

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire  
du 27 septembre 2018

**Délibération n° 2018-196 – Urbanisme - Prescription de la révision allégée du plan local d'urbanisme, PLU, d'Ury et précision des modalités de concertation**

Membres élus	61
Membres en exercice	60
Présents ou représentés	52
Ne prend pas part au vote	0
Votants	52
Abstention	0
Blancs ou nuls	0
Suffrage exprimés	52
Majorité absolue	27
Pour	52
Contre	0

L'an deux mil dix-huit, le 27 septembre, à compter de 19h30, le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 21 septembre 2018, s'est réuni à la salle Léon Béra à Avon, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

MM. Christophe BAGUET, Dimitri BANDINI, Jean-Luc BODIN, Jean-Louis BOUCHUT, Christian BOURNERY, Michel BUREAU, Patrick CHADAILLAT, Alain CHAMBRON, Jean-Claude DELAUNE, Claude DÉZERT, Philippe DORIN, Philippe DOUCE, Philippe DROUET, Thibault FLINÉ, Patrick GRUEL, Jean-Claude HARRY, Jean-Pierre JOUBERT, Fabrice LARCHÉ, Patrice MALCHÈRE, Didier MAUS, Olivier PLANCKE, Aimé PLOUVIER, Thierry PORTELETTE, David POTTIER, Daniel RAYMOND, Alain RICHARD, François ROY et Frédéric VALLEToux.

Mmes Geneviève ARNAUD, Sylvie BELLECOURT-BOUCHET, Françoise BICHON-LHERMITTE, Francine BOLLET, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Muriel CORMORANT, Véronique FEMENIA, Colette GABET, Maryse GALMARD-PETERS, Hélène MAGGIORI, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Béatrice RUCHETON, Roseline SARKISSIAN, Louise TISSERAND et Catherine TRIOLET.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Monique FOURNIER donne pouvoir à Mme Louise TISSERAND.  
Mme Geneviève MACHERY donne pouvoir à M. Frédéric VALLETOUX.  
M. Yann DE CARLAN donne pouvoir à Mme Geneviève ARNAUD.  
M. Jérôme MABILLE donne pouvoir à M. Michel BUREAU.  
M. Laurent SIGLER donne pouvoir à M. Jean-Claude DELAUNE.  
M. Cédric THOMA donne pouvoir à Mme Sylvie BELLECOURT-BOUCHET.  
M. Hubert TURQUET donne pouvoir à Mme Françoise BICHON-LHERMITTE.

Membres ayant donné suppléance :

Mme Chantal LE BRET à M. Alain RICHARD.  
Mme Christiane WALTER à M. Jean-Luc BODIN.

Membres absents :

Mme Marie-Aline ASCHEHOUG.  
Mme Chrystel SOMBRET.  
Mme Valérie VILLIEZ.  
M. Pierre BACQUÉ.  
M. Gérard CHANCLUD.  
M. Alain HENRI.  
M. Jean-Marie PETIT.  
M. Patrick POCHON.

Membre démissionnaire :

M. David DINTILHAC.

Secrétaire de Séance : M. Olivier PLANCKE.

**Rapporteur : Mme BELLECOURT-BOUCHET**

Ce point a été présenté à la commission générale du 18 septembre 2018.

La communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau souhaite lancer une procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune d'Ury afin de faciliter le développement de deux exploitations agricoles.

Dans la mesure où le projet consiste en la réduction d'une protection ne remettant pas en cause le projet d'aménagement et de développement durables du PLU, cette procédure est engagée au titre de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme.

Contexte réglementaire

La commune d'Ury est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 7 juillet 2011 et ayant fait l'objet de procédures d'évolution (modifications approuvées les 17 septembre 2012, 11 décembre 2015 et 31 mai 2018).

Le plan local d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale telle que l'entend la législation 2010. Néanmoins l'article R104-3 du code de l'urbanisme stipule que les territoires possédant un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale ou complément d'évaluation environnementale en cas de révision.

