

Affaire suivie par : Mr LENORMAND Clément 01.64.31.55.64/ [clement.lenormand@seme-id77.fr](mailto:clement.lenormand@seme-id77.fr)

Mairie de Pécy  
À l'attention de Monsieur le Maire  
2A Rue du Prieuré, 77970 Pécy

Le 27/08/2025

**Objet :** Avis sur PLU – Zones humides et Biodiversité

**Monsieur le Maire,**

Consultés par les services de l'État, nous avons étudié votre projet de PLU au sujet de la prise en compte des zones humides et de la biodiversité.

Nous avons noté avec grand intérêt que votre commune a préservé les zones humides de son territoire en leur associant un zonage spécifique ainsi qu'un règlement adéquat. Le règlement du PLU prévoit également plusieurs dispositions favorables à la biodiversité (espèces invasives interdites, favoriser les essences locales, éviter les haies monospécifiques, préservation des mares, inconstructibilité des berges...).

Nous tenons à vous faire part de nos compliments pour ces initiatives contribuant à la sauvegarde de ces milieux fragiles.

**Pécy** rejoint le groupe des communes soucieuses de préserver les zones humides de leur territoire.

Nous émettons cependant quelques remarques.

Certaines mares ne sont pas représentées sur le règlement graphique.

Il conviendrait de faire apparaître l'ensemble des mares sur la carte du règlement graphique, car certaines semblent manquer à l'appel. L'inventaire réalisé par la SNPN met en évidence d'autres mares présentes sur votre territoire (cf. carte jointe).

## Projet de construction en zone humide potentielle / avérée

A noter que pour tout projet d'aménagement sur une zone humide, il sera demandé par les services de l'État, en fonction de la surface impactée, un dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau, qui nécessitera une compensation. Il convient de rappeler que la "compensation" n'est que la dernière possibilité de la politique "Éviter - Réduire - Compenser" des services de l'État.

La "réduction" intervient dans un second temps, dès lors que les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pu être pleinement évités. Ces impacts doivent être suffisamment réduits pour ne plus constituer que des impacts négatifs résiduels les plus faibles possibles.

Enfin, si des impacts négatifs résiduels significatifs demeurent, il s'agit, pour autant que le projet puisse être approuvé ou autorisé, d'envisager la façon la plus appropriée d'assurer la compensation de ses impacts.

## EBC sur des peupleraies en zone humide

Par ailleurs, certains boisements sont protégés sous forme d'Espaces Boisés Classés (EBC). Or, dans le cas des zones humides, nous préconisons de déclasser les boisements s'il s'agit de peupleraies pour permettre l'éventuelle restauration de la zone humide en milieu ouvert.

## Perméabilité des clôtures

De plus, il est conseillé de préciser que les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune, ce particulièrement en limite des zones N. Plusieurs solutions sont possibles, par exemple :

*« Il est conseillé de réaliser une haie végétale d'essences locales, doublée ou non d'un grillage en treillis soudé. Un grillage à maille large (type grillage à moutons) est conseillé pour favoriser la libre circulation de la petite faune »* ou dans le cas des murs :

*« Il est conseillé de percer une ouverture de 15 cm de côté minimum tous les 5 mètres en bas des soubassements et murs afin de ne pas entraver la circulation de la petite faune et de favoriser la biodiversité dans la commune ».*

Cependant, nous tenons à vous informer que la réglementation concernant les clôtures en zones naturelles a évolué avec la mise en place de la loi n°2023-54 du 2 février 2023, qui précise qu'elles doivent :

- Être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol, avec une hauteur limitée à 1,20 m,
- N'être ni vulnérantes, ni constituer un piège pour la faune,
- Être constituées de matériaux naturels ou traditionnels que le schéma régional d'aménagement déterminera selon le territoire concerné.

En conclusion, nous émettons un avis favorable à votre projet de PLU, sous réserve des modifications à apporter mentionnées précédemment.

Veuillez croire, Monsieur le Maire, en notre sincère respect.

Céline HENRY

Directrice





## Si les mares m'étaient comptées... Inventaire des mares d'Ile-de-France

Statut :   
N° de page :   
N° de page totale :   
Nom de la mare :   
Nom de la commune :

