

10 MARS 2026

Monsieur Alain VIEL  
Maire de Maincy  
Hôtel de Ville  
3 rue Alfred et Edmé Sommier  
77 950 MAINCY

Objet : **Révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Maincy**

PJ : Avis d'Île-de-France Nature sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme

Monsieur le Maire,

Par délibération du 29 septembre 2025, vous avez arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Maincy.

Île-de-France Nature contribue à la transposition, dans les PLU, des orientations et du projet régional exposés dans le SDRIF-E approuvé par le conseil régional en septembre 2024, en particulier en ce qui concerne les espaces naturels, agricoles et forestiers, dans le cadre des périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF). Sur votre commune, Île-de-France Nature intervient depuis 2020 sur l'extension du PRIF des espaces régionaux de Rougeau et Bréviande. Ce périmètre, créé en 1967, couvre désormais une superficie de 4 354 ha au total, dont 484,39 ha sur le territoire de la commune de Maincy. Île-de-France Nature accompagne par ailleurs plus largement les opérations de renaturation et de création d'espaces verts des communes et intercommunalités sur tout le territoire francilien, notamment en zone urbaine dense, à travers l'appel à projets régional du Plan Vert.

Île-de-France Nature émet un avis favorable à votre projet de modification simplifiée, avec quelques remarques.

Notamment,

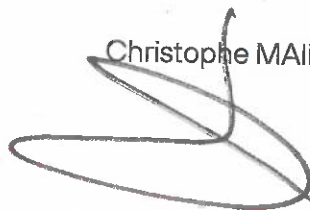
- Un effort est réalisé sur la densification au sein du bourg pour la localisation des OAP prévoyant des projets d'artificialisation.
- Le PRIF pourrait être davantage identifié comme un outil d'intervention supra communal.
- Le règlement en zonage N pourrait préciser le statut des exploitations d'énergies renouvelables et indiquer que les parcelles en PRIF ne doivent pas être impactées.

Nous vous prions de trouver en annexe ci-jointe les commentaires, propositions et illustrations graphiques plus détaillés relatifs à ce projet de révision du PLU.

Mes services restent à votre disposition pour toute question relative à cet avis et pour les suites que vous voudrez bien envisager.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Christophe MAILLET



Révision du PLU de la commune de MAINCY  
Révisé le 29 septembre 2025  
Avis d'Île-de-France Nature

La révision du PLU de la commune de Maincy a pour but assurer la mise en cohérence du futur plan local d'urbanisme avec les dernières dispositions législatives, et notamment la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), la Loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) et la Loi Climat et Résilience ;

- assurer l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles dans une préoccupation de gestion économe de l'espace ;
- assurer la protection et la mise en valeur des terres agricoles ou forestières ainsi que les espaces naturels en priorisant la gestion économe de l'espace tout en favorisant leurs fonctionnalités écologiques (cf : Rapport de présentation page 24).

