

DÉPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU
/COMMUNE D'URY 77760**

ENQUÊTE PUBLIQUE

PRÉALABLE À LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'URY

Enquête publique du 28 Mars 2019 au 26 Avril 2019 inclus

RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVÉES

DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Commissaire-enquêteur : Régine HAMON-DUQUENNE

1^{ère} partie : RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

- Page 3 **1) GÉNÉRALITÉS :**
- Page 3 **A) Préambule**
- Page 6 **B) Objet de l'enquête, cadre juridique, nature et caractéristiques du projet (dont analyse du PADD)**
- Page 9 **C) Dossier d'enquête et étude de ses éléments essentiels**
- Page 19 **2) ORGANISATION et DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :**
- Page 19 **A) Désignation du commissaire-enquêteur**
- Page 19 **B) Modalités de l'enquête**
- Page 22 **C) Concertation préalable et publicité de l'enquête**
- Page 23 **D) Suivi de l'enquête**
- Page 24 **E) Clôture de l'enquête et modalités de transfert du registre**
- Page 24 **F) Relevé des observations, notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse**
- Page 25 **3) RETRANSCRIPTION et ANALYSE DES OBSERVATIONS**
- Page 28 **4) BILAN DE L'ANALYSE DES OBSERVATIONS**

2^{ème} partie : CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS

- Page 30 **1) RAPPEL SUCCINCT de L'OBJET DE L'ENQUÊTE et de ses éléments essentiels**
- Page 31 **2) RAPPEL SUCCINCT des OBSERVATIONS**
- Page 32 **3) MOTIVATION DE L'AVIS**
- Page 33 **4) FORMULATION DE L'AVIS**

3^{ème} partie : PIÈCES ANNEXEES

- Page 34 **Pièces annexes et pièces jointes**

1^{ère} PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

1) GÉNÉRALITÉS :

A) Préambule :

Le Plan Local d'Urbanisme est un document qui définit, au niveau local, le projet d'aménagement global de la collectivité et fixe notamment, de façon précise les différents zonages avec les droits à construire qui en découlent pour chaque terrain, ainsi que les Emplacements Réservés.

Le Plan Local d'Urbanisme a fait suite au Plan d'Occupation des Sols, lequel était principalement axé sur les droits à construire des parcelles. Mais, trop souvent révisé ou modifié, il induisait une instabilité juridique permanente sur les règles de constructibilité.

Le Plan Local d'Urbanisme se veut un outil de planification des orientations d'aménagement à long terme, en introduisant des éléments de réflexion et d'orientation durables avec un objectif fixé à 2025/2030. C'est un document qui définit, au niveau local, le cadre de tout projet d'aménagement, en étant la traduction d'un projet politique d'une collectivité tout en étant un outil règlementaire, notamment pour l'instruction des Autorisations de Sol (ADS), dont font partie les permis de construire.

Son contenu est déterminé par l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme.

De ce fait, outre le rapport de présentation qui décrit les caractéristiques du territoire et ses objectifs, le PLU comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable ou PADD, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ou OAP, dont découlent des plans de zonage, un règlement, une liste des Emplacements Réservés, l'ensemble de ces documents devant être complémentaires et s'articuler entre eux.

A noter, dans le cas du Plan Local d'Urbanisme d'Ury, la présence d'une « Opération spécifique d'aménagement n°1 : la mare à Soutry », laquelle correspond en fait à une Opération d'Aménagement et de Programmation.

Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents qui lui sont juridiquement « supérieurs » comme notamment le Schéma Directeur de la Région Ile de France ou SDRIF et le Schéma de Cohérence Territoriale de Fontainebleau ou SCOT.

Il doit être également compatible avec d'autres documents, tels que, dans le cas de la présente enquête publique, avec :

- les 2 directives du Réseau Natura 2000: « Habitat, Faune, Flore » et « Oiseaux »
- la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (PNRGF).

Il peut être modifié ou révisé en fonction de la nature et de l'importance des modifications souhaitées pour répondre aux nouveaux besoins de la collectivité.

Dans le cas de la ville d'Ury, qui fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau/CAPF créée en 2017 (26 communes, environ 70.000 habitants, compétences : développement économique, aménagement de l'espace communautaire dont l'espace rural, suivi des PLU et PLUi), ainsi que du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français/PNRGF (69 communes dont 33 en Seine et Marne et 36 en Essonne, environ 82.000 habitants, compétences : préservation de l'environnement, patrimoine naturel, architectural et culturel), il s'agit d'une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme, lequel a été approuvé le 07 Juillet 2011, avec évaluation environnementale.

Cette procédure est conduite par le Président de la Communauté d'Agglomération, autorité organisatrice de l'enquête publique, la CAPF étant en effet un EPCI compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme et autres documents d'urbanisme...en collaboration avec les communes-membres.

La procédure de révision allégée remplace l'ancienne procédure de « révision simplifiée ».

Cette procédure de révision allégée, qui fait suite à plusieurs procédures de modification dites « modification simplifiée » (17 Septembre 2012, 11 Décembre 2015, et 31 Mai 2018), porte sur 2 points, le dossier réalisé par le bureau d'études ECMO précisant bien, en page de garde de sa note explicative : « Révision au titre de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme/Adaptation du règlement graphique et écrit pour les exploitations agricoles » :

- une modification de règlement de la zone A, et donc implicitement de sa sous-zone Ac, en son article A7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives », concernant une modification de l'implantation des constructions agricoles par rapport auxdites limites. Voir en page 6 de la note explicative/point III Objet de la révision allégée/§2

- une modification de zonage d'un terrain de 4,8 hectares actuellement classé en zone N inconstructible pour les projets agricoles, en zone Nf permettant l'implantation d'un centre équestre, le secteur étant particulièrement sensible à la présence du pôle d'excellence équestre de Fontainebleau avec le site du Grand Parquet. Voir en page 6 de la note explicative/point III Objet de la révision allégée/§3.

La révision allégée d'un Plan Local d'Urbanisme est régie par le Code de l'Urbanisme, notamment en ses articles L.153-34, L.153-36 à L.153-44 et R.153-8 pour l'enquête publique, ainsi que les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement.

La révision allégée ne peut concerner que les points suivants, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD):

- réduction d'un Espace Boisé Classé ou EBC, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière
- réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- lorsque la révision est de nature à induire de graves risques de nuisance (comme par exemple lorsqu'un emplacement réservé est créé pour élargir une voie à grande circulation en zone urbaine).

Par ailleurs, la consultation des Personnes Publiques Associées est remplacée par une « réunion d'examen conjoint », conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme.

L'enquête publique est dirigée par un Commissaire-Enquêteur désigné par le Tribunal Administratif, ce qui garantit son indépendance. L'enquête publique est nécessaire à l'information et à la participation du public : ses observations et ses propositions recueillies durant la durée de cette enquête qui dure au minimum un mois, sont ensuite analysées et transmises aux autorités compétentes en vue de leur permettre de prendre une décision.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire-Enquêteur assure la clôture du registre d'enquête, il analyse les observations écrites et orales du public, en fait une synthèse qu'il transmet sous 8 jours à l'autorité administrative, celle-ci ayant 15 jours pour produire ses observations.

Il bénéficie ensuite de 8 jours pour rédiger son rapport complet tant sur l'objet de l'enquête publique que sur son déroulé, assorti de ses conclusions motivées, et d'un avis personnel, qui peut être un avis favorable, un avis favorable avec recommandations, un avis favorable avec réserves, ou un avis défavorable.

Ce rapport est transmis, dans le cas de la présente enquête publique, au Président de la Communauté d'Agglomération qui le transmettra au Maire de la commune, et au Président du Tribunal Administratif du secteur.

L'ensemble du dossier est tenu à la disposition du public pendant une durée de 1 an après remise du rapport et, par précaution, après le délai de 15 jours dont dispose le Tribunal Administratif pour d'éventuelles demandes de précisions. La communication des documents est prévue par la Loi modifiée n°78-753 du 17 Juillet 1978.

B) Objet de l'enquête et cadre juridique, nature et caractéristiques du projet :

L'objet de cette enquête est donc une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme. Cette enquête s'appuie sur le cadre juridique suivant : le Code Général des Collectivités Territoriales, le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Environnement, auxquels se réfèrent les délibérations du Conseil Communautaire et les arrêtés communautaires.

De plus, certains documents supra-communaux déterminent les choix retenus pour cette procédure de révision allégée du PLU, en termes de compatibilité ou de « prises en compte » entre les documents d'urbanisme et d'aménagement, tels que :

- le Schéma Directeur de la Région Ile de France ou SDRIF, notamment en ses indicateurs clefs pour l'aménagement régional/Suivi des objectifs du SDRIF de septembre 2017. Document réalisé par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme IAU, Région Ile de France.

- le Schéma de Cohérence Territorial de la Région de Fontainebleau ou SCOT de Fontainebleau et de sa région, approuvé le 10 Mars 2014 et modifié le 02 Septembre 2015 pour le compte du Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation de Fontainebleau et sa région (SMEP), et modifié le 02 Septembre 2015, dont le périmètre d'étude est plus vaste que le périmètre de l'actuelle Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

- la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français ou PNRGF, classement renouvelé par décret n°2011-465 du 27 Avril 2011

- le Porter à Connaissance ou PAC d'Octobre 2018, réalisé par la Direction Départementale des Territoires ou DDT/Service Territoire, Aménagement et Connaissance/Préfet de Seine et Marne pour l'ensemble du département de Seine et Marne (et donc non spécifique au territoire de la commune d'Ury).

