

**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite
par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par
l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018**

Rapport du Commissaire Enquêteur

**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite
par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par
l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018**

Table des matières

1	Objet de l'enquête.....	5
2	Les caractéristiques de la commune.....	5
2.1	La situation géographique et administrative de la commune.....	5
2.1.1	La situation géographique.....	5
2.1.2	La situation administrative.....	7
2.2	La population.....	7
2.2.1	L'évolution jusqu'en 2014.....	7
2.2.2	Les caractéristiques de la population.....	8
2.2.3	Le parc de logements.....	8
2.3	Le territoire.....	9
2.4	L'hydrologie.....	10
2.5	La géologie.....	10
2.6	Le patrimoine.....	11
2.6.1	Le monument historique.....	11
2.6.2	Le patrimoine bâti remarquable.....	11
2.7	Le réseau viaire.....	12
2.8	L'eau potable et l'assainissement.....	12
2.8.1	L'eau potable.....	12
2.8.2	L'assainissement.....	13
2.9	Le contexte environnemental.....	13
2.9.1	Les zones humides.....	13
2.9.2	Les trames verte et bleue.....	14
3	Les risques.....	14
3.1	Les arrêtés de catastrophe naturelle.....	14
3.2	Les inondations.....	15
3.3	Les mouvements de terrain.....	16
3.4	Les risques de remontée de nappe.....	16
3.5	Les risques industriels.....	17
3.6	Les transports de marchandises dangereuses.....	18
3.7	Les nuisances sonores.....	19
4	Le règlement Local de Publicité (RLP).....	19
4.1	La réglementation.....	19
4.2	La situation actuelle de la commune en matière de publicité.....	20
5	Le projet de PLU.....	20
5.1	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).....	21
5.2	La prise en compte de la trame verte et bleue.....	22
5.3	L'évolution attendue de la population.....	22
5.4	Les orientations d'aménagement et de programmation.....	23
5.4.1	Le Bois aux Moines.....	24
5.4.2	La Cloche.....	25
5.4.3	Lieutenant Boulay.....	25
5.4.4	Le Jardinnet.....	26

**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite
par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par
l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018**

5.4.5	Le Petit Orme.....	26
5.4.6	Le Shogun.....	27
5.5	Le zonage retenue.....	27
5.5.1	Les zones urbaines.....	27
5.5.2	Les zones Agricoles et Naturelles.....	28
5.6	La densification.....	29
5.7	Les emplacements réservés.....	30
5.7.1	Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics.....	30
5.7.2	Les emplacements réservés pour le logement social.....	31
5.8	La protection des éléments du patrimoine bâti.....	32
6	Le projet de Règlement Local de Publicité (RLP).....	32
6.1	Le zonage.....	33
6.2	La réglementation.....	33
7	Le cadre réglementaire de l'enquête publique.....	34
7.1	Organisation et déroulement de l'enquête.....	34
7.2	Les permanences du commissaire enquêteur.....	37
8	Les observations émises sur le projet de révision du PLU et du RLP.....	40
8.1	Le Plan Local d'Urbanisme.....	40
8.1.1	Les observations émises lors de l'enquête publique.....	40
8.1.2	Les observations émises par les personnes publiques associées.....	41
8.2	Le règlement local de publicité.....	42
8.2.1	Les observations émises.....	42
	- L'avis des services.....	42
	- Les observations émises lors de l'enquête.....	42
9	Réponses de la collectivité au procès verbal de synthèse du projet de révision du PLU.....	43
9.1	Le Plan Local d'Urbanisme.....	44
9.1.1	Les compléments à apporter au dossier de révision du PLU.....	44
9.1.2	Le rythme des constructions, la densification.....	46
9.1.3	Le zonage.....	47
9.1.4	Le règlement.....	50
9.1.5	Les Opérations d'Aménagement et de Programmation.....	53
9.1.6	Les emplacements réservés.....	54
9.1.7	L'accès au dossier.....	55
10	Les réponses apportées au procès verbal de synthèse du Règlement Local de Publicité.....	56
11	La compatibilité du dossier de PLU aux documents d'ordre supérieur.....	59
11.1	La compatibilité avec le SDRIF (Schéma Directeur Régional d'Ile de France).....	59
11.1.1	L'augmentation de la densité urbaine.....	59
11.1.2	L'ouverture à l'urbanisation.....	60
11.2	La compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat (PLH).....	60
11.3	La compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional de Gatinais Français (PNRGF).....	60
11.4	La compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF).....	61
11.5	Compatibilité avec le SDAGE.....	61
12	Prise en compte des règles attendues dans le PLU.....	62
13	Prise en compte des règles pour le Règlement Local de Publicité.....	64

**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite
par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par
l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018**

14 Synthèse des Observations du commissaire enquêteur.....	65
14.1 Sur la révision du Plan Local d'Urbanisme.....	65
14.2 Sur la révision du Règlement Local de Publicité.....	66

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

1 Objet de l'enquête

La commune de Pringy dispose d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) approuvé le 9 juin 2005. Deux modifications ont été approuvées les 29 mai 2007 et 20 décembre 2007.

Par délibération en date du 18 novembre 2010, le conseil municipal a lancé la révision du PLU, qui a fait l'objet d'une première enquête publique puis d'un avis défavorable de l'État le 29 avril 2013. La commune a alors décidé de reprendre son élaboration.

Les objectifs de la révision ont été à nouveau définis à savoir :

- doter la commune d'un plan local d'urbanisme prenant en compte les dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 », de la loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové « ALUR », et de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- définir les limites des zones urbaines en fonction du bâti existant, adapter le règlement aux nouveaux textes législatifs et réglementaires et mettre en compatibilité le PLU avec les documents supra-communaux en vigueur ;
- intégrer les réflexions du Conseil Municipal pour poursuivre un développement urbain maîtrisé ;
- énoncer les outils réglementaires propres à assurer que la densification des zones urbaines sera maîtrisée dans le temps
- préserver un cadre environnemental et paysager de qualité et notamment les espaces naturels ou boisés ;
- développer une offre de logements diversifiée.

La délibération du Conseil Municipal du 23 février 2017 a précisé le mode de réouverture de la concertation.

Le PLU a été arrêté par le conseil municipal par la délibération 2018.12 du 12 avril 2018 et soumis à l'avis des personnes publiques associées puis à enquête publique.

2 Les caractéristiques de la commune.

2.1 La situation géographique et administrative de la commune

2.1.1 La situation géographique

La commune de Pringy est située au centre-ouest du département de la Seine-et Marne (77) . Elle s'insère à l'ouest de l'agglomération de Melun.

Elle se trouve à 15 km de Melun (Préfecture de Seine et Marne, 40 000 habitants), 21 km d'Evry (Préfecture de l'Essonne, 52 000 habitants).

**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite
par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par
l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018**

La partie agglomérée de la commune est limitrophe de celle de Saint-Fargeau-Ponthierry, considérée comme un pôle secondaire par rapport aux agglomérations de Melun (110000 habitants) et Evry-Corbeil (150 000 habitants).

Les communes limitrophes de Pringy sont Saint-Fargeau-Ponthierry (Seine et Marne), Boissise le Roi (Seine et Marne) et Saint Sauveur sur École (Essonne)

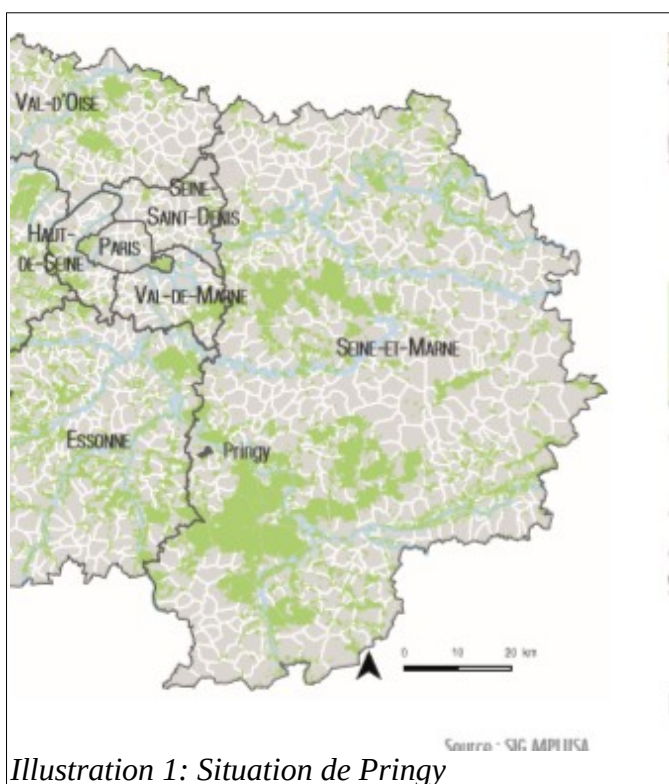


Illustration 1: Situation de Pringy

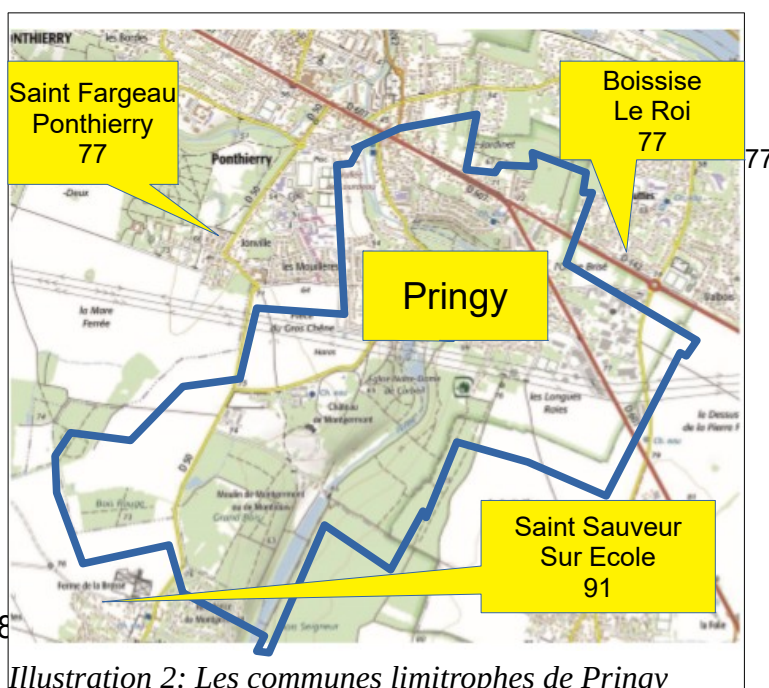


Illustration 2: Les communes limitrophes de Pringy

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

2.1.2 La situation administrative

Depuis le 1^{er} janvier 2016, Pringy a rejoint la communauté d'agglomération de Melun Val de Seine qui compte 20 communes et 128 000 habitants.

L'ambition de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine est de mettre en place un développement harmonieux et équilibré de l'agglomération, dans le respect de l'identité de chaque commune.

Les compétences de la communauté d'agglomération sont, pour celles ayant un lien avec le Plan Local d'Urbanisme :

- le développement économique et touristique,
- l'aménagement de l'espace (Plan de déplacement urbain, ZAC d'intérêt communautaire), les transports urbains,
- le PLH (Programme Local de l'Habitat),
- l'assainissement, les déchets ménagers,
- l'aménagement des rives de Seine,
- l'accueil des gens du voyage.

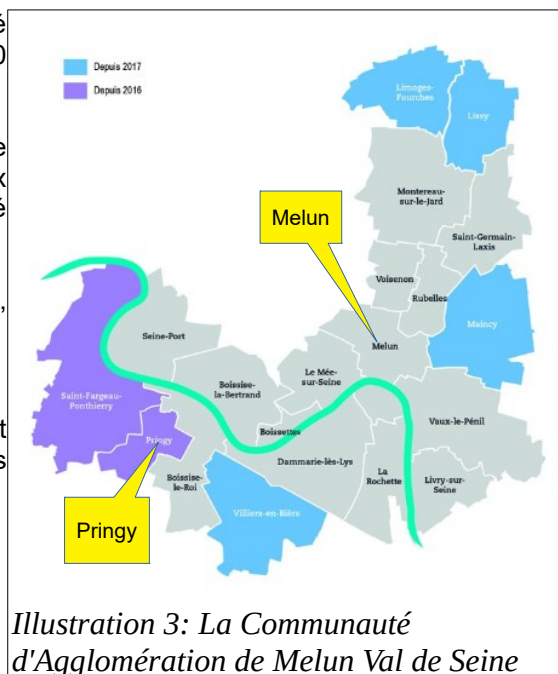


Illustration 3: La Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine

2.2 La population

2.2.1 L'évolution jusqu'en 2014

Au 1^{er} janvier 2014, selon des résultats du dernier recensement de l'Insee, la commune de Pringy accueillait une population totale de 2 851 habitants.

L'évolution entre 1968 et 2013 a été la suivante :

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Nombre d'habitants	1 045	1 317	1 792	2 253	2 316	2 578	2 735
Évolution du nb d'habitants	-	272	475	461	63	262	157
Variation annuelle moyenne	-	3,4%	4,5%	2,9%	0,3%	1,2%	1,2%
Densité moyenne (hab/km²)	254,9	321,2	437,1	549,5	564,9	628,8	667,1

La croissance est due à la fois au solde naturel et au solde migratoire.

Le nombre moyen d'habitants par ménage est passé de 3 en 1990 à 2,5 en 2013. Il a tendance à se stabiliser depuis.

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

2.2.2 Les caractéristiques de la population

Les tranches d'âge les plus importantes sont les classes adultes: les 45-59 ans et les 30-44 ans représentant respectivement 23,1% et 18,7% de la population communale. La part des 60-74 ans et celle des plus de 75 ans sont relativement faibles (17% et 6%) mais ont tendance à augmenter. La population de Pringy connaît un léger vieillissement.

2.2.3 Le parc de logements

En 2013, il existait 1 085 logements à Pringy. Le parc a augmenté de l'ordre de 40 logements par an depuis 2006. Les maisons individuelles représentent 73,5% du parc. Cette part a tendance à diminuer depuis 10 ans.

Les résidences principales représentent 89,5% du parc, les résidences secondaires 1,5% et les logements vacants 9%, ce qui est élevé.

60% des logements sont occupés depuis plus de 10 ans et 10 % depuis moins de 2 ans. Ces chiffres témoignent d'une faible mobilité résidentielle.

La commune a l'obligation d'avoir 25% de logements sociaux d'ici 2025. Au 1er janvier 2014, la commune disposait de 1 188 résidences principales et 97 logements sociaux soit un taux de 8,16%.

Pringy n'ayant pas atteint la totalité de l'objectif triennal 2011-2013 de construction de logements sociaux fixé par la Préfecture, celle-ci a prononcé un arrêté de carence de la commune le 22 août 2014. Cet arrêté obligeait la commune à réaliser :

- 49 logements sociaux pour la période 2014-2016,
- 41 logements sociaux pour la période 2017-2019.

Dans ce contexte, la commune a signé, avec L'État, un contrat de mixité sociale visant à remplir ces objectifs et à résorber son déficit en logements sociaux.

La programmation établie dans le contrat de mixité sociale est la suivante :

Projet	Logements	dont logements sociaux
Ecoprojet de l'Orme Brisé	281	152
132 avenue de Fontainebleau	17	17
Shogun	100	30
Château d'Aix	70	35
Ensemble	468	234

Ces programmes ont pour objectif d'atteindre 20% de logements sociaux après leur réalisation d'ici 2019.

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

2.3 Le territoire

Le territoire de Pringy se caractérise par une surface agricole et naturelle importante. Le territoire se divise en 3 grands secteurs :

- Les secteurs urbains : ils correspondent aux secteurs d'habitat, d'équipements, d'activités, d'infrastructures de transports et représentent 104,5 hectares soit 25,4% du territoire. De 1970 à 1999, de nombreux lotissements de pavillons individuels ont été construits (la population a doublé entre 1968 et 1999). Cette évolution a fortement marqué l'urbanisation de la commune.
- Les secteurs agricoles: ils représentent 117,71 hectares, soit 28,6% de la superficie de la commune.
- Les secteurs naturels : ils correspondent aux forêts, aux cours d'eau, aux milieux semi-naturels et à des espaces ouverts artificialisés. Ils représentent 189,3 hectares, soit 46 % du territoire. L'occupation du sol à Pringy est relativement stable en terme de répartition depuis 2008. Les espaces urbains et les espaces naturels ont chacun gagné 2,9 hectares au détriment des espaces agricoles qui ont perdu 5,8 hectares sur la période 2008-2012.

	2008	%	2012	%	2008-2012
Secteurs urbains	101,6 ha	27,4%	104,5 ha	25,4%	+2,9 ha
Secteurs agricoles	123,5 ha	30%	117,7 ha	28,6%	-5,8 ha
Secteurs naturels	186,38 ha	45,3%	189,3 ha	46%	+2,9 ha

Fig. 156. L'évolution de l'occupation du sol entre 2008 et 2012

Source : IAU-BOF

Les constructions isolées sont implantées sur la partie du territoire communal à dominante agricole et naturelle, dont en particulier :

- Le moulin de Montgermont implanté au creux de la vallée de l'École. Il bénéficie d'un cadre naturel particulièrement attrayant formé par les bois et les étangs.
- Le château de Montgermont implanté au milieu de son parc. La construction est imposante (rez de chaussée, deux étages et combles) possédant une façade de qualité (pierres et briques). Il abrite aujourd'hui des logements en copropriété.
- La ferme du château située en limite du plateau en communication directe avec son territoire. Elle abrite toujours de l'activité agricole et un centre équestre. Certains bâtiments qui la composent sont de bonne qualité architecturale.
- Le centre équestre de la ruelle Pothèque.

**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite
par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par
l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018**

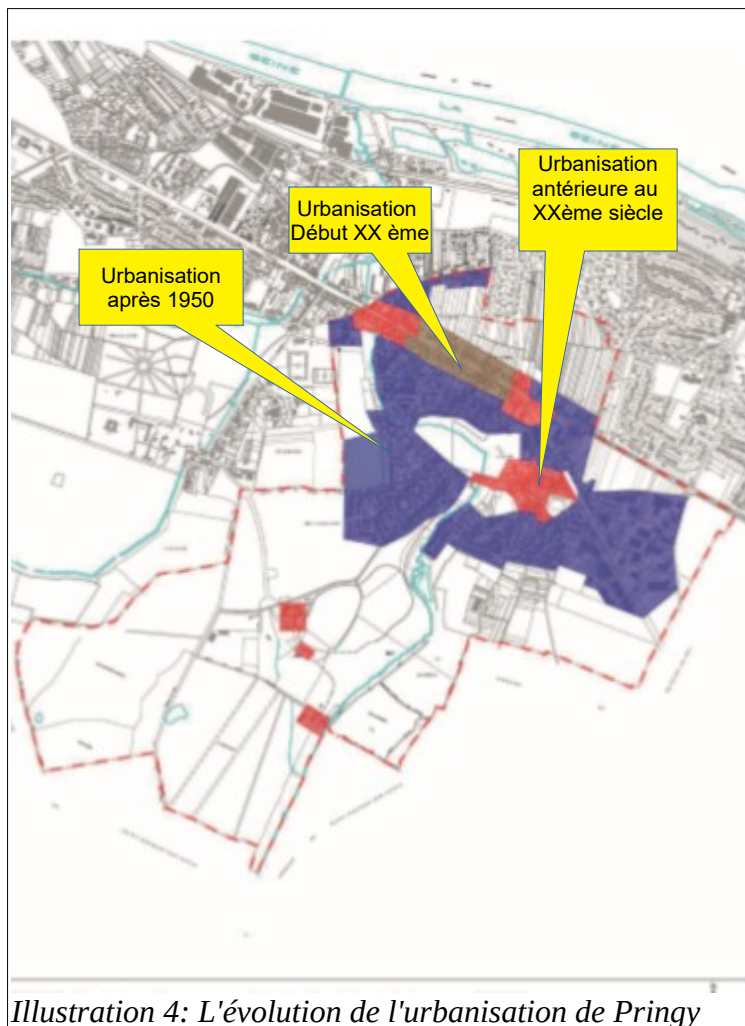


Illustration 4: L'évolution de l'urbanisation de Pringy

2.4 L'hydrologie

L'hydrologie est constituée par la rivière l'École qui prend sa source en Essonne et se jette dans la Seine à Saint-Fargeau-Ponthierry. Son régime hydraulique varie peu (important couvert forestier et sols sableux en amont). Cependant le développement de l'urbanisation et les apports du ru de Rebais (affluent principal) augmentent les débits de pointe lors d'orages ou de pluies persistantes.