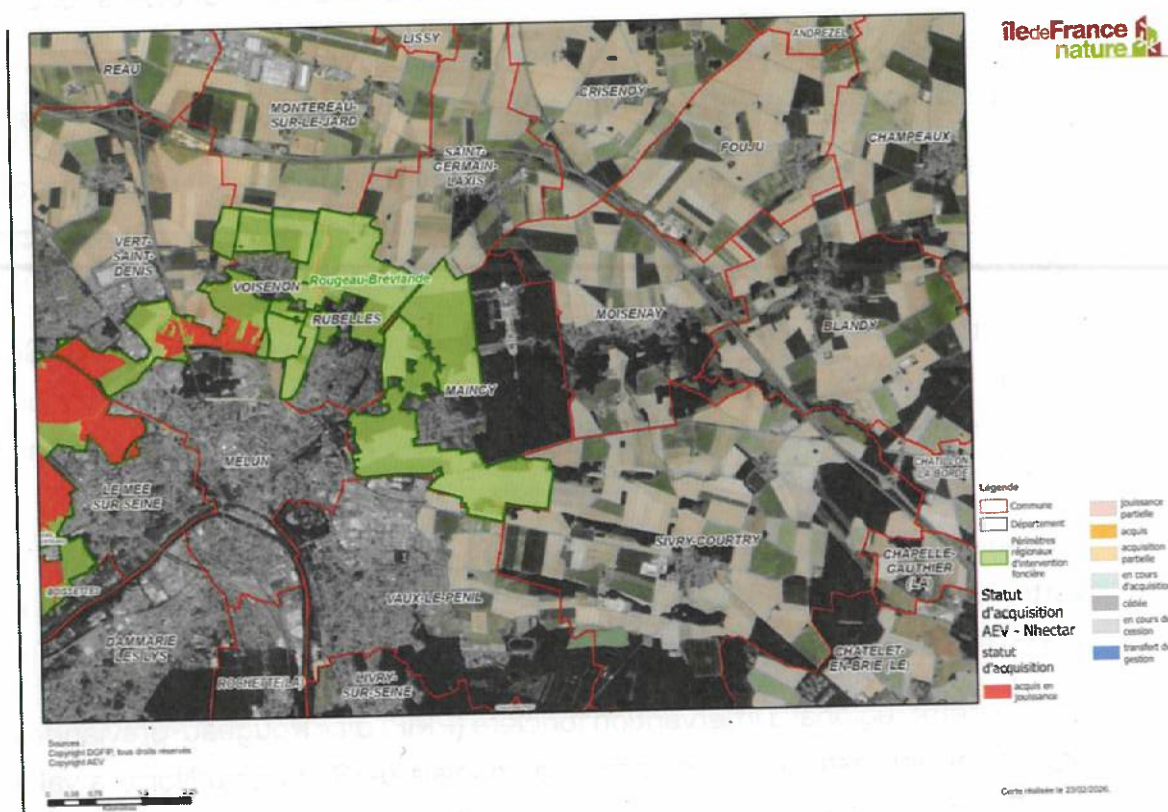
Le territoire de la commune de Maincy se situe au sud du département de Seine-et-Marne à l'est de la ville de Melun. La commune est rattachée au périmètre administratif de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine et concernée par le secteur Bréviande du PRIF Rougeau-Bréviande.

La Région et son agence Île-de-France Nature (anciennement Agence des espaces verts) sont présentes sur ce territoire via le Périmètre régional d'intervention foncière (PRIF) de la forêt régionale de Rougeau-Bréviande.

Le périmètre régional d'intervention foncière (PRIF) dit « Rougeau-Bréviande » forme une connexion naturelle avec la forêt domaniale de Sénart, au Nord, la vallée de la Seine et le plateau de l'Hurepoix à l'Ouest, le plateau de Brie intégrant l'agglomération de Melun, à l'Est et la forêt de Fontainebleau au Sud. Ce PRIF, réparti sur les départements de l'Essonne (4 communes) et de la Seine-et-Marne (12 communes), structure la trame verte de l'opération d'intérêt national (OIN) de Sénart, point pivot entre Melun à l'Est, Évry à l'Ouest, Paris au Nord et Fontainebleau au Sud. Dans ce contexte, l'enjeu principal s'articule sur le bon équilibre à trouver entre la composition d'une nouvelle trame urbaine, intégrée aux composantes agricoles, mais aussi de biodiversité (corridors écologiques du SRCE), de paysage et d'accueil du public, participant du projet urbain. En second lieu, mais non des moindres, il s'agit également de répondre à l'enjeu « eau » (nappe de Champigny/Fosse de Melun), tant au titre de la quantité (problématique liée au changement climatique), que de la

qualité. La Réserve naturelle régionale (RNR) des Bruyères de Sainte-Assise (93 ha) a été classée en octobre 2009 par la Commission permanente du Conseil régional d'Île-de-France.