À noter toutefois qu'il n'y a pas eu communication, par la Direction Départementale des Territoires, du Porter à Connaissance relatif à la commune d'Ury, alors que le Porter à Connaissance « communal », spécifique à chaque commune, y est régulièrement mentionné en tant que pièce faisant partie des dossiers de révision des PLU, et ce dès la page 23 jusqu'à la page 99 du PAC départemental « Chapitre II : Les rapports de conformité, de compatibilité, de prise en compte du PLU et autres documents de référence ».

Cette enquête publique fait suite :

- à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme d'Ury le 07 Juillet 2011

- à l'approbation de 3 procédures de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Ury les 17 Septembre 2012 (modification de la règle dans la bande d'inconstructibilité le long des voies), 11 Décembre 2015 (modification du zonage d'une

habitation suite à une erreur matérielle) et 31 Mai 2018 (extension d'un zonage AC sur un zonage A).

Par rapport à la situation géographique de la commune d'Ury, le projet se situe au Sud-Ouest de Fontainebleau, en lisière immédiate de la Forêt de Fontainebleau, avec un secteur de plateau rural à dominante de grandes cultures céréalières du fait d'une géologie composée d'un épais limon argileux favorable à ce type de cultures, et à proximité immédiate de l'autoroute A6 avec sortie sur cette autoroute.

L'analyse du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, réalisé par le Bureau d'Etudes So.R.E.P.A, 99 rue de Vaugirard, 75006 PARIS, qui constitue, dans le cas d'Ury, un document de facture classique, **énonce en particulier les critères suivants qui sont retenus en fonction des 2 points faisant l'objet de l'actuelle procédure de révision allégée, soit :**

- PRÉSERVER, METTRE EN VALEUR ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE, avec, en objectif, valoriser l'appartenance d'Ury à un environnement naturel de qualité :

- Préserver le patrimoine naturel... «... dont les boisements, les lisières boisées du Massif de Fontainebleau, les espaces naturels sensibles..., les continuités écologiques..., le plateau agricole »,

- Préserver l'identité paysagère de la commune « en conservant chemins ruraux, mares et alignements d'arbres structurants, en préservant les vues et l'ambiance sur le cœur de bourg (dont l'église), en respectant les caractéristiques du cœur de bourg et de ses extensions, et en veillant à l'insertion paysagère des bâtiments...des activités industrielles et agricoles »,

- Mettre en valeur le cadre de vie et certains secteurs importants « en qualifiant les entrées-sorties dans le bourg via la RD152 « en veillant à la préservation de la nef de platanes (RD 152)..., ...en mettant en place une lisière végétale autour du bourg afin d'assurer une transition paysagère de qualité avec le plateau agricole ou les lisières du Massif de Fontainebleau »

- ARTICULER DÉPLACEMENTS, LIEUX DE VIE ET LIEUX D'EMPLOIS, avec, en objectifs, garantir une bonne accessibilité de la commune depuis les territoires extérieurs selon plusieurs modes de transport, limiter les déplacements automobiles en encourageant la population à travailler sur place, mieux gérer le stationnement résidentiel en cœur de bourg :

- Garantir le développement existant qui participe à l'animation de la commune, ... « en permettant le développement des activités existantes et les extensions nécessaires »...

- **Améliorer les conditions de traversée du bourg et autour du bourg, ...** « en préservant les liaisons douces existantes autour du bourg et en complétant le maillage (chemin de ronde, vers le centre équestre...),

- **Consacrer le rôle de porte d'entrée dans le parc naturel régional, ...**« en confortant le rôle des équipements touristiques et de loisirs de rayonnement local à régional, tout en contrôlant et réglementant leurs implantations : centre équestre, pôle hôtelier... ».

En conséquence, la procédure de révision allégée mise en place par Monsieur le Président du Conseil Communautaire sur la commune d'Ury, dont les points proposés... :

- **ne sont pas en contradiction avec les orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), notamment en ses chapitres « Préserver, mettre en valeur et améliorer le cadre de vie » et « Articuler déplacements, lieux de vie et lieux d'emplois »,**

- **ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU existant,**

... répond aux critères de la procédure de révision allégée du PLU selon le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Environnement (Voir leurs articles respectifs en page 5 de ce rapport), et en particulier l'application de cette procédure dans le cadre de « la réduction d'un Espace Boisé Classé ou EBC, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ».

Cette enquête s'appuie donc sur le cadre juridique suivant: le Code Général des Collectivités Territoriales, le Code de l'Environnement et le Code de l'Urbanisme, auxquels se réfèrent les délibérations du Conseil Communautaire et les arrêtés communautaires.

De ce fait :

Par courrier du 16 Janvier 2019 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun, celui-ci demande la désignation d'un commissaire-enquêteur dans le cadre du lancement d'une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme d'Ury.

Par arrêté communautaire n° 2019-12 du 07 Mars 2019 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, il est mis à l'enquête publique la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme d'Ury, portant sur 2 points : une modification de règlement de la zone A en son article A7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives », concernant une modification de l'implantation des bâtiments agricoles par rapport auxdites limites, et une modification de zonage d'un terrain de 4,8 hectares actuellement classé en zone N inconstructible pour les projets agricoles, en zone Nf permettant l'implantation d'un centre équestre, pour la période du 28 Mars 2019 au 26 Avril 2019 inclus, suite à ma désignation en tant que Commissaire-Enquêteur par décision de Melun.

Cet arrêté communautaire précise en outre :

- Le nom du Commissaire-Enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Melun
- Les modalités de prise de connaissance du dossier d'enquête, y compris sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Pays-de-Fontainebleau www.pays-fontainebleau.fr/enquetepublique3, et sur le site Internet de la commune d'Ury <http://www.ury.fr/>
- Les modalités de consignation des observations écrites, y compris par courriel à l'adresse électronique revision.allee.plu@ury.fr
- Les lieux, dates et horaires des permanences du Commissaire-Enquêteur
- la composition du dossier d'enquête
- Les modalités de fin d'enquête publique et les suites données après la tenue de l'enquête publique
- Les modalités de la publicité relative à l'enquête publique.

C) Dossier d'enquête et étude de ses éléments essentiels :

C.1 Composition du dossier d'enquête:

Le dossier d'enquête se compose des pièces suivantes, dont certaines ont été incluses au fur et à mesure de l'avancée de la procédure, comme les avis dans la presse et l'attestation d'affichage :

- **la délibération n° 2018-196 du Conseil Communautaire du 27 Septembre 2018** relative à la prescription de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme d'Ury et précisant les modalités de concertation
- **la délibération n° 2019-014 du Conseil Communautaire du 21 Février 2019** relative au bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme d'Ury, ainsi que **le bilan de la concertation**
- **la décision N°E19000013/77 du Tribunal Administratif de Melun du 08 Février 2019** portant désignation du commissaire-enquêteur, suite à la demande de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau en date du 16 Janvier 2019
- **l'arrêté communautaire n° 2019-12 du 05 Mars 2019** mettant à enquête publique la **révision allégée du Plan Local d'Urbanisme d'Ury**
- **le dossier relatif à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme/Adaptation du règlement graphique et écrit pour les exploitations agricoles, dossier réalisé par le Bureau d'Études ECMO, 1 rue Nicéphore NIEPCE, 45700 VILLEMANDEUR, et comportant :**

- **une note explicative de 13 pages/Pièce 1**
- **le règlement partiellement modifié à l'article A7 / page 63 du Règlement du PLU/ Pièce 2.1**
- **les 2 plans de zonage « actuel » et « projeté » en format A4 au 1/2.500^{ème} / Pièce 2.2**
- **la lettre du 22 Février 2019 saisissant les Personnes Publiques Associées, avec la liste des 14 PPA invitées, en vue de l'examen conjoint du 21 Mars 2019**
- **les avis des Personnes Publiques Associées et le compte-rendu de la réunion portant sur l'examen conjoint du 21 Mars 2019**
- **une copie de l'exemplaire de l'avis d'enquête format A4, affiché au format règlementaire et en couleur jaune sur les panneaux administratifs**
- **A noter : le journal local ne jouissant pas d'une parution régulière, et aucun numéro n'étant sorti à proximité des dates de l'enquête publique, il n'y a eu aucun article dans ce journal**
- **la copie des parutions dans la rubrique « Annonces Légales » de 2 journaux : « Le Parisien/Annonces judiciaires et légales 77 » des 09 Mars 2019 et 01 Avril 2019, et « La République de Seine et Marne/Avis administratifs » des 11 Mars 2019 et 01 Avril 2019**



Avis d'enquête publique aux sièges de la CAPF et de l'Hôtel de Ville d'Ury

- **le certificat d'affichage de Monsieur le Président de la CAPF du 09 Avril 2019, concernant l'arrêté 2019-12 procédant à l'enquête publique, les avis d'enquête publique, les 2 parutions dans 2 journaux**
- **le registre d'enquête.**

De plus,

- **suite à la saisine, pour avis, de la MRAe/Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile de France le 07 Septembre 2018, conformément à l'article R.104-9 du Code de l'Urbanisme,**

- suite à la saisine du 1^{er} mars 2019, pour avis, des Personnes Publiques Associées, conformément aux articles L.153-16 à L.153-18 du Code de l'Urbanisme et dont la liste est reprise dans la partie « Annexes » de ce rapport,

