

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire

du 10 décembre 2020

**Délibération n° 2020-252 – Urbanisme – Approbation de la révision allégée n° 2 du plan local d'urbanisme d'Ury**

Membres élus	61
Membres en exercice	59
Présents ou représentés	56
Ne prend pas part au vote	0
Votants	56
Abstention	0
Blancs ou nuls	0
Suffrage exprimés	56
Majorité absolue	29
Pour	56
Contre	0

L'an deux mil vingt, le 10 décembre, à compter de 19h00, le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 4 décembre 2020, s'est réuni à la salle Claude Cottereau à Chailly-en-Bière, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Sandrine-Magali BELMIN, Sophie BERTHOLIER, Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT, Francine BOLLET, Aurélie BRICAUD, Véronique FÉMÉNIA, Anne GHYSSENS, Anne-Sophie GUERIN, Marie HOLVOËT, Hélène MAGGIORI, Naciba MESSAOUDI, Mylène MUSY, Cécile PORTE, Judith REYNAUD, Sonia RISCO, Pascale TORRENTS-BELTRAN, Marie-Laure VASSEUR et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Rodolphe BERCHON, Christian BOURNERY, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Thibault FLINE, Patrick GAUTHIER, Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Pascal GROS, Fabrice LARCHÉ, Patrice MALCHÈRE, Nicolas PIERRET, Patrick POCHON, Jean-Philippe POMMERET, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Cédric THOMA, Gérard THOMAS, Yannick TORRES, Vitor VALENTE et Frédéric VALLETOUX.

### Membres ayant donné pouvoir :

Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE donne pouvoir à M. Nicolas PIERRET.  
Mme Gwenaël CLER donne pouvoir à Mme Hélène MAGGIORI.  
Mme Marie-Charlotte NOUHAUD donne pouvoir à Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN.  
Mme Chantal PAYAN donne pouvoir à M. Vitor VALENTE.  
Mme Audrey TAMBORINI donne pouvoir à M. Cédric THOMA.  
M. Julien GONDARD donne pouvoir à Mme Francine BOLLET.  
M. Laurent ROUSSEL donne pouvoir à M. Daniel RAYMOND.  
M. Anthony VAUTIER donne pouvoir à Mme Véronique FÉMÉNIA.

### Membres absents :

Mme Lamia KORT.  
M. Thomas IANZ.  
M. Olivier MAGRO.

Secrétaire de Séance : M. Gérard TAPONAT.

### **Rapporteur : M. POMMERET**

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement et déplacements du 23 novembre 2020.

La communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a prescrit par délibération n° 2019-126 en date du 5 septembre 2019, une procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) d'Ury, au titre des articles L. 153-31 à L. 153-35 du code de l'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme de la commune d'Ury a été approuvé en date du 7 juillet 2011 puis modifié les 17 septembre 2012, 11 décembre 2015 et 31 mai 2018 et révisé le 27 juin 2019.

L'objectif de cette révision allégée est de faciliter l'émergence du projet de développement de l'entreprise Lalique Beauty Services située sur la commune d'Ury, notamment par :

- la modification du règlement graphique pour réduire un Espace Boisé Classé (EBC) à l'Ouest du terrain tout en compensant cet EBC sur le terrain,
- la précision de certaines règles du règlement écrit de la zone UX pour permettre l'émergence d'un projet s'insérant au mieux dans son environnement (hauteur et stationnement).

Les modalités de concertation définies par délibération n° 2019-126 du 5 septembre 2019 du conseil communautaire ont été respectées :

- mise à disposition du public, en mairie d'Ury et au siège de la communauté d'agglomération, d'un cahier destiné à recueillir les observations et suggestions du public, et tenue d'un dossier alimenté par les documents de travail tout au long de la procédure et ce jusqu'à l'arrêt de la révision allégée du PLU d'Ury ;
- publication sur le site internet de la commune et de la communauté d'agglomération des informations liées au projet de révision allégée du PLU d'Ury.



