

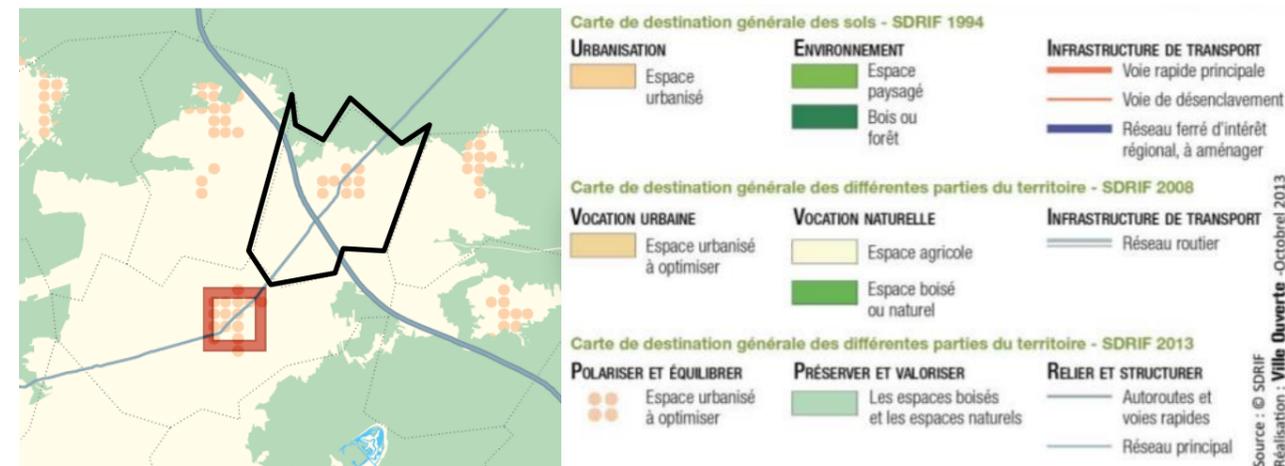
Réponse à l'Autorité Environnementale concernant la révision allégée n° 2 du PLU de URY

	Avis	Réponses apportées
<p align="center">Recommandations générales</p>	<p>Recommandations de la MRAE :</p> <ol style="list-style-type: none"> Approfondir l'analyse des impacts de la révision du PLU sur le paysage et, le cas échéant, de mettre en place des mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts paysagers des modifications apportées au PLU ; Définir dans le règlement une hauteur maximale pour les annexes en secteur UXa ; Actualiser l'analyse de l'articulation avec les autres planifications dans le cadre de cette révision. 	<p>Réponses apportées :</p> <ol style="list-style-type: none"> Le paragraphe de l'analyse des impacts de la révision du PLU sur le paysage sera complété. La hauteur maximale pour les annexes en secteur UXa sera fixée à 8m. Le paragraphe au sein de la notice explicative sera ajouté.
<p align="center">Remarques et recommandations sur l'analyse du rapport de présentation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <u>Contenu du rapport de présentation</u> : pas complètement conforme aux obligations du Code de l'Urbanisme <ul style="list-style-type: none"> Manque l'analyse des perspectives d'évolution de l'Etat Initial de l'Environnement dans le cadre d'un scénario « au fil de l'eau » Manque l'exposé des solutions de substitution raisonnables (ou solutions alternatives) qui permettraient notamment d'éviter le déclassement d'une partie de l'espace boisé classé. ⇒ Analyses sur le fond proportionnées à l'importance de la révision aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. <u>Articulation avec les autres planifications</u> : non présent dans le dossier. <ul style="list-style-type: none"> Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF), Charge du Parc Naturel Régional (PNR) du Gâtinais Français, Plan de Déplacements Urbains (PDU) d'Ile de France, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie, Schéma d'Aménagement et de Gestion (SAGE) de la nappe de Beauce et de ses milieux aquatiques associés, Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie, Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Fontainebleau et de sa région, Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Île de France, approuvé le 21 octobre 2013. Actualiser l'analyse de l'articulation avec les autres planifications dans le cadre de cette révision Justifier les choix retenus dans le cadre du projet de révision du PLU au regard des solutions de substitution raisonnables envisageables. 	<p>La notice explicative du dossier de révision allégée du PLU ne sera pas complétée concernant l'analyse des perspectives d'évolution de l'Etat Initial de l'Environnement et l'exposé des solutions de substitution raisonnables. Comme l'indique l'Autorité Environnementale, le rapport de présentation du PLU de juin 2011, permet d'accéder à certaines informations manquantes et le dossier de révision allégée du PLU a été conçu de manière proportionnée à l'emprise très limitée de modifications apportées.</p> <p>De plus, la notice explicative du dossier de révision allégée du PLU le précise p. 20 : « Le PLU de Ury approuvé en 2011 a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale. Aussi, la révision allégée doit uniquement démontrer qu'au regard des modifications envisagées, aucune nouvelle incidence ne pourra être créée. »</p> <p>La partie III. 2. Contexte réglementaire de la notice explicative du dossier de révision allégée du PLU sera complétée à propos des plans et programmes de rang supérieur au PLU de Ury :</p> <p>« La commune est couverte par :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé par décret en Conseil d'Etat le 27 décembre 2013. Le Schéma de Cohérence Territoriale de Fontainebleau et sa région, approuvé par délibération du conseil syndical le 10 mars 2014 et modifié le 2 septembre 2015. La Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français dont le classement a été renouvelée par le décret n° 2011-465 du 27 avril 2011. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) d'Ile de France, approuvé le 19 juin 2014, Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie, approuvé par arrêté préfectoral du 1er décembre 2015 a été annulé le 19 décembre 2018 par décision du tribunal administratif de Paris. Cette annulation a eu pour effet de remettre en vigueur le SDAGE Seine-Normandie antérieur, Le Schéma d'Aménagement et de Gestion (SAGE) de la nappe de Beauce et de ses milieux aquatiques associés, Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie, 2016-2021 approuvé le 7 décembre 2015. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Île de France, approuvé le 21 octobre 2013. » <p>La notice explicative du dossier de révision allégée du PLU sera complétée en p. 22 par une nouvelle partie « Incidence de la révision allégée sur les documents supracommunaux ». Elle veillera à présenter succinctement les dispositions de chacun de ces documents supracommunaux indiqués ci-dessus, plus particulièrement celles sur laquelle porte l'objet de la révision allégée du PLU et d'analyser leur compatibilité.</p> <p>« <u>Incidence de la révision allégée sur les documents supracommunaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <u>Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF)</u> <p>Le SDRIF est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire créé en 1965 qui définit une politique cohérente à l'échelle de la région Ile-de-France. Les documents locaux d'urbanisme (SCoT et PLU notamment) doivent donc définir à leur échelle territoriale et selon la hiérarchie des normes d'urbanisme les modalités de mise en œuvre des orientations du SDRIF dans un souci de compatibilité. Il a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Ce document a été approuvé par décret en Conseil d'État, le 27 décembre 2013.</p> <p>Comme l'illustre la cartographie ci-après, la commune est concernée par les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>Des espaces urbanisés à optimiser</u> : les limites de l'urbanisation existante doivent être aménagées, afin de constituer un front cohérent, espace de transition et de valorisation réciproque entre ville et nature, <u>Des espaces boisés ou naturels à conserver</u> : il s'agit de maintenir une forêt multifonctionnelle durable, d'éviter la déstructuration des espaces forestiers par les urbanisations et de poursuivre sa protection. Concernant les espaces naturels, les objectifs sont

notamment d'arrêter l'érosion de la biodiversité face au défi du changement climatique. L'intégrité des espaces boisés de plus de 1 hectare doit être assurée. Toutefois, certains usages sont autorisés et sont listés. Dans les espaces naturels, toutes occupations susceptibles de remettre en cause la fonctionnalité de l'écosystème sont interdites,

- Des espaces agricoles à préserver : la fonction de production est dominante. Ces espaces sont à préserver s'ils sont fonctionnels et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole. Dans ces espaces, sont exclus tous les usages susceptibles de nuire à l'activité agricole, ou de remettre en cause sa pérennité. Toutefois, certains usages sont autorisés et sont listés précisément dans le projet de SDRIF.