- et suite à l'invitation pour l'examen conjoint du dossier de révision allégée du 21 Mars 2019, des Personnes Publiques Associées, par courrier du 22 Février 2019 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, invitation confirmée également par courriel du 27 Février 2019, conformément à l'article L.104-6 du Code de l'Urbanisme, 4 PPA ont assisté à cet examen conjoint et 4 ont transmis leur avis soit par courrier soit par courriel,

- les avis sont les suivants pour les 5 réponses obtenues soit par courriel soit par courrier:

- **MRAe/Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile de France** : « note d'information relative à l'absence d'observation sur le dossier », par note du 11 Décembre 2018, ce nouvel avis étant requis du fait de la présence de 2 sites Natura 2000, conformément à l'article R.104-3 du Code de l'Urbanisme

- **Département de Seine et Marne/Direction de l'Aménagement et du Développement des territoires** : « avis favorable sans observation, le Département n'étant pas impacté par cette révision allégée du PLU d'Ury », par courriel du 11 Mars 2019

- **Chambre de Commerce et d'Industrie Seine et Marne** : « pas de remarque particulière à formuler », par courriel du 15 Mars 2019

- **Préfecture de Seine et Marne/ Direction Départementale des Territoires/ Service Territoires, Aménagement et Connaissances/Pôle Stratégie et Planification Territoriale/Unité Planification Territoriale Sud** : « avis favorable sans observation particulière », par courrier du 29 Mars 2019

- **Parc Naturel Régional du Gâtinais Français** : « avis favorable + observation concernant la demande de continuité, architecturale et paysagère, entre les constructions des habitations et celles des bâtiments d'exploitation, y compris en zones Nf destinées aux activités équestres », par courrier du 02 Avril 2019.

Pour l'examen conjoint du 21 Mars 2019, ont assisté :

- **la Mairie d'Ury**, avec Monsieur DUBOIS, Maire-Adjoint à l'Urbanisme

- **le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français**, avec Monsieur MÉNAGER, chargé de mission « Urbanisme durable »

- **la Préfecture de Seine et Marne/ Direction Départementale des Territoires/DDT Unité Territoriale Sud**, avec Mesdames LAURENT et LECUYER

- **la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau**, en charge du dossier de révision allégée, avec Monsieur MOUTAULT, chargé de mission « Planification et Urbanisme réglementaire » au Pôle Urbanisme, Habitat, Logement et Déplacements

- **le Bureau d'Études ECMO ayant réalisé le dossier de révision allégée du PLU d'Ury**, avec Madame LEFEVRE.

Les observations et conclusions sont les suivantes :

- précision, en réponse à une question de la Direction Départementale des Territoires, par le Bureau d'Études ECMO, sur le point relatif au règlement, article A7, que celui-ci concerne bien les habitations liées et nécessaires à l'activité agricole

- observation du Parc Naturel Régional sur l'intérêt de toiletter le règlement sur les points tels que COS et la superficie minimale des terrains, lesquels sont devenus obsolètes avec la Loi ALUR, et sur l'intérêt de regrouper architecturalement les habitations liées à l'activité agricole afin d'en permettre le maintien.

Direction Départementale des Territoires et Parc Naturel Régional du Gâtinais Français donnent un avis favorable à cette proposition de regroupement, et la commune d'Ury donne son accord pour introduire cette condition à l'article 2 du règlement des zones A et N du PLU, c'est-à-dire en zones « A2 et N2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ». Compte tenu de l'intérêt de cette proposition, je recommande d'en tenir compte.

C.2 Étude des éléments essentiels du dossier d'enquête :

Il convient de rappeler que les exigences de modernisation du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme permettent de répondre aux enjeux urbanistiques actuels, afin que ces documents puissent s'adapter à la diversité des territoires, en prenant en considération l'objectif 2030.

En ce qui concerne le projet de révision allégée du PLU, celui-ci s'inscrit notamment dans le cadre élargi de la gestion durable des ressources naturelles, avec la préservation et le renforcement de l'activité agricole et de ses filières, et de la problématique de la préservation et du fonctionnement des espaces ouverts en Ile de France, dont font partie les espaces agricoles, au même titre que les espaces boisés et naturels.

En effet, l'un des objectifs du Schéma Directeur de la Région Ile de France 2030 (SDRIF 2030) donne des indications au niveau local. Approuvé par décret en Conseil d'Etat n°2013-1241 du 27 décembre 2013, il s'agit d'un document opposable aux tiers.

Ainsi, en ce qui concerne le secteur plus précis du Massif de Fontainebleau et du Parc Naturel Régional du Gâtinais, lesquels sont d'ailleurs inscrits en réserve de biosphère de l'UNESCO, le SDRIF 2030 rappelle le programme d'aides à la production agricole via le programme LEADER (pour favoriser les solutions locales de développement des territoires ruraux) et le projet agro-environnemental et climatique permettant de maintenir les pratiques agricoles et d'encourager leurs changements, en renforçant le rôle des Parcs Naturels Régionaux pour œuvrer à l'émergence de nouvelles filières et développer une agriculture durable de proximité.

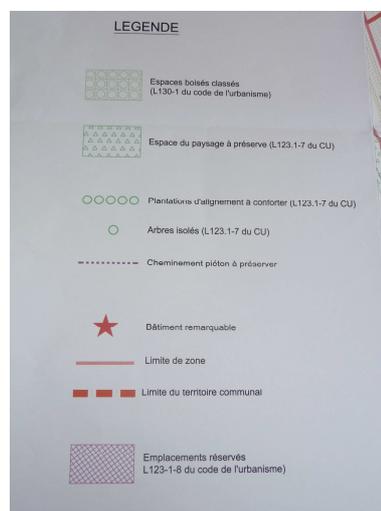
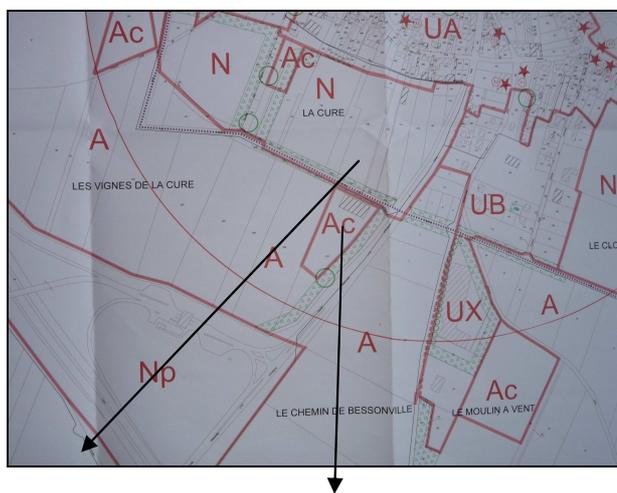
C'est dans cet objectif que s'inscrit la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ury, portant exclusivement sur l'adaptation du règlement graphique et écrit pour les exploitations agricoles.

a) Analyse de la note explicative :

La note explicative est un document de 13 pages, qui rappelle notamment les conditions de la mise en place de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07 Juillet 2011 avec évaluation environnementale, puis modifié à 3 reprises les 17 Septembre 2012, 11 Décembre 2015 et 31 Mai 2018.

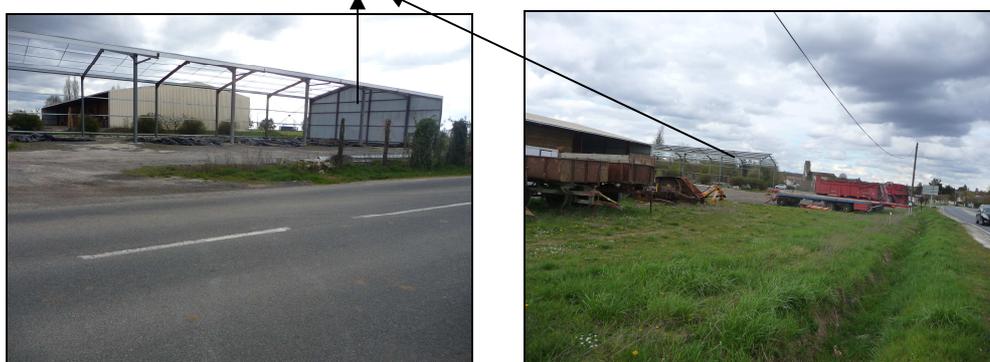
Elle précise que cette procédure de révision allégée du PLU répond aux articles L.153-34 du Code de l'Urbanisme, et qu'elle se justifie par la nécessité de faciliter le développement de 2 exploitations agricoles, la commune étant économiquement axée sur l'agriculture :

- avec une modification de l'article A7 concernant l'implantation des constructions agricoles par rapport aux limites séparatives, **en précisant, Point III « Objet de la révision allégée » §2, « cette modification de règlement augmentant la capacité à bâtir de la zone A, ce qui explique pourquoi la procédure est une révision allégée » :**

