

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 29 septembre 2022

**Délibération n°2022-184 - Urbanisme - Prescription d'une révision allégée n°3 du
Plan Local d'Urbanisme d'Ury, définition des objectifs et des modalités de
concertation**

| | |
|------------------------------|----|
| Membres élus | 61 |
| Membres en exercice | 60 |
| 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-deux, le 29 septembre, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 23 septembre 2022, s'est réuni Salle « Yvonne Garnier » à Ury, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT, Francine BOLLET, Aurélie BRICAUD, Véronique FÉMÉNIA, Anne-Sophie GUERIN, Hélène MAGGIORI, Naciba MESSAOUDI, Mylène MUSY, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Sonia RISCO, Audrey TAMBORINI, Pascale TORRENTS-BELTRAN, Isabelle TORQUE, Marie-Laure VASSEUR et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Michel CHARIAU, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD (à partir du point N°2), Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Pascal GROS, Fabrice LARCHÉ, Yann MOREAU, Jean-Philippe POMMERET, Patrick POCHON, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Cédric THOMA, Gérard THOMAS, Yannick TORRES, Vitor VALENTE et Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Gwenaél CLER à Mme Isabelle BOLGERT
Mme Judith REYNAUD à M. Julien GONDARD
Mme Magali BELMIN à M. Thierry REYJAL
Mme Lamia KORT à M. Jean-Claude DELAUNE
Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE à M. Pascal GOUHOURY
M. Frédéric VALLETOUX à Mme Francine BOLLET
M. Christian BOURNERY à Mme Marie-Laure VASSEUR
M. Thomas IANZ à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD
M. Nicolas PIERRET à Mme Anne-Sophie GUERIN
M. Olivier MAGRO à Mme Pascale TORENTS-BELTRAN
M. Michel CALMY à M. Jean-Philippe POMMERET

Membres absents :

Mme Sophie BERTHOLIER
Mme Marie HOLVOET
Mme Cécile PORTE
Mme Anne GHYSSENS
M. Richard DUVAUCHELLE (décédé)

Suppléance :

M. Phillipe GUILLEMET suppléant de M. Fabrice MALCHERE

Secrétaire de Séance : M. ROUSSEL

Rapporteurs : M. Jean-Philippe POMMERET

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement, déplacements du 13 septembre 2022.

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 pension de chevaux, désire installer son habitation au plus proche de son activité. 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. Il est donc proposé de prescrire une révision allégée du PLU pour autoriser sur ce terrain la construction d'un logement nécessaire et strictement lié à l'activité agricole en place.

Choix de la procédure

La procédure de révision allégée peut être engagée conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lorsque la révision :

- A uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- A uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- Est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Au regard de la réduction d'une zone naturelle (Nf) au profit d'une zone agricole (Ac), il convient de prescrire une révision allégée du PLU pour ce motif.

La procédure est menée par le président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à la demande de la commune d'Ury.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme.

Le dossier de révision allégée doit faire l'objet d'une concertation avec la population permettant au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et des propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. Le conseil communautaire devra tirer le bilan de cette concertation. Il est ainsi prévu les modalités de concertation suivantes :

- la 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,
- la mise en place en mairie d'Ury d'un cahier de concertation destiné à recueillir les observations et suggestions du public,

Le plan local d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale telle que l'entend la législation de 2010. Le dossier de révision allégée du PLU doit faire l'objet a minima d'une demande d'examen aux cas par cas en application de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme dispensant ou non d'une évaluation environnementale.

Le dossier de révision allégée est constitué d'un rapport de présentation et des différentes pièces (règlement écrit et/ou graphique, OAP, liste des emplacements réservés...) après modification. Il est complété par le contenu de l'évaluation environnementale.

Le conseil communautaire devra ensuite arrêter le projet de révision allégée et établir le bilan de la concertation. Le dossier sera présenté lors d'un examen conjoint des personnes publiques associées (PPA), et ce conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme.

Le projet sera ensuite soumis à enquête publique. Le dossier sera complété de l'avis de l'autorité environnementale, du mémoire en réponse à celle-ci, si besoin, et du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de révision allégée éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera soumis pour approbation par délibération du conseil communautaire.