2.5 La géologie

Les formations géologiques rencontrées sur le territoire communal sont :

- Les formations éocènes affleurant de part et d'autre de la vallée de l'École composées des calcaires de Champigny et de Saint Ouen et des marnes supragypseuses,
- Les formations oligocènes affleurant de part et d'autre des formations éocènes composées des marnes vertes et de calcaires et Meulière de Brie,

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

- Les limons des plateaux d'épaisseur moyenne de 1,50m,
- De part et d'autre de la vallée de l'École, la nappe du Calcaire vient se déverser au sommet des Marnes Vertes en donnant une ligne de sources temporaires. L'hydrogéologie est caractérisée par la présence des nappes aquifères des Calcaires de Brie et des Calcaires de Champigny. Sur le plateau, la nappe des Calcaires de Champigny (nappe d'intérêt régional en tant que ressource d'eau potable) est bien protégée par les Marnes Vertes et supragypseuses pratiquement imperméables. Par contre la nappe des Calcaires de Brie, vulnérable, n'est pas exploitée en tant que ressource d'eau potable.

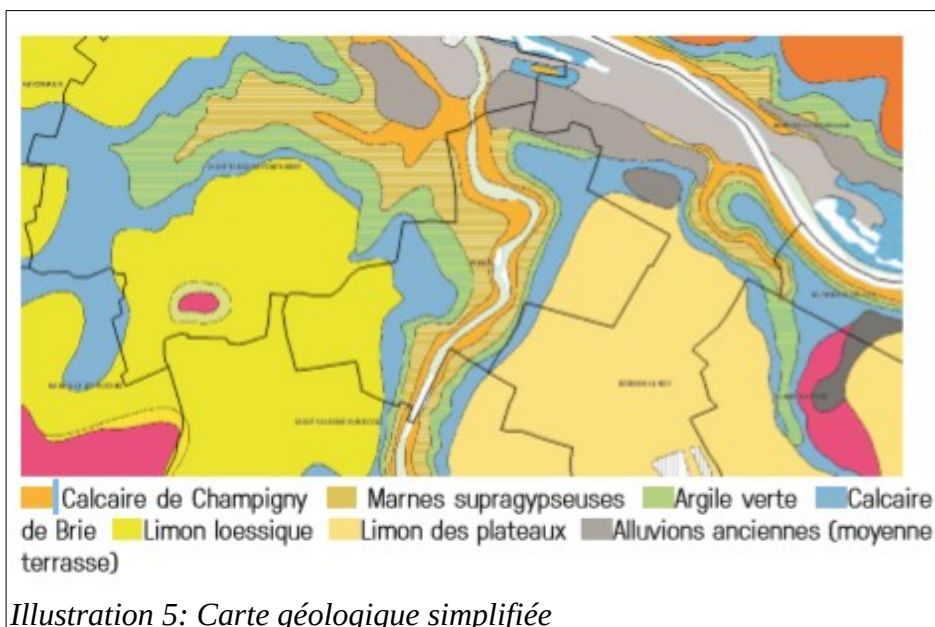


Illustration 5: Carte géologique simplifiée

2.6 Le patrimoine

2.6.1 Le monument historique

Les restes de l'Église Notre-Dame de Corbeil, situés dans le domaine de Montgermont, sont classés Monument historique depuis 1943. Ces vestiges comportent une travée de la nef, un encadrement sculpté de fenêtre et l'un des piédroits du portail comprenant une colonne torsée et quatre chapiteaux historiés.

2.6.2 Le patrimoine bâti remarquable

Des éléments remarquables du patrimoine bâti, contribuant au paysage et la valorisation de l'histoire de la commune ont été identifiés :

- l'église Notre Dame,
- la mairie (ancien prieuré),
- les lavoirs,
- le château de Montgermont et son parc.

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

2.7 Le réseau viaire

La commune bénéficie de plusieurs infrastructures majeures à proximité :

- à l'Ouest l'autoroute A6,
- à l'Est, l'autoroute A5 reliant Paris à Troyes;
- au Nord, l'A 105 reliant l'A5 à Melun,
- au Nord, la route nationale 104, ou « Francilienne », constituant une rocade contournant Paris au sein la grande couronne de l'Île-de-France.

La commune est aussi traversée par la RD 607 (ex RN 7), la RD 142, qui rejoint Melun et la RD 50 qui permet de rejoindre le pont de Ponthierry qui traverse la Seine. Une étude réalisée en 2014 a identifié plusieurs enjeux :

- des conditions de circulation satisfaisantes aux différentes heures de pointe sur la RD607 et sur la RD142 ;
- une circulation chargée sur la RD607 en traversée de Saint-Fargeau-Ponthierry vers Pringy le matin et en sens inverse le soir ;
- une forte influence des polarités commerciales dans le développement des ralentissements routiers (centre commercial de Villiers-en-Bière notamment).

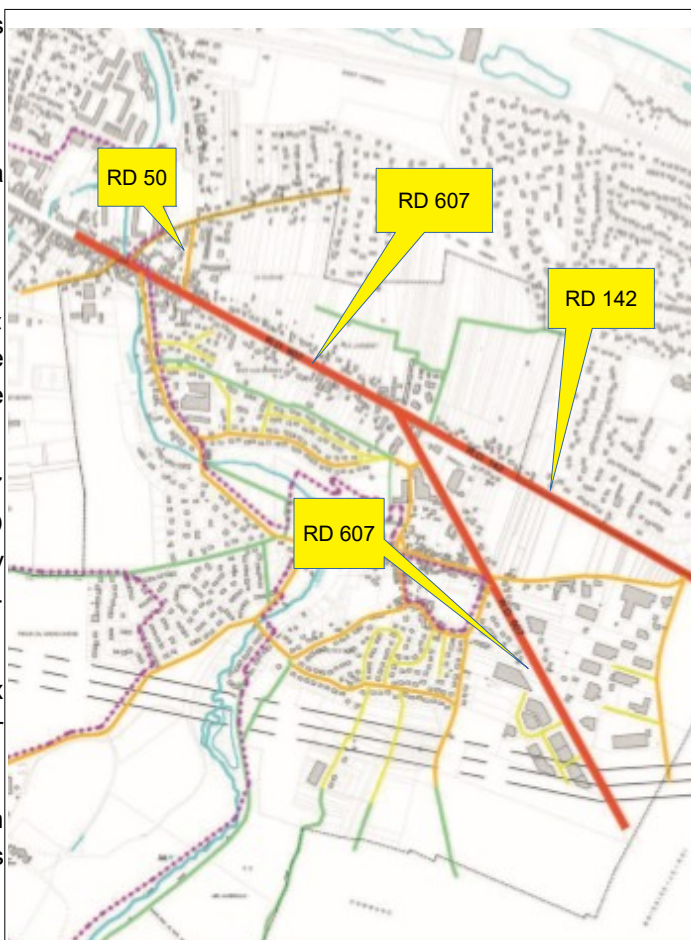


Illustration 6: Le réseau routier principal

La RD 50 rejoint Seine Port et Melun par Cesson.

Les gares du RER D les plus proches sont celles de Ponthierry-Pringy et de Boissise-le-Roi. Elles relient Melun en 11 minutes, Evry en 40 minutes et Paris en 1 heure.

2.8 L'eau potable et l'assainissement

2.8.1 L'eau potable

Pringy dispose d'un captage d'eau potable alimentant la commune. Ce captage étant situé dans la cour de l'école primaire, un projet de recherche d'un autre lieu de captage est en cours.

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

2.8.2 L'assainissement

La commune est raccordée à la station d'épuration de Saint-Fargeau-Ponthierry, gérée par la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine. Le système d'assainissement collectif est jugé conforme aux exigences réglementaires. Il comprend des réseaux d'eaux usées et unitaires configurés selon trois bassins versants. Il permet de répondre aux besoins actuels avec un potentiel permettant de faire face à un développement de l'urbanisation.

Quelques habitations en dehors de la zone urbanisée sont concernées par l'assainissement non collectif.

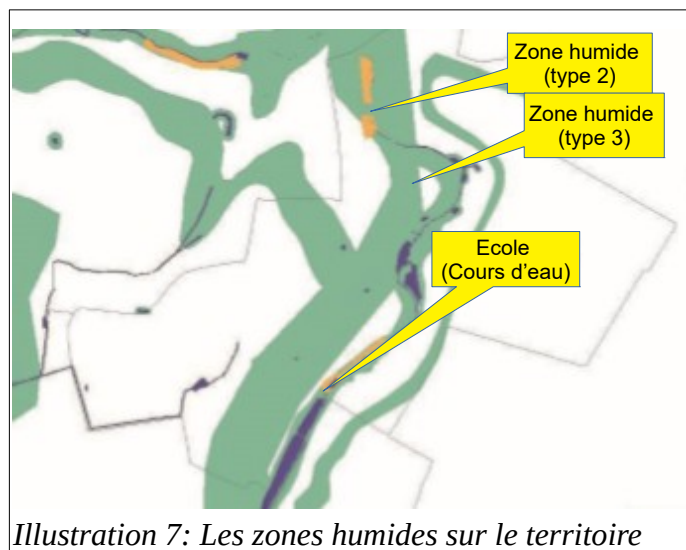
2.9 Le contexte environnemental

Pringy dispose de 190 ha de secteurs naturels soit 46 % de sa surface. Ils correspondent aux forêts, aux cours d'eau, aux milieux semi-naturels et aux espaces ouverts artificialisés. Mais le territoire n'est pas couvert par des Zones Naturelles d'Inventaire Faunistique et Floristique (ZNIEFF), de zone Natura 2000, d'Espaces Naturels Sensibles (pour lesquels le département bénéficie d'un droit de préemption).

2.9.1 Les zones humides

La commune est concernée par :

- une grande zone humide de classe 3, traversant le territoire le long de l'École. Elle correspond à une zone pour laquelle les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
- deux zones humides de classe 2 (en orange), sur les bords de l'École au niveau de la vallée de Lourdeau et vers Montgermont. C'est une zone dont le caractère humide ne présente pas de doute .
- des zones de classe 5. Ce sont les zones en eau, elles ne sont donc pas considérées comme zones humides.



Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

2.9.2 Les trames verte et bleue

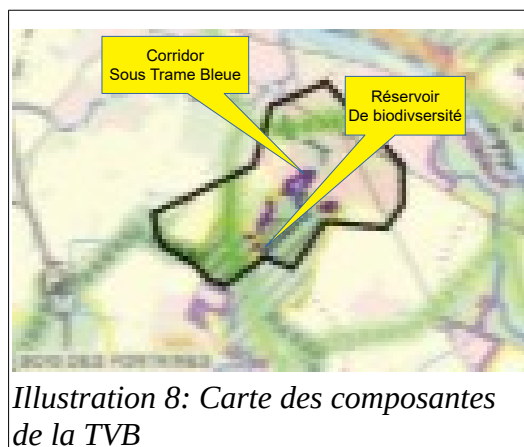
Conformément au décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la Trame Verte et Bleue (TVB), la TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE).

Les documents de planification des collectivités territoriales et de leurs groupements dont le PLU, doivent prendre en compte le SRCE, et préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner.

Ainsi, le PLU de la commune de Pringy doit prendre en compte les orientations du SRCE francilien approuvé par délibération du conseil régional du 26 septembre 2013 et adopté par arrêté n°2013/294-0001 du préfet de région le 21 octobre 2013.

Le SRCE est composé de 2 cartes :

- la carte des composantes de la trame verte et bleue de la Région Île-de-France ;
- la carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la Région Île-de-France.



3 Les risques

3.1 Les arrêtés de catastrophe naturelle

La commune a bénéficié d'un certain nombre d'arrêtés ministériels reconnaissant des états de catastrophe naturelle. Ils concernent exclusivement les inondations, coulées de boue et les mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et la réhydratation des sols.

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	10/04/1983	18/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	17/06/1986	17/06/1986	25/08/1986	06/09/1986
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/03/1993	03/11/1997	16/11/1997
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/1993	31/12/1996	03/11/1997	16/11/1997
Inondations et coulées de boue et mouvement de terrains	25/12/1999	28/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	27/07/2012	02/08/2012

3.2 Les inondations

L'École a la réputation d'une rivière assez calme avec des débits relativement modérés. Les crues ne sont pas fréquemment évoquées dans les archives et ouvrages sur la rivière. Cependant le fait que la rivière ait été aménagée en bief pour alimenter des moulins a généré depuis leur origine, des conflits de gestion des niveaux d'eau.

L'inventaire des inondations récentes sur Pringy a été réalisé dans le cadre d'une étude hydraulique réalisée pour le compte du SAGEA (Syndicat Intercommunal d'Aménagement et de Gestion de la vallée de l'École et de ses Affluents) en 2004/2005, « étude de la résorption des inondations en amont de la RN7 ». Le secteur sensible aux inondations dans Pringy se situe dans le secteur compris entre l'amont du Moulin Cerisier, le parc de la mairie et surtout la rue de Lourdeau en amont de la RD607.

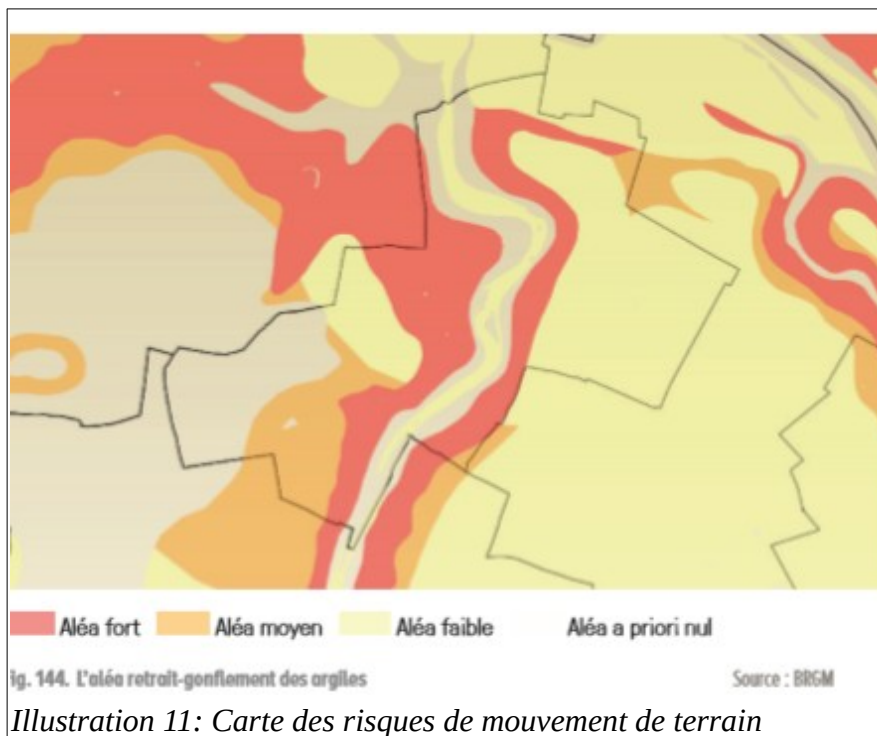


*Illustration 10: Champ
d'inondation de l'École*

**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite
par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par
l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018**

3.3 Les mouvements de terrain

La carte pédologique suivante présente le risque de l'aléa en fonction de la localisation des terrains.



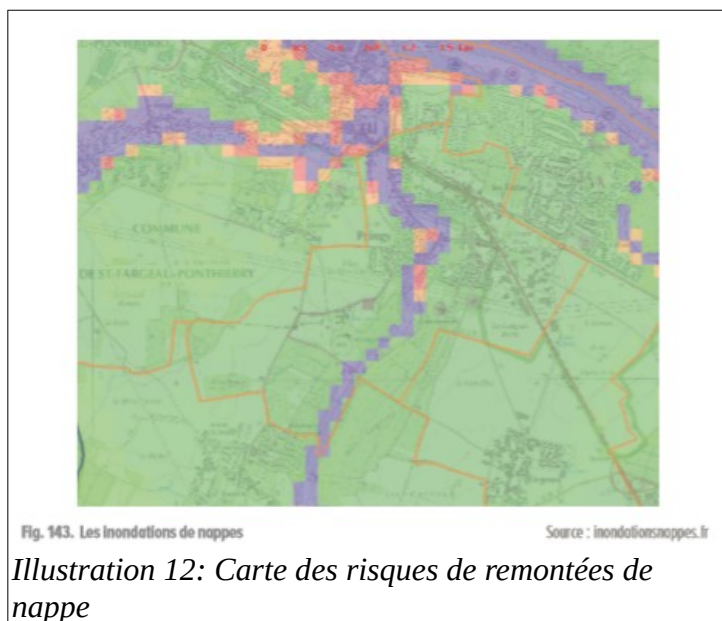
L'aléa fort correspond à la zone d'affleurement des couches géologiques des argiles vertes et des marnes supragypseuses, encadrant la rivière École.

Les ouvrages particulièrement menacés sont les bâtiments à fondations superficielles, qui peuvent subir des dommages importants. Ainsi, les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons :

- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise,
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans étude géotechnique préalable qui permettrait notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

3.4 Les risques de remontée de nappe

**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite
par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par
l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018**



L'École est en passage souterrain sur une partie de son cours dans la partie urbanisée de Pringy et en particulier sous des immeubles privés implantés en bordure et sous la RD607. Ce secteur a fait l'objet d'une mission d'expertise concernant « l'inspection du passage souterrain de la rivière École et des constructions attenantes » en 2009. Le rapport d'expertise conclut « que compte tenu de la faiblesse structurelle de cet ensemble bâti, il existe bel et bien un risque d'effondrement de la voûte pouvant entraîner la ruine des bâtiments superposés et naturellement des risques majeurs relatifs à la sécurité des personnes. ». Le maire a pris un arrêté de péril concernant cet ensemble de bâtiments. Dans l'attente des travaux de confortement, il convient de ne pas accentuer le risque en augmentant la surface construite et la charge reposant sur la voûte.

3.5 Les risques industriels

Les entreprises classées présentes sur la commune sont les suivantes :

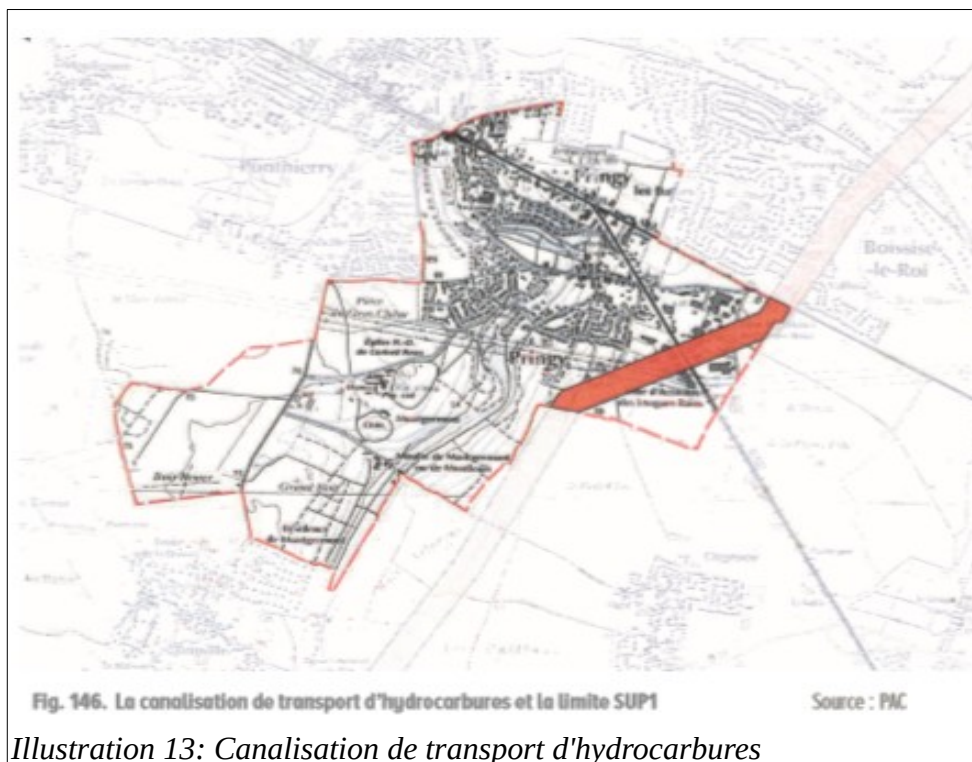
**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite
par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par
l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018**

Nom établissement	Code postal	Adresse	Régime	Statut Seveso	Activité
Garage Pièces Services GPS	77310	11 rue de la Croix Blanche	Inconnu	NON SEVESO	En cessation d'activité
Mold Tech	77310	ZA les Longues Raies	Autorisation	NON SEVESO	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements

L'entreprise Mol Tech est située dans ma zone d'activités.

