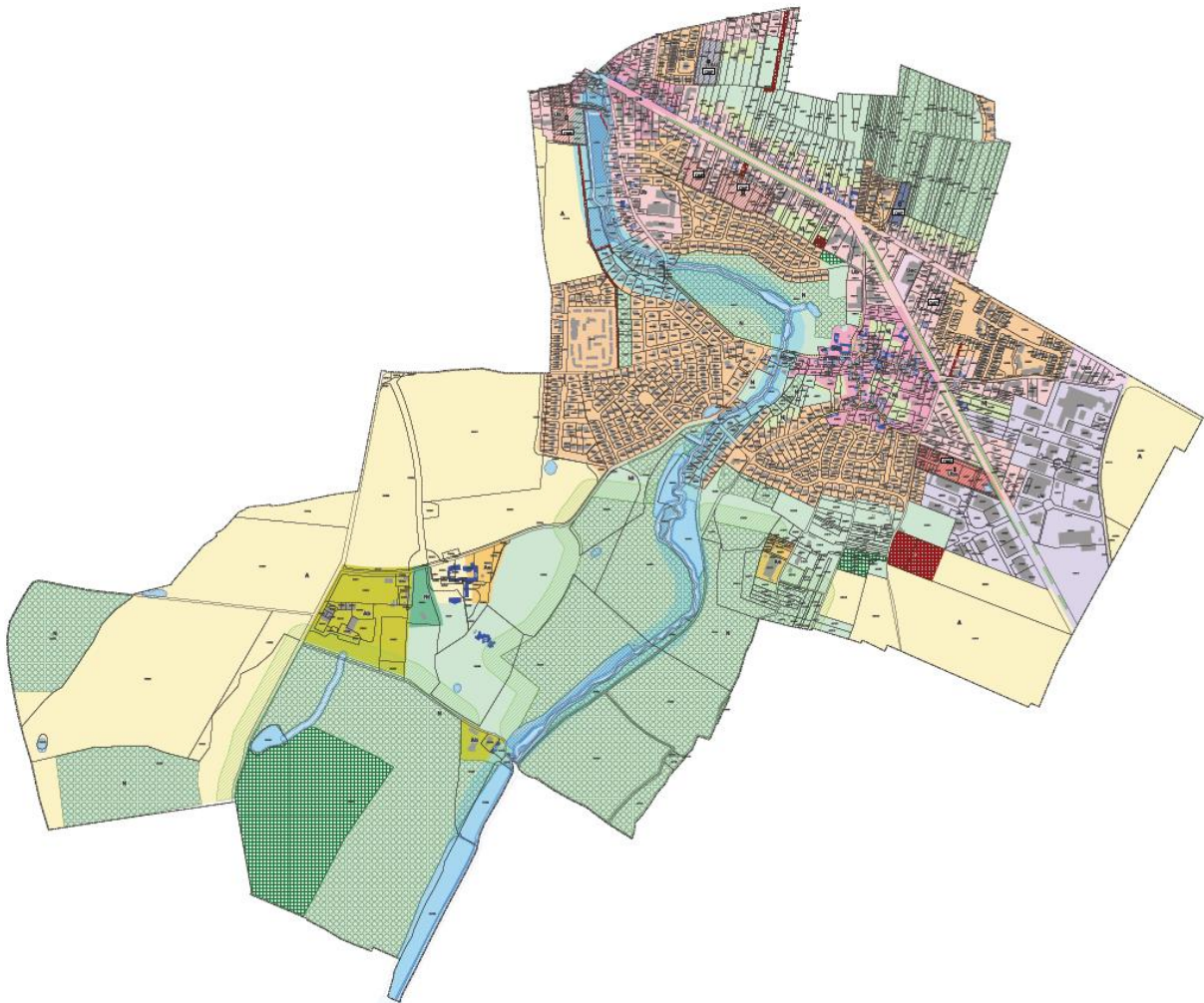


RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIF A

LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE PRINGY



septembre

Enquête publique du lundi 08 ~~octobre~~ 2025 au mardi 23 septembre 2025

Table des matières

PRESENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	4
1. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	4
1.1. Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pringy.....	4
1.2. Fiche signalétique de Pringy	4
2. CADRE GENERAL DE CETTE ENQUETE PUBLIQUE	6
2.1. L'Enquête publique	6
2.2. Textes législatifs et réglementaires	6
2.3. Déroulement de la procédure de modification de droit commun	7
3. EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC	8
3.1. Composition du dossier d'enquête	8
3.2. Points à retenir du dossier d'enquête	9
3.2.1. L'absence d'atteinte au projet d'aménagement et de développement durables.....	9
3.2.2. La compatibilité du projet avec les autres documents de rang supérieur	10
3.2.3. Les modifications apportées au règlement graphique	13
3.2.4. Les modifications apportées au règlement écrit	18
3.2.5. Les modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation.....	26
3.2.6. Les modifications apportées à la pièce des annexes du PLU.....	28
4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	29
4.1. Désignation du commissaire enquêteur	29
4.2. Rencontres et démarches préalables	29
4.2.1. Contact préalable avec le maître d'ouvrage	29
4.2.2. Avis de l'autorité environnementale	29
4.2.3. Avis des autres personnes publiques associées	29
4.3. Modalités de l'enquête publique.....	30
4.3.1. Dates de l'enquête publique.....	30
4.3.2. Lieux et modalités de consultation du dossier d'enquête.....	30
4.3.3. Observations du public	31
4.3.4. Permanences du commissaire enquêteur	31
4.3.5. Publicité de l'enquête	31
4.3.6. Clôture de l'enquête	32
4.3.7. Procès-verbal de synthèse	32
4.3.8. Réponses du maître d'ouvrage	32
5. ANALYSE DES OBSERVATIONS EMISES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE	33
5.1. Analyse comptable des observations du public.....	33
5.2. Fréquentation des permanences et dépôt des observations	33

5.2.1. 1ère permanence du lundi 08 septembre 2025	33
5.2.2. 2ème permanence du mardi 16 septembre 2025	33
5.2.3. 3ème permanence du mardi 23 septembre 2025 :	34
5.3. Observations du public	34
5.3.1. Observations générales	34
5.3.2. Observations individuelles.....	35
5.4. Commentaires du commissaire enquêteur	40
AVIS ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRINGY	
1. RAPPEL DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE	41
1.1. Fiche signalétique de Pringy	41
1.2. Objet de l'enquête	41
1.3. Cadre juridique de l'enquête	42
1.4. Points a retenir du dossier d'enquête	42
1.4.1. Composition du dossier d'enquête.....	42
1.4.2. Absence d'atteinte au projet d'aménagement et de développement durables	43
1.4.3. Compatibilité du projet avec les autres documents de rang supérieur	43
1.4.4. Les modifications apportées au règlement graphique	44
1.4.5. Les modifications apportées au règlement écrit	45
1.4.6. Les modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation.....	48
1.4.7. Les modifications apportées à la pièce des annexes du PLU.....	49
2. CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	50
3. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	51
3.1. Conclusions sur le dossier d'enquête	51
3.2. Conclusions sur l'Avis des Personnes Publiques Associées	51
3.3. Conclusions sur les Observations.....	52
3.4. Conclusions générales.....	54
4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	56
ANNEXES	57

PRESENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1. MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRINGY

La présente enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté le 23 mai 2025 par délibération du Conseil municipal de Pringy.

Située dans le département de Seine-et-Marne, la commune de Pringy, a approuvé son plan local d'urbanisme par délibération du conseil municipal le 20 décembre 2018. Ce document n'a fait l'objet d'aucune évolution à ce jour.

Un premier arrêté municipal prescrivant la modification n°1 de ce document date du 20 septembre 2024. Suite aux échanges auprès de la Direction Départemental des Territoires, le conseil municipal de Pringy a pris un arrêté complémentaire relatif à cette prescription le 23 mai 2025.

Les objectifs de la modification sont de :

1. procéder, le cas échéant, à la correction de certaines erreurs matérielles ;
2. éclaircir et préciser certaines règles au sein des zones U ;
3. modifier des dispositions réglementaires des OAP notamment en matière de logements sociaux,
4. permettre des projets limités et intégrés à l'environnement, en lien avec les activités existantes, au sein du STECAL Ae,
5. Apporter des compléments aux protections végétales au bénéfice de la qualité paysagère et environnementale du territoire,
6. apporter des compléments aux annexes.

La modification du PLU est l'occasion pour les pringiaciens de prendre connaissance et participer aux choix de développement futur et aux orientations que devra prendre la commune au cours des prochaines années. Pour rappel, l'objet du PLU est avant tout d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune avant de définir, de façon précise, le droit des sols applicable à chaque parcelle du territoire communal.

1.2. FICHE SIGNALÉTIQUE DE PRINGY

La commune de Pringy au sud-ouest du département de Seine-et-Marne, à 11 km par la route au sud de Melun, en limite du département de l'Essonne.

Catégorisée ceinture urbaine située au nord de la petite région agricole dénommée la plaine de Bière, elle est délimitée au nord et à l'ouest par la rivière Ecole, à l'est par la Seine et au sud par la forêt de Fontainebleau.

Pringy fait partie de l'arrondissement de Melun et appartient au canton de Saint-Fargeau-Ponthierry. Depuis le 01 janvier 2016, la commune est membre de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine composée de 20 communes.

Elle est délimitée au Nord-ouest par la commune de Saint-Fargeau-Ponthierry, à l'Est par Boissise-le-Roi et au Sud par Saint-Sauveur-sur-Ecole.

En 2023, la commune comptait 3 864 habitants, en croissance démographique.

D'une superficie de 4,10 km², le territoire de la commune se répartissait en 2018 en 38,6% de zones urbanisées, 23,7 % de forêts, 18,0% de terres arables, 12,1% de prairies et 7,6% de zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication.

L'altitude de la commune varie de 40 mètres à 79 mètres pour le point le plus haut. Le système hydrographique de la commune, d'une longueur totale de 26,7 km, se compose de la rivière Ecole, affluent de la Seine qui traverse Pringy selon un axe nord-sud.

2. CADRE GENERAL DE CETTE ENQUETE PUBLIQUE

2.1. L'ENQUETE PUBLIQUE

Cette enquête publique, relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Pringy, s'est déroulée du 08 au 23 au 26 septembre 2025. Il s'agit d'une procédure ouverte permettant de :

- Présenter au public le projet de modification du PLU de Pringy ;
- Soumettre le dossier d'enquête publique à l'avis du public ;
- D'organiser les échanges d'informations entre le public et le commissaire enquêteur ;
- Permettre au plus grand nombre de personnes de faire connaître leurs remarques et d'apporter ainsi des éléments d'information utiles à l'appréciation exacte de ce projet ;

Le commissaire enquêteur désigné dirige l'enquête publique et rédige un rapport qui doit être la retranscription fidèle, complète et objective du déroulement de cette enquête.

2.2. TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

L'enquête publique est régie :

- par le code de l'urbanisme, articles L.151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R.153-22,
- par le code de l'environnement, articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 et R.123-33.

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune et arrêté par délibération du conseil municipal.

Conformément aux dispositions des articles L.153-31 et L.153-36 à 40 du code de l'urbanisme, la procédure de modification d'un PLU peut être mise en œuvre dès lors que la commune envisage de modifier le règlement (graphique / littéral) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et qu'elle n'a pas pour effet :

- soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

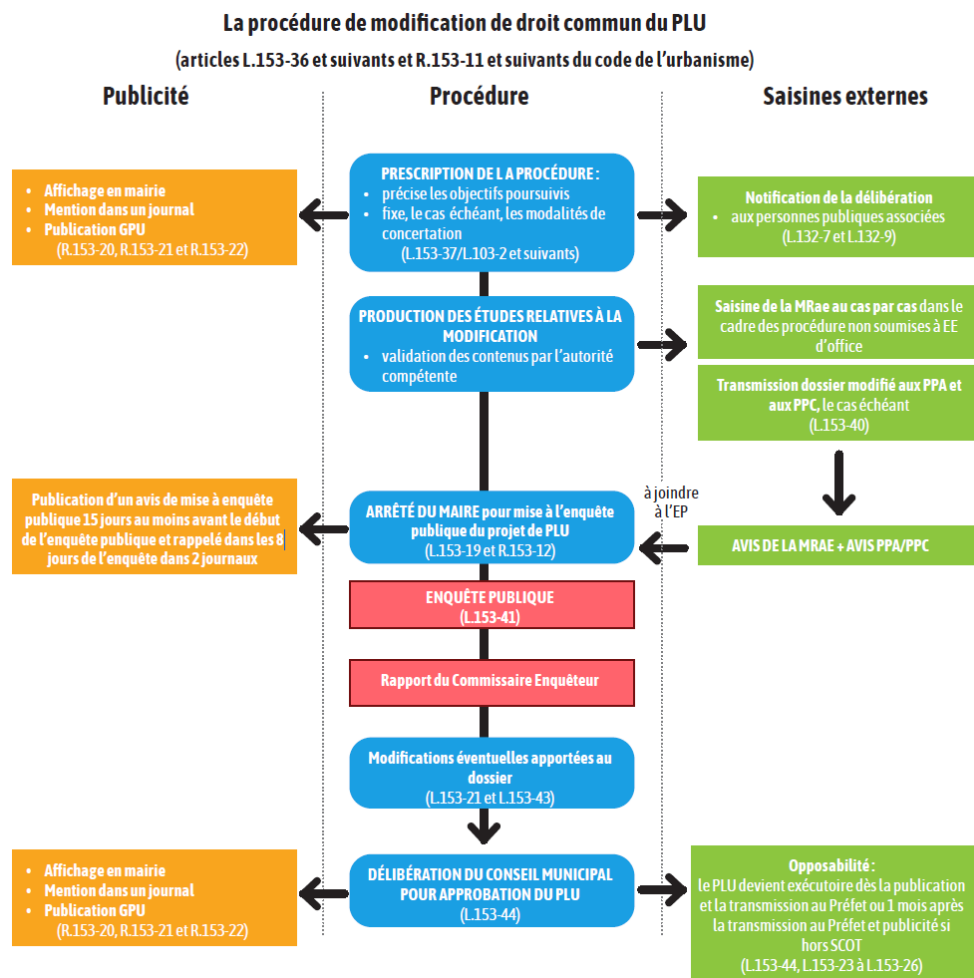
En outre, selon les dispositions de l'article L.153-41 du même code, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du Livre Ier du code de l'environnement par le maire lorsqu'il a pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- soit de diminuer ses possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU),
- soit d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme.

2.3. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN

La procédure de modification de droit commun se déroule de la manière suivante :

- la modification est élaborée à l'initiative de l'autorité compétente ;
- saisine de l'autorité environnementale de dispense d'évaluation environnementale au titre du cas par cas ;
- notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées et Consultées ;
- saisine du Tribunal Administratif pour désignation du Commissaire Enquêteur ;
- arrêté de mise à enquête publique ;
- publication et affichage des modalités de l'enquête publique,



3. EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Pendant toute la durée de l'enquête, à l'accueil de la mairie de Pringy, il fut prévu la mise à la disposition du public du dossier d'enquête dans sa version papier. La version dématérialisée de ce dossier était disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante :

<https://www.pringy77.com>

3.1. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Outre le registre d'observations du public et l'avis d'enquête publique relative à l'élaboration du PLU, ce dossier comprenait dans un seul volume les pièces suivantes :

- Pièce n°1 : Rapport de présentation ;
- Pièce n°2 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Pièce n°3 : Inventaire du patrimoine protégé ;
- Pièce n°4 : Règlement écrit ;
- Pièce n°5 : Règlement graphique global ;
- Pièce n°6 : Note de doctrine sur la conciliation de la préservation du réseau stratégique aérien de transport d'électricité avec les projets d'aménagement en Ile-de-France.

À l'issue de la procédure de modification, la notice de présentation sera annexée au rapport de présentation initial du dossier du PLU de façon à actualiser les données de ce document.

Le règlement écrit et graphique, ainsi que le dossier des orientations d'aménagement et de programmation seront modifiés pour intégrer les modifications.

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

Intitulé du document soumis à enquête	Numérotation du dossier de révision du PLU	Numérotation dans le PLU actuel
Rapport de présentation	Pièces n°1	Pièce n°1 : Rapport de présentation
Orientations d'aménagement et de programmation	Pièce n°2	Pièce n°3 : Orientations d'aménagement et de programmation
Inventaire du patrimoine protégé	Pièce n°3	Pièce n°4 : Règlement – Partie 07 : Annexes / Annexe 1
Règlement écrit	Pièce n°4	Pièce n°4 : Règlement écrit
Règlement graphique global	Pièce n°5	Pièce n°5 : Règlement graphique
Note de doctrine transport d'électricité	Pièce n°6	Pièce N°6 : annexes du PLU

3.2. POINTS A RETENIR DU DOSSIER D'ENQUETE

3.2.1. L'absence d'atteinte au projet d'aménagement et de développement durables

La version modifiée du PLU de Pringy doit notamment vérifier sa compatibilité avec le PADD débattu le 30 juin 2017.

Axes/Orientations du PADD	
Axe 1: Préserver et valoriser les qualités environnementales et paysagères du territoire	Axe 3: Renforcer l'attractivité du bourg et de son environnement
1.1. Développer les qualités des paysages	3.1. Valoriser le patrimoine
1.2. Renforcer la biodiversité et préserver les continuités écologiques	3.2. Maintenir l'activité économique
1.3. Préserver et économiser les ressources naturelles	3.3. Maintenir un bon niveau d'équipement
1.4. Œuvrer pour la réduction des risques	3.4. Développer les communications numériques
Axe 2: Maîtriser l'urbanisation, tout en renforçant la mixité urbaine dans un souci d'économie de l'espace	
2.1. Diversifier l'offre de logements et privilégier la mixité sociales	
2.2. Diminuer l'obligation de déplacements motorisés reportables sur les modes doux	

Les modifications opérées sont répertoriées en fonction des orientations du PADD. Les ajustements purement réglementaires ne les remettent pas en question. Les autres orientations du PADD ne sont pas concernées par le projet.

Liste des modifications	Compatibilité PLU
Les évolutions apportés aux emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme	Axe 3.3
La complétude de l'inventaire du patrimoine bâti	Axe 3.1.
La complétude des EBC, des EVP, des alignements d'arbres et création d'arbres ponctuels en EBC	Axe 1.1. - Axe 1.2. - Axe 1.3
La création d'une pastille visant au changement de destination d'un bâtiment agricole	Axe 3.2

Depuis l'approbation de la révision du PLU en 2018, les projets enregistrés démontrent une large atteinte des objectifs quantitatifs affichés dans le PADD.

Le PADD de la commune présente, à l'horizon 2030, les objectifs chiffrés suivants :

«La poursuite de la mise en œuvre de la politique d'accueil de nouveaux habitants, l'organisation du parcours résidentiel des pringiens et l'atteinte des objectifs de production de logements sociaux s'opèrent par :

- des projets de renouvellement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Plusieurs sites sont identifiés pour un total d'environ 290 logements soit 46,6% du projet de développement. La lutte contre l'étalement urbain s'opérera en priorité avec le renforcement de la constructibilité à l'intérieur du tissu existant, ce qui permettra une augmentation modérée de la densité existante.

- des projets en extension du tissu urbain existant, comprenant environ 333 logements, soit 53,4% du projet développement».

Depuis 2019, 331 nouveaux logements ont été réalisés au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi, la commune a déjà réalisé 114% des objectifs du PADD au sein de l'enveloppe urbaine en seulement 5 ans de vie du PLU opposable.

Aussi, au regard des orientations du PADD débattu le 30 juin 2017, il apparaît que les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure ne portent pas atteinte au document dans son ensemble.

3.2.2. La compatibilité du projet avec les autres documents de rang supérieur

En application de l'article L.131-4 du code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec :

- les schémas de cohérence territoriale (SCOT) ;
- les schémas de mise en valeur de la mer (SMVM) ;
- les plans de déplacements urbains (PDU) ;
- les programmes locaux de l'habitat (PLH) ;
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

L'article L.131-5 du code de l'urbanisme précise, quant à lui, que les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial, les plans locaux de mobilité et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Île-de-France.

Conformément aux termes de l'article L.131-6 du code de l'urbanisme, l'absence de schéma de cohérence territoriale, implique que le plan local d'urbanisme de Pringy soit compatible avec les documents suivants :

- le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France (SDRIF) ;
- les chartes des Parcs Naturels Régionaux (PNR) ;
- les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
- les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ;
- Le schéma régional de cohérence écologique ;
- Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement.

A. Le plan de déplacements urbains de la Région Ile-de-France

Le PDUIF actuellement opposable liste 4 prescriptions devant s'imposer aux documents d'urbanisme :

- donner la priorité aux transports collectifs au niveau des carrefours ;
- réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public ;
- prévoir un espace dédié au stationnement du vélo dans les constructions nouvelles ;
- limiter l'espace de stationnement dédié au voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

Les modifications mises en place dans le cadre de la présente procédure ne concernent en rien les thématiques mobilités et stationnement telles qu'elles ont été établies en 2018. En ce sens, les modifications opérées ne contredisent pas les orientations du PDUIF.

B. La compatibilité à l'égard du Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération

L'Agglomération de Melun Val de Seine a approuvé son nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) 2022-2027 qui identifie, pour chacune des communes du territoire communautaire, des objectifs de production de logements en accession et de logements locatifs sociaux. En tant que commune rattachée au pôle urbain secondaire, le document communautaire fixe pour la commune de Pringy les objectifs suivants :

	En projet encadré			En diffus	Total PLH 2022-2027 inclus	dont sociaux (AS & LLS)	
	Nb de logements projetés	dont en accession sociale	dont en locatif social	Nb logements estimés		Nb	taux
Pringy	290	-	94	40	330	94	28%

594 unités ont été commencées et/ou livrées, soit près de 180% des objectifs du PLH à horizon 2027.

Le plan local d'urbanisme, dans sa modification envisagée, permet de souligner un objectif de moyens qui ne remet pas en cause les objectifs du PLH. La présente procédure de modification ne remet pas en cause les objectifs de moyens que s'est fixée la commune (et la communauté d'agglomération dans le cadre de son PLH) pour atteindre les 25% de logements sociaux, objectifs qui seront très probablement atteints dès 2025 compte tenu des programmes envisagés.

C. La compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Le SDRIF a été mis en révision pour constituer, à terme, le futur SDRIFe. Le document régional était en cours de procédure d'approbation au moment de la rédaction de la notice et ne s'imposait pas encore à la présente procédure.

Les ajustements opérés par la procédure de modification ne remettent pas en question les orientations de la carte des orientations réglementaires du SDRIF, le zonage n'ayant pas évolué, exception faite du secteur Nt dont les emprises sont également compatibles avec l'identification d'espaces verts et d'espaces de loisirs.

A l'égard des orientations prises par le SDRIF, il convient de justifier que les PLU donnent des objectifs de moyens pour justifier :

- de l'accroissement de la densité humaines des espaces urbanisés existant en 2013),
- de l'accroissement de la densité des espaces d'habitat en 2013.

La commune de Pringy est soumise à une augmentation de 15% puisque, bien que ne possédant pas de gare sur son territoire, elle présente néanmoins, au sens du SDRIF, un tissu de quartiers à densifier à proximité d'une gare. Il apparaît que Pringy réponde déjà en 2023, aux obligations de majoration avec un accroissement de 35% de la densité humaine des espaces urbanisés.

Les ambitions de modération des droits à construire au sein de la zone UB de la présente modification s'inscrivent dans un contexte d'atteinte et même de dépassement des objectifs du SDRIF et du PADD. Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Pringy ne contrarie aucune des orientations du SDRIF, notamment parce qu'il ne réduit pas les possibilités de densification et qu'il ne réduit pas de zones agricoles, naturelles ou d'espaces protégés (pas de consommation d'espace ou d'atteinte de la biodiversité).

D. La compatibilité avec la charte du Parc naturel Régionale du Gâtinais Français

La commune est également assujettie à la charte du parc naturel régional du Gâtinais Français 2011-2023, en cours de révision. Cette charte identifie 11 orientations, déclinées en 26 mesures, avec lesquelles le PLU doit être compatible.

Les ajustements opérés dans la procédure s'inscrivent dans le respect de la charte du PNR, notamment les orientations 4 et 8.

E. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

L'arrêté du préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie du 23 mars 2022 a approuvé le SDAGE. De fait, la commune de Pringy est concernée par ce nouveau document. Les 5 orientations fondamentales identifiées dans le SDAGE sont les suivantes :

- des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée,
- réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable,
- réduire les pressions ponctuelles,
- assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique,
- agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Aucune des modifications apportées au PLU n'a d'impact sur la gestion et la protection de l'eau car :

- elles ne modifient pas les règles fixées en termes de gestion des eaux ;
- elles n'augmentent pas les droits à construire de manière significative ;
- elles ne réduisent pas de zones agricoles, naturelles ou d'espaces protégés ;
- et elles ne portent pas atteinte à des zones humides, ni à des cours d'eau.

F. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation

Le territoire de Pringy n'est pas concerné couvert par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin de la Seine Normandie approuvé le 3 mars 2022.

G. La compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La Trame verte en Bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE). Le SRCE a pour objectif principal la préservation et la remise en état des continuités écologiques. La préservation des continuités écologiques vise le maintien de leur fonctionnalité. La remise en bon état des continuités écologiques vise à l'amélioration ou au rétablissement de leurs fonctionnalités.

Le projet n'entraîne aucune incidence directe au réservoir de biodiversité qui s'articule sur la frontière sud avec notamment la présence d'un corridor de la sous-trame herbacée représenté par un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes, ni même les éléments de la trame bleue matérialisée par la rivière l'École.

Ainsi, le projet de modification s'inscrit pleinement dans les orientations du SRCE.

H. La compatibilité avec le Plan Climat Air Energie Territorial de l'Agglomération de Melun Val de Seine

Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable, à la fois stratégique et opérationnel. Établi pour 6 ans, il prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes d'actions : la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation au changement climatique, l'amélioration de la qualité de l'air, la réduction des consommations d'énergie, et le développement des énergies renouvelables.

Adopté le 23 janvier 2017, le PCAET de l'Agglomération a défini 10 grands objectifs classés en 3 grands axes : une activité exemplaire, vers un territoire durable, vers une concertation de toutes les parties prenantes.

En ce sens, la modification du plan local d'urbanisme ne vient pas contrarier les objectifs affichés par le PCAET communautaire.

I. La compatibilité avec le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

Arrêté le 20 décembre 2017, le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) fixe pour 6 ans, en articulation avec la politique du logement, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement.

Les objectifs en matière d'habitat sont à prendre en compte en fonction de leur déclinaison territoriale, à l'échelle des EPCI, dans le cadre des PLH et à l'échelle communale, dans le cadre des PLU, ceux-ci devant être compatibles avec les PLH.

