

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 26 septembre 2024

**Délibération n°2024-159 - Urbanisme – Approbation de la révision allégée n°3 du
Plan Local d'Urbanisme d'Ury**

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

L'an deux mil vingt-quatre, le 26 septembre, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 20 septembre, s'est réuni Salle de la Samoïsienne à Samoï-sur-Seine, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Estelle BERTÉE, Françoise BICHON-LHERMITTE, Francine BOLLET, Isabelle BOLGERT, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE (à partir de la délibération N°2024/132), Véronique FÉMÉNIA, Anne GHYSSENS, Anne-Sophie GUERIN, Marie HOLVOET, Lamia KORT, Isabelle MARIE, Naciba MESSAOUDI, Marie-Charlotte NOUHAUD, Pascale TORRENTS-BELTRAN, et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Christian BOURNERY, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Romain COQUERY, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Thibault FLINE, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD (à partir de la délibération N°2024/132), Francis GUERRIER, Pascal GROS, Jean HÉLIE, Fabrice LARCHÉ (à partir de la délibération N°2024/132), Olivier MAGRO, Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, Jean-Philippe POMMERET, Patrick POCHON, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Cédric THOMA, Yannick TORRES, Vitor VALENTE et Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Dominique LHOSTIS à M. Pascal GOUHOURY
Mme Cécile PORTE à M. Fabrice LARCHÉ (à partir de la délibération N°2024/132)
Mme Gwenaél CLER à Mme Francine BOLLET
Mme Hélène MAGGIORI à M. Laurent ROUSSEL
Mme Judith REYNAUD à M. Thibault FLINE
Mme Chantal PAYAN à M. Vitor VALENTE
Mme Sonia RISCO à M. Anthony VAUTIER
Mme Marie-Laure VASSEUR à M. Christian BOURNERY
M. Thomas IANZ à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD

Mme Sandrine-Magali BELMIN à Mme Nathalie VINOT
Mme Audrey TAMBORINI à M. Cédric THOMA

Membres absents :

Mme Aurélie BRICAUD
M. Michaël GOUÉ
Mme Sophie BERTHOLIER
M. Frédéric VALLETOUX
Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE (pour le vote du procès-verbal du 27 juin 2024 et des délibérations N°2024/129 à N°2024/131)
M. Julien GONDARD (pour le vote du procès-verbal du 27 juin 2024 et des délibérations N°2024/129 à N°2024/131)
M. Fabrice LARCHÉ (pour le vote du procès-verbal du 27 juin 2024 et des délibérations N°2024/129 à N°2024/131, et N°2024/150)
Mme Cécile PORTE (pour le vote du procès-verbal du 27 juin 2024 et des délibérations N°2024/129 à N°2024/131, et N°2024/150)
M. Romain COQUERY (pour les votes des délibérations N°2024/144 à N°2024/147)
M. Francis GUERRIER (pour le vote de la délibération N°2024/145)
Mme Anne GHYSSENS (pour le vote de la délibération N°2024/145)
Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN (pour le vote de la délibération N°2024/147)
M. Michel CALMY (pour le vote de la délibération N°2024/149)
M. Yannick TORRES (pour le vote de la délibération N°2024/150)
Mme Marie HOLVOET (pour le vote de la délibération N°2024/158)
M. Olivier MAGRO (pour le vote de la délibération N°2024/158)
Mme Anne-Sophie GUERIN (pour le vote de la délibération N°2024/159)

Membres n'ayant pas pris part au vote :

M. Yann MOREAU, M. Patrick GAUTHIER, M. Cédric THOMA (pouvoir Mme Audrey TAMBORINI) ne prennent pas part au vote de la délibération N°2024/147.

Secrétaire de Séance :

Mme Françoise BICHON-LHERMITTE

Rapporteur : M. Jean-Philippe POMMERET

Contexte

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, déplacements du 10 septembre 2024.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ury a été approuvé le 7 juillet 2011, modifié les 17 septembre 2012, 11 décembre 2015 et 31 mai 2018, révisé le 27 juin 2019 et le 10 décembre 2020.

Le conseil municipal d'Ury a sollicité par une délibération du 5 juillet 2022 la Communauté d'agglomération afin d'adapter son PLU. En effet, un exploitant agricole dont l'activité consiste principalement en la gestion d'une pension de chevaux, désire installer son habitation au plus proche de son activité. En effet, celle-ci nécessite la présence continue d'une personne afin d'apporter des soins constants et surveiller les animaux (poulinières notamment).

Actuellement, le terrain fléché par l'exploitant est classé en zone Nf du PLU (secteur naturel d'activités hippiques) ne permettant pas la réalisation d'une habitation.

Une procédure de révision allégée du PLU a donc été prescrite le 29 septembre 2022 pour autoriser sur ce terrain la construction d'un logement nécessaire et strictement lié à l'activité agricole en place.