3.6 Les transports de marchandises dangereuses

La commune de Pringy est traversée par un ouvrage de transports de matières dangereuses (transport d'hydrocarbures sous pression) exploité par la société SFDM. Des contraintes sont à intégrer dans le règlement du PLU



Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

3.7 Les nuisances sonores

Pringy est concerné par des voies classées au titre des nuisances sonores avec, pour chacune d'entre elles des largeurs qui imposent des mesures de protection.

Nom infrastructure	Délimitation du tronçon				Catégorie	Largeur secteur bruit
	PR début	Abscisse début	PR fin	Abscisse fin		
Rue Olivier Départementale 50					5	10
Nationale 7	4	+190	6	+120	4	30
Nationale 7	6	+120	6	+430	3	100
Nationale 472	3	+830	4	+60	3	100
Nationale 472	4	+60	4	+910	4	30

La voie ferrée du RER D, qui rejoint Melun à Paris, via Corbeil Essonne impacte également la zone urbanisée de Pringy

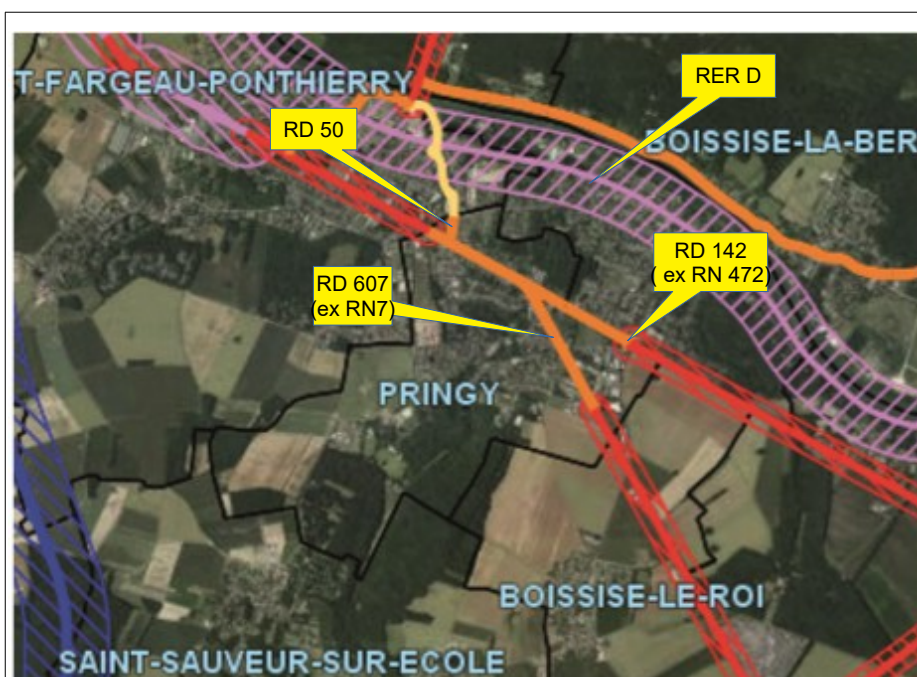


Illustration 14: Les périmètres de bruit des infrastructures terrestres

4 Le règlement Local de Publicité (RLP)

4.1 La réglementation

La publicité extérieure est régie par les dispositions du code de l'environnement (articles L 153-1 et suivants)

Dossier E 18000059/77

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

La réglementation nationale, relative à la publicité a été profondément modifiée par la loi ENE (Loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010) et les décrets d'application (30 janvier 2012, 1^{er} août 2012 et 9 juillet 2013 en particulier)

La totalité du territoire se situant dans le Parc Naturel Régional de Gâtinais Français, toute publicité y est interdite en agglomération (Article L 581-8 du code de l'environnement). L'article 581-14 permet de déroger à cette interdiction dans le cadre d'un règlement local de publicité.

La dérogation à l'interdiction de publicité a pour limite le régime général qui s'appliquerait à la commune, soit une agglomération de moins de 10 000 habitants dans une unité urbaine de plus de 100 000 habitants (Pringy fait partie de l'unité urbaine de Paris)

4.2 La situation actuelle de la commune en matière de publicité

Par arrêté municipal en date du 4 février 1995, le maire de Pringy a adopté un règlement local de publicité, selon les modalités en vigueur avant la réforme opérée par la loi ENE (loi portant Engagement National pour l'Environnement).

Cette réglementation prévoyait que la publicité était limitée à la RN 7 (devenue RD 607) et la RN472 (devenue RD 142)

La révision du Règlement Local de Publicité (RLP) est nécessaire pour les raisons suivantes :

- Le RLP de 1985 est antérieur à la loi ENE de 2010 et ses décrets d'application qui ont modifié sensiblement la réglementation.
- La commune a intégré le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français en 1999 pour partie et en totalité en 2011.

Dans les faits la présence de dispositifs publicitaires est assez limitée dans la commune à savoir :

- quelques dispositifs muraux de 8 à 12 m²,
- une douzaine de mobiliers urbains de 2 m²,
- des enseignes traditionnelles dans le centre bourg et des enseignes de grand format (12 m²) dans les 2 zones d'activités.

5 Le projet de PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de Pringy a été approuvé le 9 juin 2005. Par délibération du 18 novembre 2010, le Conseil Municipal a prescrit sa révision dont les objectifs ont été précisés par la délibération complémentaire du 16 juin 2016 qui a décidé de relancer la révision du PLU à savoir:

- doter la commune d'un plan local d'urbanisme prenant en compte les dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 », de la loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite « loi ALUR », et de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

- redéfinir les limites des zones urbaines en fonctions du bâti existant, et adapter le règlement aux nouveaux textes législatifs et réglementaires et le mettre en compatibilité avec les documents supra-communaux en vigueur ;
- intégrer les réflexions du Conseil Municipal pour poursuivre un développement urbain maîtrisé ;
- énoncer les outils réglementaires propres à assurer que la densification des zones urbaines sera maîtrisée dans le temps ;
- préserver un cadre environnemental et paysager de qualité et notamment les espaces naturels ou boisés ;
- développer une offre de logement diversifiée.

5.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD a fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 30 juin 2017.

Les ambitions s'affirment par le biais de 3 piliers fondamentaux régissant le développement de la commune à l'horizon des 15 prochaines années :

- Axe 1 - Préserver et valoriser les qualités environnementales et paysagères du territoire, et plus particulièrement sur les points suivants :

- la qualité des paysages,
- renforcer la biodiversité et préserver les continuités écologiques,
- préserver et économiser les ressources naturelles,
- œuvrer pour la réduction des risques naturels (cavités souterraines et inondations).

- Axe 2 - Maîtriser l'urbanisation tout en renforçant la mixité urbaine dans un souci d'économie de l'espace, plus particulièrement sur les points suivants :

- diversifier l'offre de logements et privilégier la mixité sociale,
- diminuer l'obligation des déplacements motorisés reportables sur les modes doux.

- Axe 3 - Renforcer l'attractivité du bourg et de son environnement, plus particulièrement sur les points suivants :

- le patrimoine bâti,
- le patrimoine naturel,
- le maintien de l'activité agricole,
- le maintien d'un bon niveau d'équipement,
- le développement des communications numériques.

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

5.2 La prise en compte de la trame verte et bleue

Dans l'axe 1 du PADD, la Trame Verte et Bleue (TVB) a été prise en compte. C'est ainsi que la préservation et la valorisation des continuités écologiques a été reprise dans le schéma d'aménagement.

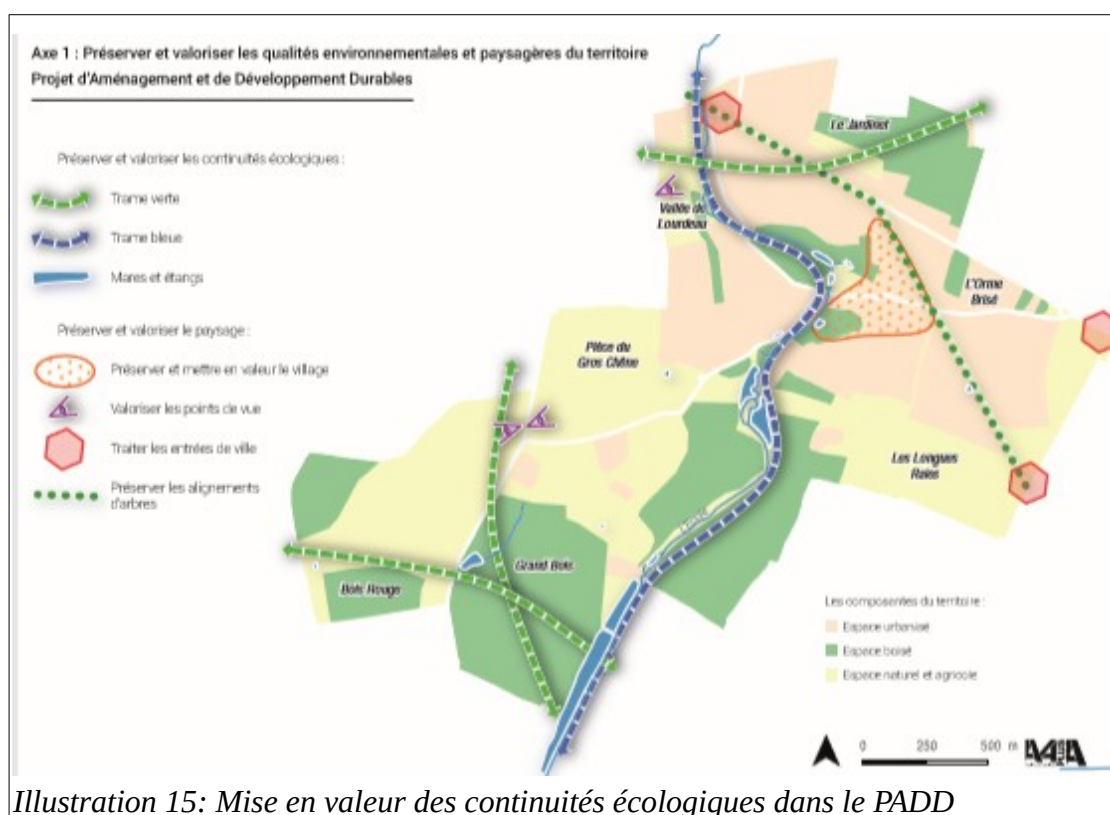


Illustration 15: Mise en valeur des continuités écologiques dans le PADD

5.3 L'évolution attendue de la population

La commune privilégie un scénario de croissance démographique basé sur une croissance démographique annuelle d'environ 3,4% permettant d'arriver à une population d'environ 4 225 habitants d'ici 2030.

Cette orientation doit permettre à Pringy de répondre à trois principaux enjeux :

- La poursuite de la mise en œuvre de la politique d'accueil de nouveaux habitants,
- l'organisation du parcours résidentiel des pringiaciens,
- l'atteinte des objectifs de production de logements sociaux (25 % en 2025).

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

Les besoins en logements induits par la croissance projetée à échéance 2030 sont les suivants.

Les besoins en logements induits par la croissance projetée à échéance 2030 :			
	2016*	2019	2030
Population	2 850	3 949	4 225
Habitants supplémentaires	-	1 099	276
Taille des ménages**	2,4	2,4	2,4
Logements	1 236	1 694	1 809
Logements supplémentaires	-	458	115

* Estimation à partir des réalisations de nouveaux logements 2013-2016
 ** Hypothèse reprenant le scénario de diminution de la taille des ménages de l'Insee

Ainsi, entre 2016 et 2030, la croissance démographique projetée induit :

- 1 375 habitants supplémentaires ;
- la construction de 573 logements permettant d'atteindre 25% de logements sociaux en 2025.

5.4 Les orientations d'aménagement et de programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent des principes d'aménagement qui s'imposent aux occupations et utilisations du sol dans un rapport de simple compatibilité selon les conditions définies par le Code de l'urbanisme. En fonction des situations, ces principes peuvent faire aussi l'objet de traductions plus strictes dans le règlement et ses documents graphiques (plans de zonage).

Le Plan Local d'Urbanisme identifie 6 secteurs spécifiques faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation: Le Bois aux Moines, La Cloche, Lieutenant Boulay, Le Jardinnet, Le Petit Orme et Shogun.

Tous ces secteurs d'OAP ont vocation à accueillir des programmes de logements.

Les objectifs communs à toutes les OAP sont les suivants :

- Produire une opération de logements pour résorber le manque de logements sociaux et assurer le développement de Pringy ;
- Assurer le développement de la partie urbanisée de la commune ;
- Rechercher des formes bâties s'intégrant au paysage ;
- Connecter le futur quartier à la ville.

**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite
par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par
l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018**



Illustration 16: Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans la commune

5.4.1 Le Bois aux Moines

Le secteur du Bois aux Moines est stratégique car il se situe dans un espace central de Pringy. Il constitue aussi l'opportunité de renforcer le maillage des liaisons douces tout en valorisant la trame verte.

Les objectifs spécifiques de l'OAP du Bois aux Moines sont les suivants :

- Produire une opération de 43 logements sociaux;
- Assurer le développement urbain à l'intérieur de deux « dents creuses » ;
- Conserver les boisements de qualité ;
- Compléter le maillage des liaisons douces.

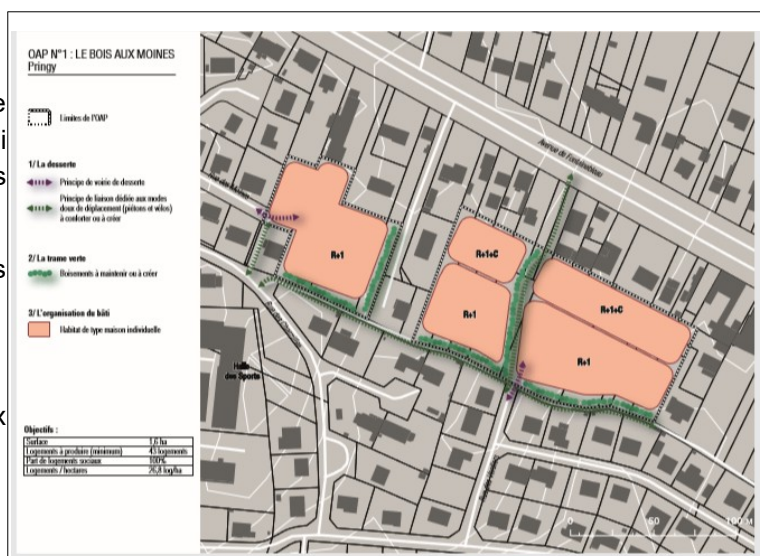


Illustration 17: OAP Le Bois aux moines

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

5.4.2 La Cloche

Le secteur route de la Cloche représente un potentiel foncier bien situé par rapport aux équipements, commerces et transports publics. Il possède un caractère naturel précieux qu'il convient de préserver.

Les objectifs spécifiques de l'OAP de la Cloche sont les suivants :

- Produire une opération de 42 logements sociaux;
- Conserver les boisements de qualité;
- Préserver l'avenir de l'urbanisation dans le secteur.



Illustration 18: OAP La Cloche

5.4.3 Lieutenant Boulay

Le secteur Lieutenant Boulay représente un potentiel de restructuration urbaine bien situé. Il possède un caractère naturel précieux qu'il convient de préserver de l'urbanisation.

Les objectifs spécifiques de l'OAP sont les suivants :

- Produire 20 logements mixtes (50% de logements sociaux) ;
- Préserver le projet du risque d'inondation ;
- Préserver et valoriser la trame bleue ;
- Connecter le futur quartier à la ville.

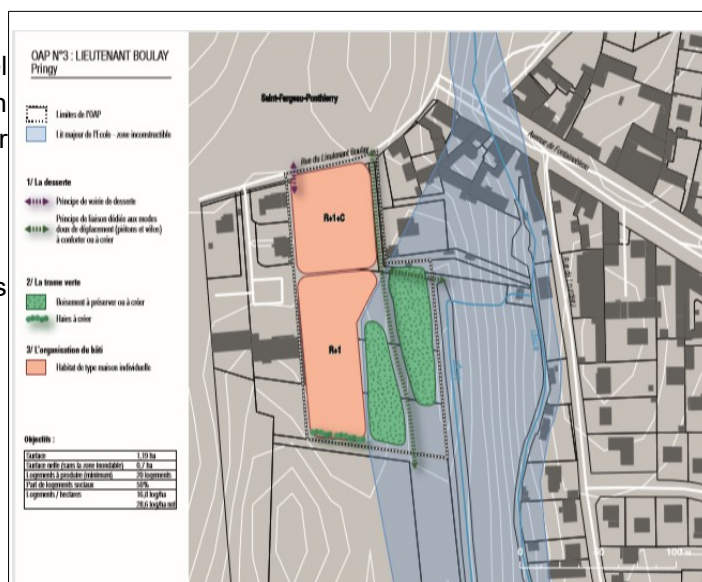


Illustration 19: OAP 3 : Lieutenant Boulay

**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite
par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par
l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018**

5.4.4 Le Jardinnet

Le secteur du Jardinnet se localise le long de la rue de Melun, à proximité du centre commercial. Il est desservi par la liaison douce du chemin de la Fosse Jardinnet qui permet de rejoindre la gare de Boissise-le-Roi en 15 minutes à pied.

Il se compose actuellement d'un espace boisé dans sa partie nord et de jardins privés sur de grandes parcelles en lanières dans sa partie sud. Il se localise à proximité directe du programme récent du Jardinnet.

Les liaisons douces qui le parcourent constituent des espaces de continuités écologiques intéressants.

Le secteur du Jardinnet est stratégique car il représente un potentiel foncier accessible à pied depuis une gare RER.

Les objectifs spécifiques de l'OAP du Jardinnet sont les suivants :

- Produire 10 logements sociaux;
- Assurer le développement urbain en continuité directe du tissu existant ;
- Valoriser et aménager le maillage des liaisons douces .



Illustration 20: OAP 4: Le Jardinnet

5.4.5 Le Petit Orme

Le secteur du Petit Orme se situe au centre des parties urbanisées de la ville en continuité du projet de l'Orme Brisé. Il bénéficie d'une excellente desserte routière, entre l'avenue de Fontainebleau et la rue de Melun. Il est situé à proximité du centre commercial et à 20 minutes à pied de la gare RER de Boissise-le-Roi.

Il se compose actuellement de jardins privés situés sur des fonds de parcelles de grande taille et laniérés.

Le secteur constitue une « dent creuse » depuis la réalisation du quartier de l'Orme Brisé qu'il a vocation à rejoindre.

Le Petit Orme représente un potentiel foncier notable à l'intérieur du tissu urbain. Sa desserte est prévue à partir du quartier de l'Orme Brisé.

Les objectifs spécifiques de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation du Petit Orme sont les suivants :



Illustration 21: OAP 5 : Le Petit Orme

Dossier E 18000059/77

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

- Produire 6 logements,
- Connecter le futur quartier à la ville.

5.4.6 Le Shogun

Le secteur Shogun se trouve dans la partie Est de la ville à proximité de la zone d'activités des Longues Raies. Il bénéficie d'une bonne desserte routière: avenue de Fontainebleau à l'Est et rue d'Orgenoy à l'Ouest. Il est situé à proximité des commerces de la zone d'activités et à 5 minutes à pied du centre-bourg de Pringy.

Il se compose actuellement d'un espace en friches, qui accueillait auparavant une grande surface commerciale. Il se situe entre deux parties de la ville à mieux relier, à désenclaver à savoir les zones d'activités et les lotissements.

Le secteur Shogun représente un potentiel de renouvellement urbain notable.

Les objectifs de l'OAP Shogun sont les suivants :

- Produire 110 logements (avec 30% de logements sociaux);
- Reconnecter et désenclaver la partie Est de la commune ;
- Créer et renforcer la trame verte et bleue.