Carte 1 : Les contours du PRIF de Rougeau Bréviande (en vert) sur le territoire de la commune de Maincy



Les commentaires sur le projet de révision du PLU sont présentés selon le plan suivant :

- 1) L'action d'Île-de-France Nature en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire communal
- 2) L'intégration des orientations du SDRIF-e et du SRCE
- 3) Commentaires divers sur le règlement

## L'action d'Ile-de-France Nature en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire communal

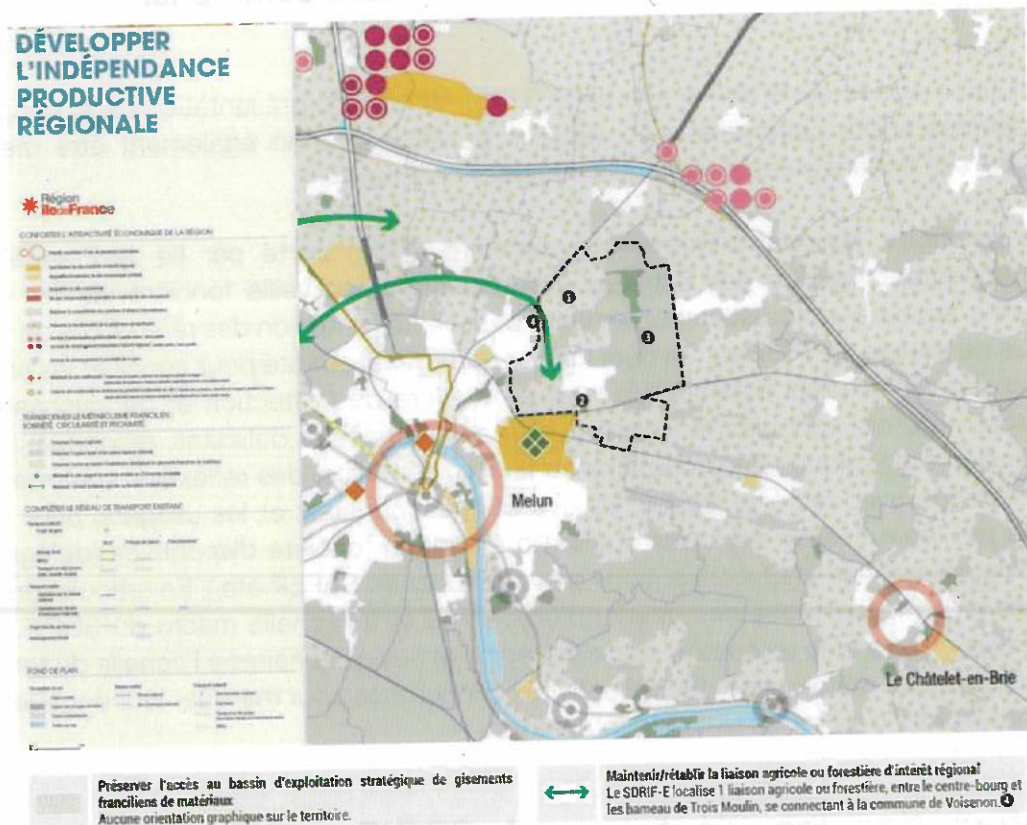
Il est fait mention du SDRIF-e à la page 37 du rapport de présentation dans le cadre des documents supra communaux en vigueur. Le PRIF pourrait également être mentionné comme suit en tant qu'outil régional d'intervention foncière :

« Le périmètre régional d'intervention foncière (PRIF) porté par Ile-de-France Nature (anciennement Agence des Espaces Verts) permet une veille foncière sur les espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire pour limiter l'inflation des références de prix et le risque de mitage. Le PRIF est un outil foncier partenarial adapté pour concilier les ambitions régionales et les préoccupations locales en matière de protection et de valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Sur ces périmètres délimités, reconnus pour leur dimension stratégique, leurs fonctions ou leur vulnérabilité, des réflexions sont menées en concertation avec les élus locaux, les acteurs gestionnaires et les usagers, pour offrir un cadre privilégié d'intégration des outils d'intervention foncière disponibles (délégation du droit de préemption ENS, conventions de veille foncière SAFER etc.). En articulation avec la portée réglementaire des documents d'urbanisme et à l'échelle macro du SDRIF, le PRIF constitue un cadre de discussion entre la Région et ses partenaires à l'échelle du territoire. Il fait l'objet d'une délibération des collectivités concernées pour marquer leur engagement et permettre à Ile-de-France Nature d'intervenir. »

