

# **DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE**

---

## **COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU**

---

### **Plan Local d'Urbanisme de Ury**

## **REVISION AU TITRE DE L'ARTICLE L.153-34 DU CODE DE L'URBANISME**

**Note de présentation en application de l'article R.123-8 (2° et 3°) du  
code de l'environnement**

<b>I. Coordonnées du responsable du projet .....</b>	<b>3</b>
<b>II. Objet de l'enquête publique .....</b>	<b>3</b>
<b>III. Caractéristiques du projet.....</b>	<b>3</b>
<b>IV. Principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu notamment du point de vue de l'environnement .....</b>	<b>4</b>
<b>V. Textes régissant l'enquête publique.....</b>	<b>4</b>
<b>VI. Façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative, et décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête publique .....</b>	<b>5</b>
1. Procédure de révision allégée du PLU .....	5
2. Procédure d'enquête publique .....	7

## I. Coordonnées du responsable du projet

L'enquête publique a été engagée par la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau représentée par Monsieur Pascal Gouhoury, Président.

**Adresse :** Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau  
44 rue du Château  
77300 FONTAINEBLEAU

**Site internet :** [www.pays-fontainebleau.fr](http://www.pays-fontainebleau.fr)

**Tél :** 01.64.70.10.80

## II. Objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le projet de **révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Ury approuvé le 7 juillet 2011.**

## III. Caractéristiques du projet

Conformément à la délibération de prescription de la procédure de révision allégée du PLU de Ury en date du 5 septembre 2019, les évolutions apportées dans le cadre du présent dossier ont pour objectif de permettre le développement d'une entreprise importante du territoire, l'entreprise Laliq Beauty Services. Cette entreprise spécialisée dans la fabrication, l'embouteillage et le conditionnement de parfums, envisage d'augmenter sa production et donc d'agrandir, de moderniser et de mettre aux normes ses bâtiments de production. Le terrain de l'opération est situé en zone urbaine dédiée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et hôtelières (UX).

Pour cela, il convient 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.

### La modification du règlement graphique

Afin de réaliser le projet de développement et de modernisation du site industriel Laliq Beauty Services, il est nécessaire de modifier le périmètre d'un EBC et de créer un sous-secteur UXa en vue d'adapter certaines règles du règlement au projet, notamment la hauteur (plus grande que dans les autres zones d'activités de la zone UX). Par ailleurs, afin de corriger des erreurs matérielles du règlement graphique classant des constructions et des aménagements en EBC ou en identifiant des arbres remarquables et des espaces de paysages à préserver inexistant dans la réalité, il est nécessaire de modifier le périmètre ou de supprimer ces éléments du règlement graphique.

### La précision du règlement écrit

Afin de réaliser le projet de développement et de modernisation du site industriel Laliq Beauty Services, il est nécessaire d'instaurer une hauteur maximale différente de celle autorisée en zone UX afin de répondre aux besoins de l'entreprise Laliq Beauty Services et de modifier les normes de stationnements en raison qu'aucun espace de stationnement supplémentaire n'est nécessaire dans le cadre du projet. Par ailleurs, les articles 2 et 6 du règlement de la zone UX sont modifiés afin de clarifier la rédaction du règlement de la zone.

## IV. Principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu notamment du point de vue de l'environnement

Selon l'étude d'impact et d'incidences du projet, de manière générale, le présent projet aura potentiellement un impact, variant de négligeables à moyens, sur la flore et la faune protégée et certains habitats de la zone d'études. En revanche, aucun impact significatif n'est attendu au niveau du réseau Natura 2000, des zonages de protection ou d'inventaire du patrimoine naturel et des continuités écologiques tant à l'échelle locale que régionale. Sachant que les emprises du projet ont été optimisées de manière à correspondre au besoin minimum pour le type de structure souhaité, aucune mesure d'évitement n'est envisagée. Des mesures de réduction de l'impact sur l'environnement pourront être mises en place lors de la phase chantier. En conclusion, le projet après évitement et réduction aura un impact faible sur les écosystèmes présents. Les adaptations réglementaires traitent d'objets qui n'auront pas d'effet en matière de consommation foncière. Elles n'octroient aucun nouveau droit à construire en zones naturelles ou agricoles.

## V. Textes régissant l'enquête publique

La procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme est régie par les articles L.153-31 à 35 du **code de l'urbanisme**. La révision allégée du Plan Local d'Urbanisme est soumise à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L.153-33 du code de l'urbanisme qui renvoie à l'article L.153-19 de la section 3 du chapitre III du titre V du code de l'urbanisme.

**Article L.153-33 du code de l'urbanisme** : « La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme. Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision. »

**Article L.153-19 du code de l'urbanisme** : « Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire. »

**Article R.153-8 du code de l'urbanisme** : « Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »

Conformément aux dispositions de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme qui renvoie au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, la procédure et le déroulement de l'enquête publique sont régis par le **code de l'environnement** (articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-2 à R.123-25). Le dossier est composé conformément aux dispositions des articles du code de l'environnement :

**Article R.123-8 du code de l'environnement** : « Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5. »

## **VI. Façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative, et décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête publique**

### **1. Procédure de révision allégée du PLU**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Ury a été approuvé le 7 juillet 2011. Il a connu diverses procédures d'évolutions : modifié le 17 septembre 2012, 11 décembre 2015 et 31 mai 2018 et révisé le 27 juin 2019.

Le champ d'application de la procédure de révision allégée du document d'urbanisme est défini à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme : « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de

*l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

*5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »*

Le présent projet d'évolution du PLU entre dans le cadre de la procédure de révision allégée du document d'urbanisme conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme. Conformément à l'article L. 153-33 du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée est soumis à enquête publique.



*Schéma illustrant l'insertion de l'enquête publique au sein de la procédure*

## 2. Procédure d'enquête publique

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau saisit le Tribunal Administratif afin que ce dernier désigne un commissaire enquêteur.

L'ouverture de l'enquête publique est ordonnée par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau. Quinzaine jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et durant celle-ci, la Communauté d'Agglomération informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage, ainsi que par voie de publication locale.

Le commissaire enquêteur conduit l'enquête publique pour une durée d'un mois, en assurant des permanences au sein de la commune de Ury, où le dossier de révision allégée du PLU et un registre d'enquête sont mis à la disposition du public afin de permettre à chacun de consulter le projet et d'émettre ses observations.

A l'expiration du délai de l'enquête publique, le registre d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans les huit jours, le Président de la Communauté d'Agglomération et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur transmet au Président de la Communauté d'Agglomération l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai d'un mois après la clôture de l'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique et après la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau est compétent pour approuver par délibération la révision allégée du PLU de Ury, en apportant éventuellement des ajustements au dossier au regard de l'analyse :

- Des avis des Personnes Publiques Associées émis,
- Des observations recueillies au cours de l'enquête,
- Du rapport du commissaire enquêteur,

lorsque ces ajustements permettent de rectifier des erreurs légères, lorsqu'ils sont dans un contexte d'intérêt général et enfin qu'ils ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet de d'Aménagement et Développement Durables.