La délibération adoptant la procédure fera l'objet :

- d'un affichage en mairie d'Ury et à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau durant un mois,
- d'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

La délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la plus tardive des formalités de publicité ci-dessous :

- publication sur le portail national de l'urbanisme,
- 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.

Une fois approuvé, les documents du PLU seront tenus à la disposition du public en 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.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et plus particulièrement l'article L.153-34 du code de l'urbanisme ;

Vu l'article R.104-11 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 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 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 ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre, à compter du 1er 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 qu'il est nécessaire de procéder à la révision allégée du PLU d'Ury afin de modifier notamment le règlement graphique et écrit notamment par la réduction d'une zone naturelle au profit d'une zone agricole ;

Considérant que les motifs d'ajustements du PLU entrent dans le champ d'application de la procédure de révision allégée ;

Considérant que le dossier de révision allégée du PLU doit faire l'objet a minima d'une demande d'examen aux cas par cas en application de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme dispensant ou non d'une évaluation environnementale ;

Considérant que le dossier de révision allégée doit faire l'objet d'une concertation avec la population permettant au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ;

Considérant que le conseil communautaire devra établir le bilan de la concertation et arrêter le dossier de révision allégée ;

Considérant que la procédure de révision allégée doit faire l'objet d'une réunion d'examen conjoint notamment :

- de l'Etat ;
- du Maire d'Ury ;
- des personnes publiques associées ou intéressées, mentionnées aux articles L.132-7, L. 132-9 et L.132-12 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'une enquête **publique sera organisée sur le territoire de la commune d'Ury** ;

Ainsi, il est demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- Approuver l'objectif poursuivi de la révision allégée du PLU d'Ury à savoir modifier le règlement graphique et écrit d'un terrain afin de permettre la réalisation d'une habitation liée à l'activité agricole équestre en place ;
- Prescrire et mener la procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme d'Ury, conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme ;
- Fixer a minima les modalités de la concertation prévues par les articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme :
 - o la 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 relatifs à la procédure,
 - o la mise en place en mairie d'Ury d'un cahier de concertation destinés à recueillir les observations et suggestions du public,
- Autoriser Monsieur le Président à solliciter auprès de l'Etat l'attribution d'une dotation générale de décentralisation au titre des « documents d'urbanisme » permettant de couvrir une partie des frais d'études et de matériels ;
- Autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes, contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la réalisation d'une révision allégée du PLU ;
- Lancer une consultation pour la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- Inscrire les dépenses, entraînées par les frais matériels et les études, au budget principal de 2022 et les années suivantes ;
- Prendre les mesures de publicité suivantes :
 - o un affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et dans les mairies d'Avon et de Fontainebleau,
 - o une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
 - 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.
- Préciser que la présente délibération doit être notifiée :
 - o au Préfet du département de Seine-et-Marne,
 - o aux Présidents du Conseil Régional et Départemental,
 - o aux Présidents des chambres consulaires : du Commerce et d'Industrie, des Métiers, de l'Agriculture,
 - o aux Présidents des Syndicats des SCOT limitrophes au Pays de Fontainebleau,
 - o au Directeur Départemental des Territoires,
 - o à Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France,
 - o à Mme l'Inspectrice des Sites,
 - o à l'autorité compétente en matière de transports urbains (IDF Mobilités)

Il est rappelé que conformément aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme sont consultées à leur demande :

- Les associations locales d'usagers agréées, les associations agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement ainsi que les maires des communes limitrophes,
- Les Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunales compétents limitrophes,
- Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'EPCI compétent,
- Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.

Décision :

L'assemblée décide à l'unanimité :

- Approuver l'objectif poursuivi de la révision allégée du PLU d'Ury à savoir modifier le règlement graphique et écrit d'un terrain afin de permettre la réalisation d'une habitation liée à l'activité agricole équestre en place ;
- Prescrire et mener la procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme d'Ury, conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme ;
- Fixer a minima les modalités de la concertation prévues par les articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme :
 - o la 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 relatifs à la procédure,
 - o la mise en place en mairie d'Ury d'un cahier de concertation destinés à recueillir les observations et suggestions du public,
- Autoriser Monsieur le Président à solliciter auprès de l'Etat l'attribution d'une dotation générale de décentralisation au titre des « documents d'urbanisme » permettant de couvrir une partie des frais d'études et de matériels ;
- Autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes, contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la réalisation d'une révision allégée du PLU ;
- Lancer une consultation pour la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- Inscrire les dépenses, entraînées par les frais matériels et les études, au budget principal de 2022 et les années suivantes ;
- Prendre les mesures de publicité suivantes :
 - o un affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et dans les mairies d'Avon et de Fontainebleau,
 - o une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
 - 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.

