

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

**AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Daniel BERTHELOT
Commissaire Enquêteur

PREAMBULE

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.

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 qui 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 règlement graphique pour réduire un espace le 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.

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.

N'étant aucunement intéressé à titre personnel, sous quelque forme que ce soit à l'opération, j'ai accepté cette mission pour la remplir en toute impartialité et indépendance.

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 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 déroulement de l'enquête a été conforme et l'aspect réglementaire respecté, comme explicité au Rapport d'Enquête.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

A l'issue de l'enquête, et compte tenu de l'absence d'observation du public, j'ai adressé à la CAPF un commentaire sur le désintérêt du public pour ce projet, et la nécessité qui en découlait de ne prendre en

compte que les observations émises par les personnes publiques associées ou consultées.

La CAPF a fait réponse à ce commentaire le 5 novembre, (document joint en annexe), en confirmant que le dossier serait modifié dans le sens de ces observations, modifications présentées dans le mémoire en réponse à l'avis de l' Autorité Environnementale, et le procès verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 17 juillet 2020.

Pour ce qui concerne les avis des Personnes Publiques consultées et les Personnes Publiques Associées ou consultées, (PPA).

Le projet de PLU n'a pas fait l'objet d'avis défavorables de la part des P.P.A. mais de recommandations pour compléter le contenu du dossier.

Dans son avis du 12 mars 2020, la MRAe recommande :

Dans le contenu du rapport de présentation :

- une analyse actualisée de l'articulation du projet de révision avec les autres planifications,
- la justification des choix retenus au regard des solutions de substitution raisonnables envisageables,
- un complément à l'état initial de l'environnement par une analyse paysagère plus approfondie, une analyse portant sur la protection des captages d'eau potable dont les périmètres éloignés couvrent le site concerné,
- 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,
- la définition dans le règlement d'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 l'analyse de la prise en compte de l'environnement par la révision :

- compenser sur le plan qualitatif les impacts de la révision sur les boisements et leur diversité,
- mettre en place des mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts paysagers potentiels des modifications apportées au PLU, au regard de la hauteur et de l'emprise des constructions autorisées en zone Uxa,

- prendre en compte les dispositions de la carte des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles, en date du 26 août 2019.

L'ensemble de ces requêtes a fait l'objet de réponses détaillées dans le mémoire en réponse à l'Autorité Environnementale établi par la CAPF, par l'analyse des réglementations existantes, des contraintes du relief du site et de ses abords, des normes de sécurité à respecter pour l'activité du site, et la prise en compte d'une hauteur modérée pour les bâtiments annexes.

Toutes les pièces concernées du dossier de révision seront complétées ou modifiées , préalablement à son approbation.

Lors de la réunion d'examen conjoint en date du 17 juillet 2020, les participants, (DDT de Seine et Marne, Département et PNR du Gâtinais Français), enregistrent et approuvent les modifications apportées suite à l'avis de la MRAe, mais considèrent toujours que la suppression partielle de l'EBC et de certains espaces paysagers initialement classés « à protéger » reste un point « problématique ».

Il est alors évoqué une meilleure gestion qualitative de l'espace de compensation de l'EBC, par l'implantation d'espèces locales, qui pourraient être recommandées par le PNR du Gâtinais Français ; et précisé que les sols des aires de stationnement ne seront pas imperméabilisés.

Il n'est pas apporté de justificatif au classement initial de certains espaces de paysage « à préserver » sur le PLU , ni à leur suppression dans le projet de révision allégée.

Il faut noter cependant au plan de zonage prévu, l'ajout d'espaces du paysage à préserver, sur la limite sud du site, au droit de la voie de desserte.

Toutes **ces remarques, observations détaillées et réserves** émises par les Personnes Publiques Associées ou consultées, concernant les références aux réglementations, les modifications ou les adjonctions de documents graphiques ou écrits à apporter 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.

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 son application, et nécessaires à son approbation.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

L'enquête au sujet du projet de révision allégée du P.L.U. de la commune d' URY s'est déroulée du 15 septembre au 16 octobre 2020 inclus, de manière satisfaisante, conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur, et à l'Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau.

Aucune anomalie n'a été constatée au cours de cette enquête.

Au vu du dossier faisant l'objet de l'enquête, et des dispositions prises pour l'information de la population, le public a eu toute possibilité pour s'informer, réagir, et consigner tant sur registre que par courrier, les remarques et observations qu'il souhaitait.

Aucune observation du public sur le registre d'enquête en Mairie de URY, ou par mail sur le site de la CAPF à l'adresse dédiée à l'enquête ; il n'avait pas été mis en place de registre dématérialisé.

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ,

Considère que le projet est apte à répondre au besoin de la collectivité, **après apport des compléments ci-dessus mentionnés** pour le rendre conforme à la réglementation et aux documents d'urbanisme supra-communaux connus ce jour.

Le projet s'inscrit dans la stratégie de la CAPF telle qu'elle est énoncée dans la délibération de motivation du 5 septembre 2019

L'analyse des avis rendus par les PPA, ainsi que les réponses faites au PV de synthèse, confirment le souci de la CAPF d'élaborer un PLU conforme à la réglementation, dans le respect de l'environnement.

En conséquence, le Commissaire Enquêteur soussigné,

donne un **AVIS FAVORABLE**

au projet de révision allégée du P.L.U. de la Commune d' URY,

SOUS RESERVE

D'y apporter les corrections et compléments graphiques et écrits requis par les Personnes Publiques Associées ou consultées ,

AVEC RECOMMANDATION

de prendre en considération les requêtes et observations suivantes :

- prévoir un meilleur traitement qualitatif de l'espace de compensation de l'EBC,
- en l'absence de justification, abandonner la suppression des espaces de paysage « à préserver », puisqu'il pourrait même être remédié à leur inexistence par un classement de ces emprises en EBC avec obligation de plantation .

Clos à Voulx , le 10 novembre 2020
Le Commissaire Enquêteur

D. BERTHELOT

Pièce jointe en annexe :

Réponses de la CAPF au « PV de synthèse »