Les enjeux permanents, transversaux aux trois projets, portent sur la préservation des espaces naturels et agricoles, et sur l'optimisation des espaces urbanisés existants.



Source : carte de destination générale des différentes parties du territoire - SDRIF 2013

L'analyse de la compatibilité du projet de révision allégée avec les enjeux du SDRIF révèle que :

- Concernant la suppression d'Espaces Boisés Classés (EBC) du PLU en vigueur et le classement d'espaces en EBC : cet objet de la révision allégée n'engendre pas de diminution des espaces naturels, forestiers ou agricoles du SDRIF étant donné qu'il se situe au sein d'un secteur d'ores et déjà en partie artificialisé de par la présence de la société. Ainsi, l'optimisation du foncier de la société participe à éviter la consommation d'espaces naturels, forestiers ou agricoles comme le prescrit l'orientation 3 « Préserver et valoriser » du SDRIF. De plus, la réduction des EBC représente 0,5 ha soit 0,5% des EBC du PLU en vigueur, due pour partie d'une régularisation de la situation existante au regard de la présence d'un bassin de gestion des eaux pluviales et d'une construction (0,3 ha) et pour partie pour un projet d'aménagement de la société Laliq (0,2ha). Cette réduction a un impact moindre sur la préservation des espaces boisés du territoire communal. De plus, 0,9 ha d'espaces boisés au sein du périmètre de l'entreprise sont reclassés en EBC pour compenser la réduction due au projet d'aménagement de la société Laliq. Même si la biodiversité n'est pas équivalente au sein de cet espace de compensation par rapport à l'EBC supprimé, ceci participe tout de même à la préservation des espaces forestiers du territoire communal.
- Concernant la suppression d'éléments classés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme (arbres isolés et haies) et le classement d'espaces au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme : cet objet de la révision allégée n'engendre pas de diminution des espaces naturels, forestiers ou agricoles du SDRIF étant donné qu'il se situe au sein d'un secteur d'ores et déjà en partie artificialisé de par la présence de la société. Ainsi, l'optimisation du foncier de la société participe à éviter la consommation d'espaces naturels, forestiers ou agricoles comme le prescrit l'orientation 3 « Préserver et valoriser » du SDRIF. De plus, la suppression des trois arbres isolés classés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme et la réduction d'espaces du paysager à préserver représentant environ 1,4 ha, sont dues à une régularisation de la situation passée (absence de haies le long de l'autoroute d'ores et déjà le cas lors de l'élaboration du PLU) et existante (suppression d'arbres et d'espaces du paysager à préserver lors du permis de construire pour l'aménagement du bassin de confinement, d'espaces de stationnements et d'un bâtiment de stockage entre 2016 et 2017 autorisée avec en contrepartie plantations à réaliser). Un nouvel arbre et de nouveaux espaces de paysager à préserver seront classés (environ 0,15 ha) en élément du paysager à préserver lors de la révision allégée du PLU. Ainsi, cette réduction a un impact moindre sur la préservation des éléments du paysage à préserver du territoire communal.
- Concernant la création d'un secteur UXa et ses règles associées : cet objet de la révision allégée n'engendre pas de diminution des espaces naturels, forestiers ou agricoles du SDRIF ni d'augmentation de l'espace urbanisé étant donné qu'il se situe au sein d'un secteur d'ores et déjà en partie artificialisé de par la présence de la société Laliq.

Ainsi, l'ensemble des objets de la révision allégée est compatible avec les objectifs inscrits dans le SDRIF.

- **La Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français**
- Ury est membre du Parc Naturel Régional (PNR) du Gâtinais français. A ce titre, elle participe pleinement à l'application sur son territoire de la Charte du PNR, approuvée le 27 avril 2011. La charte du Parc Naturel Régional est le contrat qui concrétise le projet de protection et de développement du territoire concerné pour 12 ans. Elaborée par les représentants des communes, des Conseils généraux, du Conseil régional et de l'Etat (qui l'approuve par Décret), elle fixe les objectifs à atteindre et permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc. Elaborée à partir du diagnostic du territoire du Parc et du bilan des actions, elle comporte :
- le projet d'actions et les règles du jeu que se donnent les partenaires pour mettre en œuvre ce projet ;
 - un plan de référence qui explique les orientations de la Charte selon les vocations des différentes zones du Parc ;
 - les statuts du Syndicat mixte ;
 - le programme d'actions précis et chiffré, pour au moins 3 ans.

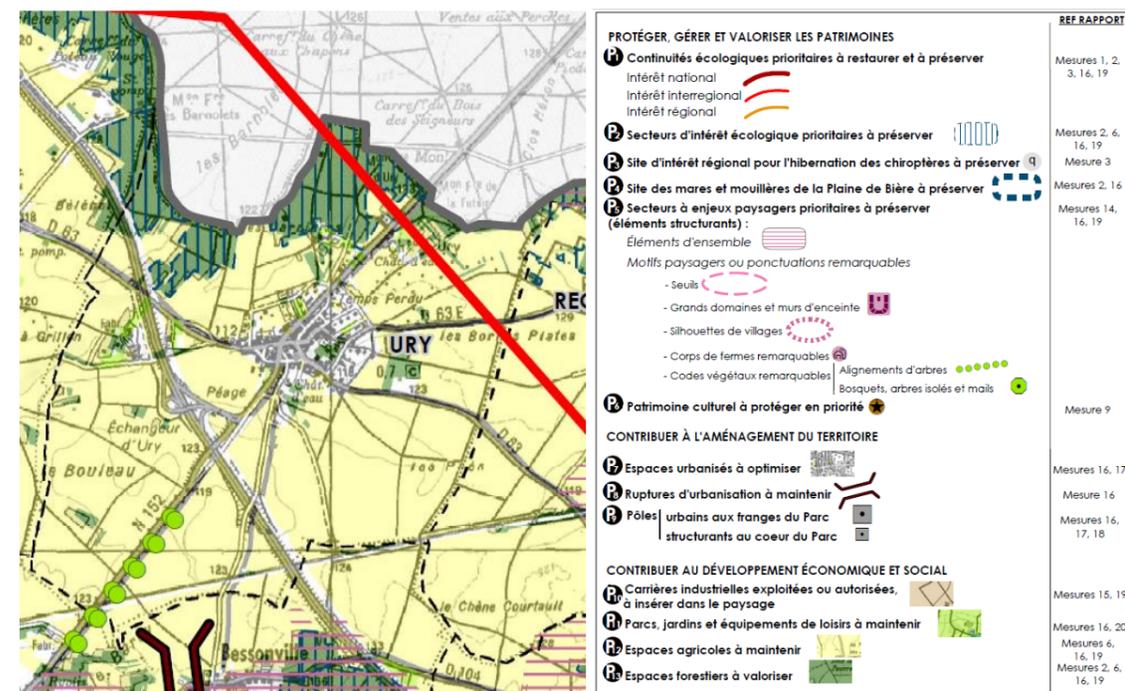
Conformément à la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, les signataires de la Charte sont tenus d'en respecter les orientations et d'en appliquer les mesures dans l'exercice de leurs compétences. Les documents d'urbanisme des collectivités locales doivent en particulier être compatibles avec la Charte. Dans le cas contraire, ils doivent être révisés. Le Parc accompagne les communes dans ces démarches.