Le projet de révision allégée a fait l'objet d'une évaluation environnementale transmise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'Ile-de-France. La MRAe dans son avis délibéré n° 2020-5237 et adopté lors de la séance du 12 mars 2020 a émis des recommandations visant à améliorer le rapport de présentation et le projet de révision allégée du PLU, dont les principales remarques 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.

Par ailleurs, il est à préciser que la commune d'Ury a délibéré en date du 28 février 2020 pour donner un avis favorable à l'arrêt du projet de PLU. Le conseil communautaire a quant à lui tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision allégée le 12 mars 2020.

Conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée du PLU a fait aussi l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) en date du 17 juillet 2020.

Puis, par une décision en date du 27 juillet 2020, le tribunal administratif de Melun a désigné M. Daniel BERTHELOT en tant que commissaire enquêteur. Le dossier a été soumis à enquête publique par arrêté n° 2020-039 du 20 août 2020 du Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau. L'enquête publique a eu lieu du 15 septembre 2020 au 16 octobre 2020 en mairie d'Ury. L'arrêté du Président a également fait l'objet d'un affichage en mairie d'Ury et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau durant toute la durée de l'enquête.

Un avis précisant l'objet de la révision allégée et les modalités de l'enquête publique, notamment le lieu et les heures de consultation du dossier, a été publié dans les journaux « Le Pays Briard » paru le 28 août 2020 et « La République de Seine-et-Marne » paru le 31 août 2020. Un deuxième avis est paru dans ces mêmes journaux respectivement le 18 septembre 2020 et le 21 septembre 2020. Cet avis a également été affiché sur les panneaux d'affichages de la commune d'Ury ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Dans ce cadre, aucune remarque ou observation n'a été recueillie par le commissaire enquêteur. La communauté d'agglomération a reçu le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur le 2 novembre 2020. Ses observations en retour ont été rendues à ce dernier le 6 novembre 2020. Le commissaire a alors rendu son rapport et ses conclusions en date du 17 novembre 2020, qui sont annexés à la présente délibération.

Le commissaire enquêteur a rendu un « avis favorable au dossier sous réserve d'y apporter les corrections et compléments graphiques et écrits requis par les personnes publiques associées ou consultées et, avec comme 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 emprise en EBC avec obligation de plantation ».

Le dossier soumis à approbation est donc modifié en conséquence. La réserve du commissaire enquêteur a été levée dans la mesure où :

- ont été justifiés de manière approfondie :
  - o la suppression des espaces boisés classés et des espaces du paysage à préserver,
  - o la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux,
  - o les impacts de la révision allégée du PLU sur le paysage,

- la carte du retrait-gonflement des argiles a été mise à jour au sein de la notice explicative de la révision allégée du PLU d'Ury,
- une hauteur maximale de 8 mètres a été fixée pour les annexes en secteur UXa,
- des espaces du paysage à préserver ont été maintenus ou ajoutés au sein du règlement graphique du PLU.

Concernant la première recommandation, l'article UX 13 prévoit d'ores et déjà que "Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les plantations doivent être d'essence locale (voir liste en annexe)."

Ainsi, les espaces de compensation de l'EBC devront répondre à cette règle du règlement de la zone UX, ce qui assure une partie du traitement qualitatif de l'espace de compensation. Le projet de la société Laliq Beauty Services devra prendre en considération ces règles afin d'améliorer la qualité de cet espace boisé par sa gestion.

Quant à la seconde recommandation, comme évoqué dans le mémoire en réponse à la MRAe, ces espaces de paysage "à préserver" n'existaient pas depuis l'élaboration du PLU (comparaison photoaérienne à l'appui) et aucun élément du PLU en vigueur n'indique qu'ils étaient à planter. Il a également été souligné au sein de la notice explicative que la perception du nouveau bâtiment n'est pas visible depuis l'autoroute (ajout d'insertion paysagère à l'appui).