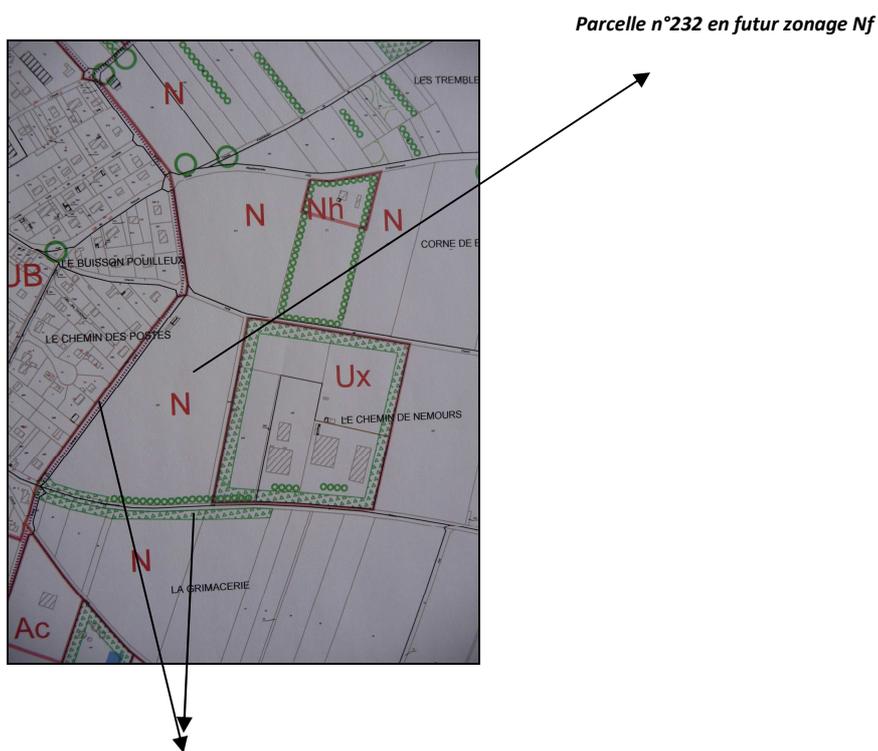


Parcelle n° 210 secteur Ac /Zone A à l'origine de la réflexion sur les marges de recul par rapport aux limites séparatives

Présence d'une bande verte et d'un arbre isolé à respecter, **en déshérence sur site** (article L.123.1-7 du CU)/ **Voir article A1** du règlement du PLU: dispositions particulières zone A et secteur Ac
Hangar à reconstruire après incendie



- avec un changement de zonage de N en Nf pour permettre l'implantation d'un centre équestre sur un terrain de 4,8 hectares cadastré n° 232, actuellement en zone N « stricte » inconstructible pour les projets agricoles, ne permettant ce type d'implantation.



À préserver : Cheminement piéton encadrant le bourg
Et éléments du paysage à préserver (article L.123.1-7 du CU)

Cette note explicative analyse également les impacts sur l'environnement, la commune d'Ury étant concernée par 2 sites Natura 2000 (Directive Oiseaux depuis un Arrêté du 20 Octobre 2004 et Directive Habitat-Faune-Flore depuis un Arrêté du 25 Mai 2011), et par la réserve de biosphère du programme « Man and Biosphère » de l'UNESCO.

Elle analyse les incidences de la modification sur les composantes de l'environnement dont Natura 2000, sous la forme d'un tableau en 3 colonnes avec « Thèmes », « Description de l'environnement » et « Incidences », et selon un ensemble de critères :

- « **Paysage** » : **pas d'incidence sur la volumétrie des constructions** et donc pas d'incidence sur les paysages, et conservation des alignements d'arbres et des haies existants

- « **Occupation des sols et milieux naturels** » : **pas de changement d'occupation majeure** pour le passage de N à Nf, **ni d'incidence en zone A** avec la modification du règlement des limites séparatives à l'article A7

- « **Boisements et haies** » : **absence d'incidence** sur les secteurs proposés pour les changements actuellement non boisés, et avec l'existence de protection EBC et éléments de paysages

- « **Hydrographie et zone humide** » : **pas d'incidence** sur la zone humide identifiée hors secteur de modification

- « **Qualité des eaux** » : **absence d'incidence** (en Nf: raccordement au réseau d'adduction d'eau (potable) ou forage propre, EU par installation collective ou autonome avec pré-traitement, et article A7 sans impact)

- « **Risques naturels** » : **absence d'incidence** sur le faible risque retrait/gonflement des argiles et le risque « feu de forêt » proche de la forêt de Fontainebleau

- « **Risques industriels et sanitaires** » : soit **sans incidence supplémentaire** pour cause d'absence de site industriel (futur secteur Nf), soit **sans incidence sur les 10 sites relevés sur Basias-BRGM** (Article A7)

- « **Transports** » : soit **sans incidence majeure sur le trafic** lié à la présence de l'Autoroute A6 et de la RD 152 du fait de l'existence d'activités équestres sur la commune d'Ury (futur secteur Nf), soit **sans impact** (A7)

- « **Natura 2000 et milieux naturels** » : **sans incidence** (zone agricole hors milieux sensibles/ ou déjà en prairie).

Elle conclut également en l'absence d'incidence des 2 modifications proposées sur l'espace agricole actuel, qui représente l'essentiel de l'activité agricole de la commune, y compris centres équestres existants et pensions de chevaux, les 2 modifications favorisant l'activité agricole.

En conclusion, cette note explicative résume de façon explicite l'objectif poursuivi par la procédure de révision simplifiée du PLU et l'absence d'impacts sur l'ensemble des critères étudiés.

Il aurait été intéressant qu'elle fasse davantage référence à la rubrique ou aux rubriques du PADD et au règlement modifié, afin de montrer leur interaction respective, le PADD, quant à lui, n'étant pas modifié quant à son contenu.

b) Analyse des Plans de zonage :

L'évolution par rapport au dossier de PLU précédent ne porte que sur un seul point, la modification de zonage de la parcelle cadastrée n° 232 actuellement zonée en N et proposée en Nf, sans modification de ses limites.

En conclusion, les plans de zonage, au 1/5000^{ème} et au 1/2000^{ème} qui sont parties prenantes, pour cette enquête publique, de la seule modification de zonage de la parcelle n° 232 seront à modifier.

c) Analyse du règlement :

Il s'agit d'un dossier de 2 pages, reprenant la page 63 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, avec indications, pour l'article A7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » en zone A (et donc son secteur Ac) « zone exclusivement agricole correspondant aux terres affectées aux cultures et à l'élevage », en rouge, des suppressions, en vert, des ajouts, ce qui permet d'en faire le tableau suivant, uniquement pour le paragraphe modifié, les 2 autres paragraphes, « isolation extérieure » et « dispositions s'appliquant aux infrastructures, superstructures...et services publics... », restant identiques.

Au cours de la réunion d'échange et d'information du 28 Mars 2019, il est apparu que c'est à la suite de l'incendie d'un hangar de stockage de paille, qui respectait les marges de recul par rapport aux limites séparatives, sur la parcelle cadastrée n° 210 en zone A (dont secteur Ac), qu'une réflexion s'est engagée sur une modification desdites marges en zone A du PLU.

Article A7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives/ actuel	Article A7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives/ futur
<p><u>Les constructions devront être implantées en retrait des limites séparatives :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - à <u>10m</u> minimum des limites séparatives, si les constructions ne comportent pas de vues sur ces limites - à <u>15m</u> minimum des limites séparatives, si les constructions comportent des vues sur ces limites 	<p>Les constructions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>soit en limite séparative</u> - <u>soit avec un retrait minimum de 5 mètres</u> <p><u>Ce retrait minimum est porté à 10 mètres, sauf pour les constructions à usage d'habitation, lorsque ces limites séparent cette zone agricole d'une zone d'habitation existante ou future (U ou AU)</u></p>

En conclusion, le règlement indique les changements relatifs aux implantations en limites séparatives en zone A et donc en secteur Ac/article A7, ce qui, in fine, conduit à une augmentation des capacités à bâtir en zone A.

Toutefois, il conviendrait de revoir, compte tenu des questions formulées par la DDT et le PNRGF lors de l'examen conjoint des observations des PPA du 21 Mars 2019, sur le regroupement architectural et paysager des constructions des habitations et celles des exploitations agricoles, l'écriture du futur article.

En effet, avec l'actuelle proposition de modification, je comprends :

- que les constructions agricoles (sous-entendu bâtiments d'exploitation et logements) bénéficient soit de l'absence de marge de recul, soit d'un recul de 5m, (sous-entendu lorsque la construction donne sur n'importe quel zonage), au lieu des 10m actuels
- que cette marge de recul de 10m est maintenue pour les bâtiments autres que les habitations (et donc pour les bâtiments d'exploitation) en limites séparatives des zones U et AU.

Je propose la rédaction suivante :

- les constructions concernant les habitations liées aux activités agricoles devront être implantées (en précisant par rapport à tous les zonages ou seulement à certains zonages) :

- soit en limites séparatives
- soit avec un retrait minimum de 5m

- les constructions concernant les bâtiments d'exploitation agricole devront être implantées :

- soit en limite séparative des zones A et N
- soit avec un retrait minimum de 10m en limites séparatives des zones U et AU

Avec chacune de ces rédactions à venir, se pose toutefois la question du regroupement architectural des 2 types de constructions, lequel nécessitera une certaine recherche dans un souci d'harmonie et de qualité architecturale.

En effet, je rappelle que, lors de la réunion conjointe du 21 Mars 2019 pour l'examen des avis des Personnes Publiques Associées : voir page 12 de ce rapport :

- la DDT et le PNRGF ont donné un avis favorable à la proposition de regrouper architecturalement les habitations liées à l'activité agricole afin d'en permettre le maintien. Le risque étant l'éventuel découpage des parcelles aboutissant, à terme, à des habitations déconnectées de l'activité agricole dans un espace dédié à l'agriculture, et donc le mitage des espaces agricoles.

- la commune d'Ury a donné son accord pour introduire cette condition à l'article 2 des zones A et N du PLU, c'est-à-dire aux articles respectifs « A2 et N2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».