## L'intégration des orientations du SDRIF-e et du SRCE

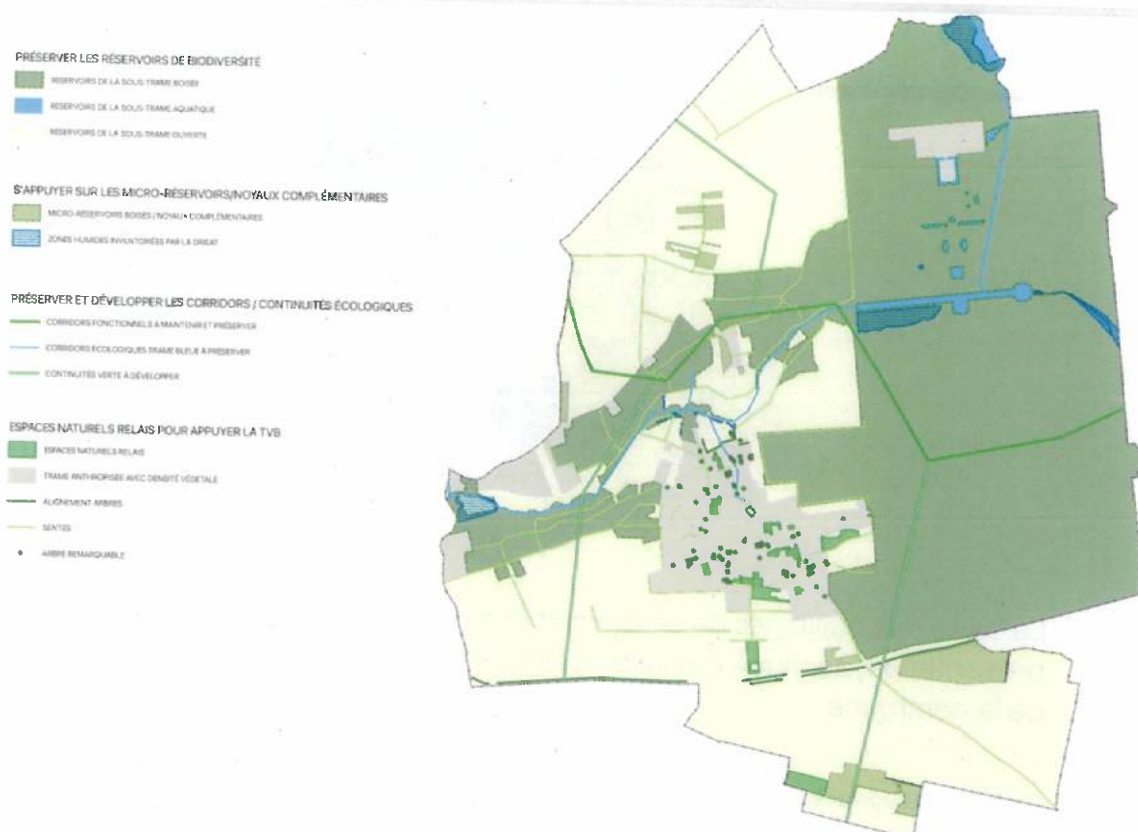
La commune de Maincy est concernée par l'objectif du maintien de la liaison agricole et forestière d'intérêt régional, dans le prolongement de la ceinture verte de Melun. L'extension du PRIF vient renforcer cet objectif à travers le travail de veille foncière de Ile-de-France Nature.

Carte 2 : Extrait du SDRIF-e (Rapport de présentation)



