



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction départementale des territoires
Service des affaires juridiques
Unité contrôle de légalité des documents d'urbanisme
Affaire suivie par : Monique THOLIMET
téléphone : 01 60 56 70 75
télécopie : 01 60 56 71 05
courriel : monique.tholimet@seine-et-marne.gouv.fr

Melun, le **05 FEV. 2019**
La Préfète de Seine-et-Marne

à

Monsieur le Maire de PRINGY
1 bis rue des Ecoles
77130 PRINGY

Objet : Lettre d'observation – Approbation de la révision du PLU

Références : Délibération n° 2018-82 du 20 décembre 2018

Par délibération en date du 20 décembre 2018, reçue en préfecture le 21 décembre 2018 le conseil municipal de Pringy a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune.

L'examen de ce PLU au titre du contrôle de légalité appelle de ma part des observations, déjà émises dans l'avis de l'État du 23 juillet 2018, non reprise dans le PLU approuvé et dont deux sont de nature à l'entacher d'illégalité.

La commune comporte des espaces naturels qui ont vocation à être préservés conformément aux articles L.151-11 à L.151-13 du code de l'urbanisme.

L'article 2 du règlement de la zone naturelle (N) autorise la création de jardins familiaux dans toute la zone avec l'autorisation de « constructions d'usage commun permettant l'entreposage de matériel nécessaire à l'exploitation et à l'aménagement des jardins familiaux dans la limite de 50 m² de surface de plancher. » Cette règle n'est pas justifiée dans le rapport de présentation qui ne mentionne pas l'autorisation de création de jardins familiaux dans la zone N. De plus, cette zone naturelle doit être protégée, il convient donc de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) afin de limiter ces constructions.

Concernant le sous-secteur Ni (secteur naturel à fort risque d'inondation), le règlement autorise l'extension des constructions existantes dans la limite de 20 m², les abris de jardins dans la limite de 9 m² ainsi qu'un garage par unité foncière sous réserve d'avoir une emprise au sol de 20 m² maximum. Ces surfaces cumulées pouvant être importantes cela risque d'aggraver la vulnérabilité des biens et des personnes ainsi que le risque d'inondation en aval.

En conclusion, le règlement du sous-secteur Ni doit restreindre les possibilités à construire afin d'assurer l'objectif de préservation de cette zone soumise à un fort risque d'inondation.

D'autres observations, qui ne sont pas de nature à remettre en cause la légalité du document d'urbanisme, doivent être prises en compte.

Le décret n° 2016-968, relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs, précise qu'un pourcentage de stationnement doit pouvoir accueillir un point de recharge pour véhicule électrique. Le règlement du PLU doit être

complété dans ce sens.

Enfin, le règlement comporte des erreurs matérielles :

- Le règlement de la zone agricole (A) comporte deux sous-secteurs (Ab et Ae). Or dans la présentation de la zone agricole (page 115), seul le sous-secteur Ae est mentionné, il convient de lister l'ensemble des sous-secteurs dans son intégralité et donc d'intégrer le sous-secteur Ab.

- le règlement de la zone naturelle (N) (pages 132 et 133 - chapitre 2.4) comporte trois erreurs de numérotation, il convient de remplacer les chapitres 2.5.1 et 2.5.2 par 2.4.1 et 2.4.2 et le chapitre 2.4.9 par 2.4.8 afin d'assurer une bonne cohérence des paragraphes.

En conséquence, je vous invite à retirer la délibération du 20 décembre 2018 dans un délai de deux mois à compter de la réception du présent courrier valant recours gracieux de ma part. Si ladite délibération n'était pas retirée dans le délai mentionné, je pourrais saisir le tribunal administratif de Melun en vue d'en obtenir l'annulation.

Vous voudrez bien me transmettre la délibération du conseil municipal prenant acte de ce retrait.