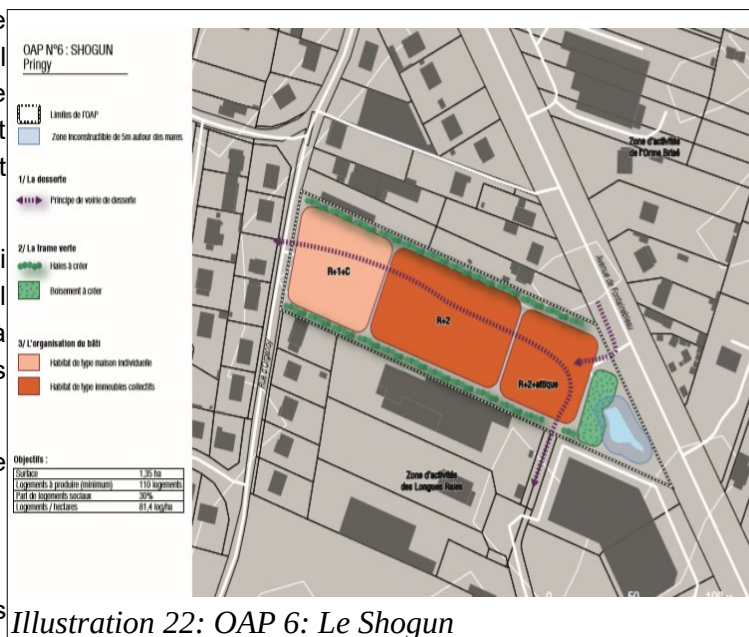


Illustration 22: OAP 6: Le Shogun

5.5 Le zonage retenue

5.5.1 Les zones urbaines

La délimitation des zones s'appuie sur l'occupation actuelle du territoire, mais aussi sur les objectifs d'évolution pour la réalisation des projets définis par les orientations du PADD et les OAP.

**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite
par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par
l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018**

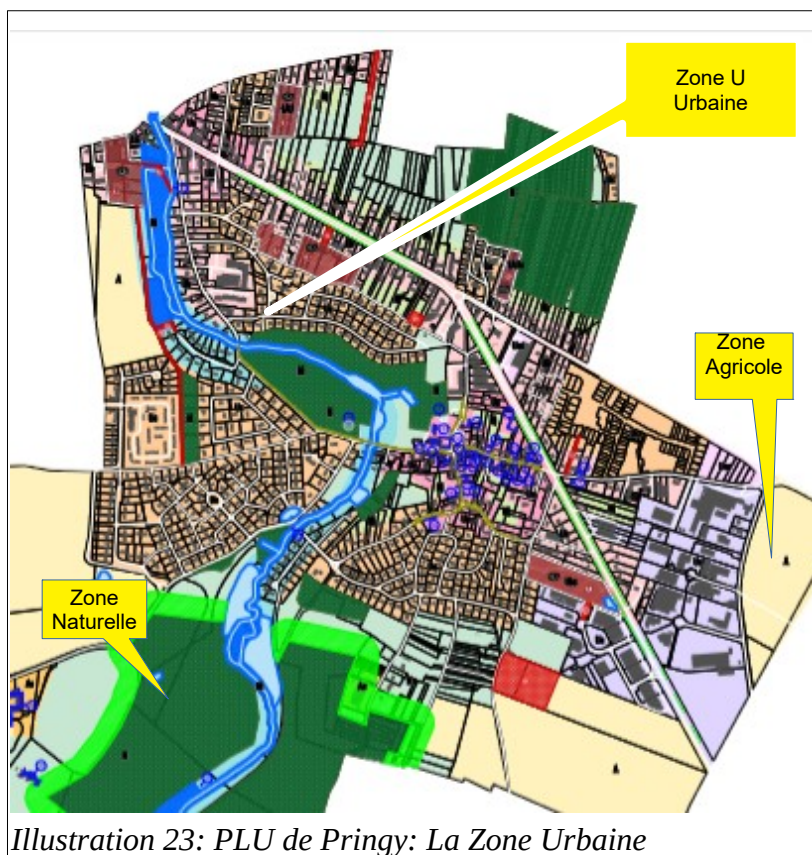


Illustration 23: PLU de Pringy: La Zone Urbaine

Les zones U recoupent sensiblement les secteurs actuellement urbanisés. Elles sont décomposées en zone UA (le centre ville et l'entrée de la commune à partir de Saint-Fargeau-Ponthierry) qui assure le respect des caractéristiques du tissu urbain ancien. La zone UB correspond aux constructions situées le long des principaux axes (RD 607 et 142). La zone UC représente les secteurs d'habitats individuels sous forme de lotissements. La zone UE est destinée aux activités économiques, industrielles et artisanales des zones des Longues Raies et de l'Orme Brisé. Le secteur UEc est dédié aux activités commerciales. Sa vocation est économique. Elle se caractérise par des bâtiments importants placés sur un parcellaire de grande taille. Les zones 1AU correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à échéance du PLU (OAP 2 de la Cloche et OAP 4 du Jardinot)

5.5.2 Les zones Agricoles et Naturelles

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune. Deux sous secteurs ont été définis :

- Le secteur Ab destiné à accueillir les constructions et installations liées et nécessaires aux activités agricoles.
- Le secteur Ae où les activités équestres sont autorisées.

**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite
par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par
l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018**

Le zonage A représente 107,87 ha, soit 26,8% du territoire de la commune.

La zone N (naturelle et inconstructible) comprend les différentes parties naturelles de la commune qu'elles soient boisées ou non. Elle comprend plusieurs sous secteurs :

- Ni : secteur inondable du lit majeur de l'École ;
- Nj : secteur naturel des jardins privés ;
- Nt : secteur naturel dédié à l'hébergement et au tourisme.

La surface de la zone N est de près de 190 hectares et représente 46,1% du territoire de la ville.

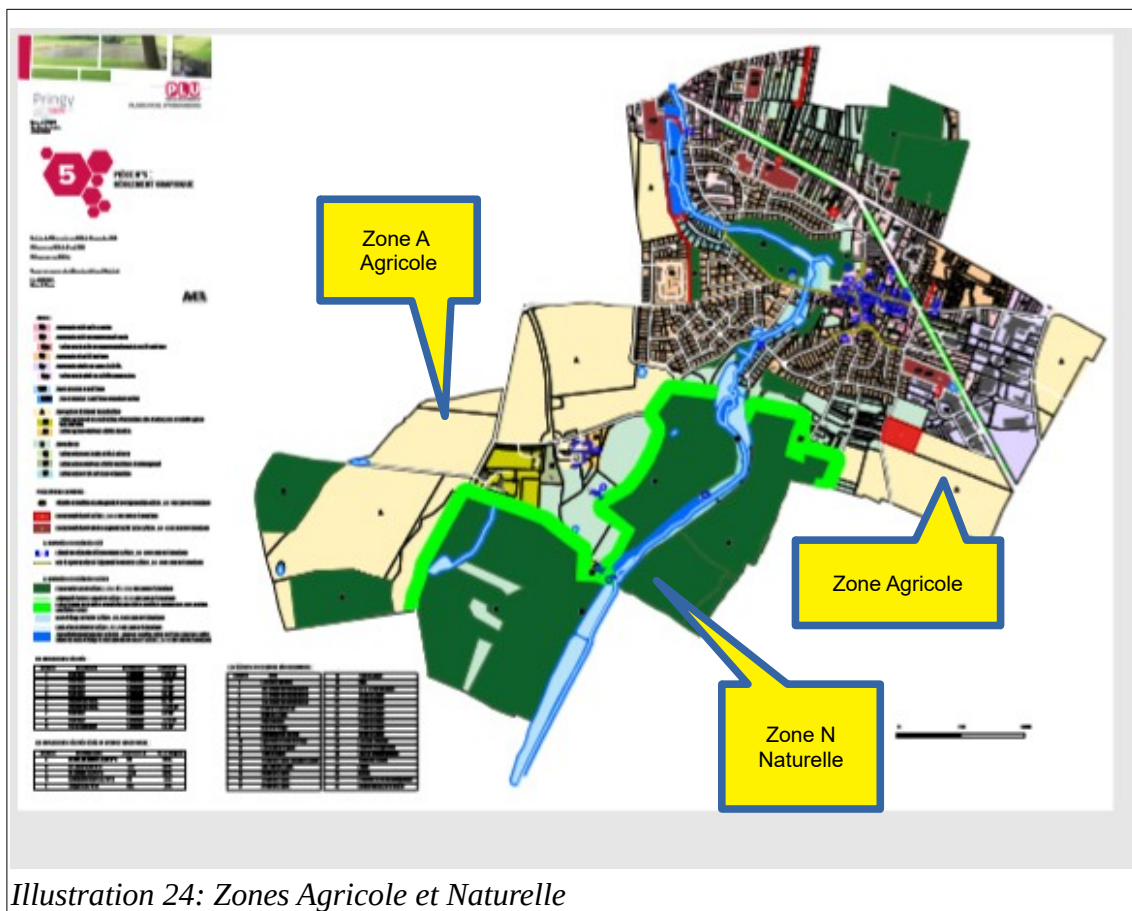


Illustration 24: Zones Agricole et Naturelle

5.6 La densification

Plusieurs opérations de renouvellement urbain au sein des parties urbanisées sont prévues à Pringy. Ces projets s'inscrivent dans l'objectif d'optimisation des espaces urbanisés rappelé par le SDRIF.

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

Au croisement de la rue des Écoles et de l'avenue de Fontainebleau se situe un ensemble de magasins de meubles aujourd'hui fermés. Cet emplacement ne trouve plus de repreneur commercial alors qu'il se situe au cœur de la ville, à proximité immédiate des commerces, des transports en commun et des équipements. La ville prévoit donc un projet de renouvellement urbain qui verrait la réalisation de 70 logements à cet emplacement.

Situé avenue de Fontainebleau, le bâtiment de l'ancien Shogun a été détruit par un incendie en 2007. La ville prévoit un projet de renouvellement urbain comprenant 110 logements et permettant de désenclaver la zone d'activités des Longues Raies.

Au 132 avenue de Fontainebleau, la ville envisage un projet comprenant 17 logements.

Dans la continuité du projet de l'Orme Brisé et localisé sur les fond de parcelles, la ville envisage un projet de 6 logements dans le secteur Petit Orme.

Les OAP 1 (Le Bois aux Moines) et 3 (Lieutenant Boulay) sont aussi des secteurs d'augmentation de la densification à l'intérieur de la commune.

5.7 Les emplacements réservés

5.7.1 Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics.

En vertu de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le PLU fixe les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé permet d'éviter qu'une parcelle destinée à servir d'emprise à un équipement ou un aménagement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Elle entraîne pour le propriétaire du terrain la possibilité d'exercer un droit de délaissement.

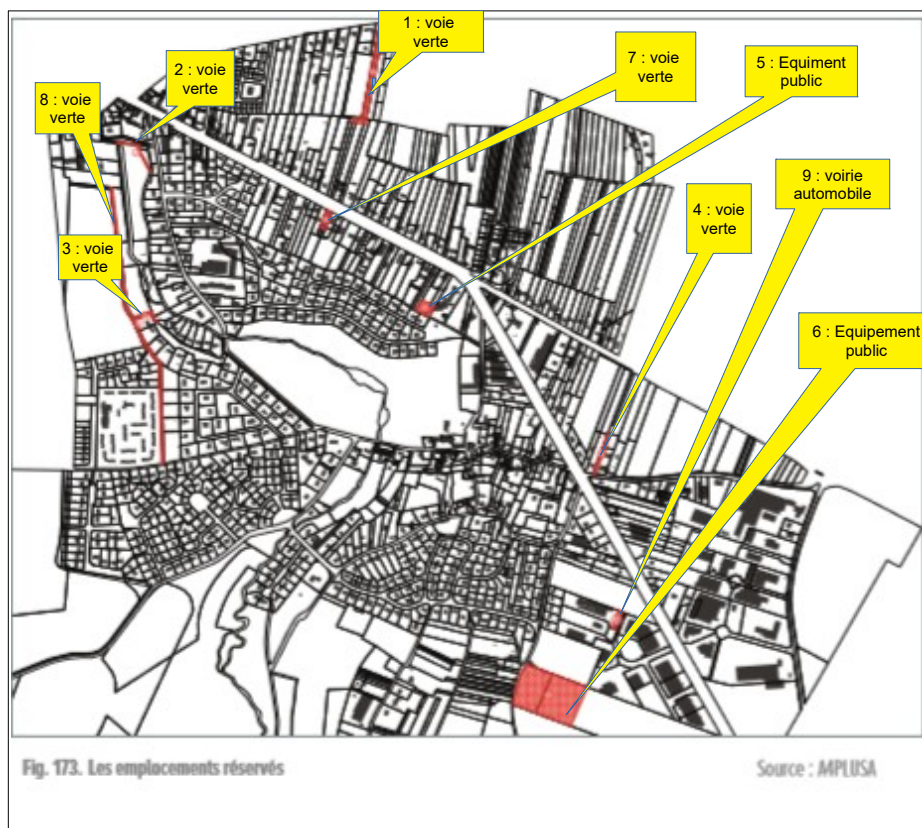
L'inscription d'un emplacement réservé rend donc inconstructible le terrain concerné pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de l'emprise réservée en demeure d'acquérir son bien en application de l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU a retenu 9 emplacements réservés :

Numéro	Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Superficie
1	Voie verte	Commune	2 394 m ²
2	Voie verte	Commune	384 m ²
3	Voie verte	Commune	319 m ²
4	Voie verte	Commune	565 m ²
5	Équipement public	Commune	867 m ²
6	Équipement public	Commune	13 295 m ²
7	Voie verte	Commune	528 m ²
8	Voie verte	Commune	3 316 m ²
9	Voirie automobile	Commune	435 m ²

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

La surface totale en espace réservé est de 22 104 m², dont 14 162 m² pour les établissements publics, 7506 m² pour des voies vertes et 435 m² pour une voirie automobile



5.7.2 Les emplacements réservés pour le logement social

Le PLU a retenu des zones réservées à la construction de logements sociaux (partiellement ou en totalité). L'inscription d'un terrain en emplacement retenu pour le logement social permet d'éviter qu'un terrain destiné à un projet de logement social fasse l'objet d'un projet de logements privés, ce qui entraînerait un retard pour la commune dans son objectif de production de logements sociaux.

Numéro	Dénomination	Zone du PLU	% LS exigibles
A	Le Bois aux Moines	UB	100%
B	La Cloche	1AU	100%
C	Le Jardinot	1AU	100%
D	Lieutenant Boulay	UB	50%
E	Shogun	UBs	30%

**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite
par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par
l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018**

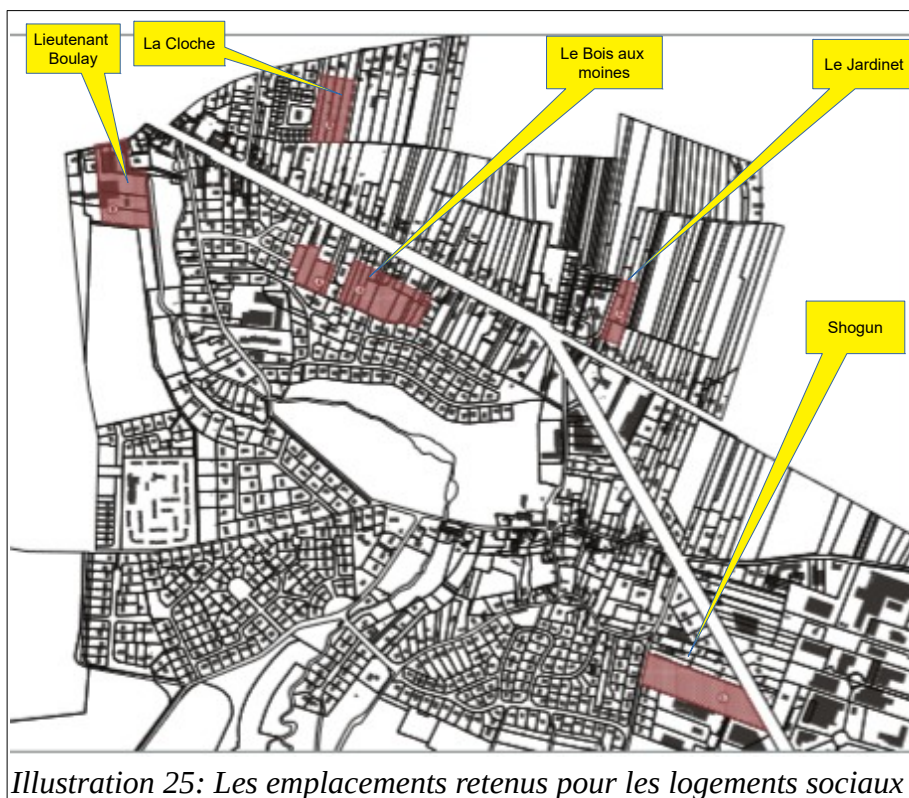


Illustration 25: Les emplacements retenus pour les logements sociaux

5.8 La protection des éléments du patrimoine bâti

La protection du patrimoine répond à l'objectif du PADD de préserver et de mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable, notamment les éléments de repère au sein du tissu urbain qui ne font l'objet d'aucune autre protection au titre des Servitudes d'Utilité Publique. Ce patrimoine est identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme qui prévoit que «le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage, délimiter des quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres».

Afin d'assurer la protection de ce patrimoine, le règlement interdit toute démolition, et permet toutefois l'évolution du bâti dans le respect de la volumétrie initiale du bâtiment, de la composition des façades, ou des détails architecturaux.

35 éléments ont ainsi été recensés au sein de la commune.

6 Le projet de Règlement Local de Publicité (RLP)

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

6.1 Le zonage

Le RLP a retenu 2 zones

- La Zone de Publicité Réglementée n° 1 (ZPR 1) qui concerne toutes les parties agglomérées de la commune en dehors de celles situées dans la ZPR 2
- La Zone de Publicité Réglementée n° 2 (ZPR 2) qui concerne les RD 607 et RD 142 dans la traversée de la commune et sur une largeur de 25 mètres depuis l'alignement.

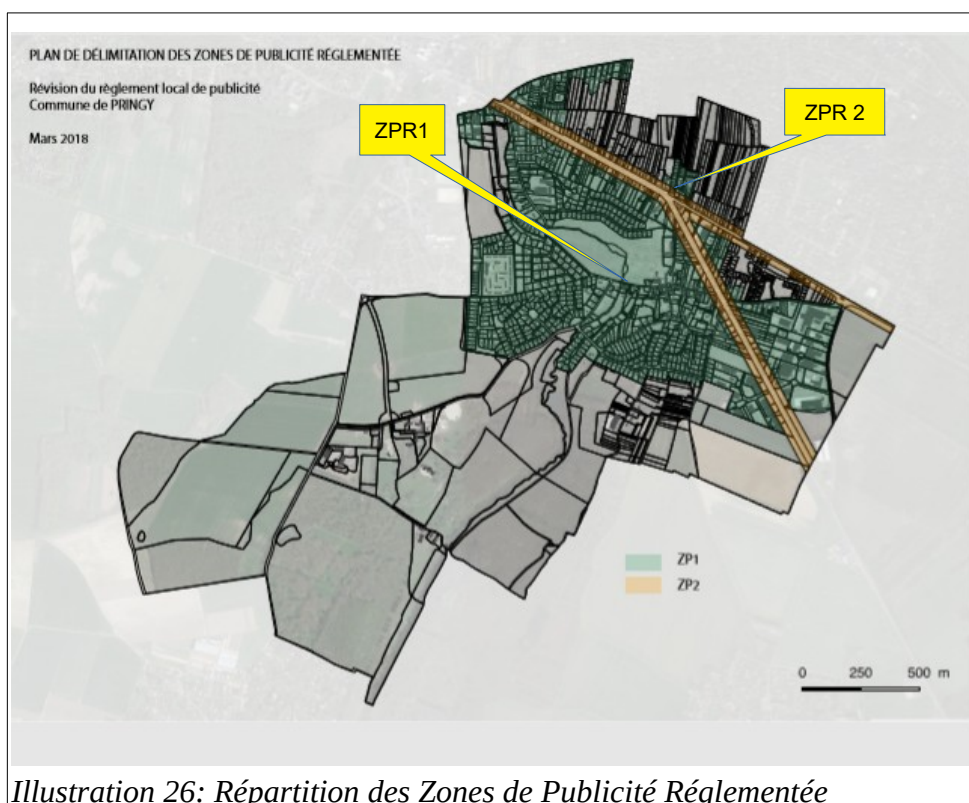


Illustration 26: Répartition des Zones de Publicité Réglementée

6.2 La réglementation

Les dispositions principales retenues dans le projet de RLP sont les suivantes :

- La publicité est interdite à proximité du monument historique classé dans la commune (l'Eglise Notre-Dame de Corbeil, situés dans le domaine de Montgermont),

Sur la totalité restante de la commune sont autorisées :

- les emplacements réservés à l'affichage d'opinion et aux associations sans but lucratif dans les conditions fixées par les articles R 581-2 à R 581-4 du code de l'environnement

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

- la publicité visée à l'article L 581-17 du code de l'environnement (affichage administratif ou judiciaire ou celle destinée à informer le public sur des dangers qu'il encourt ou des obligations qui pèsent sur lui dans les lieux considérés) ;
- la publicité supportée par les palissades de chantier, entre la date d'ouverture du chantier et celle d'achèvement des travaux, dans la limite d'un dispositif par unité foncière, de superficie unitaire d'affichage n'excédant pas 2 m² ;
- la publicité apposée sur les baies : les dispositifs de petit format mentionnés au III de l'article L.581-8 du code de l'environnement sont admis dans les conditions fixées par la réglementation nationale mais ce, dans la limite d'une superficie totale de 0,50 m² par établissement.