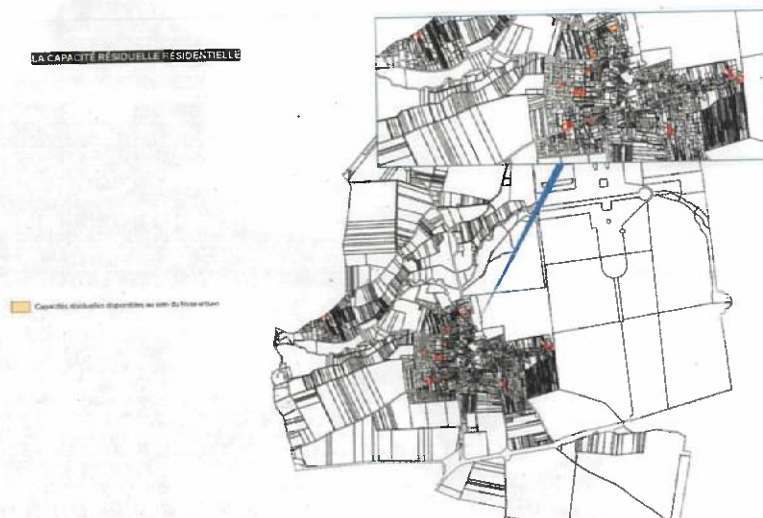
Le projet de Plu intègre une OAP Trame Verte et Bleue qui identifie la vallée de l'Almont comme un axe structurant de la trame, en connexion avec le domaine de Vaux-le-Vicomte. Une échelle pourrait être ajoutée à la carte (p253 du rapport de présentation).

Carte 3 : OAP trame Verte et Bleue (Rapport de présentation)



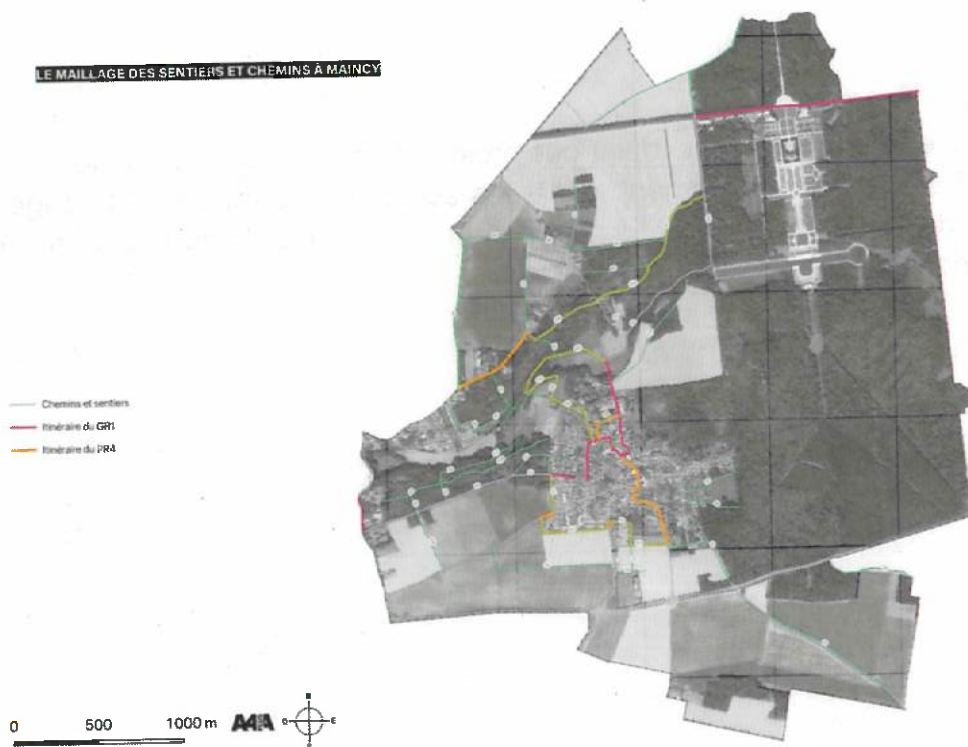
Les différentes OAP qui prévoient des projets d'artificialisation se situent en dehors du PRIF et sont principalement localisées autour du bourg. La carte page 228 du rapport de présentation identifie notamment des poches résiduelles au sein du tissu urbain pour le développement résidentiel.

Carte 4 : Identification des zones de capacité résiduelle



La carte des maillages de sentiers et des chemins à Maincy (page 113 du rapport de présentation) souligne également l'importance du réseau de liaisons douces au sein de la commune.

