



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
d'Île-de-France sur le projet de révision n°2 du plan local d'urba-
nisme (PLU) d'Ury (Seine-et-Marne)**

n°MRAe IDF-2020-5237

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 12 mars 2020 dans les locaux de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision dite « allégée » n°2 du PLU d'Ury (77).

Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Jean-Jacques Lafitte, Jean-Paul Le Divenah, Catherine Mir.

Étaient également présents : Judith Raoul-Duval (suppléante, sans voix délibérative) et Noël Jouteur, chargé de mission.

En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Était excusé : François Noisette.

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune d'Ury, le dossier ayant été reçu le 23 décembre 2019. Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 23 décembre 2019.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 6 janvier 2020, et a pris en compte sa réponse en date du 31 janvier 2020.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Jean-Paul Le Divenah, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.

Synthèse de l'avis

La révision n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Ury donne lieu, de droit, à une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, compte tenu de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000 ZPS n° FRFR1110795 et ZSC n° FR1100795 dit « Massif de Fontainebleau ».

La révision du PLU a pour objectif de permettre l'évolution de l'entreprise *Lalique Beauty Services*, en permettant notamment la construction d'un nouveau bâtiment d'une emprise de 1 500 m²

Le dossier transmis à la MRAe comporte les parties révisées, la cartographie, ainsi que l'évaluation environnementale de la révision, intitulée « Note Explicative » et elle-même focalisée sur les principales modifications de la procédure.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de révision du PLU d'Ury et dans son évaluation environnementale sont :

- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, en particulier des 22 espèces d'oiseaux protégées nichant sur le site concerné par la révision, dont certaines présentent des enjeux forts, telles que le Verdier d'Europe, la Linotte mélodieuse, le Chardonneret élégant ou encore la Huppe fasciée ;
- la préservation du paysage ;
- la réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
- la protection de la ressource en eau ;
- la limitation des risques industriels, des pollutions et nuisances potentiellement occasionnées par l'activité du site de *Lalique Beauty Services* installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) SEVESO seuil bas ;

La prise en compte de ces enjeux appelle des recommandations de la MRAe visant à améliorer le rapport de présentation et le projet de révision du PLU, dont les principales sont :

- d'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 ;
- de définir dans le règlement une hauteur maximale pour les annexes en secteur UXa ;
- d'actualiser l'analyse de l'articulation avec les autres planifications dans le cadre de cette révision.

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé.

Table des matières

1 Introduction.....	5
2 Contexte, présentation du projet et principaux enjeux environnementaux.....	5
2.1 Contexte et présentation du territoire.....	5
2.2 Présentation du projet de document d'urbanisme.....	7
2.3 Principaux enjeux environnementaux.....	8
3 Analyse du rapport de présentation.....	9
3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation.....	9
3.1.1 <i>Articulation avec les autres planifications</i>	9
3.1.2 <i>État initial de l'environnement</i>	11
3.1.3 <i>Analyse des incidences</i>	12
4 Analyse de la prise en compte de l'environnement par la révision du PLU.....	14
4.1 Préservation des milieux naturels et de la biodiversité.....	14
4.2 Préservation des paysages.....	15
4.3 Prise en compte des risques.....	16
5 Information du public.....	17
Annexe 1 –Fondement de la procédure.....	18
Annexe 2 –Contenu réglementaire du rapport de présentation.....	18

Avis détaillé

1 Introduction

La révision dite « allégée »¹ n°2 du PLU d'Ury donne lieu, de droit, à une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, compte tenu de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000² ZPS n° FRFR1110795 et ZSC n° FR1100795 dit « Massif de Fontainebleau ». La désignation de ce site comme zone de protection spéciale par arrêté du 20 octobre 2004 est justifiée par la présence d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux » (directive n°79/409/CEE codifiée par la directive n°2009/147/CE). La désignation de ce site comme zone spéciale de conservation par arrêté du 25 mai 2011 est justifiée par la présence d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire au sens de la directive « Habitats, faune, flore » (directive n°92/43/CEE).

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de révision n°2 du PLU d'Ury arrêté par son conseil municipal du 25 juin 2019.

Conformément à l'article R.104-23 du code de l'urbanisme, cet avis procède d'une analyse de :

- l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de révision n°2 du PLU d'Ury ;
- la prise en compte de l'environnement par ce projet de révision.

2 Contexte, présentation du projet et principaux enjeux environnementaux

2.1 Contexte et présentation du territoire

La commune d'Ury fait partie de la communauté d'agglomération Pays de Fontainebleau constituée de 26 communes, forte de 68 000 habitants environ. La commune d'Ury comptait 845 habitants lors du recensement de 2016. Située dans la partie sud-ouest du département de Seine-et-Marne, cette commune rurale est traversée du nord-ouest au sud-est par l'autoroute A6 reliant Paris à Lyon, et dont la sortie 14 est située sur la commune. Le territoire communal s'étend sur 821 hectares dont 606 sont dédiés à l'agriculture. Bordée au nord par le massif forestier de Fontainebleau, elle fait partie du Parc naturel régional du Gâtinais Français, dont elle a approuvé la charte en 2011, et de la réserve de biosphère Fontainebleau et Gâtinais mise en place dans le cadre du programme MAB (*Man And Biosphère*) de l'UNESCO³.

- 1 Cette révision est dite « allégée » car conduite dans le cadre de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme qui permet une consultation allégée des personnes publiques associées dans le cadre d'une réunion.
- 2 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats, faune, flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats, faune, flore » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). En France, le réseau Natura 2000 comprend plus de 1 750 sites.
- 3 Le programme sur l'Homme et la Biosphère (MAB) est un programme scientifique intergouvernemental lancé au début des années 1970 sous l'égide de l'UNESCO et visant à établir une base scientifique pour améliorer les relations homme-nature au niveau mondial. Il a pour principaux objectifs de réduire la perte de biodiversité et d'en traiter les aspects écologiques, sociaux et économiques. Les réserves de biosphère sont des sites où sont testés ces objectifs.

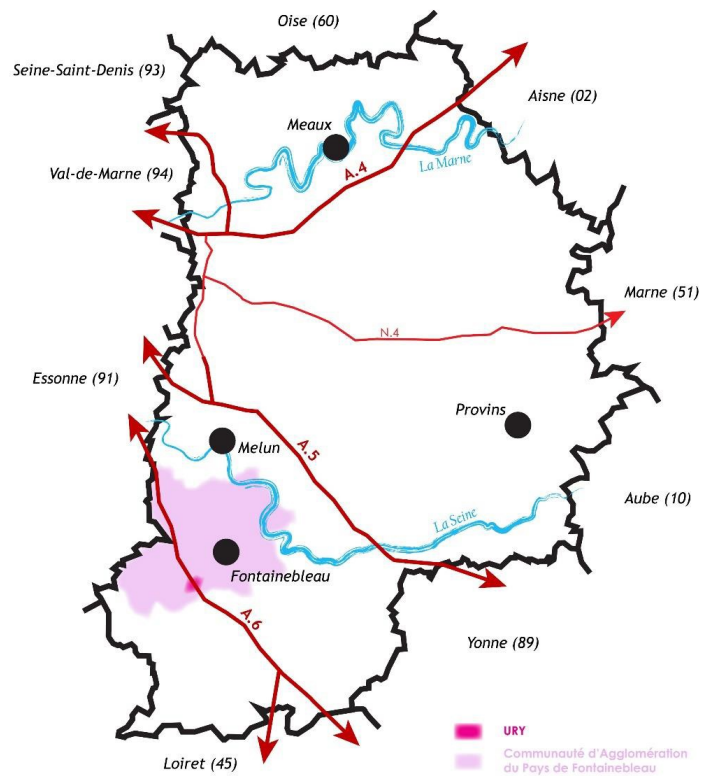


Figure 1: Situation de la commune d'Ury. Note Explicative p.4

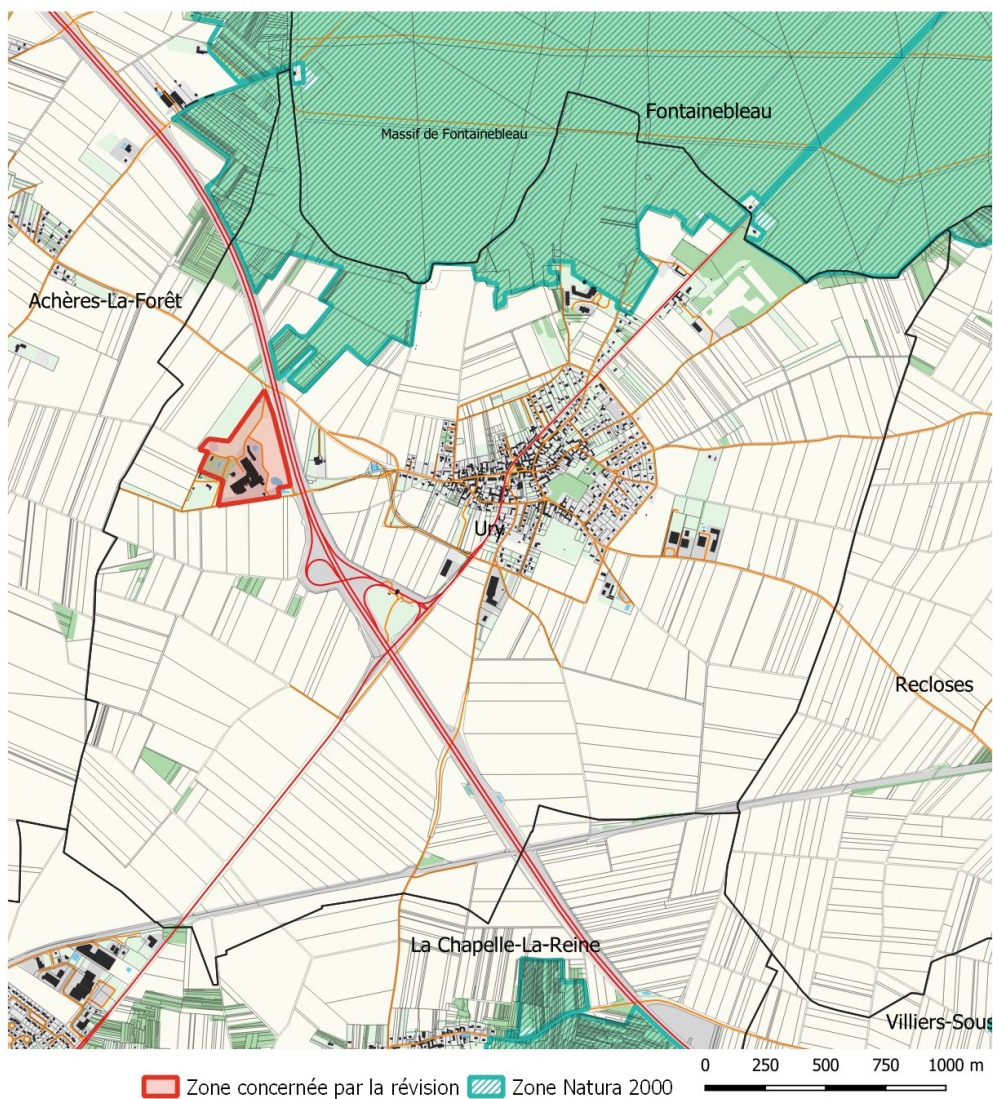


Figure 2: Secteur concerné par la révision du PLU. Source DRIEE

2.2 Présentation du projet de document d'urbanisme

La commune d'Ury est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 7 juillet 2011 et ayant fait l'objet des procédures d'évolution suivantes : modifications approuvées les 17 septembre 2012, 11 décembre 2015 et 31 mai 2018⁴ et révision allégée n°1 approuvée le 27 juin 2019 qui n'a pas fait l'objet d'observation de la MRAe.

L'objectif 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*, implantée sur la partie nord-ouest de la commune. L'établissement se situe à proximité de la lisière du massif forestier de Fontainebleau au nord mais en est séparé par l'autoroute A6. Le site est bordé à l'ouest et au sud par des terres agricoles exploitées.

L'établissement est aujourd'hui soumis à enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) depuis 2017. Il a effectué début 2020 une demande d'autorisation environnementale dans le cadre du statut SEVESO seuil bas, procédure qui devrait prendre environ un an.

C'est dans ce cadre que l'entreprise a pour projet de s'agrandir au sein de sa propriété pour augmenter sa production et se mettre en conformité avec la législation des ICPE (sécurité incendie, stockage des matières dangereuses etc), en construisant notamment un nouveau bâtiment d'une emprise de 1 500 m².

La révision du PLU concerne le secteur précis de la commune où se situe l'entreprise et les modifications du zonage ne portent que sur une parcelle d'environ 10 ha, classée en zone UX dans le PLU en vigueur (la zone UX correspond aux sites d'activités industrielles, artisanales, commerciales, hôtelières et de bureaux).

Pour la MRAe, si le projet d'extension de l'entreprise devait être soumis à étude d'impact, comme cela semble être le cas, la mise en œuvre de la « procédure unique » prévue à l'article L.122-14 du code de l'environnement, portant à la fois sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU d'Ury et sur l'étude d'impact du projet qui la motive aurait été opportune.

Les principales caractéristiques du présent projet de révision n°2 du PLU sont :

- la suppression de 0,5 ha d'espace boisé classé (EBC), compensée par le classement d'un secteur actuellement boisé de 0,9 ha ;
- la suppression de 3 arbres remarquables dont, selon l'étude d'impact « *aucun n'existe dans la réalité* » sans qu'il soit précisé s'ils ont été abattus ou non⁵, est compensée par le classement d'un autre arbre remarquable présent sur le site ;
- la suppression d'« espaces du paysage à préserver », ici des haies, ayant elles aussi semble-t-il déjà disparu, le rapport-ci indiquant : « *Les haies doivent aussi être actualisées en supprimant les espaces de paysages à préserver au sud et à l'est du site du fait de leur absence dans la réalité* » (p.11) ;
- la création d'un sous-secteur UXa, permettant la réalisation d'entrepôts adaptés aux besoins de l'entreprise., notamment en portant dans le règlement la hauteur maximale des bâtiments de 10 à 12 mètres.

4 Absence d'observations de la part de la MRAe, courrier du 4 décembre 2018

5 La photo aérienne présentée p. 10 de l'étude d'impact semble indiquer qu'un bâtiment existe à l'emplacement de ces 3 arbres.

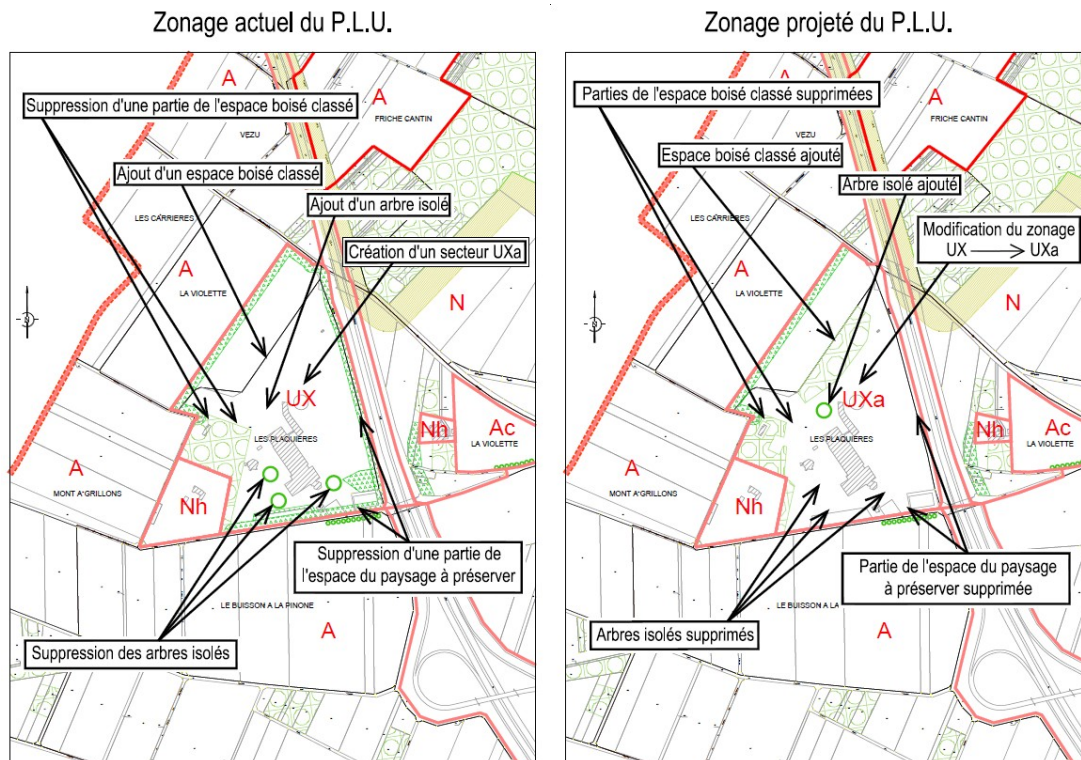


Figure 3: Modifications apportées au plan de zonage

2.3 Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux⁶ à prendre en compte dans le projet de révision du PLU d'Ury et dans son évaluation environnementale sont :

- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, en particulier des 22 espèces d'oiseaux protégées nichant sur le site, dont certaines présentent des enjeux forts, telles que le Verdier d'Europe, la Linotte mélodieuse, le Chardonneret élégant ou encore la Huppe fasciée ;
- la préservation du paysage ;
- la réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
- la protection de la ressource en eau ;
- la limitation des risques industriels, des pollutions et nuisances potentiellement occasionnées par l'activité du site SEVESO de *Lalique Beauty Services*.

6 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f)

3 Analyse du rapport de présentation

3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation

Le dossier de révision du PLU soumis à la MRAe est composé de plusieurs éléments :

- une notice explicative d'une vingtaine de pages présentant de manière claire et synthétique les éléments suivants :
 - présentation générale de la commune,
 - objet de la révision allégée,
 - analyse de l'environnement,
 - incidences sur l'environnement,
- annexée à cette notice, une étude complète de 150 pages des impacts sur la faune et sur la flore et des incidences Natura 2000 du projet d'extension de l'usine qui motive la révision du PLU sur la faune et la flore et sur le réseau Natura 2000 de 150 pages, réalisée par le bureau d'études Rainette sur un cycle biologique complet avec 8 prospections sur site ;
- un extrait du règlement écrit de la zone UX présentant très clairement les changements apportés par la révision ;
- un extrait du plan de zonage avant et après révision.

Après examen, le contenu du dossier de révision du PLU ne répond pas complètement aux obligations du code de l'urbanisme, car il ne comporte notamment pas d'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement dans le cadre d'un scénario au « fil de l'eau ». Il ne comporte pas non plus 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.

Néanmoins, au vu de l'emprise très limitée des modifications apportées, les analyses sur le fond présentées dans le dossier apparaissent proportionnées à l'importance de la révision, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Par ailleurs, d'autres documents, notamment le rapport de présentation du PLU de juin 2011, permettent d'accéder à certaines informations manquantes, à l'exception toutefois de l'articulation avec les plans et programmes qui ont évolué depuis (voir point 3.2.1. ci-dessous).

3.1.1 Articulation avec les autres planifications

L'étude de l'articulation révision du PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU sur laquelle porte la procédure, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

Le PLU révisé d'Ury doit, en application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, être compatible avec :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- la charte du parc naturel régional du Gâtinais français (PNRGF) adoptée le 27 avril 2011 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie en vigueur⁷ ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la nappe de Beauce et de ses milieux aquatiques associés, approuvé le 11 juin 2013 ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé le 7 décembre 2015.
- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Fontainebleau et sa région, approuvé le 10 mars 2014.

Il doit également prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013.

L'étude de l'articulation du projet de révision du PLU d'Ury avec les documents de rang supérieur n'est pas présentée dans le dossier fourni.

La MRAe recommande de compléter le dossier :

- ***par l'analyse actualisée de l'articulation du projet de révision du PLU avec les autres planifications ;***
- ***et par la justification des choix retenus dans le cadre du projet de révision du PLU au regard des solutions de substitution raisonnables envisageables.***

7 Le SDAGE 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.

3.1.2 État initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée dans la partie V. *Analyse de l'environnement*⁸ de la note explicative (pages 13 à 19). Celle-ci comprend une analyse paysagère, un recensement des ZNIEFF⁹ et des zones Natura 2000 avec cartographies et un résumé de l'étude d'impacts du projet sur la flore et la faune présentée in extenso en annexe. La description de l'environnement est complétée par une colonne dédiée au sein du tableau figurant dans la partie VI. *Incidences sur l'environnement*¹⁰.

L'analyse paysagère, succincte et descriptive, ne signale pas d'enjeux particuliers, sachant que le relief très peu marqué induit des perceptions et des covisibilités lointaines et que le site en projet se trouve à respectivement 1 et 2,5 km de deux sites classés¹¹

Le recensement des inventaires du patrimoine naturel dans un rayon de 5 km autour du projet fait état de la présence de cinq zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I¹² et de la zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO) du Massif de Fontainebleau. Le recensement des zones naturelles protégées dans un rayon de 5 km mentionne la zone Natura 2000 ZPS et ZSC du Massif de Fontainebleau, mais ne signale pas la présence de deux réserves biologiques intégrales¹³ et un arrêté de protection de biotope¹⁴. Ces derniers sont toutefois cartographiés dans l'annexe (page 58).

Le paragraphe sur la flore et la faune synthétise de manière claire les principaux résultats de l'étude et caractérise les enjeux taxon par taxon :

- Habitats et flore associée : enjeux faibles. Aucune espèce floristique protégée ou menacée, présence de 3 espèces d'intérêt patrimonial : l'Orobanche du lierre, l'Orchis homme-pendu et la Gesse de Nissole, non menacées directement par le projet.
- Avifaune : enjeux assez forts. Présence sur l'emprise du projet de 36 espèces d'oiseaux dont 22 protégées et 13 à enjeux forts, parmi lesquels le Verdier d'Europe, la Linotte mélodieuse, le Chardonneret élégant, la Fauvette des jardins, la Huppe fasciée et le Pic noir, nicheurs sur le site.
- Herpétofaune : enjeux moyens. Présence de 3 espèces d'amphibiens et d'une espèce de reptile.
- Entomofaune : enjeux moyens. Présence de 43 espèces d'insectes, dont trois protégées au niveau régional, la Mélitée du plantain, la Mante religieuse et l'Oedipode turquoise et une espèce à enjeu le Lucane cerf-volant¹⁵.
- Mammalofaune : enjeux assez forts pour les chiroptères. Présence de 6 espèces de chiroptères : la Pipistrelle commune, la Pipistrelle de Kuhl, la Sérotine commune, le Grand Murin, le Murin de Daubenton et une Noctule. Enjeux faibles en dehors des chiroptères.

8 Note explicative pages 13 à 19

9 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

10 Note explicative pages 20 et 21

11 Sites classés n°5013 « Forêt domaniale de Fontainebleau » par arrêté en date du 2 juillet 1965 à environ 1 km de la zone et site classé n°2003 « Bois de la Commanderie, de Larchant et de la Justice » par décret en date du 22 mars 2000 à environ 2,5 km de la zone.

12 ZNIEFF 110001222 « Massif de Fontainebleau », ZNIEFF 110030096 « Platière de Meun », ZNIEFF 110030098 « Bois de fourche et vallées de champlaid et de l'église », ZNIEFF 110001249 « Marais de larchant » et ZNIEFF 110030076 « Rochers de la vignette - le brillier. »

13 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.

14 Arrêté préfectoral de protection de biotope FR3800588 « Platière de Meun » du 28 février 2001.

15 Espèce inscrite à l'annexe II de la directive européenne : « habitats faune flore » dont la protection nécessite la mise en place par les États-membres de zones spéciales de conservation.

Il apparaît enfin que l'environnement n'est pas compris ici au sens large¹⁶, l'état initial de l'environnement présenté dans la note explicative de la révision du PLU d'Ury ne couvre pas certains champs thématiques tels que la santé humaine, la qualité de l'air et des sols et encore le climat.

Or la MRAe estime que la protection de la ressource en eau est un enjeu important pour le territoire communal, au regard de la présence de plusieurs captages¹⁷ et de périmètres associés. Il conviendrait donc que l'enjeu de la protection de la ressource en eau fasse l'objet d'une attention particulière.

La MRAe recommande de 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.

3.1.3 Analyse des incidences

- Analyse générale des incidences

Cette partie du rapport de présentation doit préciser quelles sont les incidences positives et négatives attendues sur l'ensemble des thématiques pertinentes de l'environnement, et notamment celles relevant des principaux enjeux environnementaux mis en évidence dans l'état initial de l'environnement. L'analyse des incidences sur l'environnement est traitée dans la partie VI de la note explicative (pages 20 à 21). Celle-ci est présentée sous la forme d'un tableau thématique.

La MRAe constate que la note explicative ne permet pas de distinguer clairement les incidences relevant du projet d'évolution de l'entreprise *Lalique Beauty Services* de celles de la révision du PLU.

Concernant les milieux naturels et la biodiversité, la révision du PLU d'Ury aura des impacts jugés faibles sur les habitats et la flore associée, étant donné les faibles surfaces dont la destruction sera permise et la faible valeur patrimoniale des habitats impactés. À l'inverse, en raison de sa localisation en limite de forêt de Fontainebleau et des grands espaces ouverts, le site accueille une richesse avifaunistique notable en période de nidification. L'enjeu relatif à l'avifaune en période de nidification est considéré comme assez fort. Le projet lui-même aura des impacts non négligeables qualifiés de « moyens » sur la faune, notamment liés à la destruction de nids ou d'individus d'espèces nichant sur le site, parmi lesquelles 22 sont protégées, et dont certaines présentent des enjeux très forts, telles que le Verdier d'Europe, la Linotte mélodieuse, le Chardonneret élégant ou encore la Huppe fasciée. La révision du PLU permet ces impacts sur l'espace boisé déclassé et les interdit sur les espaces boisés existants désormais protégés en compensation.

Concernant le paysage, la modification du règlement entraînera potentiellement des incidences sur celui-ci puisqu'elle permettra une hauteur maximum de 12 mètres au lieu de 10 pour le futur bâtiment qui sera édifié en lieu et place de l'espace boisé classé (EBC) supprimé.

16 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f)

17 Le territoire communal est concerné par deux captages abandonnés, non protégés par une déclaration d'utilité publique (DUP) : « URY 1 » BSS n° 02941X0003/PF1 et « URY 2 » BSS N° 02941x0029/F

De plus, le territoire communal est concerné par les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau destinée à la consommation humaine (EDCH) en activité : « Achères la Forêt 2 » BSS n°02941X0031 /F et « Fontainebleau 9 » BSS n°02941X0064/F

La MRAe note par ailleurs que le règlement révisé ne limite pas les hauteurs maximales autorisées des annexes en secteur UXa¹⁸. L'analyse des incidences sur le paysage doit, pour la MRAe, être complétée par des insertions photos montrant l'impact sur le paysage des constructions potentielles autorisées par le règlement, dont le futur bâtiment.

La MRAe recommande :

- **d'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.**
- **de 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.**

La révision du PLU va permettre l'imperméabilisation de 0,2 ha aujourd'hui classé en EBC, surface qui aurait pu être compensée par une renaturation ou une désimperméabilisation d'une surface correspondante¹⁹. De plus, l'article UX 9 du règlement n'est pas modifié alors qu'il permet que l'emprise au sol des constructions de toute nature atteigne 80 % de la superficie du terrain²⁰, ce qui semble très élevé au regard de l'importante étendue des parcelles. À l'inverse, la révision du PLU supprime l'obligation d'aménager une place de stationnement pour 50 m² de surface bâtie dans la zone UX, ce qui tend à limiter l'imperméabilisation des sols.

Réseau Natura2000 à proximité de la zone du projet

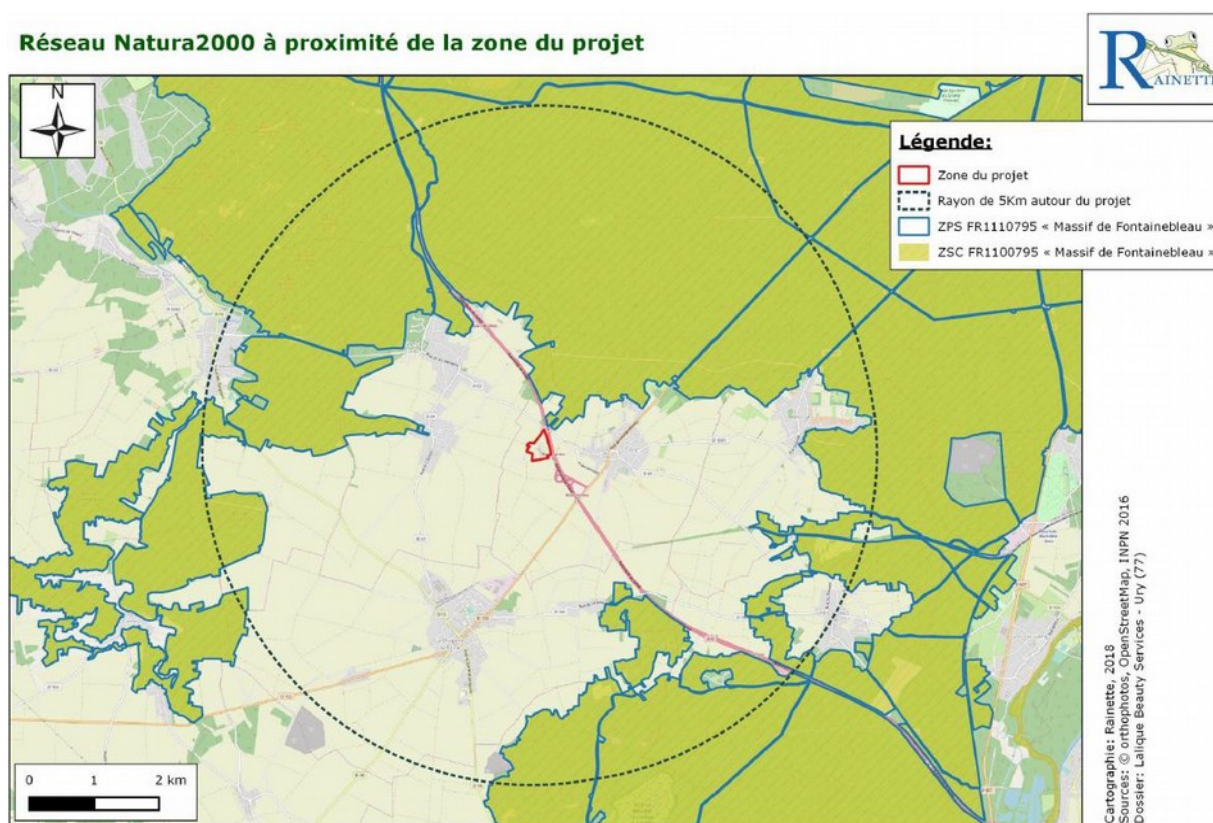


Figure 4: Réseau Natura 2000 à proximité de la zone du projet. Source : Note Explicative p.16

18 Règlement page 27 – article UX 10.

19 Concept de « zéro artificialisation nette » défini en 2018 dans le Plan biodiversité du gouvernement.

20 Règlement article UX9

- Analyse des incidences sur le site Natura 2000

L'analyse des incidences sur la zone Natura 2000 ZPS n° FRFR1110795 et ZSC n° FR1100795 dite « Massif de Fontainebleau » se trouve pages 19 et 20 de la note explicative. Elles sont liées à la destruction d'habitats et d'individus, ainsi qu'à la perturbation des espèces, notamment pendant la réalisation des travaux. L'étude d'impact indique qu'en ce qui concerne les habitats et la flore associée, les impacts varient « *entre négligeables et faibles, étant donné les faibles surfaces détruites et la faible valeur patrimoniale* » des habitats impactés. Concernant la faune, les impacts varient entre « *faibles et moyens* ». Les impacts les plus élevés sont notamment liés à la destruction d'espèces avifaunistiques nichant sur le site. L'étude ne mentionne toutefois pas le rôle d'« espace relais » que pourrait avoir le site, situé à l'interface entre différents milieux naturels et agricoles.

L'étude d'incidences Natura 2000 du projet présentée en annexe prévoit des mesures d'évitement/réduction afin de limiter les impacts du projet lui-même. Ces mesures sont en dehors du champ d'action du PLU.

L'étude d'incidences conclut à l'absence d'impact significatif sur le site Natura 2000 après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction.

4 Analyse de la prise en compte de l'environnement par la révision du PLU

4.1 Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Les enjeux liés à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité sont présentés de manière très claire dans la note explicative de la révision du PLU d'Ury, d'abord de manière synthétique dans cette note, puis de manière complète dans l'annexe constituée par l'étude des impacts du projet qui motive la révision sur la faune et la flore et des incidences sur le réseau Natura 2000.

La séquence « éviter, réduire compenser » (ERC) a été en partie mise en œuvre dans la définition du projet. Celle-ci est présentée dans une partie dédiée de l'annexe²¹.

Concernant les mesures d'évitement du projet, on peut y lire que si « *aucune mesure d'évitement n'est envisagée* », « *les emprises du projet ont été optimisées de manière à correspondre au besoin minimum pour le type de structure souhaité*²² ». Toutefois, 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, n'est présenté.

Concernant les mesures de réduction des impacts du projet, l'étude présentée en annexe propose 7 mesures de réduction à mettre en place en phase chantier et en phase d'exploitation : *adaptation du calendrier des travaux, délimitation des emprises du chantier, isolement du chantier, adaptation de l'éclairage, création d'habitats favorables aux espèces et précautions liées à la présence d'espèces exotiques envahissantes*. Si elles sont mises en place, ces mesures semblent être de nature à permettre la réduction des impacts sur les milieux naturels et de la biodiversité, notamment en limitant la destruction d'individus et de perturbation des espèces. Toutefois, la mise en place de ces mesures relève de la responsabilité du maître d'ouvrage du projet et ne relèvent pas de la compétence du PLU.

21 Note explicative pages 137 à 142 ou annexe pages 112 à 117

22 Note explicative page 137 ou annexe pages 112

S'agissant des mesures de compensation de la révision du PLU, la suppression de 0,5 ha d'espace boisé classé (EBC) est compensée par le classement de 0,9 ha d'espace boisé existant. La MRAe fait toutefois remarquer que la suppression d'un boisement de feuillus diversifiés de type « *chênaie-érablaie* » avec strate arbustive, favorable pour la nidification de nombreux oiseaux présentant des enjeux et abritant des amphibiens et insectes n'est compensé que par une plantation de résineux (pins noirs) peu utilisée par les oiseaux et où la strate arbustive est inexistante. Ainsi, la compensation n'est pas pertinente du point de vue de la richesse des milieux et des enjeux écologiques.

L'étude des impacts faune flore du projet formule par ailleurs des recommandations visant à favoriser la biodiversité, comme l'instauration d'une gestion différenciée des espaces, qui « *permettrait davantage le développement d'une végétation de plus haute valeur écologique et patrimoniale*²³ », ou encore l'installation de nichoirs et la limitation d'espèces exotiques envahissantes présentes sur le site, sans que le dossier évoque leur reprise par le maître d'ouvrage et l'engagement de ce dernier à les mettre en oeuvre.

La MRAe recommande de compenser sur le plan qualitatif les impacts de la révision du PLU sur les boisements et leur diversité.

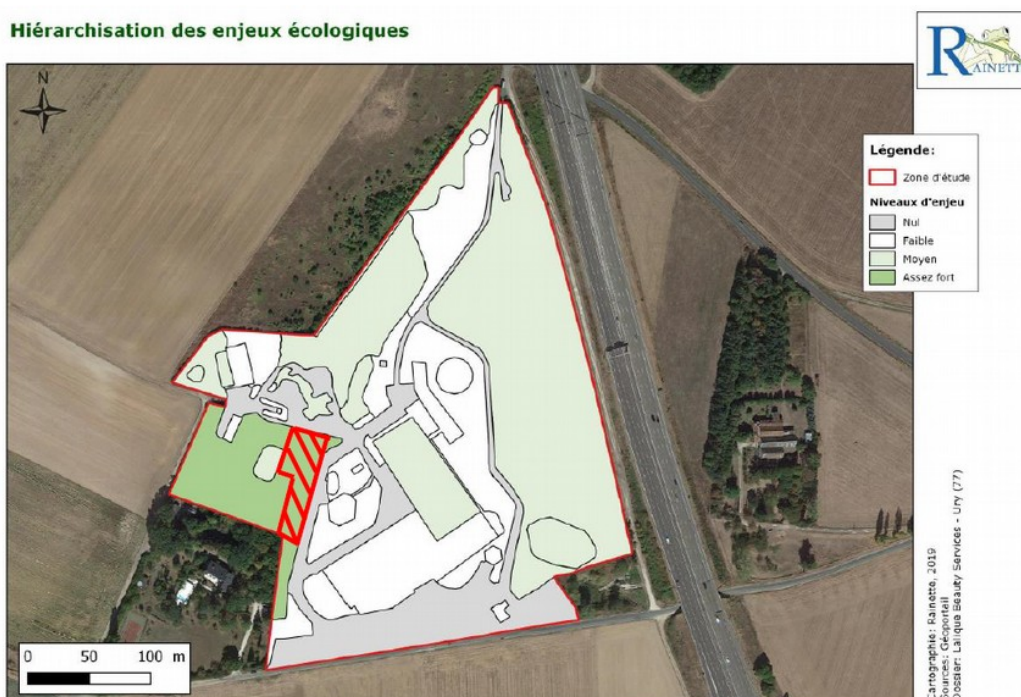


Figure 5: Plan de hiérarchisation des enjeux écologiques. Source note explicative p.19
On note que le projet (hachuré en rouge) nécessitant la levée d'EBC dans la révision du PLU concerne la zone présentant les enjeux les plus forts.

4.2 Préservation des paysages

La révision du PLU d'Ury peut entraîner des impacts sur le paysage en modifiant la volumétrie des constructions autorisées et en supprimant des « espaces du paysage à préserver » et trois « arbres isolés » du zonage, en raison « *de leur absence dans la réalité*²⁴ » sans rappeler pourquoi ceux-ci avaient été identifiés comme à préserver dans le PLU en vigueur (voir en particulier les justifications des choix du PLU en vigueur, notamment pages 238 et 239

23 Note explicative annexe p 70.

24 Note explicative page 10

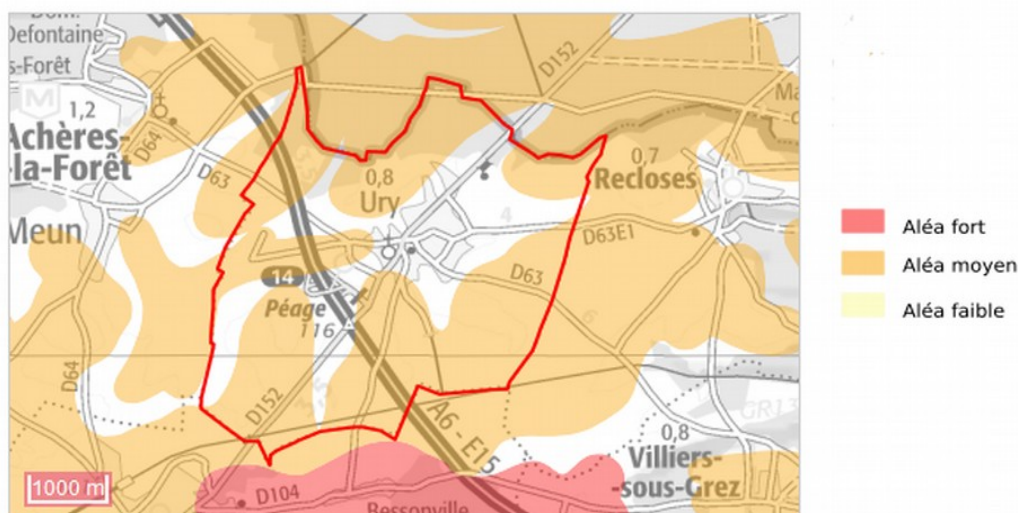
(photographies) et 264²⁵, ni les raisons de leur absence actuelle et sans développer comment le PLU entend désormais encadrer l'intégration paysagère du site industriel. Des mesures d'intégration paysagère auraient pu être prévues afin de compenser les impacts du projet, par exemple la restauration des « espaces du paysage à préserver » via la plantation de haies paysagères.