Le dossier de révision allégée n°3 du PLU d'Ury est composé :

- d'un rapport de présentation qui :

- Énumère toutes les modifications envisagées,
 - Précise les motifs des changements engagés,
 - Justifie le recours à la procédure,
 - Analyse les incidences du projet sur l'environnement et les zones Natura 2000 et conclut à la nécessité de réaliser ou pas une évaluation environnementale,
 - Comporte l'exposé des motifs des changements apportés dans les différentes pièces du PLU (règlement écrit et graphique, Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP, emplacements réservés) avant /après,
- o de différentes pièces (règlement écrit et/ou graphique, OAP, liste des emplacements réservés).

Le dossier de révision allégée n°3 du PLU d'Ury a été soumis à l'autorité environnementale, qui, dans son avis en date du 29 novembre 2023, a dispensé la procédure de la réalisation d'une évaluation environnementale. L'absence d'obligation de réaliser une évaluation environnementale a été actée par délibération du conseil communautaire en date du 8 février 2024.

Les modalités de concertation avec la population ont été définies dans la délibération de prescription de la révision allégée, comme suit :

- mise à disposition des documents en cours d'étude en mairie d'Ury, sur les sites internet de la commune et de la Communauté d'agglomération, permettant aux habitants de pouvoir consulter les documents de travail relatifs à la procédure,
- mise en place en mairie d'Ury d'un cahier de concertation destiné à recueillir les observations et les suggestions du public.

Ces mesures ont été mises en œuvre et le bilan de la concertation a été tiré lors du conseil communautaire du 8 février 2024, qui a également procédé à l'arrêt du projet de révision allégée du PLU.

Le projet de PLU révisé a ensuite été transmis aux personnes publiques associées (PPA) et une réunion d'examen conjoint s'est tenue le 19 mars 2024 en mairie d'Ury. Sept représentants des PPA étaient présents lors de cette réunion et ont pu faire part de leurs remarques, consignées dans le compte-rendu annexé au dossier de révision.

Par ailleurs, quatre avis écrits ont été transmis par les PPA :

- La Direction Départementale des Territoires (avis favorable),
- Le Parc Naturel Régional du Gatinais Français (avis favorable sous réserve du respect des règles d'intégration paysagère et architecturale),
- La Chambre d'agriculture (avis favorable),
- La ville de La Chapelle-la-Reine (avis favorable)

La commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a également été consultée en date du 3 mai 2024 et a rendu un avis favorable.

Enfin, le dossier de révision allégée a été soumis à enquête publique par arrêté n°2024-21 du Président de la Communauté d'agglomération en date du 8 avril 2024, suite à la désignation le 26 février 2024, par la première vice-présidente du tribunal administratif de Melun, de Monsieur Bernard LUCAS en tant que commissaire enquêteur.

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 14 mai 2024 à 9h au mercredi 29 mai 2024 à 14h en mairie d'Ury et a permis à la population de prendre connaissance du dossier, des avis formulés par les PPA et de s'exprimer.

Les modalités réglementaires d'affichage et de publicité ont été respectées :

- Un premier 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 « La République de Seine-et-Marne » et « Le Parisien » le 22 avril 2024, soit plus de 15 jours précédant le début de l'enquête.
- Un deuxième avis est paru dans ces mêmes journaux le 20 mai 2024, soit dans les 8 jours suivants le début de l'enquête.

- L'avis d'enquête publique a été affiché sur les panneaux d'affichages communaux, ainsi qu'au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, et a été publié sur les sites internet de la commune et de la Communauté d'agglomération, plus de 15 jours avant le début de l'enquête.
- L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique a été affiché en mairie d'Ury, ainsi qu'au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, et publié sur les sites internet de la commune et de la Communauté d'agglomération, plus de 15 jours avant le début de l'enquête.
- Une publication papier a été réalisée dans le bulletin d'information communal.
- Le commissaire enquêteur a recueilli deux observations dans le cadre de cette enquête : l'une écrite et l'autre orale, et deux personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences en mairie prévues à cet effet. Les deux observations ont été jugées par le commissaire enquêteur sans lien avec l'objet de la révision alléguée.

Le rapport d'enquête publique a été remis par le commissaire enquêteur le 14 juin 2024. Il fait partie des documents mis en annexe du dossier joint à la présente délibération. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de révision alléguée n°3 du PLU d'Ury.

Les phases de consultation des PPA et d'enquête publique ont été respectées et sont arrivées à leur terme. Le projet de révision alléguée du PLU n'a pas soulevé de remarques de nature à modifier les documents avant leur approbation par le conseil communautaire. Il est donc soumis pour approbation sans qu'aucune modification n'ait été apportée à la version arrêtée en conseil communautaire le 8 février 2024.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et plus particulièrement l'article L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme portant sur les évaluations environnementales des PLU ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et plus particulièrement la compétence en matière de plan local d'urbanisme ;

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

Vu l'arrêté préfectoral 2022/DRCL/BLI/33 du 14 septembre 2022 portant modification des 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 Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ury approuvé le 7 juillet 2011, modifié les 17 septembre 2012, 11 décembre 2015 et 31 mai 2018, révisé le 27 juin 2019 et le 10 décembre 2020 ;