- Préciser que la présente délibération doit être notifiée :
 - o au Préfet du département de Seine-et-Marne,
 - o aux Présidents du Conseil Régional et Départemental,
 - o aux Présidents des chambres consulaires : du Commerce et d'Industrie, des Métiers, de l'Agriculture,
 - o aux Présidents des Syndicats des SCOT limitrophes au Pays de Fontainebleau,
 - o au Directeur Départemental des Territoires,
 - o à Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France,
 - o à Mme l'Inspectrice des Sites,
 - o à l'autorité compétente en matière de transports urbains (IDF Mobilités)

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

Pour extrait conforme,

Le Président

Pascal GOUHOURY



Certifié exécutoire le
Date de mise en ligne le
Notification le
AR Préfecture 077-200072346-

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

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 8 février 2024

**Délibération n°2024-014 - Urbanisme – Arrêt et bilan de la concertation de la
révision allégée n°3 du PLU d'Ury**

| | |
|------------------------------|----|
| Membres élus | 61 |
| Membres en exercice | 61 |
| Présents ou représentés | 54 |
| Ne prend pas part au vote | 0 |
| Votants | 54 |
| Abstention | 0 |
| Suffrage exprimés | 54 |
| Majorité absolue | 28 |
| Pour | 54 |
| Contre | 0 |

L'an deux mil vingt-quatre, le 8 février, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 2 février, s'est réuni, Salle La Samoisième, à Samois-Sur-Seine, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Estelle BERTÉE, Françoise BICHON-LHERMITTE, Francine BOLLET, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Aurélie BRICAUD, Véronique FÉMÉNIA, Marie HOLVÖET, Lamia KORT, Hélène MAGGIORI, Isabelle MARIE, Naciba MESSAOUDI, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Judith REYNAUD, Sonia RISCO, Pascale TORRENTS-BELTRAN.

MM. Christophe BAGUET, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Romain COQUERY, David DINTILHAC, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Pascal GROS, Jean HÉLIE, Fabrice LARCHÉ, Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, Jean-Philippe POMMERET, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Alain THIERY, Cédric THOMA, Yannick TORRES, Vitor VALENTE, et Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

M. Olivier MAGRO à Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN
Mme Sandrine-Magali BELMIN à M. Thierry REYJAL
Mme Nathalie VINOT à M. David DINTILHAC
Mme Cécile PORTE à M. Fabrice LARCHÉ
M. Frédéric VALLETOUX à Mme Hélène MAGGIORI
Mme Gwenaél CLER à Mme Francine BOLLET
Mme Isabelle BOLGERT à M. Thibault FLINÉ
Mme Anne GHYSSENS à M. Vitor VALENTE
Mme Mylène MUSY à Mme Sonia RISCO
M. Christian BOURNERY à M. Michel CALMY
M. Patrick POCHON à M. Jean-Philippe POMMERET

Membres absents :

Mme Sophie BERTHOLIER

Mme Anne-Sophie GUERIN

Mme Audrey TAMBORINI

Mme Marie-Laure VASSEUR

M. Jean-Claude DELAUNE

M. Thomas IANZ

M. Gérard TAPONAT

M. David DINTILHAC (pour le vote du Procès-Verbal du 14 décembre 2023)

Mme Nathalie VINOT (pour le vote du Procès-Verbal du 14 décembre 2023)

Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN (pour le vote du Procès-Verbal du 14 décembre 2023 et de la délibération N°2024/01)

M. Olivier MAGRO (pour le vote du Procès-Verbal du 14 décembre 2023 et de la délibération N°2024/01)

M. Nicolas PIERRET (pour le vote du Procès-Verbal du 14 décembre 2023 et de la délibération N°2024/01)

Mme Marie-Charlotte NOUHAUD (pour le vote du Procès-Verbal du 14 décembre 2023 et de la délibération N°2024/01)

