granulats par an. La production 2024 s'est élevée à environ 875 000 tonnes de gisement brut.

Cemex Granulats a été autorisée à exploiter un gisement de 80 hectares et une installation de traitement sur le territoire sur le territoire de la commune de Pécy. L'extraction de ce gisement s'est achevée en 2022.

L'installation de traitement de Pécy de Cemex Granulats est autorisée à produire 800 000 tonnes de granulats calcaires par an, la production 2024 s'est élevée à environ 360 000 tonnes de gisement brut.

Cemex Granulats et Calcaires de la Brie ont été autorisées à exploiter un gisement de 104 hectares sur le territoire de la commune de Vaudoy-en-Brie le 29 mars 2017. Le gisement restant à exploiter sur cette carrière était de 21 900 000 m³ au 31/12/2024.

Cemex Granulats approvisionne son installation de Pécy depuis le gisement de Vaudoy-en-Brie depuis 2022 et Calcaires de la Brie approvisionnera son installation de Pécy depuis ce même gisement en 2028.

Cemex Granulats et Calcaires de la Brie ont engagé de longue date une politique de substitution de leurs granulats alluvionnaires par des granulats calcaires de Champigny. Elles envisagent d'augmenter progressivement leur production de granulats calcaires afin de répondre au besoin du marché francilien et à la diminution régulière de la production de granulats alluvionnaires depuis le secteur de la Bassée.

C'est dans ce cadre que Cemex Granulats et A2C Granulat sollicitent une extension du secteur protégé en raison de la richesse du sous-sol au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme sur le territoire de la commune de Pécy pour une surface d'environ 90,6 ha et un gisement exploitable estimé à environ 15.000 Km³, afin de garantir la pérennité de leurs activités et de l'approvisionnement du marché de granulats d'Ile de France.

(Source : Thomas Weinbreck – Calcaires de Brie).

*

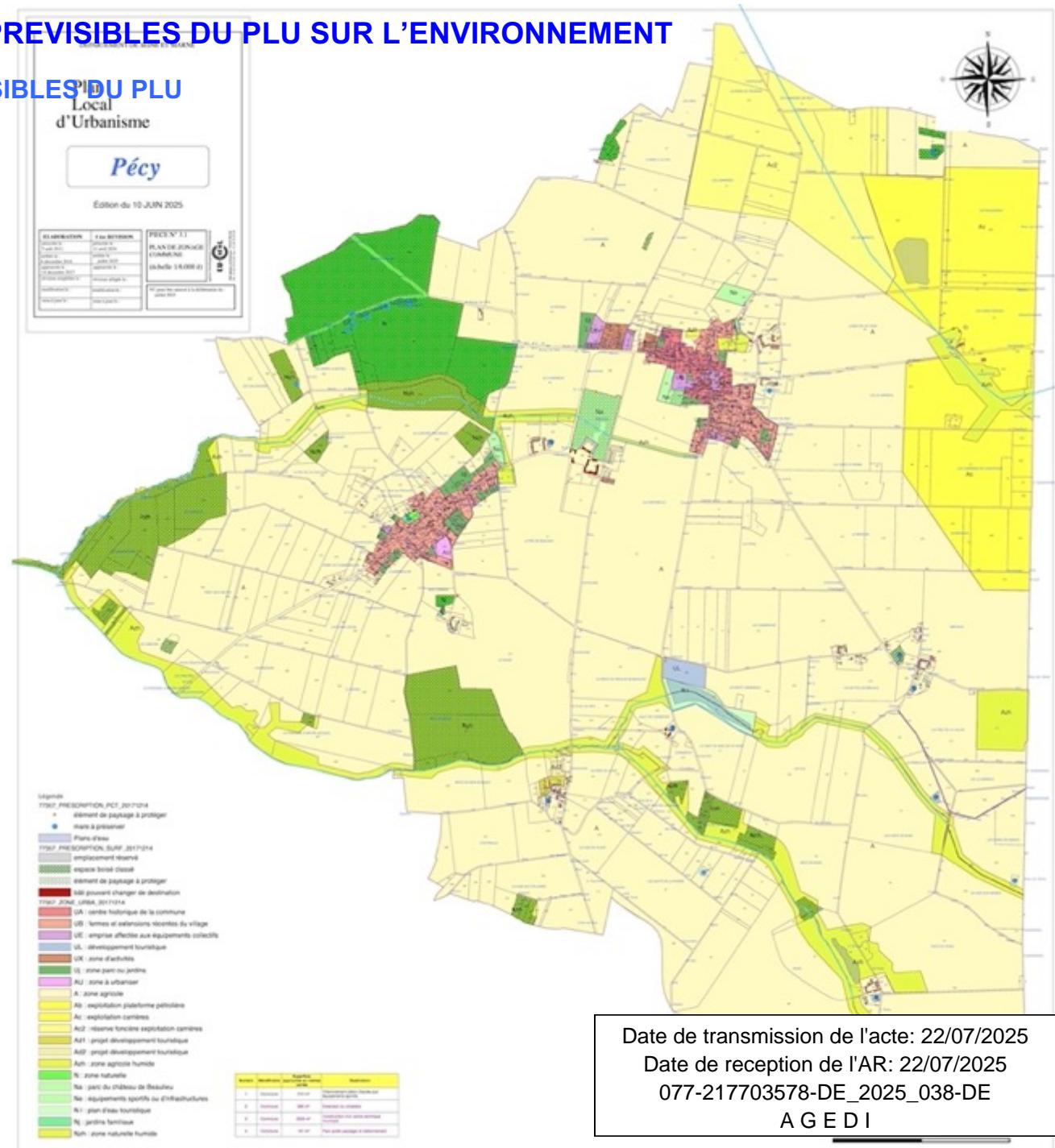
* * *

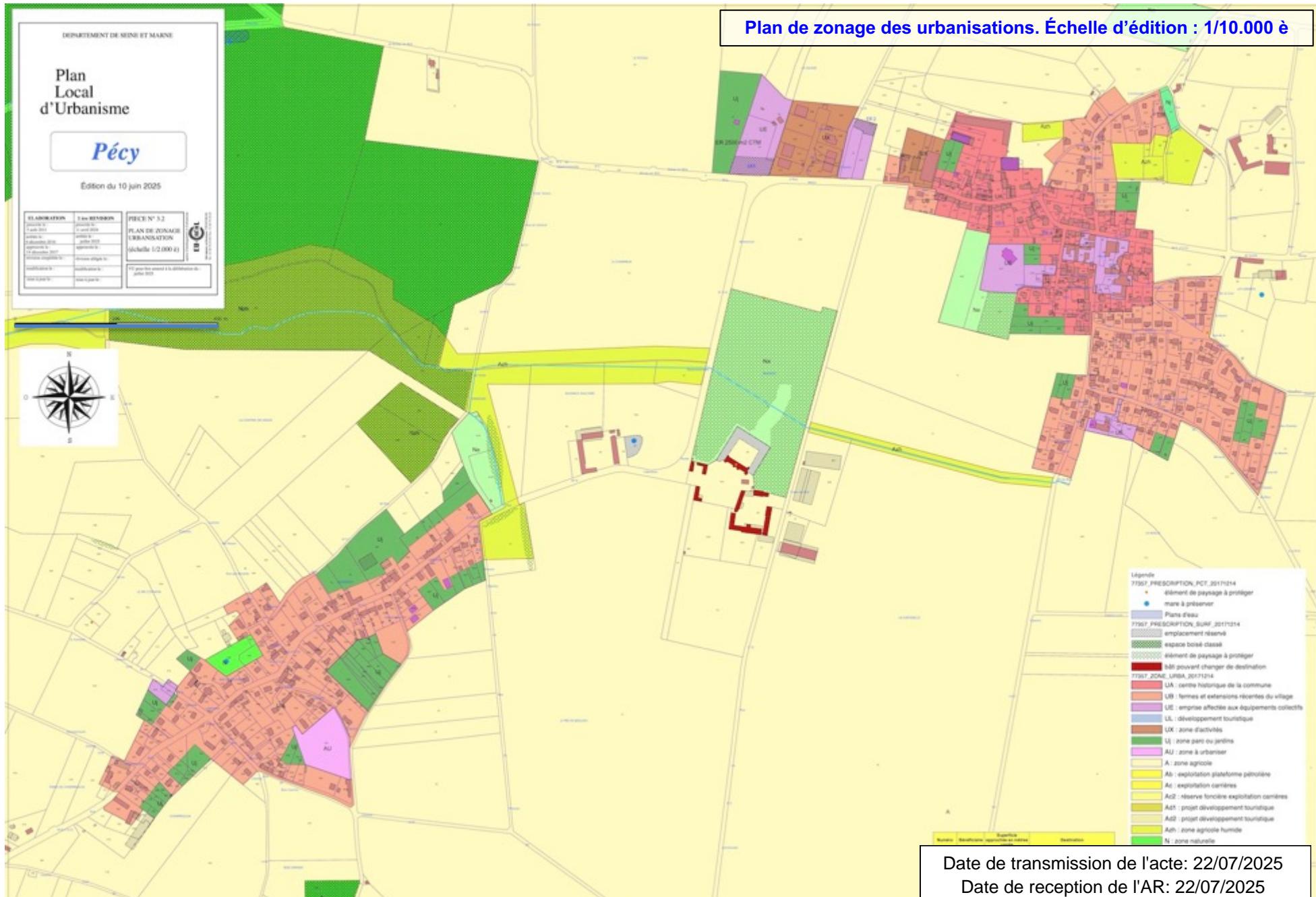
IV – ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 – EXPOSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU

Légende	
77357_PRESCRIPTION_PCT_20171214	
• élément de paysage à protéger	
● mare à préserver	
Plans d'eau	
77357_PRESCRIPTION_SURF_20171214	
■ emplacement réservé	
■ espace boisé classé	
■ élément de paysage à protéger	
■ bâti pouvant changer de destination	
77357_ZONE_URBA_20171214	
■ UA : centre historique de la commune	
■ UB : fermes et extensions récentes du village	
■ UE : emprise affectée aux équipements collectifs	
■ UL : développement touristique	
■ UX : zone d'activités	
■ Uj : zone parc ou jardins	
■ AU : zone à urbaniser	
■ A : zone agricole	
■ Ab : exploitation plateforme pétrolière	
■ Ac : exploitation carrières	
■ Ac2 : réserve foncière exploitation carrières	
■ Ad1 : projet développement touristique	
■ Ad2 : projet développement touristique	
■ Azh : zone agricole humide	
■ N : zone naturelle	
■ Na : parc du château de Beaulieu	
■ Ne : équipements sportifs ou d'infrastructures	
■ Nl : plan d'eau touristique	
■ Nj : jardins familiaux	
■ Nzh : zone naturelle humide	

Numéro	Bénéficiaire	Superficie approchée en mètres carrés	Destination
1	Commune	310 m ²	Cheminement piéton d'accès aux équipements sportifs.
2	Commune	900 m ²	Extension du cimetière
3	Commune	2500 m ²	Construction d'un centre technique municipal
4	Commune	191 m ²	Parc public paysager et stationnement





Date de transmission de l'acte: 22/07/2025
Date de reception de l'AR: 22/07/2025
077-217703578-DE_2025_038-DE
A G E D I

Légende	
77357_PRESCRIPTION_PCT_20171214	<ul style="list-style-type: none"> élément de paysage à protéger mare à préserver
	Plans d'eau
77357_PRESCRIPTION_SURF_20171214	<ul style="list-style-type: none"> emplacement réservé
	espace boisé classé
	élément de paysage à protéger
	bâti pouvant changer de destination
77357_ZONE_URBA_20171214	<ul style="list-style-type: none"> UA : centre historique de la commune UB : fermes et extensions récentes du village UE : emprise affectée aux équipements collectifs UL : développement touristique UX : zone d'activités Uj : zone parc ou jardins AU : zone à urbaniser A : zone agricole Ab : exploitation plateforme pétrolière Ac : exploitation carrières Ac2 : réserve foncière exploitation carrières Ad1 : projet développement touristique Ad2 : projet développement touristique Azh : zone agricole humide N : zone naturelle Na : parc du château de Beaulieu Ne : équipements sportifs ou d'infrastructures Nl : plan d'eau touristique Nj : jardins familiaux Nzh : zone naturelle humide

COMMENTAIRES

-
-
- Nouvelle identification dans le PLU.
- Ajouts, en fonction de réunions de commission.
- Ajouts et corrections de limites (photos aériennes).
- Sans changement.
- En attente des décisions concernant les demandes.
- Inclusion de secteurs Uj (jardins) limiter la densification.
- Inclusion de secteurs Uj ; extensions à Mélenfroy.
- Création sur le cimetière et sur la maison de retraite.
- Développement touristique emprise de l'ancien camping
- Sans changement.
- Créations pour limiter la densification.
- Suppression de deux zones AU à Mélenfroy.
- Rectifications diverses (en fonction des vues aériennes)
- Projet plateforme du permis de Champotran.
- Sans changement.
- Création de la révision du PLU
- Sans changement.
- Sans changement.
- Rectifications ponctuelles des limites.
- Plusieurs créations dans les emprises EBC du zonage.
- Sans changement.
- Extension sur les stations d'épuration.
- Création de la révision du PLU à Cornefève.
- Sans changement.
- Rectifications ponctuelles des limites (vis-à-vis EBC).

- Ne sont reportées dans les tableaux des pages suivantes que les thématiques qui concernent les zones en objet. Il est à noter, en particulier, que le PLU n'a pas d'enjeux ni impacts majeurs par rapport aux thématiques suivantes (qui donc ne sont pas traitées dans les chapitres de l'évaluation environnementale) :

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX
Communications numériques	Déploiement de la fibre optique dans la commune.	(o) <i>Pas d'impact dans le PLU, il s'agit d'une action coordonnée par les intercommunalités. La Commune est desservie.</i>

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX
Eau potable	La commune est desservie en eau potable. La gestion de l'eau est en délégation. La qualité de l'eau est conforme aux réglementations et la Commune estime que les équipements en place seront suffisants pour faire face aux besoins futurs.	(o) <i>Bien qu'une augmentation de la demande en eau potable (en lien avec l'augmentation de la population et des activités) soit à prévoir, le PLU n'a pas d'enjeu en la matière : la Commune est à même de répondre aux besoins futurs et à la sécurisation de l'approvisionnement.</i>
Eaux souterraines	Le captage d'eau potable « Pécy 1 » n° 0221 7X 0009 situé sur le territoire communal (parcelle cadastrale D 110) est concerné par un périmètre de protection, défini par l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 04 mars 2011.	(o) <i>Le PLU n'a pas d'influence majeure sur ce sujet. Les filières d'assainissement individuel seront contrôlées par le service public d'assainissement non collectif (SPANC). En 2015, la Commune a mis en service une nouvelle station d'épuration (type filtres plantés de roseaux de 400 eh) au hameau de Mélenfroy, et une nouvelle station d'épuration (600 eh avec un procédé de lagunage) pour le bourg de Pécy.</i>
Déchets	La commune de Pécy fait partie du Syndicat Mixte de l'Est Seine-et-Marne pour le Traitement des Ordures Ménagères (SMETOM).	(o) <i>Bien qu'une augmentation de la quantité des déchets (en lien avec l'augmentation de la population et des activités) soit à prévoir, le PLU n'a pas d'enjeux en la matière, s'agissant d'une question traitée à niveau intercommunal, par le SMETOM.</i>
Pollution des sols	Quatre sites industriels susceptibles d'engendrer des pollutions des sols ont été répertoriés dans la base « BASIAS » (avec un doublon dans la base).	(o) <i>Le PLU n'aura, a priori, pas d'impact sur la pollution des sols, car les seules évolutions prévues sont des urbanisations à vocation de logements, d'équipements ou commerciales, a priori non polluantes.</i>
Le risque de mouvement de terrain	Le territoire de Pécy est concerné par un risque concernant le retrait/gonflement des argiles.	(o) <i>Dans les zones concernées par un aléa fort, le règlement prescrit des techniques de construction visant à réduire ce risque.</i>
Santé et sécurité	Aucune installation dangereuse n'est identifiée sur le territoire de Pécy.	(o) <i>Les opérations projetées ne sont pas susceptibles de générer ou de mettre en œuvre des installations dangereuses.</i>
Risques naturels et technologiques	Quatre Installations classées recensées. Des canalisations des matières dangereuses traversant la commune.	(o) <i>Les opérations ne comportent pas de nouvelles constructions présentant des risques ou nuisances pour l'environnement.</i>

Les mesures d'évitement (E), réduction (R), compensation (C) appliquées dans le PLU sont listées à la fin de ce chapitre (2.3), et elles sont rappelées via un code dans les tableaux suivants.