- Sur la ZPR 2 (le long des RD)

- la surface unitaire d'affichage doit être inférieure à 4 m²
- la publicité lumineuse (autre que celle éclairée par projection ou transparence) est interdite
- la publicité sur les mobiliers urbains est autorisée (dans les conditions précisées par les articles R 581 du code de l'environnement) et limitée à 2 m² pour le mobilier destiné à apporter une information générale.

Des précisions sont données sur le mode de fixation et les caractéristiques des supports retenus pour supporter les supports.

7 Le cadre réglementaire de l'enquête publique

7.1 Organisation et déroulement de l'enquête

Par décision du 8 mai 2018 le premier vice président du tribunal administratif de Melun a nommé Jean-Marc VERZELEN en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme et la révision du Règlement Local d'Urbanisme de la commune de Pringy

L'arrêté municipal 2018-143 prescrivant l'enquête a été signé par le maire adjoint le 19 juillet 2018. Il a été complété par l'arrête 2018-178 du 8 octobre 2018 prolongeant l'enquête jusqu'au 25 octobre. L'avis et le dossier d'enquête ont été insérés sur le site de la commune de Pringy.. Une adresse électronique (enquete.plu.rlp@pringy77.fr) a été mise à la disposition du public.

Le dossier a été dispensé d'évaluation environnementale par une décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 22 décembre 2017.

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

Les échanges préalables

De nombreux échanges téléphoniques et par messagerie se sont tenus entre le commissaire enquêteur et la commune pour préciser des points particuliers du dossier ainsi que les conditions de déroulement de l'enquête.

Une réunion de travail a été organisée le 12 juin 2018 en présence du maire adjoint à l'urbanisme, de la directrice générale des services, de la responsable du service de l'urbanisme, des représentants du bureau d'études. Les dates de l'enquête et des permanences ont été fixées.

Une visite de terrain a été effectuée par le commissaire enquêteur le 7 août pour relever les sites importants de la commune (OAP, zones naturelles, zone inondable, zones de publicité....)

Le 6 septembre, le commissaire enquêteur a visé le registre d'enquête et un point a été fait sur le contenu du dossier mis à la disposition du public. Les compte rendus sont joints en annexe 3.

L'information du public

L'information de l'organisation de l'enquête publique a été portée sur la page d'accueil du site internet de la commune (la copie de l'annonce est en annexe 2). Le dossier d'enquête était également accessible à partir de ce site et il était possible, pendant la durée de l'enquête, d'émettre des avis et remarques sur l'adresse électronique: enquete.plu.rlp@pringy77.fr

L'avis d'enquête publique a été inséré dans les journaux suivants:

- le lundi 20 août 2018 et le samedi 15 septembre dans le Parisien,
- le lundi 20 août 2018 et le lundi 10 septembre dans La République de Seine et Marne, soit dans les délais réglementaires.

La prolongation de l'enquête a fait l'objet d'une insertion dans la République de Seine et Marne le 15 octobre 2018 et dans le Parisien le 16 octobre 2018.

La copie de ces insertions était jointe au dossier d'enquête publique et reprise dans l'annexe 2 du présent rapport.

L'avis d'enquête a été apposé sur les panneaux administratifs de la commune.

Quelques jours après le début de l'enquête, l'accès à certains fichiers du dossier inséré sur le site de la commune s'est avéré partiel (Rapport de Présentation, Règlement). Les accès ont été rétablis le 25 septembre. A ma demande, et pour permettre un accès suffisamment long pendant la durée de l'enquête, elle a été prolongée du 11 au 25 octobre par arrêté municipal 2018-178 du 8 octobre 2018.

Les dossiers mis à l'enquête :

- Pour le PLU :

- les délibérations du conseil municipal du 16 juin 2016 (choix du bureau d'études), 23 février 2017 (prescrivant la révision et la réouverture de la concertation),
- la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 22 décembre 2017 exemptant le PLU d'évaluation environnementale,
- la délibération du conseil municipal de 12 avril 2018 (bilan de la concertation, arrêt du projet de PLU)

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

- l'arrêté du maire prescrivant l'enquête publique,
- l'avis des personnes publiques associées,
- le rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durable,
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- le règlement écrit,
- le règlement graphique,
- les délibérations du conseil municipal du 18 octobre 2017 (obligation de déclarations préalables pour les démolitions et les clôtures) et du 26 février 1998 (mise en place du droit de préemption urbain renforcé),
- les servitudes d'utilité publiques,
- les annexes sanitaires (eau potable, assainissement, déchets ménagers),
- le contrat d'intérêt national de la communauté d'agglomération de Melun Val de Seine,
- l'arrêté préfectoral du 8 novembre 2010 arrêtant les cartes de bruit en Seine et Marne,
- Le plan des zones humides.

- Pour le règlement Local de Publicité :

- La note de présentation,
- le projet de règlement,
- l'avis des services (DRAC, État, Chambre des Métiers),
- l'avis de la commission départementale Nature, Paysages et Sites émis lors de la séance du 3 mai 2018,
- le bilan de la concertation,
- les textes régissant l'enquête publique et la procédure administrative,
- la délibération du conseil municipal du 22 mars 2018, arrêtant le RLP.

Le déroulement de l'enquête

Les permanences se sont déroulées conformément à l'arrêté municipal 2018-143, complété par l'arrêté municipal n° 2018-178 du 8 octobre 2018 à savoir le 17 septembre de 14 h à 17 h, le mercredi 26 septembre de 9 h à 12 h, le samedi 6 octobre de 9 h à 12 h, les jeudis 11 et 25 octobre de 14 h 30 à 17 h 30. Un accueil était assuré par les services de la mairie qui orientait les personnes vers le bureau du commissaire enquêteur.

Pendant l'enquête, des contacts téléphoniques réguliers avec le service de l'urbanisme se sont tenus pour avoir un retour du public qui s'est rendu en mairie pour consulter le dossier et disposer d'un suivi du registre d'enquête et des messages réceptionnés à l'adresse électronique.

Les services ont répondu également à toutes questions d'ordre technique et administratif au cours de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein sans incident de la part des personnes venues consulter le dossier.

Comme précisé précédemment, l'affichage a été maintenu sur le panneau administratif jusqu'au 25 octobre (une vérification a été faite à chaque permanence).

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

L'enquête a été clôturée le 25 octobre 2018 à 17 h 30. A l'issue de la dernière permanence, le registre a été clos et resté en possession du commissaire enquêteur jusqu'à la remise du rapport. L'adresse électronique a été accessible au public jusqu'au 25 octobre 2018 à 17 h 30 et fermé ensuite.

La mise en place de la procédure

Le commissaire enquêteur atteste que la mise en place de l'enquête s'est effectuée dans les conditions réglementaires et en particulier en application des articles L 153-19 et R 153-8 du code d'urbanisme, L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-12 et R 123-14 à R123-33 du code de l'environnement.

Les observations émises sur l'adresse électronique et sur le registre d'enquête ont été reprises dans le registre d'enquête déposé en mairie pendant la durée de l'enquête. L'ensemble des observations (écrites sur le registre et sur l'adresse électronique) ont été insérées sur le site internet de la commune à partir du 15 octobre.

7.2 Les permanences du commissaire enquêteur

- Lundi 17 septembre de 14 h 30 à 17 h 30

- Deux personnes (la mère et sa fille), propriétaires du terrain concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation 3 (lieutenant Boulay) m'ont rencontré.

Elles ont fait part de deux observations :

- le zonage Ni : la limite du zonage empiète de façon importante sur leur propriété. Or, le terrain est en surplomb de 4 à 5 m par rapport au canal de décharge et n'a jamais subi d'inondations. Elles demandent de limiter la zone en partie basse du talus.

- la liaison douce prévue à l'OAP va traverser leur verger. Elles demandent de modifier le tracé pour l'implanter en limite de propriété. Cette liaison douce donne accès sur le rue du lieutenant Boulay, très utilisée et dangereuse.

Elles ont convenu qu'une observation serait déposée ultérieurement sur le registre ce qui a été fait par l'envoi d'un courrier en date du 20 septembre 2018 et repris en p 5 du registre.

Ces questions ont déjà été posées lors de la concertation préalable à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme. La mairie avait précisé que les limites de la zone Ni (Naturelle et inondable) est issue de l'étude hydraulique réalisée par le Syndicat d'Aménagement et de Gestion de l'École et de ses Affluents (SAGEA). Le tracé de la liaison douce peut être adaptée dans le cadre du projet de réalisation de l'OAP.

- Madame Liliane Pallut, propriétaire d'une parcelle concernée par le projet de l'OAP N° 2 La Cloche a fait part de son opposition ferme de vendre une partie de sa propriété pour la réalisation de l'opération de 42 logements sociaux prévus sur ce site.

- Mercredi 26 septembre de 9 h à 12 h

- Mme Marie Molinari a demandé que la parcelle située au 36, avenue de Fontainebleau puisse être divisée pour permettre la construction d'un seul pavillon supplémentaire (zone Ub)

**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite
par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par
l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018**

- M. Guy Prigent s'oppose à l'emplacement réservé n°3 destiné à une voie douce. Celle ci va entraîner du passage le long de sa propriété.
- M. Badré demande de modifier la limite de la zone Nj au 64, avenue de Fontainebleau, pour permettre l'urbanisation du fond de sa parcelle.

- Samedi 6 octobre de 9 h à 12 h

Plusieurs personnes m'ont rencontré pour obtenir des renseignements sur le plan local d'urbanisme et sur les OAP en particulier. Elles n'ont pas inscrit d'observations sur le registre.

Deux personnes ont demandé des adaptations :

- OAP 1 Le Bois aux Moines : le taux de logements sociaux (100 % des 43 logements) apparaît trop élevé. En outre, un recul de 20 m est demandé par rapport aux constructions existantes dont l'accès s'effectue par l'avenue de Fontainebleau.
- OAP 5 Le Petit Orme : une modification de la limite de quelques mètres est sollicitée pour permettre un accès au bâtiment existant.

M. Alart (agriculteur) a demandé quelques adaptations du PLU :

- Création d'une bande de terrain classée en Ab en face de la zone actuelle (de l'autre côté de la RD 50) pour construire des bâtiments agricoles.
- La mare en limite communale n'existe pas et demande de la supprimer de la carte.
- Le classement de la parcelle située entre les zones Ae et Nt en Ab (secteurs de construction possible à des fins agricoles) au lieu de A (secteur de Montgermont)
- Secteur Ae : permettre des constructions liées à l'activité agricole (hangars...)
- Passer la hauteur autorisée à 12 m (au lieu de 9)

- Jeudi 11 octobre de 14 h 30 à 17 h 30

Dix personnes se sont rendues à la permanence.

Deux personnes ont déposé une observation :

- SCI de la vallée de l'Ecole (MM Willem et Wilfrid Hilgenga)
 - s'oppose au classement en A (agriculture) de la parcelle AL 0175 de 4 ha 45 pour les raisons suivantes :
 - une partie a été urbanisée, l'autre est maintenant classé en A. L'accès par les engins agricoles est difficile.
 - la commune n'a pas réalisé de Plan de Déplacement Agricole.
 - la zone est classée en zone humide de classe 3. L'étude de la chambre d'agriculture le contredit .
 - Le classement est injustifié

Dossier E 18000059/77

**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite
par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par
l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018**

Il a fait remarquer que l'ensemble des observations émises lors de l'enquête n'était pas inséré sur le site de la ville.

- M. Ludovic LIVIGNAC

- considère que la limite de constructibilité le long de l'avenue de Fontainebleau (côté Nord) ne respecte pas le principe d'égalité, mais régularise des situations illégales, ce qui fait une limite inconstructible avec une multitude de décrochés,
- pour ce qui le concerne, perd une partie importante de zone constructible de la parcelle 117 (60 m dans le PLU actuel, ramené à 30 m, alors qu'elle est autorisée sur 60 m sur d'autres parcelles)
- l'ancienne mairie n'est pas retenue comme bâtiment remarquable. Il serait souhaitable de garder la façade

- Jeudi 25 octobre de 14 h 30 à 17 h 30

5 personnes m'ont rencontré pour avoir des précisions sur le règlement d'urbanisme.

Madame Hevin m'a fait part de ses remarques :

- Propriétaire d'un des pavillons situé entre les deux zones de construction de l'OAP « le Bois aux Moines »
- Craint que les constructions situées de part et d'autre de la parcelle soient sources de désagrément pour son habitation, pendant les travaux et ultérieurement par les habitants (circulation, bruit, cadre de vie). La situation est identique pour sa voisine qui n'a pas pu se déplacer.
- Demande des mesures de protection : protection phonique, végétation, recul des habitations... soient mises en œuvre.

L'observation est reprise en p 20 du registre.

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

8 Les observations émises sur le projet de révision du PLU et du RLP

8.1 Le Plan Local d'Urbanisme

8.1.1 Les observations émises lors de l'enquête publique

10 personnes ont fait part des remarques sur les incidences des choix retenus dans le PLU sur leur propriété sur le registre, 1 personne s'est clairement positionnée contre le projet de Plan Local d'Urbanisme, 2 se sont exprimées sur Internet.

Le contenu de chacune des remarques est précisé sur les tableaux joints au rapport.

La synthèse des remarques émises sur le registre et sur l'adresse internet est la suivante :

Thème	Nbre de fois évoqués	Remarques émises
Zonage	5	- Contestent la limite des zones inondables qui ne correspond pas à la réalité du terrain. Surplomb de plusieurs mètres par rapport au cours d'eau (2). - Conteste la limite de la zone Nj (Nord de l'avenue de Fontainebleau) qui n'est pas constante et crée une discrimination entre les propriétaires. - Conteste le classement en zone A de la parcelle ALO 175 en prolongation de la zone des Mouillères (inadaptée à l'agriculture et bénéficie déjà d'une partie de la viabilité). - Demande de créer une zone Ab en face de la ferme de Montgermont, de classer en zone Ab le secteur classé en A entre la zone Nt et Ae et d'agrandir la zone Ae.
Règlement	4	- Demande de limiter les constructions à R+1 dans l'OAP 1 (Le Bois aux moines) pour éviter la vue sur les constructions limitrophes. - Demande l'autorisation de construire des bâtiments agricoles en zone Ae et une hauteur de construction de 12 m (au lieu de 9) dans le domaine de Montgermont. - Demande de permettre la construction d'annexes dans la limite de 35 % (au lieu de 20%) de l'emprise du bâtiment principal dans la zone Nt. - Propose de ne pas imposer la construction de murs le long de l'avenue de Fontainebleau (risque d'effet tunnel). - Demande de réduire le ratio minimum entre la hauteur et la largeur des baies fixé à 1,5. - Demande de prendre en compte la distance entre les ouvertures et la limite de la parcelle, plutôt que la distance minimale entre la façade et la limite de terrain. - Considère que la hauteur maximale des constructions en R+C est insuffisante (7 m).
Emplacements réservés	3	- Demandent de modifier le tracé des emplacements réservés 2 et 3 (voies douces) trop proche de l'habitation, ou qui coupe un verger. - Demande d'ajouter un emplacement réservé rue du Lourdeau (propriété de M. Lacroix) pour créer un stockage en période de crue.
Bâtiments remarquables	2	- Demande de rajouter l'ancienne mairie comme bâtiment remarquable et de garder la façade. - Demande de permettre la réaffectation des bâtiments agricoles considérés comme remarquables pour une autre utilisation.
Accès au dossier	2	- N'a pas réussi à avoir l'accès à l'intégralité du dossier (noté le 20 septembre, rétabli le 25 septembre) - N'a pas eu accès à toutes les observations émises sur le site internet.
OAP	3	- Opposition à la vente amiable de son terrain (OAP 3, La Cloche). - Le taux de logements sociaux de 100 % est trop élevé sur l'OAP 1 (Le Bois aux Moines). - Demande le retrait de la limite de l'OAP 1 (le Bois aux Moines) de 20 m par rapport aux constructions situées côté avenue de Fontainebleau et de limiter les constructions à R+1. - Demande que les habitations situées entre les 2 zones de l'OAP 1 (Le Bois aux Moines) soient protégées des nuisances pendant les travaux et ultérieurement lorsque les immeubles de l'OAP seront occupés (barrière phonique)
Constructions en fond de jardin	2	- Demandent l'autorisation de construire en fond de parcelles le long de l'avenue de Fontainebleau (parcelle AB 129 et 130 pour l'un, et 117-119-121-258 pour l'autre)

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

8.1.2 Les observations émises par les personnes publiques associées

L'ensemble des services ont émis un avis favorable. Certains, sans réserve : La commune de Boissise le Roi, la Chambre des métiers, Seine et Marne Environnement (qui dépend du conseil départemental).

La CAMVS (Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine), l'État, le Conseil Départemental ont fait part de plusieurs réserves, qui portent sur la cohérence et la justification de certains chiffres avancés (le calcul du point mort pour les constructions, le calcul du nombre de logements à construire, la densification et les surfaces ouvertes à l'urbanisation), ont demandé des compléments au règlement pour le rendre compatible avec le PDUIF (Plan de Déplacement Urbain Ile de France), le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux), ont demandé de préciser les mesures à prendre pour la protection contre le bruit émis par les voies à grande circulation, la prise en compte des entrées de ville, de préciser la cartographie des liaisons douces, de compléter le dossier avec le zonage d'assainissement...

La CCI (Chambre de Commerce et Industrie), la SFDM (Société qui gère l'oléoduc d'hydrocarbures), la CAMVS, l'État ont émis également des propositions d'adaptation du règlement.

La CDPNAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers) a émis un avis favorable avec des recommandations (classement spécifique des zones humides de classe 2, ne pas classer en EBC des prairies arborées (mais utiliser l'article L 151-23 du code l'urbanisme qui impose le maintien des continuités écologiques)

La synthèse des remarques est la suivante :

Thèmes	Réserves	Organisme
- Servitudes	- préciser les secteurs concernées par des mesures de protection contre le bruit	Préfet, CD
- Traitement des entrées de ville	4 entrées de ville avec des voies à grande circulation non abordées. Voir l'incidence de l'amendement Dupont	Préfet, CD
- Ouverture à l'urbanisation	- Préciser dans le PADD l'obligation de modération de l'utilisation de l'espace - Clarifier les chiffres avancés sur les surfaces urbanisées, les espaces d'habitat, la densification, les surfaces ouvertes à l'urbanisation (MOS, PLU...)	Préfet Préfet
- Construction de logements	- Préciser le calcul du point mort - Préciser le nombre de logements construits depuis 2016 et justifier les 530 logements à construire d'ici 2030 - Logements sociaux : obligation du taux inadaptée aux opérations < 10 logements	- Préfet et CAMVS - Préfet - CAMVS
- Règlement	- adapter le règlement de la zone UE (espaces libres, recul, hauteur, stationnement) - interdire les constructions en zone A - ne pas autoriser des constructions en zone N, mais utiliser les STECAL, être plus précis sur les affouillements et les remblais - être plus restrictif sur les constructions en zone Ni (inondables)	- CAMVS, CCI, Préfet Préfet Préfet, CAMVS
- Zones humides	- s'appuyer sur l'inventaire lancé par la CAMVS - classer les zones humides de classe 2 en Nzh et de classe 3 en éléments de la trame bleue	CAMVS Préfet

**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite
par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par
l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018**

Thèmes	Réserves	Organisme
- Stationnement	- inclure les règles du PDUIF pour le stationnement des cycles (habitat) et le stationnement du personnel des entreprises	- Préfet
- Eaux pluviales	- encadrer la gestion des eaux pluviales en cas d'insuffisance de l'infiltration	- Préfet et CAMVS
- Complétude	- compléter les annexes sanitaires par le zonage d'assainissement et la gestion des eaux pluviales	- Préfet
- Zonage Assainissement	- joindre le plan de zonage de l'assainissement collectif et non collectif pour le rendre opposable	- CD
- Réseau viaire	- joindre un plan plus précis du réseau viaire en intégrant le réseau de liaisons douces et bien prendre en compte la limitation des accès aux RD	- CD
Emplacement N° 6	- préciser son affectation	- Préfet (ouverture à l'urbanisation?) - DMM : proximité de l'oléoduc

8.2 Le règlement local de publicité

8.2.1 Les observations émises

- L'avis des services

Le Préfet demande de préciser clairement les limites de l'agglomération et de supprimer les expressions « dans la mesure du possible » qui n'est pas suffisamment prescriptive (repris par l'Architecte des Bâtiments de France).