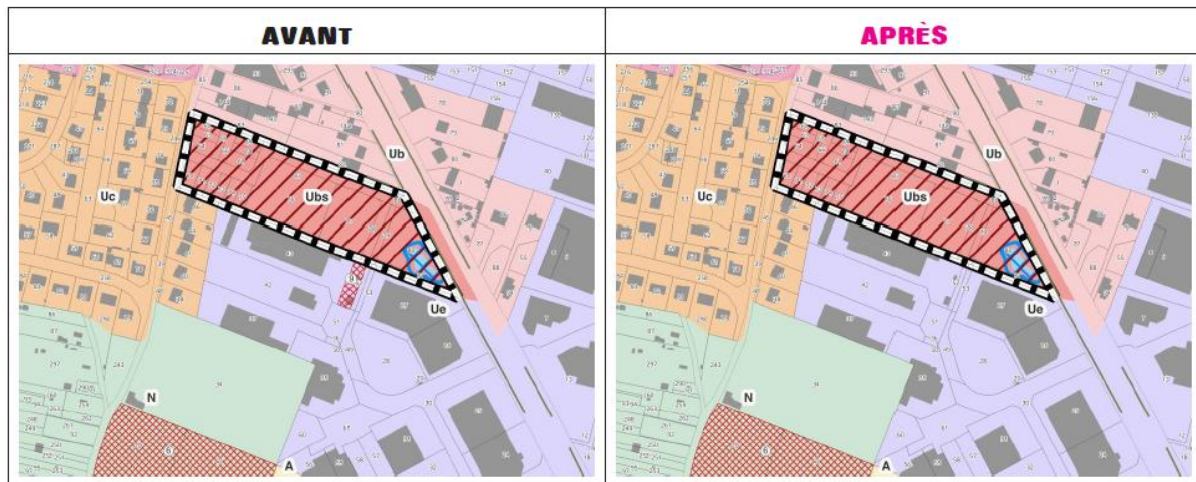
La procédure de modification, malgré la réduction des droits à construire sur certains secteurs, ne contrarie pas les orientations du SRHH, la commune de Pringy satisfaisant d'ores et déjà aux orientations programmatiques en matière de logements tels que précisés dans le SDRIF et le PLH.

De fait, la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Pringy n'entre pas en contradiction avec, les orientations du SRHH.

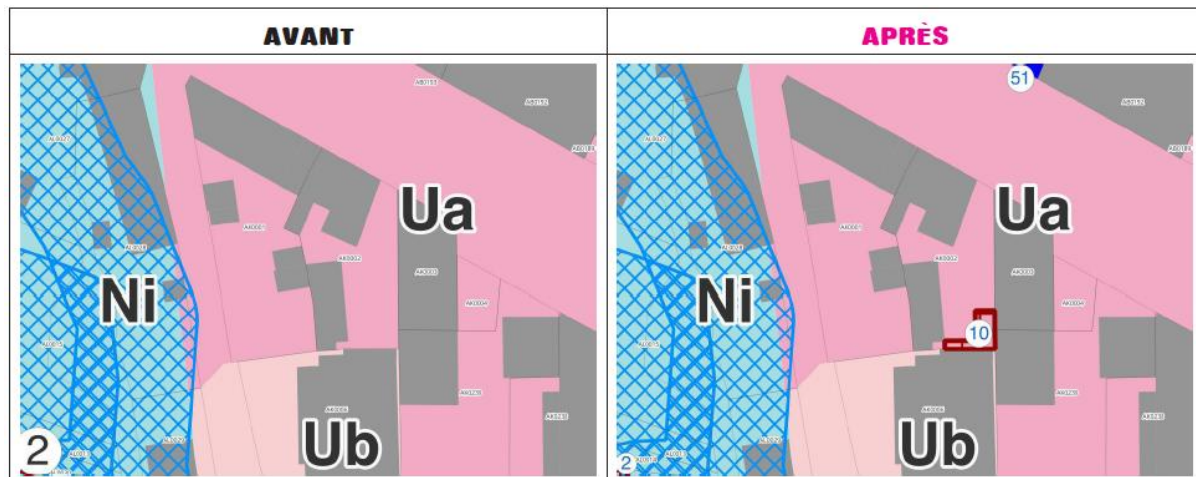
3.2.3. Les modifications apportées au règlement graphique

A. Evolution des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme

La commune supprime l'emplacement réservé n°9. Effectivement, ce dernier devait permettre une desserte de l'OAP n°6 dite «SHOGUN». Lors du dépôt de permis et après des échanges menés entre la commune et le promoteur, la desserte du projet a été repensée sans besoin d'un accès via la zone d'activités des Longues Raies. Cet emplacement n'ayant plus lieu d'être, il est supprimé.



Enfin, la commune souhaite ajouter un nouvel emplacement réservé. La commune présente un projet de création d'un accès aux Personnes en Situation de Handicap pour l'Agora des Associations. Il s'agira de l'emplacement réservé n°10.



En conclusion, le plan de zonage voit son tableau des emplacements réservés modifié.

Dernière modification opérée, le changement de nature de l'emplacement n°7 dédié dorénavant à la création d'une voirie routière.


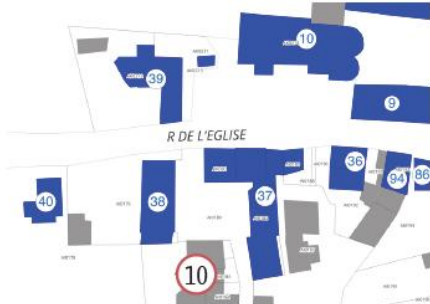
AVANT				APRÈS			
n°	destination	bénéficiaire	superficie	n°	destination	bénéficiaire	superficie
1	Voie verte	Commune	2 394 m ²	1	Voie verte	Commune	2 394 m ²
2	Voie verte	Commune	384 m ²	2	Voie verte	Commune	384 m ²
3	Voie verte	Commune	319 m ²	3	Voie verte	Commune	319 m ²
4	Voie verte	Commune	565 m ²	4	Voie verte	Commune	565 m ²
5	Équipement public	Commune	867 m ²	5	Équipement public	Commune	867 m ²
6	Équipement public	Commune	13 295 m ²	6	Équipement public	Commune	13 295 m ²
7	Voie verte	Commune	528 m ²	7	Voirie automobile	Commune	528 m ²
8	Voie verte	Commune	3 316 m ²	8	Voie verte	Commune	3 316 m ²
9	Voirie automobile	Commune	435 m ²	9	Voirie automobile	Commune	435 m ²
				10	Accès PMR	Commune	30 m ²

La modification des emplacements réservés vient également modifier le tableau de l'article DG8 du règlement écrit du plan local d'urbanisme (pièce n°4).

B. Mise à jour de l'inventaire du patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

La commune de Pringy complète l'inventaire du patrimoine tel qu'il avait été dressé lors de la révision du plan local d'urbanisme.

Au-delà des 35 éléments patrimoniaux, la présente modification entend ajouter 59 éléments supplémentaires. L'objectif ici est de véritablement poser les conditions du maintien de l'identité architecturale et paysagère de la commune et éviter son érosion du fait d'une pression foncière forte et insistante. Chaque élément est indiqué avec son adresse précise, sa parcelle cadastrale, une photographie et un extrait cadastral, comme dans l'exemple ci-dessous :

n°	adresse	Photographie	Localisation
36	Adresse : 2, rue de l'Église Parcelle : AI0191 - AI0193		

Une annexe au règlement écrit est également mise en place (pièce n°4.1) afin de préciser les valeurs architecturales des éléments bâtis inventoriés que la commune souhaite préserver dans un principe d'intérêt général.

C. Introduction des espaces boisés classés ponctuels au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme

La commune souhaite intensifier la protection de la trame verte de son territoire. Celle-ci présente de nombreux sujets végétaux isolés, linéaires ou surfaciques qui ne sont pas protégés dans le PLU opposable. La commune souhaite ainsi rendre plus exhaustive cette identification.

Le règlement opposable ne présentait pas d'arbres isolés identifiés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. La commune souhaite désormais protéger 17 arbres pour leur contribution indéniable au paysage. Chaque arbre identifié est indiqué avec son adresse précise, une photographie et un extrait cadastral, comme dans l'exemple ci-dessous :

n°	Description	Photographie	Localisation
1	Cèdre bleu de l'Atlas (1 spécimen) square Bel Air		

D. Complétude de l'inventaire des alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

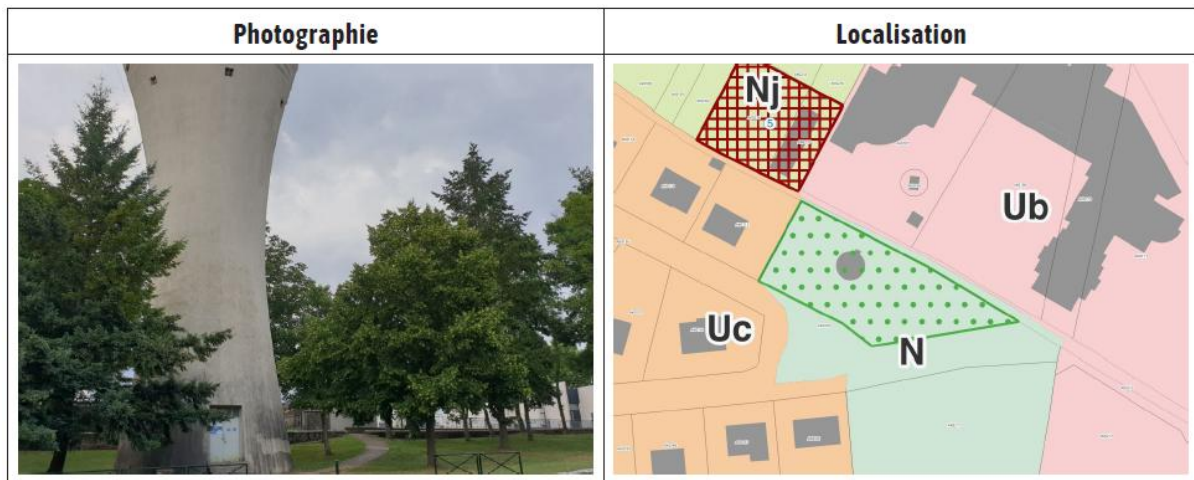
Le règlement opposable protège déjà un certain nombre d'alignements d'arbres au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. La commune souhaite en ajouter à la liste et ainsi mieux répondre à l'axe #1 du PADD : Préserver et valoriser les qualités environnementales et paysagères du territoire. Trois alignements supplémentaires sont identifiés et indiqués avec leur adresse précise, une photographie et un extrait cadastral, comme dans l'exemple ci-dessous :

Description	Photographie	Localisation
4 tilleuls square Bel Air - rue des Écoles		

E. Complétude des espaces boisés remarquables protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

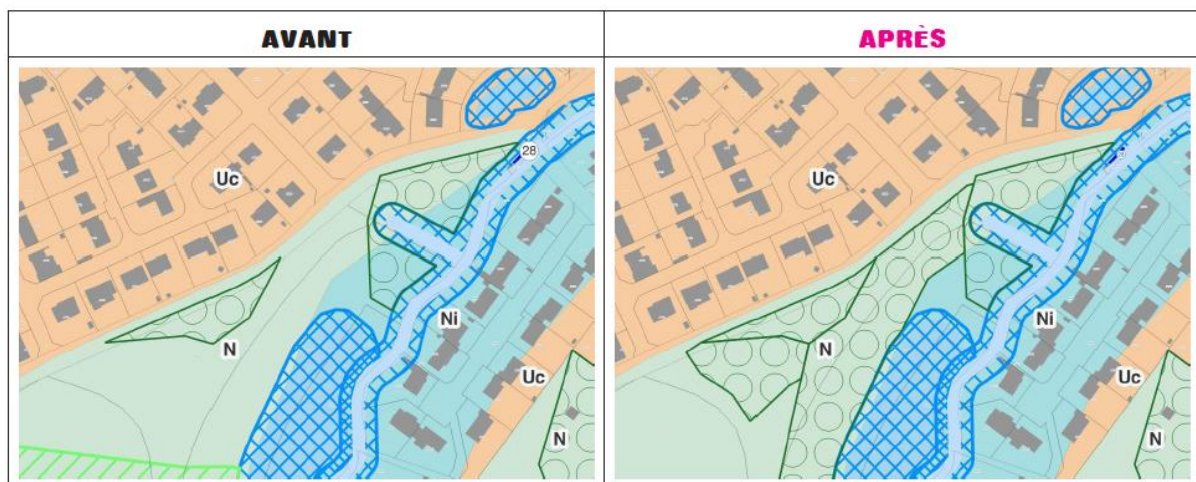
Le règlement opposable protège déjà des prairies arborées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. La commune souhaite en ajouter deux à la liste initiale au plan local d'urbanisme

opposable. Ils sont identifiés avec une photographie et un extrait cadastral, comme dans l'exemple ci-dessous :



F. Extension des espaces boisés classés surfaciques protégés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme

Dans le secteur de la route de Montgermont, le bosquet du Lavoisier fait l'objet d'un ajustement des emprises protégées au travers du classement en Espaces Boisés Classés. Les emprises protégées sont ainsi élargies avec 8 570 m²d'espaces boisés classés supplémentaires.

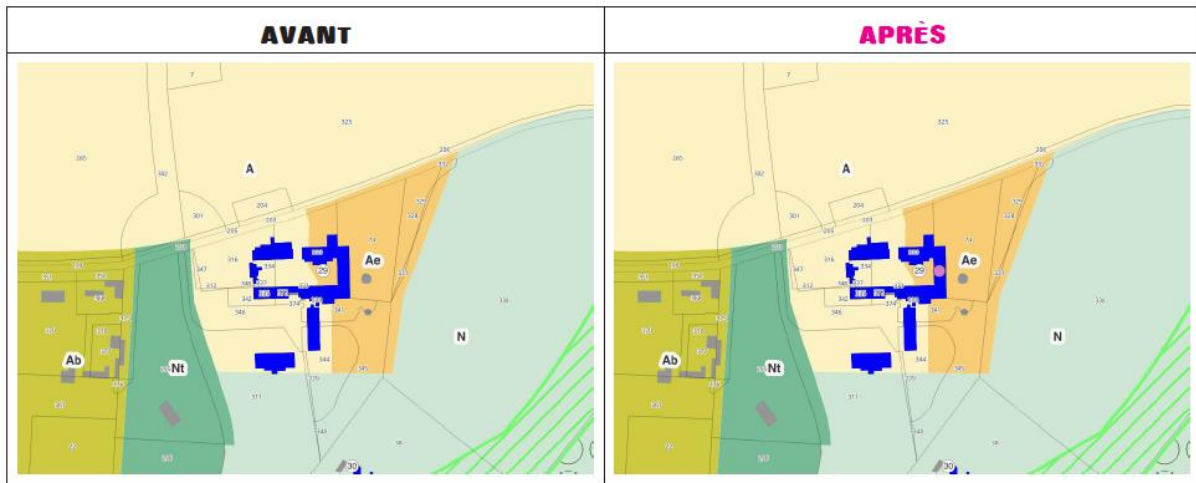


G. La création d'une pastille dédiée au changement de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme

Le Haras de Montgermont est une activité équestre installée à Pringy depuis 1978. Au fil des ans, ses activités ont évolué en devenant un centre d'entraînement de chevaux de course et une pension de chevaux. Suite à la présentation d'un projet de la part du propriétaire, la commune souhaite permettre le changement de destination d'un bâtiment présentant une valeur patrimoniale au sein du secteur de taille et de capacité d'accueil limité Ae. Le secteur Ae est, dans le document opposable, un secteur dédié aux activités équestres qui comprend le haras de Montgermont et le centre équestre de Pringy.

Le haras présente un projet d'hébergement hôtelier (type gîte) de 10 lits environ en lien avec l'activité équestre existante.

Au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, la proposition de mise en place d'un changement de destination a fait l'objet d'une commission départementale et de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers en date du 19 décembre 2024.



H. Evolution du tableau relatif aux emplacements réservés dédiés au logement locatif social

Faisant suite aux évolutions apportées aux orientations d'aménagement et de programmation, le tableau relatif aux emplacements réservés dédiés au logement locatif social au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme. La modification des emplacements réservés dédiés aux logements locatifs sociaux vient également modifier le tableau de l'article DG9 du règlement écrit du plan local d'urbanisme.

AVANT				APRÈS			
n°	dénomination	zone PLU	%	n°	dénomination	zone PLU	%
A	Le Bois aux Moines (OAP n°1)	UB	100%	A	Le Bois aux Moines (OAP n°1)	UB	50%
B	La Cloche (OAP n°2)	1AU	100%	B	La Cloche (OAP n°2)	1AU	100%
C	Le Jardinnet (OAP n°4)	1AUa	100%	C	Le Jardinnet (OAP n°4)	1AUa	50%
D	Lieutenant Boulay (OAP n°3)	UB	50%	D	Lieutenant Boulay (OAP n°3)	UB	30%
E	Shogun (OAP n°6)	UBs	30%	E	Shogun (OAP n°6)	UBs	30%

I. Evolution du tableau relatif aux éléments du patrimoine remarquable

La modification ayant introduit de nouveaux éléments bâtis remarquables, le tableau est actualisé avec les éléments référencés 36 à 94.

3.2.4. Les modifications apportées au règlement écrit

A. Les ajustements apportés à la liste des destinations et sous-destinations des constructions

Suite au décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations des constructions pouvant être règlementées, la commune a souhaité mettre à jour son PLU même si l'approbation de la présente procédure devait intervenir a posteriori du 1^{er} juillet 2023.

Dans le cadre des nouvelles destinations et sous-destination mises en place a posteriori de l'approbation du PLU de la commune, les ajustements suivants sont opérés :

- les nouveaux lieux de culte sont interdits dans toutes les zones du PLU ;
- les cuisines dédiées à la vente en ligne sont interdites dans toutes les zones du PLU à l'exception de la zone UE ;
- les hôtels ne sont autorisés que dans la zone UB, des règles différenciées entre les «hôtels» et les «autres hébergements touristiques» étant désormais possibles.

B. Complément apporté à l'article 4.4 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour plus de clarté à l'égard de la lecture de l'article, il est proposé d'ajouter la mention «de surface de plancher». Cette réécriture concerne les zones UB, UC et AU du PLU.

AVANT	APRÈS
Article 4.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	Article 4.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
4.4.1. Dispositions générales (...)	4.4.1. Dispositions générales (...)
4.4.1.2. Les constructions et installations nouvelles doivent s'implanter en retrait de 3,00 mètres minimum par rapport à la limite séparative de fond de parcelle à l'exception des abris de jardin dont la surface est inférieure à 8 m ² .	4.4.1.2. Les constructions et installations nouvelles doivent s'implanter en retrait de 3,00 mètres minimum par rapport à la limite séparative de fond de parcelle à l'exception des abris de jardin dont la surface est inférieure à 8 m ² de surface de plancher.

C. Complément apporté à l'article 5.5 relatif aux ouvertures de façades

Face à de multiples retours d'administrés, la mairie a souhaité apporter plus de souplesse quant aux prescriptions de l'article 5.5 en supprimant la notion de lambrequin. Cette réécriture concerne exclusivement les zones UA, UB, UC et AU du PLU.

AVANT	APRÈS
5.5.3. La pose de coffrets de volets roulants à l'extérieur de la menuiserie doit être intégrée à la maçonnerie. En cas d'impossibilité, la pose de coffrets roulants à l'extérieur est autorisée à condition qu'ils soient masqués par des dispositifs tels que les lambrequins.	5.5.3. La pose de coffrets de volets roulants à l'extérieur de la menuiserie doit être intégrée à la maçonnerie. En cas d'impossibilité, la pose de coffrets roulants à l'extérieur est autorisée à condition qu'ils fassent l'objet d'une bonne intégration.

D. Complément apporté à l'article 5.6 relatif aux clôtures

Pour les seules zones UB, UC, AU et UE, dans le document opposable, les zones UB, le recul de 2,50m des clôtures par rapport à l'alignement créé en définitif des bandes certes non bâties, mais malheureusement non entretenues en front de domaine public, développant des secteurs déqualifiant l'espace public. La commune souhaite donc supprimer cette règle de retrait.

AVANT	APRÈS
<p>5.6.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITES DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>(...)</p> <p>5.6.2.2. Les clôtures et portails doivent être implantés en retrait de 2,50 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue. Les portes, portails d'accès et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures, doivent s'harmoniser avec celles-ci, notamment en termes de hauteur. Dans ce cadre, le bois plein peint ou serrurerie avec grille en partie haute doivent être privilégiés.</p>	<p>5.6.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITES DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>(...)</p> <p>5.6.2.2. Les clôtures et portails doivent être implantés en retrait de 2,50 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue. Les portes, portails d'accès et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures, doivent s'harmoniser avec celles-ci, notamment en termes de hauteur. Dans ce cadre, le bois plein peint ou serrurerie avec grille en partie haute doivent être privilégiés.</p>

Pour les seules zones UA,UB,UC, UE et 1AU, la commune ne souhaite pas autoriser de nouvelles clôtures de type mur plein toute hauteur, à l'exception des clôtures en pierres existantes et protégés par le PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Aussi, le mur plein est supprimé et la hauteur du mur-bahut légèrement augmentée.

AVANT	APRÈS
<p>5.6.2.1. Les clôtures et portails doivent présenter des formes simples et avoir une hauteur maximale de 2,00 mètres.</p> <p>5.6.2.2. Les portes, portails d'accès et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures, doivent s'harmoniser avec celles-ci, notamment en termes de hauteur. Dans ce cadre, le bois plein peint ou serrurerie avec grille en partie haute doivent être privilégiés.</p> <p>5.6.2.3. Les clôtures doivent prendre la forme :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'un mur plein en maçonnerie traditionnelle; • d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60m, surmonté d'une grille de type barreaudage métallique ou de lisses horizontales; • d'une grille doublée d'une haie vive; • d'un grillage simple doublé d'une haie vive. 	<p>5.6.2.1. Les clôtures et portails doivent présenter des formes simples et avoir une hauteur maximale de 2,00 mètres.</p> <p>5.6.2.2. Les portes, portails d'accès et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures, doivent s'harmoniser avec celles-ci, notamment en termes de hauteur. Dans ce cadre, le bois plein peint ou serrurerie avec grille en partie haute doivent être privilégiés.</p> <p>5.6.2.3. Les clôtures doivent prendre la forme :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,00m, surmonté d'une grille de type barreaudage métallique ou de lisses horizontales; • ou d'une grille doublée d'une haie vive; • ou d'un grillage simple doublé d'une haie vive.

E. Les évolutions apportées à la seule zone UB

Dans l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, l'article UB.3 relatif aux conditions particulières relatives à la mixité sociale et fonctionnelle de l'habitat est revu pour prendre compte des modifications envisagées pour les OAP.

AVANT	APRÈS
<p>3.1. MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT</p> <p>3.1.1. cf Partie 2.</p> <p>3.1.2. Conformément à l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, le règlement détermine des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone UB Le Bois aux Moines : 100% minimum • Zone UB Lieutenant Boulay : 50% minimum • Zone UBs Shogun : 30% minimum <p>Le nombre de logements sociaux exigibles est arrondi à l'entier supérieur.</p>	<p>3.1. MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT</p> <p>3.1.1. cf Partie 2.</p> <p>3.1.2. Conformément à l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, le règlement détermine des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone UB Le Bois aux Moines : 50% minimum • Zone UB Lieutenant Boulay : 30% minimum • Zone UBs Shogun : 30% minimum <p>Le nombre de logements sociaux exigibles est arrondi à l'entier supérieur.</p>

Dans l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, la mention « minimum » a été ajoutée afin de mettre en cohérence la règle et le schéma associé.

AVANT	APRÈS
<p>4.3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES</p> <p>4.3.1.1. Les constructions ou installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> en retrait de 5,00 mètres minimum des voies, publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue, à l'exception des constructions le long de l'avenue de Fontainebleau ; en retrait de 10,00 mètres de l'avenue de Fontainebleau.. 	<p>4.3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES</p> <p>4.3.1.1. Les constructions ou installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> en recul de 5,00 mètres minimum des voies, publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue, à l'exception des constructions le long de l'avenue de Fontainebleau ; en recul de 10,00 mètres minimum de l'avenue de Fontainebleau.

La commune souhaite imposer des règles plus restrictives au sein de la zone UB dans le cadre de la création d'une bande de constructibilité principale et d'une bande de construction secondaire.

AVANT	APRÈS
<p>Article 4.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>4.4.1. Dispositions générales</p> <p>4.4.1.1. Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ; ou en retrait dans le cas d'une façade comportant des baies. Dans ce cas, le retrait doit être égal à 5,00 mètres minimum (cf. schéma n°6). 	<p>Article 4.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>4.4.1. Dispositions générales au sein d'une bande de 25 mètres à compter des voies et emprises publiques</p> <p>4.4.1.1. Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ; ou en retrait dans le cas d'une façade comportant des baies. Dans ce cas, le retrait doit être égal à 5,00 mètres minimum . <p>(...)</p> <p>4.4.2. Dispositions générales au-delà d'une bande de 25 mètres à compter des voies et emprises publiques</p> <p>4.4.2.1. Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées en retrait des limites séparatives. Ce retrait doit être égal à 5,00 mètres minimum.</p> <p>4.4.2.2. Les constructions et installations nouvelles doivent s'implanter en retrait de 3,00 mètres minimum par rapport à la limite séparative de fond de parcelle à l'exception des abris de jardin dont la surface est inférieure à 8 m² de surface de plancher.</p> <p>4.4.2.3. L'implantation des piscines non couvertes doivent respecter un retrait minimum de 2,00 mètres à partir des limites séparatives, calculé par rapport au bord intérieur de la paroi du bassin.</p> <p>4.4.2.4. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.</p>

Afin de préserver l'avenue de Fontainebleau, notamment de linéaires bâtis trop imposants, la commune souhaite introduire une règle imposant des ruptures de façade. La règle suivante est ajoutée :

AVANT	APRÈS
	<p>4.4.1.5. Par ailleurs, dans l'objectif d'assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement, en particulier pour éviter les linéaires bâtis importants, une césure aux constructions dont le linéaire de façade est supérieur ou égale à 25,00 mètres est imposée. Cette césure doit présenter une largeur variable entre 5,00 et 10,00 mètres et sur la totalité de la hauteur du bâtiment projeté.</p>

F. Les évolutions apportées à la seule zone UE

La zone UE impose aujourd'hui un recul de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Cette règle semble aujourd'hui trop contraignante pour l'implantation de projets à vocation

économique. La commune de Pringy souhaite ainsi s'adapter à la règle de la commune voisine et réglementer le recul par rapport aux voies et emprises publiques à 5 mètres.
 Aussi, le pourcentage d'espaces libres requis de 30% est également trop contraignant pour l'implantation de projets à vocation économique. La commune souhaite le réduire et ne plus avoir recours au Coefficient de Biotope de Surface afin que les espaces libres ne puissent être que des espaces de pleine terre.

AVANT	APRÈS
<p>4.3.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES</p> <p>4.3.2.1. Les constructions ou installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées en retrait de 10,00 mètres des voies, publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue.</p>	<p>4.3.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES</p> <p>4.3.2.1. Les constructions ou installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées en recul de 5,00 mètres minimum des voies, publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue.</p>
AVANT	APRÈS
<p>6.1. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS</p> <p>6.1.2. Dispositions applicables à la zone UE</p> <p>6.1.2.1. En zone UE, 30% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces libres décomposés comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 20% minimum de la surface de l'unité foncière en pleine terre (PLT); • plus 10% minimum de la surface de l'unité foncière en espaces verts complémentaires. L'étendue de la surface des espaces verts complémentaires correspond au coefficient de biotope de surface. 	<p>6.1. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS</p> <p>6.1.2. Dispositions applicables à la zone UE</p> <p>6.1.2.1. En zone UE, 15% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces de pleine terre (PLT).</p>

G. Les évolutions apportées à la seule zone A

Le chapeau de la zone A présente un seul secteur, le secteur Ae, mais le secteur Ab a été oublié. La modification corrige cet oubli.