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Milieux physiques (environnement)	Le territoire communal est caractérisé par un plateau principalement agricole qui engendre des ruisselements, et par des vallées potentiellement inondables.	(-) Les extensions envisagées peuvent augmenter les risques par imperméabilisation des terrains. (-) La densification tendancielle du village peut elle aussi avoir un effet sur l'augmentation des surfaces imperméabilisées.	E2	R1 R2 R3	
Equipements	Les sites sont desservis en Voirie et Réseaux Divers, mais la capacité des réseaux n'est pas toujours connue.	(+) Impact positif par la production d'énergies renouvelables. (-) Impact à prévoir en extension / renforcement des équipements. Raccordement au réseau HT.	E10	R6 R8	
Urbanisme	Les sites constructibles sont situés en continuité du tissu urbain existant ou insérés dans le tissu construit.	(-) Extension des surfaces construites avec principalement la zone AU rue de Guingand. (-) Les constructions vont générer des besoins en stationnement.	E1, E2 E3, E5 E9	R2 R5 R8	
Démographie et habitat	La construction de 90 logements est prévue (pour la période 2021 – 2040), dont théoriquement 65 en densification (pour être compatible avec le SD-RIF). L'augmentation démographique prévue à 2040 est de l'ordre de 184 habitants.	(+) Un impact positif est à prévoir, avec un apport démographique potentiel, lié aux nouvelles activités. (-) Un impact négatif est à craindre avec l'augmentation des besoins en équipements généraux (augmentation du nombre d'usagers).	E10	R6	
Mobilité et transports	Territoire essentiellement rural-résidentiel avec de forts besoins de mobilité. Bien desservi par les routes (RD 209, 215 et route RN4) mais avec une desserte en transports en commun insuffisante. Peu de place laissée aux circulations douces.	(-) Augmentation prévisible des déplacements et du stationnement, avec l'augmentation des emplois envisagés, et de la clientèle, principalement touristique.	E9	R5 R7 R8	
Développement économique	Les zones d'activité économique sont à peu près achevées (\approx 0 ha non occupés). Mais un fort développement économique attendu, avec les carrières et le tourisme.	(+) Une augmentation du nombre d'emplois est à prévoir.			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées Réseaux secs	Les sites constructibles sont desservis en Voirie et Réseaux Divers (VRD), mais la capacité des réseaux n'est pas toujours connue (notamment pour l'électricité).	(-) Impact à prévoir en extension / renforcement des équipements. (-) Augmentation des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées (en raison de la construction des opérations).	E6 E10	R2 R3	
Paysage	Les sites constructibles sont localisés dans la trame construite, en densification du tissu construit, à l'exception de la zone 1AU rue de Guingand (\approx 1,00 ha.).	(-) Des impacts sur le paysage, liés à ces implantations, sont à prévoir. Plusieurs mesures d'évitement ou réductrices ont été retenues.	E1 E2 E3 E5	R2 R3	
Les espaces agricoles	Le territoire est concerné par 1.870 hectares de zones agricoles (89 %). Des espèces faunistiques et floristiques, protégées, sont présentes sur le site.	(-) Consommation de 1,22 ha d'espaces agricoles (zone AU et urbanisations déjà réalisées entre 20121 et 2025). (-) Consommation d'espaces naturels (voir en page suivante). (-) Impacts à prévoir sur la biodiversité des sites concernés	E0		

Date de transmission de l'acte: 22/07/2025
 Date de réception de l'AR: 22/07/2025
 077-217703578-DE_2025_038-DE
 A G E D I

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Le territoire présente 181 ha de zones naturelles (soit 8,6%). Des espèces faunistiques et floristiques, identifiées par l'INPN, sont présentes sur le site.	(-) Consommation de 0,23 ha d'espaces naturels (rue de la Fontenelle et rue des Demoiselles). (-) Impacts à prévoir sur la trame verte des sites (destruction d'espaces naturels localisés dans l'emprise des constructions). (-) Impacts à prévoir sur la biodiversité des sites concernés.	E0 E1 E2 E3	R2 R3	
Milieux aquatiques et trame bleue. Gestion des eaux pluviales.	Présence forte d'une trame bleue sur le territoire communal. Présence forte de zones humides potentielles ou avérées. La gestion des eaux pluviales doit être prise en compte.	(-) Impact à prévoir. (-) Impact à prévoir. (-) Apports d'eaux pluviales en raison de l'imperméabilisation localisée.	E6 E7 E8	R1 R3	C1
L'énergie	Dépendance du territoire vis-à-vis des ressources fossiles.	(-) Augmentation de la consommation d'énergie, en lien avec le développement prévu.		R6	
Modération de la consommation d'espace	Sites inclus dans le tissu construit densifiable, à l'exception principalement de la zone 1AU rue de Guingand.	(-) Consommation nette de 1,45 ha d'espaces agricoles et naturels, au regard de l'occupation du sol actuelle.	E0		
Qualité de l'air	En général la qualité de l'air dans la commune de Pécy est de moyenne à bonne.	(-) Augmentation faible des émissions polluantes, en lien avec les carrières, et l'augmentation de la fréquentation et des déplacements. (-) Une dégradation de la qualité de l'air est à prévoir lors de la phase de chantier (poussières, polluants liés aux travaux).	E2	R5 R8	
Risque d'inondation	Le réseau hydrographique est concerné par un risque d'inondation. Une zone inondable est identifiée sur le ru de Vallière (RD 215). Le bourg est concerné par un risque de nappe sub-affleurante.	(-) Augmentation d'une exposition au risque d'inondation par remontée de nappe (voir carte en page 34 du rapport de présentation volume 1). (-) Faible augmentation d'une exposition au risque d'inondation.	E7	R1 R3	C1
Retraits gonflement des argiles	La majeure partie du site construit est en zone à risque important.	(-) Risques concernant la stabilité des constructions.		R4	
Bruit	Les axes routiers ne présentent aucune zone de bruit identifiée par arrêté préfectoral. L'exploitation des carrières est génératrice d'un niveau de bruit.	(o) L'urbanisation rendue possible par le PLU n'est pas susceptible de générer une augmentation sensible du niveau de bruit sur les axes routiers. (-) Le PLU de prévoit pas de dispositions concernant la gestion du bruit lié aux exploitations de carrières (c'est réglementé par les ICPE).		R7	

*

* *

4.2 – MESURES D'EVITEMENT (E), DE REDUCTION (R) ET DE COMPENSATION (C)

4.2.1 Définitions

• L'identification des impacts est suivie d'une réflexion ayant pour objectif de supprimer, réduire ou compenser les impacts négatifs liés au projet. Suivant la nature et l'intensité des impacts sur les différents thèmes de l'environnement relevés précédemment, des mesures ont été préconisées. Différentes mesures sont proposées :

- **Les mesures d'évitement** : il s'agit de mesures prises durant les phases préliminaires du projet, soit au stade du choix du site, soit au stade de la conception du projet.
- **Les mesures de réduction** : elles visent à atténuer les impacts du projet. Ces mesures sont prises durant la conception du projet.
- **Les mesures de compensation** : dans certains cas, les mesures de réduction ne sont pas envisageables ou de portée jugée insuffisante. Les mesures compensatoires doivent apporter une contrepartie aux conséquences dommageables du projet.

4.2.2 Mesures d'évitement (E)

E0 – Afin d'éviter un impact trop important sur les milieux naturels et agricoles, le plan de zonage a restitué 1,85 hectare de zones constructibles et a identifié 7,98 ha de zone UJ, de protection des espaces de jardins dans le tissu construit. L'emprise de la zone UL, prise sur le site de l'ancien camping de Cornefève, représente une mesure d'évitement, en termes de consommation d'espaces, pour permettre un développement touristique sans consommation d'espaces. De même, permettre le changement de destination des corps de ferme constitue une mesure d'évitement sur ce plan.

E1 – Afin d'éviter que les constructions ou installations n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, le règlement interdit :

- Les stockages à l'air libre d'ordures ménagères, de matériaux, machines ou véhicules à détruire ou non roulants, résidus urbains.
- Toute construction ou installation nouvelle devra respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport au haut de la berge des cours d'eau.
- En zones A ou N, le comblement des puits, mares fossés, rus et des zones humides, ainsi que le stationnement des caravanes et mobile homes.

E2 – Afin d'éviter que les constructions rendues possibles par le PLU n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, celui-ci prévoit une part significative d'espaces boisés classés, avec 164 hectares : les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme.

E3 – Afin d'éviter que les constructions rendues possibles par le plan local d'urbanisme n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, les plantations seront choisies parmi les essences locales recommandées en annexe au règlement. L'utilisation des espèces invasives mentionnées dans cette annexe est exclue.

E4 – Afin d'éviter tout impact majeur sur les milieux naturels ou cultivés, le règlement des zones A et N stipule que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Date de transmission de l'acte: 22/07/2025
Date de réception de l'AR: 22/07/2025
077-217703578-DE_2025_038-DE
A G E D I

E5 - Afin d'éviter de porter atteinte aux paysages caractéristiques du site, le parti d'aménagement retenu reprend les zones protégées, à travers un classement en zone agricole ou en zone naturelle.

E6 – Afin d'éviter toute pollution par les eaux usées, le règlement impose, dans les zones U, A et N, le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, en cas de difficultés techniques pour s'y raccorder ou d'impossibilité de se raccorder en gravitaire, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation, conformes aux règlements sanitaires en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à être facilement accessibles pour le contrôle de leur fonctionnement par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) ; et à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

E7 – Afin d'éviter tout risque d'inondation, sont applicables les dispositions du règlement relative à la gestion des eaux pluviales. D'autre part, le règlement stipule que la présence d'un risque d'inondation lié aux remontées de nappes interdit la réalisation de sous-sols, sauf réalisation sous forme de cuvelage étanche (et en limitant la hauteur des vides sanitaires).

E8 – Afin d'éviter tout impact majeur sur la trame bleue, le règlement stipule que toute construction ou installation nouvelle devra respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport au haut de la berge des cours d'eau.

E9 – Afin d'éviter les problématiques liées au stationnement des véhicules, le règlement impose que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération, à l'occasion de toute construction, division ou installation nouvelle.

E10 – Afin d'éviter un impact négatif des programmes sur les finances locales, le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics. Tout projet de cette nature sera, le cas échéant, réalisé par le moyen d'un projet urbain partenarial, en application de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme.

4.2.3 Mesures de réduction (R)

R1 – Afin de réduire l'impact sur les zones humides avant tout projet, il conviendra de vérifier le caractère non humide de ces sites. Les projets concernant ces secteurs pourront être soumis aux procédures au titre de la loi sur l'Eau, afin de définir des mesures de protection appropriées en cas de zones humides avérées. En outre, le zonage comporte des secteurs Azh et Nzh, lesquels identifient les zones humides à enjeux déterminées par le SAGE.

R2 – Afin de réduire l'impact de l'urbanisation sur la biodiversité communale, le règlement stipule que les annexes des bâtiments à vocation commerciale ou d'activités artisanales, devront être accompagnés de haies vives, d'arbustes ou de plantes grimpantes favorisant leur insertion dans l'environnement. Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

Date de transmission de l'acte: 22/07/2025
Date de réception de l'AR: 22/07/2025
077-217703578-DE_2025_038-DE
A G E D I

R3 – Le règlement du PLU impose des règles précises en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (articles 4), afin d'assurer une gestion des eaux pluviales sur place et de **réduire** les ruissellements. Au regard des données météorologiques, la gestion des petites pluies (inférieures à 10 mm) s'effectuera en infiltration, évapotranspiration, ou réutilisation sans rejet vers le milieu naturel superficiel (fossés et cours d'eau) ou le réseau pluvial. Pour les événements pluvieux plus importants (jusqu'à des pluies de retour trentennales), sera effectuée une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec, le cas échéant, un rejet à débit régulé vers le réseau d'eau pluviale. Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement. De plus, pour toute propriété, construite ou issue d'une division après l'approbation du présent P.L.U, une surface au moins égale à 40 % ou 50 % du terrain (zone UA et UB) sera maintenue non imperméabilisée, libre de construction comme de circulation.

R4 – Afin de **réduire** les risques liés aux retraits et gonflement des argiles, le règlement rappelle que, pour les constructions et aménagements à implanter dans les secteurs exposés à un aléa des argiles sont applicables les recommandations reportées en annexe du règlement.

R5 – Afin de **réduire** les circulations automobiles, le règlement prescrit des règles concernant le stationnement des vélos (issues du plan de déplacements urbains régional).

R6 – Des dispositions en matière d'implantation des constructions, en limite séparative, et de performances énergétiques et environnementales, ainsi que d'ouvrages de production d'énergies renouvelables, contribuent à **réduire** les besoins en énergie et la dépendance des ressources fossiles.

R7 – Afin de **réduire** les nuisances occasionnées par les infrastructures routières et autoroutières, les constructions concernées par les dispositions de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres en regard du bruit peuvent être soumises à des normes relatives à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation et d'enseignement contre les bruits de l'espace extérieur.

R8 – Afin de **réduire** les nuisances issues des activités, activités artisanales ou commerciales de détail, ainsi que les installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec la capacité actuelle de la voirie et des réseaux divers, et si les nuisances et dangers éventuels (bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse), ainsi que les besoins en stationnement, sont compatibles avec l'environnement résidentiel de la zone. La surface de plancher consacrée à cet usage n'excédera pas 1 000 mètres carrés.