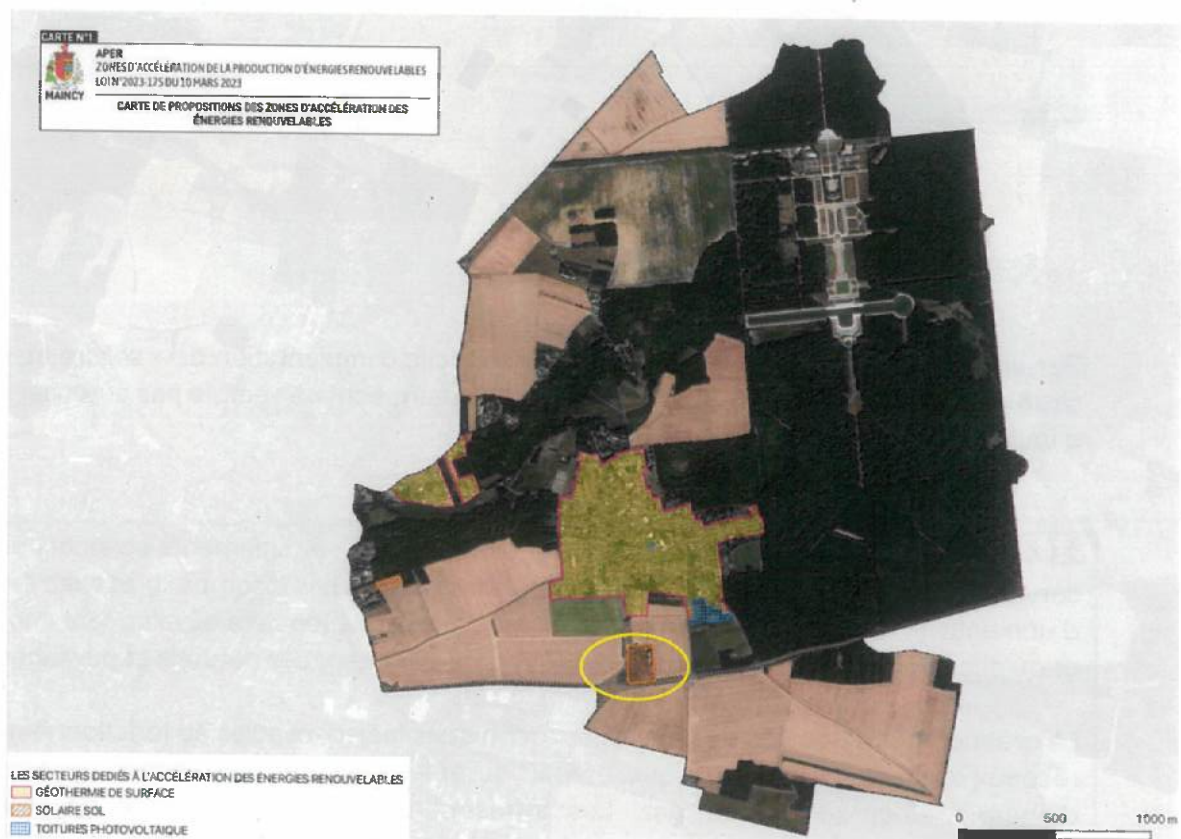
Carte 5 : Maillage des sentiers et chemins (rapport de présentation)



## Commentaires divers sur le règlement

La carte des propositions des zones d'accélération des énergies renouvelables (P219 du rapport de présentation) identifie une zone potentielle d'implantation d'installations de production d'énergie « solaire au sol » sur une parcelle communale inscrite en zone N, identifiée dans l'OAP trame verte et bleue comme un espace naturel relais et faisant partie du PRIF de Bréviande. Ile-de-France Nature rappelle que le développement des énergies renouvelables doit prioriser les terres artificialisées et ne doit pas se faire au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers. La recommandation suivante pourrait donc être intégrée : « Les lieux d'implantation devront se trouver en dehors des zones cultivées et des espaces naturels et forestiers identifiés au sein des PRIF d'IDF Nature ».

Carte 6 : Localisation des zones d'accélération des énergies renouvelables



Carte 7 : Extrait du règlement graphique



Par ailleurs, la localisation de cette zone potentielle d'implantation de « solaire au sol » se situe dans une zone N du PLU alors que le règlement écrit ne semble pas autoriser ce type d'implantation (page 97 du règlement écrit).

2.1.4. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique, en particulier les ouvrages de transport de distribution d'énergie électrique et de gaz. Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.