AVANT	APRÈS
<p>(...)</p> <p>La zone comprend un La zone comprend un secteur Ae dédié aux activités équestres, qui comprend le haras de Montgermont et le centre équestre de Pringy.</p> <p>(...)</p>	<p>(...)</p> <p>La zone comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un secteur Ae dédié aux activités équestres, qui comprend le haras de Montgermont et le centre équestre de Pringy. • un secteur Ab autorisant les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole <p>(...)</p>

L'intégration de la pastille permettant le changement de destination d'un bâtiment agricole implique la modification de l'article A2. Destinations et sous-destinations admises à conditions particulières :

AVANT	APRÈS
<p>2.3. NONOBTANT L'ARTICLE 2.1, ET POUR LE SEULE SECTEUR Ae</p> <p>2.3.1. Sont autorisées, les constructions et installations nécessaires aux activités équestres, compatibles avec la vocation de la zone (boxes, hangars, selleries, manèges, carrières, locaux pour accueil et sanitaires) intégrés à leur environnement.</p> <p>2.3.2. La réalisation d'abris pour animaux sous réserve qu'ils soient réalisés en construction légère et qu'ils soient intégrés à leur environnement.</p>	<p>2.3. NONOBTANT L'ARTICLE 2.1, ET POUR LE SEULE SECTEUR Ae</p> <p>2.3.1. Sont autorisées, les constructions et installations nécessaires aux activités équestres, compatibles avec la vocation de la zone (boxes, hangars, selleries, manèges, carrières, locaux pour accueil et sanitaires) intégrés à leur environnement.</p> <p>2.3.2. La réalisation d'abris pour animaux sous réserve qu'ils soient réalisés en construction légère et qu'ils soient intégrés à leur environnement.</p> <p>2.3.3. Au sein des bâtiments agricoles identifiés au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme est autorisé en raison de leur intérêt architectural et patrimonial le changement de destination, sous réserve que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le projet s'inscrive dans une perspective de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti d'intérêt architectural et patrimonial, • le changement de destination ne gêne pas le développement d'une exploitation agricole existante ; la destination nouvelle doit être l'habitation, l'hôtel ou autre hébergement touristique, • le changement de destination ne présente pas d'inconvénients et de nuisances pour l'environnement, • le changement de destination ne soit pas de nature à porter atteinte au caractère d'ensemble du site et des constructions voisines.

H. Les évolutions apportées au seul secteur Nj

Lors de la rédaction de l'article N2.2, un oubli a été opéré à l'alinéa 2.2.2 en omettant la mention «d'emprise au sol» comme cela a été rédigé à l'alinéa 2.2.3. La modification supprime le 3ème point de l'alinéa 2.2.2 qui avait été introduit uniquement pour le secteur Ni et donc superflu pour le seul secteur Nj.

AVANT	APRÈS
<p>2.3. Nonobstant les dispositions des articles 2.1 à 2.2, et pour le seul secteur Nj sont admis</p> <p>2.2.1. La rénovation, la réhabilitation et l'extension limitée et mesurée des constructions existantes et édifiées légalement à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elle ne soit pas de nature à compromettre la préservation des sites et/ou de nature à augmenter les risques, qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine (matériaux, volumes), sans élévation du bâti principal et accolé au volume de ce dernier. En outre, l'extension ne doit pas créer de logement nouveau.</p> <p>2.2.2. L'extension doit obligatoirement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • s'intégrer à l'environnement tant paysager qu'écologique ; • et être limitée au total à 20 m² (l'extension peut être réalisée en une ou plusieurs fois dans la limite des 20 m² au total) ; • et comprendre un plancher utile à 0,80 mètres minimum sauf impossibilité technique justifiée par une notice. <p>(...)</p>	<p>2.3. Nonobstant les dispositions des articles 2.1 à 2.2, et pour le seul secteur Nj sont admis</p> <p>2.3.1. La rénovation, la réhabilitation et l'extension limitée et mesurée des constructions existantes et édifiées légalement à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elle ne soit pas de nature à compromettre la préservation des sites et/ou de nature à augmenter les risques, qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine (matériaux, volumes), sans élévation du bâti principal et accolé au volume de ce dernier. En outre, l'extension ne doit pas créer de logement nouveau.</p> <p>2.3.2. L'extension doit obligatoirement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • s'intégrer à l'environnement tant paysager qu'écologique ; • et être limitée au total à 20 m² d'emprise au sol (l'extension peut être réalisée en une ou plusieurs fois dans la limite des 20 m² d'emprise au sol au total) ; • et comprendre un plancher utile à 0,80 mètres minimum sauf impossibilité technique justifiée par une notice. <p>(...)</p>

Un oubli réglementaire à l'article 4.2 a été relevé pour les constructions existantes faisant l'objet d'une extension, extension autorisée par le règlement opposable. Ces extensions horizontales doivent s'inscrire obligatoirement dans le volume de la construction principale faisant l'objet de l'extension.

AVANT	APRÈS
<p>4.2. Hauteur maximale autorisée : (...) <u>4.2.2. Dispositions applicables à la zone N, à l'exception des secteurs Nt et Ni</u> 4.2.2.1. La hauteur maximale de toute construction éventuellement admise dans les conditions fixées aux articles précédents, à l'exception des annexes, ne peut excéder 9,00 mètres. 4.2.2.2. La hauteur maximale des constructions annexes est limitée à 4,00 mètres. 4.2.3. <u>Dispositions applicables au secteur Nj</u> 4.2.3.1. La hauteur maximale des constructions est limitée à 4,00 mètres. 4.2.4. <u>Dispositions applicables aux secteurs Ni et Nt</u> 4.2.4.1. Les extensions autorisées ne peuvent dépasser la hauteur des constructions existantes. (...)</p>	<p>4.2. Hauteur maximale autorisée : (...) <u>4.2.2. Dispositions applicables à la zone N, à l'exception des secteurs Nt, Ni et Nj</u> 4.2.2.1. La hauteur maximale de toute construction éventuellement admise dans les conditions fixées aux articles précédents, à l'exception des annexes, ne peut excéder 9,00 mètres. 4.2.2.2. La hauteur maximale des constructions annexes est limitée à 4,00 mètres. 4.2.3. <u>Dispositions applicables au secteur Nj</u> 4.2.3.1. La hauteur maximale des constructions est limitée à 4,00 mètres. 4.2.3.2. Les extensions horizontales autorisées ne peuvent dépasser la hauteur des constructions existantes. 4.2.4. <u>Dispositions applicables aux secteurs Ni et Nt</u> 4.2.4.1. La hauteur maximale des constructions est limitée à 4,00 mètres. 4.2.4.2. Les extensions horizontales autorisées ne peuvent dépasser la hauteur des constructions existantes. 4.2.5. <u>Dispositions applicables au seul secteur Nt</u> 4.2.5.1. Les extensions horizontales autorisées ne peuvent dépasser la hauteur des constructions existantes. 4.2.5.2. La hauteur des constructions nouvelles autorisées est limitée à 4,00 mètres. (...)</p>

I. Les évolutions apportées au seul secteur Ni

À l'instar du paragraphe H, la modification entend compléter le règlement écrit afin d'éviter toute interprétation contraire à l'esprit du plan local d'urbanisme : le mention « emprise au sol » est renseignée.

AVANT	APRÈS
<p>2.4. Nonobstant les dispositions des articles 2.1 à 2.3, et pour le seul secteur Ni sont admis 2.5.1. La rénovation, la réhabilitation et l'extension limitée et mesurée des constructions existantes et édifiées légalement à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elle ne soit pas de nature à compromettre la préservation des sites et/ou de nature à augmenter les risques, qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine (matériaux, volumes), sans élévation du bâti principal et accolé au volume de ce dernier. En outre, l'extension ne doit pas créer de logement nouveau. 2.5.2. L'extension doit obligatoirement : • s'intégrer à l'environnement tant paysager qu'écologique ; • et être limitée au total à 20 m² (l'extension peut être réalisée en une ou plusieurs fois dans la limite des 20 m² au total) ; • et comprendre un plancher utile à 0,80 mètres minimum sauf impossibilité technique justifiée par une notice. (...)</p>	<p>2.4. Nonobstant les dispositions des articles 2.1 à 2.3, et pour le seul secteur Ni sont admis 2.4.1. La rénovation, la réhabilitation et l'extension limitée et mesurée des constructions existantes et édifiées légalement à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elle ne soit pas de nature à compromettre la préservation des sites et/ou de nature à augmenter les risques, qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine (matériaux, volumes), sans élévation du bâti principal et accolé au volume de ce dernier. En outre, l'extension ne doit pas créer de logement nouveau. 2.4.2. L'extension doit obligatoirement : • s'intégrer à l'environnement tant paysager qu'écologique ; • et être limitée au total à 20 m² d'emprise au sol (l'extension peut être réalisée en une ou plusieurs fois dans la limite des 20 m² d'emprise au sol au total) ; • et comprendre un plancher utile à 0,80 mètres minimum sauf impossibilité technique justifiée par une notice. (...)</p>

Tout comme pour Nj, la procédure entend compléter l'écriture réglementaire en corrigeant un oubli sur la hauteur des constructions nouvelles autorisées, à savoir les annexes, pour lesquelles la hauteur maximum n'a pas été précisée.

AVANT	APRÈS
<p>4.2. Hauteur maximale autorisée : (...) </p> <p><u>4.2.2. Dispositions applicables à la zone N, à l'exception des secteurs Nt et Ni</u></p> <p>4.2.2.1. La hauteur maximale de toute construction éventuellement admise dans les conditions fixées aux articles précédents, à l'exception des annexes, ne peut excéder 9,00 mètres.</p> <p>4.2.2.2. La hauteur maximale des constructions annexes est limitée à 4,00 mètres.</p> <p>4.2.3. <u>Dispositions applicables au secteur Nj</u></p> <p>4.2.3.1. La hauteur maximale des constructions est limitée à 4,00 mètres.</p> <p>4.2.4. <u>Dispositions applicables aux secteurs Ni et Nt</u></p> <p>4.2.4.1. Les extensions autorisées ne peuvent dépasser la hauteur des constructions existantes.</p> <p>(...)</p>	<p>4.2. Hauteur maximale autorisée : (...) </p> <p><u>4.2.2. Dispositions applicables à la zone N, à l'exception des secteurs Nt et Ni</u></p> <p>4.2.2.1. La hauteur maximale de toute construction éventuellement admise dans les conditions fixées aux articles précédents, à l'exception des annexes, ne peut excéder 9,00 mètres.</p> <p>4.2.2.2. La hauteur maximale des constructions annexes est limitée à 4,00 mètres.</p> <p>4.2.3. <u>Dispositions applicables au secteur Nj</u></p> <p>4.2.3.1. La hauteur maximale des constructions est limitée à 4,00 mètres.</p> <p>4.2.3.2. Les extensions horizontales autorisées ne peuvent dépasser la hauteur des constructions existantes.</p> <p>4.2.4. <u>Dispositions applicables aux secteurs Ni et Nt</u></p> <p>4.2.4.1. La hauteur maximale des constructions est limitée à 4,00 mètres.</p> <p>4.2.4.2. Les extensions horizontales autorisées ne peuvent dépasser la hauteur des constructions existantes.</p> <p>4.2.5. <u>Dispositions applicables au seul secteur Nt</u></p> <p>4.2.5.1. Les extensions horizontales autorisées ne peuvent dépasser la hauteur des constructions existantes.</p> <p>4.2.5.2. La hauteur des constructions nouvelles autorisées est limitée à 4,00 mètres.</p> <p>(...)</p>

J. Les évolutions apportées à la seule zone N

A l'issue de l'approbation du PLU, la DDT avait sollicité la mairie afin de corriger une «coquille» introduite au sein des zones N en matière de destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières.

L'alinéa 2.1.5 relatif aux jardins familiaux a, par erreur, été maintenue au sein de la zone N stricte. Il s'agit là d'une erreur matérielle car les jardins familiaux font l'objet d'une sectorisation spécifique dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune (Nj). Les zones N faisant l'objet d'une constructibilité restrictive, il n'y a pas lieu de maintenir cette réglementation.

Il est ainsi proposé de profiter de la présente procédure pour supprimer l'alinéa 2.1.5.

K. Les évolutions apportées à la seule zone 1AU

Dans le cadre des modifications envisagées pour les OAP, l'article 1AU.3 relatif aux conditions particulières relatives à la mixité sociale et fonctionnelle de l'habitat est revu.

AVANT	APRÈS
<p>3.1. MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT</p> <p>3.1.1. cf Partie 2.</p> <p>3.1.2. Conformément à l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, le règlement détermine des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone 1AU La Cloche : 100% • Zone 1AUa Le Jardinnet : 100% <p>Le nombre de logements sociaux exigibles est arrondi à l'entier supérieur.</p>	<p>3.1. MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT</p> <p>3.1.1. cf Partie 2.</p> <p>3.1.2. Conformément à l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, le règlement détermine des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone 1AU La Cloche : 100% • Zone 1AUa Le Jardinnet : 50% <p>Le nombre de logements sociaux exigibles est arrondi à l'entier supérieur.</p>

L. Les évolutions au dimensionnement des places de stationnement dans l'article DG16

Le dimensionnement des places de stationnement ne relève pas du PLU selon la réponse du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires en date du 9 février 2023. Il convient donc de supprimer les références précises du PLU. Cette évolution implique la suppression de l'occurrence à la DG-16 dans les articles 7.4.1.1 des zones UA, UB, UC, UE et 1AU.

AVANT	APRÈS
<p>STATIONNEMENT</p> <p>Le stationnement ou aire de stationnement s'entend comme un emplacement permettant de laisser un véhicule durant un temps limité. Au sens du présent règlement, les aires de stationnement exigibles s'entendent comme des emplacements situés en dehors de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique.</p> <p>Les emplacements dédiés à ces aires doivent répondre aux caractéristiques minimales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • longueur : 5,00 mètres, • largeur : 2,40 mètres, • dégagement : 6 x 2,40 mètres. <p>Soit une surface moyenne de 26 m² par emplacement, dégagement compris.</p>	<p>STATIONNEMENT</p> <p>Le stationnement ou aire de stationnement s'entend comme un emplacement permettant de laisser un véhicule durant un temps limité. Au sens du présent règlement, les aires de stationnement exigibles s'entendent comme des emplacements situés en dehors de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique.</p> <p>Les emplacements dédiés à ces aires doivent répondre aux caractéristiques minimales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • longueur : 5,00 mètres, • largeur : 2,40 mètres, • dégagement : 6 x 2,40 mètres. <p>Soit une surface moyenne de 26 m² par emplacement, dégagement compris.</p>

M. Evolutions des prescriptions réglementaires relatives au stationnement des cycles

Conformément au décret n°2022-930 du 25 juin 2022 relatif aux infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos et à l'arrêté du 30 juin 2022, les règles du document opposable doivent nécessairement évoluer. Le décret vient modifier les articles R.113-11 à R.113-17 dont le contenu datait de 2016 et créer l'article R113-18 du CCH. Ce décret a été accompagné par l'arrêté du 30 juin 2022 qui précise notamment les seuils minimaux d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos.

AVANT	APRÈS								
<p>Article 7.4 STATIONNEMENT DES CYCLES (...) 7.4.1. Dispositions générales</p> <p>7.4.1.1. Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimales figurant dans le tableau ci-après :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destinations</th> <th>Nb d'emplacements minimum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>pour les constructions à usage d'habitation</td> <td>Il est exigé : <ul style="list-style-type: none"> • 0,75 m² minimum par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales; • 1,50 m² minimum par logement dans les autres cas; • superficie minimale de 3 m². </td> </tr> <tr> <td>pour les constructions destinées à un autre usage</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • commerces et activités de service de plus de 500 m² de surface de plancher : 15% de l'effectif total de salariés • bureaux : 1,5 % de la surface de plancher </td> </tr> <tr> <td>équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 15% de l'effectif total de salariés • Etablissement scolaires : 1 place pour 8 élèves </td> </tr> </tbody> </table>	Destinations	Nb d'emplacements minimum	pour les constructions à usage d'habitation	Il est exigé : <ul style="list-style-type: none"> • 0,75 m² minimum par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales; • 1,50 m² minimum par logement dans les autres cas; • superficie minimale de 3 m². 	pour les constructions destinées à un autre usage	<ul style="list-style-type: none"> • commerces et activités de service de plus de 500 m² de surface de plancher : 15% de l'effectif total de salariés • bureaux : 1,5 % de la surface de plancher 	équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> • 15% de l'effectif total de salariés • Etablissement scolaires : 1 place pour 8 élèves 	<p>Article 7.4 STATIONNEMENT DES CYCLES (...) 7.4.1. Dispositions générales</p> <p>7.4.1.1. Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes en vigueur.</p>
Destinations	Nb d'emplacements minimum								
pour les constructions à usage d'habitation	Il est exigé : <ul style="list-style-type: none"> • 0,75 m² minimum par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales; • 1,50 m² minimum par logement dans les autres cas; • superficie minimale de 3 m². 								
pour les constructions destinées à un autre usage	<ul style="list-style-type: none"> • commerces et activités de service de plus de 500 m² de surface de plancher : 15% de l'effectif total de salariés • bureaux : 1,5 % de la surface de plancher 								
équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> • 15% de l'effectif total de salariés • Etablissement scolaires : 1 place pour 8 élèves 								

N. Les évolutions apportées à la définition du retrait dans l'article DG16

La mairie souhaite apporter des compléments à la rédaction de la définition 'retrait' rédigée à l'article DG16 du PLU. Afin de ne pas porter préjudice en ce qui concerne les règles de prospects sur fonds voisins, la définition est modifiée de la façon suivante :

AVANT	APRÈS
<p>RECU</p> <p>Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie ou d'emplacement réservé. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.</p>	<p>RECU</p> <p>Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie ou d'emplacement réservé. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative en tout point de la construction, balcon et saillie supérieurs à 30 cm compris et non pas uniquement au nu de la façade.</p>
<p>RETRAIT</p> <p>Le retrait est la distance séparant tout point de la façade d'une limite séparative, saillies et balcons exclus. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.</p>	<p>RETRAIT</p> <p>Le retrait est la distance séparant tout point de la façade d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative en tout point de la construction, balcon et saillie supérieur à 30 cm compris et non pas uniquement au nu de la façade.</p>

Enfin, l'article DG 17 est modifié pour prendre en compte les toutes dernières destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme (articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme) mises en œuvre par les décrets n°2020-78 du 31 janvier 2020 et n°2023-195 du 22 mars 2023.

3.2.5. Les modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation

A. Les modifications du pourcentage en matière de logement locatif social

La commune ayant atteint l'essentiel de son quota de création de logement sociaux, elle souhaite aujourd'hui réduire le pourcentage de logements sociaux au sein de secteurs particuliers :

- l'OAP n°1 « Bois aux Moines » en le passant de 100% à 50%, d'autant qu'un pourcentage de 100% de logements sociaux est contraire aux principes de mixité sociale.

AVANT	APRÈS								
<p>Le programme retenu pour la zone donne comme objectif la réalisation d'un programme de 43 logements minimum exclusivement sociaux.</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>surface</td> <td>1,6 ha</td> </tr> <tr> <td>logement à produire (minimum)</td> <td>43 logements</td> </tr> <tr> <td>part de logements sociaux</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>logements/ha</td> <td>26,8 log/ha</td> </tr> </table>	surface	1,6 ha	logement à produire (minimum)	43 logements	part de logements sociaux	100%	logements/ha	26,8 log/ha	<p>Le programme retenu pour la zone donne comme objectif la réalisation d'un programme de 43 logements minimum dont 50% de logements sociaux.</p>
surface	1,6 ha								
logement à produire (minimum)	43 logements								
part de logements sociaux	100%								
logements/ha	26,8 log/ha								

- l'OAP n°3 « Lieutenant Boulay » en le passant de 50% à 30% ;

AVANT	APRÈS								
<p>Le programme retenu pour la zone donne comme objectif la réalisation d'un programme de 20 logements minimum dont 50% de logements sociaux.</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>surface</td> <td>1,19 ha</td> </tr> <tr> <td>logement à produire (minimum)</td> <td>20 logements</td> </tr> <tr> <td>part de logements sociaux</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>logements/ha</td> <td>26,8 log/ha</td> </tr> </table>	surface	1,19 ha	logement à produire (minimum)	20 logements	part de logements sociaux	50%	logements/ha	26,8 log/ha	<p>Le programme retenu pour la zone donne comme objectif la réalisation d'un programme de 20 logements minimum dont 30% de logements sociaux.</p>
surface	1,19 ha								
logement à produire (minimum)	20 logements								
part de logements sociaux	50%								
logements/ha	26,8 log/ha								

➤ l'OAP n°4 «Le Jardinnet» en le passant de 100% à 50% ;

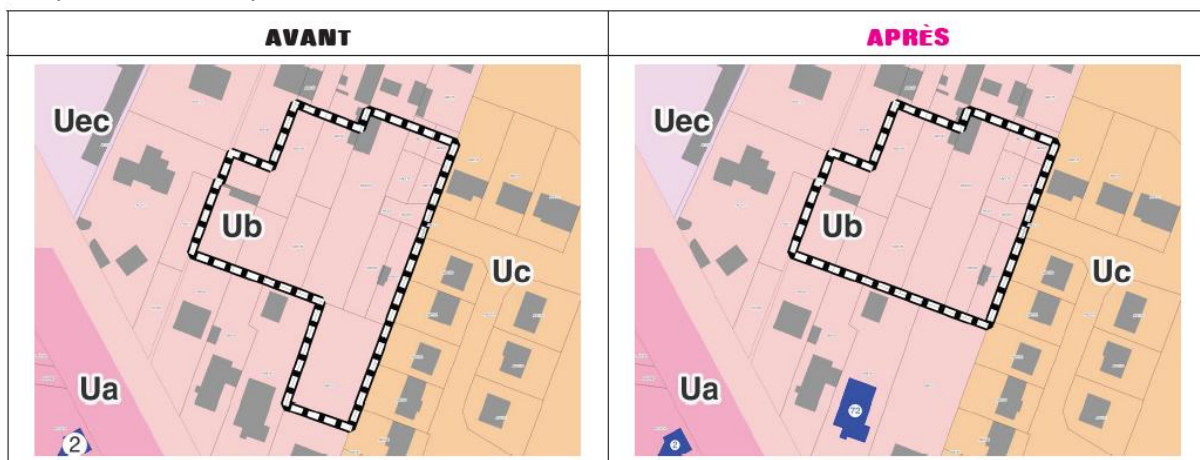
AVANT	APRÈS								
Le programme retenu pour la zone donne comme objectif la réalisation d'un programme de 20 logements minimum dont 50% de logements sociaux.	Le programme retenu pour la zone donne comme objectif la réalisation d'un programme de 10 logements minimum dont 50% de logements sociaux .								
<table border="1"> <tr> <td>surface</td> <td>0,3 ha</td> </tr> <tr> <td>logement à produire (minimum)</td> <td>10 logements</td> </tr> <tr> <td>part de logements sociaux</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>logements/ha</td> <td>33 log/ha</td> </tr> </table>	surface	0,3 ha	logement à produire (minimum)	10 logements	part de logements sociaux	100%	logements/ha	33 log/ha	
surface	0,3 ha								
logement à produire (minimum)	10 logements								
part de logements sociaux	100%								
logements/ha	33 log/ha								

Ces modifications ne remettent pas en cause la programmation du nombre de logements et ne vient donc pas à l'encontre des objectifs chiffrés du PADD.

B. La modification du périmètre de l'OAP « Le Petit Orme »

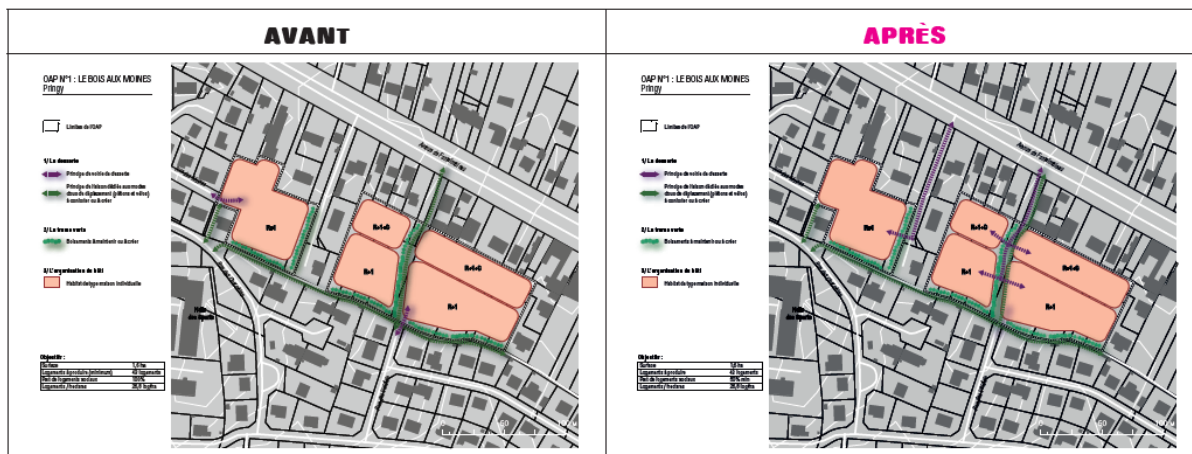
Lors de la révision du plan local d'urbanisme, plusieurs secteurs opérationnels ont été identifiés au travers de l'outil d'orientation d'aménagement et de programmation au titre de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme. Certains d'entre eux ont fait l'objet d'un projet d'ensemble, d'autres non. Concernant, l'OAP Le Petit Orme, les propriétaires de la parcelle AD0105 ne souhaitent plus que leur arrière de jardin fasse l'objet d'une densification. Aussi, afin de ne plus bloquer une éventuelle opération d'ensemble, le périmètre de ladite OAP est modifié.

Le dossier relatif aux orientations d'aménagement et de programmation est modifié pour tenir compte du nouveau périmètre



C. LA MODIFICATION DES PRINCIPES DE DESERTE DE L'OAP « LE BOIS AUX MOINES »

Au regard des réticences des habitants du lotissement voisin qui ne souhaitent pas que la rue des Moines aujourd'hui en impasse, ne desserve le secteur du Bois aux Moines, le principe de connexion est supprimé de l'OAP, les accès devant se faire depuis l'avenue de Fontainebleau uniquement.



3.2.6. Les modifications apportées à la pièce des annexes du PLU

Le 23 septembre 2015, le préfet de la région Île-de-France a adressé une note de doctrine sur la conciliation de la préservation du réseau stratégique aérien de transport d'électricité avec les projets d'aménagement en île de France.

Afin d'informer efficacement les pétitionnaires, la commune annexe cette doctrine à la pièce n°6 du PLU.

4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision N°E240000026/77 du 17 mars 2025, le premier vice-président du tribunal administratif de Melun a désigné Fabien FOURNIER comme commissaire enquêteur et Monique DELAFOSSE comme commissaire enquêteur suppléant en vue de procéder à l'enquête publique.