4.2.4 Mesures de compensation (C)

C1 – En **compensation** de l'emprise du projet sur les zones humides **potentielles**, les constructions au droit de zones humides feront l'objet d'études pédologiques et de compensations éventuelles :

- Pour tout assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau fera l'objet, selon le cas, d'une déclaration ou d'une autorisation au titre de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis aux dispositions des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement.
- Les installations, ouvrages, travaux et activités portant sur des zones humides pourront être soumis à condition au titre de la Loi sur l'Eau (mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts).

Date de transmission de l'acte: 22/07/2025
Date de réception de l'AR: 22/07/2025
077-217703578-DE_2025_038-DE
A G E D I

4.2.5 Mesures d'évitement (E) spécifiques aux carrières

- **La gestion de la ressource en eau dans les exploitations de carrières.**

Les calcaires de Champigny constituent la principale ressource en granulats calcaires d'Ile de France. 120 tonnes sont nécessaires pour construire un logement, entre 2000 et 4000 pour un lycée ou un hôpital et même 10 000 tonnes par kilomètre de route départementale (accotements compris) ou de voie ferrée. Les carrières sont situées à des endroits où la nappe affleure. Ce qui implique que l'extraction des calcaires peut mettre en péril la ressource en eau qu'ils abritent.

L'exploitation des calcaires de Champigny comme ressource de granulats est concentrée sur les communes **de Jouy-le-Chatel, Pécy et Vaudoy-en-Brie**, secteur du bassin versant de la Visandre où les calcaires (et donc la nappe qu'ils contiennent) sont à quelques mètres de profondeur. **Ce secteur vulnérable de la nappe est en amont de captages stratégiques pour l'approvisionnement en eau potable.**

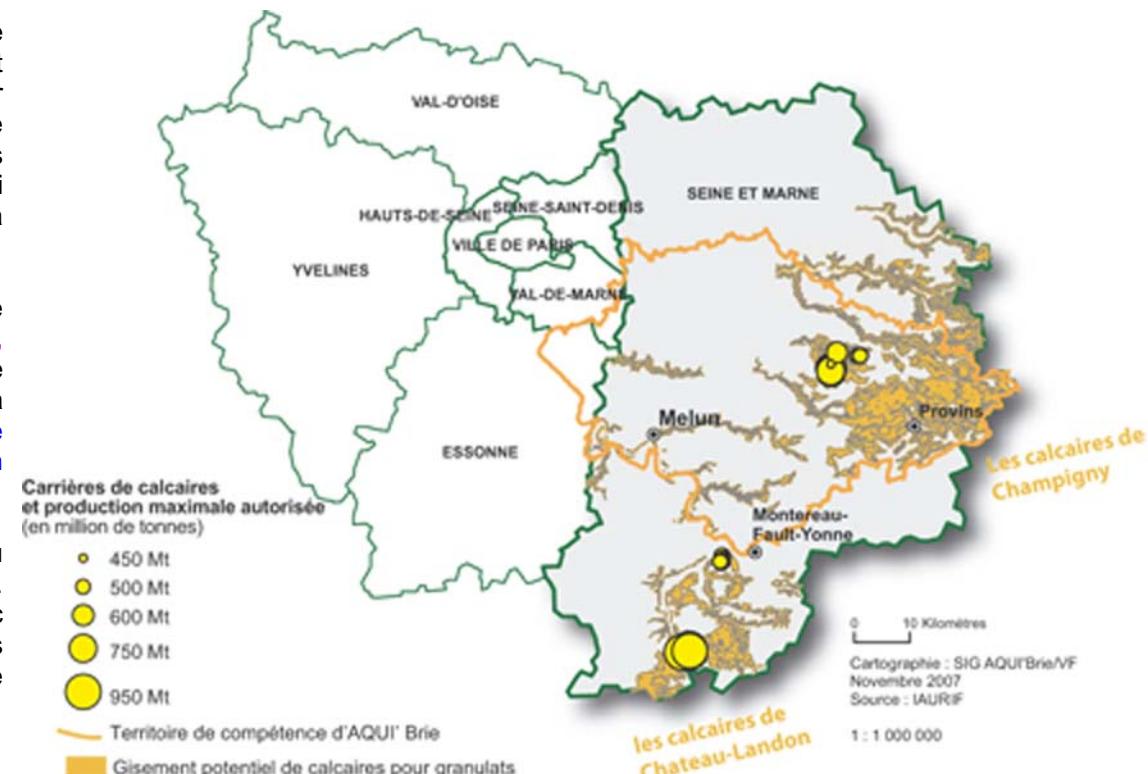
Cette activité industrielle a un double impact sur la nappe : au moment de l'exploitation et quand il faut remblayer les excavations. 4 carrières du périmètre d'AQUI' Brie sont autorisés à remblayer avec des déchets de chantier inertes. AQUI' Brie est sollicitée depuis 2005 par le Conseil départemental de Seine et marne afin de rendre des avis sur les projets d'extension des carrières de Pécy.

- **L'exploitation, source de pollution potentielle**

Les calcaires de Brie sont exploités à ciel ouvert, dans des carrières en eau. C'est pourquoi il est souvent nécessaire de faire baisser le niveau de la nappe pour les exploiter. Il est alors impératif que le rabattement de la nappe n'influence pas le niveau des captages d'eau potable les plus proches. De plus les engins d'extraction en front de taille peuvent engendrer des pollutions accidentelles, notamment par les hydrocarbures.

Les eaux pluviales, eaux de lavage des matériaux et des engins et les eaux de drainage agricole sont des eaux souillées et ruissellent sur le site d'une carrière. Elles représentent une source potentielle de pollution. Une carrière s'accompagne toujours d'un plan d'eau relictuel qui constitue un point d'entrée préférentiel pour toute pollution diffuse ou accidentelle dans la nappe.

L'exploitation des matériaux relève du régime des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement). Elle est soumise à autorisation préfectorale, après enquête publique et validation de la commission départementale de la nature du paysage et des sites (CNDPS). Un schéma départemental des Carrières de Seine-et-Marne régit les exploitations des calcaires sur le département. Le schéma en cours est pour la ~~durée 2014-2020~~



- Après l'exploitation, les remblais

Après son exploitation une carrière devient une fenêtre ouverte sur la nappe. Le lessivage des sols reconstitués au travers de remblais de mauvaise qualité peut contaminer la nappe. Une mauvaise évaluation de la cote des terrains réaménagés par rapport aux plus hautes eaux de la nappe favorise le risque d'inondation des terrains, pouvant ainsi court-circuiter la gestion des eaux circulant sur le site et les drainer directement vers les rus et la nappe.

- L'exemple de la carrière de Pécy

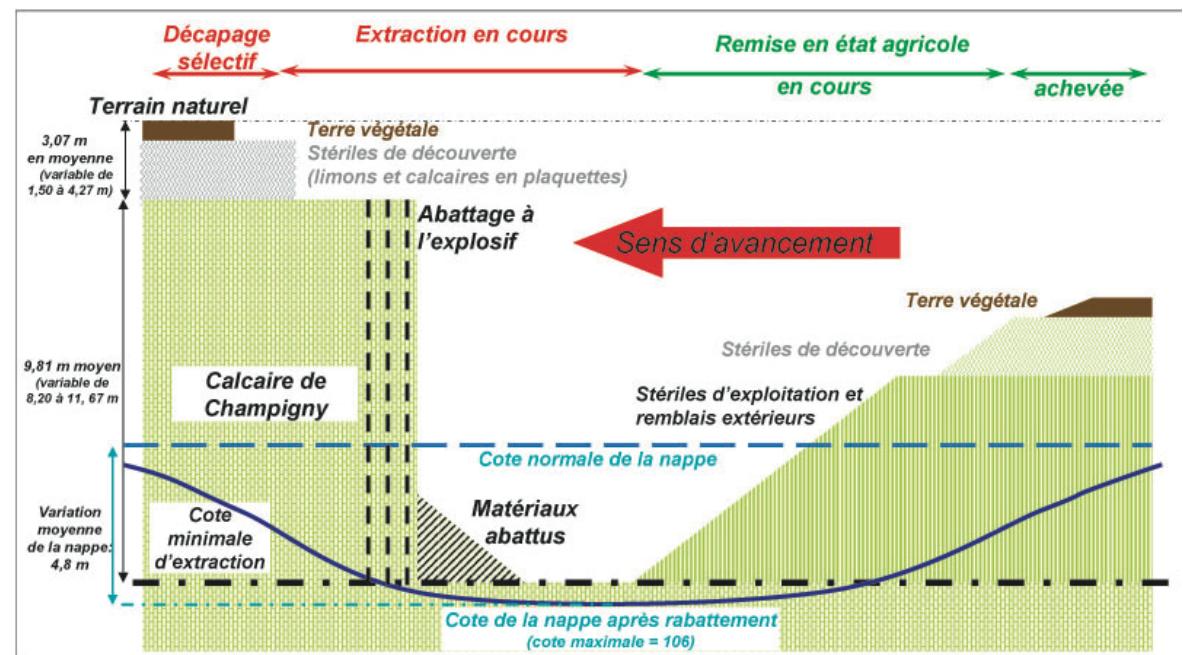
L'exploitation de la carrière de Pécy est prévue pour 20 ans.

Elle se déroule en 3 étapes successives :

- 1 - Le décapage et la conservation des terres végétales et des stériles : limons et niveaux géologiques non exploités
- 2 - L'extraction des calcaires de Champigny et leur transformation en granulats après concassage et éventuellement lavage des matériaux
- 3 - La réhabilitation du site au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation. Le site est remblayé avec les stériles d'origine complétés par des matériaux extérieurs. Le sol est ainsi reconstitué avant d'être restitué. Il restera malgré tout un plan d'eau.

En 2029, la carrière de Pécy laissera place à une zone humide d'une quinzaine d'hectares environ et une zone agricole d'environ 60 ha.

Source : <https://www.aquibrie.fr/les-carriers#exploitation>



Coupe schématique de l'exploitation de Pécy - Source : Cemex

*

* *

4.3 – INCIDENCES SUR LA ZONE NATURA 2000

Actions défavorables aux espèces et mesures de gestion du DOCOB

La principale question, en relation avec la relative proximité de la zone NATURA 2000 de l'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie vis-à-vis de Pécy, est celle de l'incidence potentielle de l'urbanisme de cette commune sur la conservation de ce qui justifie la protection ainsi instituée. L'étude effectuée ci-après vise à caractériser l'existence ou non d'une incidence envisageable, de l'urbanisation de Pécy, sur les espaces protégés par la zone NATURA 2000, simplement séparés d'une distance de 6 km et situé dans le même bassin versant. Sont également rappelées les mesures de gestion conservatoire du site, prévues par le DOCOB. Le PLU ne pouvant agir que sur les outils liés à la planification territoriale, sont reportées (en bleu) les dispositions du PLU favorisant la conservation de ces habitats et espèces sur le territoire communal.

Sources : les données exploitées, au regard de l'importance du programme que représente le PLU de Pécy, sont celles du FSD (formulaire standard de données) de la zone NATURA 2000 et le DOCOB du site Natura 2000 L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie (FR 1100812), a été élaboré par Fédération de Seine-et-Marne pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique sous la maîtrise d'ouvrage de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement de l'Énergie. Le DOCOB a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 avril 2015.

- Habitats d'intérêt communautaire observés dans la zone NATURA 2000**

- Descriptif des habitats et des espèces présents sur le site :

- 1) Rivières des étages planitaires à montagnards avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion (3260)
- 2) Sources pétrifiantes avec formation de Travertins (7220)
- 3) Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition (3150)
- 4) Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp. (3140)

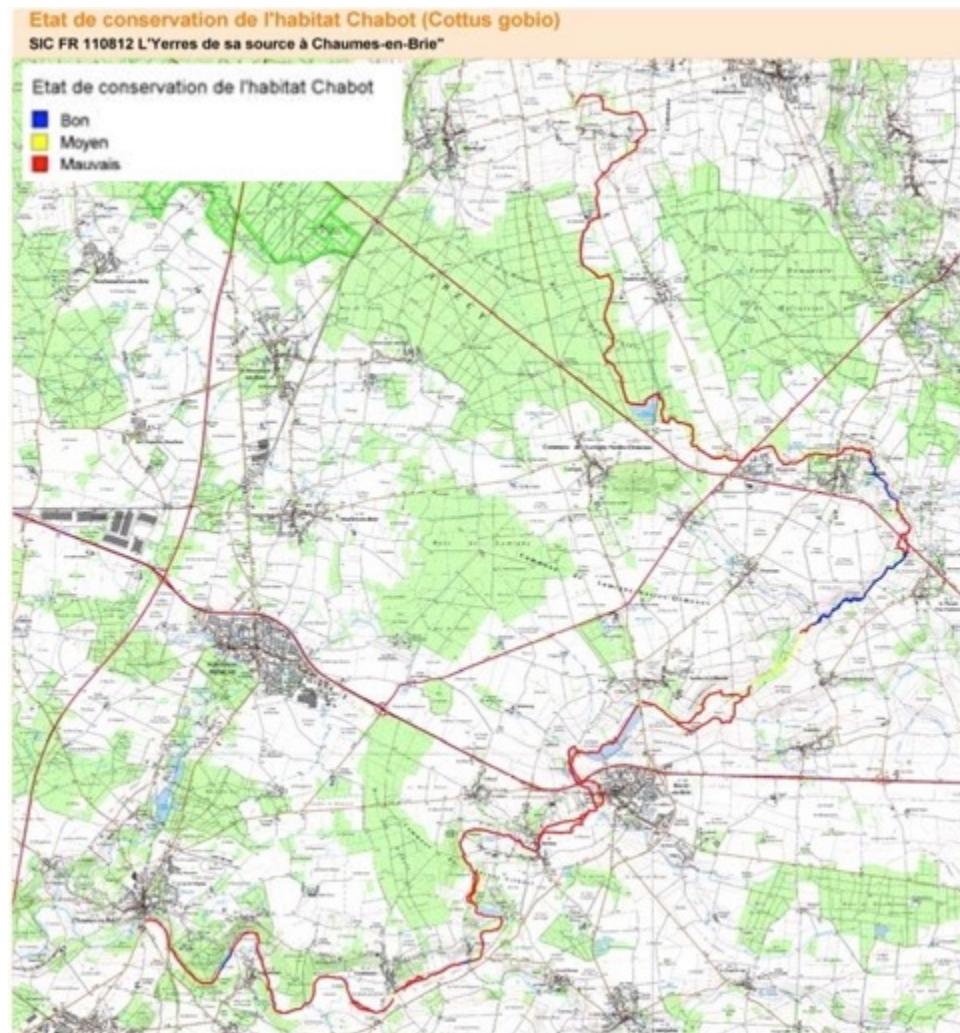
- Espèces d'intérêt communautaire présentes et menaces :**

Le site a été désigné pour deux espèces de poissons : le Chabot (Cottus gobio) et la Lamproie de planer (Lampetra planeri).

