

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 5 septembre 2019

Délibération n° 2019-126 - Urbanisme – Prescription de la révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune d'Ury et définition des modalités de concertation

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	51
Ne prend pas part au vote	0
Votants	51
Abstention	0
Blancs ou nuls	0
Suffrage exprimés	51
Majorité absolue	26
Pour	51
Contre	0

L'an deux mil dix-neuf, le 5 septembre, à compter de 19h30, le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 30 août 2019, s'est réuni à la salle des fêtes de Samoreau, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Geneviève ARNAUD, Sylvie BOUCHET-BELLE COURT, Magali BELMIN, Françoise BICHON-LHERMITTE, Francine BOLLET, Muriel CORMORANT, Véronique FEMENIA, Monique FOURNIER, Maryse GALMARD-PETERS, Chantal LE BRET, Geneviève MACHERY, Hélène MAGGIORI, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Béatrice RUCHETON, Chrystel SOMBRET, Louise TISSERAND, Catherine TRIOLET et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Dimitri BANDINI, Jean-Louis BOUCHUT, Christian BOURNERY, Michel BUREAU, Patrick CHADAILLAT, Yann DE CARLAN, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Philippe DORIN, Philippe DOUCE, Brice DUTHION, Thibault FLINÉ, Patrick GRUEL, Jean-Pierre JOUBERT, Fabrice LARCHÉ, Patrice MALCHÈRE, Didier MAUS, Olivier PLANCKE, Patrick POCHON, Thierry PORTELETTE, David POTTIER, François ROY, Laurent SIGLER, Cédric THOMA et Frédéric VALLETOUX.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE donne pouvoir à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD.
Mme Roseline SARKISSIAN donne pouvoir à M. Dimitri BANDINI.
M. Alain CHAMBRON donne pouvoir à M. Fabrice LARCHÉ.
M. Claude DÉZERT donne pouvoir à Mme Louise TISSERAND.
M. Daniel RAYMOND donne pouvoir à M. Thierry PORTELETTE.

Membres absents :

Mme Colette GABET.
Mme Geneviève MARMIER.
Mme Valérie VILLIEZ.
Mme Christiane WALTER.
M. Pierre BACQUÉ.
M. Gérard CHANCLUD.
M. Philippe DROUET.
M. Jean-Claude HARRY.
M. Jean-Marie PETIT.
M. Hubert TURQUET.

Secrétaire de Séance : M. Thierry PORTELETTE.

Rapporteur : M. CATALAN

Ce point a été présenté à la commission générale du 28 août 2019.

Contexte

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ury a été approuvé le 7 juillet 2011, modifié les 17 septembre 2012, 11 décembre 2015 et 31 mai 2018 et révisé le 27 juin 2019.

Ainsi, la commune souhaite faire évoluer son PLU afin de permettre le développement d'une entreprise importante de son territoire. En effet, l'entreprise Laliq Beauty Services, spécialisée dans la fabrication, l'embouteillage et le conditionnement de parfums située sur la commune, envisage d'augmenter sa production. Son projet actuel vise à agrandir, moderniser et mettre aux normes ses bâtiments de production. Le terrain de l'opération est situé en zone UX du PLU destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et hôtelières.

Les études de faisabilité du projet, et notamment la création d'une voie de contournement à l'Ouest dimensionnée pour les poids lourds, ont mis en évidence plusieurs aspects réglementaires du PLU incompatibles aujourd'hui. Il convient ainsi de faire évoluer le PLU pour plusieurs motifs :

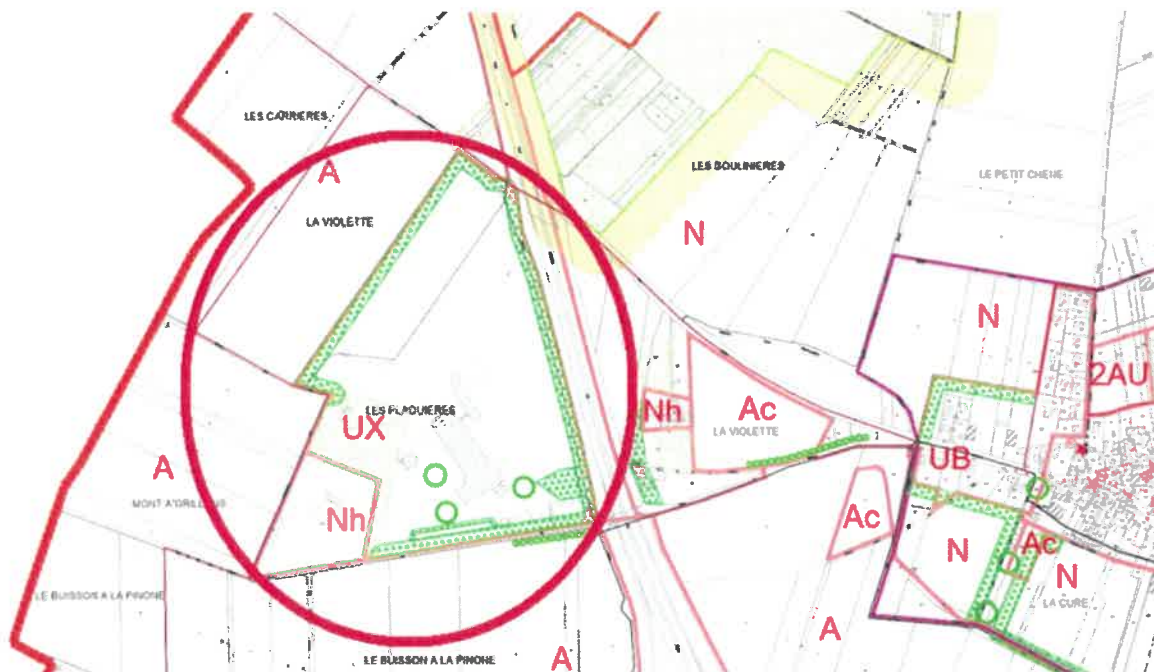
- modifier le règlement graphique pour réduire un espace boisé classé (EBC) à l'ouest du terrain tout en compensant cet EBC sur le terrain,
- préciser si besoin certaines règles du règlement écrit de la zone UX pour permettre l'émergence d'un projet s'insérant au mieux dans son environnement.