4.2. RENCONTRES ET DEMARCHES PREALABLES

4.2.1. Contact préalable avec le maître d'ouvrage

Le 05 juin 2025, le commissaire enquêteur a pu rencontrer les représentants de la commune, la directrice générale des services et la responsable de l'urbanisme afin de commenter le dossier d'enquête. Le cabinet d'urbanisme A4PLUSA n'était pas représenté.

Il a été fixé les modalités d'organisation et de publicité de l'enquête publique.

Préalablement à cette entrevue, le commissaire enquêteur titulaire a pu visiter la commune de Pringy et notamment les secteurs faisant l'objet d'OAP.

4.2.2. Avis de l'autorité environnementale

La commune de Pringy a saisi la Mission Régionale d'Autorité environnementale MRAE d'Ile-de-France pour rendre son avis sur le projet de modification de son plan local d'urbanisme le 21 janvier 2025. Celui-ci est soumis à un examen au cas par cas en application des dispositions du code de l'urbanisme. Au vu de l'ensemble des informations fournies, la MRAE a conclu à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans son avis n°AKIF-2025-021 le 07 mars 2025.

Suite aux réserves exprimées par le service Territoires, Aménagements et Connaissance de la DDT de Seine-et-Marne, la commune de Pringy a décidé de retirer du projet de modification de son PLU les évolutions du STECAL Nt initialement prévu. La DDT avait estimé que ces évolutions entraîneraient une consommation foncière non conforme aux orientations du document régional.

Par courriel en date du 28 mai 2025, la DRIEAT a confirmé que l'avis conforme initial de la MRAE continuait de produire ses effets.

4.2.3. Avis des autres personnes publiques associées

Le 11 juin 2025, les services du Département de Seine-et-Marne n'émettaient aucune remarque sur son domaine de compétences.

Le 17 juin 2025, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Ile-de-France / Seine-et-Marne n'émettait ni observation ni remarque sur le projet de modification du PLU de la commune de Pringy. Le 25 juin 2025, le Parc naturel du Gâtinais français émettait un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :

- Certaines zones humides avérées, notamment celles situées le long de la rivière Ecole à proximité du Château de Montgermont sont manquantes. Elles devraient être représentées dans le règlement graphique.
- Une attention particulière devra être apportée sur la qualité de la réalisation d'un gîte rural de 10 lits environ au sein du STECAL Ae, haras de Montgermont, compte-tenu qu'il s'agit notamment d'une ferme considérée comme remarquable.
- La baisse du taux de l'unité foncière en pleine terre est déconseillée dans le règlement du zonage Ue afin de réduire le risque d'inondation et de surcharge des réseaux d'assainissement.

Le 25 juin 2025, la chambre d'agriculture de région Ile-de-France prenait note que les modifications du STECAL Nt devant engendrer de la consommation non prévue par les documents supra-communaux avaient été retirés du projet de modification du PLU. Elle n'émettait pas de remarque particulière concernant les autres objectifs restés inchangés.

Le 01 août 2025, la Direction départementale des territoires de Seine-et-Marne émettait un avis favorable sous réserves suivantes :

- De démontrer la compatibilité du projet de modification n°1 avec le SDRIF-E, notamment concernant les évolutions de la densité résidentielle qui doit atteindre 15% à l'horizon 2040 ;
- De corriger sur le plan de zonage, dans le tableau, l'ER n°6 intitulé « création d'un cimetière ».

Il a également été demandé de prendre en compte les observations émises par le contrôle de la légalité lors de l'approbation du PLU. Il est particulièrement demandé à ce qu'une réflexion spécifique visant l'exposition au risque inondation soit menée et le règlement du sous-secteur Ni, modifié en ce sens.

4.3. MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Par délibération en date du 20 septembre 2024, le conseil municipal prescrivait la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pringy, modifié par l'arrêté du 23 mai 2025.

Monsieur le Maire de Pringy a publié le 05 juin 2025 l'arrêté municipal N°AR.2025.46 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pringy. Cet arrêté définissait les modalités de cette enquête.

4.3.1. Dates de l'enquête publique

En son article premier, l'arrêté municipal N°AR.2025.46 du 05 juin 2025 précisait que la durée de l'enquête fut fixée du 08 septembre 2025 au mardi 23 septembre 2025 soit 15 jours consécutifs. Le délai de 15 jours est autorisé compte-tenu qu'aucune évaluation environnementale n'avait été demandée.

4.3.2. Lieux et modalités de consultation du dossier d'enquête

En conformité avec les articles trois et quatre de l'arrêté mentionné ci-dessus, le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

- En format papier aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Pringy, siège de l'enquête ;
- Sur le site internet de la mairie de Pringy à l'adresse suivante : www.pringy77.com.

4.3.3. Observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consigner ses observations et propositions :

- En mairie de Pringy, sur le registre unique d'enquête en version « papier », côté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : service.urbanisme@pringy77.fr.
- Les observations et propositions du public pouvaient également être adressées au commissaire enquêteur par voie postale, au siège de l'enquête, sis Mairie de Pringy, 1 bis rue des Ecoles – 77310 Pringy. Elles étaient à annexer au registre « papier » et tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique.

Les observations et propositions du public étaient communicables pendant toute la durée de l'enquête, aux frais de la personne qui en formulait la demande.

4.3.4. Permanences du commissaire enquêteur

L'article cinq de l'arrêté municipal indiquait le calendrier des permanences qui ont été assurées par le commissaire enquêteur en mairie de Pringy :

- Le lundi 08 septembre 2025 de 14h00 à 17h00 ;
- Le mardi 16 septembre 2025 de 14h00 à 17h00 ;
- Le mardi 23 septembre 2025 de 14h00 à 17h00.

4.3.5. Publicité de l'enquête

L'article huit indiquait que quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, un avis portant les modalités d'organisation de l'enquête publique à la connaissance du public serait publié par la commune de Pringy, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de Seine-et-Marne. Cet avis serait rappelé dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête publique. Les premiers avis ont été publiés dans les journaux Le Parisien le 22 août 25 et La République de Seine-et-Marne le 25 août 2025. Les seconds avis ont été publiés dans les journaux Le Parisien le 15 septembre 25 et La République de Seine-et-Marne le 15 septembre 2025.

Le 18 août 2025, soit quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, le même avis a été publié par voie d'affiche sur les sept points répartis sur la commune de Pringy, et maintenu affiché durant toute la durée de l'enquête. Un procès-verbal de constat d'affichage public a été rédigé par la police municipale de Pringy. Le commissaire enquêteur a pu vérifier son bon affichage sur le panneau d'affichage de la mairie au moment de ses permanences.

Par ailleurs, la mairie de Pringy a communiqué sur l'enquête publique sur son site internet et via sa page Facebook et l'application Panneau Pocket.

4.3.6. Clôture de l'enquête

A l'issue de l'enquête, le registre de l'enquête a été collecté par le commissaire enquêteur le 23 septembre 2025, à 17h00.

L'analyse des registres permet d'établir le bilan suivant :

- Le commissaire-enquêteur a reçu dix-neuf personnes au cours de ses trois permanences ;
- Trois courriers ou dépositions manuelles ont été laissés sur le registre papier présent en mairie de Pringy ;
- Quatre observations ont été reçues sur le courriel dédié.
- Aucun courrier postal n'a été reçu.

Sept observations ont donc été émises par le public pendant l'enquête publique.

4.3.7. Procès-verbal de synthèse

Un procès-verbal de synthèse des observations a été remis en mairie de Pringy par le commissaire enquêteur le 30 septembre 2025. Les observations formulées sur les registres avec des commentaires du commissaire enquêteur y étaient consignés (annexé au présent rapport). Une copie leur a été envoyée par courriel le 02 octobre 2025.

Lors de cet entretien, il a été précisé qu'ils disposaient d'un délai de 15 jours pour fournir d'éventuelles réponses aux questions soulevées dans le procès-verbal de synthèse.

4.3.8. Réponses du maître d'ouvrage

Suite à la remise du procès-verbal de synthèse détaillé dans le paragraphe précédent, la mairie de Pringy a transmis par courriel en date 14 octobre 2025 un document synthétique faisant état de ses différentes réponses au regard de chacune des observations retenues par le commissaire enquêteur (annexé au présent rapport).

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS EMISES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Sont récapitulées ci-après l'ensemble des observations recueillies au cours de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pringy.

Ce procès-verbal comporte des questions soulevées par le public ainsi que par le commissaire enquêteur auxquelles la commune de Pringy apporte certains éléments de réponse. Le commissaire enquêteur finalisera par un commentaire.

5.1. ANALYSE COMPTABLE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Bien que l'ensemble des mesures de publicité aient été suivies, l'enquête publique a suscité une mobilisation mesurée :

- Le commissaire-enquêteur a reçu dix-neuf personnes lors de ses trois permanences ;
- Trois courriers ou dépositions manuscrites ont été déposés sur le registre papier ;
- Quatre observations ont été reçues sur le courriel dédié ;
- Aucun courrier postal n'a été reçu.

19 personnes ont donc été reçues et 07 observations émises par le public lors de cette enquête publique. Le détail de la fréquentation et des dépôts des observations au cours des trois permanences publiques est décrit dans le procès-verbal d'observation annexé à ce rapport.

5.2. FREQUENTATION DES PERMANENCES ET DEPOT DES OBSERVATIONS

5.2.1. 1ère permanence du lundi 08 septembre 2025

Un groupe de neuf personnes attendait le commissaire-enquêteur à l'ouverture de la permanence. Selon leur souhait, ils ont tous été reçus en même temps.

- Visite de Madame MARIE-FRANCOISE, relative à l'OAP n°1 ;
- Visite de Monsieur PROUST, relative à l'avenue de Fontainebleau ;
- Visite de Madame NAVEAU, relative à l'OAP n°2, dépôt d'une observation ;
- Visite de Madame THEOPHILE, relative à l'avenue de Fontainebleau ;
- Visite de Madame TASSIS, relative à l'OAP n°1 ;
- Visite de Monsieur et Madame HENault, relative aux bâtis remarquables de la rue Lourdeau ;
- Visite de Madame BAYLE et de Monsieur MONTENRO, relative à l'OAP n°2.

5.2.2. 2ème permanence du mardi 16 septembre 2025

- Visite de Monsieur FERREIRA, relative à l'avenue de Fontainebleau, dépôt d'une observation ;

- Visite de Monsieur et Madame GAILLARDOT, relative à l'avenue de Fontainebleau ;
- Visite de Madame COTTET, relative à l'OAP n°2, dépôt d'une observation ;
- Visite de Monsieur TONG, relative à l'OAP n°2.

5.2.3. 3ème permanence du mardi 23 septembre 2025 :

- Courrier électronique du 17 septembre de Madame GAILLARDOT ;
- Courrier électronique du 19 septembre de Madame BAYLE ;
- Courrier électronique du 20 septembre de Monsieur et Madame BUTTIGIEG ;
- Courrier électronique du 20 septembre de Madame BRIS ;
- Visite de Monsieur DANO relative à l'OAP n°2.

5.3. OBSERVATIONS DU PUBLIC

En réponse au procès-verbal de synthèse des observations recueillies par le commissaire enquêteur, la commune a fourni un mémoire en réponse qui sera annexé à ce présent rapport.

Afin de faciliter sa lecture et sa compréhension, les réponses de la commune ont été ajoutées sous les observations du public détaillées ci-après. Le commissaire enquêteur a ensuite émis un avis sur chacune d'entre elle.

5.3.1. Observations générales

Les demandes d'information du public qui s'est déplacé portaient majoritairement sur le classement et le devenir d'un point de vue urbanistique des parcelles lui appartenant, ainsi que sur les incidences que pouvaient entraînées la mise en place des orientations d'aménagement et de programmation.

Plusieurs ont salué les mesures de protection prises notamment en matière de protection du patrimoine bâti et du maintien des zones naturelles. La mise à jour de l'inventaire du patrimoine protégé a globalement été perçue de manière très positive. Elle a néanmoins suscité plusieurs demandes de précisions concernant les contraintes liées au classement en bâti remarquable.

Bien qu'aucune modification n'ait été apportée au niveau de l'OAP n°2 dite "La Cloche", les riverains se sont mobilisés afin d'indiquer leurs inquiétudes sur un tel projet, notamment en matière de desserte automobile et de non-mixité sociale.

Le commissaire enquêteur a pu rappeler au public qu'il a rencontré les articulations entre les différents textes encadrant ce projet du plan local d'urbanisme.

De manière récurrente, le public s'est interrogé sur la suite de la procédure de la modification du plan local d'urbanisme ainsi que sur l'évolution de ce document dans les années à venir.

Les mesures de publicité ayant été respectée, le commissaire-enquêteur considère que la participation modérée du public à cette enquête publique peut être traduite comme un avis favorable de la population à ce projet.

5.3.2. Observations individuelles

A. Observations de Madame NAVEAU

Reçue le 08 septembre 2025, Madame NAVEAU est totalement contre le projet d'OAP n°2.

Elle indique que la rue de la salamandre est un quartier calme. Elle craint une moins-value immobilière énorme pour les biens des riverains de ce quartier.

Réponse de la commune : l'OAP 2 n'est pas une création dans le cadre de la présente procédure, mais effective depuis le 20 décembre 2018. De fait, la demande est hors sujet. Un développement de réponse est présenté ci-dessous à la suite de l'observation de Madame COTTET.

Appréciation du commissaire enquêteur : Le projet d'OAP n°2 reste effectivement inchangé dans le dossier de modification du PLU soumis à enquête. Dans le cadre de cette procédure, il n'est pas autorisé de faire évoluer ce projet d'OAP.

Comme indiqué dans la réponse de la commune à l'observation de Madame COTTET, celle-ci envisage la révision de son document d'urbanisme courant 2026. Il sera alors possible de réinterroger les modalités de l'OAP n°2 lors de cette nouvelle procédure.

B. Observations de M. FERREIRA

Reçu le 16 septembre 2025, Monsieur FERREIRA habite au 108bis avenue de Fontainebleau.

Il indique qu'il doit y avoir une erreur matérielle au niveau de l'annexe du règlement écrit relative à l'inventaire du patrimoine protégé. La maison à protéger référencée sous le numéro 72 se situerait au numéro 106 de l'avenue de Fontainebleau et au 108bis. La parcelle serait cadastrée AD001 et non AD0106.

Monsieur FERREIRA demande que soit corrigée cette erreur.

72 **Adresse :**
108bis, avenue de
Fontainebleau
Parcelle :
AD0106





Réponse de la commune : le PLU viendra corriger l'erreur de positionnement de l'élément patrimonial qui est sur la parcelle AD0107 et non AD0106. L'adresse sera également amendée au 106 avenue de Fontainebleau et non au 108bis.

Appréciation du commissaire enquêteur : La commune reconnaît l'erreur matérielle et s'engage à corriger le document avant son approbation par le conseil municipal.

C. Observations de Madame COTTET

Reçue le 16 septembre 2025, Madame COTTET souhaite faire part de ses remarques, notamment sur l'OAP n°2 "La cloche".

Dans votre projet de modification du PLU, vous revoyez vos pourcentages de logements sociaux à la baisse dans 3 OAP sur 4. L'OAP n°2 "La cloche" n'est pas concernée par la mixité sociale ??

Concernant le projet de l'OAP n°2, j'attire votre attention sur 42 logements prévus soit environ 80 véhicules en plus sur les voies de circulation. La rue de la Salamandre et la rue de l'Hermine forment une voie sans issue. On peut déjà compter environ 20 maisons et l'immeuble soit déjà plus de 40 véhicules en circulation et en stationnement. A noter que les habitants des logements sociaux de l'autre côté de la rue de Boissise-le-Roi, appartenant à la ville de Saint Fargeau-Ponthierry viennent se stationner rue de la Salamandre.

En regardant le plan de l'OAP n°2, il faudrait s'assurer de garder le mur et une bande végétation existante tout au long du mur afin d'éviter les vues gênantes et préserver le cadre de vie des résidents actuels.

Concernant le stationnement, l'accessibilité, il faudrait préciser pour cet OAP n°2 si des places en sous-sol sont autorisés et leur nombre.

Le plan de circulation semble non pertinent. Il pourrait être envisagé de faire une entrée/sortie directement rue de Boissise à côté du n°10bis. Le flux de véhicule serait ainsi allégé rue de la Salamandre, les riverains à l'entrée de la rue seraient épargnés par les nuisances.

J'attire également votre attention sur le fait que la rue de la Salamandre n'est pas dimensionnée pour accueillir autant de passage y compris en résistance des enrobés. La création de ces 42 logements nécessitera un renforcement des canalisations en eau potable et assainissement.

D'un point de vue plus général, la ville de Ponthierry, près du pont Maréchal Juin, a le projet de construire 700 logements, soit 1400 voitures qui s'ajouteront aux problèmes de circulation actuelle, si la ville de Pringy multiplie également les constructions. Quelle sera la situation pour traverser la Seine ?

Réponse : l'OAP 2 n'est pas une création dans le cadre de la présente procédure, mais une OAP effective depuis le 20 décembre 2018. De fait, la demande est hors sujet par rapport à la présente procédure et ne fait pas partie des objectifs définis par l'arrêté prescrivant la modification du PLU. En effet, la procédure interdit toute modification qui ne concernerait pas les modifications portées par le PLU.

L'OAP n°2 est en effet d'un secteur qui est concerné par le logement social, comme les autres OAP du reste. Il convient de rappeler que la commune ne respecte pas à ce jour les 25% de la Loi SRU, et qu'elle est donc tenue de développer les moyens permettant d'atteindre ce seuil. A défaut, la commune continue à payer des amendes et le préfet peut potentiellement reprendre la main sur le sujet pour réaliser le logement social manquant.

Même si la modification de l'OAP n°2 est impossible compte tenu de la procédure engagée, la commune devra, dès l'année 2026, mettre en révision générale son PLU afin de prendre en compte les éléments de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et le nouveau SDRIF-E approuvé en conseil d'état le 10 juin 2025. Les éléments du SDRIF-E conduiront nécessairement à redéfinir la consommation des ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) et donc à redéfinir aussi les différentes OAP non réalisées afin de s'inscrire en compatibilité avec les orientations réglementaires du document régional.

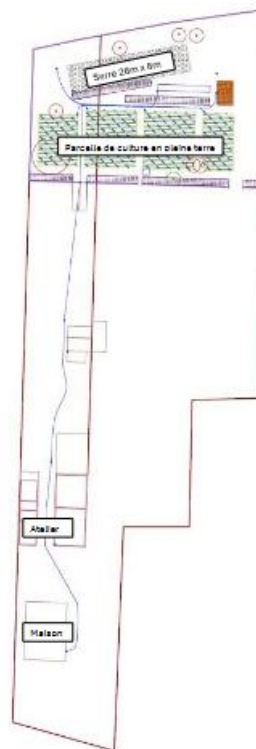
Appréciation du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur confirme que le projet d'OAP n°2 reste effectivement inchangé dans le dossier de modification du PLU soumis à enquête. Dans le cadre de cette procédure, il n'est pas autorisé de faire évoluer ce projet d'OAP.

La commune de Pringy annonce envisager une révision générale de son PLU courant 2026. Il sera alors possible de réinterroger les modalités de l'OAP n°2 lors de cette nouvelle procédure.

D. Observations de Madame GAILLARDOT

Reçue le 16 septembre 2025, Madame GAILLARDOT a fait parvenir un courrier électronique le 17 septembre 2025. Elle s'est installée au 36 avenue de Fontainebleau. Elle a pour projet de cultiver des fleurs à couper sur son terrain.

Elle compte déposer une déclaration préalable de travaux pour installer cet automne une serre tunnel de 26mx6m sur sa parcelle, et voulait s'assurer de la faisabilité de ce projet par rapport au PLU.



Réponse de la commune : l'assiette de projet de la requérante semble être en zone N, zone au sein de laquelle les activités agricoles sont autorisées par le PLU. Le projet semble donc réalisable dès lors que la requérante respecte l'ensemble des règles du PLU (emprise au sol, hauteur distance d'implantation, ...) de la zone en question.

Appréciation du commissaire enquêteur : La réponse de la commune est claire et suffisante.

E. Observations de Madame BAYLE

Reçue le 08 septembre 2025, Madame BAYLE a fait parvenir un courrier électronique le 19 septembre 2025. Elle exprime sa vive inquiétude et son opposition concernant le projet d'urbanisation en cours visant la construction de logements sociaux sur la parcelle située en face de son domicile rue de la Salamandre.

Les entrées et sorties sont sur la rue de la Salamandre, or ils pourraient très bien se faire par la rue de Boissise.

Madame BAYLE estime que ce projet serait une atteinte à la qualité de vie des riverains, présente une densification excessive et en rupture avec l'harmonie urbaine. Il saturerait des infrastructures, les écoles, crèches et services publics déjà en tension. L'arrivée d'un nombre important de nouveaux habitants sans accompagnement adapté aggraverait ces déséquilibres. L'augmentation du nombre de résidents engendrerait inévitablement une surcharge de stationnement et une densification de la circulation, dans une zone déjà sujette à des difficultés d'accès, en particulier aux heures de pointe.

Madame BAYLE demande un débat public et transparent sur ce projet prenant en compte les avis des citoyens concernés.

Réponse de la commune : cf réponse Madame COTTET.

Appréciation du commissaire enquêteur : Le sujet porté par Madame BAYLE concerne l'OAP n°2 pour lequel la commune a fait une réponse détaillée dans le cadre de l'observation de Madame COTTET. L'appréciation du commissaire-enquêteur reste inchangé.

F. Observations de Madame THARAUD-BUTTIGIEG et de Monsieur BUTTIGIEG

Par courrier électronique en date du 20 septembre 2025, Madame THARAUD-BUTTIGIEG et de Monsieur BUTTIGIEG qui résident rue de la salamandre se positionnent contre le projet d'OAP n°2 dite "La cloche".

Quatre projets OAP sont prévus sur la commune, seul l'OAP 2 la Cloche est affiché à 100% en logements sociaux, pourquoi ? Dans un esprit de mixité sociale et d'équilibre (la commune ayant atteint son quota requis en termes de logement social), il nous paraît indispensable de privilégier une mixité entre logements sociaux et logements privés plus ouverte et large.

De plus, le projet prévoit un maximum de 42 logements, nous estimons ce chiffre bien trop élevé pour la quiétude de chacun. Un nombre n'excédant pas 20 habitations maximum semblerait plus raisonnable afin de permettre à chacun de préserver un équilibre et un bien-être de vie au quotidien.

Sécurité : Dans l'intitulé de ce projet, il est prévu un ou plusieurs bâtiments de 42 logements en R+2. Comment sera géré le flux et le stationnement des véhicules que nous évaluons à environ 80 (soit 2 par logement). Qu'est-il prévu concernant la viabilisation des réseaux pour que cela soit suffisant et adapté à l'augmentation importante de population. Qu'en sera-t-il des infrastructures existantes : routes, parkings, trottoirs, qui ne sont absolument pas adaptées et prévues à ce flux de population supplémentaire et à leur utilisation quotidienne ?

Cadre de Vie : L'augmentation notoire du nombre de véhicules va engendrer des difficultés supplémentaires concernant l'accès déjà très compliqué dans la rue de Boissise, mais également rue du Port ainsi que les 3 ronds-points successifs menant au franchissement du pont de la Seine, déjà extrêmement problématique actuellement, aux heures de pointe. A cela, il faut rajouter les nuisances sonores associées à ce projet (circulation, enlèvement des ordures ménagères et autres ...). Qu'est-il envisagé concernant l'orientation des nouvelles habitations (vis à vis sur les pavillons étant implantés depuis très longtemps) ?

Implantation : Le projet d'implantation tel que présenté à ce jour indique trois entrées/ sorties véhicules et piétons dont deux sur la rue de la Salamandre. Nous ne comprenons absolument pas cette stratégie d'autant plus qu'un espace serait disponible donnant directement sur la rue de Boissise, cela semble plus logique et moins impactant.

Réponse de la commune : cf réponse Madame COTTET.

Appréciation du commissaire enquêteur : Le sujet porté par Madame THARAUD-BUTTIGIEG et Monsieur BUTTIGIEG concerne l'OAP n°2 pour lequel la commune a fait une réponse détaillée dans le cadre de l'observation de Madame COTTET. L'appréciation du commissaire-enquêteur reste inchangé.

G. Observations de Madame BRIS

Par courrier électronique en date du 20 septembre 2025, Madame BRIS réside rue de l’Hermine. Elle expose ses questionnements et ses craintes concernant le projet de construction de 42 logements sociaux au sein de l’OAP n°2 dite “La cloche”.

Ces constructions vont rendre la circulation encore plus difficile pour sortir de la résidence où j'habite, et sortir de la route de Boissise pour aller vers Ponthierry, qui s'avère déjà problématique en temps normal.

Cela va engendrer plus de bruit, de la gêne pendant les travaux et une fois les maisons construites. Cela va occasionner des difficultés pour se garer.

Pourquoi des logements sociaux non accessibles à la propriété ?? Vu le climat d'insécurité dans lequel nous vivons cela va engendrer davantage de nuisances.

Avec toutes ces constructions, nous perdons nos arbres, la verdure qui nous apportent l'oxygène et la tranquillité qui caractérise cette résidence.

Pringy devient une ville bétonnée en plein réchauffement climatique...

Réponse de la commune : cf réponse Madame COTTET.

Appréciation du commissaire enquêteur : Le sujet porté par Madame BRIS concerne l’OAP n°2 pour lequel la commune a fait une réponse détaillée dans le cadre de l’observation de Madame COTTET. L’appréciation du commissaire-enquêteur reste inchangé.

5.4. COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Bien que l’ensemble des mesures de publicité aient été suivies, l’enquête n’a suscité qu’une mobilisation modérée ; sept observations ayant été émises par le public pendant l’enquête publique.

Le commissaire-enquêteur considère que cette participation modérée du public à celle-ci peut être traduit comme un avis favorable de la population à ce projet.

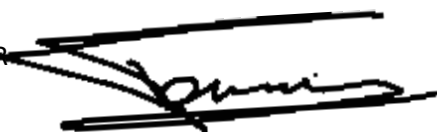
L’enquête publique n’a pas posé de problème particulier, elle s’est déroulée dans un climat serein.

Aussi, le commissaire enquêteur estime avoir suffisamment d’éléments pour rédiger ses conclusions et son avis sur le projet de modification du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Pringy

Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sont détaillés dans le document en annexe.

Voisenon, le 22 octobre 2025

Fabien FOURNIER



AVIS ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRINGY

1. RAPPEL DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1. FICHE SIGNALÉTIQUE DE PRINGY

La commune de Pringy au sud-ouest du département de Seine-et-Marne, à 11 km par la route au sud de Melun, en limite du département de l'Essonne.

Catégorisée ceinture urbaine située au nord de la petite région agricole dénommée la plaine de Bière, elle est délimitée au nord et à l'ouest par la rivière Ecole, à l'est par la Seine et au sud par la forêt de Fontainebleau.

Pringy fait partie de l'arrondissement de Melun et appartient au canton de Saint-Fargeau-Ponthierry. Depuis le 01 janvier 2016, la commune est membre de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine composée de 20 communes.

Elle est délimitée au Nord-ouest par la commune de Saint-Fargeau-Ponthierry, à l'Est par Boissise-le-Roi et au Sud par Saint-Sauveur-sur-Ecole.

En 2023, la commune comptait 3 864 habitants, en croissance démographique.