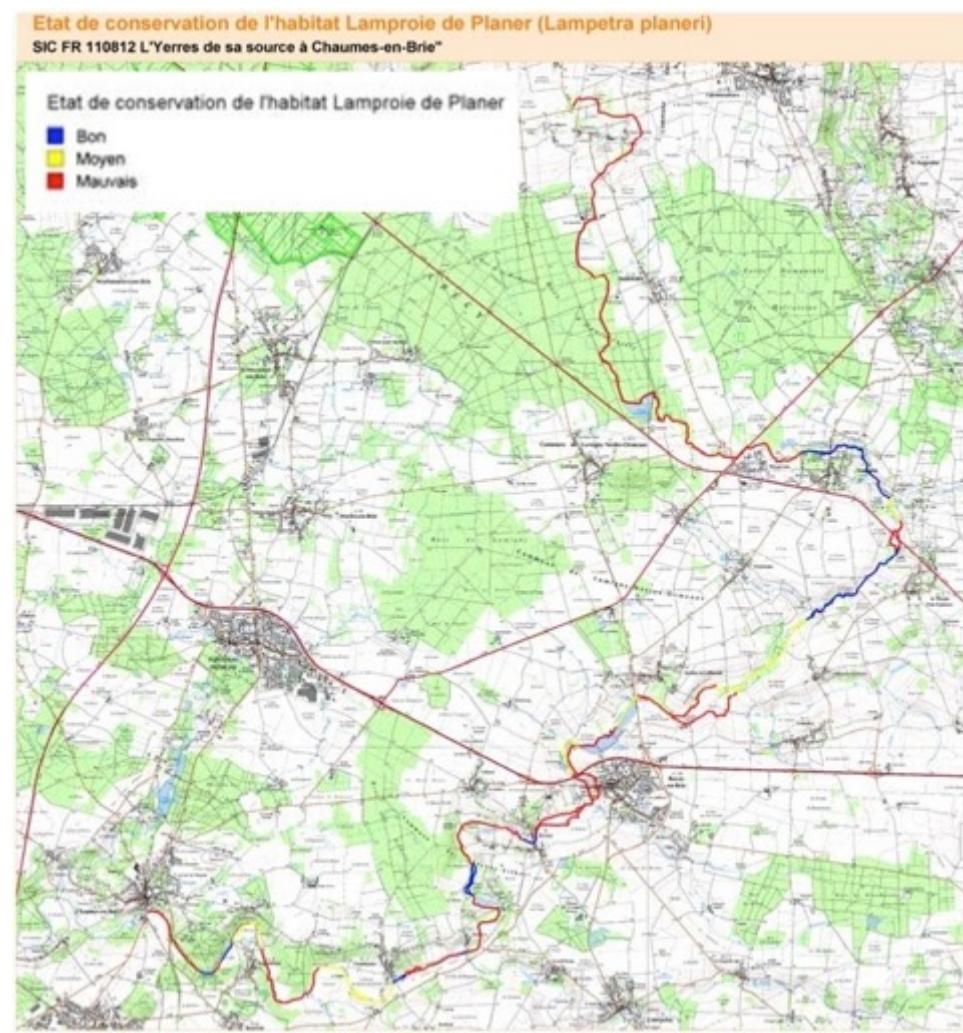
*

* *

- **Carte des éléments du site NATURA 2000 (source : DOCOB).**



Carte : Etat de conservation des habitats Chabot sur le site Natura 2000 – Source : DOCOB du site Natura 2000. *



Carte : Etat de conservation des habitats Lamproie de planer sur le site Natura 2000 – Source : DOCOB du site Natura 2000.

*

*

Incidences prévisibles du PLU sur les zones Natura 2000

L'analyse des documents disponibles concernant la zone NATURA 2000 montre que le territoire de Pécy est peu en relation avec le site le plus proche de la zone NATURA 2000 : Il a été choisi de faire figurer les facteurs limitant ayant un impact significatif sur les habitats d'espèces et les habitats d'intérêt communautaire, au regard des principaux facteurs de perturbation caractérisés dans le DOCOB.

Principaux facteurs de perturbation de la zone NATURA 2000	Incidence potentielle du PLU au regard de ces facteurs
Les barrages et les seuils : L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie compte 23 ouvrages. Les impacts des barrages sur le milieu aquatique sont fonction de la hauteur de chute et de la pente locale du cours d'eau. Sur le milieu physique, ils induisent une modification des faciès des écoulements et sur le vivant, ils détruisent ou modifient les habitats d'espèces, entraînent le déplacement de la faune aquatique, réduisent la biomasse piscicole et diminuent la diversité et le recouvrement de la végétation aquatique.	Le territoire de Pécy ne présente pas d'intersection avec le cours de l'Yerres. Aucune incidence n'est à envisager sur ce point.
Les travaux hydrauliques : Les actions menées sur l'Yerres visaient à réduire l'impact des crues en accélérant l'écoulement des eaux et à protéger les zones d'expansion naturelles des crues des inondations. Au moins 22% du linéaire de l'Yerres est touchée par la présence de merlons et 12 % par des protections en dur, contre 0,08 % par des protections végétales. Les impacts des travaux hydrauliques sur le milieu physique sont l'augmentation de la force des crues au sein du lit mineur, enfouissement du lit, échauffement excessif de l'eau et accentuation de la sédimentation. Sur le vivant les impacts sont : une banalisation de la faune et de la flore, une destruction des habitats piscicoles, une réduction de la capacité d'autoépuration des cours d'eau et une augmentation de la sensibilité des cours d'eau aux pollutions.	Le territoire de Pécy ne présente pas d'intersection avec le cours de l'Yerres. Aucune incidence n'est à envisager sur ce point.
Les pollutions agricoles diffuses sont de différentes natures et dépendent de l'utilisation systématique des produits phytosanitaires et des engrains, des pratiques agricoles de drainage et de l'absence d'un couvert végétal en hiver. Leurs impacts sur le milieu physique sont fonction du niveau d'aménagement et de la pression agricole drainage qui impacte l'hydraulique du bassin versant, drain qui facilite le passage des produits phytosanitaires et des amendements, augmentation de l'érosion, eutrophisation ...	Le territoire de Pécy peut théoriquement impacter la qualité de l'eau de l'Yerres, ses terres agricoles étant situées sur le même bassin versant. Le relatif éloignement vis-à-vis du cours de l'Yerres rend toutefois ce risque peu probable.
Les espèces invasives possèdent de fortes capacités de reproduction, couplées à de faibles pressions de prédation ou de concurrence, ce qui leur permet de coloniser un milieu très rapidement au détriment d'espèces indigènes. Les deux espèces invasives répertoriées dans le périmètre de la Zone Natura 2000 sont la renouée du Japon et l'écrevisse américaine.	Le PLU de Pécy interdit la plantation d'espèces invasives au titre de son règlement et de ses annexes.
Le piétinement des berges : 18 abreuvoirs sauvages ou aménagés ont été identifiés sur le cours de l'Yerres dans le périmètre du site. Les effets sur le milieu physique sont les suivants : piétinement du lit et de la végétation en berge avec dépôts de déjections animales. Il peut entraîner leur effondrement ou des déracinements d'arbres. Par ailleurs, sur le vivant, il entraîne régulièrement des matières en suspension (terre et déjections animales) qui colmatent les fonds. A proximité de l'abreuvoir, le milieu est totalement colmaté. Puis l'effet s'estompe vers l'aval. Les frayères et zones d'habitats ne sont plus fonctionnelles sur les zones concernées. Ces impacts sont localisés mais très importants car la destruction des habitats est totale.	Le territoire de Pécy ne présente pas d'intersection avec le cours de l'Yerres. Aucune incidence n'est à envisager sur ce point.
La pollution domestique et artisanale diffuse : toute activité artisanale ou domestique a un impact sur l'eau. Cet impact est réduit lorsque les rejets (EU et EP) passent dans des stations d'épuration. Or le taux d'équipement des communes sur le site est très faible, le risque de pollution est donc réel.	La Commune de Pécy dispose de deux stations d'épuration récentes, au bourg et à Mélenfroy, ce qui doit limiter les risques de pollution dans le bassin versant de l'Yerres.

De plus, le secteur nord-ouest de la Commune, le plus proche de la zone NATURA 2000, est essentiellement concerné par une zone naturelle et boisée. On peut donc conclure que, malgré une relative proximité géographique, la révision du plan local d'urbanisme de Pécy aura peu d'impact sur ce qui justifie l'existence de la zone NATURA 2000.

V – INDICATEURS DE SUIVI DE L'APPLICATION DU PLU

- Le P.L.U objet d'une évaluation environnementale doit faire l'objet d'une analyse des résultats de l'application du document de planification notamment du point de vue de l'environnement au plus tard au bout de 6 années d'application (L153-27⁴ du code de l'urbanisme).

- Rappel du Code de l'Urbanisme | Article R151-4**

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L.153-29.

Les indicateurs de suivi proposés, pour les sujets ayant un enjeu important pour le territoire, sont les suivants :

THEMATIQUES	Enjeux	Indicateurs de suivi, tendance envisagée, modalités de mesure
Population	L'objectif démographique est de 1.000 habitants en 2040, <u>en population des résidences principales</u> . Et 1.030 habitants en population municipale.	<u>Évolution de la population (nombre d'habitants).</u> <u>Évolution du nombre de logements construits.</u> <u>Évolution du nombre d'élèves.</u> <u>Objectif</u> : 1.000 habitants des RP en 2040. - <u>Source</u> : recensements INSEE.
L'habitat	L'objectif est de construire 90 logements, 12 ayant été construits depuis 2021, et 18 étant engagés (PA et CU) depuis 2021. Avec un effet démographique de 69 logements à 2040.	<u>Nombre de logements construits.</u> <u>Évolution de la diversité de l'offre.</u> <u>Objectif</u> : 90 logements construits entre septembre 2021 et 2040. <u>Source</u> : recensements INSEE. Registres des permis de construire. Statistiques Sitadel 2.
Développement économique	190 emplois en 2040 (160 emplois en 2021).	<u>Évolution du nombre d'emplois dans la commune (nb d'emplois sur place) :</u> <u>Objectif</u> : 190 emplois en 2040. - <u>Sources</u> : communales, recensements INSEE.

⁴ Article L153-27 : Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code. Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1

communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan.

THEMATIQUES	Enjeux	Indicateurs de suivi, tendance envisagée, modalités de mesure
Déplacements et transports	Les déplacements domicile travail se font surtout en voiture (82,2% en 2021). 10 % des déplacements D-T sont effectués en transports en commun, 1,8% à pied et 0,8% en deux roues.	Évolution de la part modale des déplacements domicile-travail (%). <u>Objectif</u> : augmentation des parts modales en transports en commun ($\geq 10\%$), marche à pied ($\geq 1,8\%$), deux roues ($\geq 0,8\%$). <u>Source</u> : recensements INSEE.
Espaces agricoles	1.739 ha de surface agricole en 2021, d'après le MOS publié par l'IAU-IDF.	Évolution de la superficie agricole dans la commune (ha). Objectif : Superficie agricole ≥ 1.740 ha. - <u>Source</u> : mises à jour du MOS – IAU-IDF.
Espaces naturels et forestiers	172 ha de forêts en 2021, d'après le MOS publié par l'IAU-IDF.	Évolution de la superficie naturelle boisée dans la commune (ha). <u>Objectif</u> : Superficie forestière ≥ 170 ha. - <u>Source</u> : mises à jour du MOS – IAU-IDF.
Milieux aquatiques et trame bleue, hydrologie	L'enjeu est de préserver la trame bleue communale (les différents rus, étangs et zones humides) et cela également en milieu urbain. On note 13 ha de milieux en eau selon le MOS 2021.	Évolution des surfaces de zones humides avérées (ha) : 125,90 ha de zones Azh ; 84,72 ha de zones Nzh. → Objectif : maintien des surfaces en zone humide / sources : plans cadastraux des surfaces numérisés.
Évolution de la consommation d'espaces	Limiter la consommation d'espaces à moins de 1,50 hectare.	Évolution du MOS et suivi de la construction à partir des permis de construire.
Évolution du paysage et du patrimoine	Modalités de mise en œuvre des règles qualitatives du PLU et du site patrimonial remarquable.	Suivi de l'application des règles d'urbanisme.
Évolution des facteurs sanitaires, bruit et pollution.	Diminution de l'exposition aux bruits et à la pollution routière.	Mesures des niveaux de trafic (Conseil Départemental), des niveaux de bruit (Préfecture DDT) et des particules fines (AIRPARIF).

*

* *

RESUME NON TECHNIQUE

- Localisation de la géographie de Pécy (Géoportail IGN au 1 / 25.000 è).
- Préambule : le plan local d'urbanisme, prescrit par délibération du 11 avril 2024, répond aux objectifs suivants :
 - Réguler le développement de l'urbanisation et la densification du village.
 - Améliorer l'équilibre en termes de démographie, de logements, d'emplois et d'équipements.
 - Redéfinir l'organisation des zones constructibles et des zones à urbaniser.
 - Organiser l'implantation d'une unité de méthanisation en zone agricole.
 - Réserver des espaces pour l'extension des carrières à long terme.

Les trois « entrées » identifiées pour préserver la ruralité du village sont :

- . L'habitat (politique du logement et qualité architecturale),
- . Les facteurs de bien-être (développement et équipements),
- . La trame Verte et Bleue (espaces et aménagements).

Le débat en conseil municipal sur le projet d'aménagement et de développement durables a été effectué le 13 janvier 2025.



