

Monsieur Eric Chomaudon
Maire de Pringy
1bis Rue des écoles
77310 Pringy

Milly-la-Forêt, le 25 juin 2025

Réf. JJB/LC/25-06/30534
Affaire suivie par Lucas CERNOCH

Objet : Avis du Parc naturel régional du Gâtinais français sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Pringy

Monsieur le Maire,

La Commune de Pringy a sollicité l'avis du Parc naturel régional du Gâtinais français, concernant la compatibilité des pièces constitutives du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec les orientations et les mesures de la Charte du Parc, en vertu des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Conformément à la délibération du Comité syndical du 9 novembre 2004, le groupe de travail urbanisme du Parc (GTU) a étudié votre document d'urbanisme. Vous trouverez ci-après l'avis du Parc et une analyse des éléments fournis au regard des dispositions de la Charte du Parc 2011-2026.

Certaines **zones humides avérées sont manquantes**, notamment celles situées le long de la rivière Ecole, à proximité du Château de Montgermont. Celles-ci sont censées être toutes prises en compte et représentées dans le règlement graphique. La carte interactive du SEMEA peut servir de référence.

Concernant le projet de modification du STECAL Ae autorisant le changement de destination d'un bâtiment agricole protégé (haras) pour permettre la création d'un gîte rural de 10 lits environ, nous vous invitons à associer la chambre d'agriculture à ce changement de destination et attirons votre attention sur l'enjeu paysager de ce secteur. Celui-ci est situé au sein d'un secteur à enjeux paysagers prioritaire à préserver, et est inscrit comme ferme remarquable au Plan du Parc naturel régional du Gâtinais français. De plus, le corps de ferme est situé dans le périmètre d'un monument historique (Eglise Notre-Dame de Corbeil), une attention particulière devra donc être apportée sur la qualité de la réalisation du projet.

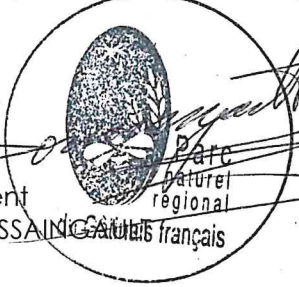
Le règlement du zonage Ue prévoit une obligation en matière de réalisation d'espaces libres qui est fortement réduite dans les modifications apportées au PLU. Cette obligation prévoit un certain pourcentage de l'unité foncière qui doit être en pleine terre et en espaces verts. La commune présente des axes de ruissellement important et la présence d'espaces en pleine terre permet de réduire le risque d'inondation et de surcharge des réseaux d'assainissement. Cette baisse du taux de l'unité foncière en pleine terre est déconseillée.

La mise à jour de l'inventaire du patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, notamment par l'ajout de 59 bâtiments (sur les 147 inventoriés) s'appuyant sur l'inventaire réalisé par le Parc est une action que nous saluons particulièrement.

Parc naturel régional du Gâtinais français • Maison du Parc • 20 bd du Maréchal Lyautey • 91490 Milly-la-Forêt •
Tél. : 01 64 98 73 93 • Fax : 01 64 98 71 90 • info@parc-gatinais-francais.fr • www.parc-gatinais-francais.fr

Compte tenu de ces différentes remarques et des documents transmis, je vous informe que le Parc naturel régional du Gâtinais français émet un **avis favorable sous réserve** de la prise en compte des remarques évoquées ci-dessus, sur le projet modification du Plan local d'urbanisme de la Commune de Pringy.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.


Le Président
Jean-Jacques BOUSSAÏNE

Parc naturel régional
du Gâtinais français

Copie : Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT), Direction départementale des territoires de Seine-et-Marne, Région Ile-de-France, Département de Seine-et-Marne