



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Agriculture et du Développement Rural
Secrétariat de la CDPENAF

Tél : 01 60 56 73 00

Mél : ddt-cdpnaf@seine-et-marne.gouv.fr

Direction départementale
des territoires

RECU Le

04 NOV. 2025

Vaux-le-Pénil, le 20 octobre 2025
Mairie de Pécy 77970

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSÉRATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

Monsieur le Maire,

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune de Pécy a été arrêté par délibération du conseil municipal le 17 juillet 2025.

Par courrier, réceptionné le 31 juillet 2025, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La commission s'est réunie, le jeudi 16 octobre 2025 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagnée de M. Eric HENDERYCKSEN, représentant votre bureau d'études Eu-Creal.

Après avoir présenté la commune et le projet, vous avez ensemble pu répondre aux questions des membres de la commission et apporter des éclairages sur le projet.

Même si la commission a trouvé la présentation et les règlements écrits peu clairs, elle a rendu un avis favorable au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le projet de PLU de votre commune de Pécy, avec les réserves expresses suivantes :

- mieux justifier les STECAL qui n'ont pas de véritables projets définis ;
- clarifier les règlements des zones A et N en éliminant les incohérences et en les rendant plus compréhensibles et opérationnels ;
- mieux encadrer les changements de destination pour en limiter les utilisations ;
- certains secteurs n'ont pas de règlements associés. Ils sont à compléter ;
- préciser les projets prévus au sein du zonage Ne et y faire une OAP si un projet précis est défini. En l'état, le projet n'est pas défini et s'apparente à une consommation d'espace agricole.

Monsieur Bruno GAINAND
Maire de Pécy
2A rue du Prieuré
77970 PEZY

Enfin,

- l'OAP Trame verte et bleue est à revoir dans son ensemble pour la rendre plus opérationnelle et applicable afin de ne plus correspondre à une simple énumération de principes généraux.
Par ailleurs, il conviendra d'en modifier son appellation en la renommant « Protection des continuités écologiques » et y intégrer la trame noire. Il convient alors d'inscrire les mesures retenues pour la prévention, la réduction et la limitation des nuisances lumineuses, soit dans le Règlement, soit dans un document annexe appelé « Schéma Directeur d'Éclairage » (SDE).

Conformément à l'article R.153-8 du Code de l'urbanisme, cet avis est impérativement à joindre au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agrérer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

La cheffe du Service
Agriculture et Développement Rural
DDT 77

Juliette DEVILLERS