Les phases de consultation et d'enquête publique ont été respectées et sont arrivées à leur terme. Le projet de révision allégée a soulevé des remarques qui ont été prises en compte dans le dossier de révision allégée amendé.

Le dossier de révision allégée n° 2 du PLU d'Ury est ainsi prêt à être approuvé.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 à L. 103-6 et L.153-31 à L. 153-34 ;

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2017 approuvant les nouveaux statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

Vu le Schéma Directeur Régional de l'Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), approuvé le 10 mars 2014 et modifié le 2 septembre 2015, devenu caduc le 10 mars 2020 conformément à l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ury, approuvé en date du 7 juillet 2011 puis modifié les 17 septembre 2012, 11 décembre 2015 et 31 mai 2018 et révisé le 27 juin 2019 ;

Vu la délibération de la commune d'Ury en date du 25 juin 2019 demandant à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau de lancer la procédure de révision allégée n° 2 de son PLU ;

Vu la délibération n° 2019-126 du conseil communautaire en date du 5 septembre 2019 prescrivant la révision allégée n° 2 du PLU d'Ury et précisant les modalités de la concertation sur le projet ;

Vu la délibération de la commune d'Ury en date du 28 février 2020 donnant son avis favorable sur l'arrêt du projet de révision allégée du PLU ;



Vu l'avis délibéré n° 2020-5237 adopté lors de la séance du 12 mars 2020 par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France relatif à des recommandations visant à améliorer le rapport de présentation et le projet de révision allégée du PLU ;

Vu la délibération n° 2020-079 du conseil communautaire en date du 12 mars 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée du PLU d'Ury ;

Vu le procès-verbal d'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) en date du 17 juillet 2020 recapitulant leurs observations sur le dossier de révision allégée du PLU d'Ury et plus particulièrement les avis écrits de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de Seine-et-Marne, de la Chambre d'Agriculture de Région d'Ile-de-France, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 10 juin 2020 ;

Vu la décision en date du 27 juillet 2020, de Monsieur le Premier Vice-Président du Tribunal Administratif de Melun, désignant M. Daniel BERTHELOT en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté n° 2020-039 du 20 août 2020 du Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau prescrivant l'enquête publique, du 15 septembre 2020 au 16 octobre 2020, du projet de révision allégée n° 2 du PLU d'Ury ;

Vu l'enquête publique effectuée du 15 septembre 2020 au 16 octobre 2020 en mairie d'Ury ;

Vu les pièces du dossier de révision allégée du PLU d'Ury soumises à l'enquête publique ;

Vu l'absence de remarque et d'observation émise par le public durant toute la durée de l'enquête publique ;

Vu l'avis favorable avec une réserve et deux recommandations du commissaire enquêteur reçu en date du 17 novembre 2020 annexé à la présente délibération ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Ury en date du 5 décembre 2020 donnant un avis favorable à la révision allégée n° 2 du PLU d'Ury ;

Vu la réserve du commissaire enquêteur visant à apporter au dossier de révision allégée les corrections et compléments graphiques et écrits requis par les personnes publiques associées ou consultées ;

Vu les recommandations 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 emprise en EBC avec obligation de plantation ».

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, dont la gestion du plan local d'urbanisme et tout document d'urbanisme en tenant lieu et donc aussi la conduite des documents d'urbanisme communaux ;

Considérant que les observations des personnes publiques associées et la réserve du commissaire enquêteur nécessitent des modifications mineures du projet de révision allégée du PLU arrêté et notamment :

- la justification de manière approfondie de :
  - o la suppression des espaces boisés classés et des espaces du paysage à préserver,
  - o la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux,
  - o des impacts de la révision allégée du PLU sur le paysage,
- la carte du retrait-gonflement des argiles a été mise à jour au sein de la notice explicative de la révision allégée du PLU d'Ury,
- une hauteur maximale de 8 m a été fixée pour les annexes en secteur UXa,
- des espaces du paysage à préserver ont été maintenus ou ajoutés au sein du règlement graphique du PLU ;