Procédure

La procédure de révision allégée peut être engagée conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) lorsque les évolutions à apporter ont uniquement pour objet de :

- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- nature à induire de graves risques de nuisance.

Au regard de la réduction d'un EBC en zone UX, il convient d'engager une procédure de révision allégée du PLU afin de répondre aux objectifs évoqués ci-dessus.



Cartographie du plan de zonage du PLU à modifier

La procédure de révision allégée du PLU est menée par le Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau en concertation avec la commune d'Ury.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme.

Le dossier de révision allégée doit faire l'objet d'une concertation avec la population permettant au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Le plan local d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale telle que l'entend la législation de 2010. Néanmoins, le projet devra également faire l'objet d'une évaluation environnementale ou d'un complément de celle existante en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme dans la mesure où une partie du territoire de la commune est concernée par une zone Natura 2000.

Le dossier de révision allégée est constitué d'un rapport de présentation et des différentes pièces (règlement écrit et/ou graphique, OAP, liste des emplacements réservés...) après modification. Il est complété par le contenu de l'évaluation environnementale.

Le conseil communautaire devra ensuite arrêter le projet de révision allégée et établir le bilan de la concertation. 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.

Le projet sera ensuite soumis à enquête publique. Le dossier sera complété de l'avis de l'autorité environnementale, du bilan de la concertation et du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA.

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 soumis pour approbation par délibération du conseil communautaire.

La délibération adoptant la révision allégée du PLU sera publiée au recueil des actes administratifs. Elle fera l'objet :

- d'un affichage en mairie et à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau durant un mois,
- d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

Elle deviendra exécutoire dès sa réception par la Préfecture, la commune étant incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé, et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le document approuvé du PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie d'Ury, au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture de Seine-et-Marne.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et plus particulièrement l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu les articles R. 104-8 et R. 104-9 du code de l'urbanisme portant sur les évaluations environnementales des PLU ;

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à compter du 1^{er} janvier 2017 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2017 approuvant les nouveaux statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

Vu le Schéma Directeur Régional de l'Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 10 mars 2014 et modifié le 2 septembre 2015 ;

Vu le PLU de la commune d'Ury approuvé en date du 7 juillet 2011, modifié les 17 septembre 2012, 11 décembre 2015 et 31 mai 2018 et révisé le 27 juin 2019 ;

Vu la délibération de la commune d'Ury en date du 25 juin 2019 demandant à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau de lancer une procédure de révision allégée de son PLU ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre, à compter du 1^{er} janvier 2017, l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, et notamment l'aménagement de l'espace communautaire comprenant la compétence plan local d'urbanisme et tout document d'urbanisme en tenant lieu et par conséquent la conduite des documents d'urbanisme communaux ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la révision allégée du PLU d'Ury afin de faire évoluer le PLU pour les motifs suivants :

- modifier le règlement graphique pour réduire un espace boisé classé (EBC) à l'ouest du terrain tout en compensant cet EBC sur le terrain,
- préciser si besoin certaines règles du règlement écrit de la zone UX pour permettre l'émergence d'un projet s'insérant au mieux dans son environnement.

Considérant que les motifs d'ajustements du PLU entrent dans le champ d'application de la procédure de révision allégée ;

Considérant que le dossier de révision allégée du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, du fait de la présence d'une zone Natura 2000 sur le territoire de la commune d'Ury ;

Considérant que le dossier de révision allégée doit faire l'objet d'une concertation avec la population permettant au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ;

Considérant que le dossier de révision allégée doit être arrêté par le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau ;

Considérant que la procédure de révision allégée doit faire l'objet d'une réunion d'examen conjoint notamment :

- de l'État,
- du maire d'Ury,
- des personnes publiques associées ou intéressées, mentionnées aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-12 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'une enquête publique sera organisée sur le territoire de la commune d'Ury ;