L'architecte des bâtiments de France a émis un avis favorable avec 2 réserves complémentaires :

- interdire tout dispositif d'éclairage visible, mais autoriser seulement les enseignes rétro-éclairées,
- limiter la hauteur des lettres à 0,35 m.

La Chambre des Métiers n'a pas émis d'observations et la Commission Départementale Nature, Protection (CDNPS) a émis un avis favorable lors de la réunion du 3 mai 2018.

- Les observations émises lors de l'enquête

Aucune personne ne s'est exprimée sur le registre déposé en mairie. La société JC Decaux et l'association Paysages de France ont émis leur avis sur l'adresse numérisée.

La synthèse des observations émises est la suivante :

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

Thèmes	Réserves	Organisme
Zonage	Bien délimiter les limites des différentes zones et les limites de l'agglomération.	Préfet
Eclairage	Interdire tout dispositif d'éclairage visible. N'accepter que les enseignes rétro-éclairées Interdire tout éclairage	Drac Paysages de France
Règlement	Être plus précis dans le libellé des prescriptions (éviter dans la mesure du possible...) Modifier le libellé des articles 6-1 et 6-2 et les remplacer par : Article 6-1 <i>« le mobilier urbain peut supporter uniquement de la publicité fixe non lumineuse ou éclairée....sans dépasser 2 m² »</i> Article 6-2 <i>« Seule la publicité non lumineuse et celle éclairée...est admise sur les murs des bâtiments aveugles à raison d'un dispositif par unité foncière, de surface d'affichage n'excédant pas 4 m² et ne s'élevant pas à plus de 6 m. au dessus du niveau du sol. Ce dispositif doit être apposé à au moins 0,5 m de toute limite de mur. Elle est interdite sur tout autre support. »</i> - Demande que la publicité sur mobilier urbain fasse l'objet d'articles spécifiques dans le règlement. Il est proposé de supprimer les interdictions suivantes : - La publicité sur le mobilier urbain dans les 2 zones (article 2) pour les secteurs concernés par le monument historique. - La publicité sur le mobilier urbain en ZPR 1 - La publicité sur les kiosques en ZPR 2. - La limitation de la surface de la publicité dans la limite de 2 m² En effet, la mairie maîtrise totalement l'affichage sur le mobilier urbain et gérera les autorisations des publicités effectuées qui y seront apposées. . Il est proposé - d'interdire les dispositifs lumineux, défilants ou trivision , - d'interdire la publicité lumineuse sur le mobilier urbain, - de n'autoriser qu'une seule publicité sur les abris pour voyageurs, - de limiter le nombre de publicités (10 en tout par exemple) - de réserver la publicité autre que commerciale orientée vers le flux de circulation. - d'imposer une surface maximale cumulée applicable aux enseignes sur façade (article 7-2) - de n'autoriser l'installation d'enseignes au sol que si les enseignes apposées sur le bâtiment ne sont pas visibles d'une voie ouverte à la circulation publique et la limiter dans ce cas à 3,5 m². Il est recommandé - d'interdire le recours aux néons, - de recourir à l'apposition de lettres découpées sans panneau de fond, - d'autoriser les enseignes sur clôture que si les autres enseignes de l'établissement ne sont pas visibles d'une voie ouverte à la circulation et la limiter à 1 ou 1,5 m², - d'interdire les drapeaux et les oriflammes .	Préfet et Drac Préfet JC Decaux Paysages de France

9 Réponses de la collectivité au procès verbal de synthèse du projet de révision du PLU

Les réponses du maître d'ouvrage apparaissent **en rouge clair**

Dossier E 18000059/77

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

9.1 Le Plan Local d'Urbanisme

9.1.1 Les compléments à apporter au dossier de révision du PLU

Les personnes publiques associées ont demandé de compléter le dossier de PLU par des précisions ou des compléments à apporter au dossier. Un particulier a fait remarquer que la mare inscrite sur le plan de zonage en limite Sud Ouest du territoire n'existait pas.

Remarques	Services Particuliers
- Préciser sur les plans les secteurs concernés par les mesures de protection contre le bruit (de part et d'autre des voiries).	Préfet, CD
- Compléter les annexes sanitaires par le zonage d'assainissement arrêté à ce jour sur la commune.	Préfet
- Joindre un plan du réseau viaire en intégrant le réseau de liaisons douces (en limitant les accès aux RD).	CD
- Compléter le traitement des entrées de ville en prenant en compte le classement des Routes à Grande Circulation (retrait de 75 m. des habitations) ou joindre une étude d'entrée de ville (art. L 111-8 du code de l'urbanisme)	Préfet et CD
- La mare inscrite au plan de zonage en limite Sud Ouest de la commune n'existe pas.	Particulier

Questions au maître d'ouvrage :

Envisagez vous de compléter le dossier sur les points suivants :

- l'inscription sur le plan de zonage des secteurs concernés par les mesures à prendre en compte dans les habitations pour réduire l'incidence du bruit de la circulation ?

L'Etat a fait la demande de reporter les secteurs affectés par le bruit sur le plan des informations et obligations diverses (PIOD, pièce 06.3). Ces données ne sont pas disponibles en format shape pour l'intégration au SIG qui a permis la réalisation du PIOD. Le BE ne prend pas la responsabilité de dessiner ce classement. Les secteurs affectés par le bruit figurent néanmoins dans le rapport de présentation, page 170.

Avis du commissaire enquêteur

Il est dommage que les formats soient incompatibles. Le schéma de la page 170 du rapport de présentation est par ailleurs très sommaire. Dès qu'un dispositif permettra de rendre compatible les deux formats, il reviendra à la commune de compléter le plan des servitudes avec les zones concernées par l'arrêté préfectoral 99DAICV102 du 19 mai 1999 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres.

- le zonage d'assainissement (collectif et non collectif, eaux pluviales) si ce dernier a été approuvé après enquête publique ? Pouvez vous être plus précis sur les conditions de rejet des eaux pluviales dans le réseau ?

Les zonages assainissement et eaux pluviales doivent être transmis au BE pour pouvoir être annexés. L'article DC.6.3.4 va être complété par : « Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement (voies, parkings, terrasses, etc.) doivent être recueillies, stockées et infiltrées sur site, sauf impossibilité technique à justifier. Dans ce cas, il sera autorisé un rejet dans le réseau public en complément du système de stockage ou d'infiltration individuel. A l'exception des constructions de logements individuels, le rejet sera limité à 1 l/s/ha avec une occurrence de 20 ans. »

**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite
par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par
l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018**

Avis du commissaire enquêteur

Les cartes de zonage permettront d'informer plus facilement les pétitionnaires sur la possibilité ou non de se raccorder à un réseau d'assainissement collectif.

La règle qui consiste à limiter le débit de rejet à 1l/s /ha pour toutes les constructions autres que les habitations individuelles est cohérent avec le SDAGE, qui préconise ce débit pour les aménagements. Ce débit limitera sensiblement les rejets dans le réseau d'eaux pluviales qui va dans le sens des orientations environnementales actuelles.

- l'ajout d'un plan du réseau viaire en intégrant le réseau de liaisons douces et la limitation des accès aux routes départementales ?

Le département a fait la demande de réalisation d'une carte des liaisons douces existantes et à créer. Le BE va réaliser cette carte de synthèse, bien que les liaisons douces soient déjà traitées par les cartes page 100 et 102.

Avis du commissaire enquêteur

La carte p 100 du rapport de présentation est à une échelle réduite. Une carte plus précise répondra à la demande du conseil départemental.

- les études d'entrée de ville sont-elles disponibles ou susceptibles d'être réalisées ?

L'analyse des entrées de ville va être complétée (retrait de 75 mètres des routes à grande circulation dans le rapport de présentation). La ville n'a pas souhaité réaliser une étude type amendement Dupont.

Avis du commissaire enquêteur

Cette question concerne en particulier la sortie Sud de la commune, de part d'autre de la RD 607. Les zones d'activité de l'Orme Brisée et des Longues Raies sont à l'intérieur de la zone urbanisée. L'interdiction de construire à une distance de 75 mètres de l'axe de la RD n'est donc pas opposable. Néanmoins, la commune a prévu de compléter l'analyse de l'entrée de ville et adapter éventuellement quelques points de règlement. Cette initiative est positive.

- confirmez vous l'existence de la mare inscrite sur le plan de zonage au sud ouest du territoire ?

La mare est identifiée sur la BD Topo (base de donnée officielle produite par l'IGN). Cependant, la mare n'est pas présente sur la photographie aérienne de 2014 ni sur celle de 1950. L'identification de la mare va être retirée.

Avis de commissaire enquêteur

Il est logique de supprimer la mare sur le plan de zonage, son existence n'étant pas avérée.

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

9.1.2 Le rythme des constructions, la densification

Les chiffres avancés sur l'augmentation de la population et de logements sont divers avec des années de référence différentes.

Remarques	Services Particuliers
- le dossier fait état d'une surface urbanisée de 104,5 ha en 2012 (p 139 du RP-Rapport de Présentation- et de 114,7 ha d'après le MOS -Mode d'Occupation des Sols- p 242 du RP)	État
- le calcul du point mort est à confirmer ou infirmer : 0 pour le desserrement, 136 pour le renouvellement, 53 pour les logements vacants (p 77 du RP)	État CAMVS
- Le nombre de logements à construire n'est pas identique dans les différents chapitres : 621 entre 2013 et 2030 p 76, 573 p 194 et au total 3 886 logements p 243	Com. Enq.
- La surface ouverte à l'urbanisation depuis l'approbation du SDRIF (décembre 2013) est estimée à 11,4 ha dont 4,6 ha pour le secteur des Mouillères.	Com. Enq.

Questions au maître d'ouvrage :

- Pouvez préciser le nombre de logements qu'il est prévu de construire entre 2013 et 2030 ?

Entre 2013 et 2016, 69 logements ont été construits (source Sitadel) dont 48 aux Mouillères.
Entre 2016 et 2030, 589 logements sont programmés (Orme Brisé 281, avenue de Fontainebleau 17, Shogun 110, Château d'Ax 60, la Cloche 42, Jardinnet 10, Bois aux Moines 43, Lieutenant Boulay 20, Petit Orme 6)
Ainsi, sur l'ensemble de la période 2013-2030, 658 logements vont être réalisés.
Le BE va ajuster les données.

Avis du commissaire enquêteur

Les chiffres avancés sont cohérents avec les différents programmes envisagés. Le rapport de présentation mérite d'être repris, pour indiquer précisément les chiffres retenus au PLU.

- Confirmez vous la population attendue en 2030 à 4225 habitants (p 194 du rapport de présentation) ?

Ce chiffre est une projection, en effet, la population sera d'environ 4 200 habitants à l'horizon 2030.

Avis du commissaire enquêteur

Les chiffres de 4200 et 4225 habitants sont évoqués dans le rapport. L'ordre de grandeur est respecté à l'échéance de 12 ans.

- Point mort : les chiffres avancés dans le rapport de présentation pour le calcul du point mort ne sont pas cohérents par rapport aux ratios généralement utilisés. Confirmez vous ou infirmez vous le besoin de 189 logements par an pour le maintien de la population ? Quel est le chiffre effectivement pris en compte ?

Le besoin de 189 logements est quinquennal. Le point mort annuel est de 38 logements. Le BE va reprendre la partie point mort.

**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite
par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par
l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018**

Avis du commissaire enquêteur

Le chiffre de 38 logements par an est plus en rapport avec les ordres de grandeur habituels.

- Densification : les différents chiffres établis à partir de dates différentes, concluent à des résultats différents. Pouvez vous préciser l'effort de densification prévue à partir de la surface arrêtée par le MOS (dernier chiffre connu) du nombre d'habitations connues à cette date et du nombre de logements à construire d'ici 2030 ?

Le BE va reprendre la partie justification par rapport au SDRIF (pages 242 et 76).
Le bon calcul est le suivant :

	2013	2030
Logements (Insee)	1085	1247
Surface des espaces d'habitat (MOS)	68,98	68,98
Densité des espaces d'habitat (log/ha)	15,73	18,08

La ville doit donc construire 162 logements à l'intérieur du tissu urbain. L'objectif de densification est largement atteint avec les projets avenue de Fontainebleau, Shogun, Château d'Ax, Bois aux Moines, Lieutenant Boulay et Petit Orme qui représentent 256 logements au total.

Avis du commissaire enquêteur

Avec la construction de 256 logements, l'effort de densification de 15 % imposé par le SDRIF sera largement dépassé. Il n'en reste pas moins indispensable d'utiliser les mêmes sources d'information dans le rapport et d'éviter les erreurs de saisie.

- Le lotissement des Mouillères semble habité depuis quelque temps. L'autorisation d'urbanisme a-t-elle été accordée avant ou après l'adoption du SDRIF ? Cette surface est-elle à prendre en compte dans les surfaces ouvertes à l'urbanisation définies par le SDRIF ?

Le lotissement des Mouillères est comptabilisé par la ville en 2016, donc après l'approbation du SDRIF en 2013. Ainsi les 4,6 hectares sont comptabilisés dans la surface ouverte à l'urbanisation autorisée par le SDRIF (11,4 hectares).

Avis du commissaire enquêteur

La surface du lotissement des Mouillères est donc bien à prendre en compte dans les surfaces ouvertes à l'urbanisation après l'adoption du SDRIF.

9.1.3 Le zonage

La CDPNAF a demandé de modifier le zonage EBC, en enlevant les prairies arborées. Des particuliers contestent le classement en Ni, avec des terrains à une côte sensiblement plus élevée que le lit du cours d'eau.

La limite de constructibilité fixée par la zone Nj le long de l'avenue de Fontainebleau a fait l'objet de remarques des propriétaires, qu'ils jugent inéquitable entre les différentes parcelles.

**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite
par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par
l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018**

La ferme de Montgermont demande des adaptations du zonage de la zone A. L'agriculteur qui exploite la parcelle à proximité de la zone des Mouillères, demande de classer sa parcelle en zone constructible.

Remarques	Services Particuliers
- Ne pas classer les prairies arborées en EBC (Espace Boisé Classé)	CDPNAF
- Adapter le zonage Nj pour permettre la construction de pavillons en fond de jardin le long de l'avenue de Fontainebleau (côté Nord) : 26 avenue de Fontainebleau, parcelles AB 129 et 130	Particuliers
- Demande de classer une bande en zone Ab, en face de la ferme actuelle de Montgermont et de l'autre côté de la RD 50. - Demande de classer la zone située entre les zones Ae et Nt en Ab (secteurs de construction possible à des fins agricoles) au lieu de A (secteur de Montgermont)	Particulier
- Demande de rectifier la limite de la zone Ni (injustifiée compte tenu de la côte du terrain) sur le site de l'OAP 3 Lieutenant Boulay et de la parcelle AO 175 (entre les Mouillères et l'OAP 3 -Lieutenant Boulay)	Particuliers
Demande de classer la parcelle AO 175(entre les Mouillères et l'OAP 3 -Lieutenant Boulay) en zone constructible (parcelle inadaptée à l'agriculture)	Particulier
Classer les zones humides de classe 2 en Nzh	État

Questions au Maître d'ouvrage

Envisagez-vous :

- de ne pas classer les prairies herbacées en EBC ?

Le zonage va intégrer une nouvelle prescription spécifique à la protection de ces prairies.

Avis du commissaire enquêteur

Il est logique de ne pas classer une zone EBC des surfaces qui ne sont pas boisées. La protection de ce milieu naturel permettra de préserver cet espace naturel particulier.

- de donner une suite aux adaptations de zonage demandées par les particuliers :

- adapter la zone Nj, avenue de Fontainebleau pour la rendre à une distance constante de l'avenue

Certains fonds de parcelle situés le long de l'avenue de Fontainebleau (demandes de monsieur et madame BADRE et de monsieur LIVIGNAC) sont inconstructibles car le projet de PLU prévoit de les préserver avec des zones Nj. L'objectif est de préserver ces poumons verts tout en limitant les accès par la départementale qui peuvent présenter des risques pour la circulation. Le PLU ne régleme pas les constructions existantes et ne peut que prendre en compte les constructions existantes sur les parcelles voisines, en les plaçant en zone UB.

Avis du commissaire enquêteur

La présence de constructions en zone N n'impose pas leur démolition. Elle permet d'encadrer la

**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite
par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par
l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018**

construction d'extensions ou d'annexes.

Le classement en Nj a pour objectif de préserver les jardins en fond de parcelles. Leurs limites dépendent de la situation de chaque propriété vis à vis de la partie conservée en jardin, ce qui peut expliquer la forme hétéroclite de la limite de la zone.

- modification de de la limite de la zone Ni sur l'emplacement de l'OAP 3 Lieutenant Boulay

Le classement en zone naturelle inondable d'une partie de ces terrains résulte d'une étude réalisée par le SAGEA (syndicat d'aménagement et de gestion de l'École et de ses affluents) qui identifie le lit majeur de l'École comme zone inconstructible. L'objectif est d'améliorer la gestion des risques d'inondation mais également de restaurer le lit de la rivière du point de vue de la biodiversité. La charte du parc naturel régional du Gâtinais Français a repris ce périmètre et impose à la ville de le classer en zone naturelle inondable, Ni, où les droits à construire sont extrêmement limités.

Avis du commissaire enquêteur

Le classement en zone N est justifié. Lorsque le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI), il serait judicieux de faire apparaître le périmètre d'inondation retenu pour lever l'ambiguïté entre la zone N (naturelle) et la zone Ni (inondable)

- modification de la zone Ab sur le domaine de Montgermont

La commune ne souhaite pas revoir sa position sur ce point.

Avis du commissaire enquêteur

La surface classée en Ab (zone agricole où les constructions agricoles sont autorisées) est d'une surface importante. Elle est située de l'autre côté de la route par rapport à la demande de classement sollicitée lors de l'enquête. Donner une suite favorable risquerait de dégrader le paysage ouvert des zones agricoles. Le refus de la commune m'apparaît justifié.

- de classer en zone urbanisable la parcelle AO 175 entre le secteur des Mouillères et l'OAP 3 ?

Cette parcelle a été reclassée en zone agricole car le projet de développement choisi par la ville n'a pas fait émerger de besoin d'urbanisation de cet espace. En effet, la ville s'est fixé un nombre de logements à produire d'ici 2030. Ces logements ont été priorités à l'intérieur du tissu urbain afin de limiter l'étalement urbain conformément à la loi. De plus, le projet de l'Orme Brisé, en extension de l'urbanisation, a permis de répondre aux besoins restants. Par ailleurs, les lotissements des Mouillères et de l'Orme Brisé ont consommé l'ensemble des droits à construire offert par le SDRIF. L'urbanisation de cette parcelle est incompatible avec le SDRIF qui ne l'identifie pas comme zone à urbaniser, et ce même si elle est inexploitable pour l'agriculture et bien localisée.

Avis du commissaire enquêteur

L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle rendait le projet de PLU incompatible avec le SDRIF. Ce serait en outre contradictoire avec les orientations de la loi ALUR (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové) qui impose de privilégier la densification et d'éviter l'ouverture à l'urbanisation des terres actuellement destinées à l'agriculture.

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

- de classer les zones humides de classe 2 en Nzh ?

Dans le projet PLU, les zones humides de classe 2 sont protégées par le biais de l'article L-151-23 du CU qui rend ces zones inconstructibles. L'objectif est de simplifier le zonage compte tenu du nombre de secteurs en zone naturelle.

Avis du commissaire enquêteur

L'article 151-23 du code de l'urbanisme permet de rendre inconstructible des zones humides. Mais les classer en Nzh aurait eu l'avantage de les faire apparaître clairement sur le plan de zonage.

9.1.4 Le règlement

Les services de l'État ont demandé un certain nombre d'adaptations au règlement (précisions sur le rejet d'eaux pluviales, interdiction de toute construction en zone A et N, intégrer les règles du Pduif, les mesures de protection contre le bruit).

Des particuliers ont sollicité des adaptations sur la hauteur des constructions, une prise en compte adaptée de la distance à respecter à partir des limites de parcelles, le type de clôture à installer...

Remarques	Services Particuliers
- Apporter plus de précisions sur la limitation des rejets d'eaux pluviales dans le réseau collectif.	CAMVS État
- Interdire toute construction dans les zones A et N.	État
- En zone N, passer par le dispositif STECAL pour autoriser les constructions, limiter les constructions en zone inondable.	État
- Intégrer les normes de stationnement des vélos et des voitures prévues au PDUIF	État
- Intégrer les règles spécifiques des constructions situées dans les zones de bruit.	CD
- Zone Ab : autoriser une hauteur de construction de 12 m (au lieu de 9). - Zone Ae : permettre des constructions liées à l'agriculture (hangars...). Le libellé est trop restrictif.	Particulier
- Ne pas imposer la construction de murs en limite de propriété (effet tunnel)	Particulier
- Réduire le ratio minimum de 1,5 entre la hauteur et la largeur des ouvertures. - Autoriser une hauteur de plus de 7 m pour les habitations en R+C. - Prendre en compte la distance des ouvertures par rapport aux limites de terrain pour les terrains qui ne sont pas rectangulaires.	Particulier
- Porter l'autorisation de construction des annexes à un immeuble existant à 35 % de l'emprise de l'immeuble existant en zone Nt	Particulier

Questions au Maître d'ouvrage :

- Comment envisagez vous de faire évoluer les droits à construire dans les zones A, Ae et N, et plus particulièrement sur la zone Ni, potentiellement inondable ?