Comme l'illustre la cartographie ci-après, la commune est concernée par les mesures suivantes :

- Mesure 1 - Approfondissons la connaissance des fonctionnalités écologiques des milieux naturels du Gâtinais Français,
- Mesure 2 - Protégeons et gérons les milieux naturels, dans une logique de trame écologique,
- Mesure 3 - Agissons pour la conservation de la diversité des espèces du territoire,
- Mesure 6 - Limitons les sources et les impacts des nuisances,
- Mesure 14 - Préservons et valorisons les lieux emblématiques et les paysages remarquables,
- Mesure 16 - Accompagnons les collectivités dans leurs démarches d'urbanisme durable en favorisant les projets exemplaires,
- Mesure 19 - Incitons les acteurs économiques à intégrer le développement durable et solidaire,
- Mesure 20 - Renforçons l'attractivité touristique du Parc par la structuration concertée de l'offre à l'échelle du territoire.

Ainsi, les enjeux révélés par la Charte du PNR Gâtinais sur la commune sont de :

- Valoriser ses espaces forestiers (mesure 2, 6, 16, 19),
- Maintenir ses espaces agricoles (mesure 6, 16, 19),
- Maintenir ses parcs et jardins (mesure 16 et 20),
- Préserver les secteurs d'intérêt écologique prioritaire (mesure 2, 6, 16, 19),
- Préserver les secteurs à enjeux paysagers prioritaires (alignement d'arbres) (mesure 14, 16, 19),
- Restaurer et préserver les continuités écologiques prioritaires d'intérêt interrégional (mesure 1, 2, 3, 16, 19).



Source : Charte du PNR Gâtinais

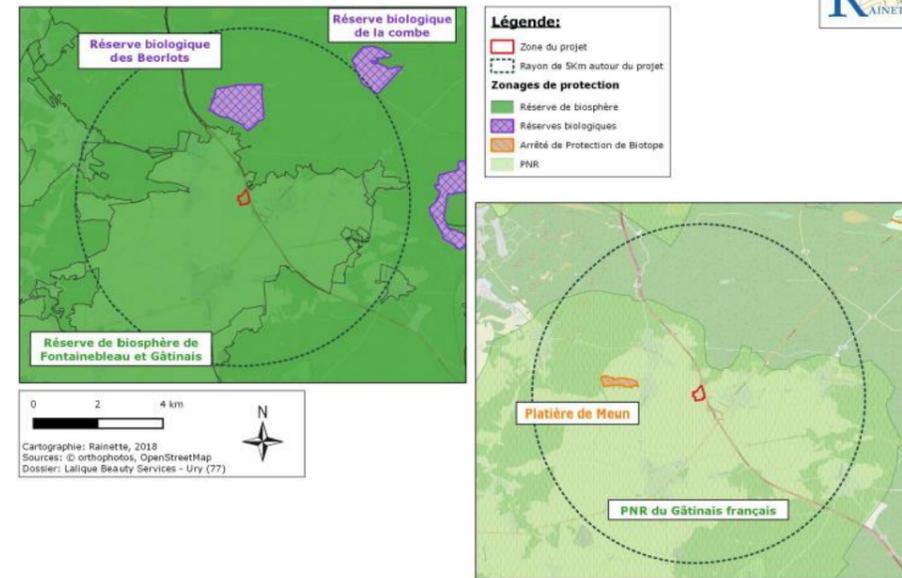
		<p>L'analyse de la compatibilité du projet de révision allégée avec les enjeux de la Charte du PNR Gâtinais révèle que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Concernant la suppression d'Espaces Boisés Classés (EBC) du PLU en vigueur et le classement d'espaces en EBC</u> : cet objet de la révision allégée n'engendre pas de diminution des espaces naturels, forestiers ou agricoles identifiés au sein de la Charte du Parc étant donné qu'il se situe au sein d'un secteur d'ores et déjà en partie artificialisé de par la présence de la société. Cependant, il engendre la diminution d'une partie d'espaces classés en parcs et jardins à maintenir au sein de la Charte du Parc. Cette réduction des EBC représente uniquement 0,5 ha soit 0,5% des EBC du PLU en vigueur, due pour partie d'une régularisation de la situation existante au regard de la présence d'un bassin de gestion des eaux pluviales et d'une construction (0,3 ha) et pour partie pour un projet d'aménagement de la société Laliq (0,2ha). Cette réduction a donc un impact moindre sur le maintien des parcs et jardins identifiés par la Charte du Parc. De plus, 0,9 ha d'espaces boisés au sein du périmètre de l'entreprise sont reclassés en EBC pour compenser la réduction due au projet d'aménagement de la société Laliq. • <u>Concernant la suppression d'éléments classés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme (arbres isolés et haies) et le classement d'espaces au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme</u> : cet objet de la révision allégée n'engendre pas de diminution des espaces naturels, forestiers ou agricoles identifiés au sein de la Charte du Parc étant donné qu'il se situe au sein d'un secteur d'ores et déjà en partie artificialisé de par la présence de la société mais engendre pour partie la suppression d'espaces classés en parcs et jardins à maintenir au sein de la Charte du Parc. La suppression des trois arbres isolés classés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme et la réduction d'espaces du paysager à préserver représentant environ 1,4 ha, sont dues à une régularisation de la situation passée (absence de haies le long de l'autoroute d'ores et déjà le cas lors de l'élaboration du PLU) et existante (suppression d'arbres et d'espaces du paysage à préserver lors du permis de construire pour l'aménagement du bassin de confinement, d'espaces de stationnements et d'un bâtiment de stockage entre 2016 et 2017 autorisée avec en contrepartie plantations à réaliser). Un nouvel arbre et de nouveaux espaces de paysage à préserver seront classés (environ 0,15 ha) en élément du paysager à préserver lors de la révision allégée du PLU. Ainsi, cette réduction a un impact moindre sur la préservation des éléments du paysage à préserver du territoire communal et les parcs et jardins à maintenir de la Charte du Parc. • <u>Concernant la création d'un secteur UXa et ses règles associées</u> : cet objet de la révision allégée n'engendre pas de diminution des espaces naturels, forestiers ou agricoles identifiés au sein de la Charte du Parc ni d'augmentation de l'espace urbanisé étant donné qu'il se situe au sein d'un secteur d'ores et déjà en partie artificialisé de par la présence de la société Laliq. De plus, l'augmentation de la hauteur maximale des constructions de 10 m à 12m n'impactera davantage le paysage environnant au regard des espaces boisés préservés au titre des EBC et des éléments au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme au sein du secteur UXa. Seules les constructions pourront être vues depuis l'autoroute A6 et la RD63, ce qui est d'ores et déjà le cas actuellement. Par ailleurs, aucune zone de covisibilité et de réciprocité des vues¹ de la Charte du Parc n'est identifiée sur le territoire communal. • <u>Le Schéma de Cohérence Territoriale de Fontainebleau et de sa région</u> <p>Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU), et des plans locaux d'urbanisme (PLU) ou des cartes communales établis au niveau communal.</p> <p>Le SCoT fixe donc, à l'échelle des agglomérations, voire des aires urbaines, et pour les dix ans à venir, des orientations générales en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.</p> <p>La commune de Ury est aujourd'hui concernée par le SCoT de Fontainebleau et sa région. Cette structure de regroupement de collectivités locales est composée de cinq intercommunalités, pour un total de 37 communes et plus de 70 000 habitants (population municipale INSEE 2006). Cette échelle d'intervention est cohérente dans le sens où elle permet d'engager une réflexion territoriale afin de déterminer ses atouts et ses faiblesses, et de garantir à la fois la pertinence et la pérennité des futures orientations du SCOT.</p> <p>Approuvé le 10 mars 2014 et modifié le 2 septembre 2015, le SCoT du Pays de Fontainebleau n'a pas fait l'objet d'une délibération portant révision complète du schéma ou d'une délibération ayant décidé de son maintien en vigueur. Ainsi, conformément à l'article L.143-28 du code de l'urbanisme, le SCoT du Pays de Fontainebleau est caduc depuis le 10 mars 2020.</p> <p>Ainsi, la compatibilité des objets de la révision allégée avec les objectifs inscrits dans le DOO du SCoT n'a pas à lieu d'être. »</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Etat Initial de l'Environnement</u> : <ul style="list-style-type: none"> ○ Compléter le recensement des zones naturelles protégées dans un rayon de 5 km par la présence de deux réserves biologiques intégrales (réserve biologique intégrale FR2400232 « Béorlots » créée par arrêté ministériel du 28 janvier 2014 et réserve biologique intégrale FR2400242 « Rocher de la Combe » créée par arrêté ministériel du 28 janvier 2014) et un arrêté de protection de biotope FR3800588 « Platière 	<p>La partie V.3. Natura 2000 de la notice explicative du dossier de révision allégée du PLU sera complétée à propos du recensement des zones naturelles protégées dans un rayon de 5 km :</p> <p>« La zone d'étude est également située à proximité d'une zone Natura 2000 qui est un réseau écologique européen cohérent formé par les Zones de Protection Spéciale (ZPS) et les Zones Spéciale de Conservation (ZSC) classées respectivement au titre de la Directive « Oiseaux » et de la Directive « Habitats-Faune-Flore ». Dans le cas de l'étude, il s'agit de la ZPS FR110795 Massif de Fontainebleau et la ZSC FR110095 Massif de Fontainebleau.</p> <p>Par ailleurs, la zone d'étude se localise à proximité de trois autres zonages de protection du patrimoine naturel dans un rayon de 5 km :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La réserve biologique intégrale FR2400232 « Béorlots » créée par arrêté ministériel du 28 janvier 2014, • La réserve biologique intégrale FR2400242 « Rocher de la Combe » créée par arrêté ministériel du 28 janvier 2014. • L'arrêté de protection de biotope FR3800588 « Platière de Meun » du 28 février 2001. »