D'une superficie de 4,10 km², le territoire de la commune se répartissait en 2018 en 38,6% de zones urbanisées, 23,7 % de forêts, 18,0% de terres arables, 12,1% de prairies et 7,6% de zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication.

L'altitude de la commune varie de 40 mètres à 79 mètres pour le point le plus haut. Le système hydrographique de la commune, d'une longueur totale de 26,7 km, se compose de la rivière Ecole, affluent de la Seine qui traverse Pringy selon un axe nord-sud.

1.2. OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté le 23 mai 2025 par délibération du Conseil municipal de Pringy.

Située dans le département de Seine-et-Marne, la commune de Pringy, a approuvé son plan local d'urbanisme par délibération du conseil municipal le 20 décembre 2018. Ce document n'a fait l'objet d'aucune évolution à ce jour.

Un premier arrêté municipal prescrivant la modification n°1 de ce document date du 20 septembre 2024. Suite aux échanges auprès de la Direction Départemental des Territoires, le conseil municipal de Pringy a pris un arrêté complémentaire relatif à cette prescription le 23 mai 2025.

Les objectifs de la modification sont de :

1. procéder, le cas échéant, à la correction de certaines erreurs matérielles ;
2. éclaircir et préciser certaines règles au sein des zones U ;
3. modifier des dispositions réglementaires des OAP notamment en matière de logements sociaux,
4. permettre des projets limités et intégrés à l'environnement, en lien avec les activités existantes, au sein du STECAL Ae,
5. Apporter des compléments aux protections végétales au bénéfice de la qualité paysagère et environnementale du territoire,
6. apporter des compléments aux annexes.

1.3. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

L'enquête publique est régie

- par le code de l'urbanisme, articles L.151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R.153-22,
- par le code de l'environnement, articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 et R.123-33.

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune et arrêté par délibération du conseil municipal.

1.4. POINTS A RETENIR DU DOSSIER D'ENQUETE

1.4.1. Composition du dossier d'enquête

Outre le registre d'observations du public et l'avis d'enquête publique relative à l'élaboration du PLU, ce dossier comprenait dans un seul volume les pièces suivantes :

- Pièce n°1 : Rapport de présentation ;
- Pièce n°2 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Pièce n°3 : Inventaire du patrimoine protégé ;
- Pièce n°4 : Règlement écrit ;
- Pièce n°5 : Règlement graphique global ;
- Pièce n°6 : Note de doctrine sur la conciliation de la préservation du réseau stratégique aérien de transport d'électricité avec les projets d'aménagement en Ile-de-France.

À l'issue de la procédure de modification, la notice de présentation sera annexée au rapport de présentation initial du dossier du PLU de façon à actualiser les données de ce document.

Le règlement écrit et graphique, ainsi que le dossier des orientations d'aménagement et de programmation seront modifiés pour intégrer les modifications.

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

1.4.2. Absence d'atteinte au projet d'aménagement et de développement durables

Au regard des orientations du PADD débattu le 30 juin 2017, il apparaît que les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure ne portent pas atteinte au document dans son ensemble.

1.4.3. Compatibilité du projet avec les autres documents de rang supérieur

Les modifications mises en place dans le cadre de la présente procédure ne concernent en rien les thématiques mobilités et stationnement telles qu'elles ont été établies en 2018. En ce sens, les modifications opérées ne contredisent pas les orientations du PDUIF.

Le plan local d'urbanisme, dans sa modification envisagée, permet de souligner un objectif de moyens qui ne remet pas en cause les objectifs du PLH. La présente procédure de modification ne remet pas en cause les objectifs de moyens que s'est fixée la commune (et la communauté d'agglomération dans le cadre de son PLH) pour atteindre les 25% de logements sociaux, objectifs qui seront très probablement atteints dès 2025 compte tenu des programmes envisagés.

Les ajustements opérés par la procédure de modification ne remettent pas en question les orientations de la carte des orientations réglementaires du SDRIF, le zonage n'ayant pas évolué, exception faite du secteur Nt dont les emprises sont également compatibles avec l'identification d'espaces verts et d'espaces de loisirs.

Il apparaît que Pringy réponde déjà en 2023, aux obligations de majoration avec un accroissement de 35% de la densité humaine des espaces urbanisés.

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Pringy ne contrarie aucune des orientations du SDRIF, notamment parce qu'il ne réduit pas les possibilités de densification et qu'il ne réduit pas de zones agricoles, naturelles ou d'espaces protégés (pas de consommation d'espace ou d'atteinte de la biodiversité).

Les ajustements opérés dans la procédure s'inscrivent dans le respect de la charte du PNR, notamment ses orientations 4 et 8.

Le projet de modification du PLU de Pringy est conforme au SDAGE. En effet, aucune des modifications apportées n'a d'impact sur la gestion et la protection de l'eau (pas de modification des règles en termes de gestion des eaux ; pas d'augmentation significative des droits à construire ; pas de réduction de zones agricoles, naturelles ou d'espaces protégés ; pas d'atteinte à des zones humides, ni à des cours d'eau).

Le territoire de Pringy n'est pas concernée couvert par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin de la Seine Normandie approuvé le 3 mars 2022.

Le projet n'entraîne aucune incidence directe au réservoir de biodiversité qui s'articule sur la frontière sud avec notamment la présence d'un corridor de la sous-trame herbacée représenté par un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes, ni même les éléments de la trame bleue matérialisée par la rivière l'École.

Ainsi, le projet de modification s'inscrit pleinement dans les orientations du SRCE.

Le Plan Climat Air Energie Territorial de l'Agglomération de Melun Val de Seine a défini 10 grands objectifs classés en 3 grands axes : une activité exemplaire, vers un territoire durable, vers une concertation de toutes les parties prenantes.

En ce sens, la modification du plan local d'urbanisme ne vient pas contrarier les objectifs affichés par le PCAET communautaire.

La procédure de modification, malgré la réduction des droits à construire sur certains secteurs, ne contrarie pas les orientations du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, la commune de Pringy satisfaisant d'ores et déjà aux orientations programmatiques en matière de logements tels que précisés dans le SDRIF et le PLH.

De fait, la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Pringy n'entre pas en contradiction avec, les orientations du SRHH.

1.4.4. Les modifications apportées au règlement graphique

A. Evolution des emplacements réservés

La commune supprime l'emplacement réservé n°9 qui devait permettre une desserte de l'OAP n°6 dite «SHOGUN». Cet emplacement n'ayant plus lieu d'être, il est supprimé.

L'emplacement n°7 est dorénavant dédié à la création d'une voirie routière.

La commune souhaite ajouter un nouvel emplacement réservé. La commune présente un projet de création d'un accès aux Personnes en Situation de Handicap pour l'Agora des Associations situé 23b Avenue de Fontainebleau. Il s'agira de l'emplacement réservé n°10.

B. Mise à jour de l'inventaire du patrimoine protégé

La commune de Pringy complète l'inventaire du patrimoine tel qu'il avait été dressé lors de la révision du plan local d'urbanisme.

Au-delà des 35 éléments patrimoniaux, la présente modification entend ajouter 59 éléments supplémentaires. L'objectif ici est de véritablement poser les conditions du maintien de l'identité architecturale et paysagère de la commune et éviter son érosion du fait d'une pression foncière forte et insistante. Chaque élément est indiqué avec son adresse précise, sa parcelle cadastrale, une photographie et un extrait cadastral.

C. Introduction des espaces boisés classés ponctuels

La commune souhaite intensifier la protection de la trame verte de son territoire. Celle-ci présente de nombreux sujets végétaux isolés, linéaires ou surfaciques qui ne sont pas protégés dans le PLU opposable. La commune souhaite ainsi rendre plus exhaustive cette identification.

Le règlement opposable ne présentait pas d'arbres isolés identifiés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. La commune souhaite désormais protéger 17 arbres pour leur contribution indéniable au paysage. Chaque arbre identifié est indiqué avec son adresse précise, une photographie et un extrait cadastral.

D. Complétude de l'inventaire des alignements d'arbres

Le règlement opposable protège déjà un certain nombre d'alignements d'arbres au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. La commune souhaite en ajouter à la liste et ainsi mieux répondre à l'axe #1 du PADD : Préserver et valoriser les qualités environnementales et paysagères du territoire.

Trois alignements supplémentaires sont identifiés et indiqués avec leur adresse précise, une photographie et un extrait cadastral.

E. Complétude des espaces boisés remarquables protégés

Le règlement opposable protège déjà des prairies arborées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. La commune souhaite en ajouter deux à la liste initiale au plan local d'urbanisme opposable. Ils sont identifiés avec une photographie et un extrait cadastral.

F. Extension des espaces boisés classés surfaciques protégés

Dans le secteur de la route de Montgermont, le bosquet du Lavoir du Ponceau fait l'objet d'un ajustement des emprises protégés au travers du classement en Espaces Boisés Classés. Les emprises protégées sont ainsi élargies avec 8 570 m²d'espaces boisés classés supplémentaires.

G. La création d'une pastille dédiée au changement de destination

Le Haras de Montgermont est une activité équestre installée à Pringy depuis 1978. Au fil des ans, ses activités ont évolué en devenant un centre d'entraînement de chevaux de course et une pension de chevaux. Suite à la présentation d'un projet de la part du propriétaire, la commune souhaite permettre le changement de destination d'un bâtiment présentant une valeur patrimoniale au sein du secteur de taille et de capacité d'accueil limité Ae. Le secteur Ae est, dans le document opposable, un secteur dédié aux activités équestres qui comprend le haras de Montgermont et le centre équestre de Pringy. Le haras présente un projet d'hébergement hôtelier (type gîte) de 10 lits environ en lien avec l'activité équestre existante.

H. Evolution du tableau relatif aux emplacements réservés dédiés au logement locatif social

Faisant suite aux évolutions apportées aux orientations d'aménagement et de programmation, le tableau relatif aux emplacements réservés dédiés au logement locatif social au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme. Le pourcentage de logement sociaux au sein de l'OAP n°1 « Le Bois aux Moines » passe de 100% à 50%, celui de l'OAP n°4 « Le Jardinnet » de 100% à 50%, et celui de l'OAP n°3 « Lieutenant Boulay » de 50% à 30%.

I. Evolution du tableau relatif aux éléments du patrimoine remarquable

La modification ayant introduit de nouveaux éléments bâtis remarquables, le tableau est actualisé avec les éléments référencés 36 à 94.

1.4.5. Les modifications apportées au règlement écrit

A. Les ajustements apportés à la liste des destinations et sous-destinations des constructions

Suite au décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations des constructions pouvant être règlementées, la commune a souhaité mettre à jour son PLU même si l'approbation de la présente procédure devait intervenir a posteriori du 1^{er} juillet 2023.

Dans le cadre des nouvelles destinations et sous-destination mises en place a posteriori de l'approbation du PLU de la commune, les ajustements suivants sont opérés :

- les nouveaux lieux de culte sont interdits dans toutes les zones du PLU ;
- les cuisines dédiées à la vente en ligne sont interdites dans toutes les zones du PLU à l'exception de la zone UE ;
- les hôtels ne sont autorisés que dans la zone UB, des règles différenciées entre les «hôtels» et les «autres hébergements touristiques» étant désormais possibles.

B. Complément apporté à l'article 4.4 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour plus de clarté à l'égard de la lecture de l'article, il est proposé d'ajouter la mention « de surface de plancher ». Cette réécriture concerne les zones UB, UC et AU du PLU.

C. Complément apporté à l'article 5.5 relatif aux ouvertures de façades

Face à de multiples retours d'administrés, la mairie a souhaité apporter plus de souplesse quant aux prescriptions de l'article 5.5 en supprimant la notion de lambrequin. Cette réécriture concerne exclusivement les zones UA, UB, UC et AU du PLU.

D. Complément apporté à l'article 5.6 relatif aux clôtures

Pour les seules zones UB, UC, AU et UE, dans le document opposable, les zones UB, le recul de 2,50m des clôtures par rapport à l'alignement créé en définitif des bandes certes non bâties, mais malheureusement non entretenues en front de domaine public, développant des secteurs déqualifiant l'espace public. La commune souhaite donc supprimer cette règle de retrait.

Pour les seules zones UA,UB,UC, UE et 1AU, la commune ne souhaite pas autoriser de nouvelles clôtures de type mur plein toute hauteur, à l'exception des clôtures en pierres existantes et protégés par le PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Aussi, le mur plein est supprimé et la hauteur du mur-bahut légèrement augmentée.

E. Les évolutions apportées à la seule zone UB

Dans l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, l'article UB.3 relatif aux conditions particulières relatives à la mixité sociale et fonctionnelle de l'habitat est revu pour prendre compte des modifications envisagées pour les OAP.

Dans l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, la mention « minimum » a été ajoutée afin de mettre en cohérence la règle et le schéma associé.

La commune souhaite imposer des règles plus restrictives au sein de la zone UB dans le cadre de la création d'une bande de constructibilité principale et d'une bande de construction secondaire.

Afin de préserver l'avenue de Fontainebleau, notamment de linéaires bâtis trop imposants, la commune souhaite introduire une règle imposant des ruptures de façade en imposant une césure de largeur variable entre 5 et 10 m sur la totalité de la hauteur du bâtiment projeté.

F. Les évolutions apportées à la seule zone UE

La zone UE impose aujourd'hui un recul de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Cette règle semble aujourd'hui trop contraignante pour l'implantation de projets à vocation économique. La commune de Pringy souhaite ainsi s'adapter à la règle de la commune voisine et réglementer le recul par rapport aux voies et emprises publiques à 5 mètres.

Aussi, le pourcentage d'espaces libres requis de 30% est également trop contraignant pour l'implantation de projets à vocation économique. La commune souhaite le réduire et ne plus avoir recours au Coefficient de Biotope de Surface afin que les espaces libres ne puissent être que des espaces de pleine terre.

G. Les évolutions apportées à la seule zone A

Le chapeau de la zone A présente un seul secteur, le secteur Ae, mais le secteur Ab a été oublié. La modification corrige cet oubli.

L'intégration de la pastille permettant le changement de destination d'un bâtiment agricole implique la modification de l'article A2. Le changement destination devra s'inscrire dans un projet préservant le patrimoine bâti d'intérêt architectural et patrimonial, dont la nouvelle destination devra être l'habitation, l'hôtel ou autre hébergement touristique, qui ne présente pas d'inconvénients et de nuisances pour l'environnement, et qui ne soit pas de nature à porter atteinte au caractère d'ensemble du site et des constructions voisines.

H. Les évolutions apportées au seul secteur Nj

Lors de la rédaction de l'article N2.2, un oubli a été opéré à l'alinéa 2.2.2 en omettant la mention « d'emprise au sol » comme cela a été rédigé à l'alinéa 2.2.3. La modification supprime le 3ème point de l'alinéa 2.2.2 qui avait été introduit uniquement pour le secteur Ni et donc superflu pour le seul secteur Nj.

Un oubli réglementaire à l'article 4.2 a été relevé pour les constructions existantes faisant l'objet d'une extension, extension autorisée par le règlement opposable. Ces extensions horizontales doivent s'inscrire obligatoirement dans le volume de la construction principale faisant l'objet de l'extension.

I. Les évolutions apportées au seul secteur Ni

À l'instar du paragraphe H, la modification entend compléter le règlement écrit afin d'éviter toute interprétation contraire à l'esprit du plan local d'urbanisme : le mention « emprise au sol » est renseignée.

Tout comme pour Nj, la procédure entend compléter l'écriture réglementaire en corrigeant un oubli sur la hauteur des constructions nouvelles autorisées, à savoir les annexes, pour lesquelles la hauteur maximum n'a pas été précisée.

J. Les évolutions apportées à la seule zone N

A l'issue de l'approbation du PLU, la DDT avait sollicité la mairie afin de corriger une «coquille» introduite au sein des zones N en matière de destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières.

L'alinéa 2.1.5 relatif aux jardins familiaux a, par erreur, été maintenue au sein de la zone N stricte. Il s'agit là d'une erreur matérielle car les jardins familiaux font l'objet d'une sectorisation spécifique dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune (Nj). Les zones N faisant l'objet d'une constructibilité restrictive, il n'y a pas lieu de maintenir cette réglementation.

Il est ainsi proposé de profiter de la présente procédure pour supprimer l'alinéa 2.1.5.

K. Les évolutions apportées à la seule zone 1AU

Dans le cadre des modifications envisagées pour les OAP, l'article 1AU.3 relatif aux conditions particulières relatives à la mixité sociale et fonctionnelle de l'habitat est revu.

L. Les évolutions au dimensionnement des places de stationnement dans l'article DG16

Le dimensionnement des places de stationnement ne relève pas du PLU selon la réponse du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires en date du 9 février 2023. Il convient donc de supprimer les références précises du PLU. Cette évolution implique la suppression de l'occurrence à la DG-16 dans les articles 7.4.1.1 des zones UA, UB, UC, UE et 1AU.

M. Evolutions des prescriptions réglementaires relatives au stationnement des cycles

Conformément au décret n°2022-930 du 25 juin 2022 relatif aux infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos et à l'arrêté du 30 juin 2022, les règles du document opposable doivent nécessairement évoluer. Le décret vient modifier les articles R.113-11 à R.113-17 dont le contenu datait de 2016 et créer l'article R113-18 du CCH. Ce décret a été accompagné par l'arrêté du 30 juin 2022 qui précise notamment les seuils minimaux d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos.

N. Les évolutions apportées à la définition du recul et du retrait dans l'article DG16

La mairie souhaite apporter des compléments à la rédaction de la définition 'retrait' rédigée à l'article DG16 du PLU. Afin de ne pas porter préjudice en ce qui concerne les règles de prospects sur fonds voisins, les définitions sont modifiées.

Enfin, l'article DG 17 est modifié pour prendre en compte les toutes dernières destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme (articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme) mises en œuvre par les décrets n°2020-78 du 31 janvier 2020 et n°2023-195 du 22 mars 2023.

1.4.6. Les modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation

A. Les modifications du pourcentage en matière de logement locatif social

La commune ayant atteint l'essentiel de son quota de création de logement sociaux, elle souhaite aujourd'hui réduire le pourcentage de logements sociaux au sein de secteurs particuliers :

- l'OAP n°1 «Bois aux Moines» en le passant de 100% à 50%, d'autant qu'un pourcentage de 100% de logements sociaux est contraire aux principes de mixité sociale.
- l'OAP n°3 «Lieutenant Boulay» en le passant de 50% à 30% ;
- l'OAP n°4 «Le Jardinnet» en le passant de 100% à 50% .

Ces modifications ne remettent pas en cause la programmation du nombre de logements et ne vient donc pas à l'encontre des objectifs chiffrés du PADD.

B. La modification du périmètre de l'OAP « Le Petit Orme »

Lors de la révision du plan local d'urbanisme, plusieurs secteurs opérationnels ont été identifiés au travers de l'outil d'orientation d'aménagement et de programmation au titre de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme. Certains d'entre eux ont fait l'objet d'un projet d'ensemble, d'autres non.

Concernant, l'OAP Le Petit Orme, les propriétaires de la parcelle AD0105 ne souhaitent plus que leur arrière de jardin fasse l'objet d'une densification. Aussi, afin de ne plus bloquer une éventuelle opération d'ensemble, le périmètre de ladite OAP est modifié.

Le dossier relatif aux orientations d'aménagement et de programmation est modifié pour tenir compte du nouveau périmètre

C. LA MODIFICATION DES PRINCIPES DE DESSERTE DE L'OAP « LE BOIS AUX MOINES »

Au regard des réticences des habitants du lotissement voisin qui ne souhaitent pas que la rue des Moines aujourd'hui en impasse, ne desserve le secteur du Bois aux Moines, le principe de connexion est supprimé de l'OAP, les accès devant se faire depuis l'avenue de Fontainebleau uniquement.

1.4.7. Les modifications apportées à la pièce des annexes du PLU

Le 23 septembre 2015, le préfet de la région Île-de-France a adressé une note de doctrine sur la conciliation de la préservation du réseau stratégique aérien de transport d'électricité avec les projets d'aménagement en île de France.

Afin d'informer efficacement les pétitionnaires, la commune annexe cette doctrine à la pièce n°6 du PLU.

2. CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A l'issue d'une enquête publique qui s'est déroulée du 08 au 23 septembre 2025, il apparaît :

Que la publicité par affichage a été réalisée par la mairie de Pringy sur différents lieux répartis sur la commune au moins quinze jours avant le début de l'enquête et maintenue pendant toute la durée de celle-ci ;

Que les publications légales dans les journaux ont été faites dans deux journaux paraissant dans le département de Seine-et-Marne plus de quinze jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête ;

Que la mairie de Pringy a communiqué sur son site internet, sa page facebook et sur l'application Panneapocket ;

Qu'un dossier papier relatif à l'élaboration du PLU de la commune de Pringy a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les locaux de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux ;

Que ce même dossier était consultable en ligne et téléchargeable sur le site internet de la commune ;

Qu'un registre d'enquête papier a été également mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie de Pringy ;

Que les observations pouvaient être consignées par courrier électronique sur une adresse dédiée ;

Que les observations et propositions du public pouvaient également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, avant la fin de l'enquête au siège de l'enquête à la mairie de Pringy ;

Que le commissaire enquêteur a tenu les trois permanences prévues dans l'arrêté d'organisation de l'enquête, au cours desquelles il a reçu dix-neuf personnes ;

Que tous les termes de l'arrêté municipal ayant organisé l'enquête ont donc bien été respectés ;

Que le commissaire enquêteur n'a rapporté aucun incident susceptible d'avoir perturbé le bon déroulement cette enquête ;

Que sept observations concernant cette demande ont été recueillies, trois dans le registre papier mis en place dans la mairie de ~~Moisenay~~ Pringy, et quatre par courrier électronique.

En fonction des documents dont le commissaire enquêteur a disposé et de l'observation du déroulement de l'enquête, il estime que la procédure régissant la présente enquête publique a été respectée et qu'elle s'est déroulée de manière satisfaisante.

3. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3.1. CONCLUSIONS SUR LE DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête édité par le cabinet A4PLUSA pour le compte de la commune de Pringy, composé du rapport de présentation, des OAP, de l'inventaire du patrimoine protégé, du règlement écrit, du règlement graphique global, et de la note de doctrine sur la conciliation de la préservation du réseau stratégique aérien de transport d'électricité avec les projets d'aménagement en Ile-de-France est complet.

Le rapport de présentation se veut pédagogique, apportant toutes les informations nécessaires à la compréhension des orientations proposées pour ce projet de modification du PLU.

Les Pringiaciens reçus par le commissaire enquêteur au cours de ses permanences avaient consulté au préalable le dossier d'enquête, et ce dès le premier jour d'enquête. Au cours de leur entretien avec celui-ci, ils ont indiqué qu'ils avaient pu trouver les éléments de réponse à leurs interrogations au sein du dossier d'enquête, même si certains éléments avaient dû leur être réexpliqués par le commissaire-enquêteur.

Aussi, le commissaire enquêteur estime que le dossier d'enquête déposé en mairie de Pringy et consultable de manière dématérialisé était suffisamment complet et a permis au public de s'informer dans de bonnes conditions.

Il considère également que la participation modérée du public à celle-ci peut-être traduit comme un avis favorable de la population à ce projet.

3.2. CONCLUSIONS SUR L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le 11 juin 2025, les services du Département de Seine-et-Marne n'émettaient aucune remarque sur son domaine de compétences.

Le 17 juin 2025, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Ile-de-France / Seine-et-Marne n'émettait ni observation ni remarque sur le projet de modification du PLU de la commune de Pringy. Le 25 juin 2025, le Parc naturel du Gâtinais français émettait un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :

- Certaines zones humides avérées, notamment celles situées le long de la rivière Ecole à proximité du Château de Montgermont sont manquantes. Elles devraient être représentées dans le règlement graphique.
- Une attention particulière devra être apportée sur la qualité de la réalisation d'un gîte rural de 10 lits environ au sein du STECAL Ae, haras de Montgermont, compte-tenu qu'il s'agit notamment d'une ferme considérée comme remarquable.
- La baisse du taux de l'unité foncière en pleine terre est déconseillée dans le règlement du zonage Ue afin de réduire le risque d'inondation et de surcharge des réseaux d'assainissement.

Le 25 juin 2025, la chambre d'agriculture de région Ile-de-France prenait note que les modifications du STECAL Nt devant engendrer de la consommation non prévue par les documents supra-communaux avaient été retirés du projet de modification du PLU. Elle n'émettait pas de remarque particulière concernant les autres objectifs restés inchangés.

Le 01 août 2025, la Direction départementale des territoires de Seine-et-Marne émettait un avis favorable sous réserves suivantes :

- De démontrer la compatibilité du projet de modification n°1 avec le SDRIF-E, notamment concernant les évolutions de la densité résidentielle qui doit atteindre 15% à l'horizon 2040 ;
- De corriger sur le plan de zonage, dans le tableau, l'ER n°6 intitulé « création d'un cimetière ».

Il a également été demandé de prendre en compte les observations émises par le contrôle de la légalité lors de l'approbation du PLU. Il est particulièrement demandé à ce qu'une réflexion spécifique visant l'exposition au risque inondation soit menée et le règlement du sous-secteur Ni, modifié en ce sens.

3.3. CONCLUSIONS SUR LES OBSERVATIONS

A. OAP n°2 « La Cloche »

Plusieurs observations concernent les OAP. Le commissaire enquêteur rappelle que les orientations des OAP ne se substituent pas au règlement mais le complètent de manière à garantir une insertion harmonieuse des constructions en tenant compte des caractéristiques du tissu dans lequel elles s'intègrent. Elles visent à traduire les objectifs du PADD, en tenant compte de leur situation particulière au sein du tissu bâti et des enjeux d'aménagement. Elles ne sont pas une spoliation du droit de propriété, seulement un encadrement réglementaire en cas de reconversion du site.

Mesdames NAVEAU, COTTET, BAYLE, THARAUD-BUTTIGIEG, BRIS et Monsieur BUTTIGIEG ont souhaité émettre des remarques notamment sur l'OAP n°2. Ils expriment leurs craintes et se positionnent contre le projet d'OAP n°2.

Ils évoquent que le quartier est calme. Le dimensionnement de l'OAP n°2 leur semble trop élevé au regard de la structure résidentielle du quartier et des nuisances que cela va apporter.

Ils ne comprennent pas pourquoi cette OAP est la seule à ne pas voir baisser le pourcentage de logements sociaux obligatoire conservé à 100%, alors que celui-ci est revu à la baisse dans trois autres OAP. Ils estiment que la volonté de mixité sociale ne peut être assurée dans ce cadre.

Le projet prévoyant la création 42 logements, ils craignent des problèmes de circulation et de stationnement rues de la salamandre et de l'hermine. Une alternative permettant la sortie directement sur la rue de Boissise-le-Roi leur paraît préférable.

Une moins-value immobilière de leur propriété est évoquée.

Dans le cas de la réalisation de ce projet, il est demandé à ce que puisse être préservés le rideau de végétalisation actuel ainsi que le mur de clôture afin de limiter les co-visibilités.

Un débat public et transparent sur ce projet prenant en compte les avis des citoyens concernés est demandé.

La commune a répondu que l'OAP 2 n'était pas une création dans le cadre de la présente procédure, mais une OAP effective depuis le 20 décembre 2018. De fait, leurs demandes sont hors sujet par rapport à la présente procédure et ne font pas partie des objectifs définis par l'arrêté prescrivant la modification du PLU. La procédure soumise à enquête interdit toute modification qui ne concernerait pas les modifications apportées au PLU.

