



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-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr

Direction départementale
des territoires

Vaux-le-Pénil, le 17 mars 2026

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

Monsieur le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune de Maincy a été arrêté par délibération du conseil municipal le 29 septembre 2025.

Par courrier, remis en mains propres le 9 janvier 2026, 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 12 mars 2026 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Mme Ludivine BOULAY-MOUZON, votre adjointe à l'urbanisme et de M. Stéphane RODRIGUEZ (en visioconférence) représentant votre bureau d'étude A4PLUSA.

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.

La commission a rendu un avis favorable au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le projet de révision du PLU de votre commune de Maincy, avec les remarques suivantes :

- la commission approuve le choix des secteurs à urbaniser qui n'impactent pas de parcelles agricoles cultivées ;
- l'absence de matérialisation de certains cours d'eau est à corriger ;
- certaines lisières à 50 m des massifs boisés de plus de 100 ha manquent ;
- l'étendue de la suppression des espaces boisés classés au niveau du projet de parking pour le Château de Vaux le Vicomte qui apparaît très importante, doit être vérifiée ;
- certaines dispositions du règlement des zones A et N trop permissives (notamment aux articles 2.1.4 à 2.1.8 de la zone A) et ne correspondent pas avec l'objectif de protection recherché pour votre commune et doivent être revues.

Monsieur Alain PLAISANCE
Maire de Maincy
3 rue Alfred et Edme Sommier
77950 MAINCY

La commission vous recommande également :

- de porter une attention particulière aux projets de liaisons douces, en limitant les superpositions avec les cheminements agricoles afin d'éviter les conflits d'usage. Les exploitants agricoles doivent être étroitement associés à la conception des projets de liaisons douces. Des accès adaptés aux parcelles agricoles (visibilité, dimensions, résistance de la voirie...) devront notamment être prévus.

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'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

**Pour le directeur départemental
L'adjoint au directeur**



Laurent BEDU