Bien que le PADD ne fasse pas partie du dossier soumis à cette procédure de révision allégée, son analyse m'a semblé indispensable pour vérifier que cette procédure est compatible avec les objectifs du PADD.

d) Analyse du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

Non opposable aux Autorisations de Sol et donc sans portée réglementaire, le PADD représente néanmoins le projet global du Plan Local d'Urbanisme, d'où une place importante dans le dossier de PLU. **Il se doit d'être en cohérence avec le règlement et les plans de zonage, qui en sont, in fine, sa traduction réglementaire, y compris lors des diverses procédures de modification et de révision.**

Le PADD d'Ury est un dossier de 10 pages, sans aucun changement dans le cadre de cette procédure de révision allégée. Une analyse en a été faite en pages 7 et 8 de ce rapport.

A sa lecture, on relève plusieurs correspondances entre le PADD et le projet de révision allégée, tant pour la modification de zonage N en Nf d'une part, que pour la modification du règlement du zonage « A »/Article A7 relatif aux implantations par rapport aux limites séparatives d'autre part :

- **en pages 3 et 4 :** Chapitre « Préserver, mettre en valeur et améliorer le cadre de vie »/ Préserver le patrimoine naturel/... boisements, bosquets.../ lisières végétales autour du bourg/Mettre en valeur le cadre de vie et certains secteurs importants/ qualifier les principales entrées-sorties dans le bourg et CD152/ **et en pages 9 et 10** Chapitre « Articuler déplacements, lieux de vie et lieux d'emplois » / Garantir un développement économique... consacrer le rôle de porte d'entrée dans le PNR.../ permettre le développement des activités existantes et les extensions nécessaires/ conforter le rôle des équipements touristiques et de loisirs de rayonnement local à régional, .../... centre équestre, pôle hôtelier.

En conclusion, le PADD est compatible avec ce projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme et ses objectifs. Il répond également aux objectifs des « Indicateurs clefs pour l'aménagement régional », « Suivi des objectifs du SDRIF » de septembre 2017/ Institut d'Aménagement et d'Urbanisme Ile de France. A surveiller : préservation des éléments paysagers et insertion paysagères des bâtiments agricoles.

L'analyse de l'ensemble des pièces constituant ce projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme en vue de son approbation en Conseil Communautaire, **conduit à une conclusion générale sur ce projet :**

- compte tenu que la note explicative résume de façon explicite l'objectif poursuivi par la procédure de révision simplifiée du PLU et l'absence d'impacts sur l'ensemble des critères étudiés.

- compte tenu de la conformité entre la modification de zonage N en Nf d'une part, et la modification du règlement du zonage « A »/Article A7 relatif aux implantations par rapport aux limites séparatives d'autre part, d'avec le PADD, notamment en ses pages 3/ 4 et 9/10, ainsi qu'avec le document intitulé « Les indicateurs clefs pour l'aménagement régional/ suivi des objectifs du SDRIF »

- compte tenu que l'étude de chacune des pièces du dossier de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme conclut à une complémentarité entre elles,

Chacune de des pièces constituant ce dossier de révision simplifiée du PLU respecte le principe de cohérence entre elles.

Règlement, avec l'article A7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives », ainsi que les points relatifs à l'article 2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » pour les zones A et N, et plans de zonage au 1/2.000ème et 1/5000ème devront être modifiés conformément à cette révision simplifiée.

2) ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

A) Désignation du Commissaire-Enquêteur :

L'enquête étant menée par un Commissaire-Enquêteur, celui-ci, à la demande du maire ou du président d'un groupement de communes, est désigné par le Tribunal Administratif de Melun pour le département de Seine et Marne.

Saisi par Monsieur GOUHOURY Pascal, Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, et autorité organisationnelle de l'enquête publique, par courrier enregistré le 22 Janvier 2019, d'une demande de désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique concernant la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ury, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun, par décision n°E19000013/77 du 08 Février 2019, m'a désigné en tant que Commissaire-Enquêteur.

B) Modalités de l'enquête :

Après réception de cette décision, et après échange de courriels les 05 et 06 Février 2019, **un contact téléphonique a eu lieu le 07 Février 2019, pour fixer la date de la réunion préalable d'information**, en vue notamment de préciser les dates de l'enquête et le nombre de permanences.

Celle-ci a eu lieu en Mairie d'Ury, siège de l'enquête publique, le 28 Février 2019, de 14h30 à 16h30. L'échange s'est déroulé en présence de Monsieur DUBOIS, Maire-adjoint chargé de l'Urbanisme, de Madame Véronique ALARY, secrétaire de mairie, et de Monsieur Emilien MOUTAULT, chargé de mission « Planification et Urbanisme règlementaire » à la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau/CAPF.

Cette réunion a porté sur la présentation du dossier d'enquête publique, menée par la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau/CAPF sous l'égide de Monsieur MOUTAULT, sur les objectifs de cette procédure de révision allégée, ainsi que sur les modalités pratiques (salle pour les permanences, accès PMR, mise à disposition du dossier, mise à disposition d'un poste informatiques pour le public). Il a été précisé que le dossier format papier et format dématérialisé seront disponibles au siège de la CAPF et au siège de la mairie d'Ury, dans les mêmes conditions d'ouverture et d'horaires au public.

La réunion a aussi porté :

- **Sur une rapide présentation générale de la commune :** Ury compte environ 870 habitants, en croissance régulière. Elle appartient à la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, sis 44 Rue du Château à Fontainebleau (77300), qui regroupe 26 communes et plus de 62.000 habitants, avec notamment les compétences suivantes : développement économique, aménagement du territoire, transports, environnement, équilibre social de l'habitat et politique de la ville... Elle fait également partie du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français/ PNRGF, qui, lui, regroupe 69 communes dont 33 en Seine et Marne et 36 en Essonne

- **Sur la confirmation des dates des 4 permanences, l'enquête publique se déroulant du 28 Mars 2019 au 26 Avril 2019 inclus, soit durant 30 jours consécutifs:**

- le jeudi 28 Mars 2019 de 14h à 17h

- le mercredi 03 Avril 2019 de 14h à 17h

- le samedi 13 Avril 2019, de 9h à 12h

- le vendredi 26 Avril 2019, de 9h à 12h, pour la clôture de l'enquête

- **Sur la dématérialisation de l'enquête publique :** ce sont les services respectifs de la mairie d'Ury et de la CAPF qui ont géré cette dématérialisation. L'accès aux documents s'est révélé aisé pour le site de la CAPF, et peu aisé pour le site de la commune d'Ury, notamment avec l'absence de lien vers le registre dématérialisé pour déposer une contribution. Observation verbale en ayant été faite à la 1^{ère} adjointe d'Ury lors de la tenue de ma permanence du samedi 13 Avril 2019, le nécessaire a ensuite été fait pour un accès plus aisé.

Le dossier complet a été mis en ligne sur 2 sites Internet aux adresses respectives suivantes :

- au siège de l'enquête-Mairie d'Ury: <http://www.ury.fr/>.

- au siège de la CAPF : www.pays-fontainebleau.fr/enquetepublique3

Un poste informatique était à la disposition du public à l'accueil du public.

Les observations du public pouvaient être envoyées, par courrier à l'attention de Mme Régine HAMON-DUQUENNE, commissaire-enquêteur en mairie d'Ury, et par courriel à l'adresse électronique suivante : revision.allegee.plu@ury.fr.

- **Sur une rapide visite des lieux** objet de cette révision allégée du PLU, sur la parcelle 232 avec le passage du zonage N en zonage Nf, et sur la parcelle 210 zonée en sous-secteur Ac de la zone A, et ayant servi de base de réflexion pour la modification du règlement du PLU/Zone A /Article A7.

Le dossier d'enquête publique n'étant pas finalisé ce 28 Février 2019, il a été convenu que je viendrai dès 13h30 le jour de la première permanence, soit le 28 Mars 2019, afin que je puisse ouvrir et parapher le registre d'enquête, un exemplaire du dossier m'ayant été préalablement transmis par voie électronique. Je précise que j'ai tenu également à parapher tous les documents remis soit ce même jour, soit plus tard, lesdits documents étant annexés à ce rapport.

Par la suite, notamment le 03 Avril 2019 à la suite de cette 1ère permanence, de 17h10 à 17h30, j'ai vérifié l'affichage de l'avis d'enquête notamment sur le panneau situé à l'entrée de la mairie. Je suis également retournée sur le site des 2 parcelles ayant conduit à la mise en place des 2 points de l'enquête publique, pour y faire quelques clichés.

En ce qui concerne les modalités de mise en place de l'enquête publique, celles-ci précisent, outre son thème :

- **Les dates et la durée de l'enquête publique :** du 28 Mars 2019 au 26 Avril 2019 inclus, soit durant 30 jours consécutifs

- **Les jours et heures de consultation du dossier d'enquête publique :**

- **Mairie d'Ury, siège de l'enquête :** du lundi au vendredi de 14h à 17h hors vacances scolaires et le samedi de 9h à 12h, et du lundi au vendredi de 9h à 12h pendant les vacances scolaires et le samedi de 9h à 12h

- **Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau :** du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30

- **La possibilité de prendre connaissance du dossier sur le site Internet de la commune <http://www.ury.fr> et sur le site de la CAPF www.pays-fontainebleau.fr/enquete publique3, ainsi que sur un poste informatique en mairie d'Ury, et de consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, ou de les adresser par correspondance à l'attention du Commissaire-Enquêteur, en mairie, avant le 26 avril à 12h**

- Les jours et heures de permanence du Commissaire-Enquêteur : le jeudi 28 Mars 2019 de 14h à 17h, le mercredi 03 Avril 2019 de 14h à 17h, le samedi 13 Avril 2019, de 9h à 12h et le vendredi 26 Avril 2019, de 9h à 12h, pour la clôture de l'enquête

- La publication de l'avis au public dans 2 journaux régionaux ou locaux : « Le Parisien/Annonces judiciaires et légales 77 » des 09 Mars 2019 et 01 Avril 2019, et « La République de Seine et Marne/Avis administratifs » des 11 Mars 2019 et 01 Avril 2019, ainsi que sur les panneaux administratifs de la mairie d'Ury et du siège de la CAPF, et sur les sites Internet respectifs.