La commune rappelle que l'OAP n°2 est en effet un secteur qui est concerné par le logement social, comme les autres OAP du reste, que la commune ne respecte pas à ce jour les 25% de la Loi SRU et qu'elle est donc tenue de développer les moyens permettant d'atteindre ce seuil. A défaut, la commune continue à payer des amendes et le préfet peut potentiellement reprendre la main sur le sujet pour réaliser le logement social manquant.

Même si la modification de l'OAP n°2 est impossible compte tenu de la procédure engagée, la commune devra, dès l'année 2026, mettre en révision générale son PLU afin de prendre en compte les éléments de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et le nouveau SDRIF-E approuvé en conseil d'état le 10 juin 2025. Les éléments du SDRIF-E conduiront nécessairement à redéfinir la consommation des ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) et donc à redéfinir aussi les différentes OAP non réalisées afin de s'inscrire en compatibilité avec les orientations réglementaires du document régional.

Il sera alors possible de réinterroger les modalités de l'OAP n°2 lors de cette nouvelle procédure.

B. Inventaire du patrimoine protégé

Monsieur FERREIRA habite au 108bis avenue de Fontainebleau. Il indique qu'il doit y avoir une erreur matérielle au niveau de l'annexe du règlement écrit relative à l'inventaire du patrimoine protégé. La maison à protéger référencée sous le numéro 72 se situerait au numéro 106 de l'avenue de Fontainebleau et au 108bis. La parcelle serait cadastrée AD001 et non AD0106.

La commune indique prendre en compte la remarque de Monsieur FERREIRA. Le document final soumis à l'approbation du conseil municipal viendra corriger l'erreur de positionnement de l'élément patrimonial qui est sur la parcelle AD0107 et non AD0106. L'adresse sera également amendée au 106 avenue de Fontainebleau et non au 108bis.

C. Parcelle sise 36 avenue de Fontainebleau

Madame GAILLARDOT s'est installée au 36 avenue de Fontainebleau. Fleuriste de métier, elle a pour projet de cultiver des fleurs à couper sur son terrain.

Elle compte déposer une déclaration préalable de travaux pour installer une serre tunnel de 26mx6m sur sa parcelle, et voulait s'assurer de la faisabilité de ce projet par rapport au PLU.

La mairie a répondu que l'assiette de projet de la requérante semblait être en zone N, zone au sein de laquelle les activités agricoles sont autorisées par le PLU actuel. Le projet semble donc réalisable dès

lors que la requérante respecte l'ensemble des règles du PLU (emprise au sol, hauteur distance d'implantation, ...) de la zone en question.

3.4. CONCLUSIONS GENERALES

Le projet de modification n°1 du PLU de Pringy ne porte pas atteinte au PADD débattu en 2017 lors de la révision du PLU.

Le dossier de présentation a été rédigé de façon claire. Il expose notamment avec précision les évolutions réglementaires nationales et liées aux documents de rang supérieur récemment mis à jour et s'assure de la compatibilité avec ceux-ci.

Les règlements graphiques et écrits sont mutuellement corrigés afin de prendre en compte les manques de clarté, manquements ou erreurs préalablement reconnues dans le PLU en vigueur. Les ajustements du règlement écrit portent particulièrement sur les implantations, les hauteurs maximales autorisées, les clôtures et les règles de stationnement.

La liste des emplacements réservés est mise à jour en fonction des besoins identifiés.

Les dispositions réglementaires et graphiques des OAP sont révisées en fonction notamment de l'accroissement de la population des dernières années, et dans le respect des objectifs fixés.

La volonté communale de préservation du patrimoine tant bâti que végétal est visible à travers la mise à jour de l'inventaire du patrimoine protégé et la complétude des différents outils de protection des espaces naturels.

Une pastille dédiée au changement de destination en zone agricole est créée afin de permettre l'ajout d'une activité d'hébergement hôtelier au sein du haras de Montgermont.

Sur le contenu, le commissaire enquêteur estime que l'ensemble des propositions faites dans ce projet de modification n°1 du PLU de Pringy remplissent les objectifs initialement fixés.

La MRAE a conclu à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Les personnes publiques associées ont toutes rendues un avis favorable, certaines avec réserve, ou n'avaient pas de remarques à formuler. Quelques observations portent sur des points particuliers ou sur des détails visant à obtenir des ajustements rédactionnels ou l'ajout de compléments au PLU. Elles devront être prises en compte.

Le Parc Naturel du Gatinais demande à faire figurer dans le règlement graphique les zones humides avérées potentiellement oubliées.

La Direction Départementale des Territoires souhaite que soit corrigé l'intitulé de l'emplacement n°6 du tableau des emplacements réservés du règlement graphique « création d'un cimetière » par « Equipement public ». Elle préconise également de compléter le règlement écrit par un tableau détaillant les règles de création de stationnement à mettre en œuvre en fonction des sous-destinations. Ils estiment aussi que le dossier mériterait d'être complété en démontrant la compatibilité du projet avec le SDRIF-E, notamment concernant les objectifs d'augmentation de la densité résidentielle qui doit atteindre 15% à l'horizon 2040. Une réflexion spécifique visant à réduire l'exposition des populations au risque inondation devra être menée, modifiant à terme le sous-secteur Ni.

Le commissaire enquêteur partage l'avis des personnes publiques associées interrogées. Il consignera leurs observations sous forme de recommandation dans son avis.

La commune a transmis un mémoire en réponse au procès-verbal d'observations du commissaire-enquêteur.

Une observation portait sur la confirmation des destinations possibles en zone N.

Cinq observations avaient pour objet l'OAP n°2 « La cloche » sur laquelle aucun changement n'est effectué dans le cadre de cette modification de droit commun du PLU. La commune a entendu leur revendication bien qu'elles soient hors-sujet et indique qu'une révision du PLU sera programmée en 2026.

Le positionnement de l'emplacement n°72 de l'inventaire patrimonial est erroné. Il conviendra de le corriger.

4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après avoir, une fois l'enquête terminée, communiqué au maire de la commune, sous forme d'un procès-verbal de synthèse, les différentes observations recueillies sur les registres et reçu par courrier électronique, et pris en compte, ses éléments de réponse ;

Considérant que les modifications proposées par Monsieur le Maire de la commune dans son mémoire en réponse apportent des précisions et modifications qui n'auront qu'un impact très réduit sur l'économie générale du projet ;

Compte-tenu :

- du déroulement de l'enquête publique ;
- des éléments présentés dans le dossier soumis à l'enquête publique ;
- des visites effectuées sur la commune ;
- des divers entretiens au cours de l'enquête ;
- des entretiens avec les responsables de la mairie de Pringy ;
- des observations du public recueillies pendant l'enquête publique ;
- du rapport établi ;
- des conclusions développées ci-dessus ;

Le commissaire enquêteur émet les cinq recommandations suivantes :

1. Pour plus de lisibilité, il serait judicieux d'ajouter le nom des axes structurants sur le règlement graphique ;
2. Il est nécessaire de faire figurer dans le règlement graphique les zones humides avérées potentiellement oubliées ;
3. Dans le tableau des emplacements réservés du règlement graphique, il conviendra de modifier la destination de l'emplacement n°6 en « équipement public » ;
4. Il est pertinent de compléter le règlement écrit par un tableau détaillant les règles de création de stationnement à mettre en œuvre en fonction des sous-destinations ;
5. Il serait souhaitable de compléter le dossier par la démonstration de la compatibilité du projet avec le SDRIF-E, notamment concernant les objectifs d'augmentation de la densité résidentielle qui doit atteindre 15% à l'horizon 2040 ;

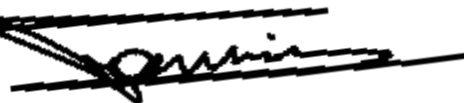
En conclusion, le commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pringy

Avec la réserve suivante :

1. **Le positionnement de l'élément n°72 de l'inventaire patrimonial devra être corrigé, celui-ci étant situé 106 avenue de Fontainebleau (parcelle AD107).**

Voisenon, le 22 octobre 2025

Fabien FOURNIER



ANNEXES

ARRETE MUNICIPAL N°AR.2025.46 DU 05 JUIN 2025 PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE PRINGY



ARRÊTÉ DU MAIRE de mise en enquête publique de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Pringy

N° AR.2025.46

Monsieur le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à et L.153-44 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 20 décembre 2018 ;

Vu l'arrêté du maire n°AR.2024.104 en date du 20 septembre 2024 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté du maire n°AR.2025.42 en date du 23 mai 2025 complémentaire relatif à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 30 décembre 2024 ;

Vu la décision n°MRAe AKIF-2025-021 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 7 mars 2025 indiquant que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

Vu la décision en date du 17 mars 2025 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Melun désignant Monsieur Fabien FOURNIER en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et Madame Monique DELAFOSSE, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pringy sera soumis à une enquête publique, sous la responsabilité de Monsieur le Maire, à qui toutes informations sur le dossier pourront être demandées.

L'enquête publique est organisée dans les formes fixées par les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement, pour une durée de 15 jours à compter du 8 septembre 2025, soit du 8 septembre 2025 à 10h00 au 23 septembre 2025 à 17h00 inclus.

Le siège de l'enquête est fixé dans les locaux de la mairie de Pringy sis 1 bis rue des Écoles, 77310 Pringy.

Article 2

Monsieur Fabien FOURNIER, exerçant la profession de jardinier paysagiste et formateur a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par la Présidente du tribunal administratif.

Article 3

Le dossier d'enquête publique est composé des pièces suivantes :

- 1°) le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et sa notice de présentation ;
- 2°) les avis émis, le cas échéant, par les personnes publiques associées ;
- 3°) le procès-verbal de la Mission Régionale d'Autorité environnementale ;
- 4°) le procès-verbal de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le dossier d'enquête composé de l'ensemble des pièces précitées sera consultable dans les locaux de la mairie ainsi que sur le site de la ville www.pringy77.com.

Article 4

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur sera tenu à la disposition du public dans les locaux de la mairie (1 bis rue des Écoles, 77310 Pringy), pendant toute la durée de l'enquête, soit du 08 septembre 2025 au 23 septembre 2025 inclus afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier d'enquête publique aux jours et heures d'ouverture les lundis, mardis, jeudis, de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, les mercredis de 10h00 à 12h00 et les vendredis de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations et propositions pourront être consignées sur :

- Le registre papier,
- Par mail à l'adresse suivante : service.urbanisme@pringy77.fr à l'attention du commissaire enquêteur,
- Par courrier postal à l'adresse suivante et à l'attention de :
Monsieur le commissaire enquêteur
Service urbanisme – Enquête publique « modification n°1 du PLU »
Mairie, 1 bis rue des Écoles, 77310 Pringy

Seules les observations et propositions reçues pendant le délai de l'enquête, soit du 08 septembre à 10h00 au 23 septembre à 17h00 au plus tard, y compris par voie électronique et courrier postal, seront prises en considération.

Article 5

Monsieur Fabien FOURNIER, en sa qualité de commissaire-enquêteur, recevra les observations écrites ou orales du public à la mairie de Pringy (1 bis rue des Écoles, 77310 Pringy) aux dates, lieux et heures suivantes :

- le lundi 8 septembre 2025 de 14h00 à 17h00,
- le mardi 16 septembre 2025 de 14h00 à 17h00,
- le mardi 23 septembre 2025 de 14h00 à 17h00.

Article 6

Les informations relatives aux différents dossiers peuvent être demandées en mairie de Pringy au service Urbanisme à l'adresse précitée ou directement par téléphone auprès de ce même service au 01.60.65.83.07 ou par mail à service.urbanisme@pringy77.fr.

Article 7

Toute personne pourra, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la mairie de Pringy, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique. La personne devra adresser sa demande auprès de Monsieur le Maire, Mairie de Pringy, 1 bis rue des Écoles, 77310 Pringy.

Article 8

Un avis au public faisant connaître le contenu de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché au tableau d'affichage extérieur de la mairie au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

L'avis d'enquête publique sera également publié sur internet à l'adresse suivante : www.pringy77.com.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du Maire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Article 9

Par décision motivée, le commissaire-enquêteur pourra éventuellement prolonger la durée de l'enquête publique pour une durée maximale de 15 jours, notamment s'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

Sa décision de prorogation sera notifiée au maire au plus tard huit jours avant la fin de l'enquête.

Elle sera portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, par un affichage réalisé dans les conditions de lieu prévues à l'article R.123-11 du Code de l'environnement, ainsi que, le cas échéant, par tout autre moyen approprié.

L'avis de prolongation de l'enquête sera également publié sur le site internet de la commune.

En cas de réunion d'information et d'échange avec le public, son compte-rendu ainsi que les observations de la commune produites à l'issue de la réunion seront annexés au rapport de fin d'enquête.

Les frais d'organisation de la réunion publique seront à la charge de la commune.

Article 10

Pendant l'enquête publique, s'il est jugé nécessaire d'apporter au dossier soumis à enquête des modifications substantielles, le Maire pourra, après avoir entendu le commissaire-enquêteur, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de 6 mois.

À l'issue de ce délai et après que le public aura été informé des modifications apportées, l'enquête sera prolongée pour une durée maximum de 30 jours.

Elle ferait l'objet d'un nouvel arrêté d'organisation et d'une nouvelle publicité.

Le dossier d'enquête final serait complété dans ses différents éléments et comprendrait notamment une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet initialement soumis à l'enquête.

Article 11

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1 du présent arrêté, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 12

Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête pour établir son rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera également, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont « favorables », « favorables sous réserves » ou « défavorables ».

Le commissaire-enquêteur transmettra au Maire l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné des registres papier et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la Présidente du Tribunal Administratif.

Article 13

À réception de la copie du rapport du commissaire enquêteur, le Président du Tribunal Administratif disposera de 15 jours pour lui demander éventuellement de compléter ses conclusions motivées. En l'absence d'intervention de la part de la Présidente du Tribunal Administratif dans ce délai de 15 jours le rapport pourra être mis à la disposition du public.

Article 14

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire-enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Article 15

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie et sur le site internet pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera communiquée par le Maire au Préfet.

Article 16

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Melun (43, rue du Général de Gaulle 77000 MELUN) dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans le même délai. En cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.

Ce recours peut être déposé sur l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site : www.telerecours.fr.

Article 17

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet,
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif
- Monsieur le commissaire-enquêteur.

Fait à Pringy, le 5 juin 2025

Le Maire,



DECISION N°E25000026/77 DU 11 SEPTEMBRE 2023 DESIGNANT UN COMMISSAIRE ENQUETEUR ET SON SUPPLEANT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

17/03/2025

N° E25000026 /77

La présidente du tribunal administratif

Décision désignation d'un commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 17/03/2025, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de Pringy demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet: *La modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Pringy* ;

Vu le code de l'environnement, dans sa rédaction issue de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, en particulier son article 11 en tant qu'il modifie l'article L. 123-4 de ce code ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

Vu la décision du 18 Novembre 2024 par laquelle la présidente du tribunal a donné délégation à Monsieur Olivier DI CANDIA premier vice-président, pour signer les actes de procédure et décisions entrant dans le cadre des enquêtes publiques prévues par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Fabien FOURNIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

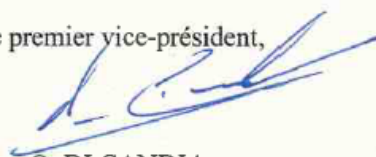
ARTICLE 2 : Madame Monique DELAFOSSE est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la commune de Pringy, à Monsieur Fabien FOURNIER et à Madame Monique DELAFOSSE.

Fait à Melun, le 17/03/2025

Le premier vice-président,

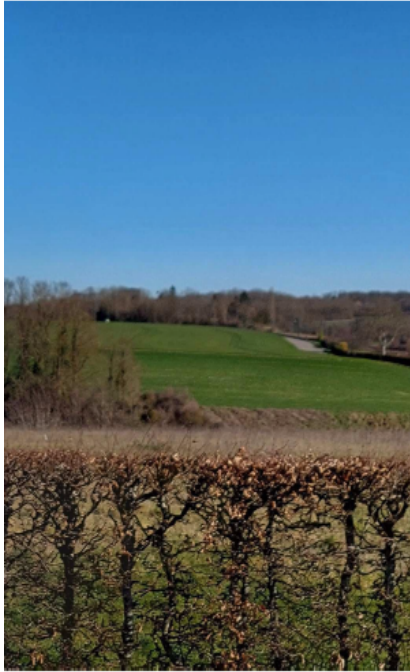


O. DI CANDIA

ANNONCES LEGALES DE PRESSE

Le Grand Parisien
 Vendredi 22 août 2025

V



TÉMOINS | « À la campagne, les langues se délient moins »

Une **bénévole** du Collectif d'entraide violences intrafamiliales (Cevif)

Mehdi Gherdane

EN CAS de violences intrafamiliales, la gendarmerie n'est pas la seule à répondre aux difficultés rencontrées par les femmes – ou les hommes – victimes. Les associations sont également mobilisées et tentent de répondre aux spécificités « locales ». « Notamment pendant l'été où la consommation d'alcool n'arrange rien. « L'intervention en zone rurale, gérée par la gendarmerie, diffère de la prise en charge en zone urbaine. Cette approche nécessite un certain savoir-faire », témoigne un membre du Collectif

d'entraide violences intrafamiliales (Cevif).

Créé en février 2023 dans le secteur de Bréval à quelques kilomètres de Mantes-la-Jolie (Yvelines), le Cevif propose une aide d'urgence pour pouvoir transporter une victime en lieu sûr, l'héberger de façon confidentielle et

lui proposer une aide matérielle, juridique et psychologique à toute heure du jour ou de la nuit.

« Nous avons suivi un peu plus de 80 personnes, avec un pic en période estivale, poursuit cette bénévole. Ce n'est jamais aisé car de nombreuses victimes ont du mal à comprendre qu'elles le sont. L'image de la femme qui pousse la porte de la gendarmerie pour porter plainte est extrêmement rare. Souvent elle appelle l'association sous un prétexte quelconque et continue d'excuser son agresseur. En outre, à la campagne, les gens se connaissent tous et les langues se délient moins. »

« On est bien ancré. En outre, le fait de vivre en maison rend plus discrets les cris ou les disputes. Les voisins sont moins bien au courant ». L'association mobilise donc tous les moyens pour se faire connaître et distribuer son numéro de téléphone dans les zones les plus reculées (06.95.53.49.41). Il faut d'abord convaincre les élus, dont certains ont du mal à en reconnaître l'utilité. Et prêcher également auprès des forces de l'ordre.

« Beaucoup de brigades de gendarmerie sont bien formées et savent accueillir les victimes avec beaucoup d'empathie, abonde Martine Bourgeois. Mais il reste encore du travail. Il y a peu de temps, une victime qui s'était présentée dans un commissariat de police a été accueillie par un : Voilà encore une chieuse. Cela témoigne du travail de fond qu'il faut poursuivre sans relâche. »

Beaucoup de brigades de gendarmerie sont bien formées mais il reste encore du travail

Martine Bourgeois, élue à Neauplette et présidente du Cevif

Martine Bourgeois, élue à Neauplette (Yvelines), a aidé à lancer le Cevif, le Collectif d'entraide violences intrafamiliales.

JUDICIAIRES ET LÉGALES | ANNONCES 77

Le Parisien est périodiquement habilité pour l'année 2025 pour la publication des annonces légales dans les départements suivants : 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100. Le Parisien est également habilité pour la publication des annonces légales dans les départements suivants : 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100. Le Parisien est également habilité pour la publication des annonces légales dans les départements suivants : 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

Avis divers

PREFET DE SEINE ET MARNE

DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA MENAGERIE ET DES TRANSPORTS D'ILE-DE-FRANCE

UNITE DEPARTEMENTALE DE SEINE-ET-MARNE

AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La société

SAS METHA VAUDRETS

dont le siège social est situé 1, Route de Provins à LECHELLE (77 171), a déposé le 07 septembre 2025 et complété le 08 décembre 2023, 08 février 2024, 14 janvier, 16 mai et 18 août 2025 un dossier de demande d'enregistrement au site de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) relatif à la modification des conditions d'exploitation de l'installation de méthanisation qu'elle exploite à Voulton (77560).

Un exemplaire du dossier complet et régulier de la demande d'étude sera mis à disposition, aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Voulton, du 15 septembre 2025 au 13 octobre 2025 inclus.

Le dossier est également consultable sur le site Internet des services de l'Etat en Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-et-cadre-de-vie/ICPE-carrières/Enregistrement>

Divers société

FIPAR SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE AU CAPITAL DE 5 000 000 EUROS PORTE A 1 000 000 EUROS SIÈGE SOCIAL 3 RUE DES TERRES FORTES 77600 CHATELoup EN BRIE 988 826 99 6 R.C.S MEAUX

Par décision du 14/08/2025, l'Assemblée Générale a décidé d'augmenter le capital social de 1 000 000 euros par voie d'apport en numéraire.

L'article 7 des statuts a été modifié en conséquence.

Ancienne mention : Le capital social est fixé à cinq mille euros (5 000 euros).

Nouvelle mention : Le capital social est fixé à un million cinq mille euros (1 005 000 euros).

CERFRANCE
 MICHELLE - MIREUX DE SEINE

Avis de transfert de siège

Suivant décision de l'Assemblée Générale extraordinaire en date du 21 juillet 2025 de la SAS INGENIERIE, Société par Actions Simplifiée au capital de 5 000 euros, domiciliée 12, rue des Capucins 77100 Meaux, immatriculée au R.C.S. de Meaux sous le n° 823 004 545, le siège social a été transféré 6 rue de Chaucorin - 77124 VILLENAY, à compter du 21 juillet 2025. L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence. Mention sera faite au R.G.S de Meaux pour avis, le Président.

Enquête publique

COMMUNE DE PRINGY (77)

PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME 1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du maire n° 2025.46 du 5 juin 2025, une enquête publique est prescrite sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Pringy.

L'enquête publique se déroulera à la Mairie de Pringy, 1 bis rue des Ecoles, 77310 PRINGY, du 8 septembre 2025 au 23 septembre 2025, aux jours et heures habituels d'ouverture.

lundi, mardi, jeudi de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, mercredi de 10h00 à 12h00, vendredi de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.

Les pièces du dossier sont disponibles sur le site de la commune : www.pringy77.com

M. Fabien FOURNIER, désigné Commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif, se tiendra à la disposition du public en matière :

- le vendredi 12 septembre 2025 de 14h00 à 17h00,
- le mardi 16 septembre 2025 de 14h00 à 17h00,
- le mardi 23 septembre 2025 de 14h00 à 17h00.

Durant l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête ou être adressées au Commissaire enquêteur par courrier en matière ou par mail à l'adresse : urbanism@pringy77.fr

Le Parisien

Publiez votre **ANNONCE LÉGALE** avec Le Parisien

Formulaires certifiés pour une annonce conforme

Attestation de parution pour le greffe immédiate et gratuite

Paiement 100% sécurisé

Affichage en temps réel

Rendez-vous sur leparisien.annonces-legales.fr

Vous êtes acheteurs publics

Publiez votre annonce légale dans **Le Parisien** du lundi au samedi

Le Parisien

Publiez votre **ANNONCE LÉGALE** avec Le Parisien

Rendez-vous sur leparisien.annonces-legales.fr

La reproduction de nos petites annonces est interdite



Annonces judiciaires et égales

Adjudications immobilières

7418494601 - VJ

Me Elodie MARTIGNY
Avocate associée de la SELARL LEXIALIS,
Avocat au Barreau de FONTAINEBLEAU
44, rue de la Cloche - 77300 FONTAINEBLEAU

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES SUR SURENCHÈRE

EN UN SEUL LOT
À l'audience du MARDI 14 OCTOBRE 2025 à 14 h 00
Au Tribunal Judiciaire de Fontainebleau - 159, rue Grande à Fontainebleau (77300)

À TRECHY - SAINT-GERMAIN-LAVAL (77130) - 5 Ter, chemin des Sabies, D'une superficie habitable de 98,82 m2

Élevé sur vide sanitaire d'un rez-de-chaussée et d'un étage comprenant :
- au rez-de-chaussée : entrée, wc, séjour-salon, cuisine, cellier,
- à l'étage : parter trois chambres, salle de bains avec wc, dressing.
GARAGE - TERRAIN.
Le tout cadastré Section VM n° 113 de 6 à 84 ca
LE BIEN EST OCCUPÉ.

Mise à prix : 80 300 euros

Consignation pour enchère (chèques de banque) :
- 6 000 euros par chèque de banque à l'ordre de la CARPA, ou par caution bancaire irrévocable,
- 12 000 euros, par chèque de banque à l'ordre de la CARPA, assorti d'une attestation d'origine des fonds.
Les frais prescrites à la vente et ceux ordinaires de vente seront payables en sus du prix d'adjudication.

À la requête de la : SARL INVESTIMMO 77, immatriculée au RCS de Melun sous le n° 800 855 735, ayant son siège social 11, rue des Frères - 77176 Savigny-le-Temple, prise en la personne de son représentant légal en exercice.

VISITE SUR PLACE : LE VENDREDI 3 OCTOBRE 2025 DE 11 H 00 À 12 H 00.

Renseignements :
- par courriel : lexialis@lexialis.com
- par téléphone au 01 64 38 98 00
- consultation du cahier des conditions de vente au Greffe du Tribunal Judiciaire de Fontainebleau,
- sur internet : www.lilcitor.com
Les enchères ne peuvent être portées que par un avocat inscrit au barreau de Fontainebleau.

Pour avis, E. MARTIGNY.

7418561601 - VJ

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

au Palais de Justice de Melun (77)
2, avenue du Général-Leclerc

le jeudi 2 octobre 2025 à 14 h 00

UN APPARTEMENT
à DAMMARIÈS-LES-LYS (77) - 611, résidence de la Bretagne

De 73,67 m2 (hors balcon), bâtiment F, escalier F, au 5ème étage, comprenant : entrée, couloir, séjour, 3 chambres, cuisine, salle d'eau, w.-c., buanderie et balcon de 3,63 m2.
Avec CAVE (8,05 m2) et BOX extérieur (13,37 m2) - LIBRE.

Mise à prix : 40 000 euros

Consignations pour enchère (chèques de banque) : 4 000 euros (à l'ordre du Bâtonnier Séquestre) et 12 000 euros (à l'ordre de la CARPA).
Ces deux chèques devront être assortis d'une attestation d'origine des fonds.
Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser :
- au greffe du juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Melun (tél. : 01 64 38 98 20) ou à la site déposé sous la référence Greffe 25/00009,
- à Me Bernard SERVET, avocat à Melun (77) - 6, rue Louvoit, tél. : 01 64 38 98 20 - email : servet@bernardservet.fr

Visite sur place le vendredi 19 septembre 2025 de 15 h 30 à 16 h 30

Avis administratifs

7410291101 - AA

Commune de PRINGY

Projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du maire n° 2025.46 du 5 juin 2025, une enquête publique est prescrite sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Pringy.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Pringy, 1 bis, rue des Ecoles, 77310 Pringy, du 8 septembre 2025 au 23 septembre 2025, aux jours et heures habituels d'ouverture : lundi, mardi, jeudi de 10 h 00 à 12 h 00 et de 15 h 30 à 17 h 00, mercredi de 10 h 00 à 12 h 00, vendredi de 10 h 00 à 12 h 00 et de 15 h 30 à 16 h 30.