- **Délimitation du zonage du PLU révisé :**

Légende

77357 PRESCRIPTION PCT 29171214

- élément de paysage à protéger
- zone à préserver

Plans d'eau

2017 PRESCRIPTION SURF 20171214

 emplacement réservé

espace boisé classé

élément de paysage
bâti pouvant changer

77357_ZONE_URBA_20171214

UA : centre historique de la commune
UB : fermes et extensions récentes du village

UE : emprise affectée aux équi

UL : développement

UX : zone d'activités

AU : zone à urbaniser

 A : zone agricole

Ab : exploitation platform

Ac : exploitation carrières

Ad1 : projet développement touristique

Ad2 : projet développement tou

Azh : zone agricole humide

N : zone naturelle

Ne : équipements sportifs ou d'intérêt

N1 : plan d'eau touristique

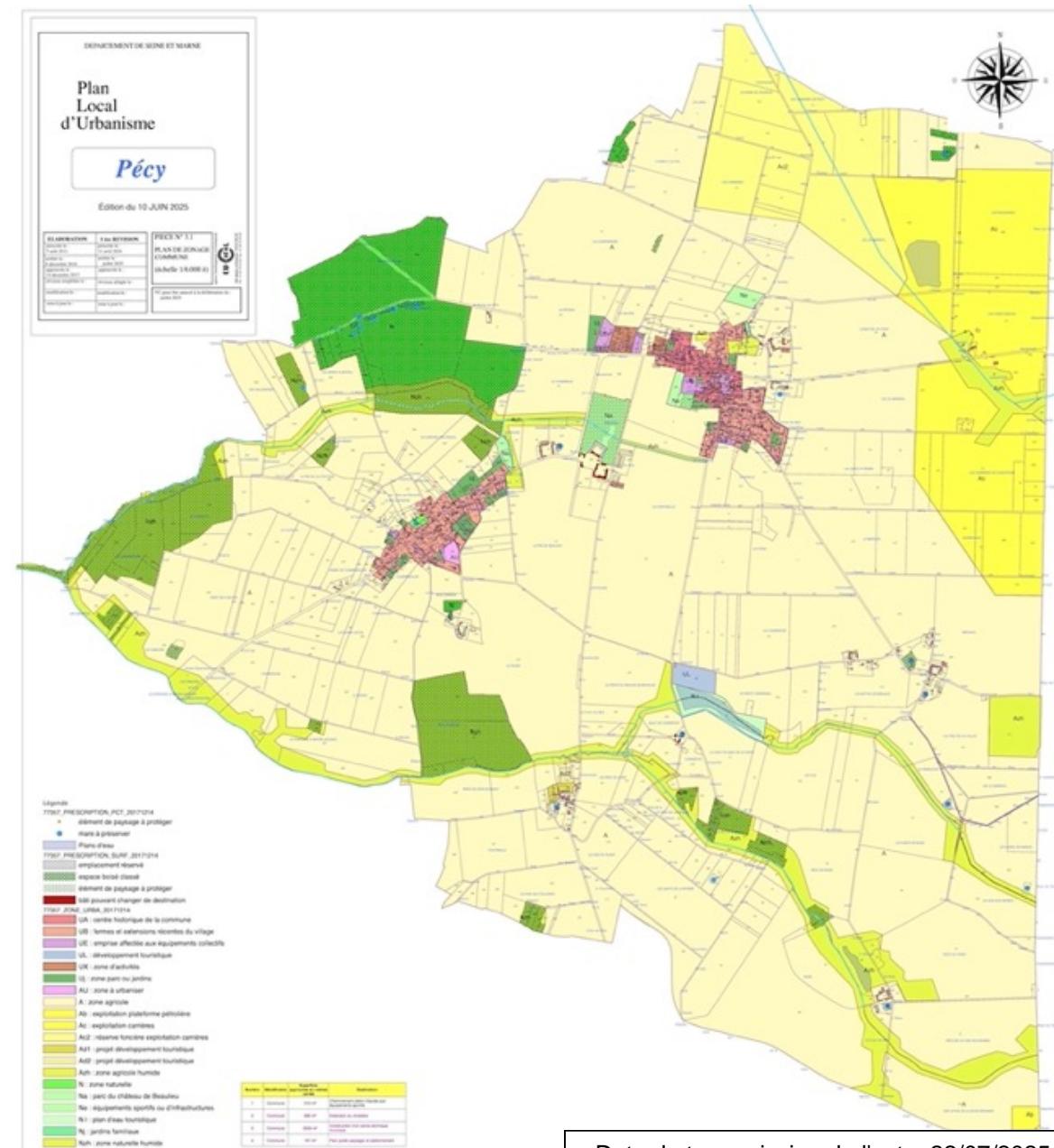
Nj : jardins familiaux

Nzh : zone naturelle humide

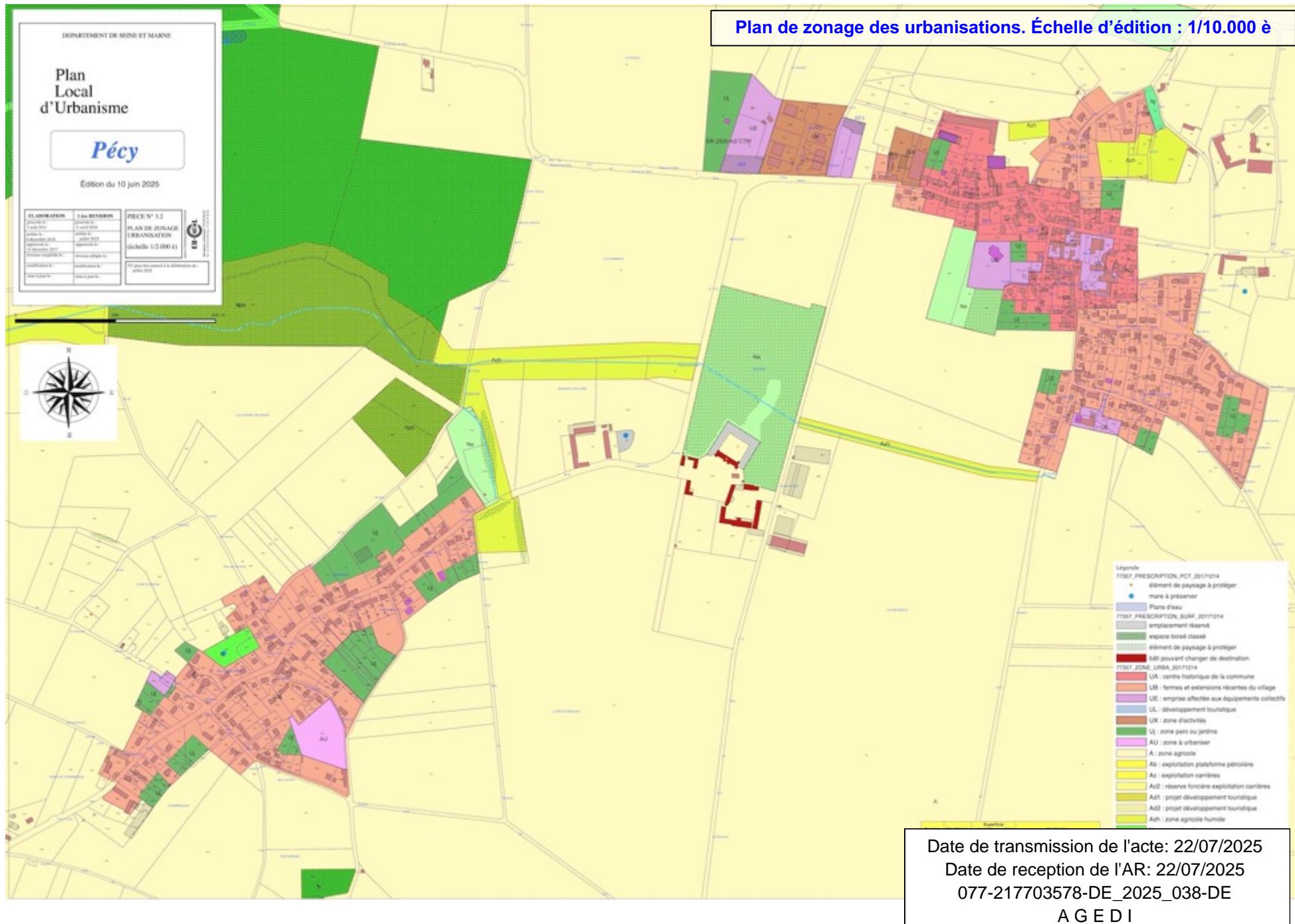
Superficie

éro	Bénéficiaire	approchée en mètres carrés
-----	--------------	----------------------------

Numéro	Bénéficiaire	Superficie approchée en mètres carrés	Destination
1	Commune	310 m ²	Cheminement piéton d'accès aux équipements sportifs.
2	Commune	900 m ²	Extension du cimetière
3	Commune	2500 m ²	Construction d'un centre technique municipal
4	Commune	191 m ²	Parc public paysager et stationnement



Date de transmission de l'acte: 22/07/2025
Date de reception de l'AR: 22/07/2025
077-217703578-DE_2025_038-DE
A G E D I



I - NATURE DU PROJET

1.1 Le plan local d'urbanisme répond aux objectifs suivants, définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- L'aménagement : renforcer le rôle de Pécy dans l'armature territoriale locale et augmenter l'attractivité du village.

Moyens :

- Susciter un accompagnement par les politiques régionales et départementales.
- Mener une action avec la CCI pour le développement commercial.
- Gérer les extensions récentes sur le plan esthétique.
- Agir sur le cadre des espaces publics du village (exemple : aménager un espace récréatif à Mélenfroy).
- Développer des moyens de transport alternatifs, gérer les besoins de stationnement.
- Préserver une trame paysagère intangible dans les espaces bâtis (exemple : protéger un verger à l'entrée sud de Pécy, vers Mirvaux).

- L'équipement : améliorer l'offre locale en collecte des déchets, développer l'offre en équipements scolaires, périscolaires et administratifs. Encadrer le développement en fonction de la capacité des équipements existants ou programmés. Développer une trame d'espaces publics récréatifs et de stationnement dans le bourg et à Mélenfroy.

Moyens :

- Incrire des emplacements réservés (secteur de l'ancienne école et la cantine).
- Gérer les eaux de pluie sur les bâtiments publics pour des besoins communaux (arrosage, etc).

• L'urbanisme et le paysage :

- 1- Promouvoir une cohérence architecturale et urbaine dans l'ensemble du tissu construit.
- 2- Préserver les caractéristiques du bâti vernaculaire.
- 3 - Favoriser une densification maîtrisée, compatible avec les formes urbaines actuelles.
- 4 - Valoriser les sites bâtis du point de vue paysager.
- 5 - Bien gérer le stationnement et l'accessibilité.
- 6 - Prendre la capacité actuelle de la voirie et des réseaux comme facteur limitant de l'urbanisation.

Moyens :

- 1 - Imposer des typologies (...) compatibles avec l'esthétique du village. N'autoriser des constructions contemporaines qu'en dehors des secteurs anciens.
- 2 - Pour le bâti ancien, préconiser des enduits traditionnels et les soubassements colorés (...). Préserver le caractère et la volumétrie du bâti agricole traditionnel.
- 3 - Préserver des espaces verts dans les villages. Optimiser l'usage des emprises de desserte existantes par les voiries à créer. Permettre des programmes qui restent compatibles avec la capacité actuelle des VRD. Gérer les eaux pluviales en complément de la desserte incendie.
- 4 - Valoriser les entrées de village du point de vue paysager (par exemple, planter les entrées du village sur les voies communales). Imposer un accompagnement paysager des opérations, ainsi que des haies végétales en limites séparatives des lots à construire.
- 5 - Imposer des espaces de stationnement privatifs, aménagés hors emprise de voirie, ainsi que des accès aux normes PMR (personnes à mobilité réduite).
- 6 - Instaurer en tant que de besoin des régimes de participations pour contribuer au financement des équipements.

- La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers : protéger et mettre en valeur les sites naturels de la commune. Préserver les paysages de toute pollution visuelle. Renforcer l'économie agricole dans le respect des biotopes.

Moyens :

- Gérer l'exploitation des bois et faire respecter les régimes d'autorisation.
- Identifier les zones humides et les protéger.
- Entretenir les cheminements communaux pour l'accès aux espaces forestiers et aux sites naturels.
- Imposer la création de réserves d'eau pour les besoins d'irrigation (notamment pour le maraîchage).
- Préserver les capacités d'exploitation des richesses du sous-sol.

Date de transmission de l'acte: 22/07/2025
Date de réception de l'AR: 22/07/2025
077-217703578-DE_2025_038-DE
A G E D I

- La préservation ou remise en bon état des continuités écologiques : protéger la trame verte et bleue du territoire, avec une attention particulière aux cours d'eau et aux zones humides.

Moyens :

- Limiter le fractionnement des espaces (naturels et agricoles) par l'urbanisation et les infrastructures. Identifier et protéger les continuités écologiques.
- Préserver, dans des sites adaptés au regard des exigences de l'exploitation, les bosquets, les alignements d'arbres et les haies du milieu agricole.
- Préserver l'état naturel des cours d'eau et limiter l'artificialisation des berges. Préserver également la qualité et les caractéristiques des zones humides (...).
- L'habitat : atteindre un niveau démographique d'environ 1.030 habitants (2040), en accueillant une population rajeunie, par une politique du logement adaptée.

Moyens :

- Permettre la réhabilitation en logements des corps de ferme désaffectés et des logements vacants, afin d'augmenter le nombre de résidences principales sans consommation de foncier. Favoriser une densification dans certains secteurs du village et du hameau.

- Les transports et les déplacements : améliorer l'accessibilité des espaces construits et favoriser la « mobilité douce ».

Moyens :

- Améliorer les conditions de déplacement et l'accessibilité des sites bâties pour les PMR et les piétons.
- Mener une réflexion en termes de circulations douces, notamment via les chemins communaux.
- **Programmer avec le Conseil Départemental un aménagement cyclable entre Pécy et le collège de Jouy-le-Châtel ; et une liaison douce Pécy-Mélenfroy, avec la CC du Val Briard.**
- Réaménager les chemins communaux pour les circulations agricoles (établir un schéma des circulations agricoles).
- *Créer une ligne de bus (bourg et Mélenfroy) pour rejoindre la ligne Provins-Chessy.*
- Les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques : généraliser à terme la desserte par la fibre optique dans la commune, afin de ne pas compromettre son attractivité. Assurer l'approvisionnement énergétique du territoire, en diversifiant les sources exploitées.

Moyens :

- Développer les réseaux de chaleur, en relation avec les exploitations pétrolières (...), afin de récupérer du gaz de torchères pour chauffer des maraîchages.
- Favoriser par ordre de priorité la géothermie, la **méthanisation**, puis le solaire (sous réserve d'acceptabilité esthétique).
- **Permettre et faciliter la réalisation d'une unité de méthanisation, à partir d'intrants issus de l'activité agricole.**
- L'équipement commercial : favoriser le développement des activités liées au commerce sur place de produits locaux (« circuits courts »).

Moyens :

- Organiser une action de promotion avec la CCI et la Chambre de Métiers.
- Favoriser la transformation et la commercialisation sur place des produits locaux, et notamment le développement de circuits courts de productions agricoles.
- Le développement économique et les loisirs : favoriser le développement de l'économie locale et du tourisme rural.

Moyens :

- Permettre aux artisans et entrepreneurs de s'implanter dans le village.
- Favoriser la reconversion de la ferme de la Cour.
- Requalifier le camping dans l'optique d'une activité purement touristique. Favoriser en général l'hébergement touristique dans la Commune.
- Réaménager le plan d'eau dans l'optique d'une conformité aux lois et règlements.
- Définir des perspectives sur le plan foncier, pour pérenniser les exploitations de carrières.
- La modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain : éviter l'étalement urbain et la consommation d'espaces à 1,45 ha.

Date de transmission de l'acte: 22/07/2025
Date de réception de l'AR: 22/07/2025
077-217703578-DE_2025_038-DE
A G E D I

1.1 Les évolutions détaillées du Plan local d'Urbanisme :

- Le 11 avril 2024, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire de Pécy.
- Cette révision répond aux objectifs suivants :
 - Réguler le développement de l'urbanisation et la densification du village.
 - Améliorer l'équilibre en termes de démographie, logement, emplois et d'équipements.
 - Redéfinir l'organisation des zones constructibles et des zones à urbaniser.
 - Organiser l'implantation d'une unité de méthanisation en zone agricole.
 - Réserver des espaces pour l'extension des carrières à long terme.