À noter que la mise en place d'un avis concernant l'enquête publique sur le récent panneau électronique en Mairie d'Ury, qui avait été prévue lors de la première réunion du 28 Février 2019, n'a pas eu lieu, le panneau ayant une amplitude limitée par rapport au nombre d'informations possibles. Par ailleurs, ayant signalé cette absence tant en Mairie qu'à la CAPF auprès de Monsieur MOUTAULT, celui-ci m'a précisé que ce type d'affichage n'était pas obligatoire.

- La date de clôture de l'enquête : le vendredi 26 Avril 2019 à 12h

- Les modalités de transmission du dossier au Tribunal Administratif de Melun

- Les modalités de consultation du rapport et des conclusions du Commissaire-enquêteur durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'Ury et de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau.

Après mes demandes relatives notamment à l'attestation d'affichage de l'avis d'enquête publique et aux annonces légales dans les 2 journaux, celles-ci me seront fournies en cours d'enquête, ainsi que mes demandes d'autres documents selon besoin.

C) Concertation préalable et publicité de l'enquête :

Dans le cadre de cette procédure de révision allégée du PLU, portant sur 2 points concernant les exploitations agricoles, la concertation préalable avec le public a eu lieu dès le 22 Novembre 2018, à la suite de la délibération du Conseil Communautaire de la CAPF du 27 Septembre 2018.

Le bilan de cette concertation, sans aucune remarque, a été présenté au Conseil Communautaire le 21 Février 2019, en vue de sa délibération, tirant le bilan de cette concertation, arrêtant le projet de révision allégée du PLU d'Ury, et définissant la mesure de consultation des Personnes Publiques Associées et consultées sous forme d'un examen conjoint.

Au cours du déroulé de l'enquête, l'organisation d'une réunion publique d'information et d'échange n'a pas semblé nécessaire durant le déroulé de cette enquête. Je n'ai pas non plus

proposé une prolongation de la durée de l'enquête, les 4 permanences ayant suffi au public. Par ailleurs, aucune demande n'a été formulée en ce sens par les autorités administratives.

Conformément aux dispositions règlementaires :

Un certificat d'affichage a été établi le 09 Avril 2019 par Monsieur Pascal GOUHOURY, Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau/CAPF et atteste :

- **que l'arrêté communautaire n° 2019-12 du 07 Mars 2019 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, décidant de mettre à l'enquête publique la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme d'Ury** a été affiché dès le 12 Mars 2019 et durant toute la durée de l'enquête publique au siège de la Mairie d'Ury et au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

- **que l'affichage de l'avis d'enquête publique sur les panneaux administratifs** était en place dès le 12 Mars 2019, et ce pendant toute la durée de l'enquête publique sur les 4 panneaux administratifs de la ville et au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau/CAPF

- **que la publication de l'avis au public dans la rubrique « Annonces Légales » dans les journaux a été faite :**

- **dans les 15 premiers jours au moins avant le début de l'enquête :** « Le Parisien/Annonces judiciaires et légales 77 » du 09 Mars 2019 et « La République de Seine et Marne/Avis administratifs » du 11 Mars 2019

- **et dans les 8 jours après le début de l'enquête :** « La République de Seine et Marne/Annonces Légales » du 1^{er} Avril 2019 et « Le Parisien/ Annonces judiciaires et légales » du 1^{er} Avril 2019.

D) Suivi de l'enquête :

Aucun incident avec le public n'a été à déplorer au cours de l'enquête, qui s'est déroulée dans un climat satisfaisant.

Une seule personne, ancien exploitant agricole, s'est présentée lors de la première permanence.

Le public n'est pas venu consulter le registre d'enquête publique en semaine et n'a déposé aucune contribution sur les sites Internet de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau et de la Mairie d'Ury.

En ce qui concerne les permanences, celles-ci se sont tenues en Mairie d'Ury, siège de l'enquête publique, dans le bureau de Monsieur le Maire, situé au 1^{er} étage.

Les Personnes à Mobilité Réduite pouvaient accéder à ce bureau depuis l'accès principal de la Mairie sur rue et par une large voie piétonne permettant la circulation des piétons et des PMR, puis, au rez-de-chaussée du bâtiment, par un monte-personnes sécurisé.

Le suivi du registre d'enquête publique a été fait par mes soins au moment de la tenue des permanences.

E) Clôture de l'enquête et modalités de transfert du dossier et du registre :

A la clôture de la 4^{ème} et dernière permanence du vendredi 26 Avril 2019 de 9h à 12h, qui s'est prolongée jusqu'à 12h15 afin d'en finaliser la clôture, j'ai pu disposer du registre d'enquête publique et le clore, après sa vérification, le décompte du nombre de contributions, et sa duplication, de 12h à 12h15.

J'ai conservé le dossier et le registre afin de faire le procès-verbal de synthèse des observations du public.

F) Relevé comptable des observations, notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse :

Conformément à l'article R.123-18, §2, qui fait obligation au Commissaire-Enquêteur de rencontrer sous huitaine le responsable du projet, suite à la réception du registre, cette rencontre a eu lieu le 03 Mai 2019, à 10h30 à 12h, au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, 44 Rue du Château, 77300 FONTAINEBLEAU.

J'ai ainsi remis le procès-verbal de synthèse des observations du public assorties de mes remarques, accompagné d'une lettre, en mains propres à Monsieur Emilien MOUTAULT, de la CAPF.

L'échange a porté :

- sur l'unique observation du public, son absence d'implication aussi bien dans le cadre de la tenue des permanences que dans le cadre de la dématérialisation de cette enquête publique, aucun courrier ni courriel n'ayant été transmis. Cette absence d'implication pourrait être due à la succession de 4 enquêtes publiques en 8 ans, chaque lancement de procédure ne portant à chaque fois que sur 1 ou 2 points limités.

- mais aussi sur ma propre question concernant le manque d'explication quant à l'absence de transmission du Porter à Connaissance de l'Etat, lequel pourrait ne pas être systématique dans le cadre d'une révision allégée comme celle de la commune d'Ury.

Question restée en suspens dans l'attente du mémoire en réponse, que Monsieur le Présidente de la CAPF s'est engagé à me transmettre dès que possible, sachant qu'il a 15 jours pour le faire.

J'ai donc reçu ce mémoire, daté du 13 Mai 2019, le 15 Mai 2019 par courriel.

Pour faciliter la lecture des observations du public, j'ai choisi d'en faire un bilan synthétique et chronologique, avec mes remarques. Le mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau a été établi sur le point relatif à la seule contribution du public, et sur le point relatif à ma question complémentaire.

Bilan des observations :

Si cette enquête n'a intéressé qu'une personne, il s'est toutefois agi d'un agriculteur retraité s'intéressant toujours au devenir de la profession, son fils ayant repris l'exploitation, et ayant discuté au préalable avec d'autres agriculteurs. Il a, en quelque sorte, agit pour le compte de la profession, ce qui expliquerait cette seule intervention au titre de l'ensemble des agriculteurs, cette procédure de révision allégée étant exclusivement au bénéfice des exploitations agricoles.

3) RETRANSCRIPTION ET ANALYSE DES OBSERVATIONS :

Cette analyse retranscrit tout d'abord la seule observation écrite déposée dans le registre d'enquête sis en Mairie d'Ury, siège de l'enquête publique.

Celle-ci a été accompagnée de mes remarques, l'ensemble ayant été remis lors de notre réunion d'échange avec Monsieur Émilien MOUTAULT, de la CAPF, le 03 Mai 2019, de 10h30 à 12h.

Suite à cette réunion d'échange, j'ai reçu son « mémoire en réponse », daté du 13 Mai 2019, par courriel du 15 Mai 2019.

Ma retranscription des observations du public s'accompagne donc, conformément à la procédure, des réponses de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau et de ma position personnelle sur celle-ci, sans toutefois mon éventuelle remarque accompagnant ma remise du 03 Mai 2019.

Registre unique :

1) Observation de Monsieur Philippe HOUY, demeurant 21 Rue de l'Église à Ury, lors de la permanence du 28 Mars 2019 :

S'étant présenté comme un agriculteur en retraite ayant discuté de cette procédure de révision allégée avec ses collègues, il a souhaité se faire préciser les points mis en révision allégée, en

particulier sur le point relatif aux distances à venir entre les constructions des exploitations agricoles et les limites séparatives des parcelles.

Ainsi, après discussion et apport de précisions au sujet des modifications en matière agricole sur la commune, il estime que ces deux points sont positifs pour la profession.

Réponse de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau : pas de complément à apporter

Position personnelle du Commissaire-Enquêteur: rien à ajouter.