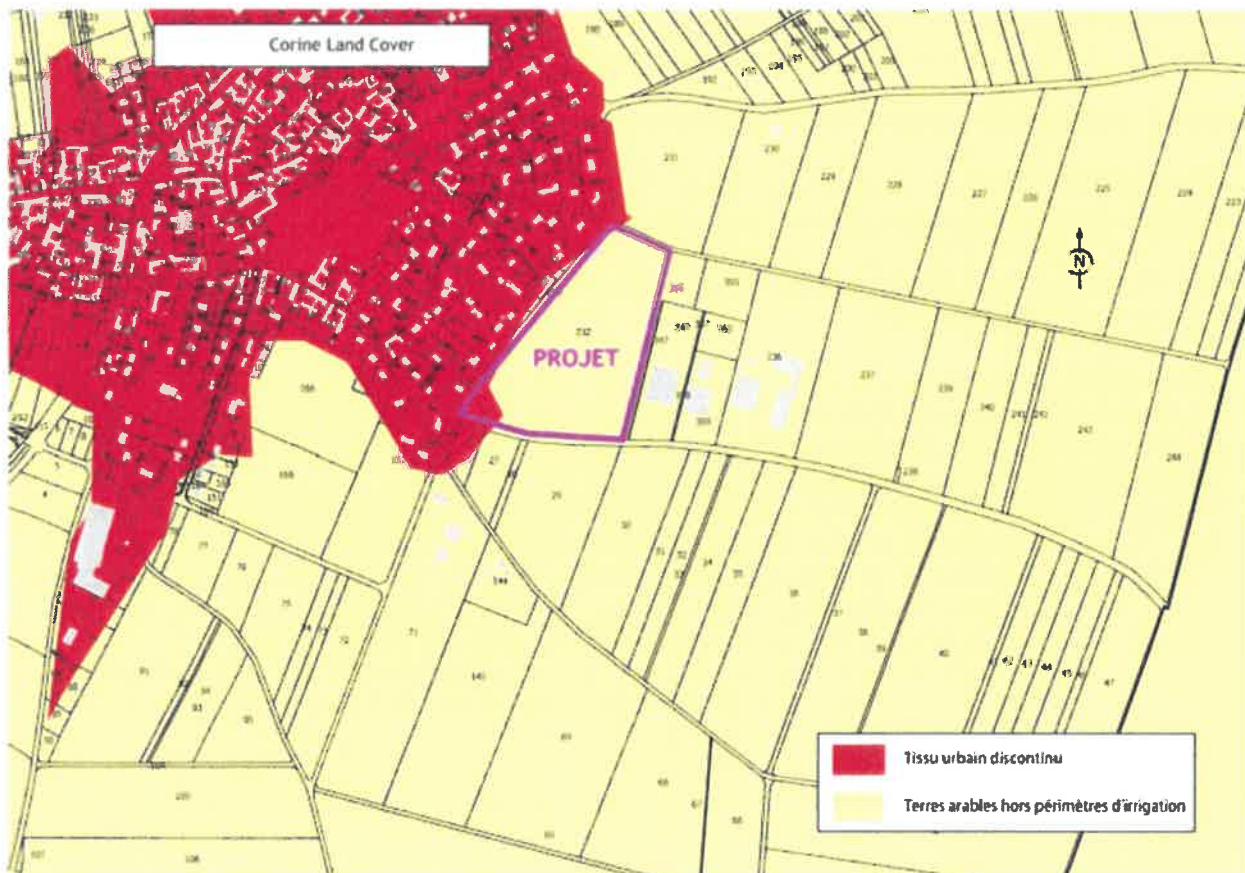
Aussi, la révision allégée du PLU d'Ury fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale sur le complément lié à ladite procédure.

La commune possède un profil économique qui se développe essentiellement au travers de l'angle agricole. La politique d'aménagement du territoire a donc rendu prioritaire la possibilité de développement des projets agricoles en dehors des espaces urbanisés afin d'atteindre un équilibre entre l'habitat et l'usage agricole. Le PADD a été rédigé en ce sens.

Dans un premier temps, la commune considère que les règles de l'article A7 concernant l'implantation des constructions agricoles par rapport aux limites séparatives est trop contraignante par rapport à un espace qui a vocation justement à donner de la souplesse à ces activités. Elle souhaite notamment permettre l'implantation en limite séparative, certaines unités foncières pouvant être rapidement contraintes lors de projet d'extension et d'annexe. Elle conserve néanmoins une règle de recul importante (10 mètres) en cas de limite avec les tissus actuellement urbanisés (zone U et AU) afin de poursuivre la limitation des conflits d'usage. Cette modification de règlement augmente la capacité à bâtir de la zone A, ce qui explique pourquoi la procédure est une révision allégée.

Dans un second temps, une activité de centre équestre souhaite également se développer. Or, l'unité foncière concernée par ce projet est classé en zone N inconstructible pour les projets agricoles. Le plan local d'urbanisme actuel possède un secteur de la zone N, dit Nf, à destination spécifique des activités équestres. En effet, la commune bénéficie de par sa proximité avec Fontainebleau, d'une synergie autour des activités équestres qu'elle a traduit dans son projet politique. Elle souhaite donc que la parcelle concernée par ce projet soit classée en secteur Nf comme l'ensemble des activités équestres de ce territoire.

L'ensemble de ces modifications (règlement et création d'un secteur Nf supplémentaire) vise à poursuivre le développement économique du territoire basé essentiellement sur l'économie agricole tel qu'il a été inscrit dans le PADD du territoire.



## Procédure

Le projet de révision allégée fera l'objet d'un arrêt en conseil communautaire au cours duquel le bilan de la concertation sera établi. Puis, le dossier sera présenté lors d'un examen conjoint aux personnes publiques associées, PPA, et ce conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme.