La MRAe recommande de 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.

4.3 Prise en compte des risques

Les risques recensés sur le territoire de la commune sont :

- les risques industriels et les pollutions liées à l'activité du site *Lalique Beauty Services*, classé SEVESO seuil bas, notamment le transport de matières dangereuses ;
- les mouvements de terrain et tassements différentiels dus au retrait-gonflement des argiles : la commune d'Ury est concernée par des aléas moyens à fort concernant le risque de mouvements de terrain et tassements différentiels liés au retrait-gonflement des argiles. A titre d'information, la MRAe précise que la carte de l'aléa retrait gonflement des sols argileux a fait l'objet d'une mise à jour datant du 26 août 2019, publiée sur Géorisques²⁶. La nouvelle carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux²⁷ est sensiblement différente de la précédente, le niveau d'aléa ayant été revu. Cette carte et les dispositions correspondantes devront être intégrées au dossier du PLU d'Ury.



Source: BRGM

Figure 6: Carte des aléas de retrait-gonflements des sols argileux sur la commune d'Ury.

Source www.georisques.gouv.fr

La MRAe recommande de prendre en compte les dispositions de la carte des risques de mouvements de terrain liés au retrait gonflement des argiles du 26 août 2019.

25 « Le but du PADD est donc de requalifier les anciens sites industriels qui se situent soit dans le bourg, soit dans la zone UX des Plaquières. »

26 <https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/exposition-au-retrait-gonflement-des-argiles#/dpt/77>

27 Cette carte permet l'application des articles L112-20 et suivants du code de la construction et de l'habitation et de ses dispositions réglementaires d'application qui imposent la réalisation d'études de sol pour toutes constructions dans les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

5 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de révision dite « allégée » du PLU d'Ury, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également le porteur du PLU à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de plan local d'urbanisme.

Annexes

Annexe 1 – Fondement de la procédure

La directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement²⁸ a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de planifications susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement.

En amont du processus décisionnel, il s'agit d'examiner la teneur de la planification, ses principaux objectifs, les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée, les objectifs de protection environnementale pertinents, les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre de cette planification et, surtout, toutes les alternatives et mesures envisageables pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement ainsi que les mesures de suivi proposées.

La directive 2001/42/CE a ainsi établi un système d'évaluation fondé sur :

- une auto-évaluation du plan effectuée sous la responsabilité du maître d'ouvrage, l'incitant ainsi à s'approprier la démarche ;
- une évaluation externe grâce à la consultation d'une autorité compétente indépendante en matière environnementale et à la consultation du public, associé à la démarche et mis en capacité d'exprimer son opinion.

Cette directive a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, codifiée notamment à l'article L.121-10 ancien du code de l'urbanisme, et complétée par l'article 16 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ». Cet article, dont le contenu a été replacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015²⁹, précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés », doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les références législatives du code de l'urbanisme pour ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont été transcrites dans la partie réglementaire du code par décret n°2012-995 du 23 août 2012, modifié par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 dont l'article R.104-9 précise que « *les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur révision* »

Annexe 2 – Contenu réglementaire du rapport de présentation

Depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu du rapport de présentation du PLU est défini aux articles R.151-1, R.151-2, R.151-4 et R.151-5 du code de l'urbanisme. Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environnementale, le contenu de son rapport de présentation doit également répondre aux exigences de l'article R.151-3 dudit code.

28 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f)

29 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

Le décret susvisé précise toutefois que « les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont [...] la révision [...] a été engagée avant le 1er janvier 2016. Sont en outre applicables [...] les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016. »³⁰.

Dans le cas présent, la révision dite « allégé » du PLU de Ury a été prescrite par délibération du Conseil communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 5 septembre 2019.

Au titre de l'article R.123-2-1 ancien³¹ du code de l'urbanisme³², le rapport de présentation du PLU communal :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. [151-4] et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du [5° alinéa de l'article L. 151-41] ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. [153-27]. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets

30 Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

31 Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012.

32 Sous réserve de l'absence d'une délibération expresse décidant que soit applicable au PLU l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, avant l'arrêt dudit projet. Le conseil de territoire n'ayant pas délibéré dans ce sens, la référence au nouvel article R.151-3 du code de l'urbanisme issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 contenue dans le rapport de présentation transmis, doit être supprimée.

de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

Toutefois, le dossier transmis fait référence aux nouveaux articles issus du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Dans ces conditions³³, le contenu du rapport de présentation du PLU communal est fixé par les articles R.151-1 à 5 du code de l'urbanisme. Ce rapport :

(R.151-1)

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

(R.151-2)

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

(R.151-3)

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notam-

33 Sous réserve qu'une délibération expresse décidant que soit applicable au PLU l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, avant l'arrêt dudit projet.

ment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

(R.151-4)

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

(R.151-5)

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est révisé.