2) Question complémentaire du Commissaire-Enquêteur :

Le Commissaire-Enquêteur ayant toute latitude pour interroger des personnes qui lui semblent pouvoir apporter un éclairage sur l'enquête publique en cours et les problématiques soulevées, j'ai donc pris contact :

- avec le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français le 21 Mars 2019, afin de cerner le rôle de cette structure en matière d'urbanisme

- et j'ai pris 2 contacts téléphoniques avec la DDT :

- afin de me faire préciser d'une part, leur approche au sujet des constructions agricoles (habitations et bâtiments d'exploitation), celle-ci m'étant apparue un peu différente de celle du PNRGF, puisque la seule modification, pour la zone A dite « zone agricole » en son article A7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives », introduit de facto une possibilité de densification des parcelles en absence de réflexion sur les règles de gabarit /emprise au sol, deux articles du règlement étant « sans objet » : l'article A8 relatif à « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » et l'article 9 relatif à « L'emprise au sol des bâtiments »,

- et pour leur demander, d'autre part, la raison de l'absence de transmission du Porter à Connaissance de l'État dans le cadre de cette procédure de révision allégée, conformément aux articles L.132-1 à L.132-4 et R.132-1 du Code de l'Urbanisme, à la suite du lancement de la procédure par la délibération du Conseil Communautaire, et ce d'autant plus que le Porter à Connaissance de 2018 transmis par la CAPF indique, dès la page 23 et jusqu'à la page 99 de ce document, et pour chacun des points abordés, qu'ils seront mentionnés dans le Porter à Connaissance « Communal » en tant que de besoin.

Si j'ai obtenu satisfaction avec Monsieur MÉNAGER du PNRGF, je n'ai pas obtenu de réel retour avec la DDT, les personnes pouvant m'apporter des précisions ne m'ayant pas rappelé.

En conséquence, je pose la question suivante :

- pour quelles raisons le Porter à Connaissance « Communal » n'a-t-il pas été transmis par les services de l'État ?

Compte tenu des 2 points étudiés, cette procédure de révision allégée du PLU entre t'elle, non pas dans le systématisme du PAC, mais dans l'éventualité d'un déclenchement de rédaction du Porter-à-Connaissance par les services de l'État ?

Si tel est le cas, il aurait été intéressant que cette information fasse partie du dossier d'enquête publique, à titre d'information du public.

Réponse de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau : l'absence du Porter à Connaissance n'entache en rien la légalité de la procédure. En effet, le Porter à Connaissance de l'État n'est pas obligatoire au regard de la lecture du L.132-2 du Code de l'Urbanisme :

« L'autorité administrative compétente de l'Etat porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents :

1° le cadre législatif et règlementaire à respecter

2° les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants. L'autorité administrative compétente de l'État leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme. Tout retard ou omission dans la transmission de ces informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements ».

D'autre part et afin d'apporter une réponse en cours d'enquête publique à Mme HAMON-DUQUENNE, la CAPF a transmis le 11 Mars 2019 le Porter à Connaissance départemental datant d'Octobre 2018, également disponible sur le site Internet de la Préfecture de Seine et Marne.

Position personnelle du Commissaire-Enquêteur : La précision au sujet de l'article L.132-2 du Code de l'Urbanisme est bienvenue.

Le Porter à Connaissance a bien été transmis suite à ma demande auprès de la CAPF, et ce sont les indications des pages 23 à 99 sur des informations à apporter à la connaissance des communes qui ont motivées mon questionnement.

Il serait intéressant que, dans des cas similaires, il y ait production d'une information relative au PAC, précisant que « tout retard ou omission dans la transmission des informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements ».

4) BILAN DE L'ANALYSE DES OBSERVATIONS :

Malgré la bonne diffusion de l'information de cette enquête publique, et la mise en place de la dématérialisation de cette enquête, avec mise à disposition d'un ordinateur pour le public, celui-ci ne s'y est pas intéressé, avec une seule contribution écrite.

Ainsi qu'il est noté en page 4 de mon rapport, cette enquête publique est la 4^{ème} depuis la mise en place du PLU d'Ury en 2011.

Il se pourrait que cette succession portant à chaque fois sur des points limités, au coup par coup en quelque sorte, joue de façon négative sur la participation du public, et ce d'autant plus que plusieurs de ces points ne concernent que les exploitations agricoles. Par ailleurs, notons que le futur PLUi est envisagé pour 2020/2021 et qu'il aurait sans doute été possible d'y inclure ces 2 points.

Compte tenu du fait que cette enquête publique ne portait que sur 2 points concernant uniquement « l'adaptation du règlement graphique et écrit pour les exploitations agricoles » ainsi que le Bureau d'Etudes ECMO le précisait sur les documents réalisés, avec le changement de zonage d'une parcelle N en Nf permettant la réalisation d'un centre équestre, et la modification du règlement de l'article A7 relatif aux marges de recul des constructions par rapport aux limites séparatives, l'unique contribution a été portée par un agriculteur, en accord avec l'objet de l'enquête publique.

*Pour rappel, en ce qui concerne les observations **des Personnes Publiques Associées et consultées**, celles-ci sont retranscrites en pages 11 et 12 du présent rapport.*

*Sur les 4 réponses obtenues, 3 ont émis un avis favorable sans observation ou un avis sans observation : Département de Seine et Marne/Direction de l'Aménagement et du Développement des territoires, Chambre de Commerce et d'Industrie Seine et Marne, Préfecture de Seine et Marne/ Direction Départementale des Territoires/ Service Territoires, Aménagement et Connaissances/Pôle Stratégie et Planification Territoriale/Unité Planification Territoriale Sud , et une, du **Parc Naturel Régional du Gâtinais Français**, un avis favorable avec une observation concernant la demande de continuité, architecturale et paysagère, entre les constructions des habitations et celles des bâtiments d'exploitation, **et ce à l'article 2 du règlement en zones A et N « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières »**, ce qui a été accepté par la commune d'Ury. Une nouvelle rédaction permettra en effet d'éviter à terme les divisions de terrain entre la partie construite pour les habitations et celle construite pour les bâtiments d'exploitation agricole, division qui aboutirait inévitablement à un mitage du paysage agricole par des maisons individuelles sans rapport avec l'activité agricole.*

La mise en ligne, sur les sites Internet de la commune d'Ury et de la CAPF, de l'ensemble du dossier d'enquête publique n'a soulevé aucune observation du public, pas plus que l'adresse pour les courriels éventuels, qui n'a pas été utilisée. Toutefois, en cours d'enquête, j'ai signalé la difficulté d'accéder au dossier à partir de l'adresse indiquée dans les documents, via le site dédié à Ury, à savoir www.ury.fr, alors que le site dédié à la CAPF fonctionnait aisément, y compris pour accéder à la page des contributions. Par la suite, j'ai constaté que le site relatif à Ury avait été modifié pour permettre une consultation aisée des pièces du dossier.

Juridiquement, cette enquête publique a respecté l'ensemble des procédures qui lui sont attachées, concernant sa mise en place et sa publicité, conformes à la réglementation en vigueur, y compris pour la dématérialisation.

Parmi les documents mis à l'enquête publique, les documents expliquant l'objet de cette procédure de révision allégée du PLU provenaient du Bureau d'Etudes ECMO, le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ayant été, quant à lui, antérieurement réalisé par le Bureau d'Etudes So.R.E.P.A.

En ce qui me concerne :

- j'ai constaté une complémentarité entre les différentes pièces du dossier, y compris avec le PADD que j'ai demandé à consulter. **Cependant, il serait pertinent de mieux respecter l'identité paysagère de la commune, notamment les arbres isolés et les franges vertes ainsi que l'insertion paysagère des bâtiments agricoles, peu évidentes dans le cas des 2 points soumis à cette enquête publique.**

- ayant demandé à ce que le point relatif à l'article A7 soit mieux cerné, j'ai fait une proposition de rédaction plus précise de cet article en fonction des constructions projetées qui sont soit des habitations d'exploitations agricoles soit des bâtiments d'exploitations agricoles, par rapport aux différents zonages sis en limites séparatives

- j'ai relevé l'intérêt de la proposition de nouvelle rédaction des articles N2 et A2 « **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** » par la DDT et le PNRGF, concernant le regroupement des constructions agricoles, proposition acceptée par la commune d'Ury lors de l'examen conjoint du 21 Mars 2019.

Voir à cet effet mes conclusions pour chacune des pièces de ce dossier de révision allégée en pages 12, 15, 16, 17, 18 et 19 de ce rapport.

Ces observations participent à mes conclusions motivées.

Fait à Mennecy, le 17 Mai 2019,

Le Commissaire-Enquêteur,

Régine HAMON-DUQUENNE



2ème partie : CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS

1) RAPPEL SUCCINCT DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE ET DE SES ÉLÉMENTS ESSENTIELS :

A)- Ouverture de l'enquête publique :

Après ma désignation, par décision n° E19000013/77 du 08 Février 2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun, en tant que Commissaire Enquêteur, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, par Arrêté communautaire n° 2019-12 du 07 Mars 2019, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ury.

B)- Objet de l'enquête publique :

L'enquête publique porte sur 2 points destinés à favoriser l'activité agricole :

- la modification de zonage d'une parcelle de plus de 4,8 hectares actuellement zonée en N inconstructible, en Nf, afin de permettre l'installation d'un club équestre

- la modification du règlement de la zone A en son article A7, relatif aux marges de recul des constructions agricoles par rapport aux limites séparatives

- avec la mise en place des documents suivants :

- une notice explicative justifiant le choix de la procédure de révision allégée du PLU et les raisons de ces 2 modifications destinées à « une adaptation du règlement graphique et écrit pour les exploitations agricoles », avec analyse de leurs impacts

- un tirage format A4 du l'extrait du plan de zonage, d'où une échelle réduite, situation actuelle et situation projetée

- le règlement, page 63/article A7, rédaction actuelle et rédaction future.

