



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une
évaluation environnementale de la modification n° 1
du plan local d'urbanisme de Pringy (77)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2025-021
du 07/03/2025**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré par vote électronique le 7 mars 2025, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023, 9 novembre 2023, 5 juillet 2024, 20 septembre 2024 et du 27 février 2025 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la Transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Pringy (Seine-et-Marne) approuvé le 20 décembre 2018 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 21 janvier 2025, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 1 du PLU de Pringy, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) Île-de-France du 26 février 2025 ;

Sur le rapport d'Isabelle BACHELIER-VELLA, coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Pringy, qui visent notamment à permettre des projets limités en lien avec les activités existantes au sein des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) Nt et Ae, éclaircir et préciser certaines règles au sein des zones U, modifier des dispositions réglementaires des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) notamment en matière de logements sociaux, apporter des compléments aux protections végétales au bénéfice de la qualité paysagère et environnementale du territoire, ainsi que des précisions aux annexes ;

Considérant les évolutions apportées en conséquence aux pièces du PLU qui consistent à :

- étendre de 9 300 m² la surface du Stecal Nt au sein de la zone N pour développer l'activité existante de tourisme, correspondant au lieu événementiel La Closerie de Montgermont ; le règlement modifié y autorise d'une part les habitations légères de loisirs dans la limite de 10 unités de 25 m² chacune par unité foncière et d'autre part les annexes techniques non contiguës dans la limite d'une unité de 15 m² par unité foncière ;
- autoriser le changement de destination d'un bâtiment agricole d'intérêt patrimonial, en Stecal Ae, pour permettre la création d'un gîte rural de 10 lits environ, en lien avec l'activité actuelle du haras ; assouplir les règles d'implantation des constructions en zone UE (zone d'activités) sans augmentation des droits à construire ;

- mettre en place des règles plus limitatives sur les constructions au-delà d'une nouvelle bande de construction de 25 m et une règle imposant des ruptures de façade, en zone UB ;
- ajouter 59 bâtiments à l'inventaire du patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- créer de nouveaux espaces boisés classés (EBC) et espaces boisés remarquables (EBR), protéger 17 arbres isolés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, et ajouter 4 alignements à l'inventaire des alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- réduire le périmètre de l'OAP « Le Petit Orme » ;
- modifier les principes de desserte de l'OAP « Le Bois aux moines » ;
- réduire la part de logements sociaux au sein des OAP sectorielles sans changement de la programmation totale de logements, avec une mise à jour consécutive du règlement en zones 1AUa et UB ;

Considérant que, bien que situé à proximité d'un corridor écologique de la sous-trame herbacée, l'extension du Stecal Nt ne devrait avoir qu'un impact limité sur le site visé et prend bien en compte la bande de protection de 50 m de la lisière du massif boisé ;

Considérant que l'inventaire du Syndicat mixte des bassins versants de la rivière École, du ru de la Mare-aux-Évées et de leurs affluents (Semea) n'a pas identifié, sur la zone d'extension du Stecal Nt, de zones humides ou de zones non humides à sols hydromorphes dans le cadre de son inventaire des zones humides dans les bassins versants de l'École et de la Mare-aux-Évées (achevé en juin 2020) ;

Considérant qu'il reviendra aux services instructeurs des futures demandes d'urbanisme sur le Stecal Nt de porter une attention particulière à la composition architecturale et à l'insertion dans l'environnement des habitations légères de loisirs, ainsi qu'au respect de la topographie naturelle et du niveau de sensibilité environnementale du terrain ;

Considérant qu'il reviendra aux services instructeurs pour toutes futures demandes relatives à des travaux dans le cadre du changement de destination du bâtiment du haras vers une activité de gîte rural de s'assurer que la présence potentielle d'espèces protégées dans le bâtiment aura bien été prise en compte par le pétitionnaire ;

Considérant que la commune pourra utilement se saisir du *Guide de conception et de gestion écologique des cimetières* édité par l'Agence régionale de la biodiversité (ARB) d'Île-de-France afin de réduire les incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine du projet de création de cimetière sur l'emplacement réservé n°6 existant (guide consultable et téléchargeable sur https://www.arb-idf.fr/fileadmin/DataStorage/user_upload/guide_cimetiere2022_bat_web.pdf) ;

Considérant par ailleurs que la modification du PLU conduit majoritairement à des améliorations, notamment en réduisant l'exposition des habitants aux nuisances sonores et du fait d'évolutions du règlement qui renforcent certaines mesures de protection de l'environnement ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la modification n° 1 du PLU de Pringy n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Pringy telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 21 janvier 2025 ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

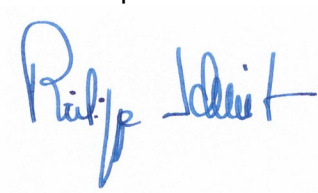
Délibéré par vote électronique le 07/03/2025

Ont participé :

Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO-TERISSE, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE, Monica Isabel DIAZ, Ruth MARQUES, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, *président*.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Le président

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Philippe Schmit', is centered on the page. The signature is fluid and cursive, with the first name 'Philippe' and the last name 'Schmit' clearly distinguishable.

Philippe SCHMIT