¹ Selon la Charte du PNR du Gâtinais, il s'agit « des aires où toute perturbation du paysage est particulièrement impactante pour les territoires environnants, en général des plateaux où le regard porte très loin et où les rapports d'échelle sont de fait modifiés. »

de Meun » du 28 février 2001(malgré qu'ils soient cartographiés dans l'annexe (page 58).

- EIE de la notice explicative ne couvrant pas certains champs thématiques tels que la santé humaine, la qualité de l'air et des sols, le climat, et notamment la ressource en eau au regard de la présence de plusieurs captages et de périmètres associés.
- Compléter l'état initial de l'environnement par une analyse paysagère plus approfondie, une analyse portant sur la protection des captages en eau potable dont les périmètres de protection éloignés couvrent le site concerné par la révision du PLU.

Zonages de protection du patrimoine naturel (excepté Natura 2000) dans un rayon de 5 km autour du projet



Carte à ajouter à la partie V.3. Natura 2000 de la notice explicative du dossier de la révision allégée du PLU de Ury

En complément de la cartographie réseau Natura 2000 à proximité de la zone de projet, la cartographie ci-dessus, représentant les zonages de protection du patrimoine naturel (excepté Natura 2000) dans un rayon de 5km autour du projet, sera ajoutée au sein de la partie V.3. Natura 2000.

La notice explicative n'explique pas l'ensemble des thématiques pouvant être recouvert par la notion d'environnement au sens large puisque le PLU de Ury a fait l'objet d'une évaluation environnementale telle que l'entend la législation 2010. De plus, le dossier de révision allégée s'est alors attaché à démontrer qu'au regard des modifications envisagées, les nouvelles incidences sur les thématiques impactées.

Cependant, à propos de la thématique ressource en eau et périmètre de captage en eau potable, la partie V. Analyse de l'environnement sera complétée par une sous-partie 5. La ressource en eau sur la base des données présentes dans le rapport de présentation du PLU en vigueur de Ury.

« La protection des points d'eau et des captages a été rendue obligatoire par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (article 13). Cette obligation rejoint l'article L.20 du Code de la Santé Publique qui impose aux collectivités la mise en place de périmètres de protection autour des points utilisés pour l'alimentation en eau potable.

La commune de Ury est alimentée pour l'alimentation en eau potable par un forage situé en forêt domaniale, au nord de l'agglomération sur la commune de Fontainebleau. Les périmètres de protection rapproché et éloigné impactent le territoire communal de Ury. Seul le périmètre de protection éloigné englobe des habitations : le site Novotel et les habitations le long du chemin dit « de Melun ».

Un autre forage, utilisé pour l'arrosage est situé sur la parcelle 20, au croisement du chemin de Ronde et du chemin dit « d'Ury à Bessonville ». Le dernier forage qui a été abandonné se situe au niveau du croisement de la rue Basse, et de la rue de Nemours. L'eau prélevée provient de la nappe des calcaires de Brie. La société Laliq Beauty Services exploite un autre forage dont l'eau est en totalité utilisée pour le refroidissement de ses process industriels. Ce forage se situe à l'ouest de l'agglomération sur le site de la Plaquière. Le centre équestre situé à l'est de la commune, au lieu-dit « le Chemin de Nemours » utilise un forage profond d'une quarantaine de mètres pour son usage personnel. Un autre forage se situe au niveau de la ferme du Temps Perdu (au nord-est de la commune). La commune dispose d'une station de production d'eau potable mise en service en 1996, dont la capacité est de 100 m³/h. Des travaux sont en cours pour permettre une capacité de 130 m³/h.