Le service territoires, aménagements et connaissances, unité planification territoriale nord, de la direction départementale des territoires (Madame Chantal LE FLEM – tél. 01 60 56 71 26) se tient à votre disposition sur les compléments à apporter au PLU permettant notamment de le purger de ses illégalités.

Tu cordialement

La Préfète,

~~La Préfète,~~
Pour la Préfète et par délégation
Le Secrétaire Général de la Préfecture

Nicolas de MAISTRE

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 DECEMBRE 2018

Nombre de conseillers en exercice : 17
Présents : 14
Votants : 16
Date de la convocation : le 12 décembre 2018
Date d'affichage : le 14 décembre 2018

L'An deux mille dix-huit, le vingt décembre, le Conseil Municipal de la commune de Pringy, s'est réuni en habituelle session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Eric BONNOMET, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Aline POPINEAU

Présents : M. Eric BONNOMET, Maire
M. Jean-Pierre MITGERE, M. Thierry FLESCHE, Mme Aline POPINEAU, M. Grégoire PALOMO, M. Fabien ORIOU adjoints,
Mme Hélène DUVAL, M. Thierry VANHOVE, M. Luc VAILLANT, M. Michel RAMONET, Mme Marie-Laure LOUIS,
Mme Marie-Françoise CONSCIENCE, Mme Marie-Christine MILLIET, Madame Anna-Bella GOMES conseillers municipaux.

Absents excusés : M. Jean-Claude DANO (procuration à Mme Marie-Christine MILLIET)
Mme Maëlle MARECHAL (procuration à Mme Hélène DUVAL)
Mme Christelle SIMONET

DELIBERATION N° 2018.82

Délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Rapporteur : Jean-Pierre MITGERE

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.151-1, 2°, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

VU le Schéma Directeur de la région d'Ile-de-France ;

VU le Plan de Déplacement Urbain de la région d'Ile-de-France ;

VU le Programme Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ;

VU le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Ile-de-France ;

VU la délibération du 18 novembre 2010 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation et la délibération complémentaire du 16 juin 2016 ;

VU la délibération du 23 février 2017 prescrivant la rédaction du code de l'urbanisme en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 ;

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal du 29/06/2017;

VU la décision de la Mission Régionale d'autorité environnementale du 22 décembre 2017 dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, en application des articles R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal du 12/04/2018 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

VU l'arrêté municipal du 2018-143 du 19 juillet 2018, complété par l'arrêté 2018-178 du 8 octobre 2018 de mise à enquête publique du plan local d'urbanisme en cours d'élaboration ;

VU les avis des personnes publiques associées ;

VU l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en date du 29 juin 2018 ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 septembre au 25 octobre 2018, et les conclusions, le rapport et l'avis du commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT que les demandes et suggestions du commissaire enquêteur ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique et qu'il n'y a pas lieu de modifier le projet pour les prendre en compte ;

Après avoir entendu l'exposé de Jean-Pierre MITGERE, adjoint délégué à l'urbanisme ;

Monsieur le Maire propose d'approuver le Plan Local d'Urbanisme.

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité (Madame Christine MILLIET et Monsieur Jean-Claude DANO s'étant retiré du vote pour raison d'intérêt personnel) conformément à l'article L.2131-11 du C.G.C.T.

APPROUVE le plan local d'urbanisme, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DIT que la présente délibération sera notifiée au préfet et affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

DIT que conformément à l'article L.153-25 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme sera exécutoire un mois après l'accomplissement des mesures précitées

DIT qu'un exemplaire du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à disposition du public à la mairie de Pringy ainsi qu'à la Préfecture de Seine et Marne de Melun, aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme

CHARGE Monsieur le Maire de mettre en œuvre la présente délibération

Pour extrait conforme,
Fait à PRINGY, le 20 décembre 2018



Le Maire
Eric BONNOMET

Certifiée exécutoire compte tenu de sa transmission en préfecture le

Et de sa publication le