- L'Etat ne demande pas d'interdire toute construction dans les zones A et N. Il demande d'interdire les constructions de toute nature, y compris agricole, dans la bande de protection des lisières boisées pour que la zone A soit cohérente et complètement inconstructible

**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite
par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par
l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018**

Or, la pièce n°3 du SDRIF concernant les orientations réglementaires, indique, page 41, que la bande de 50 mètres autour des boisements de plus de 100 hectares autorise les bâtiments à destination agricole.

Il n'y a pas d'incohérence dans le zonage. Le zonage A et la prescription de bande inconstructible se superposent, cela signifie que les règles s'additionnent. Ainsi, la zone A est strictement inconstructible y compris dans la bande de 50 mètres. En revanche, les zones Ab et Ae sont constructibles seulement pour les bâtiments en lien avec des activités agricoles ou équestres y compris dans la bande de 50 mètres, qui l'autorise également. L'objectif est de préserver les possibilités de construire des bâtiments nécessaires à l'activité agricole notamment pour le secteur Ab Moulin de Montgermont et le centre équestre de la ruelle Pothèque.

- Le règlement de la zone N autorise la création de jardins familiaux et les constructions d'usage commun pour l'entreposage de matériel dans la limite de 50m² au sol. Un secteur de taille et de capacité limitée est mis en place en vue de la création d'un ou plusieurs nouveaux logements en zone naturelle ou agricole. La destination concerne ici un abri de jardin servant une activité associative et non pas un logement. Dans ce cas, toute construction en zone N serait une STECAL (bâtiment agricole, CINAS-PIC)

- La zone Ni autorise l'extension des constructions existantes de 20 m² maximum ainsi que la construction d'annexes de 20m² maximum par unité foncière. Des débats ont eu lieu lors de 2 réunions PPA avec la DDT, le PNR et le SAGEA. Ces débats avaient salué l'ambition de la ville de classer le lit majeur de l'École en zone naturelle, tout en indiquant que la ville était libre de fixer les maximums constructibles pour les constructions existantes. La ville fait donc le choix de conserver ses possibilités étant donné que des habitations passent d'une zone urbaine à une zone naturelle, les habitants de ces maisons doivent pouvoir continuer à y vivre et à faire évoluer de manière mesurée leurs maisons. Par ailleurs, un PAPI va être lancé sur le bassin de l'Ecole. Ce document viendra préciser les possibilités constructives dans tout le bassin de l'Ecole et ce, sur la base d'une étude concrète.

Avis du commissaire enquêteur

- Sur l'interdiction de construire en zone A

Une ambiguïté apparaît entre les articles 111 de la zone A (qui interdit toutes constructions sauf celles précisées pour la zone Ab et Ae) et l'article 112 (qui accorde une exception aux bâtiments à destination agricole dans la zone A). Cette erreur est à rectifier. Si l'on s'en-tient à l'article 111, les constructions dans la lisière de 50 m autour des massifs de plus de 100 ha sont interdites (sauf pour les sous secteurs Ab et Ae). Cette règle, cohérente avec les orientations du SDRIF sont acceptables.

Le dispositif STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités), préconisé par l'État, est généralement mis en œuvre pour des immeubles située en zone A, susceptibles d'être transformés en une destination différente de celle de l'agriculture (logements généralement). Il apparaît difficile de l'utiliser pour la construction de type « cabane de jardin » pour les particuliers.

Si on peut apprécier les précautions prises par la collectivité en classant en zone Ni (Naturel-inondable) sur une largeur importante de la vallée de l'Ecole, beaucoup de particuliers ont indiqué que la cote de leur terrain ne justifiait pas ce classement. Dans l'attente du PAPI (Plan d'Aménagement et de Protection contre les Inondations), la limitation de la construction d'abri de jardin (dans la limite de 9 m²) et de garage (dans la limite de 20 m²) apparaît prudente. Toute nouvelle construction d'habitat est interdite.

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

- Des adaptations de hauteur, de distance de limite de parcelles, de ratio de hauteur et de largeur des ouvertures, de clôture le long de l'avenue de Fontainebleau, sont elles prévues ?

- La ville souhaite conserver la hauteur de 9 mètres. (hauteur des constructions)
- La ville ne souhaite pas revoir cette règle. (ratio hauteur sur largeur)
- La construction de murs en limite de propriété n'est pas imposée. En revanche, si une clôture est construite, la ville a fait le choix d'imposer une des formes suivantes (article 5.6.2.3) :
 - 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.
- La ville ne souhaite pas revoir cette règle.

Avis du commissaire enquêteur

Les choix retenus répondent à des soucis d'urbanisme et d'architecture qui se justifient en zone pavillonnaire. Les différentes possibilités de clôture sont larges et permettront de réduire «l'effet tunnel»

- Acceptez vous de compléter le règlement sur la protection contre le bruit des habitations situées le long de routes départementales, le stationnement des vélos et des voitures conformément au PDUIF ?

- L'arrêté préfectoral indiquant les règles spécifiques pour les constructions situées dans les zones de bruit se superpose au PLU, il n'est pas nécessaire de le retranscrire dans le règlement. Il est en revanche présent dans les annexes (pièce 06.5.2), présenté dans le rapport de présentation (page 170). Dans le règlement, si une zone est concernée par ce classement, son introduction l'indique.
- Les normes de stationnement automobile et cycles prévues par le PDUIF vont être intégrées.

Avis du commissaire enquêteur

Les éléments apportés permettront aux maîtres d'œuvre et aux services instructeurs de s'assurer du respect des règles de protection contre le bruit le long des routes départementales classées à grande circulation.

La prise en compte des règles de stationnement dans le règlement permet de rendre le PLU compatible avec le PDUIF.

- Envisagez vous de modifier la surface des annexes autorisées en zone Nt (35 % de la surface initiale de l'immeuble, plutôt que 20 %) ?

*La limitation des extensions en zone naturelle est essentielle afin de préserver le caractère naturel de la zone. De plus, la CDPENAF a validé le règlement avec des extensions de 20%.
Choix ville*

Avis du commissaire enquêteur

Le choix de limiter la surface des annexes à 20 % du bâtiment existant, permettra d'assurer une meilleure intégration architecturale de l'extension.

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

9.1.5 Les Opérations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP ont fait l'objet de remarques de la part des riverains ou des propriétaires actuels des parcelles (refus de vendre, retrait des constructions par rapport aux habitations et aux annexes actuelles, type de construction prévue...)

Remarques	Services Particuliers
- Refus de certains propriétaires inclus dans les OAP de vendre une partie de leur propriété.	Particulier
- Taux de logements sociaux trop élevé dans l'OAP 1 (Le Bois aux Moines).	Particulier
- Demande de modification des limites des OAP : - OAP 1 :- recul de 20 m par rapport aux constructions situées avenue de Fontainebleau. - OAP 5 :-recul de quelques mètres pour permettre l'accès aux annexes des propriétaires actuels. - Demande de modification du type des constructions autorisées et aménagements de protection phonique : - OAP 1 :- se limiter à des constructions R+C et ne pas autoriser des R+1+C. - mettre en place des mesures de protection phonique pour les habitations situées en entre les 2 îlots de l'OAP	Particuliers

Questions au maître d'ouvrage :

- Envisagez une procédure d'expropriation pour la réalisation des OAP destinées à l'habitat ?

Une OAP n'entraîne en aucun cas une procédure d'expropriation. Les propriétaires sont libres de vendre ou de conserver leur terrain et ce sans limite de délai. Une OAP sert à énoncer un schéma d'aménagement sur une zone susceptible de muter. Ainsi, si un habitant souhaitait vendre à un opérateur où construire lui-même sur son terrain, il devrait respecter le schéma énoncé dans l'OAP. L'OAP sert à préserver des accès à toutes les parcelles comprises dans le secteur, ce qui préserve donc des possibilités de construire pour tous les propriétaires.

Avis du commissaire enquêteur

La commercialisation des parcelles ne pourra se faire qu'avec l'accord des propriétaires. Cette réponse permet de rassurer les propriétaires opposées, à ce stade, à vendre leur terrain.

- Les adaptations de limite sont elles envisageables et dans quelles proportions ?

- OAP 1 : Les 43 logements programmés dans l'OAP 1 sont impératifs pour que le projet de PLU soit accepté par l'Etat. Réduire la surface du projet reviendrait à augmenter la densité et donc la hauteur pour que tous les logements puissent y être implantés. La solution choisie est la plus équilibrée trouvée lors de l'élaboration du projet de PLU.
 - OAP 5 : La ville ne souhaite pas revoir les limites de l'OAP : le propriétaire pourra vendre au promoteur le foncier qu'il souhaitera et veillera à ne pas enclaver ses annexes.

Avis du commissaire enquêteur

Le maître d'ouvrage n'accepte pas, à ce stade, de modifier les limites des OAP, pour permettre la réalisation du programme d'habitat. Il reviendra à chaque propriétaire et au promoteur, lors de la commer-

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

cialisation des terrains, d'adapter au mieux les limites de parcelles pour limiter les impacts négatifs éventuels sur leur bien.

- Envisagez vous de réduire le taux de logements sociaux (100%) dans l'OAP 1 (Le Bois aux Moines) ?

La ville de Pringy est dans l'obligation de produire des logements sociaux pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Il est impossible de revoir les objectifs fixés en accord avec l'Etat lors des réunions PPA.

- Envisagez vous de modifier les types de constructions retenus pour l'OAP 1 (une partie en R+1+C) ?

L'OAP Bois aux Moines permet de répondre à l'exigence de la loi SRU qui impose à Pringy de construire des logements sociaux pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Les 43 logements programmés sur ce secteur sont impératifs pour que le projet de PLU soit accepté par l'Etat. Réduire la hauteur reviendrait à contraindre le projet. Tous les logements ne pourraient y être implantés. La solution choisie est la plus équilibrée trouvée lors de l'élaboration du projet de PLU.

- Imposerez vous des mesures de protection phonique pour les habitations situées en entre les 2 îlots de l'OAP 1 ?

Un tampon paysager est prévu entre les constructions anciennes et les nouvelles constructions. Un retrait des constructions n'est pas possible car l'ensemble de l'espace est nécessaire pour assurer une densité moyenne.

Avis du commissaire enquêteur (pour les 3 questions)

Le programme de construction de logements sociaux pour atteindre le taux de 25 % en 2025 est extrêmement ambitieux et nécessite, pour certains projets la construction de la totalité des logements de type « sociaux »

L'OAP du Bois aux Moines se situe au sein d'un secteur pavillonnaire et a prévu 43 logements sociaux. Le projet inquiète quelques riverains qui craignent une dégradation de leur cadre de vie. L'OAP prévoit des immeubles de hauteur raisonnable (R+1 et R+1+C), ce qui est rassurant. Le bailleur social et la commune devront s'assurer d'une bonne intégration sociale des nouveaux habitants.

9.1.6 Les emplacements réservés

L'emplacement réservé 6 a fait l'objet de demandes de précision sur le type d'équipement public prévu. 2 particuliers ont demandé le déplacement d'emplacements réservés pour la réalisation d'une voie douce. Le président du Sagea (Syndicat d'Aménagement et de Gestion de l'Ecole et de ses Affluents) a demandé de bénéficier d'un emplacement réservé pour créer un bassin de rétention.

Remarques	Services Particuliers
- Emplacement 6 : Quel est le type d'équipement public prévu sur cette parcelle ?	Etat DMM
- Emplacements 2 et 3 : Est-il possible de modifier le tracé de la voie douce ?	Particulier
- Demande de rajouter un emplacement réservé dans la vallée de l'Ecole.	Particulier

**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite
par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par
l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018**

Questions au maître d'ouvrage

- Le tracé des voies douces est-il définitif ?

- L'emplacement réservé n°3 est un choix de la ville qui a pour but de compléter le maillage des liaisons douces sur le territoire communal, afin de favoriser les mobilités douces (piétonnes et cyclables).

- La ville n'a reçu aucune demande relative à l'emplacement réservé n°2. Il est conservé ainsi.

Avis du commissaire enquêteur

La place donnée aux liaisons douces dans le PLU répond aux orientations du PDUIF.

Le tracé de la voie 2 est repris dans l'OAP n° 3 (Lieutenant Boulay) qui prévoit de préserver certains boisements.

Les inquiétudes émises sur les nuisances potentielles de la liaison douce prévue à l'emplacement réservé n° 3 m'apparaissent surévaluées, le nombre de passages journaliers devant être modeste à cet endroit.

- Le projet d'équipement public prévu sur l'emplacement 6 est-il compatible avec le zonage en N ?

Les équipements publics et d'intérêt collectifs sont autorisés dans toutes les zones, y compris N et A. L'équipement public projeté est un stade qui restera classé en zone naturelle. La ville souhaite préserver les possibilités de développer les équipements publics en vue du fort développement programmé par le PLU (plus de 600 logements en plus d'ici 2030).

Avis du commissaire enquêteur

Si la commune fait jouer son droit d'acquisition sur ce terrain, la nature du projet retenu (stade) doit être compatible avec le règlement de la zone concernée (naturelle) où les constructions sont extrêmement limitées. La nature de l'équipement ne devra pas rentrer dans les éléments comptabilisés dans les espaces urbanisés au titre du MOS (Mode d'Occupation des Sols)

- Est-il envisagé de donner une suite favorable à la demande du président du SAGEA, de créer un emplacement réservé pour permettre la création d'une aire de stockage en zone Ni à proximité de la rue du Lourdeau ?

- Aucune demande d'emplacement réservé n'a été formulée par le SAGEA, ni lors des réunions PPA, ni lors de la concertation préalable, ni lors des consultations PPA. La demande est incomplète (parcelle et surface). Aucun ER ne sera zoné.

Avis du commissaire enquêteur

La demande formulée par le syndicat est tardive et l'emplacement d'une aire de stockage de crue répond à des critères de topographie, de surface, d'échanges potentiels avec le cours d'eau très précis. Il est difficile à ce stade de donner suite à l'observation.

9.1.7 L'accès au dossier

Deux observations ont porté sur l'accès des pièces au dossier.

M. Dumaine a fait remarquer que certaines pièces (rapport de présentation et règlement) n'étaient pas lisibles sur le site internet. Le maître d'ouvrage est intervenu pour rétablir cet incident. L'ensemble des

Dossier E 18000059/77

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

pièces étaient à nouveau accessibles dès le 25 septembre. Le dossier « papier » est resté accessible dans son intégralité en mairie pendant toute la durée de l'enquête.

Pour permettre au public d'avoir accès au dossier numérisé pendant une période suffisamment longue, j'ai demandé au maître d'ouvrage de prolonger l'enquête pendant 14 jours, ce qui a été accepté. Par arrêté municipal du 8 octobre, le maire a prolongé l'enquête du 11 octobre au 15 octobre avec une information adaptée par affichage et insertion dans la presse.

MM. Hilgenga ont fait remarquer que les observations émises sur le registre n'ont pas été reprises sur le site internet.

Le site internet a repris l'ensemble des observations (du registre et de l'adresse numérisée) les deux dernières semaines de l'enquête (du 15 au 25 octobre). Le registre en mairie comprenait les observations de l'adresse numérisée dès leur insertion et était à la disposition du public. Près de la moitié des remarques ont été déposées entre le 6 et le 11 octobre (date initiale de la fin de l'enquête).

L'adresse numérisée a été peu utilisée (1 observation le 20 septembre qui a justifié la prolongation de l'enquête, 1 autre le 8 octobre et 1 dernière le 25 octobre)

La révision du Plan Local d'Urbanisme a été exemptée de l'évaluation environnementale. La durée minimum de l'enquête était donc au minimum de 15 jours (article L 123-9 du code de l'environnement). Elle s'est déroulée sur 46 jours suite à la prolongation.

10 Les réponses apportées au procès verbal de synthèse du Règlement Local de Publicité

Les réponses du maître d'ouvrage apparaissent en bleu.

Dans le cadre de l'instruction du projet de Règlement Local de Publicité, la Direction Régionale des Affaires Culturelles et le Préfet ont émis un certain nombre de remarques. JC Decaux a proposé des modifications au règlement dans un message sur l'adresse internet dédié. Paysages de France a demandé d'être plus restrictif dans la publicité autorisée.

Thèmes	Réserves	Organisme
Zonage	Bien délimiter les limites des différentes zones et les limites de l'agglomération.	Etat
Éclairage	Interdire tout dispositif d'éclairage visible. N'accepter que les enseignes rétro-éclairées.	Drac
Libellé	Être plus précis dans le libellé des prescriptions (éviter dans la mesure du possible...) Modifier le libellé des articles 6-1 et 6-2 et les remplacer par : Article 6-1 <i>« le mobilier urbain peut supporter uniquement de la publicité fixe non lumineuse ou éclairée....sans dépasser 2 m² »</i> Article 6-2 <i>« Seule la publicité non lumineuse et celle éclairée...est admise sur les murs des bâtiments aveugles à raison d'un dispositif par unité foncière, de surface d'affichage n'excédant pas 4 m² et ne s'élevant pas à plus de 6 m. au dessus du niveau du sol. Ce dispositif doit être apposé à au moins 0,5 m à toute limite du mur. Elle est interdite sur tout autre support. »</i>	Préfet et Drac Etat

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

Dans le cadre de l'enquête publique, JC Decaux a demandé de bien scinder la publicité générale de la publicité sur mobilier urbain. Il propose également d'être plus souple sur la publicité sur mobilier urbain, dans la mesure où la ville a toute latitude ensuite pour gérer ce type d'équipement. Paysages de France a demandé, à l'inverse, d'être plus restrictif sur les lieux et les surfaces autorisés à la publicité.

Numéro	Nom	Remarques	Règlement	Accès au dossier	Zonage
1	JC Decaux	- Demande de spécifier que la publicité sur mobilier urbain fasse l'objet d'articles spécifiques. - Le règlement interdit toute publicité sur le mobilier urbain dans les 2 zones (article 2) si elles sont dans le périmètre de 500 m autour du monument historique. Ceci est injustifié car la mairie maîtrise totalement l'affichage sur le mobilier urbain - Le règlement interdit la publicité sur le mobilier urbain en ZPR 1. Ceci est injustifié car la mairie maîtrise totalement l'affichage sur le mobilier urbain. - Le règlement ne permet pas la publicité sur les kiosques en ZPR 2 . Ceci est injustifié car la mairie maîtrise totalement l'affichage sur le mobilier urbain. - Le règlement autorise la publicité sur les mobiliers urbains destinés à recevoir des informations de portée générale dans la limite de 2 m². Il est proposé de ne pas limiter cette surface. La mairie maîtrise totalement l'affichage sur le mobilier urbain. Bien spécifier le calcul de la surface	x		
2	Paysages de France	- rappelle que la dérogation à l'interdiction de publicité dans un PNR est une mesure d'exception, qui doit être mise en œuvre avec discernement. - conteste le mode de calcul de la surface de la publicité (Longueur*largeur- proposé par JC Decaux) en application de l'article L 581-3 du code de l'environnement. Il est proposé : - d'interdire les dispositifs lumineux, défilants ou trivision , - d'interdire la publicité lumineuse sur le mobilier urbain, - n'autoriser qu'une seule publicité sur les abris pour voyageurs, - limiter le nombre de publicités (10 en tout par exemple) - de réserver la publicité autre que commerciale orientée vers le flux de circulation. - imposer une surface maximale cumulée applicable aux enseignes sur façade (article 7-2) - n'autoriser l'installation d'enseignes au sol que si les enseignes apposées sur le bâtiment ne sont pas visibles d'une voie ouverte à la circulation publique et la limiter dans ce cas à 3,5 m² Il est recommandé - d'interdire le recours aux néons, - recourir à l'apposition de lettres découpées sans panneau de fond, - autoriser les enseignes sur clôture que si les autres enseignes de l'établissement ne sont pas visibles d'une voie ouverte à la circulation et la limiter à 1 ou 1,5 m², - interdire les drapeaux et les oriflammes .	x		

Questions au maître d'ouvrage

Est-il prévu d'être plus restrictif sur le mode d'éclairage des enseignes ?