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

- approuver les objectifs poursuivis de la révision allégée du PLU d'Ury à savoir :
 - o modifier le règlement graphique pour réduire un espace boisé classé (EBC) à l'ouest du terrain tout en compensant cet EBC sur le terrain,
 - o préciser si besoin certaines règles du règlement écrit de la zone UX pour permettre l'émergence d'un projet s'insérant au mieux dans son environnement.
- prescrire et mener la procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune d'Ury, conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme,
- autoriser Monsieur le Président à solliciter auprès de l'État l'attribution d'une dotation générale de décentralisation au titre des « documents d'urbanisme » permettant de couvrir une partie des frais d'études et de matériels,
- autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes, contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à la réalisation d'une révision du PLU,
- lancer une consultation pour la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage,
- inscrire les dépenses, entraînées par les frais matériels et les études, au budget principal de 2019 et les années suivantes,

- fixer a minima les modalités de la concertation prévues par les articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme :
 - o mise à disposition du public, en mairie d'Ury et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, d'un cahier destiné à recueillir les observations et suggestions du public, et tenue d'un dossier alimenté par les documents de travail tout au long de la procédure et jusqu'à l'arrêt de la révision alléguée du PLU d'Ury,
 - o publier sur les sites internet de la commune et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de révision alléguée du PLU d'Ury,
- prendre les mesures de publicité suivantes :
 - o un affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et de la commune d'Ury,
 - o une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
 - o une publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,
 - o la délibération et tout dossier concernant cette procédure sera consultable au siège de la communauté d'agglomération – 44 rue du château, 77300 Fontainebleau et dans la commune d'Ury aux jours et heures habituels d'ouverture,
- préciser que la présente délibération doit être notifiée :
 - o au Préfet du département de Seine-et-Marne,
 - o aux Présidents du conseil régional et départemental,
 - o aux Présidents des chambres consulaires : du Commerce et d'Industrie, des Métiers, de l'Agriculture,
 - o au Président du SCOT du Pays de Fontainebleau,
 - o au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
 - o au Président du Parc Naturel Régional du Gâtinais,
 - o au Directeur Départemental des Territoires,
 - o à Madame l'Architecte des Bâtiments de France,
 - o à l'autorité compétente en matière de transports urbains (IDF Mobilités).

Il est rappelé que conformément aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du code de l'urbanisme sont consultées à leur demande :

- les associations locales d'usagers agréées, les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ainsi que les maires des communes limitrophes,
- les Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale limitrophes,
- le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'EPCI compétent,
- les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.

Décision

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide à l'unanimité :

- d'approuver les objectifs poursuivis de la révision allégée du PLU d'Ury à savoir :
 - o modifier le règlement graphique pour réduire un espace boisé classé (EBC) à l'ouest du terrain tout en compensant cet EBC sur le terrain,
 - o préciser si besoin certaines règles du règlement écrit de la zone UX pour permettre l'émergence d'un projet s'insérant au mieux dans son environnement.
- de prescrire et mener la procédure de 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'autoriser Monsieur le Président à solliciter auprès de l'État l'attribution d'une dotation générale de décentralisation au titre des « documents d'urbanisme » permettant de couvrir une partie des frais d'études et de matériels,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes, contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à la réalisation d'une révision du PLU,
- de lancer une consultation pour la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage,
- d'inscrire les dépenses, entraînées par les frais matériels et les études, au budget principal de 2019 et les années suivantes,
- de fixer a minima les modalités de la concertation prévues par les articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme :
 - o mise à disposition du public, en mairie d'Ury et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, d'un cahier destiné à recueillir les observations et suggestions du public, et tenue d'un dossier alimenté par les documents de travail tout au long de la procédure et jusqu'à l'arrêt de la révision allégée du PLU d'Ury,
 - o publier sur les sites 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 prendre les mesures de publicité suivantes :
 - o un affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et de la commune d'Ury,
 - o une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
 - o une publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,
 - o la délibération et tout dossier concernant cette procédure sera consultable au siège de la communauté d'agglomération – 44 rue du château, 77300 Fontainebleau et dans la commune d'Ury aux jours et heures habituels d'ouverture,
- de préciser que la présente délibération doit être notifiée :
 - o au Préfet du département de Seine-et-Marne,
 - o aux Présidents du conseil régional et départemental,
 - o aux Présidents des chambres consulaires : du Commerce et d'Industrie, des Métiers, de l'Agriculture,
 - o au Président du SCOT du Pays de Fontainebleau,
 - o au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
 - o au Président du Parc Naturel Régional du Gâtinais,
 - o au Directeur Départemental des Territoires,
 - o à Madame l'Architecte des Bâtiments de France,
 - o à l'autorité compétente en matière de transports urbains (IDF Mobilités).

Il est rappelé que conformément aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du code de l'urbanisme sont consultées à leur demande :

- les associations locales d'usagers agréées, les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ainsi que les maires des communes limitrophes,
- les Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale limitrophes,
- le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'EPCI compétent,
- les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.

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



Pour extrait conforme,

Le Président,

Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le **10 SEP. 2019**
Publication le **10 SEP. 2019**

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 ou par l'application Télérécoeurs citoyens accessible à partir du site www.telerecoeurs.fr