Considérant que l'article UX 13 prévoit d'ores et déjà que "Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les plantations doivent être d'essence locale (voir liste en annexe)". Ainsi, les espaces de compensation de l'EBC devront répondre à cette règle du règlement de la zone UX, ce qui assure une partie du traitement qualitatif de l'espace de compensation. Le projet de la société Laliq Beauty Services devra prendre en considération ces règles afin d'améliorer la qualité de cet espace boisé par sa gestion ;

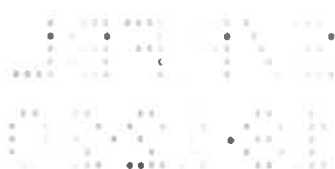
Considérant que comme évoqué dans le mémoire en réponse à la MRAe, ces espaces de paysage "à préserver" n'existaient pas depuis l'élaboration du PLU (comparaison photoaérienne à l'appui) et aucun élément du PLU en vigueur n'indique qu'ils étaient à planter. Il a également été souligné au sein de la notice explicative que la perception du nouveau bâtiment n'est pas visible depuis l'autoroute (ajout d'insertion paysagère à l'appui) ;

Considérant que les évolutions apportées au dossier de révision allégée du PLU pour tenir compte des différents avis et observations émises sur le dossier ne remettent pas en cause l'économie général du plan ;

Considérant que le projet de révision allégée du PLU d'Ury tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme ;

Il est ainsi demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- accéder à la réserve du commissaire enquêteur afin d'apporter les corrections et compléments graphiques et écrits requis par les personnes publiques associées ou consultées ;
- approuver les modifications apportées au projet de PLU arrêté mentionnées ci-dessus suite à l'examen conjoint des PPA et à l'enquête publique ;
  - o approuver le dossier de révision allégée n° 2 du PLU d'Ury tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
  - o dire que le document approuvé du PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie d'Ury et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture de Seine-et-Marne ;
  - o autoriser M. le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
  - o dire que la présente délibération :
    - o sera publiée au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;
    - o fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau durant un mois ;
    - o fera l'objet d'une insertion de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;



- dire que la présence délibération deviendra exécutoire, sachant que la commune est incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé mais devenu caduc depuis le 10 mars 2020 conformément à l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme :
  - un mois suivant sa transmission à la préfecture, si celle-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;
  - et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- dire que conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme, le document approuvé sera téléversé sur le Géoportail national de l'Urbanisme pour être consulté par la population.

## Décision

L'assemblée décide à l'unanimité :

- d'accéder à la réserve du commissaire enquêteur afin apporter les corrections et compléments graphiques et écrits requis par les personnes publiques associées ou consultées ;
- d'approuver les modifications apportées au projet de PLU arrêté mentionnées ci-dessus suite à l'examen conjoint des PPA et à l'enquête publique ;
- d'approuver le dossier de révision allégée n° 2 du PLU d'Ury tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- e dire que le document approuvé du PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie d'Ury et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture de Seine-et-Marne ;
- d'autoriser M. le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- de dire que la présente délibération :
  - sera publiée au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;
  - fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau durant un mois ;
  - fera l'objet d'une insertion de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- de dire que la présence délibération deviendra exécutoire, sachant que la commune est incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé mais devenu caduc depuis le 10 mars 2020 conformément à l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme :
  - un mois suivant sa transmission à la préfecture, si celle-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;
  - et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;

- o de dire que conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme, le document approuvé sera téléversé sur le Géoportail national de l'Urbanisme pour être consulté par la population.

Fait les jours, mois et an susdits,  
Ont signé les membres présents.



Pour extrait conforme,

Le Président,

Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le **18 DEC. 2020**  
Publication le **18 DEC. 2020**

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa publication et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