Les pièces du dossier sont disponibles sur le site de la commune : www.pringy77.com

M. Fabien FOURNIER, désigné commissaire enquêteur par la présidente du tribunal administratif se tiendra à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, lundi 8 septembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,
- mardi 16 septembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,
- mardi 23 septembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00.

7418963101 - AA

Commune de MORTERY

Révision de la Carte communale Patrimoine remarquable identifiée au titre du L111-22 du Code de l'urbanisme

AVIS AU PUBLIC

Par délibération en date du 19 juin 2025, le Conseil Municipal a décidé d'approuver la carte communale de la commune de Mortery, ainsi que l'identification du patrimoine remarquable au titre du L111-22 du Code de l'urbanisme. Le préfet a approuvé la carte communale par arrêté n° 2025/025/STAC/D1.

Les dossiers concernés sont tenus à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'en préfecture. La délibération, ainsi que l'arrêté préfectoral sont affichés pendant un mois en mairie à partir du 25 août 2025.

7417827201 - AA

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Commune de LA CHAPELLE-LA-REINE

SAMIN - Carrière 2ÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral n° 2025/07/DCSE/GPE/M du 25 juillet 2025 est prescrite pendant 33 jours consécutifs, du lundi 25 août 2025 à 9 h 00 au vendredi 26 septembre 2025 à 17 h 00, une enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société SAMIN, domiciliée 12, place de l'Île, Tour Saint-Gobain, 92400 Courbevoie, au titre des articles L.181-1 et suivants du Code de l'environnement, pour le renouvellement et l'extension de la carrière de sables siliceux et de grès de la Petite Borne, située sur le territoire des communes de La Chapelle-la-Reine et d'Amponville.

Le périmètre de l'enquête publique comprend les communes de La Chapelle-la-Reine, Amponville, Achères-la-Fôret, Le Vaudois, Larchant, Boissy-aux-Celliers et Buthiers, en préfecture de Seine-et-Marne et sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de La Chapelle-la-Reine (77160), site 17, rue du Docteur Sattest.

Le projet relève des numéros 2.5.1.0-1 (autorisation) ; 2.5.1.0-1 (déclaration) ; 4.7.3.4-1 (non classé) ; 4.3.3.2 (non classé) ; 2.3.1.0-A (non classé) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et des rubriques 1.1.2.0 (non classé) ; 1.1.3.0 (déclaration) ; 1.3.1.0 (déclaration) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Le dossier d'enquête publique, comprenant le dossier de demande d'autorisation environnementale, les études d'impact et de dangers, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse du pétitionnaire a été mis en ligne sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public :

- en version papier : à la mairie de La Chapelle-la-Reine et d'Amponville, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- en version numérique : en mairie de La Chapelle-la-Reine sur un poste informatique accessible ;
- à la mairie de La Chapelle-la-Reine, sur un poste informatique dédié, sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne à l'adresse suivante : www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter et consigner ses observations et propositions :

- sur les registres d'enquête en version papier ouverts en mairies de La Chapelle-la-Reine et d'Amponville, aux jours et heures habituels d'ouverture au public sur le registre dématérialisé accessible ;
- à la mairie de La Chapelle-la-Reine, sur un poste informatique dédié, sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne à l'adresse suivante : www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques

Par courrier électronique à l'adresse suivante : carriere@sam.in

Le commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, aux lieux, dates et heures suivantes :

- À la mairie de La Chapelle-la-Reine - samedi 30 août 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- vendredi 26 septembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,

À la mairie d'Amponville - samedi 13 septembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00.

Toute information relative au projet pourra être obtenue auprès de la société SAMIN - (M. MAC), responsable développement des carrières-enquêtes-publiques (petite.borne@samin-gobain.com).

Le présent avis est consultable sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne (www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques).

Toutefois, personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la préfecture de Seine-et-Marne (DCSE/GPE/12, rue des Saints-Pères, 77 010 Melun Cedex).

Copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête dans les mairies des communes de La Chapelle-la-Reine, Amponville, Achères-la-Fôret, Le Vaudois, Larchant, Boissy-aux-Celliers et Buthiers, en préfecture de Seine-et-Marne et sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne.

Au terme de l'enquête publique, il sera statué sur la demande par arrêté du préfet de Seine-et-Marne pour délivrer ou refuser l'autorisation environnementale.

7417522301 - AA

Commune de MELUN

Modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de Melun

AVIS DE MISE À DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

Par délibération n°2025.07.20.156 du 2 juillet 2025, le conseil municipal de la Ville de Melun a engagé la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU et a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier afférent.

La modification simplifiée a pour objet :

- modifier le règlement graphique sur le secteur de l'éco-quartier WOODI afin de lever une impression de délimitation de zones ;
- adapter les règles relatives aux voies en impasse et aux divisions sur le secteur de l'éco-quartier WOODI afin de lever une impression de délimitation de zones ;
- clarifier les règles relatives à l'implantation des constructions et les exceptions possibles dans certaines zones ;
- ajouter en annexe le nuancier des enduits de façades en complément de celui des menuiseries et terrasses.

La mise à disposition du dossier se déroulera du 1er septembre 2025 au 30 septembre 2025 inclus à la mairie, au service urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture, et via le site internet de la ville.

Pendant cette période, les observations du public pourront être :

- consignées sur le registre disponible en mairie, au service urbanisme ;
- adressées par écrit soit par courrier à l'attention de Monsieur le Maire, en mairie, soit par voie électronique à l'adresse suivante : urbanisme@ville-melun.fr, avec pour objet : modification simplifiée du PLU.

7418962601 - AA

Commune de MOISSY-CRAMAYEL

Révision du Plan Local d'Urbanisme

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° ARR DGS 25.035 en date du 25 juillet 2025, Madame le Maire de Moissy-Cramayel, responsable du projet et ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur la révision des dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet, M. Saïm EL CHAOULI a été désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun en tant que Commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du :
Mercredi 10 septembre 2025 à 9 h 00 au jeudi 9 octobre 2025 à 18 h 00 inclus en Mairie de Moissy-Cramayel.

Le dossier d'enquête publique sera consultable en Mairie de Moissy-Cramayel (77550), Place du Souvenir, aux heures habituelles d'ouverture du service urbanisme du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 00 (sauf le jeudi après-midi) ainsi que sur le site internet : <https://www.moissy-cramayel.fr/revision-du-plu-participez-a-lenquete-publique/>

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier du PLU et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou à l'adresse par voie postale au Commissaire enquêteur :

- Mairie de Moissy-Cramayel - Service Urbanisme, Enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, Place du Souvenir, 77550 Moissy-Cramayel.

Le Maire,
Jonathan WOCHENMAEYER.

7415168801 - AA

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Syndicat de l'Eau de l'Est Seine-et-Marnais (S2eM)

Captages Montceaux-les-Provins

AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

Par arrêté préfectoral n° 2025/09/DCSE/GPE/EC du 26 juin 2025, il sera procédé pendant 31 jours consécutifs du lundi 15 septembre 2025 à 9 h 00 au mercredi 15 octobre 2025 à 17 h 00, à des enquêtes publiques conjointes prescrites :

- à la déclaration d'utilité publique, au bénéfice du Syndicat de l'Eau de l'Est Seine-et-Marnais (S2eM), des travaux de dérivation des eaux souterraines et à l'installation des servitudes d'utilité publique et des servitudes associées autour des captages Montceaux-les-Provins 1 - (indice minier 02223X1001 - BSSO0RTEP) et Montceaux-les-Provins 2 - (indice minier 02223X1002 - BSSO0RTEP) et de Montceaux-les-Provins 3 - (indice minier 02223X1003 - BSSO0RTEP) situés sur le territoire de la commune de Montceaux-les-Provins, au parcellaire dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée des ouvrages.

Pendant toute la durée des enquêtes publiques conjointes, le public pourra consulter et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête en mairie de Montceaux-les-Provins, aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci.

Les observations et propositions du public pourront également être adressées, par correspondance, à la mairie de Montceaux-les-Provins et à l'attention du commissaire enquêteur, avant la fin des enquêtes. Toutes les observations écrites seront annexées au registre d'enquête publique.

Mme Françoise COLLAS, directrice des grands projets ETI, Paris Est Marne et Bois retirée, et Mme Monique DELAFOSSE, architecte honoraire, sont désignées commissaires enquêteurs et agréés, en qualité de commissaires enquêteurs.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations des intéressés en mairie de Montceaux-les-Provins, rue de l'Église - 77115, aux dates et heures indiquées ci-dessous :

- lundi 15 septembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,
- jeudi 25 septembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 11 octobre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 15 octobre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00.

L'avis d'enquête sera inséré sur le site internet des Services de l'État en Seine-et-Marne, à l'adresse suivante : seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques

Copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à compter de la clôture de l'enquête en mairie de Montceaux-les-Provins et consultable sur le site internet de la préfecture de Seine-et-Marne.

Au terme de l'enquête publique, il sera statué par voie d'arrêté préfectoral sur :
- la déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation des eaux souterraines et l'installation des servitudes d'utilité publique ;
- l'installation des servitudes d'utilité publique dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée de ces captages.

7417529101 - AA

Mise en compatibilité du PLU

AVIS DE CONCERTATION

Objet de la concertation :
Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fouly, sur l'actuel ZAC nommée « Parc d'Activités de la Brée des Rivières et Châteaux à Fouly » et de l'ancien secteur d'urbanisme dit « d'urbanisation prévu au SCIRIF-E du 10 juin 2025 », la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de Fouly par déclaration de projet est nécessaire pour la réalisation du projet.

La concertation préalable est organisée par la mairie de Fouly, avec l'appui de la Communauté de Communes de Brée des Rivières et Châteaux et de la société CANPLU SA portant le projet. Elle a pour objectif de :

- présenter les modifications prévues au PLU actuel ;
- assurer l'information et la participation du public ;
- recueillir les observations et propositions du public et apporter des réponses.

Cette concertation réglementaire porte uniquement sur les modifications des documents d'urbanisme nécessaires pour la réalisation du projet. Elle n'a pas pour vocation de discuter de l'opportunité du projet, qui sera soumis à concertation publique à l'automne 2025.

Dates de la concertation :
La concertation se tiendra du 10 septembre au 10 octobre 2025.

Modalité de concertation :
Le dossier de présentation de la mise en compatibilité du PLU et un registre permettant de recueillir les observations et propositions du public seront mis à disposition du public en mairie de Fouly. Ils pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier sera également disponible pendant toute la durée de la concertation sur le site internet de la commune de Fouly : fouly.fr

Suites de la concertation :
Un bilan de cette concertation sera établi, présentant les mesures jugées le cas échéant nécessaires de mettre en place pour répondre aux enseignements tirés de la concertation. Ce bilan sera diffusé sur le site internet de la commune de Fouly (fouly.fr) et joint au dossier d'enquête publique.

Cadre réglementaire de la concertation :
En application de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, les procédures suivantes (...) : la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale.

Le Maire,
Jonathan WOCHENMAEYER.

7417529101 - AA

Mise en compatibilité du PLU

AVIS DE CONCERTATION

Objet de la concertation :
Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fouly, sur l'actuel ZAC nommée « Parc d'Activités de la Brée des Rivières et Châteaux à Fouly » et de l'ancien secteur d'urbanisme dit « d'urbanisation prévu au SCIRIF-E du 10 juin 2025 », la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de Fouly par déclaration de projet est nécessaire pour la réalisation du projet.

La concertation préalable est organisée par la mairie de Fouly, avec l'appui de la Communauté de Communes de Brée des Rivières et Châteaux et de la société CANPLU SA portant le projet. Elle a pour objectif de :

- présenter les modifications prévues au PLU actuel ;
- assurer l'information et la participation du public ;
- recueillir les observations et propositions du public et apporter des réponses.

Cette concertation réglementaire porte uniquement sur les modifications des documents d'urbanisme nécessaires pour la réalisation du projet. Elle n'a pas pour vocation de discuter de l'opportunité du projet, qui sera soumis à concertation publique à l'automne 2025.

Dates de la concertation :
La concertation se tiendra du 10 septembre au 10 octobre 2025.

Modalité de concertation :
Le dossier de présentation de la mise en compatibilité du PLU et un registre permettant de recueillir les observations et propositions du public seront mis à disposition du public en mairie de Fouly. Ils pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier sera également disponible pendant toute la durée de la concertation sur le site internet de la commune de Fouly : fouly.fr

Suites de la concertation :
Un bilan de cette concertation sera établi, présentant les mesures jugées le cas échéant nécessaires de mettre en place pour répondre aux enseignements tirés de la concertation. Ce bilan sera diffusé sur le site internet de la commune de Fouly (fouly.fr) et joint au dossier d'enquête publique.

Cadre réglementaire de la concertation :
En application de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, les procédures suivantes (...) : la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale.

Le Maire,
Jonathan WOCHENMAEYER.

7418962601 - AA

Commune de MOISSY-CRAMAYEL

Révision du Plan Local d'Urbanisme

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° ARR DGS 25.035 en date du 25 juillet 2025, Madame le Maire de Moissy-Cramayel, responsable du projet et ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur la révision des dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet, M. Saïm EL CHAOULI a été désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun en tant que Commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du :
Mercredi 10 septembre 2025 à 9 h 00 au jeudi 9 octobre 2025 à 18 h 00 inclus en Mairie de Moissy-Cramayel.

Le dossier d'enquête publique sera consultable en Mairie de Moissy-Cramayel (77550), Place du Souvenir, aux heures habituelles d'ouverture du service urbanisme du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 00 (sauf le jeudi après-midi) ainsi que sur le site internet : <https://www.moissy-cramayel.fr/revision-du-plu-participez-a-lenquete-publique/>

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier du PLU et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou à l'adresse par voie postale au Commissaire enquêteur :

- Mairie de Moissy-Cramayel - Service Urbanisme, Enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, Place du Souvenir, 77550 Moissy-Cramayel.

Le Maire,
Jonathan WOCHENMAEYER.

7418962601 - AA

Commune de MOISSY-CRAMAYEL

Révision du Plan Local d'Urbanisme

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° ARR DGS 25.035 en date du 25 juillet 2025, Madame le Maire de Moissy-Cramayel, responsable du projet et ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur la révision des dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet, M. Saïm EL CHAOULI a été désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun en tant que Commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du :
Mercredi 10 septembre 2025 à 9 h 00 au jeudi 9 octobre 2025 à 18 h 00 inclus en Mairie de Moissy-Cramayel.

Le dossier d'enquête publique sera consultable en Mairie de Moissy-Cramayel (77550), Place du Souvenir, aux heures habituelles d'ouverture du service urbanisme du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 00 (sauf le jeudi après-midi) ainsi que sur le site internet : <https://www.moissy-cramayel.fr/revision-du-plu-participez-a-lenquete-publique/>

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier du PLU et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou à l'adresse par voie postale au Commissaire enquêteur :

- Mairie de Moissy-Cramayel - Service Urbanisme, Enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, Place du Souvenir, 77550 Moissy-Cramayel.

Le Maire,
Jonathan WOCHENMAEYER.

7418962601 - AA

Commune de MOISSY-CRAMAYEL

Révision du Plan Local d'Urbanisme

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° ARR DGS 25.035 en date du 25 juillet 2025, Madame le Maire de Moissy-Cramayel, responsable du projet et ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur la révision des dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet, M. Saïm EL CHAOULI a été désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun en tant que Commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du :
Mercredi 10 septembre 2025 à 9 h 00 au jeudi 9 octobre 2025 à 18 h 00 inclus en Mairie de Moissy-Cramayel.

Le dossier d'enquête publique sera consultable en Mairie de Moissy-Cramayel (77550), Place du Souvenir, aux heures habituelles d'ouverture du service urbanisme du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 00 (sauf le jeudi après-midi) ainsi que sur le site internet : <https://www.moissy-cramayel.fr/revision-du-plu-participez-a-lenquete-publique/>

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier du PLU et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou à l'adresse par voie postale au Commissaire enquêteur :

- Mairie de Moissy-Cramayel - Service Urbanisme, Enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, Place du Souvenir, 77550 Moissy-Cramayel.

Le Maire,
Jonathan WOCHENMAEYER.

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 16 décembre 2024 soit 0,225 € nt le caractère

Les annonces sont informés que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces éligibles portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées les jours d'annonces éligibles sont également mises en ligne dans une base de données numérique centralisée : www.actuelgales.fr.



IV ANNONCES 77

JUDICIAIRES ET LÉGALES

Le Grand Parisien
Lundi 15 septembre 2025

Le Préfet et l'adjoint préfet ont pour avis les propositions de projets de loi et de règlements de la commune de Pringy, département de Seine-et-Marne, en matière de protection immédiate et rapprochée des ouvrages.

Enquête publique

La commission enquêteur se réunira à la disposition du public pour recevoir les observations des intéressés en matière de Montcaux-lès-Provins - Rue de Fougère - 77131, aux dates et heures indiquées ci-dessous :



Préfet de Seine-et-Marne
Liberté
Égalité
Fraternité

PREFET DE SEINE ET MARNE

AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

Par arrêté préfectoral n° 2025/09/DCSE/819150 du 26 juin 2025, les travaux de distribution des eaux souterraines et d'installation des périmètres de protection et des servitudes associées autour des captages « Montcaux-lès-Provins 1 » (Indice minier 022330001 - 89000R15P) et « Montcaux-lès-Provins 2 » (Indice minier 880045001) situés sur le territoire de la commune de Montcaux-lès-Provins, au parcelaire dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée des ouvrages.

- à la déclaration d'utilité publique, aubénéfice du Syndicat de l'Eau de l'Est Seine-et-Marne (SEEM), des travaux de distribution des eaux souterraines et d'installation des périmètres de protection et des servitudes associées autour des captages « Montcaux-lès-Provins 1 » (Indice minier 022330001 - 89000R15P) et « Montcaux-lès-Provins 2 » (Indice minier 880045001) situés sur le territoire de la commune de Montcaux-lès-Provins, au parcelaire dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée des ouvrages.

Pendant toute la durée des enquêtes publiques conjointes, le public pourra consulter et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête en format papier, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert en mairie de Montcaux-lès-Provins, aux dates et heures indiquées d'ouverture de celle-ci.

Les observations et propositions du public pourront également être adressées, par correspondance, à la mairie de Montcaux-lès-Provins et à l'attention du commissaire enquêteur, avant la fin des enquêtes. Toutes les observations écrites seront annexées au registre d'enquête publique.

Madame Françoise OULAS Directrice des Grands Projets EPF Paris Est Seine et Bois rennais, et
Madame Marique DELAFOSSE architecte honoraire, sont désignées, respectivement, réalisatrice et signataire, en qualité de commissaires enquêteurs.

fourage.
Le périmètre de l'enquête concerne les communes de Juignes, Montigny-les-Guesdières et Mousaux-lès-Bray.
Le siège de l'enquête est fixé en la mairie de Juignes 6 rue de Coulberton - 77480.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique unique sera tenu à la disposition du public :

- en format papier aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci - en mairie de Juignes 6 rue de Coulberton - 77480
- en mairie de Montigny-les-Guesdières 1 route de Bray - 77480
- en mairie de Mousaux-lès-Bray 175 Grand-rue - 77480
- en version numérique

- en mairie de Juignes à un poste informatique dédié fourni par PubliGis.fr
- sur le site internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne, à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Pendant tous les jours de l'enquête publique unique, le public pourra consulter et consigner ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête en format papier, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert en mairie de Juignes, aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci
- sur le registre unique numérique accessible en mairie de Juignes, à partir d'un poste informatique dédié, fourni par PubliGis.fr
- sur le site internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne, à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Par arrêté préfectoral n° 2025/08/DCSE/819150 du 26 juin 2025, il est procédé pendant 33 jours consécutifs du jeudi 02 octobre 2025 à 14h00 à une enquête publique unique préalable.

- à la déclaration d'utilité publique, aubénéfice du Syndicat de l'Eau de l'Est Seine-et-Marne (SEEM), des travaux de distribution des eaux souterraines et d'installation des périmètres de protection et des servitudes associées autour des captages « Juignes 1 » (Indice minier 029610001 - 88000WHP) et « Juignes 2 » (Indice minier 029610002 - 88000WHP) situés sur le territoire de la commune de Juignes.

Pendant toute la durée des enquêtes publiques conjointes, le public pourra consulter et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête en format papier, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert en mairie de Juignes, aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci.

Les observations et propositions du public pourront également être adressées, par correspondance, à la mairie de Juignes et à l'attention du commissaire enquêteur, avant la fin des enquêtes. Toutes les observations écrites seront annexées au registre d'enquête publique.

Par arrêté préfectoral n° 2025/08/DCSE/819150 du 26 juin 2025, il est procédé pendant 33 jours consécutifs du jeudi 02 octobre 2025 à 14h00 à une enquête publique unique préalable.

- à la déclaration d'utilité publique, aubénéfice du Syndicat de l'Eau de l'Est Seine-et-Marne (SEEM), des travaux de distribution des eaux souterraines et d'installation des périmètres de protection et des servitudes associées autour des captages « Juignes 1 » (Indice minier 029610001 - 88000WHP) situés sur le territoire de la commune de Juignes.

- à l'autorisation de prélèvement de l'eau, au titre de la loi sur l'eau

Le commissaire enquêteur se réunira à la disposition du public pour recevoir les observations des intéressés en matière de :

Juignes (6 rue de Coulberton - 77480) le jeudi 02 octobre 2025 de 09h à 12h et le vendredi 03 octobre 2025 de 14h à 17h.

Montigny-les-Guesdières (1 route de Bray - 77480) le lundi 13 octobre 2025 de 09h à 12h.

Mousaux-lès-Bray (175 Grande rue - 77480), le samedi 25 octobre 2025 de 09h à 12h.

Toute information relative au projet pourra être obtenue auprès du Syndicat de l'Eau de l'Est Seine-et-Marne, 15 rue de France - 77131 - Montigny-les-Guesdières - 07 57 48 30 05

Le présent avis est consultable sur le site internet pré-cité. Toute personne peut à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête, auprès de la préfecture de Seine-et-Marne (DCSE - BP E 12 rue des Saints-Pères 77100 Melun cedex). Le dossier est également téléchargeable sur le site internet de la préfecture. Copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un à compter de la clôture de l'enquête en mairie de Juignes et consultable pendant le même délai sur le site internet de la préfecture de Seine-et-Marne.

Au terme de l'enquête publique, il sera statué par voie d'arrêté préfectoral sur :

- la déclaration d'utilité publique des travaux de distribution des eaux souterraines et d'installation des périmètres de protection autour des captages de Juignes, dénommés Juignes 1 et Juignes 2 (Indice minier 029610001 - 88000WHP) ;
- l'autorisation de prélèvement de l'eau, l'installation des servitudes d'utilité publique dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée de fourage.

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/PubliGis>

Collectivités territoriales

Le bon réflexe, c'est Le Parisien

Publiez vos annonces dans Le Parisien

Le Parisien est le seul quotidien habilité sur l'ensemble des départements d'Ile-de-France et Oise.
Votre contact pour vos annonces : 01 87 39 82 96 - legales2@leparisien.fr

Annonces judiciaires et légales

Marchés publics

Procédure adaptée

7421301301 - SF

SMEP DU GRAND PROVENOIS

Marché de prestations de services pour la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage située sur la commune de Sourdun

PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

Section 1 : Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : SMEP DU GRAND PROVENOIS.
Numéro national d'identification : Siret : 2577045990041.
Ville : Provins.
Code postal : 77180.
Groupement de commandes : non.
Section 2 : Communication
Moyen d'accès aux documents de la consultation : Lien URL vers les documents de la consultation : <https://demat.centraledesmarches.com/7082179>
Intégralité des documents sur le profil acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.
Nom du contact : M. Olivier LAVENKA.
Adresse mail du contact : olivier.lavenka@provins.fr
Numéro de téléphone du contact : 01 60 58 85 87.
Section 3 : Procédure
Type de procédure : procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle : voir le RC.
Capacité économique et financière : voir le RC.
Capacité technique et professionnelle : voir le RC.
Technique d'achat : sans objet.
Date et heure limite de réception des plis : 14 novembre 2025 à 17 h 00.
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Réduction du nombre de candidat : non.
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes : non.
Section 4 : Identification du marché
Intitulé du marché : marché de prestations de services pour la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage située sur la commune de Sourdun.
Code CPV principal : 55221000-5.
Type de marché : services.
Description succincte du marché : l'aire d'accueil se situe à Sourdun et se compose de 32 emplacements.
Mots clés utilisés pour l'indexation des annonces et pour la recherche : prestations de services.
Lieu principal d'exécution du marché : Sourdun 77171.
Durée du marché (en mois) : 24.
Consultation à tranches : non.
La consultation prévoit la réservation de tout ou partie du marché : non.
Section 5 : Lots
Marché alloté : non.
Section 6 : Informations complémentaires
Visite obligatoire : oui.
Détails sur la visite : une visite obligatoire des lieux est fixée le lundi 13 octobre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 et le jeudi 16 octobre 2025 de 14 h 00 à 16 h 00.
Inscription obligatoire avant toute visite au 06 81 03 00 91.

7421971601 - SF

Commune de Mons-en-Montois

MAPA VOIRIE

PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

Section 1 : Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : commune de Mons-en-Montois.
Numéro national d'identification Siret : 21770296400014.
Ville : Mons-en-Montois.
Code postal : 77820.
Groupement de commandes : non.
Section 2 : Communication
Moyen d'accès aux documents de la consultation : Lien vers le profil acheteur : <https://demat.centraledesmarches.com/7082267>
Intégralité des documents sur le profil acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.
Nom du contact : M. Bruno DEMAEQDT.
Adresse mail du contact : mailmoneumontois@wanadoo.fr
Numéro de téléphone du contact : 01 60 67 45 40.
Section 3 : Procédure
Type de procédure : procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle : se reporter au RC.
Capacité économique et financière : se reporter au RC.
Capacités techniques et professionnelles : se reporter au RC.
Technique d'achat : sans objet.
Date et heure limite de réception des plis : 13 octobre 2025 à 12 h 00.
Présentation des offres par catalogue électronique : non autorisée.
Réduction du nombre de candidat : non.
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution possible sur la base de l'offre initiale) : oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes : non.
Section 4 : Identification du marché
Intitulé du MAPA : renforcement et aménagements de la vieille route de Dommeine.
Code CPV principal : 45233140-2.
Type de marché : travaux de voirie.
Description succincte du marché : renforcement et création de chaussée, pose de bordures et création de sente et tapis d'enrobé sur 4 500 m2.
Lieu principal d'exécution du marché : vieille route de Dommeine.
Durée du marché (en semaines) : 6.
La consultation comporte des tranches : non.
La consultation prévoit la réservation de tout ou partie du marché : non.
Section 5 : Lots
Marché alloté : non.
Section 6 : Informations complémentaires
Visite obligatoire : non.