Les fondements du parti d'aménagement sont les suivants :

- un zonage établi à partir de l'usage des terrains et du gradient de densité observé (typologie et morphologie construite),
- une adaptation aux projets poursuivis par la Commune : réalisation d'opérations de logements, réhabilitation des fermes, développement économique local, développement des équipements communaux, etc.

La typologie de zonage est donc déclinée comme suit :

- zone UA : le noyau villageois historiques de Pécy,
- zone UB : l'habitat individuel des extensions plus récentes, ainsi que du hameau de Mélenfroy,
- zone UE : affectée aux équipements collectifs,
- zone UL : affectée au développement touristique sous forme de Parc Résidentiel de Loisirs,
- zone UX : dédiée aux activités économiques,
- zone Uj : affectée à la protection des fonds de jardins des propriétés bâties,
- zone AU : affectée à une urbanisation d'ensemble dans le hameau de Mélenfroy,
- zone A : les terres agricoles.
 - zone Ab : sous-secteur dédié à l'exploitation du puits de pétrole,
 - zone Ac : sous-secteur dédié aux exploitations des carrières,
 - zone Ac2 : réserve foncière dédiée aux exploitations de carrières,
 - zone Ad : sous-secteur de la Grange aux Bœufs (Ad1 et Ad2),
 - zone Azh : sous-secteur dédié aux zones humides.
- zone N : les espaces boisés et protégés.
 - zone Na, correspondant au parc du château de Beaulieu,
 - zone Ne, dédié à la préservation d'un verger existant et à des équipements sportifs de plein air, et aux STEP ;
 - zone Nj, correspondant à une zone de parc ou jardin,
 - zone Nl, correspondant au plan d'eau de l'ancien camping,
 - zone Nzh : sous-secteur dédié aux zones humides.
- Principaux changements de zonage intervenus par rapport au PLU antérieur :
 - Plans d'eau : nouvelle identification dans le PLU.
 - Ajouts de trois Emplacements Réservés, en fonction des réunions de commission.

Date de transmission de l'acte: 22/07/2025
Date de réception de l'AR: 22/07/2025
077-217703578-DE_2025_038-DE
A G E D I

- Espaces Boisés Classés : ajouts et corrections de limites (photos aériennes 2021).
- Inclusion de secteurs Uj (jardins) en zones UA et UB, pour limiter la densification.
- Zone UE : création sur le cimetière et sur la maison de retraite.
- Zone UL : développement touristique dans l'emprise de l'ancien camping
- Suppression de deux zones AU à Mélenfroy.
- Secteur Ac2 : création de la révision du PLU, pour l'extension à terme des carrières.
- Zone N : plusieurs créations dans les emprises d'Espaces Boisés Classés du zonage.
- Secteur N e : extension sur les stations d'épuration de Pécy et de Mélenfroy.
- Secteur NI : création à Cornefève (plan d'eau à vocation touristique).

Légende	
77357_PRESCRIPTION_PCT_20171214	<ul style="list-style-type: none"> élément de paysage à protéger mare à préserver
Plans d'eau	
77357_PRESCRIPTION_SURF_20171214	
emplacement réservé	
espace boisé classé	
élément de paysage à protéger	
bâti pouvant changer de destination	
77357_ZONE_URBA_20171214	
UA : centre historique de la commune	
UB : fermes et extensions récentes du village	
UE : emprise affectée aux équipements collectifs	
UL : développement touristique	
UX : zone d'activités	
Uj : zone parc ou jardins	
AIU : zone à urbaniser	
A : zone agricole	
Ab : exploitation plateforme pétrolière	
Ac : exploitation carrières	
Ac2 : réserve foncière exploitation carrières	
Ad1 : projet développement touristique	
Ad2 : projet développement touristique	
Azh : zone agricole humide	
N : zone naturelle	
Na : parc du château de Beaulieu	
Ne : équipements sportifs ou d'infrastructures	
NI : plan d'eau touristique	
Nj : jardins familiaux	
Nzh : zone naturelle humide	

COMMENTAIRES

-

- Nouvelle identification dans le PLU.

Ajouts, en fonction de réunions de commission.

Ajouts et corrections de limites (photos aériennes).

Sans changement.

En attente des décisions concernant les demandes.

Inclusion de secteurs Uj (jardins) limiter la densification.

Inclusion de secteurs Uj ; extensions à Mélenfroy.

Création sur le cimetière et sur la maison de retraite.

Développement touristique emprise de l'ancien camping

Sans changement.

Créations pour limiter la densification.

Suppression de deux zones AU à Mélenfroy.

Rectifications diverses (en fonction des vues aériennes)

Projet plateforme du permis de Champotran.

Sans changement.

Création de la révision du PLU

Sans changement.

Sans changement.

Rectifications ponctuelles des limites.

Plusieurs créations dans les emprises EBC du zonage.

Sans changement.

Extension sur les stations d'épuration.

Création de la révision du PLU à Cornefève.

Sans changement.

Rectifications ponctuelles des

Date de transmission de l'acte: 22/07/2025
 Date de réception de l'AR: 22/07/2025
 077-217703578-DE_2025_038-DE
 A G E D I

II - SYNTHESE DE LA SENSIBILITE DE L'ENVIRONNEMENT

- Le territoire de Pécy est concerné par très peu d'espaces protégés.

Zonages dans la commune	Intitulé	Références
ZNIEFF de type 1	Néant	Néant
ZNIEFF de type 2	Néant	Néant
Natura 2000 – Site d'Intérêt Communautaire (SIC)	Néant	Néant
Natura 2000 – Zone de Protection Spéciale (ZPS)	Néant	Néant
Arrêté de protection du biotope	Néant	Néant
Réserve de biosphère	Néant	Néant
Réservoirs de biodiversité	Néant	Néant
Mesures compensatoires pour atteinte à la biodiversité	Rejet d'assainissement Hameau de Mélenfroy à Pécy (77)	Identifiant de la mesure : 928
Zones humides	Oui.	SDAGE, SAGE, DRIEAT.
Patrimoine géologique	Oui.	IDF0114

• La commune abrite de nombreuses espèces recensées (578), dont 118 protégées et 46 menacées ou quasi-menacées, au titre des divers règlements. Le territoire de Pécy a fait l'objet de 2.416 observations, identifiées dans la carte ci-dessous (reportée sur fond de plan cadastral en page 24).

• La richesse patrimoniale de Pécy, en termes de paysages naturels et construits, est caractérisée par les aspects suivants :

- Paysages naturels : Une structure paysagère dominée par l'horizontalité du plateau briard, et par un modeste couvert arboré, l'ensemble rendant le paysage lointain très sensible à la présence d'objets singuliers, tels que le clocher de l'église (visible à plus de 4 km depuis la RD 209), et sur un autre registre : le poste de transformation EDF, les lignes électriques et les installations des carrières.

- Paysages construits : Un patrimoine religieux et civil de grande valeur, avec l'église, l'ancien prieuré et les grandes fermes fortifiées : Beaulieu, Noas, Bois Garnier. Un petit patrimoine vernaculaire digne d'intérêt : les lavoirs, les puits, les longères et les autres fermes en exploitation.

• [Synthèse des risques \(source georisques.gouv.fr\)](http://georisques.gouv.fr)

Risques Naturels :

- Commune faisant l'objet d'un programme de prévention (PAPI) : Oui
- Mouvements de terrain recensés dans la commune : Oui
- Risque sismique dans la commune : 1 - TRES FAIBLE
- Exposition au retrait-gonflement des sols argileux dans la commune : Oui

Risques Technologiques :

- Anciens sites industriels recensés dans la commune : Oui : 4
- Installations classées recensées dans la commune : Oui : 4
- Canalisations des matières dangereuses recensées dans la commune : Oui.

Date de transmission de l'acte: 22/07/2025
 Date de reception de l'AR: 22/07/2025
 077-217703578-DE_2025_038-DE
 A G E D I

III - EVALUATION DES IMPACTS ET DES MESURES

THEMATIQUES	IMPACTS PREVISIBLES	PRINCIPALES MESURES
Equipements	<p>(+) Impact positif par la production d'énergies renouvelables.</p> <p>(-) Impact à prévoir en extension / renforcement des équipements.</p> <p>Raccordement au réseau HT.</p>	Afin d' éviter un impact négatif des programmes sur les finances locales, le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics. Tout projet de cette nature sera, le cas échéant, réalisé par le moyen d'un projet urbain partenarial, en application de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme.
Urbanisme	<p>(-) Extension des surfaces construites avec principalement la zone AU rue de Guingand.</p> <p>(-) Les constructions supplémentaires vont générer des besoins en stationnement.</p>	<p>Afin d'éviter un impact trop important sur les milieux naturels et agricoles, le plan de zonage a restitué 1,85 hectare de zones constructibles et a identifié 7,98 ha de zone UJ, de protection des espaces de jardins dans le tissu construit. L'emprise de la zone UL, prise sur le site de l'ancien camping de Cornefève, représente une mesure d'évitement, en termes de consommation d'espaces, pour permettre un développement touristique sans consommation d'espaces. De même, permettre le changement de destination des corps de ferme constitue une mesure d'évitement sur ce plan.</p> <p>Afin d'éviter les problématiques liées au stationnement des véhicules, le règlement impose que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération, à l'occasion de toute construction, division ou installation nouvelle.</p>
	<p>(-) Augmentation prévisible des déplacements et du stationnement, avec l'augmentation des emplois envisagés, et de la clientèle, principalement touristique.</p>	<p>Afin d'éviter les problématiques liées au stationnement des véhicules, le règlement impose que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération, à l'occasion de toute construction, division ou installation nouvelle.</p> <p>Afin de réduire les circulations automobiles, le règlement prescrit des règles concernant le stationnement des vélos (issues du plan de déplacements urbains régional).</p>

THEMATIQUES	IMPACTS PREVISIBLES	PRINCIPALES MESURES
Eaux pluviales et eaux usées	<p>(-) Impact à prévoir en extension / renforcement des équipements.</p> <p>(-) Augmentation des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées (en raison de la construction des opérations).</p>	<p>Le règlement du PLU impose des règles précises en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (articles 4), afin d'assurer une gestion des eaux pluviales sur place et de réduire les ruissellements. Au regard des données météorologiques, la gestion des petites pluies (inférieures à 10 mm) s'effectuera en infiltration, évapotranspiration, ou réutilisation sans rejet vers le milieu naturel superficiel (fossés et cours d'eau) ou le réseau pluvial. Pour les événements pluvieux plus importants (jusqu'à des pluies de retour trentennales), sera effectuée une gestion des eaux pluviales à la parcelle a</p> <p>Date de transmission de l'acte: 22/07/2025 le</p> <p>Date de réception de l'AR: 22/07/2025</p> <p>077-217703578-DE_2025_038-DE</p> <p>A G E D I</p>

		<p>réseau d'eau pluviale. Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement. De plus, pour toute propriété, construite ou issue d'une division après l'approbation du présent P.L.U, une surface au moins égale à 40 % ou 50 % du terrain (zone UA et UB) sera maintenue non imperméabilisée, libre de construction comme de circulation.</p>
Paysage	<p>(-) Des impacts sur le paysage, liés à ces implantations, sont à prévoir. Plusieurs mesures d'évitement ou réductrices ont été retenues.</p>	<p>Afin d'éviter un impact trop important sur les milieux naturels et agricoles, le plan de zonage a restitué 1,85 hectare de zones constructibles et a identifié 7,98 ha de zone UJ, de protection des espaces de jardins dans le tissu construit. L'emprise de la zone UL, prise sur le site de l'ancien camping de Cornefève, représente une mesure d'évitement, en termes de consommation d'espaces, pour permettre un développement touristique sans consommation d'espaces. De même, permettre le changement de destination des corps de ferme constitue une mesure d'évitement sur ce plan.</p> <p>Afin d'éviter que les constructions rendues possibles par le PLU n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, celui-ci prévoit une part significative d'espaces boisés classés, avec 164 hectares : les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme.</p> <p>Afin d'éviter que les constructions rendues possibles par le PLU n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, les plantations seront choisies parmi les essences locales recommandées en annexe au règlement. L'utilisation des espèces invasives mentionnées dans cette annexe est exclue.</p> <p>Afin d'éviter de porter atteinte aux paysages caractéristiques du site, le parti d'aménagement retenu reprend les zones protégées, à travers un classement en zone agricole ou en zone naturelle.</p>
Les espaces agricoles	<p>(-) Consommation de 1,22 ha d'espaces agricoles (zone AU et urbanisations déjà réalisées entre 20121 et 2025).</p> <p>(-) Impacts à prévoir sur la biodiversité des sites concernés.</p>	<p>Afin d'éviter un impact trop important sur les milieux naturels et agricoles, le plan de zonage a restitué 1,85 hectare de zones constructibles et a identifié 7,98 ha de zone UJ, de protection des espaces de jardins dans le tissu construit. L'emprise de la zone UL, prise sur le site de l'ancien camping de Cornefève, représente une mesure d'évitement, en termes de consommation d'espaces, pour permettre un développement touristique sans consommation d'espaces. De même, permettre le changement de destination des corps de ferme constitue une mesure d'évitement sur ce plan.</p>
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	<p>(-) Consommation de 0,23 ha d'espaces naturels (rue de la Fontenelle et rue des Demoiselles).</p> <p>(-) Impacts à prévoir sur la trame verte des sites (destruction d'espaces naturels localisés dans l'emprise des constructions).</p> <p>(-) Impacts à prévoir sur la biodiversité des sites concernés.</p>	<p>Afin d'éviter un impact trop important sur les milieux naturels et agricoles, le plan de zonage a restitué 1,85 hectare de zones constructibles et a identifié 7,98 ha de zone UJ, de protection des espaces de jardins dans le tissu construit. L'emprise de la zone UL, prise sur le site de l'ancien camping de Cornefève, représente une mesure d'évitement, en termes de consommation d'espaces, pour permettre un développement touristique sans consommation d'espaces. De même, permettre le changement de destination des corps de ferme constitue une mesure d'évitement sur ce plan.</p> <p>Afin d'éviter que les constructions rendues possibles par le PLU n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, celui-ci prévoit une part significative d'espaces boisés classés, avec 164 hectares : les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme.</p> <p>Afin d'éviter que les constructions rendues possibles par le PLU n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, les plantations seront choisies parmi les essences locales recommandées en annexe au règlement. L'utilisation des espèces invasives mentionnées dans cette annexe est exclue.</p> <p>Afin d'éviter de porter atteinte aux paysages caractéristiques du site, le parti d'aménagement retenu reprend les zones protégées, à travers un classement en zone agricole ou en zone naturelle.</p>

		<p>naturels et la biodiversité communale, celui-ci prévoit une part significative d'espaces boisés classés, avec 164 hectares : les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme.</p> <p>Afin d'éviter que les constructions rendues possibles par le plan local d'urbanisme n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, les plantations seront choisies parmi les essences locales recommandées en annexe au règlement. L'utilisation des espèces invasives mentionnées dans cette annexe est exclue.</p>
Milieux aquatiques et trame bleue. Gestion eaux pluviales	<p>(-) Impact à prévoir.</p> <p>(-) Apports d'eaux pluviales en raison de l'imperméabilisation localisée.</p>	<p>Afin d'éviter tout impact majeur sur la trame bleue, le règlement stipule que toute construction ou installation nouvelle devra respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport au haut de la berge des cours d'eau.</p> <p>Le règlement du PLU impose des règles précises en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (articles 4), afin d'assurer une gestion des eaux pluviales sur place et de réduire les ruissellements. Au regard des données météorologiques, la gestion des petites pluies (inférieures à 10 mm) s'effectuera en infiltration, évapotranspiration, ou réutilisation sans rejet vers le milieu naturel superficiel (fossés et cours d'eau) ou le réseau pluvial. Pour les évènements pluvieux plus importants (jusqu'à des pluies de retour trentennales), sera effectuée une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec, le cas échéant, un rejet à débit régulé vers le réseau d'eau pluviale. Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement. De plus, pour toute propriété, construite ou issue d'une division après l'approbation du présent P.L.U, une surface au moins égale à 40 % ou 50 % du terrain (zone UA et UB) sera maintenue non imperméabilisée, libre de construction comme de circulation.</p> <p>En compensation de l'emprise du projet sur les zones humides, les constructions au droit de zones humides feront l'objet d'études pédologiques et de compensations éventuelles :</p> <p>Pour tout assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau fera l'objet, selon le cas, d'une déclaration ou d'une autorisation au titre de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis aux dispositions des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement.</p> <p>Les installations, ouvrages, travaux et activités portant sur des zones humides pourront être soumis à condition au titre de la Loi sur l'Eau (mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts).</p>
L'énergie	(-) Augmentation de la consommation d'énergie, en lien avec le développement prévu.	Des dispositions en matière d'implantation des constructions, en limite séparative, et de performances énergétiques et environnementales (articles 11), ainsi que l'autorisation d'installer des pompes à chaleur, contribuent à réduire les besoins en énergie et la dépendance des ressources fossiles.