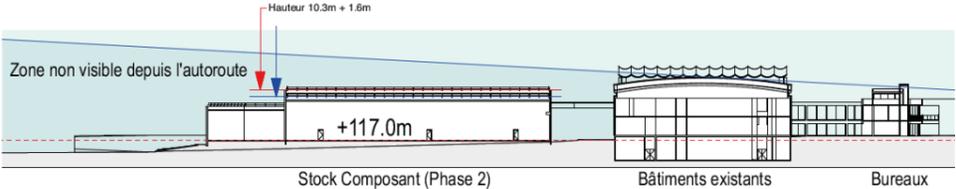
La zone d'étude faisant l'objet du dossier de révision allégée ne se situe pas dans le périmètre de captage d'eau potable. »

A noter toutefois qu'en page 20 de la notice explicative, les éléments concernant la thématique de la qualité des eaux et des périmètres de captage des eaux potable étaient d'ores et déjà précisés.

- **Analyse générale des incidences :**
 - Notice explicative ne permettant pas de distinguer clairement les incidences du projet d'évolution de l'entreprise de celles de la révision du PLU.
 - Pas de limite maximale d'hauteur des annexes en secteur UXa.
 - Compléter l'analyse des incidences sur le paysage par des insertions photos montrant l'impact sur le paysage des constructions potentielles par le règlement dont le futur bâtiment.
- **Approfondir l'analyse des impacts de la révision du PLU sur le paysage, en prenant en compte la sensibilité du site et les enjeux de co-visibilité.**
- **Définir dans le règlement une hauteur maximale pour les annexes en secteur UXa, au regard notamment de l'impact non négligeable que pourraient avoir des annexes trop élevées sur le paysage.**

Dans la partie VI de la note explicative (pages 20 à 21), l'analyse des incidences sur l'environnement du projet d'évolution de l'entreprise et de la révision allégée du PLU a été traitée de manière unique étant donné que les deux sont étroitement liées et interdépendantes.

Dans la partie VI de la note explicative (pages 20), l'analyse des incidences sur l'environnement sur la thématique du paysage sera complétée par des insertions paysagères du projet permettant d'étayer le paragraphe mettant d'ores et déjà en avant les faibles enjeux de co-visibilité.

Thème	Description de l'environnement	Incidences
Paysage	<p>Sur le territoire d'Ury, le bâti agricole et industriel est très visible dans le paysage car leur environnement est peu végétalisé et les teintes employées (bleu, ocre, blanc etc.) ne s'intègrent pas. L'habitat traditionnel est peu visible car il est mêlé aux pavillons plus récents, qui par la couleur de leur revêtement (blanche) ressortent plus. Le paysage bâti est donc perceptible depuis toutes les limites de la commune. Plus globalement, le relief très peu marquée, l'absence de végétation de haute tige aux abords des principales entités bâties induisent des perceptions lointaines et des co-visibilités non négligeables.</p>	<p>La modification du règlement entraîne une incidence sur le paysage puisqu'elle modifie la volumétrie des constructions (passant d'une hauteur de 10 mètres autorisée à 12 mètres). Toutefois, le bâtiment se situera en zone non visible depuis l'autoroute (derrière des bâtiments existants). Par ailleurs les boisements existants et maintenus après la création du bâtiment permettent de maintenir un écran végétal garantissant la bonne intégration paysagère du projet. Enfin, le maintien et la création des espaces du paysage à préserver suite à l'avis de l'Autorité Environnementale situés en limite Sud du site permettront également de limiter l'impact paysager du site depuis les axes routiers. Ainsi, aucun important impact paysager supplémentaire à la situation actuelle ne sera à déplorer.</p>   <p>EXISTANT</p>  <p>Bâtiment STOCK COMPOSANT (Phase 2) Dernière bâtiment principale Hauteur 10.30m + 1.60m</p> <p>Bâtiment MACERATION (Phase 1)</p> <p>Vue N°1 PROJET</p>  <p>Bâtiment STOCK COMPOSANT (Phase 2) Hauteur 10.30m + 1.60m</p> <p>Bâtiment MACERATION (Phase 1)</p> <p>Vue N°3 PROJET</p> <p>Zoom coupe Échelle : 1:500</p>  <p>Hauteur 10.3m + 1.6m</p> <p>Zone non visible depuis l'autoroute</p> <p>+117.0m</p> <p>Stock Composant (Phase 2) Bâtiments existants Bureaux</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Analyse des incidences sur le site NATURA 2000 :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Pas de mention du rôle d'espace relais que pourrait avoir le site situé à l'interface entre différents milieux naturels et agricoles. ○ Mesures d'évitement et de réduction dans l'étude d'incidences Natura 2000 étant en dehors du champ d'action du PLU. 	<p>La hauteur maximale pour les annexes en secteur UXa sera fixée à 8m en raison des besoins de l'entreprise et en cohérence avec l'impact paysager de ces constructions. Ainsi, seront modifiés en conséquence :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la notice explicative en page 12 à propos de la description des modifications du règlement du PLU, en page 20 à propos des incidences, • le règlement en page 32 à l'article UX 10. <p>En l'absence de site Natura 2000 présent sur la zone d'étude et en l'absence de fonctionnalité avec ces sites situées à 0,07km du projet, aucune incidence significative et donc aucune mesure d'évitement n'est à prévoir, comme l'indique l'étude d'impact et d'incidence sur le réseau NATURA 2000 annexée à la notice explicative (cf : p.134 de la notice explicative). De plus, étant donné que le site est clôturé, le rôle d'espace relais du site à l'interface entre différents milieux naturels et agricoles semble relativement négligeable.</p>
<p>Remarques et recommandations sur l'analyse de la prise en compte de l'environnement par la révision du PLU</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Préservation des milieux naturels et de la biodiversité :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ P. 137 de la notice explicative : aucun élément permettant de justifier la recherche d'une solution alternative pour l'implantation du nouveau bâtiment, qui permettrait notamment d'éviter le déclassement de l'espace boisé classé. ○ Mesures de réduction des impacts du projet relevant de la responsabilité du maître d'ouvrage et pas de la compétence du PLU. ○ Compensation, de la suppression de boisements de feuillus par une plantation de résineux peu utilisée par les oiseaux et où la strate arbustive est inexistante, pas pertinente du point de vue de la richesse des milieux et des enjeux écologiques. ○ Aucune évocation dans le dossier de la reprise des recommandations favorisant la biodiversité par le maître d'ouvrage et son engagement à les mettre en œuvre. • Compenser sur le plan qualitatif les impacts de la révision du PLU sur les boisements et leur diversité. 	<p>L'implantation des bâtiments a été définie de façon à ne pas créer de zone de dangers (sur un scénario d'accident de l'étude de dangers) en dehors du site ou d'effet domino sur le site, et en tenant compte également des flux de production. Ainsi, l'alcool est déchargé par camion-citerne directement vers le bâtiment macération pour la fabrication des parfums. Le jus ainsi produit est ensuite transféré dans les ateliers de conditionnement, en vis-à-vis du bâtiment macération. De la même façon, le bâtiment des stocks composants est situé de façon à être facilement accessible pour les camions de transport et au plus près des ateliers de conditionnement. Les éléments concernés par le déclassement d'EBC sont plus particulièrement les voies de circulations. Elles doivent faire 6m de large, en respect de la réglementation, en cohérence également avec la demande du SDIS pour permettre le croisement des véhicules de secours. De même des aires de stationnement sont aménagées pour permettre le stationnement des véhicules à proximité immédiate des poteaux incendie. Ces travaux, impactant les EBC, sont nécessaires pour la mise en conformité réglementaire du site, mais aussi pour assurer la sécurité publique du site. En particulier pour la défense incendie, il est impératif de pouvoir circuler sur toute la périphérie du site, et d'avoir une alimentation en eau permettant de traiter tous les bâtiments.</p> <p>Le site est enregistré au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Par ailleurs, le permis de construire du projet de l'entreprise est soumis à autorisation environnementale unique (ICPE et défrichement) et à étude d'impact. Au regard des scénarii présentés, aucune mesure de réduction des impacts du projet ne peut être pris en charge par le document d'urbanisme. De plus, ce dernier n'a pas à formuler des recommandations non opposables au permis de construire du projet. Ainsi, les mesures de réduction des impacts du projet relèvent de la responsabilité du maître d'ouvrage. La MRAE pourra faire ses remarques sur les mesures de réduction des impacts du projet lors du permis de construire dans le cadre du dossier d'autorisation ICPE.</p> <p>Enfin, concernant la compensation de la suppression de boisements, celle-ci a été envisagée sous les conseils des services de la DDT en octobre 2019. Le courriel validant cette proposition pourra être annexé à la notice explicative.</p> <p>De : PIVOIN Frederic (Chargé de mission forêt) - DDT 77/SEPR/PFCPMN <frederic.pivoin@seine-et-marne.gouv.fr> Envoyé : jeudi 17 octobre 2019 15:37 À : DUTEIL Clément <clement.duteil@lalique-beauty.com> Cc : RODDE Roland (Chef du Pôle) - DDT 77/SEPR/PFCPMN <roland.rodde@seine-et-marne.gouv.fr>; HENRY David <David.HENRY@lalique-beauty.com>; OWUSU Bernard <bernard.owusu@lalique-beauty.com> Objet : TR: Lalique - zone boisée : retour plan défrichement</p> <p>Bonjour monsieur DUTEIL,</p> <p>Tout d'abord nous vous prions de nous excuser pour ce retard, dans le cadre de la future demande d'autorisation environnementale pour un projet d'extension et de construction de bâtiments, je reviens vers vous afin de vous apporter nos points d'observations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au regard des plans transmis représentant les zones impactées en défrichement (rouge) portant sur une surface de 2713m², les emprises reportées correspondent bien à la visite sur site du 6 septembre dernier. • Toutefois, par souci d'homogénéité dans votre dossier et afin d'éviter par la suite tout recours administratif, nous souhaiterions que vous intégrez également les deux emprises répertoriées en "zones boisées dégradées" (jaune) portant sur une surface de 872m². • Soit une surface globale de 3585 m² à intégrer dans la demande de défrichement. <p>Suite à cette visite et contenu du faible enjeu des bois présents sur site, le coefficient multiplicateur appliqué serait à priori de x 1. Soit le calcul d'un montant de l'indemnité compensatoire de : 0,3585ha x 1 x (6130euros/ha +4500euros/ha) = 3810,86 euros à verser au Fond Stratégique de la Forêt et du Bois (FSFB).</p> <p>Nous restons bien entendu à votre disposition pour tout complément d'information à ce sujet.</p> <p>Bien cordialement.</p> <p> Frédéric PIVOIN Chargé de mission forêt</p>

- **Préservation des paysages :**
 - Absence de justification de l'identification des arbres à préserver dans le PLU en vigueur et de leur absence actuelle.
 - Absence de justification de l'encadrement de l'intégration paysagère du site industriel. Des mesures d'intégration paysagère auraient pu être prévues afin de compenser les impacts du projet, par exemple la restauration des « espaces du paysage à préserver » via la plantation de haies paysagères.
- **Mettre en place des mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts paysagers potentiels des modifications apportées au PLU, au regard notamment de la hauteur et de l'emprise des constructions autorisées en zone UXa.**

La partie IV. Modification du zonage sera complétée en page 10 et 11 afin de préciser les raisons ayant poussé la commune de Ury à classer trois arbres remarquables et des haies classées en espace à préserver au sein du PLU en vigueur et celles ayant causé leur destruction.

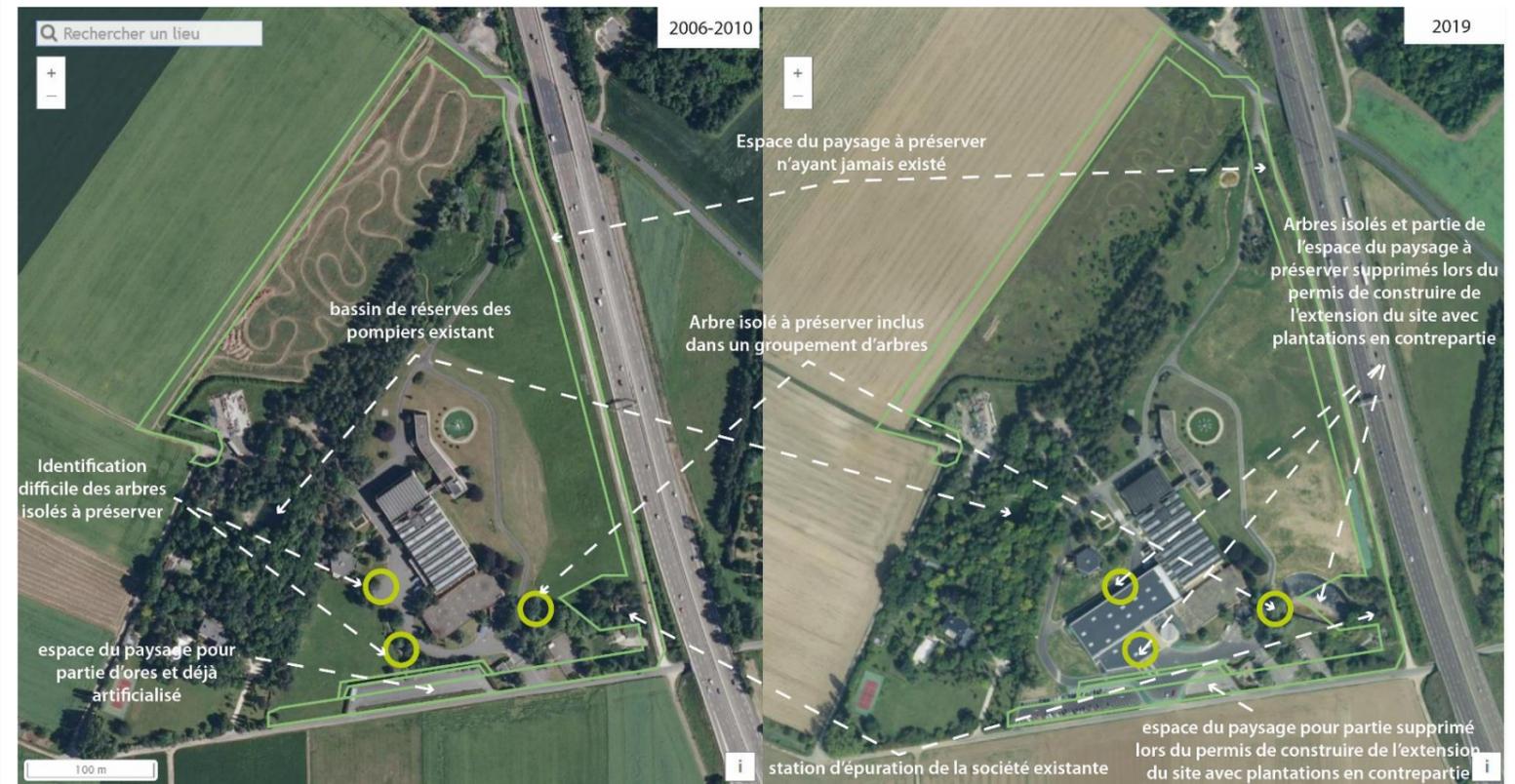
« Le rapport de présentation du PLU en vigueur (p.236 et 237) mentionne :