Ensuite l'enquête publique pourra se dérouler. Le dossier d'enquête publique du projet de révision allégée du document d'urbanisme sera complété par le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de révision allégée éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil communautaire.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 7 septembre 2018 autorisant la communauté d'agglomération à lancer la prescription de la révision allégée du plan local d'urbanisme d'Ury avec précision des modalités de concertation ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L153-34.

Considérant :

- ✓ que la commune d'Ury et la communauté d'agglomération souhaitent adapter le règlement, graphique et écrit, pour des exploitations agricoles.
- ✓ qu'il convient de préciser les modalités de concertation conformément aux articles L.103-3 et suivants du code de l'urbanisme,

Il est ainsi demandé à l'assemblée de bien vouloir :

1. prescrire la révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune d'Ury, conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme ;
2. approuver les objectifs poursuivis à savoir adapter le règlement, graphique et écrit pour des exploitations agricoles ;
3. soumettre à la concertation de la population et des associations locales, les études ou les réflexions engagées pendant toute la durée de la révision allégée du plan local d'urbanisme d'Ury, conformément aux dispositions de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :
  - a) de mettre à la disposition des administrés les documents de travail tout au long de la procédure et jusqu'à l'arrêt du PLU d'Ury.
  - b) de tenir à la disposition du public, en mairie d'Ury et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, un cahier destiné à recueillir les observations écrites et suggestions du public,
  - c) de publier sur le site Internet de la commune et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de révision allégée du PLU d'Ury.
4. consulter lors d'un examen conjoint, les personnes publiques associées, ou intéressées, présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés et maires des communes voisines ou leurs représentants, suivant les dispositions législatives et réglementaires définies par le code de l'urbanisme et notamment les articles L132-7, L132-9, L132-10 et L.132-12 ;

Conformément aux articles L.153-32, L.153-33 et L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- à Madame la Préfète,
- à Messieurs les Présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- à Messieurs les Présidents de la chambre de commerce et de l'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture.
- au centre régional de la propriété forestière.

Et le cas échéant :

- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, aux organismes de gestion des parcs naturels régionaux et nationaux.

Afin de solliciter leur volonté d'être associés ou non à la procédure de révision allégée du PLU d'Ury conformément à l'article L.132-12 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera également notifiée :

- aux maires des communes limitrophes et Présidents des EPCI compétents voisins.

Il est rappelé :

- conformément à l'article L.132-12 du code de l'urbanisme, que sont consultées à leur demande, les associations locales d'usagers agréées ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L141-1 du code de l'environnement ;
- que l'avis du représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, s'il en fait la demande, peut être recueilli.

## **Décision**

L'assemblée décide à l'unanimité :

- de prescrire la révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune d'Ury, conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme ;
- d'approuver les objectifs poursuivis à savoir adapter le règlement, graphique et écrit pour des exploitations agricoles ;
- de soumettre à la concertation de la population et des associations locales, les études ou les réflexions engagées pendant toute la durée de la révision allégée du plan local d'urbanisme d'Ury, conformément aux dispositions de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :
  - de mettre à la disposition des administrés les documents de travail tout au long de la procédure et jusqu'à l'arrêt du PLU d'Ury.
  - de tenir à la disposition du public, en mairie d'Ury et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, un cahier destiné à recueillir les observations écrites et suggestions du public,
  - de publier sur le site Internet de la commune et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de révision allégée du PLU d'Ury.
- de consulter lors d'un examen conjoint, les personnes publiques associées, ou intéressées, présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés et maires des communes voisines ou leurs représentants, suivant les dispositions législatives et réglementaires définies par le code de l'urbanisme et notamment les articles L132-7, L132-9, L132-10 et L.132-12 ;

Conformément aux articles L.153-32, L153-33 et L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- o à Madame la Préfète,
- o à Messieurs les Présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- o à Messieurs les Présidents de la chambre de commerce et de l'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture.
  - o au centre régional de la propriété forestière.

Et le cas échéant :

- o au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, aux organismes de gestion des parcs naturels régionaux et nationaux.

Afin de solliciter leur volonté d'être associés ou non à la procédure de révision allégée du PLU d'Ury conformément à l'article L.132-12 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera également notifiée :

- o aux maires des communes limitrophes et Présidents des EPCI compétents voisins.

Il est rappelé :

- conformément à l'article L.132-12 du code de l'urbanisme, que sont consultées à leur demande, les associations locales d'usagers agréées ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L141-1 du code de l'environnement ;
- que l'avis du représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, s'il en fait la demande, peut être recueilli.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,  
Ont signé les membres présents.



Pour extrait conforme,

Le Président,

Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le **- 4 OCT. 2018**  
Publication le **- 4 OCT. 2018**

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa publication et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun.