

Département de Seine et Marne

**Communauté d'agglomération du Pays de
Fontainebleau**

Commune de URY

**REVISION ALLEGEE N°2
Du PLAN LOCAL D'URBANISME**

**RAPPORT RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU PROJET DE REVISION ALLEGEE N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
de la commune de URY**

Enquête Publique du 15 Septembre au 16 Octobre 2020
Dossier E 20000040/77

Daniel BERTHELOT
Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE	page 3
ORGANISATION DE L'ENQUETE	page 3
LE CONTEXTE COMMUNAL	page 5
LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE	page 6
LE BILAN DE LA CONCERTATION	page 7
LE PROJET DE P.L.U.	page 8
DEROULEMENT DE L'ENQUETE	page 9
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES	page 10
ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	page 14
CLOTURE DE L'ENQUETE	page 15
CONCLUSION GÉNÉRALE	page 15

**AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR**

GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE

Par délibération du conseil communautaire en date du 5 septembre 2019, la Communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau (CAPF), a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme, (P.L.U.), de la commune d'URY, initialement approuvé le 7 juillet 2011, modifié les 17 septembre 2012, 11 décembre 2015 et 31 mai 2018, et révisé le 27 juin 2019. sur partie du territoire communal, conformément aux articles L.121-1, L123-1 et suivants , et R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La délibération du 5 septembre 2019 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, expose les raisons qui conduisent la Municipalité de URY à envisager la révision du PLU existant :

La Commune souhaite faire évoluer son P.L.U. afin de permettre le développement d'une entreprise importante sur son territoire.

L'entreprise Lalique Beauty Services, spécialisée dans la fabrication, l'embouteillage et le conditionnement de parfums, située sur la commune, envisage d'augmenter sa production. Le projet vise à agrandir, moderniser et mettre aux normes ses bâtiments de production.

Le terrain du site est situé en zone UX du PLU, zone destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et hôtelières.

L'étude du projet a mis en évidence la nécessité de création d'une voie de contournement des bâtiments dimensionnée pour les poids lourds. Cette voie se situerait en partie sur un espace boisé classé, ce qui est incompatible avec les dispositions du PLU aujourd'hui.

Il convient donc de faire évoluer le PLU pour :

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

La délibération du 5 septembre 2019 constate que les évolutions souhaitées rentrent dans le cadre d'une procédure de révision allégée.

Elle décide de mener la procédure de révision allégée, de l'organisation de la concertation préalable en énumérant les moyens d'information prévus et ceux qui seront offerts au public pour qu'il puisse s'exprimer et engager le débat.

La délibération du conseil municipal d'URY, en date du 28 février 2020, donne un avis favorable au dossier de révision allégée du PLU et sur le bilan de la concertation.

La délibération du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau, en date du 12 mars 2020, arrête le projet de révision allégée du PLU , confirme l'accord au bilan de la concertation et décide de la mise à l'enquête publique du projet.

ORGANISATION DE L'ENQUETE

LE CALENDRIER DE L'ENQUETE

Après avoir été désigné commissaire enquêteur par la Présidence du Tribunal Administratif de Melun, par décision en date du 27 Juillet 2020, pour conduire l'enquête publique relative au projet de révision allégée du P.L.U. de la Commune d'URY, j'ai pris contact avec la Communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau afin de prendre connaissance du dossier d'enquête et d'en définir les modalités pratiques d'organisation.

Dès que le dossier technique a été disponible, l'enquête a été prévue, en Mairie d'URY, du mardi 15 septembre 2020 à 14h., au vendredi 16 octobre à 17h, le dossier soumis à l'enquête étant à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie d' URY, ainsi que sur le site internet de la Commune et sur celui de la communauté d'agglomération pendant toute la durée de l'enquête.

Les dates de mes permanences en Mairie ont également été fixées les jours suivants :

- | | | |
|---------------------------------|----|-----------|
| - le vendredi 18 septembre 2020 | de | 14h à 17h |
| - le samedi 3 octobre | de | 9h à 12h |
| - le vendredi 9 octobre | de | 14h à 17h |
| - le vendredi 16 octobre 2020 | de | 14h à 17h |

Les modalités de mise à l'enquête ont fait l'objet de l'arrêté 2020-039 en date du 20 août 2020 de Monsieur le Président de la communauté d'agglomération .

LE DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier de projet de P.L.U. mis à l'enquête comprend :

- Le dossier de révision allégée du PLU arrêté en conseil communautaire, comportant l'évaluation environnementale et une note synthétique,
- Le bilan de la concertation
- Les pièces administratives annexes

- Le procès verbal de la réunion d'examen conjoint et les avis reçus des personnes publiques associées et consultées
- L'avis de l'autorité environnementale
- Le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale

Le dossier à disposition du public comprend, en outre :

- Les délibérations du Conseil Municipal et du Conseil Communautaire (mise en œuvre, arrêt du projet et bilan de la concertation).
- Courrier réponse de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- Courrier réponse de la Chambre d'Agriculture de la Région Ile de France
- Courrier réponse du Préfet de Seine et Marne, par la Direction Départementale des Territoires

Le dossier technique du projet de P.L.U. d' ESMANS, mis à l'enquête, a été élaboré par le bureau d'études **ECMO**, 1 Rue Nicéphore NIEPCE , 45700 VILLEMANDEUR

L'INFORMATION DU PUBLIC

L'information du public a été assurée par affichage de l'avis d'enquête , en Mairie et sur les panneaux d'affichages officiels de la commune.

En outre, les publications dans la presse locale de l'avis d'enquête ont été faites :

- le 28 AOÛT 2020 pour le bi-hebdomadaire « Le Pays Briard »,
- le lundi 31 août dans l'hebdomadaire «la République de Seine et Marne »

Ces annonces seront renouvelées dans les mêmes journaux, respectivement les 18 septembre et le 21 septembre 2020.

La composition du dossier d'enquête mis à disposition du public est conforme à la réglementation prévue, et le présent rapport traite de l'organisation de la procédure d'enquête, de son déroulement et de l'analyse des observations des personnes publiques associées et du public ; la conclusion séparée y fait suite.

LE CONTEXTE COMMUNAL

Le territoire communal

La Commune d'URY se situe dans le sud-ouest de la Seine-et-Marne, en bordure du massif forestier de Fontainebleau, proche des départements de l'Essonne et du Loiret, et appartient à la région naturelle du Gâtinais français, elle fait partie de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) qui compte 26 communes ; et elle appartient également au Parc Naturel Régional du Gâtinais Français.

Elle s'inscrit dans un territoire essentiellement rural, couvert en grande partie par des espaces agricoles, mais est proche des pôles urbains de Fontainebleau, Nemours,(à 15 minutes), Melun (25 minutes),

Paris se situe à environ 50 minutes.

La Commune est traversée par des axes routiers de circulation importants : A6 (avec sa sortie 14), et la RD 152 qui relie Fontainebleau au Loiret; ainsi que par 3 lignes de chemin de fer :

- le RER D à l'ouest
- à l'Est, les lignes SNCF Paris - Nevers et Paris–Auxerre, auxquelles on accède par les gares de Nemours et Fontainebleau.

La Commune d'URY, (845 habitants environ), est couverte par le SDRIF approuvé le 27 décembre 2013, par le SCoT de Fontainebleau et sa région, approuvé le 10 mars 2014 et modifié le 2 septembre 2015, ainsi que par la Charte du parc Naturel du Gâtinais Français

Le SCoT de Fontainebleau et sa région, est aujourd'hui caduc.

Le site UXa de la révision n'est pas concerné par un périmètre de protection environnemental tel qu'une zone Natura 2000, ou une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), mais la ZNIEFF et la zone Natura 2000 ZPS et ZSC du Massif de Fontainebleau se trouvent à proximité immédiate, au Nord du territoire .

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Les lois « Grenelle I et II » et « ALUR » :

La loi de programmation « Grenelle 1 » du 3 Août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, ainsi que la loi « Grenelle 2 » du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, ont notamment pour objectifs de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques, et en particulier de lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, et contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie.

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche :

Cette loi du 27 juillet 2010, ainsi que les lois dites « ALUR » et « MACRON », précisent que toute élaboration d'un P.L.U. d'une commune située en dehors d'un SCoT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles, est soumise pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) .

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Fontainebleau et sa région: (caduc à ce jour) :

Le SCoT se voit attribuer par la loi ALUR le rôle d'intégrateur des normes supérieures.

La commune appartient au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Fontainebleau et sa région.

Ce document s'imposera au PLU, en lieu et place des planifications de rang supérieur (SDRIF, SDAGE, PDUIF, SAGE...).

Le PLU se doit de prendre en compte les normes qui auraient été adoptées après l'approbation du SCoT, et doit être compatible avec l'ensemble des orientations du SCoT à l'horizon 2030.

LE BILAN DE LA CONCERTATION

En conformité des dispositions du Code de l'Urbanisme, la CAPF a mené la concertation avec la population en organisant :

- la mise à disposition d'un cahier destiné à recueillir les observations et suggestions de la population, en mairie d'URY et au siège de la communauté d'agglomération, dès le 19 novembre 2019, complété par une information sur la procédure par articles publiés sur les sites internet Mairie et CAPF.
- Le dossier de révision allégée a ensuite été mis à disposition du public dès le 7 janvier 2020 (sites internet et dossier « papier »).

Cette concertation devait permettre à la population de comprendre et mieux connaître la révision et les modifications apportées au PLU, mais aucune remarque n'a été inscrite dans le registre au siège de la CPAF ou en Mairie ; et aucun courrier n'a été transmis à la communauté d'agglomération ou à la mairie de URY.

Un bilan favorable de cette concertation a été entériné par délibération du Conseil Communautaire en date du 12 mars 2020, portant également arrêt du projet de révision allégée du PLU.

LE PROJET DE P.L.U.

Afin de mettre en place les objectifs qu'elle s'est fixée dans la motivation de son projet de P.L.U., la municipalité de ESMANS a élaboré le dossier, en concertation avec la population, informée du suivi de son élaboration, avec mise à disposition d'un cahier de concertation en Mairie.

A l'issue de la phase d'élaboration, le Conseil Communautaire de la CAPF, décide d'arrêter le projet de révision allégée du P.L.U. de la Commune, vu le bilan de la concertation considéré favorable, par délibération en date du 12 mars 2020.

Le Rapport de Présentation expose et justifie le zonage et la réglementation de la révision du P.L.U. :

LES DEFINITIONS DU ZONAGE :

La finalité de la révision du PLU par la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau est de permettre l'évolution de l'entreprise *Lalique Beauty Services* qui a pour objet de s'agrandir au sein de sa propriété pour augmenter sa production et se mettre en conformité avec la législation des ICPE, en construisant notamment un nouveau bâtiment d'une emprise de 1500m².

Il en découle les principales caractéristiques du présent projet de révision :

- la suppression de 0.5ha d'espace boisé classé (EBC), compensé par le classement d'un secteur de 0.9ha ;
- la suppression de 3 arbres remarquables, dont, selon l'étude d'impact : « *aucun n'existe dans la réalité* », compensée par le classement d'un autre arbre remarquable présent sur le site ;
- la suppression d' « *espaces du paysage à préserver* », ici des haies, à *supprimer au sud et à l'est du site du fait de leur absence dans la réalité.*
- la création sur le site d'un sous-secteur Uxa, permettant la réalisation des entrepôts adaptés aux besoins de l'entreprise, en portant dans le règlement la hauteur maximale des bâtiments de 10 à 12 mètres
-

DEROULEMENT DE L'ENQUETE

La mission du commissaire enquêteur (C.E) s'est déroulée en 4 étapes :

1 - Préalable à l'enquête :

- Transmission et examen du dossier d'enquête
- Signatures du dossier et du registre
- Entretien avec la Municipalité , la CAPF, et visite du site, pour une présentation du projet de révision et le contexte spécifique du projet.

A l'issue de cet entretien, il a été décidé de ne pas organiser de réunion publique d'information.

2 - Mise à disposition du public :

Les permanences prévues se sont déroulées sans problème, et lors des permanences, la fréquentation du public a été nulle.

3 - Examen des demandes :

Compte tenu de l'absence d'observation du public, il a été établi un procès verbal de synthèse succinct des observations du public à remettre à l'autorité organisatrice et à la Commune.

4 - Rédaction du rapport d'enquête et des conclusions motivées :

Le présent rapport expose l'ensemble du déroulement de l'enquête, avec sa partie administrative, le contenu du projet, ainsi que les observations et demandes des Personnes Publiques Associées (PPA) et du public .

L'avis du commissaire-enquêteur s'est basé sur le dossier, une visite des lieux et sur les entretiens avec les élus.

Le document "Avis et Conclusions Motivées" du C.E. reprend les points essentiels de l'enquête et énonce les réserves ou recommandations souhaitées.

Le registre d'enquête a été coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur.

Il a été ouvert par Monsieur le Maire d'URY, le 15 septembre 2020, puis clos par moi-même, Commissaire-Enquêteur, le 16 octobre, à l'issue de l'enquête.

Le public pouvait prendre connaissance du dossier d'enquête et consigner ses observations éventuelles sur le registre ouvert à cet effet aux jours et heures d'ouverture de la mairie, ou les adresser ou les déposer par écrit à la mairie d'URY, à l'intention du Commissaire-Enquêteur, ou par courrier électronique à l'adresse dédiée.

Outre le dossier technique du projet de P.L.U., et comme indiqué plus haut, le dossier d'enquête comprenait l'avis des Personnes Publiques Associées ou consultées ainsi que celui de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturel Agricole et Forestier (CDPENAF).

Le bilan de la concertation et les délibérations d'élaboration et d'arrêt du projet de P.L.U. étaient également intégrés au dossier d'enquête.

Durant mes permanences Je n'ai reçu, outre la Municipalité, aucun visiteur.

ANALYSE DES OBSERVATIONS RECEUILLIES

LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ou CONSULTEES

Le présent chapitre traite des avis émis par les Personnes Publiques Associées ou consultées, dans les délais qui leur étaient impartis. ces avis sont suivis de l'*évolution* ou des *compléments* que le dossier P.L.U. devra subir ou intégrer.

AVIS DE L'ETAT

(en date du 9 juillet 2020) :

Monsieur le Préfet aborde et analyse les documents constitutifs du projet de P.L.U. au regard des différents textes de référence existants, et fait part de l'avis de l'Etat sur ce projet, d'une part au regard des éléments qui s'imposent à la Commune, et d'autre part sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

1 – Les modalités de la procédure :

Monsieur le Préfet rappelle l'obligation d'une évaluation environnementale et de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la région Ile de France, compte tenu des ZNIEFF et des sites Natura 2000 existants sur le territoire de la Commune.

2 – Le projet de PLU:

Monsieur le Préfet, par le Directeur Départemental des Territoires, analyse ensuite les modifications apportées au Règlement écrit et graphique :

- la rédaction de l'article 2 ne suscite pas d'observation particulière
- l'article 10 relatif aux hauteurs maximales devra être complété pour définir une hauteur maximale des annexes en secteur UXa, afin d'éviter toute ambiguïté dans son application .
- Article 12, l'obligation de créer une place de stationnement pour 50 m² de plancher est supprimée, ce qui aura pour effet de limiter l'imperméabilisation des sols.

En ce qui concerne le plan de zonage, il est constaté le déclassement de 3 arbres et de haies « remarquables » du fait de leur absence dans la réalité, mais que cette absence n'est pas explicitée .

Il aurait été intéressant de rétablir des « espaces du paysage à préserver » le long de l'autoroute A6, par la plantation de haies , afin de réduire l'impact visuel sur le paysage.

Concernant les espaces boisés classés (EBC), il est à souligner que le projet de révision allégée ne présente pas de solution alternative qui aurait permis d'éviter le déclassement d'une partie de l'EBC par la recherche d'une autre implantation pour le futur bâtiment.

**AVIS de la MISSION REGIONALE d'AUTORITE
environnementale (MRAe),** (en date du 12 mars 2020)

La révision allégée n°2 du PLU d'URY, donne lieu à une évaluation environnementale compte tenu de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000 ZPS n° FRFR1110795 et ZSC n° FR1100795 dit « Massif de Fontainebleau ».

Les principaux enjeux à prendre en compte par la MRAe sont :

- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité,
- la préservation du paysage,
- la réduction de la consommation des terres non artificialisées,
- la protection de la ressource en eau,

La prise en compte de ces enjeux appelle de la MRAe des recommandations pour améliorer le rapport de présentation et le projet de révision, en particulier :

- approfondir l'analyse des impacts de la révision sur le paysage, et le cas échéant, mettre en place des mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts paysagers de ces modifications,
- définir dans le règlement une hauteur maximale pour les annexes dans le secteur UXa,
- actualiser l'articulation avec les autres planifications dans le cadre de cette révision.

AVIS de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)
(en date du 23 juin 2020)

La CMA 77 ne formule **aucune remarque** sur le projet de révision allégée du PLU d'URY.

**AVIS de la COMMISSION DEPARTEMENTALE de PROTECTION
des ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS
(CDPENAF),** (en date du 10 juin 2020)

La CDPENAF a rendu un **avis favorable** au projet de révision.

AVIS de la Chambre d'Agriculture de la Région Ile-de-France
(en date du 29 juin 2020)

La Chambre d'Agriculture Ile-de-france ne formule **aucune remarque** sur le projet de révision allégée du PLU d'URY.

COMMENTAIRES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Les remarques et observations émises par les P.P.A. , concernant les références aux réglementations, l'adjonction de documents graphiques ou écrits aux pièces du dossier P.L.U., les justifications et explications des dispositions adoptées par le projet, devront être prises en compte pour l'élaboration du dossier définitif.

Certaines dispositions du projet paraissent ainsi nécessiter une étude et un traitement plus approfondis, aptes à justifier de leur traitement dans le projet de PLU.

Le dossier soumis à l'enquête devra ainsi être complété, réécrit si besoin en partie, pour apporter toutes les informations utiles à sa justification, à sa lecture et sa compréhension, à son application, et nécessaires à son approbation.

ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC FORMULEES AU REGISTRE D'ENQUETE

IL n'a été émis par le public aucune observation sur le projet de révision allégée, tant sur le registre d'enquête disponible en Mairie, que par courrier ou message électronique, auprès de la Commune ou de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, CAPF.

En règle générale, lors de l'élaboration, la modification, la révision d'un PLU, les observations émises par le public concernent la demande de prise en compte de revendications et d'intérêts particuliers sur la constructibilité de terrains sur lesquels ledit public détient des droits. Dans le cas présent, le projet concerne un site et une propriété unique à l'écart du village, et sans intérêt patrimonial direct pour la population.

La synthèse des avis devra donc se faire autour des observations des personnes publiques associées ou consultées, avis essentiellement centrés sur l'impact environnemental du projet, la suppression d'une partie de l'EBC originel, sa compensation et le traitement de celle-ci, ainsi que sur la suppression d'espaces paysagers à préserver, mais à supprimer parce que inexistantes ; et les solutions à envisager pour une intégration au site des nouveaux bâtiments, la plus discrète possible.

CLOTURE DE L'ENQUETE

Au terme de ma dernière permanence, j'ai rendu compte à la CAPF de l'absence totale d'observation du public sur le projet, et qu'il ne

pouvait être établi de procès verbal de synthèse, mais un simple commentaire sur cette absence d'observations.

La CAPF a fait réponse à ce commentaire le 5 novembre 2020.

CONCLUSION GÉNÉRALE

L'analyse du dossier soumis à l'enquête, le déroulement régulier de celle-ci, l'absence d'observations enregistrées, les renseignements d'enquête recueillis, les reconnaissances effectuées par le Commissaire-Enquêteur, la connaissance de la consultation qu'en avaient le public et les personnes directement concernées, mettent en évidence que la durée de la consultation et les modalités de sa mise en oeuvre étaient nécessaires et suffisantes, sans qu'il ait été besoin d'en prolonger sa durée.

Il apparaît encore que les règles de forme, de publication de l'avis d'enquête, de tenue à la disposition du public du dossier en Mairie et sur le site internet dédié, du registre d'enquête, de présence du Commissaire-enquêteur en Mairie aux heures et jours prescrits, d'ouverture et de clôture du registre d'enquête, de recueil des remarques du public, d'observation des délais de la période d'enquête, ont été respectées.

Ceci est vérifiable.

Dans ces conditions, le Commissaire-enquêteur estime avoir agi dans le respect tant de la lettre que de l'esprit de la Loi, et ainsi pouvoir émettre sur le projet de révision allégée du P.L.U. de la commune de URY, un avis fondé qui fait l'objet des " Conclusions motivées et avis du Commissaire-enquêteur ", joint à la suite du présent rapport.

Le Commissaire-enquêteur tient enfin à souligner les bonnes relations entretenues avec la CAPF, la Municipalité et le personnel municipal et à remercier les uns et les autres.

Clos à Voulx, le 10 novembre 2020
Le Commissaire Enquêteur

Daniel BERTHELOT