C)- Déroulement de l'enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée du 28 Mars 2019 au 26 Avril 2019 inclus, soit durant 30 jours consécutifs dans les locaux de la Mairie d'Ury, siège de l'enquête publique.

J'ai tenu **4 permanences** au cours de cette enquête : le jeudi 28 Mars, de 14h à 17h, le mercredi 03 Avril, de 14h à 17h, le samedi 13 Avril, de 9h à 12h, et le vendredi 26 Avril de 9h à 12h prolongée jusqu'à 12h15 pour la clôture de l'enquête et la reproduction du registre.

Avec 1 observation écrite sur le registre, émanant d'un agriculteur retraité mais dont les enfants ont repris l'activité, le public ne s'est pas montré intéressé par cette enquête, laquelle intervient après 3 autres enquêtes publiques depuis la mise en place du PLU en 2011.

Or, il s'agit d'un dossier qui favorise l'activité agricole du secteur, et ce dans le cadre des orientations du SDRIF et du SCOT de Fontainebleau, lesquels soutiennent le dynamisme de l'ensemble des communes du secteur, avec un souci de préservation et de mise en valeur de l'espace environnant, sous l'égide du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français.

2) RAPPEL SUCCINCT DES OBSERVATIONS :

A)-Observations du public :

La seule personne à avoir déposé une contribution s'est montrée satisfaite des modifications proposées en faveur de l'activité agricole.

B)-Observations des Personnes Publiques Associées :

Sur les **14 Personnes Publiques Associées** sollicitées par Monsieur le Président de la CAPF par courrier du 1^{er} Mars 2019, 4 ont répondu, dont celle du **Parc Naturel Régional du Gâtinais Français** : avis favorable avec une observation : nécessité d'une continuité, architecturale et paysagère, entre les constructions des habitations et celles des bâtiments d'exploitation, y compris en zones Nf destinées aux activités équestres.

Pour les 3 autres réponses, il s'agit d'avis favorables : voir en page 11 de ce rapport.

Au cours de l'examen conjoint du 21 Mars 2019 : voir en page 12 de ce rapport :

- **Direction Départementale des Territoires et Parc Naturel Régional donnent un avis favorable à la proposition de regroupement architectural et paysager des constructions et des habitations liées à l'activité agricole, afin d'en assurer son maintien**

- **La commune d'Ury donne son accord pour introduire cette condition à l'article 2 des zones A et N du PLU, c'est-à-dire aux articles « A2 et N2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».**

Pour rappel, la **MRAe/Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile de France**, par note du 11 Décembre 2018, a émis une « note d'information relative à l'absence d'observation sur le dossier ».

C)-Observations du Commissaire-Enquêteur :

En tant que Commissaire-Enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Melun, j'ai toute latitude pour, après analyse et étude des documents mis à ma disposition au sujet de l'objet de l'enquête, relever des erreurs, des manquements ou des explications insatisfaisantes, dans lesdits documents.

Les documents et le dossier mis à ma disposition ont répondu en partie à mes attentes et à mes réflexions.

Ayant eu en mains le SCOT de Fontainebleau et le PAC départemental, mais non le PAC communal tel qu'indiqué en cas de procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, j'ai sollicité la DDT pour comprendre l'absence de remise du PAC communal. En effet, à la lecture du PAC départemental, dès la page 23 du document jusqu'à la page 99, on y précise ce que le PAC communal peut comporter.

Les informations du public ont été faites par les affichages réglementaires, et sur les sites Internet de la commune et de la CAPF. Il n'y a pas eu d'information complémentaire dans le journal local, lequel se contente d'environ une parution annuelle.

Sur la conformité de ce dossier avec les prescriptions relatives à une procédure de révision allégée d'un PLU, mes observations, faites à la fin de chaque analyse des documents constituant ce dossier d'enquête publique, ont permis de conclure positivement. Voir en pages 13 à 19 de ce rapport.

A relever en effet que la procédure de révision allégée du PLU, mise en place par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, dont les points modifiés ne sont pas en contradiction avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU existant, répond bien aux critères de la procédure de révision allégée du PLU.

Enfin, tous les principes énoncés dans l'Arrêté Communautaire n° 2018-04 du 08 Février 2018 qui justifiait le recours à cette enquête publique de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme ont été respectés.

3) MOTIVATION DE L'AVIS :

Le dossier soumis à l'enquête publique concerne la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme d'Ury, approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 27 septembre 2018.

Ce projet n'intéresse que 2 points en faveur de la zone agricole et donc de l'activité agricole : la modification de zonage de la parcelle 232 de N en Nf, et une modification des

règles de l'article A7 concernant l'implantation des constructions agricoles par rapport aux limites séparatives, l'élément déclencheur de cette réflexion étant la demande de reconstruction d'un hangar agricole, suite à un incendie, sur la parcelle 210 sis en zone A/secteur Ac. **Sur ce point, je recommande une rédaction plus précise de l'article A7 du règlement (voir observation en page 17 de ce rapport).**

De plus, lors de l'examen conjoint du 21 Mars 2019, il a été proposé, à la suite à la modification des règles de l'article A7, et ce afin de préserver les zones agricoles de tout mitage à venir entre habitations et bâtiments agricoles, qu'un regroupement architectural soit imposé, et ce à l'article 2 du règlement « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » pour les zones A et N. Cette proposition a reçu un avis favorable du PNRGF, de la DDT et de Monsieur le Maire d'Ury et doit donc se traduire de façon effective.

En conséquence, je recommande de tenir compte de cette proposition dès que possible (voir observation en pages 12 et 31 de ce rapport).

4) FORMULATION DE L'AVIS :

Compte tenu des énoncés qui précèdent, j'émet :

UN AVIS FAVORABLE
AU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
RELATIF
À LA MODIFICATION DE ZONAGE DE LA PARCELLE 232 de « N » en « Nf »
ET À LA MODIFICATION DES RÈGLES D'IMPLANTATION
DES CONSTRUCTIONS AGRICOLES À L'ARTICLE A7 DU RÈGLEMENT

Fait à Mennecy, le 17 Mai 2019,

Le Commissaire-Enquêteur,

Régine HAMON-DUQUENNE



3^{ème} partie : PIÈCES JOINTES et PIÈCES ANNEXES

1) PIÈCES JOINTES :

- **Délibération n° 2018-196 du conseil communautaire du 27 Septembre 2018** relative à la prescription de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme d'Ury et précisant les modalités de concertation

- **Délibération n° 2019-014 du conseil communautaire du 21 Février 2019** relative au bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme d'Ury, avec le bilan de la concertation

- **Décision du Tribunal Administratif n°E19000013/77 du 08 Février 2019 pour la désignation du Commissaire-Enquêteur**

- **Arrêté Communautaire n°2019-12 du 05 Mars 2019 de Monsieur le Président du Conseil Communautaire du Pays de Fontainebleau** mettant à enquête publique la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme d'Ury

- **Copie de l'avis d'ouverture de l'enquête publique en format A4, en noir et blanc, d'un avis affiché au format règlementaire et en couleur jaune sur les panneaux administratifs**

- **Lettre du 22 Février 2019 saisissant les Personnes Publiques Associées, avec la liste des 14 PPA invitées, en vue de l'examen conjoint du 21 Mars 2019**

- **Les 4 avis des Personnes Publiques Associées (le Département de Seine et Marne/Direction de l'Aménagement et du Développement des territoires, la Chambre de Commerce et d'Industrie/CCI de Seine et Marne, la Préfecture de Seine et Marne/Direction Départementale des Territoires/ Service Territoires, Aménagements et Connaissances/ Pôle Stratégie et Planification Territoriale/ Unité Planification Territoriale Sud, et le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français/PRNGF) et le compte-rendu de la réunion portant sur l'examen conjoint du 21 Mars 2019**

- **Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale/MRAe**

- **A noter :** le journal local ne jouissant pas d'une parution régulière, et aucun numéro n'étant sorti à proximité des dates de l'enquête publique, il n'y a eu aucun article dans ce journal

- **Copie des parutions dans la rubrique « Annonces Légales » de 2 journaux :** « Le Parisien/Annonces judiciaires et légales 77 » des 09 Mars 2019 et 01 Avril 2019, et « La République de Seine et Marne/Avis administratifs » des 11 Mars 2019 et 01 Avril 2019

- Attestation d'affichage de Monsieur le Président de la CAPF du 09 Avril 2019, concernant l'arrêté 2019-12 procédant à l'enquête publique, les avis d'enquête publique (sur les panneaux administratifs de la commune d'Ury et au siège de la CAPF), les 2 parutions dans 2 journaux, ainsi que la mise en place des avis des Personnes Publiques Associées dans le dossier d'enquête publique et en ligne

- Extraits d'insertion de l'annonce relative à l'enquête publique « Plan Local d'Urbanisme » sur le site Internet de la ville : <http://www.ury.fr>

- Lettre à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau du 03 Mai 2019 accompagnant la synthèse des observations du public, l'ensemble de cette synthèse étant en pages 25 à 27 du rapport

- Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau du 13 Mai 2019 reçu par courriel le 15 Mai 2019, ce mémoire ayant été repris in extenso en page 27 du rapport.

2) PIÈCES ANNEXES :

Aucune pièce annexe n'est fournie, les analyses thématiques ayant été introduites dans le corps du Rapport du Commissaire-Enquêteur.