- trois arbres isolés sur la zone d'activités des Plaquières mais ne précise pas la raison de leur classement,
- la présence d'une haie le long du parking de la zone d'activités des Plaquières et entend la préserver pour des raisons de préservation du patrimoine naturel structurant le paysage et de moyen permettant de masquer le bâti industriel.



A noter que les éléments d'identification et de justification du rapport de présentation sont relativement succincts notamment concernant les arbres isolés ce qui rend complexe l'identification précise de ces arbres.

Au regard de la comparaison des photoaériennes datant de 2006-2010 et celles de 2019, on observe que deux des trois arbres isolés et les espaces du paysage à préserver au Sud et à l'Est du site ont été supprimés en partie dans le cadre de l'instruction du permis de construire pour l'aménagement des espaces de stationnement, du bâtiment de stockage et du bassin de confinement de la société Laliq entre 2016 et 2017. Quant à l'espace du paysage à préserver le long de l'autoroute A6, selon la comparaison photoaériennes datant de 2006-2010 et celles de 2019, celui-ci n'a jamais existé. Enfin, l'espace du paysage à préserver à l'Est du site correspondant à la station d'épuration du site, malgré qu'elle soit boisée a été supprimé pour des raisons techniques liées à cette infrastructure (entretien...).



Comparaison des photoaériennes 2006/2010 e 2019 justifiant les raisons ayant poussé à supprimer les arbres isolés et les espaces du paysage à préserver du PLU en vigueur
Source : portail de l'IGN : <https://remonterletemps.ign.fr/>

La suppression de deux des trois arbres isolés et les parties d'espaces du paysage du PLU à préserver a été permise en contrepartie de la plantation de 92 arbres. 50 arbres ont été plantés en 2018 et sont relativement jeunes, donc peu visibles sur les vues satellitaires et les 42 arbres restant à planter sont prévus de l'être au 2ème semestre de l'année 2020 (cf : photographies ci-dessous des arbres plantés et du plan masse du projet de permis de construire).



Plan masse du permis de construire modificatif de 2017



Arbres plantés le long du bâtiment de stockage ayant fait l'objet de la demande de permis de construire (contrepartie du permis de construire)

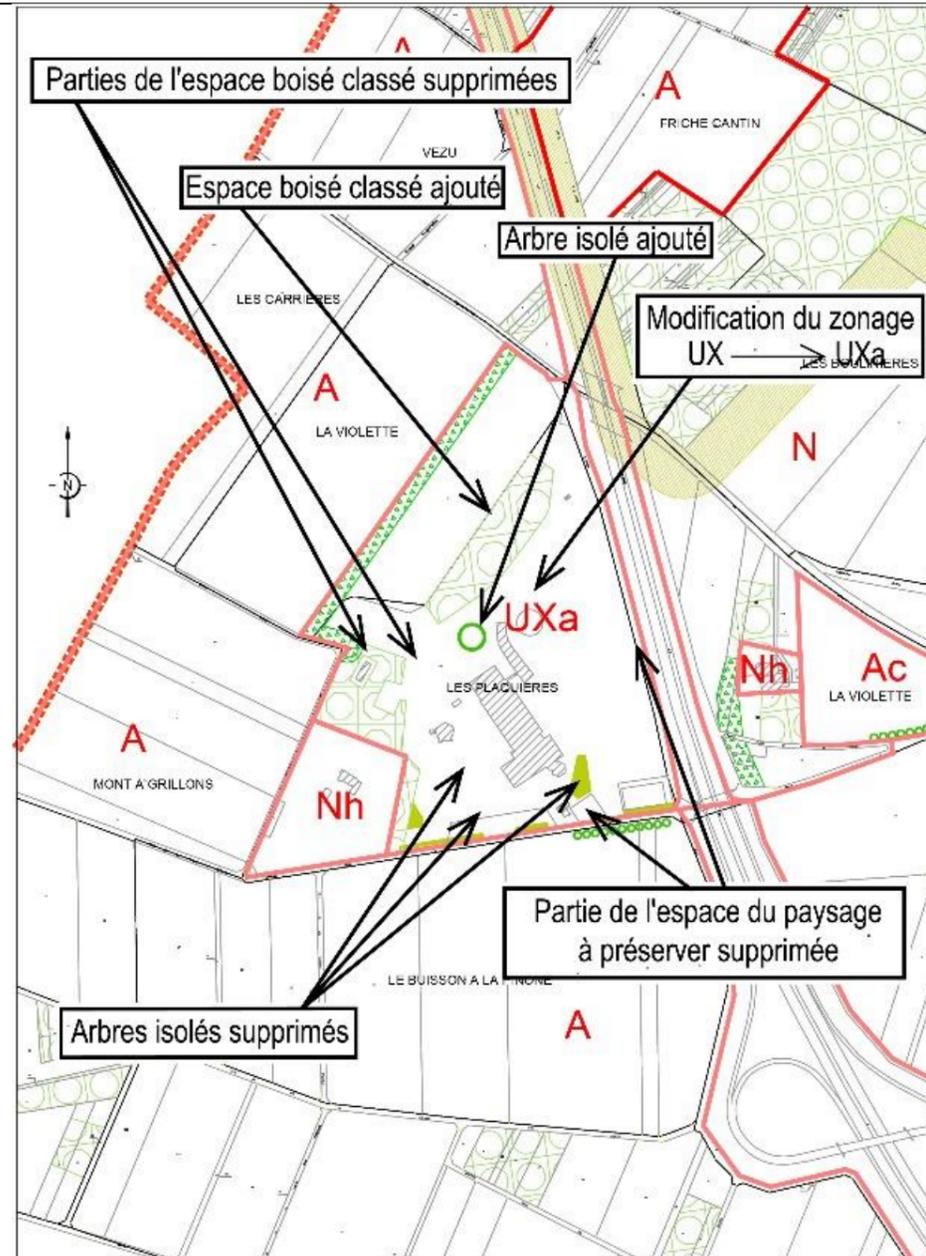


Arbres plantés le long des espaces de stationnement au sud du site (contrepartie du permis de construire)

Suite aux remarques de l'Autorité Environnementale, des espaces du paysage à préserver seront maintenus ou créés en cohérence avec l'état actuel et la contrepartie du permis de construire afin de préserver la bande paysagère existante permettant de participer à la diminution de la perception de la société depuis le réseau viarie. Ceux-ci se situeront (cf : zonage à modifier suite à l'avis de l'Autorité Environnementale ci-dessous) :

- au Nord et au Sud des espaces de stationnement de la société Laliq Beauty Services,
- le long du bassin de rétention des eaux pluviales de l'autoroute A6, appartenant à l'APRR,
- à l'Ouest du bassin de confinement de la société Laliq Beauty Services.