Risque d'inondation	<p>(-) Augmentation d'une exposition au risque d'inondation par remontée de nappe (voir carte en page 34 du rapport de présentation volume 1).</p> <p>(-) Faible augmentation d'une exposition au risque d'inondation.</p>	<p>Afin d'éviter tout risque d'inondation, sont applicables les dispositions du règlement relative à la gestion des eaux pluviales. D'autre part, le règlement stipule que la présence d'un risque d'inondation lié aux remontées de nappes interdit la réalisation de sous-sols, sauf réalisation sous forme de cuvelage étanche (et en limitant la hauteur des vides sanitaires).</p> <p>Le règlement du PLU impose des règles précises en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (articles 4), afin d'assurer une gestion des eaux pluviales sur place et de réduire les ruissellements : au regard des données météorologiques, il sera retenu une hypothèse de 52,7 mm en ½ heure (source : données météorologiques de Paris = pluie centennale la plus intense ; soit 53,7 litres /m² ou 537 m³/ha.). Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement. De plus, pour toute propriété, construite ou issue d'une division après l'approbation du présent P.L.U, une surface au moins égale à 50 % du terrain sera maintenue non imperméabilisée, libre de construction comme de circulation.</p>
Risques naturels (argiles)	<p>(-) Risques concernant la stabilité des constructions.</p>	<p>Afin de réduire les risques liés aux retraits et gonflement des argiles, le règlement rappelle que, pour les constructions et aménagements à planter dans les secteurs exposés à un aléa des argiles sont applicables les recommandations reportées en annexe du règlement.</p>

*

* * *

ANNEXE 1 : notice de la carte d'analyse phyto-sociologique de la végétation



Carte phytosociologique de la végétation naturelle et semi-naturelle sur les communes de GUERNES, ROLLEBOISE et SAINT-MARTIN-LA-GARENNE

3

4

Maille n° E0595N6880_1

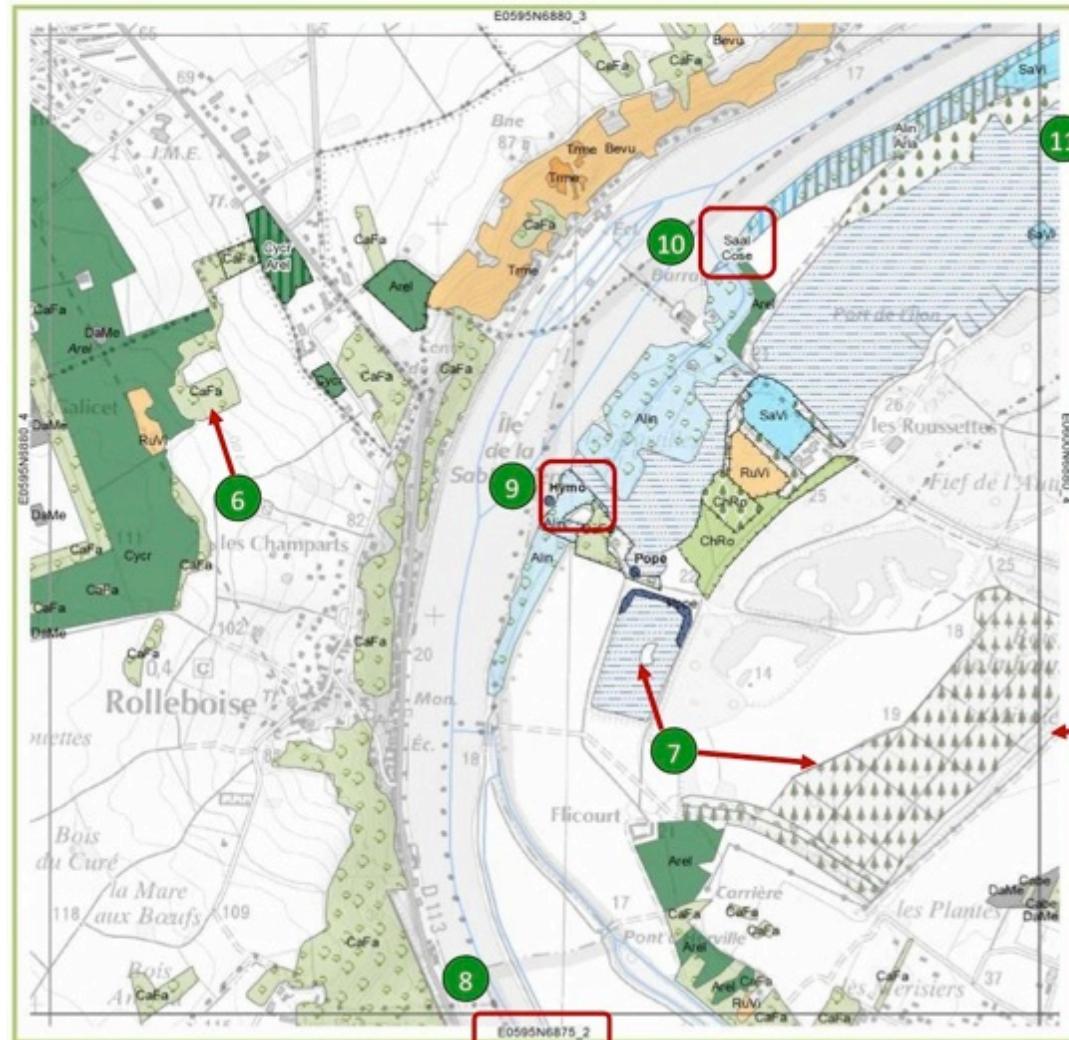
0 100 200
Mètres

Représentation selon l'écologie et la physionomie des végétations

5



- Système acidiphile à acidicline, mésophile à xérique
- Système neutro-acidicline à neutrocline, mésophile à xérique
- Système basicline et mésophile à xérique
- Système acidiphile à acidicline, hygrophile à mésohygrophile
- Système neutrocline à basicline, hygrophile à mésohygrophile
- Système aquatique
- Système rudéral et messicole



Végétations cartographiées

- Alin : Alinon incanae
- Arel : Arrhenatheretea elatioris
- Arel : Arrhenatherion elatioris
- Arla : Arction lappae
- Bevu : Berberidion vulgaris
- CaFa : Carpinio betuli - Fagion sylvaticae
- Cabe : Carpinion betuli
- ChRo : Chelidonio majoris - Robinion pseudoacaciae
- Cose : Convolvulion sepium
- Cyri : Cynosurion cristati
- DaMe : Daucio carotae - Melilotion albi
- Hymo : Hydrocharition morsus-ranae
- Pope : Potamion pectinati
- RuVi : Rubo ulmifolii - Viburnion lantanae
- Saal : Salicion albae
- SaVi : Salicli cinereae - Viburnion opuli
- Trme : Trifolion medi

Motifs et contours

- Interprétation in-situ
- Interprétation ex-situ
- Mosaïque de végétations
- Forêts
- Plantations de conifères
- Plantations de feuillus
- Plantations de peupliers
- Cultures et prairies améliorées
- Eau libre ponctuelle
- Eau libre
- Falaises, rochers, sols nus ponctuels
- Falaises, rochers, sols nus
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau temporaire
- Contour communal
- Contour départemental

Guide de lecture des cartes : voir la notice.

Cartes réalisées par le CBNP - mars 2015
©CBNP, MARS 2015

Date de transmission de l'acte: 22/07/2025
Date de réception de l'AR: 22/07/2025
077-217703578-DE_2025_038-DE
A G E D I

- 1 Position de la maille en Île-de-France :** Permet de localiser rapidement la maille au niveau régional et départemental. Les différents niveaux de gris correspondent aux régions naturelles.
- 2 Position de la maille au niveau local :** Localise la maille avec les communes limitrophes, le relief et les cours d'eaux.
- 3 Commune(s) de la maille :** Commune(s) concernée(s) par la maille. Afin de faciliter la lecture, le nombre de commune visible est limité à 3.
- 4 Numéro de la maille :** Permet de connaître le code de la maille consultée.

Légende du système écologique dans lequel s'insèrent les végétations : Un gradient de couleur a été créé en fonction du **stade dynamique de la végétation**, permettant de distinguer les végétations pionnières avec une couleur foncée et les végétations arbustives et arborées en clair (tableau ci-dessous). Les couleurs originelles dépendent de **l'écologie des végétations** : le rouge est utilisé pour les végétations acidiphiles, le vert pour les neutro-acidiphiles, mésophiles à xériques et le jaune pour les calcicoles. Ces trois systèmes caractérisent des végétations mésophiles à xériques. Le bleu et son gradient représentent les végétations humides alors que le système aquatique est représenté par un bleu-gris. Le dernier système, symbolisé par la couleur grise, correspond aux végétations rudérales et messicoles.

Végétation pionnière		Climax				
Gradient de couleur	1	2	3	4	5	
Formation végétale	Végétation amphibiae Végétation saxicole	Bas-marais Prairie Pelouse	Roselière Méaphorbiaie Clairière forestière Ourlet	Lande Fourré	Forêt	
	Végétation aquatique					
	Végétations rudérale et messicole					

- 6 Polygone avec étiquettes simples :** Les contours indiquent une station homogène.
- 7 Polygone sans étiquette et avec motifs :** Permet d'indiquer les zones sans végétation spontanée.
- 8 Code de la maille limitrophe :** Permet de connaître la maille adjacente à celle consultée.

9 Point avec étiquette en gras et halo blanc : Permet de distinguer les végétations ponctuelles inférieures à 625 m².

10 Polygone hachuré avec étiquette multiple et halo blanc : Permet de distinguer les végétations en mosaïque des autres types de végétations. La largeur des bandes indique la végétation dominante.

11 Etiquette : Permet d'identifier la végétation occupant chaque polygone. Elle est composée des deux premières lettres de chaque genre du taxon nommant le niveau phytosociologique ou du genre et de l'espèce du niveau syntaxonomique. Une police en italique est utilisée pour la classe et une police normale pour l'alliance. Par exemple, l'étiquette de la classe des *Artemisietea vulgaris* est écrite *Arvu* et l'alliance de l'*Arction lappae* est notée *Arla*.

12 Type d'interprétation : Permet de savoir si un polygone donné contient des végétations déterminées sur le terrain (*in-situ*) ou issues d'une extrapolation effectuée au bureau (*ex-situ*). La légende étant dynamique, en absence d'observation *in-situ*, l'information n'apparaît ni sur la maille ni dans la légende.

13 Motifs : Permet de localiser les stations présentant des végétations terrestres spontanées (les forêts) et issues d'activités anthropiques (les plantations). Les cultures n'ont pas fait l'objet de relevés exhaustifs.

14 Motifs additionnels : Permet de localiser les stations présentant des végétations aquatiques ou minérales dépourvues de végétations spontanées.

15 Limites administratives : Permet de localiser les limites communales et départementales sur une maille donnée.

16 Limite de la maille : Permet d'identifier les limites de la maille considérée (2,5x2,5 km). Pour une meilleure lisibilité, les cartes sont exportées en format A4 (échelle 1/16 000^{ème}) ou en A3 (échelle 1/10 200^{ème}) ou en A2 (échelle 1/7 000^{ème}) en fonction des mailles.

17 Références de la carte : Apporte des informations complémentaires concernant l'auteur de la cartographie et les sources utilisées.