Vu la délibération en date du 5 juillet 2022 du conseil municipal d'Ury demandant à la Communauté d'agglomération de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme pour permettre la construction d'une habitation liée à une activité agricole permettant son maintien sur la commune ;

Vu la délibération n°2022-184 du conseil communautaire en date du 29 septembre 2022 prescrivant la révision allégée n°3 du PLU d'Ury, définissant les objectifs et les modalités de la concertation ;

Vu l'avis conforme n° AKIF-2023-149 du 29 novembre 2023 de la MRAe relatif à la révision allégée n°3 du PLU de la commune d'Ury, concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

Vu la délibération n°2024-013 du conseil communautaire en date du 8 février 2024 relative à la dispense d'une évaluation environnementale ;

Vu la concertation mise en place au fur et à mesure de l'étude ;

Vu la délibération n°2024-014 du conseil communautaire en date du 8 février 2024 portant arrêt du projet de révision allégée n°3 du PLU d'Ury et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) du 19 mars 2024 récapitulant leurs observations sur le dossier de révision allégée du PLU ;

Vu les avis écrits des personnes publiques associées :

- La Direction Départementale des Territoires (avis favorable),
- Le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (avis favorable sous réserve du respect des règles d'intégration paysagère et architecturale),
- La Chambre d'agriculture (avis favorable),
- La ville de La Chapelle-la-Reine (avis favorable)

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers en date du 3 mai 2024 ;

Vu la décision n°E24000011/77 en date du 26 février 2024, de la première vice-présidente du tribunal administratif de Melun, désignant M. Bernard LUCAS en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté n° 2024-021 en date du 8 avril 2024 du Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumettant à enquête publique le dossier de révision allégée n° 3 du PLU d'Ury, durant la période du mardi 14 mai 2024 à 9h au mercredi 29 mai 2024 à 14h ;

Vu les pièces du dossier soumises à l'enquête publique ;

Vu les remarques et observations du public présentes sur le registre d'enquête public ;

Vu le rapport final du commissaire enquêteur remis en date du 14 juin 2024 et l'avis favorable sur la procédure de révision allégée n°3 du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Ury en date du 7 septembre 2024 donnant un avis favorable sur le projet de révision allégée n° 3 du PLU et demandant à la Communauté d'agglomération de l'approuver ;

Considérant que la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre, à compter du 1^{er} janvier 2017, l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, et notamment, l'aménagement de l'espace communautaire comprenant la compétence Plan Local d'Urbanisme, et par conséquent, la conduite des documents d'urbanisme communaux ;

Considérant que le projet de révision allégée du PLU notifié aux personnes publiques associées et soumis à enquête publique n'a pas soulevé de remarques de nature à modifier les documents avant leur approbation par le conseil communautaire ;

Considérant que le projet de révision allégée du PLU annexé à la présente délibération et 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 proposé à l'assemblée de :

- Approuver le dossier de révision allégée n°3 du PLU d'Ury, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Autoriser Monsieur le Président du Pays de Fontainebleau à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- Indiquer que le dossier de PLU sera tenu à la disposition du public en mairie d'Ury et au siège de la Communauté d'agglomération aux jours et heures habituelles d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Communauté d'agglomération ;
- Prendre les mesures de publicité suivantes conformément aux articles R.153-21 et 22 du code de l'urbanisme :
 - o un affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et en mairie d'Ury,
 - o une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
 - o une publication du document approuvé sur le portail national de l'Urbanisme,
 - o la délibération et tout dossier concernant cette procédure sera consultable au siège de la Communauté d'agglomération – 44 rue du château, 77300 Fontainebleau et en mairie d'Ury aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Dire que la présente délibération deviendra exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa réception par l'autorité compétente de l'Etat (Préfecture), la commune n'étant pas incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé.

Décision :

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide, à l'unanimité, de:

- Approuver le dossier de révision allégée n°3 du PLU d'Ury, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Autoriser Monsieur le Président du Pays de Fontainebleau à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- Indiquer que le dossier de PLU sera tenu à la disposition du public en mairie d'Ury et au siège de la Communauté d'agglomération aux jours et heures habituelles d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Communauté d'agglomération ;
- Prendre les mesures de publicité suivantes conformément aux articles R.153-21 et 22 du code de l'urbanisme :
 - o un affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et en mairie d'Ury,
 - o une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
 - o une publication du document approuvé sur le portail national de l'Urbanisme,
 - o la délibération et tout dossier concernant cette procédure sera consultable au siège de la Communauté d'agglomération – 44 rue du château, 77300 Fontainebleau et en mairie d'Ury aux jours et heures habituels d'ouverture ;

- Dire que la présente délibération deviendra exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa réception par l'autorité compétente de l'Etat (Préfecture), la commune n'étant pas incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé.

Fait les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire de séance

Françoise BICHON-LHERMITTE

Certifié exécutoire le - 3 OCT. 2024
Date de mise en ligne le - 3 OCT. 2024
Notification le
AR Préfecture 077-200072346-



Le Président,

Pascal GOUHOURY

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa date de mise en ligne sur le site www.pays-fontainebleau.fr 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