A noter que l'espace paysager créé à la suite de l'avis de l'Autorité Environnementale à l'Ouest du bassin de confinement du site englobe le troisième arbre isolé à préserver du PLU en vigueur.



Espace du paysage à préserver maintenu ou ajouté suite à l'avis de l'Autorité Environnementale
 Zonage à modifier pour prendre en compte les remarques sur l'insertion paysagère de l'autorité environnementale



Espace paysager créé suite à l'avis de l'Autorité Environnementale au Nord de l'espace de stationnement du site



Espace paysager créé suite à l'avis de l'Autorité Environnementale à l'Ouest du bassin de confinement



Espace paysager maintenu suite à l'avis de l'Autorité Environnementale le long du bassin de rétention des eaux pluviales de l'autoroute A6

Concernant l'encadrement paysager du site industriel, la notice explicative en page 20 indique, que les boisements existants et maintenus après la création du bâtiment permettent de maintenir un écran végétal garantissant la bonne intégration paysagère du projet. De plus, le nouveau bâtiment va être situé entre les bâtiments existants et les Espaces Boisés Classés (cf : plan de masse du projet p.27 de la notice explicative). Enfin, le maintien et la création des espaces du paysage à préserver évoqués ci-dessus permettront également de limiter l'impact paysager du site depuis les axes routiers. Ainsi, aucun important impact paysager supplémentaire à la situation actuelle ne sera à déplorer.

La hauteur maximale pour les annexes en secteur UXa sera fixée à 8m en raison des besoins de l'entreprise et en cohérence avec l'impact paysager de ces constructions. Ainsi, seront modifiés en conséquence :

- la notice explicative en page 12 à propos de la description des modifications du règlement du PLU, en page 20 à propos des incidences,
- le règlement en page 32 à l'article UX 10.

	<ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des risques : Mise à jour de la carte des aléas retrait-gonflement des sols argileux datant du 26 août 2019 sensiblement différente de la précédente, le niveau d'aléa ayant été revu. • Prendre en compte les dispositions de la carte des risques de mouvements de terrain liés au retrait gonflement des argiles du 26 août 2019. 	<p>Les informations du tableau sur le thème des risques naturels en page 21 de la notice explicative seront complétées de la manière suivante :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1240 226 1347 254">Thème</th> <th data-bbox="1347 226 2131 254">Description de l'environnement</th> <th data-bbox="2131 226 2783 254">Incidences</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1240 579 1347 632">Risques naturels</td> <td data-bbox="1347 254 2131 947"> <p>La commune d'Ury est concernée par plusieurs risques naturels suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'aléa concernant le risque de mouvements de terrain et tassements différentiels liés au retrait-gonflement des argiles sur la commune d'Ury est moyen à fort au regard de la carte de l'aléa retrait gonflement des sols argileux mise à jour en date du 26 août 2019, publiée sur Géorisques.  <p><i>Carte d'exposition au retrait-gonflement des sols argileux sur la commune d'Ury, mise à jour le 26 août 2019</i> Source www.georisques.gouv.fr</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le risque « feu de forêt » lié à la proximité de la forêt de Fontainebleau, au Nord du bourg. </td> <td data-bbox="2131 254 2783 947"> <p>Le projet est situé dans une zone avec un aléa moyen de retrait et gonflement des argiles. Cependant, conformément au code de la construction et de l'habitation, les terrains non bâtis destinés à la construction dans des secteurs où les dispositions d'urbanisme applicables ne permettent pas la réalisation de maisons individuelles n'entrent pas dans le champ d'application du présent article. Ainsi, l'étude géotechnique n'est pas obligatoire dans le cas du projet faisant l'objet de la révision du PLU.</p> <p>Le site est à 1km de la forêt de Fontainebleau.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Thème	Description de l'environnement	Incidences	Risques naturels	<p>La commune d'Ury est concernée par plusieurs risques naturels suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'aléa concernant le risque de mouvements de terrain et tassements différentiels liés au retrait-gonflement des argiles sur la commune d'Ury est moyen à fort au regard de la carte de l'aléa retrait gonflement des sols argileux mise à jour en date du 26 août 2019, publiée sur Géorisques.  <p><i>Carte d'exposition au retrait-gonflement des sols argileux sur la commune d'Ury, mise à jour le 26 août 2019</i> Source www.georisques.gouv.fr</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le risque « feu de forêt » lié à la proximité de la forêt de Fontainebleau, au Nord du bourg. 	<p>Le projet est situé dans une zone avec un aléa moyen de retrait et gonflement des argiles. Cependant, conformément au code de la construction et de l'habitation, les terrains non bâtis destinés à la construction dans des secteurs où les dispositions d'urbanisme applicables ne permettent pas la réalisation de maisons individuelles n'entrent pas dans le champ d'application du présent article. Ainsi, l'étude géotechnique n'est pas obligatoire dans le cas du projet faisant l'objet de la révision du PLU.</p> <p>Le site est à 1km de la forêt de Fontainebleau.</p>
Thème	Description de l'environnement	Incidences						
Risques naturels	<p>La commune d'Ury est concernée par plusieurs risques naturels suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'aléa concernant le risque de mouvements de terrain et tassements différentiels liés au retrait-gonflement des argiles sur la commune d'Ury est moyen à fort au regard de la carte de l'aléa retrait gonflement des sols argileux mise à jour en date du 26 août 2019, publiée sur Géorisques.  <p><i>Carte d'exposition au retrait-gonflement des sols argileux sur la commune d'Ury, mise à jour le 26 août 2019</i> Source www.georisques.gouv.fr</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le risque « feu de forêt » lié à la proximité de la forêt de Fontainebleau, au Nord du bourg. 	<p>Le projet est situé dans une zone avec un aléa moyen de retrait et gonflement des argiles. Cependant, conformément au code de la construction et de l'habitation, les terrains non bâtis destinés à la construction dans des secteurs où les dispositions d'urbanisme applicables ne permettent pas la réalisation de maisons individuelles n'entrent pas dans le champ d'application du présent article. Ainsi, l'étude géotechnique n'est pas obligatoire dans le cas du projet faisant l'objet de la révision du PLU.</p> <p>Le site est à 1km de la forêt de Fontainebleau.</p>						