Date de transmission de l'acte: 22/07/2025
Date de réception de l'AR: 22/07/2025
077-217703578-DE_2025_038-DE
A G E D I

ANNEXE 2 : liste des espèces protégées actualisée juin 2025 (INPN)

Espèces protégées : Oiseaux

	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche
	<i>Accipiter nisus</i> (Linnaeus, 1758)	Épervier d'Europe	06/01/2021	présente	
	<i>Acrocephalus scirpaceus</i> (Hermann, 1804)	Rousserolle effarvatte	04/06/2012	présente	
	<i>Actitis hypoleucos</i> (Linnaeus, 1758)	Chevalier guignette	07/09/2020	présente	
	<i>Aegithalos caudatus</i> (Linnaeus, 1758)	Mésange à longue queue, Orite à longue queue	03/02/2023	présente	

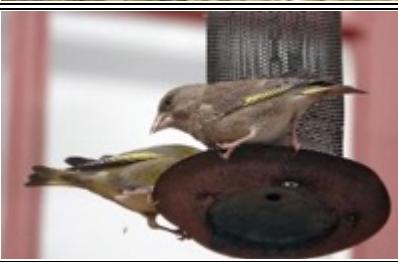
Date de transmission de l'acte: 22/07/2025
Date de réception de l'AR: 22/07/2025
077-217703578-DE_2025_038-DE
A G E D I

	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche
	<i>Alcedo atthis</i> (Linnaeus, 1758)	Martin-pêcheur d'Europe	02/02/2023	présente	
	<i>Anas crecca</i> Linnaeus, 1758	Sarcelle d'hiver	01/12/2012	présente	
	<i>Anas platyrhynchos</i> Linnaeus, 1758	Canard colvert	02/02/2023	présente	
	<i>Anthus pratensis</i> (Linnaeus, 1758)	Pipit farlouse	06/01/2021	présente	

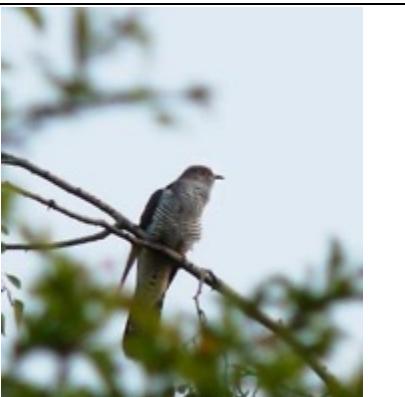
	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche
	<i>Anthus spinoletta</i> (Linnaeus, 1758)	Pipit spioncelle	06/01/2021	présente	
	<i>Anthus trivialis</i> (Linnaeus, 1758)	Pipit des arbres	04/06/2012	présente	
	<i>Ardea alba</i> Linnaeus, 1758	Grande Aigrette	03/10/2023	présente	
	<i>Ardea cinerea</i> Linnaeus, 1758	Héron cendré	03/02/2023	présente	

	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche
	<i>Asio flammeus</i> (Pontoppidan, 1763)	Hibou des marais	06/01/2021	présente	
	<i>Asio otus</i> (Linnaeus, 1758)	Hibou moyen-duc	01/02/2013	présente	
	<i>Athene noctua</i> (Scopoli, 1769)	Chevêche d'Athéna, Chouette chevêche	02/03/2012	présente	
	<i>Aythya fuligula</i> (Linnaeus, 1758)	Fuligule morillon	07/09/2020	présente	

	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche
	<i>Bubulcus ibis</i> (Linnaeus, 1758)	Héron garde-boeufs, Pique bœufs	03/10/2023	présente	
	<i>Burhinus oedicnemus</i> (Linnaeus, 1758)	Oedicnème criard	04/06/2012	présente	
	<i>Buteo buteo</i> (Linnaeus, 1758)	Buse variable	03/10/2023	présente	
	<i>Calidris pugnax</i> (Linnaeus, 1758)	Combattant varié, Chevalier combattant	05/05/2023	présente	

	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche
	<i>Carduelis carduelis</i> (Linnaeus, 1758)	Chardonneret élégant	07/09/2020	présente	
	<i>Certhia brachydactyla</i> C.L. Brehm, 1820	Grimpereau des jardins	03/02/2023	présente	
	<i>Charadrius dubius</i> Scopoli, 1786	Petit Gravelot	02/04/2016	présente	
	<i>Chloris chloris</i> (Linnaeus, 1758)	Verdier d'Europe	02/06/2012	présente	

	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche
	<i>Chroicocephalus ridibundus</i> (Linnaeus, 1766)	Mouette rieuse	05/05/2023	présente	
	<i>Ciconia ciconia</i> (Linnaeus, 1758)	Cigogne blanche	04/09/2023	présente	
	<i>Circus aeruginosus</i> (Linnaeus, 1758)	Busard des roseaux	03/10/2023	présente	
	<i>Circus cyaneus</i> (Linnaeus, 1766)	Busard Saint-Martin	05/05/2023	présente	

	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche
	<i>Columba livia</i> Gmelin, 1789	Pigeon biset	03/01/2023	présente	
	<i>Corvus monedula</i> Linnaeus, 1758	Choucas des tours	05/02/2023	présente	
	<i>Cuculus canorus</i> Linnaeus, 1758	Coucou gris	04/06/2012	présente	
	<i>Curruca curruca</i> (Linnaeus, 1758)	Fauvette babillard	04/06/2012	présente	

Date de transmission de l'acte: 22/07/2025
 Date de réception de l'AR: 22/07/2025
 077-217703578-DE_2025_038-DE
 A G E D I

	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche
	<i>Cyanistes caeruleus</i> (Linnaeus, 1758)	Mésange bleue	01/01/2023	présente	
	<i>Cygnus olor</i> (Gmelin, 1789)	Cygne tuberculé	06/06/2011	présente	
	<i>Delichon urbicum</i> (Linnaeus, 1758)	Hirondelle de fenêtre	04/05/2023	présente	
	<i>Dendrocopos major</i> (Linnaeus, 1758)	Pic épeiche	05/02/2023	présente	

	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche
	<i>Dendrocopos medius</i> (Linnaeus, 1758)	Pic mar	06/01/2021	présente	
	<i>Dendrocopos minor</i> (Linnaeus, 1758)	Pic épeichette	03/01/2023	présente	
	<i>Egretta garzetta</i> (Linnaeus, 1766)	Aigrette garzette	02/02/2023	présente	
	<i>Emberiza calandra</i> Linnaeus, 1758	Bruant proyer	04/05/2023	présente	

	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche
	<i>Emberiza citrinella</i> Linnaeus, 1758	Bruant jaune	03/02/2023	présente	
	<i>Emberiza schoeniclus</i> (Linnaeus, 1758)	Bruant des roseaux	06/01/2021	présente	
	<i>Erithacus rubecula</i> (Linnaeus, 1758)	Rougegorge familier	03/02/2023	présente	
	<i>Falco columbarius</i> Linnaeus, 1758	Faucon émerillon	01/10/2018	présente	

Date de transmission de l'acte: 22/07/2025
 Date de réception de l'AR: 22/07/2025
 077-217703578-DE_2025_038-DE
 A G E D I

	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche
	<i>Falco peregrinus</i> Tunstall, 1771	Faucon pèlerin	01/12/2013	présente	
	<i>Falco subbuteo</i> Linnaeus, 1758	Faucon hobereau	04/05/2023	présente	
	<i>Falco tinnunculus</i> Linnaeus, 1758	Faucon crécerelle	03/10/2023	présente	
	<i>Fringilla coelebs</i> Linnaeus, 1758	Pinson des arbres	03/01/2023	présente	

	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche
	<i>Fulica atra</i> Linnaeus, 1758	Foulque macroule	05/02/2023	présente	
	<i>Gallinula chloropus</i> (Linnaeus, 1758)	Gallinule poule-d'eau, Poule-d'eau	02/02/2023	présente	
	<i>Grus grus</i> (Linnaeus, 1758)	Grue cendrée	06/11/2020	présente	
	<i>Hippolais polyglotta</i> (Vieillot, 1817)	Hypolaïs polyglotte, Petit contrefaisant	04/06/2012	présente	

	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche
	<i>Hirundo rustica</i> Linnaeus, 1758	Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée	04/05/2023	présente	
	<i>Ichthyaetus melanocephalus</i> (Temminck, 1820)	Mouette mélancéphale	05/05/2023	présente	
	<i>Lanius collurio</i> Linnaeus, 1758	Pie-grièche écorcheur	04/06/2012	présente	

	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche
	<i>Larus argentatus</i> Pontoppidan, 1763	Goéland argenté	07/11/2018	présente	
	<i>Larus michahellis</i> Naumann, 1840	Goéland leucophée	06/11/2020	présente	
	<i>Linaria cannabina</i> (Linnaeus, 1758)	Linotte mélodieuse	04/05/2023	présente	
	<i>Lullula arborea</i> (Linnaeus, 1758)	Alouette lulu	06/01/2021	présente	

	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche
	<i>Luscinia megarhynchos</i> C.L. Brehm, 1831	Rossignol philomèle	02/05/2012	présente	
	<i>Mareca penelope</i> (Linnaeus, 1758)	Canard siffleur	01/02/2013	présente	
	<i>Milvus migrans</i> (Boddaert, 1783)	Milan noir	04/09/2013	présente	
	<i>Milvus milvus</i> (Linnaeus, 1758)	Milan royal	07/03/2023	présente	

	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche
	<i>Motacilla alba</i> Linnaeus, 1758	Bergeronnette grise	03/10/2023	présente	
	<i>Motacilla cinerea</i> Tunstall, 1771	Bergeronnette des ruisseaux	03/02/2023	présente	
	<i>Motacilla flava</i> Linnaeus, 1758	Bergeronnette printanière	06/04/2023	présente	
	<i>Oenanthe oenanthe</i> (Linnaeus, 1758)	Traquet motteux	07/09/2021	présente	

	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche
	<i>Parus major</i> Linnaeus, 1758	Mésange charbonnière	03/01/2023	présente	
	<i>Passer domesticus</i> (Linnaeus, 1758)	Moineau domestique	03/01/2023	présente	
	<i>Passer montanus</i> (Linnaeus, 1758)	Moineau friquet	04/03/2023	présente	
	<i>Phalacrocorax carbo</i> (Linnaeus, 1758)	Grand Cormoran	02/02/2023	présente	

	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche
	<i>Phoenicurus ochruros</i> (S.G. Gmelin, 1774)	Rougequeue noir	03/10/2023	présente	
	<i>Phylloscopus collybita</i> (Vieillot, 1817)	Pouillot vêloce	07/09/2021	présente	
	<i>Picus viridis</i> Linnaeus, 1758	Pic vert, Pivert	03/02/2023	présente	
	<i>Pluvialis apricaria</i> (Linnaeus, 1758)	Pluvier doré	06/01/2021	présente	

	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche
	<i>Poecile palustris</i> (Linnaeus, 1758)	Mésange nonnette	03/01/2023	présente	
	<i>Prunella modularis</i> (Linnaeus, 1758)	Accenteur mouchet	05/02/2023	présente	
	<i>Regulus ignicapilla</i> (Temminck, 1820)	Roitelet à triple bandeau	04/02/2023	présente	
	<i>Riparia riparia</i> (Linnaeus, 1758)	Hirondelle de rivage	01/06/2017	présente	

	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche
	<i>Saxicola rubetra</i> (Linnaeus, 1758)	Tarier des prés, Traquet tarier	02/05/2012	présente	
	<i>Saxicola rubicola</i> (Linnaeus, 1766)	Tarier pâtre	06/01/2021	présente	
	<i>Sitta europaea</i> Linnaeus, 1758	Sittelle torchepot	03/01/2023	présente	
	<i>Spatula clypeata</i> (Linnaeus, 1758)	Canard souchet	01/12/2012	présente	

Date de transmission de l'acte: 22/07/2025
 Date de réception de l'AR: 22/07/2025
 077-217703578-DE_2025_038-DE
 A G E D I

	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche
	<i>Sterna hirundo</i> Linnaeus, 1758	Sterne pierregarin	02/06/2012	présente	
	<i>Strix aluco</i> Linnaeus, 1758	Chouette hulotte	07/07/2012	présente	
	<i>Sylvia atricapilla</i> (Linnaeus, 1758)	Fauvette à tête noire	04/06/2018	présente	
	<i>Sylvia borin</i> (Boddaert, 1783)	Fauvette des jardins	04/06/2012	présente	

	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche
	<i>Sylvia communis</i> Latham, 1787	Fauvette grisette	04/05/2023	présente	
	<i>Tachybaptus ruficollis</i> (Pallas, 1764)	Grèbe castagneux	02/04/2016	présente	
	<i>Tadorna tadorna</i> (Linnaeus, 1758)	Tadorne de Belon	05/05/2023	présente	
	<i>Tringa erythropus</i> (Pallas, 1764)	Chevalier arlequin	05/05/2023	présente	

	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche
	<i>Tringa nebularia</i> (Gunnerus, 1767)	Chevalier aboyer	05/05/2023	présente	
	<i>Tringa ochropus</i> Linnaeus, 1758	Chevalier culblanc	06/01/2021	présente	
	<i>Tringa totanus</i> (Linnaeus, 1758)	Chevalier gambette	02/05/2012	présente	
	<i>Troglodytes troglodytes</i> (Linnaeus, 1758)	Troglodyte mignon	02/02/2023	présente	

	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche
	<i>Turdus torquatus</i> Linnaeus, 1758	Merle à plastron	01/04/2012	présente	
	<i>Tyto alba</i> (Scopoli, 1769)	Effraie des clochers, Chouette effraie	01/12/2021	présente	
	<i>Vanellus vanellus</i> (Linnaeus, 1758)	Vanneau huppé	06/01/2021	présente	

Espèces protégées : Amphibiens et reptiles

Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche	
	<i>Alytes obstetricans</i> (Laurenti, 1768) Alyte accoucheur (L'), Crapaud accoucheur	Alyte accoucheur (L'), Crapaud accoucheur	02/03/2012	présente	
	<i>Bufo bufo</i> (Linnaeus, 1758) Crapaud commun (Le)	Crapaud commun (Le)	03/07/2016	présente	
	<i>Hyla arborea</i> (Linnaeus, 1758) Rainette verte (La)	Rainette verte (La)	03/07/2016	présente	
	<i>Ichthyosaura alpestris</i> (Laurenti, 1768) Triton alpestre (Le)	Triton alpestre (Le)	01/06/2012	présente	

Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche	
	<i>Lacerta bilineata</i> Daudin, 1802	Lézard à deux raies (Le), Lézard vert occidental	03/07/2016	présente	
	<i>Lissotriton helveticus</i> (Razoumowsky, 1789)	Triton palmé (Le)	03/07/2016	présente	
	<i>Lissotriton vulgaris</i> (Linnaeus, 1758)	Triton ponctué (Le)	01/06/2012	présente	
	<i>Pelophylax kl. esculentus</i> (Linnaeus, 1758)	Grenouille verte (La), Grenouille commune	03/07/2016	présente	
	<i>Pelophylax ridibundus</i> (Pallas, 1771)	Grenouille rieuse (La)	07/04/2009	présente	

Date de transmission de l'acte: 22/07/2025
 Date de réception de l'AR: 22/07/2025
 077-217703578-DE_2025_038-DE
 A G E D I

Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche	
	<i>Podarcis muralis</i> (Laurenti, 1768)	Lézard des murailles (Le)	07/04/2009	présente	
	<i>Rana dalmatina</i> Fitzinger in Bonaparte, 1838	Grenouille agile (La)	03/07/2016	présente	
	<i>Rana temporaria</i> Linnaeus, 1758	Grenouille rousse (La)	07/04/2009	présente	
	<i>Salamandra salamandra</i> (Linnaeus, 1758)	Salamandre tachetée (La)	01/12/2000	présente	
	<i>Triturus cristatus</i> (Laurenti, 1768)	Triton crêté (Le)	05/04/2012	présente	

Date de transmission de l'acte: 22/07/2025
 Date de réception de l'AR: 22/07/2025
 077-217703578-DE_2025_038-DE
 A G E D I

Espèces protégées : Insectes et araignées

Filtrer la liste par taxon

	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique	Fiche
	<i>Coenagrion mercuriale</i> (Charpentier, 1840)	Agrion de Mercure	06/07/2000	présente	
	<i>Coenagrion scitulum</i> (Rambur, 1842)	Agrion mignon (L')	03/07/2016	présente	
	<i>Cordulegaster boltonii</i> (Donovan, 1807)	Cordulégastre annelé (Le)	03/08/2002	présente	
	<i>Oedipoda caerulescens</i> (Linnaeus, 1758)	OEdipode turquoise, Criquet à ailes bleues et noires, Criquet bleu, Criquet rubané, OEdipode bleue, Oedipode bleuâtre	02/08/2012	présente	