En matière d'enseignes, la profonde réforme du droit de l'affichage extérieur, opérée par la loi du 12 juillet 2010 dite Grenelle II et ses décrets d'application, a considérablement durci la réglementation, que le RLP ne peut encore que davantage durcir et non assouplir.

Dossier E 18000059/77

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

Par ailleurs, dès lors qu'il existe un RLP, toute installation d'enseigne est soumise à autorisation préalable du Maire qui dispose d'un véritable pouvoir d'appréciation au cas par cas.

Des restrictions importantes sont apportées par le RLP aux enseignes lumineuses. Le mode d'éclairage (spots, caissons lumineux, néons...) sera apprécié au cas par cas par le biais de l'autorisation préalable.

Avis du commissaire enquêteur

Le règlement a limité la publicité lumineuse à un éclairage par projection ou transparence, ce qui est une restriction par rapport au règlement général.

Le libellé des articles du règlement sera t-il modifié pour éviter toute ambiguïté ?

Oui, le libellé des articles 6, 6-1, 6-2, 7-5-1, 7-7-2, 7-7-3 sera modifié selon les préconisations de l'Etat (courrier du 12 juin 2018).

Avis du commissaire enquêteur

L'adaptation du libellé permettra de disposer d'un règlement plus précis, moins sujet à interprétation.

Question au maître d'ouvrage

Envisagez vous de bien scinder dans le règlement les règles applicables au mobilier urbain ?

Non : il n'y aura pas d'article à part dans le règlement sur le mobilier urbain publicitaire. Cette question est traitée zone par zone.

Avis du commissaire enquêteur

Le libellé de la réglementation permet de reconnaître facilement de ce qui relève du mobilier urbain.

Question au maître d'ouvrage

Quelles suites envisagez vous de donner aux demandes exprimées sur le registre électronique :

- sur la publicité autorisée sur le mobilier urbain en ZPR 1 et dans le périmètre de protection du monument historique?

La commune étant entièrement couverte par le PNR, toute dérogation à l'interdiction de publicité doit être justifiée, par des motivations paysagères, dans le rapport de présentation. Cette dérogation ne saurait donc être justifiée pour tout le territoire communal.

Le RLP déroge à l'interdiction de publicité, en faveur du mobilier urbain notamment, uniquement en ZPR2.

Le RLP ne s'intéresse qu'à l'utilisation (accessoirement) publicitaire des mobiliers urbains. A ce titre, et compte tenu de l'intérêt général auquel répond le mobilier urbain, le RLP peut en admettre l'utilisation accessoirement publicitaire dans des conditions différentes de celles qui s'appliquent à l'utilisation d'autres supports publicitaires. C'est ce que prévoit le projet de RLP arrêté en dérogeant à l'interdiction de publicité en PNR en faveur du mobilier urbain avec publicité en ZPR2.

Avis du commissaire enquêteur

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

Les règles applicables dans la ZPR 1 permettent de préserver l'environnement dans le centre de la commune.

Les adaptations accordées en ZPR 2, zone de commerce et de passage, apparaissent raisonnables. La surface d'affichage est limitée à 4 m² par unité foncière et à 2 m² pour le mobilier urbain.

- le maintien ou non des dispositifs lumineux, défilants ou trivision ?

Concernant les dispositifs défilants ou trivision, ils ne seront pas interdits dans le RLP comme cela a pu être précisé en 2013 lorsque l'association avait exprimé cette observation. Concernant les dispositifs lumineux, ils sont interdits s'ils ne sont pas éclairés par projection ou transparence.

- de fixer le nombre maximal de publicités possibles, ainsi qu'une surface maximale aux enseignes sur façade ?

Une règle de densité est prévue pour les publicités murales : un seul dispositif par unité foncière.

Concernant les enseignes en façade, les enseignes parallèles au mur ne sont pas limitées en nombre mais contraintes par la règle nationale de surface maximale cumulée (enseignes parallèles et enseignes perpendiculaires ne peuvent pas dépasser 25% de la surface de la façade commerciale si celle-ci est inférieure à 50m²). Les enseignes perpendiculaires sont limitées à un dispositif par établissement et par voie bordant l'activité.

- d'autoriser les publicités au sol dans la limite de 3,5 m² que si les enseignes ne sont pas visibles des voies de circulation ?

La publicité scellée au sol est interdite sur tout le territoire communal. Concernant les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol, elles sont encadrées par l'article 7-7 du règlement.

Avis du commissaire enquêteur (pour l'ensemble des questions précédentes)

Les règles applicables dans la ZPR 1 permettent de préserver l'environnement dans le centre de la commune.

Les adaptations accordées en ZPR 2, zone de commerce et de passage, apparaissent raisonnables. La surface d'affichage est limitée à 4 m² par unité foncière et à 2 m² pour le mobilier urbain et les règles d'implantation permettent de limiter la multiplication de dispositifs de publicité

11 La compatibilité du dossier de PLU aux documents d'ordre supérieur

11.1 La compatibilité avec le SDRIF (Schéma Directeur Régional d'Ile de France)

11.1.1 L'augmentation de la densité urbaine

Les chiffres présentés dans le rapport de présentation sont parfois difficiles à analyser dans la mesure où les dates de référence varient d'un paragraphe à un autre (2013, qui correspond à des données Insee, 2016 avec des chiffres estimés par le maître de l'ouvrage).

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

Dans sa réponse au procès verbal de synthèse, le maître d'ouvrage a précisé les chiffres retenus dans le projet de PLU.

Pour respecter la croissance de 15 % de la densité de l'habitat d'ici 2030 imposée par le SDRIF, le PLU devait prévoir la construction de 162 logements à l'intérieur de la zone urbanisée. Il en est prévu 256, soit une augmentation très supérieure à 15 %.

11.1.2 L'ouverture à l'urbanisation

Le SDRIF a retenu un secteur d'urbanisation préférentielle à l'Est du territoire de la commune pour une surface de 25 ha.

Le projet de PLU n'a pas retenu l'utilisation de ce secteur d'urbanisation préférentielle compte tenu de son emplacement (loin des services, à proximité d'une zone d'activités, un projet envisagé initialement qui n'a pas abouti)

La commune est dans le rayon de 2 km de 2 gares du RER D (Boissise le Roi, Ponthierry-Pringy). L'extension d'urbanisation autorisée est de 10 % de la surface de référence.

Pour répondre au besoin de constructions de logements sociaux, deux opérations ont été engagées depuis 2013 : le projet des Mouillères (4,6 hectares) et le projet de l'Orme Brisé (6,8 hectares). Le projet de PLU a retenu une extension de l'urbanisation de 0,7 hectare pour le projet de la Cloche et de 0,1 ha pour le projet du Jardinnet qui se localisent tous deux en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel les gares sont implantées.

Au total, l'extension de l'urbanisation à Pringy entre 2013 et 2030 sera de 12,4 hectares, soit 10,8 % de la surface urbanisée en 2013, qui est «de l'ordre de 10%» terme utilisé par le SDRIF. Il faut noter en outre que les ouvertures à l'urbanisation engagées ont pour objectif de rattraper le retard pris par la commune dans le respect du taux de logement social et les orientations d'aménagement et de programmation ont retenu une densité d'habitat élevé. L'effort de densification à l'intérieur de la zone urbanisée est bien supérieur aux 15 % prescrits par le SDRIF.

11.2 La compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH a fixé comme objectif à la commune, la construction de 270 nouveaux logements d'ici 2021 dont 135 logements conventionnés.

Le PLU a retenu la construction de 580 logements d'ici 2030, dont 232 sociaux pour respecter le taux de 25 % en 2025. Les années de référence sont différentes entre le PLH (2021) et le PLU (2030) De nombreuses opérations d'habitats collectifs sont dès à présent engagés. Le projet de PLU apparaît compatible avec le PLH

11.3 La compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional de Gatinais Français (PNRGF)

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

Pringy est identifié comme commune rurale par la charte du PNRGF. A ce titre, elle doit limiter l'ouverture à l'urbanisation à 2,5 % de la surface de référence actuelle soit 2,9 ha. Seul l'OAP du Jardinnet (0,3 ha) se situe en limite extérieure du périmètre défini par le PNRGF.

Dans son avis, le Préfet considère que le PLU s'inscrit en compatibilité de la charte en ce qui concerne les surfaces en extension.

Le PLU a prévu une protection de la vallée de l'École, une protection des zones humides et des zones boisées.

Les constructions remarquables ont été répertoriées et des règles spécifiques leur sont appliquées en cas de travaux.

Le PNRGF a participé aux réunions de concertation organisées à l'occasion de l'élaboration du PLU. Il n'a pas émis d'avis dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées.

A ce stade, le PLU peut être considéré compatible avec la charte du PNRGF

11.4 La compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF)

Le PDUIF, approuvé par le conseil régional en 2014, a pour ambition de privilégier les transports en commun, l'utilisation des modes de déplacement actifs (vélo...) et de limiter l'usage de la voiture individuelle.

4 prescriptions s'imposent au PLU :

- Donner la priorité aux transports en commun.
- Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo dans l'espace public.
- Limiter le stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments et les bureaux.

Les transports en commun sont de la compétence de la communauté d'agglomération.

Le PLU a retenu le tracé de nombreuses voies douces utilisables par le vélo.

Les règles de stationnement des vélos et des voitures prescrites par le PDUIF sont à compléter dans le règlement. La ville en a accepté le principe. Le PLU peut être considéré compatible avec le PDUIF.

11.5 Compatibilité avec le SDAGE

Le SDAGE a fixé 8 défis dont l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques, la protection des eaux de captage, la prévention des risques d'inondation.

Des règles sont imposées aux constructions à venir, pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et limiter les rejets dans le réseau public.

La commune dispose d'un captage d'eau situé dans la cour d'une école. La commune s'est engagée à lancer une étude pour le déplacer.

Les rejets d'eaux usées sont traités à la station d'épuration de Ponthierry, mise en service récemment et dont les résultats d'exploitation sont corrects.

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

Le classement d'une partie de la vallée de l'École en zone Ni (Naturelle Inondable) permet d'éviter toute construction en zone potentiellement inondable. L'autre partie est classée en N, ce qui permet de favoriser la vie biologique du cours d'eau.

Le PLU peut être considéré compatible avec les orientations du SDAGE

12 Prise en compte des règles attendues dans le PLU

L'article L 101-2 du code de l'urbanisme impose un certain nombre d'objectifs aux documents d'urbanisme dont les PLU. On peut noter en particulier :

- le développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres urbains :

Le PLU prévoit une augmentation de la population de 1375 habitants et la construction de 530 logements d'ici 2030, soit une augmentation de la population de 3,4 % par an. Une des raisons de cette croissance est l'obligation de respecter le taux de 25 % des logements sociaux d'ici 2025 imposé par la loi ALUR.

La plupart des constructions sont prévues par 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation à l'intérieur de l'agglomération. 2 projets (La Cloche et Le Jardinnet) sont prévus en extension partielle des zones urbanisées pour une surface de 1 ha. Ces deux sites sont proches de la gare de RER de Boissise le Roi et Ponthierry-Pringy

La plupart des projets de construction sont prévus à proximité du centre ville et des commerces. Seul le projet Shogun est plus éloigné mais se situe en continuité des constructions et à 250 m. du centre de la commune.

- une utilisation économe des espaces naturels et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.

La zone agricole est passée de 103 ha à 108 ha, la zone naturelle destinée au centre équestre ayant été classée en zone agricole (ce qui ne change pas son occupation)

La zone naturelle a sensiblement augmenté, dans la mesure où le projet de PLU a classé de nombreuses zones en N dans l'agglomération (Ni pour les zones inondables et Nj pour les zones en jardin). Elle passe ainsi de 145 ha à 185 ha.

Les berges de la rivière École et les réservoirs de biodiversité ont été classés en zone Naturelle et en grande partie en espace boisé classé (EBC), ce qui permet de préserver les trames bleue et verte.

Le Plan Local d'Urbanisme a pris correctement en compte la préservation des espaces naturels et agricoles.

- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

Les restes de l'Église Notre-Dame de Corbeil, situés dans le domaine de Montgermont, sont classés Monument historique depuis 1943. Ces vestiges comportent une travée de la nef, un encadrement sculpté de fenêtre et l'un des piédroits du portail comprenant une colonne torse et quatre chapiteaux historiés.

Des éléments remarquables du patrimoine bâti, contribuant au paysage et la valorisation de l'histoire de la commune ont aussi été identifiés :

- l'église Notre Dame,
- la mairie (ancien prieuré),
- les lavoirs,
- le château de Montgermont et son parc.

Au delà de la protection des monuments historiques, le règlement fait le détail de toutes les constructions, milieux humides, plantations...remarquables sur le territoire avec des recommandations pour les préserver et les mettre en valeur.

Les listes des espèces végétales à privilégier ou à éviter sont jointes au règlement.

A ce stade, la commune n'a pas engagé d'études d'entrée de ville. Dans sa réponse, la commune s'est engagée à compléter le dossier sur ce point.

- La prévention des risques naturels, technologiques et des nuisances de toute nature

La commune de Pringy est concernée par des risques de mouvements de terrain lié au retrait-gonflement des argiles et la présence de nappes sub-affleurantes aux abords de l'École. Le dossier précise les zones concernées, les mesures à prendre (retrait-gonflement des argiles) ou la nécessité de faire des études préalables.

Le Plan Local d'Urbanisme a classé en zone N les zones inondables ou susceptibles de l'être avec des restrictions dans les constructions, dans l'attente d'un Plan d'Action de Prévention des Inondations (PAPI). Des études sont engagées à ce titre par le Syndicat d'Aménagement et de Gestion de l'École et de ses Affluents (SAGEA).

Une seule installation est classée pour la protection de l'environnement (Mold Tech) et aucune au titre de la directive SEVESO.

3 voies sont concernées par l'arrêté préfectoral relatif au classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit : la RD 607 (largeur de 30 et 100 m), la RD 50 (10 m) et la RD 142 (30 et 100 m)

- La préservation de la biodiversité, des espaces naturels, la remise en état des continuités écologiques et le schéma régionale de cohérence écologique

Les espaces naturels, forestiers et les milieux humides sont protégés par le classement en zone N. Une proportion très importante des secteurs arborés sont classés en Espace Boisé Classé.

Les zones inondables sont classés en zone Ni et certains jardins ont été préservés par le classement Nj avec une limitation stricte des constructions.

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

Au total la surface classée en zone Naturelle est passée de 145 ha à 185 ha par rapport au PLU actuel.

Les alignements d'arbres le long de l'avenue de Fontainebleau sont protégés au titre du code de l'urbanisme.

Les mares, étangs, zones humides et lits de cours d'eau sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Dans une zone tampon de 5,00 mètres autour des mares et étang, dans les zones humides et dans une zone tampon de 10,00 mètres autour de l'École, tout comblement, exhaussement, affouillement de sol est interdit, toute installation, ouvrage, travaux et aménagement est interdit, à l'exception des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique. La végétation qui est présente au niveau des berges doit également être conservée ou restaurée.

La liste des végétaux autorisés et à proscrire est également précisée dans le règlement.

Le schéma régional de cohérence écologique a identifié un corridor alluvial le long de la rivière Ecole, et un réservoir de biodiversité dans des parties boisées.

Le fond de la vallée de la rivière École est classé en zone naturelle sur l'ensemble de son tracé (même en partie urbanisée) et les réservoirs de biodiversité sont en Espace Boisé Classé.

- La maîtrise de l'énergie et le production énergétique à partir des sources renouvelables

La construction des zones d'habitat sont privilégiées en centre ville et à proximité des gares RER, dans l'objectif de privilégier les déplacements en transport en commun et de réduire l'utilisation de la voiture particulière.

Le règlement des zones U prend en compte des dérogations aux articles 4.3.1 pour des installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables.

Le PLU renforce le développement des modes doux de déplacements (piétons et cyclables) afin de diminuer l'obligation des déplacements motorisés. Bien qu'aucune gare RER ne soit présente sur le territoire de Pringy, le maillage des cheminements doux est renforcé en direction des deux gares de Boissise-leRoi et de Ponthierry-Pringy.

13 Prise en compte des règles pour le Règlement Local de Publicité

La totalité du territoire communal étant située dans le parc naturel régional de Gâtinais Français, toute publicité y est interdite en application de l'article L 581-1-3 du code de l'environnement. Il peut être dérogé à cette interdiction par un règlement local de publicité établi en application de l'article L 581-14 du code de l'environnement.

C'est dans ce cadre que la commune a actualisé le règlement local de publicité dont le contenu est précisé dans le paragraphe 6 du présent rapport.

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018

Une concertation a été engagée à l'occasion de plusieurs réunions avec les acteurs de la publicité et les associations de protection du paysage. Le dossier a été soumis au Préfet, à la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Île de France, à la commission départementale Nature, Paysages et Sites, à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

La procédure d'élaboration est conforme aux textes réglementaires, et le règlement local de publicité s'avère plus restrictif que la réglementation générale ce qui est justifié par l'appartenance de la commune au Parc Naturel Régional du Gâtinais Français.

Le règlement apparaît équilibré :

- le secteur où la Zone de Publicité Réglementée où l'affichage est autorisé ne concerne que la traversée des routes départementales 607 et 142 qui disposent de beaucoup de commerces. Mais des contraintes sont imposées en surface, en limitation du nombre de publicités.
- la majeure partie de la commune est en Zone de Publicité où ne sont autorisés que les affichages administratifs, judiciaires et d'opinion, la publicité sur les palissades de chantier dans la limite de 2 m², l'affichage sur les baies dans la limite de 0,5 m² par établissement.

14 Synthèse des Observations du commissaire enquêteur

14.1 Sur la révision du Plan Local d'Urbanisme

L'enquête publique organisée pour la révision du PLU et du RLP s'est déroulée du 11 septembre au 25 octobre 2018, soit une durée de 46 jours.

Lors des permanences, j'ai rencontré 30 personnes environ et 11 personnes ont émis des observations sur le registre. 4 observations ont été adressées à l'adresse électronique (2 pour le PLU, 2 pour le RLP). 1 seule personne s'oppose clairement au projet de PLU. Les autres remarques portent sur le zonage ou le règlement (RLP ou PLU) et généralement sur la situation particulière de leur propriété.

Sept personnes publiques associées ont répondu à la consultation (Etat, Conseil Départemental, Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Seine et Marne Environnement, la DMM hydrocarbures, la commune de Boissise le Roi). L'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers était également joint au dossier. Les avis sont favorables avec un certain nombre d'observations ou de réserves en particulier de l'État et de la CAMVS. Il est regrettable que le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français n'est pas émis d'avis, même si sa participation a été active lors de l'élaboration du PLU.

Compte tenu des réponses apportées par le maître d'ouvrage au procès verbal de synthèse et des compléments qu'il s'est engagé à apporter, le PLU peut être considéré comme compatible avec les

**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
et du Règlement Local de Publicité de la commune de Pringy prescrite
par l'arrêté municipal N° 2018-143 du 19 juillet 2018 complété par
l'arrêté municipal N° 2018-178 du 8 octobre 2018**

orientations du SDRIF, de la charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français, du Plan de Déplacement Urbain en Ile de France, le SDAGE et le PLH.

Certains riverains ont contesté la limite de la zone Ni (Naturelle Inondable). Elle ne semble pas suivre les courbes de niveau. Le document approuvé devra être plus précis sur le mode d'élaboration de cette zone.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme s'est fixé des objectifs ambitieux en terme de construction de logements et de densification. Il est prévu de passer de 2850 habitants en 2016 à 4225 en 2030, soit 1375 habitants en plus et 573 logements. Cette augmentation, importante, nécessitera une attention particulière à la mise à niveau des équipements et à assurer une bonne intégration des nouveaux habitants dans la commune.

Les réponses apportées par le maître d'ouvrage au procès verbal de synthèse, permettent de préciser certains points du dossier, qu'il y aura lieu d'intégrer dans la version définitive.

14.2 Sur la révision du Règlement Local de Publicité

La révision du règlement local de publicité a fait l'objet de peu de remarques au cours de l'enquête. Une entreprise du domaine de la publicité demande d'assouplir largement les règles, la pose de panneaux publicitaires et d'enseignes étant soumis à autorisation préalable, une association de protection des paysage, proposant à l'inverse une réglementation plus rigoureuse.

Les services de l'État (Préfet et DRAC) ont demandé au maître d'ouvrage d'être plus précis sur certains articles. Dans sa réponse, le maître d'ouvrage n'a pas donné suite à la demande de la DRAC sur l'interdiction de mise en place de dispositif technique d'éclairage visible des publicités. Le maître d'ouvrage considère que cet aspect sera analysé dans le cadre de l'instruction de la demande préalable.

Cesson, le 20 novembre 2018



Jean-Marc VERZELEN
Commissaire enquêteur