7421974801 - SF

Communauté de Communes du Pays de Montereau

Accord-cadre mono attributaire pour les travaux de sécurisation de voirie

PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

Section 1 : Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : Communauté de Communes du Pays de Montereau.
Type de Numéro national d'identification : Siret.
N° National d'identification : 2477010700316.
Ville : Montereau-Fault-Yonne.
Code postal : 77130.
Groupement de commandes : non.
Département(s) de publication : 77.
Section 2 : Communication
Lien vers le profil d'acheteur : <https://www.klekoon.com/detail-consultation/91983/1>
Identifiant interne de la consultation : 77.025.041
Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : oui.
Nom du contact : Stuber.
Section 3 : Procédure
Type de procédure : procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle - conditions / moyens de preuve : voir règlement de la consultation.
Capacité économique et financière - conditions / moyens de preuve : voir règlement de la consultation.
Capacités techniques et professionnelles - conditions / moyens de preuve : voir règlement de la consultation.
Technique d'achat : sans objet.
Date et heure limite de réception des plis : 3 octobre 2025 à 12 h 00.
Présentation des offres par catalogue électronique : éligée.
Réduction du nombre de candidats : non.
Possibilité d'attribution sans négociation : oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes : non.
Critères d'attribution : le prix n'est pas le seul critère d'attribution et tous les critères sont énoncés uniquement dans les documents du marché.
Section 4 : Identification du marché
Intitulé du marché : accord-cadre mono attributaire pour les travaux de sécurisation de voirie.
Type de marché : travaux.
Description succincte du marché : accord cadre mono attributaire à bons de commande sans montant minimum et avec un montant maximum de 2 400 000 euros HT sur l'ensemble de la durée du marché (4 ans).
Lieu principal d'exécution du marché : Territoire du Pays de Montereau.
La consultation comporte des tranches : non.
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.
Marché alloté : non.
Section 8 : Informations complémentaires
Visite obligatoire : non.
Informations relatives à l'avis : l'avis intégral a été transmis au BOAMP le 5 septembre 2025.

Adjudications immobilières

7421730301 - VJ

Maître Dominique NARDEUX

Avocat
157, rue Rousseau Vaudran, 77190 DAMMARIÈS-LES-LYS
Associé de la SELARL LEXIALIS

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

EN UN SEUL LOT

À l'audience du JEUDI 8 NOVEMBRE 2025 À 14 H 00

Au Tribunal judiciaire de Melun (77), 2, avenue du Général Leclerc
LIN COTTAGE
sit Communales de SEINE-PORT et de BOISSISE-LA-BERTRAND (77)
RD 39 route de Melun

Cadastre Section C n° 30, 166, 171, 174, 188 et 285
pour 18 ha 34 a 41 c sur SEINE-PORT
et cadastre section C n° 525
pour 21 a 59 c sur BOISSISE-LA-BERTRAND, lot 43.

Dans le bâtiment COT :

Lot N° 43 :

Au rez-de-chaussée, UN APPARTEMENT de type 3, portant le numéro COT 31 au plan, d'une superficie de 49,58 m², comprenant : entrée, salon/cuisine, dégagement, deux chambres avec placard, salle de bains, WC.
Avec la jouissance privative d'UNE TERRASSE.
Et les 43/1000èmes du sol et des parties communes générées de l'ensemble immobilier.
LE BIEN EST OCCUPÉ

MISE À PRIX : 80 000 euros

Consignation pour enchérir (par chèques de banque) : 8000 euros par chèque de banque à l'ordre du Bâtonnier séquestre ou par caution bancaire irrévocable.
12 000 euros, par chèque de banque à l'ordre de la CARPA, assorti d'une attestation d'origine des fonds.
LES FRAIS prévisibles à la vente et ceux ordinaires de vente seront payables en sus du prix d'adjudication.
À la requête de : TRESOR PUBLIC, Comptable chargé du Pôle de Recouvrement Spécialisé du Bas-Rhin, 35, avenue des Wasges, 67070 Strasbourg cedex, agissant sous l'autorité du Directeur Régional des Finances Publiques Région Grand Est et du département du Bas-Rhin.

LA VISITE EST PRÉVUE

LE LUNDI 27 OCTOBRE 2025 DE 18 H 00 À 17 H 00

RENSEIGNEMENTS : par courriel : lexialis@lexialis.com - par téléphone au 01 84 33 96 66 - consultation du cahier des conditions de vente au Greffe du Tribunal judiciaire de Melun - sur internet : www.licitioz.com
Les enchères ne peuvent être portées que par un Avocat inscrit au barreau de Melun.

Pour avis. (signé) D. NARDEUX.

Avis administratifs

7410291301 - AA

Commune de PRINGY

Projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme 2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du maire n° 2025.46 du 5 juin 2025, une enquête publique est prescrite sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Pringy.
L'enquête publique se déroulera à la mairie de Pringy, 1 bis, rue des Ecoles, 77310 Pringy, du 23 septembre 2025 au 23 septembre 2025, aux jours et heures habituels d'ouverture de l'administration, de 10 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00, mercredi de 10 h 00 à 12 h 00, vendredi de 10 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00.
Les plis des observations et propositions sur le site de la commune : www.pringy.fr
M. Fabien FOURNIER, désigné commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif se tiendra à la disposition du public en mairie :
- lundi 8 septembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,
- mardi 9 septembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,
- mardi 23 septembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00.
Durant l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête ou être adressées au commissaire enquêteur par courrier en mairie ou par mail à service.urbanisme@pringy.fr.

<http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>
par courrier à l'adresse suivante :
c.aptag@juaines@mairie.juaines-seine-et-marne.fr

M. Philippe BARTOLOMEI, Directeur adjoint de la Poste retraitée M. Jean-Luc LAMBERT, Ingénieur géologue retraité, sont désignés, respectivement titulaire et suppléant, en qualité de commissaires enquêteurs par décret du tribunal administratif de Melun n° 2250004877 du 10 juin 2025 pour conduire cette enquête publique.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur titulaire, le préfet transfère sans délai au commissaire enquêteur suppléant la poursuite de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations des intéressés en mairie :

- lundi 8 septembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,

- mardi 9 septembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00 et le lundi 3 novembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00.

Montigny-Le-Guesdier (1, route de Bray 77480), le lundi 13 octobre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00.

Mousseaux-lès-Bray (175, Grande rue 77480), le samedi 25 octobre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00.

Toute information relative au projet pourra être obtenue auprès du commissaire enquêteur de l'Eau de l'Est Seine-et-Marne, M. Benoît TERRÉ - btierre@se27.fr - 07 57 48 32 05.

Le présent avis est consultable sur le site internet précité. Toute personne peut à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la préfecture de Seine-et-Marne (DCSE - BPE 12, rue des Saints-Pères 77010 Melun cedex). Ce dossier est également téléchargeable sur le site internet de la préfecture. Copie du rapport des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête en mairie de Juaines et consultable pendant le même délai sur le site internet de la préfecture de Seine-et-Marne.

Au terme de l'enquête publique, il sera statué par voie d'arrêté préfectoral sur :
- la déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation des eaux souterraines et l'installation des périmètres de protection autour du captage de Juaines, dénommé « Juaines 1 » (indice mineur 02961X001 - BSS000WHIPY),
- l'autorisation de prélèvement de l'eau,
- l'installation de servitudes d'utilité publique dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée de l'ouvrage.

Le périmètre de l'enquête concerne les communes de Juaines, Montigny-Le-Guesdier et Mousseaux-lès-Bray.

Le siège de l'enquête est fixé en la mairie de Juaines (8, rue de Courbeton 77483).
Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique unique sera tenu à la disposition du public :
- en format papier aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci ;
- en mairie de Juaines (8, rue de Courbeton 77483)
- en mairie de Montigny-le-Guesdier (1, route de Bray 77480)
- en mairie de Mousseaux-lès-Bray (175, Grande-rue 77480)
- en version numérique.
- en mairie de Juaines, sur un poste informatique dédié fourni par PubliLégis,

- sur le site internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne, à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>
Pendant toute la durée de l'enquête publique unique, le public pourra consulter et consigner ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête en format papier, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert en mairie de Juaines, aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci,
- sur le registre unique dématérialisé accessible :
- en mairie de Juaines, à partir d'un poste informatique dédié, fourni par PubliLégis,
- sur le site internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne, à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>

Ce procès-verbal provisoire déterminant la nature des observations constatées auxquels il convient de remédier par un ensemble de travaux est consultable sur le site internet de la commune (<http://moeitobingetoranne.fr>) et aux accueillies maires délégués d'Écouelles, de Veneux-Les-salonnies de Moret-sur-Loing aux jours et horaires d'ouverture au public.

Fait à Moret-Loing-et-Orvanne, le 4 juillet 2025
Le Maire.

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 16 décembre 2024 soit 0,225 € ht le caractère

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.



PROCES VERBAL DE CONSTAT D’AFFICHAGE PUBLIC

Avis d’enquête publique relative à la modification du Plan Local d’Urbanisme
de la commune de Pringy



Référence : PM/URBA/1-2025

Arrêté Municipal n° 2025.46 du 5 Juin 2025

L’an Deux Mille Vingt Cinq, le 18 du mois d’Août à 08h30,

---Nous, soussignés AUBRY Sylvie, Brigadier-Chef Principal, Agent de Police Judiciaire Adjoint, agréés et assermentés,

---En fonction à la Police Municipale de Pringy (Seine et marne),

---Agissant en tenue dans l’exercice de mes fonctions,

---Conformément aux ordres reçus de Monsieur Le Maire de Pringy, Mr CHOMAUDON Eric,

---Certifions avoir procédé, au jour et heure indiqués ci-dessus, accompagné de Mme CAILLEUX Christine, Secrétaire au Centre Technique Municipal de Pringy, à l’affichage de l’avis d’enquête relative à la modification du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Pringy.

---Affichage effectué conformément aux dispositions des articles L. 103-2 et suivants du Code de l’urbanisme .

---L’avis d’enquête publique relative à la modification du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Pringy est publié au moyen de 7 affiches de couleur jaune. 2 au format A2 (42cmx59,4cm) et 5 au format A3 (42cmx29.7cm).

---Les 7 affiches ont été apposées dans les panneaux d’informations publics situés aux emplacements suivants :

- Entrée de la cour de la Mairie 1 bis Rue des sources (Format A2)
- Ecole Maternelle Charles PERRAULT 2 Rue des sources (Format A2)
- Devant le Groupe Scolaire Jean de La Fontaine. Parking Rue des sources (Format A3)
- Route de Montgermont à proximité de l’avenue de l’Albano (Format A3)
- Intersection Rue des Longues Raies / Rue des Bouleries (Format A3)
- Intersection Rue de la Salamandre / Rue de l’Hermine (Format A3)
- Rue des Primevères en face De l’aire de Jeux (Format A3)

---Nous constatons que l’affichage de l’avis d’enquête publique a été réalisé conformément aux prescriptions légales, dans les délais et aux emplacements réglementaires.

---Pour attester de la régularité de l’affichage, nous annexons au présent procès-verbal les photos des panneaux d’affichage avec mention des lieux.

Rédigé pour servir et valoir ce que de droit

Copies : 1 Monsieur Le Maire
 1 La Direction Générale des Services
 1 Service de l'Urbanisme
 1 La Police Municipale

Fait et clos Le 18 Août 2025.

Le Rédacteur

Le Brigadier-Chef Principal
AUBRY Sylvie



REPONSE DE M. LE MAIRE DE ~~MOISENAY~~ AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Pringy

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Modification n°1 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Pringy

Enquête publique du lundi 08 septembre 2025 au mardi 23 septembre 2025

L'article R123-18 du code de l'environnement dispose : « *Après clôture du registre d'enquête, le commissaire-enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire des observations.* »

Le présent procès-verbal rapporte de façon synthétique les observations du public recueillies durant l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Pringy. Elle s'est déroulée du 08 septembre au 23 septembre 2025. Le projet de modification n'étant pas soumis à enquête environnementale, la durée de cette enquête fut fixée à quinze jours.

La publicité de l'enquête publique a eu lieu conformément aux dispositions légales. Le public a eu la possibilité, pendant toute la durée de l'enquête, de consulter le dossier d'enquête qui est resté disponible à la mairie de Pringy.

Tout personne pouvait, pendant cette période, émettre des observations soit en mairie de Pringy sur le registre d'enquête papier, soit par courrier adressé au commissaire-enquêteur, ou encore sur le courriel dédié.

J'ai tenu, en qualité de commissaire-enquêteur et conformément à l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête, trois permanences à la mairie de Pringy les lundi 08 septembre de 14h00 à 17h00, mardi 16 septembre de 14h00 à 17h00 et mardi 23 septembre de 14h00 à 17h00.

Aucun incident n'est à signaler.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et dans des conditions matérielles adaptées. Plusieurs personnes ou groupe de personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur à chacune de ses permanences.

Le registre d'enquête a été remis au commissaire enquêteur à la fin de la troisième permanence, à savoir le 23 septembre à 17h00 par le maire de la commune, puis clos et signé par ses soins.

I. Relation comptable des observations du public

Compte-tenu de l'enjeu du projet pour les habitants de la commune, l'enquête a suscité une mobilisation mesurée du public :

- Le commissaire-enquêteur a reçu dix-neuf personnes lors de ses trois permanences ;
- Trois courriers ou dépositions manuscrites ont été déposés sur le registre papier ;
- Quatre observations ont été reçues sur le courriel dédié ;
- Aucun courrier postal n'a été reçu.

19 personnes ont donc été reçues et 7 observations émises par le public lors de cette enquête publique.

II. Fréquentation des permanences et dépôt des observations :

1^{ère} permanence du lundi 08 septembre 2025 à la mairie de Pringy :

Un groupe de neuf personnes attendait le commissaire-enquêteur à l'ouverture de la permanence. Selon leur souhait, ils ont tous été reçus en même temps.

- Visite de Madame MARIE-FRANCOISE, relative à l'OAP n°1 ;
- Visite de Monsieur PROUST, relative à l'avenue de Fontainebleau ;
- Visite de Madame NAVEAU, relative à l'OAP n°2, dépôt d'une observation ;
- Visite de Madame THEOPHILE, relative à l'avenue de Fontainebleau ;
- Visite de Madame TASSIS, relative à l'OAP n°1 ;
- Visite de Monsieur et Madame HENAULT, relative aux bâtis remarquables de la rue Lourdeau ;
- Visite de Madame BAYLE et de Monsieur MONTENRO, relative à l'OAP n°2.

2^{ème} permanence du mardi 16 septembre 2025 à la mairie de Pringy :

- Visite de Monsieur FERREIRA, relative à l'avenue de Fontainebleau, dépôt d'une observation ;
- Visite de Monsieur et Madame GAILLARDOT, relative à l'avenue de Fontainebleau ;
- Visite de Madame COTTET, relative à l'OAP n°2, dépôt d'une observation ;
- Visite de Monsieur TONG, relative à l'OAP n°2.

3^{ème} permanence du mardi 23 septembre 2025 à la mairie de Pringy :

- Courrier électronique du 17 septembre de Madame GAILLARDOT ;
- Courrier électronique du 19 septembre de Madame BAYLE ;
- Courrier électronique du 20 septembre de Monsieur et Madame BUTTIGIEG ;
- Courrier électronique du 20 septembre de Madame BRIS ;
- Visite de Monsieur DANO relative à l'OAP n°2.

III. Observations générales

Les demandes d'information du public qui s'est déplacé portaient majoritairement sur le classement et le devenir d'un point de vue urbanistique des parcelles lui appartenant, ainsi que sur les incidences que pouvaient entraînées les orientations d'aménagement et de programmation.

Plusieurs ont salué les mesures de protection prises notamment en matière de protection du patrimoine bâti et du maintien des zones naturelles. La mise à jour de l'inventaire du patrimoine protégé a globalement été perçue de manière très positive. Elle a néanmoins suscité plusieurs demandes de précisions concernant les contraintes liées au classement en bâti remarquable.

Bien qu'aucune modification n'ait été apportée au niveau de l'OAP n°2 dite "La Cloche", les riverains se sont mobilisés afin d'indiquer leurs inquiétudes sur un tel projet, notamment en matière de desserte automobile et de non-mixité sociale.

Le commissaire enquêteur a pu rappeler au public qu'il a rencontré les articulations entre les différents textes encadrant ce projet de modification du plan local d'urbanisme.

De manière récurrente, le public s'est interrogé sur la suite de la procédure de la modification du plan local d'urbanisme ainsi que sur l'évolution de ce document dans les années à venir.

Les mesures de publicité ayant été respectée, le commissaire-enquêteur considère que la participation modérée du public à cette enquête publique peut être traduit comme un avis favorable de la population à ce projet.

IV. Observations individuelles

Observations de Madame NAVEAU (reçue les 08 septembre 2025) :

Madame NAVEAU est totalement contre le projet d'OAP n°2. Elle indique que la rue de la salamandre est un quartier calme. Elle craint une moins-value immobilière énorme pour les biens des riverains de ce quartier.

Réponse : l'OAP 2 n'est pas une création dans le cadre de la présente procédure, mais effective depuis le 20 décembre 2018. De fait, la demande est hors sujet. Un développement de réponse est présenté ci-dessous à la suite de l'observation de Madame COTTET.

Observations de M. FERREIRA (reçu le 16 septembre 2025) ;

Monsieur FERREIRA habite au 108bis avenue de Fontainebleau.

Il indique qu'il doit y avoir une erreur matérielle au niveau de l'annexe du règlement écrit relative à l'inventaire du patrimoine protégé. La maison à protéger référencée sous le numéro 72 se situerait au numéro 106 de l'avenue de Fontainebleau et au 108bis. La parcelle serait cadastrée AD001 et non AD0106.

Monsieur FERREIRA demande que soit corrigée cette erreur.

72 **Adresse :**
108bis, avenue de
Fontainebleau
Parcelle :
AD0106



Réponse : le PLU viendra corriger l'erreur de positionnement de l'élément patrimonial qui est sur la parcelle AD0107 et non AD0106. L'adresse sera également amendée au 106 avenue de Fontainebleau et non au 108bis.

Observations de Madame COTTET (reçue le 16 septembre 2025)

Madame COTTET souhaite faire part de ses remarques, notamment sur l'OAP n°2 "La cloche".

Dans votre projet de modification du PLU, vous revoyez vos pourcentages de logements sociaux à la baisse dans 3 OAP sur 4. L'OAP n°2 "La cloche" n'est pas concernée par la mixité sociale ??

Concernant le projet de l'OAP n°2, j'attire votre attention sur 42 logements prévus soit environ 80 véhicules en plus sur les voies de circulation. La rue de la Salamandre et la rue de l'Hermine forment une voie sans issue. On peut déjà compter environ 20 maisons et l'immeuble soit déjà plus de 40 véhicules en circulation et en stationnement. A noter que les habitants des logements sociaux de l'autre côté de la rue de Boissise-le-Roi, appartenant à la ville de Saint Fargeau-Ponthierry viennent se stationner rue de la Salamandre.

En regardant le plan de l'OAP n°2, il faudrait s'assurer de garder le mur et une bande végétation existante tout au long du mur afin d'éviter les vues gênantes et préserver le cadre de vie des résidents actuels.

Concernant le stationnement, l'accessibilité, il faudrait préciser pour cet OAP n°2 si des places en sous-sol sont autorisés et leur nombre.

Le plan de circulation semble non pertinent. Il pourrait être envisagé de faire une entrée/sortie directement rue de Boissise à côté du n°10bis. Le flux de véhicule serait ainsi allégé rue de la Salamandre, les riverains à l'entrée de la rue seraient épargnés par les nuisances.

J'attire également votre attention sur le fait que la rue de la Salamandre n'est pas dimensionnée pour accueillir autant de passage y compris en résistance des enrobés. La création de ces 42 logements nécessitera un renforcement des canalisations en eau potable et assainissement.

D'un point de vue plus général, la ville de Ponthierry, près du pont Maréchal Juin, a le projet de construire 700 logements, soit 1400 voitures qui s'ajouteront aux problèmes de circulation actuelle, si la ville de Pringy multiplie également les constructions. Quelle sera la situation pour traverser la Seine ?

Réponse : l'OAP 2 n'est pas une création dans le cadre de la présente procédure, mais une OAP effective depuis le 20 décembre 2018. De fait, la demande est hors sujet par rapport à la présente procédure et ne fait pas partie des objectifs définis par l'arrêté prescrivant la modification du PLU. En effet, la procédure interdit toute modification qui ne concernerait pas les modifications portées par le PLU.

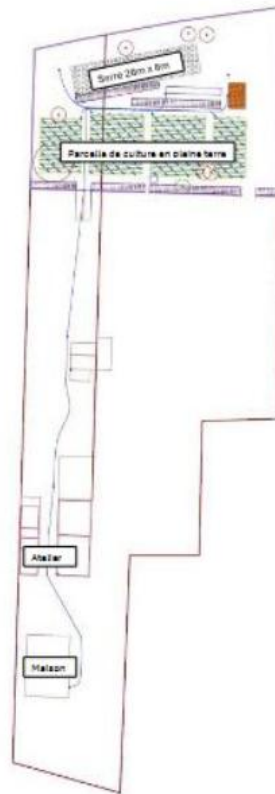
L'OAP n°2 est en effet d'un secteur qui est concerné par le logement social, comme les autres OAP du reste. Il convient de rappeler que la commune ne respecte pas à ce jour les 25% de la Loi SRU, et qu'elle est donc tenue de développer les moyens permettant d'atteindre ce seuil. A défaut, la commune continue à payer des amendes et le préfet peut potentiellement reprendre la main sur le sujet pour réaliser le logement social manquant.

Même si la modification de l'OAP n°2 est impossible compte tenu de la procédure engagée, la commune devra, dès l'année 2026, mettre en révision générale son PLU afin de prendre en compte les éléments de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et le nouveau SDRIF-E approuvé en conseil d'état le 10 juin 2025. Les éléments du SDRIF-E conduiront nécessairement à redéfinir la consommation des ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) et donc à redéfinir aussi les différentes OAP non réalisées afin de s'inscrire en compatibilité avec les orientations réglementaires du document régional.

Observations de Madame GAILLARDOT (reçue le 16 septembre 2025, courrier électronique du 17 septembre 2025)

Madame GAILLARDOT s'est installée au 36 avenue de Fontainebleau. Elle a pour projet de cultiver des fleurs à couper sur son terrain.

Elle compte déposer une déclaration préalable de travaux pour installer cet automne une serre tunnel de 26mx6m sur sa parcelle, et voulait s'assurer de la faisabilité de ce projet par rapport au PLU.



Réponse : l'assiette de projet de la requérante semble être en zone N, zone au sein de laquelle les activités agricoles sont autorisées par le PLU. Le projet semble donc réalisable dès lors que la requérante respecte l'ensemble des règles du PLU (emprise au sol, hauteur distance d'implantation, ...) de la zone en question.

Observations de Madame BAYLE (reçue le 08 septembre 2025 et courrier électronique le 19 septembre 2025)

Madame BAYLE exprime sa vive inquiétude et son opposition concernant le projet d'urbanisation en cours visant la construction de logements sociaux sur la parcelle située en face de son domicile rue de la Salamandre.

Les entrées et sorties sont sur la rue de la Salamandre, or ils pourraient très bien se faire par la rue de Boissise.

Madame BAYLE estime que ce projet serait une atteinte à la qualité de vie des riverains, présente une densification excessive et en rupture avec l'harmonie urbaine. Il saturerait des infrastructures, les écoles, crèches et services publics déjà en tension. L'arrivée d'un nombre important de nouveaux habitants sans accompagnement adapté aggraverait ces déséquilibres. L'augmentation du nombre de résidents engendrerait inévitablement une surcharge de stationnement et une densification de la circulation, dans une zone déjà sujette à des difficultés d'accès, en particulier aux heures de pointe.

Madame BAYLE demande un débat public et transparent sur ce projet prenant en compte les avis des citoyens concernés.

Réponse : cf réponse Madame COTTET

Observations de Madame THARAUD-BUTTIGIEG et de Monsieur BUTTIGIEG (courriel électronique le 20 septembre 2025)

Madame THARAUD-BUTTIGIEG et de Monsieur BUTTIGIEG résident rue de la salamandre et se positionnent contre le projet d'OAP n°2 dite "La cloche".

Quatre projets OAP sont prévus sur la commune, seul l'OAP 2 la Cloche est affiché à 100% en logements sociaux, pourquoi ? Dans un esprit de mixité sociale et d'équilibre (la commune ayant atteint son quota requis en termes de logement social), il nous paraît indispensable de privilégier une mixité entre logements sociaux et logements privés plus ouverte et large.

De plus, le projet prévoit un maximum de 42 logements, nous estimons ce chiffre bien trop élevé pour la quiétude de chacun. Un nombre n'excédant pas 20 habitations maximum semblerait plus raisonnable afin de permettre à chacun de préserver un équilibre et un bien-être de vie au quotidien.

Sécurité : Dans l'intitulé de ce projet, il est prévu un ou plusieurs bâtiments de 42 logements en R+2. Comment sera géré le flux et le stationnement des véhicules que nous évaluons à environ 80 (soit 2 par logement). Qu'est-il prévu concernant la viabilisation des réseaux pour que cela soit suffisant et adapté à l'augmentation importante de population. Qu'en sera-t-il des infrastructures existantes : routes, parkings, trottoirs, qui ne sont absolument pas adaptées et prévues à ce flux de population supplémentaire et à leur utilisation quotidienne ?

Cadre de Vie : L'augmentation notoire du nombre de véhicules va engendrer des difficultés supplémentaires concernant l'accès déjà très compliqué dans la rue de Boissise, mais également rue du Port ainsi que les 3 ronds-points successifs menant au franchissement du pont de la Seine, déjà extrêmement problématique

actuellement, aux heures de pointe. A cela, il faut rajouter les nuisances sonores associées à ce projet (circulation, enlèvement des ordures ménagères et autres ...). Qu'est-il envisagé concernant l'orientation des nouvelles habitations (vis à vis sur les pavillons étant implantés depuis très longtemps) ?

Implantation : Le projet d'implantation tel que présenté à ce jour indique trois entrées/ sorties véhicules et piétons dont deux sur la rue de la Salamandre. Nous ne comprenons absolument pas cette stratégie d'autant plus qu'un espace serait disponible donnant directement sur la rue de Boissise, cela semble plus logique et moins impactant.

Réponse : cf réponse Madame COTTET

Observations de Madame BRIS (courrier électronique le 20 septembre 2025) :

Madame BRIS réside rue de l'Hermine. Elle expose ses questionnements et ses craintes concernant le projet de construction de 42 logements sociaux au sein de l'OAP n°2 dite "La cloche".

Ces constructions vont rendre la circulation encore plus difficile pour sortir de la résidence où j'habite, et sortir de la route de Boissise pour aller vers Ponthierry, qui s'avère déjà problématique en temps normal.

Cela va engendrer plus de bruit, de la gêne pendant les travaux et une fois les maisons construites. Cela va occasionner des difficultés pour se garer.

Pourquoi des logements sociaux non accessibles à la propriété ?? Vu le climat d'insécurité dans lequel nous vivons cela va engendrer davantage de nuisances.

Avec toutes ces constructions, nous perdons nos arbres, la verdure qui nous apportent l'oxygène et la tranquillité qui caractérise cette résidence.

Pringy devient une ville bétonnée en plein réchauffement climatique...

Réponse : cf réponse Madame COTTET

Ce procès-verbal de synthèse des observations reçues dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification du plan local d'urbanisme de Pringy a été présenté et remis à Monsieur le Maire accompagné des agents administratifs de sa commune le 30 septembre 2025.

Voisenon, le 30 septembre 2025

Fabien FOURNIER
Commissaire-enquêteur

8