M. Yannick TORRES (pour le vote du Procès-Verbal du 14 décembre 2023 et des délibérations N°2024/01 à N°2024/05)

Mme Sonia RISCO (pour le vote des délibérations N°2024/10 et N°2024/11)

Mme Mylène MUSY (pour le vote des délibérations N°2024/10 et N°2024/11)

M. Pascal GROS (pour le vote de la délibération N°2024/12)

M. Romain COQUERY (pour le vote de la délibération N°2024/12)

Secrétaire de Séance : M. Jean HÉLIE

Rapporteur : M. Jean-Philippe POMMERET

Contexte

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement, déplacements du 23 janvier 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 pension de chevaux, désire installer son habitation au plus proche de son activité. 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 du PLU 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,
 - comprend un rapport lié à la demande d'examen au cas par cas,
 - 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,
- de différentes pièces (règlement écrit et/ou graphique, OAP, liste des emplacements réservés).

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240213-2024-014DEL-DE
Date de réception préfecture : 13/02/2024

Le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale telle que l'entend la législation de 2010. Le dossier de révision allégée du PLU a donc fait l'objet d'une demande d'examen aux cas par cas en application de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile-de-France a donné le 29 novembre 2023 son avis conforme à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la révision allégée n°3 du PLU d'Ury après examen au cas par cas.

Lors de cette même séance du 8 février 2024, le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau, compétent pour prendre la décision motivée relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale, au vu de l'avis conforme n° AKIF-2023-149 du 29 novembre 2023 de la MRAe, doit se prononcer sur la dispense d'évaluation environnementale la révision allégée n°3 du PLU d'Ury en date du 8 février 2024.

Le conseil communautaire avait défini les modalités de concertation suivantes :

- la 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,
- la mise en place en mairie d'Ury d'un cahier de concertation destiné à recueillir les observations et suggestions du public.

Un article présentant les objectifs de la révision allégée n°3 et informant le public des modalités de la concertation est paru dès le mois de février 2023 dans « La gazette Uriquoise ».

Les documents liés au projet (délibération de prescription, documents du PLU modifié) ont également été publiés sur le site internet de la Communauté d'agglomération au cours de leur élaboration. Le site internet de la mairie relayait le lien donnant accès à ces documents.

Un cahier destiné à recueillir les observations du public sur le dossier a été mis à disposition en mairie à partir de février 2022 jusqu'au 31 décembre 2023, accompagné de la délibération prescrivant la procédure et des documents de travail au fur et à mesure de leur production.

Aucune observation n'a été inscrite dans le registre ou transmise par courriel.

Les modalités de concertation inscrites dans la délibération du 16 décembre 2021 ont donc été respectées. Un bilan constructif de la concertation (annexé à la présente délibération) peut être tiré.

Le dossier sera ensuite présenté lors d'un examen conjoint des personnes publiques associées (PPA), et ce conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme.

Le projet sera ensuite soumis à enquête publique. Le dossier sera complété de l'avis de l'autorité environnementale, du mémoire en réponse à celle-ci, si besoin, et du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA).

À l'issue de l'enquête publique, le projet de révision allégée éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera soumis pour approbation par délibération du conseil communautaire.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et plus particulièrement l'article L.153-34 du code de l'urbanisme ;

Vu l'article R.104-11 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 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 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 du conseil communautaire en date du 8 février 2024 relative à la dispense d'une évaluation environnementale, au vu de l'avis conforme n° AKIF-2023-149 du 29 novembre 2023 de la MRAe ;

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

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Vu le dossier tel qu'il est prêt à être arrêté ;

Considérant que la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre, à compter du 1er 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 la révision allégée du PLU d'Ury a pour objectif de modifier le règlement graphique et écrit par la réduction d'une zone naturelle au profit d'une zone agricole pour autoriser la construction d'un logement nécessaire et strictement lié à l'activité agricole en place ;

Considérant qu'un registre d'observations a été mis à disposition du public de février 2022 au 31 décembre 2023 en mairie d'Ury, qu'aucune remarque n'a été inscrite dans le registre en mairie et qu'aucun courriel ou courrier n'a été transmis à la Communauté d'agglomération ou à la Mairie ;

Considérant que les modalités de la concertation définies dans la délibération du 29 septembre 2022 ont été respectées ;

Considérant que la concertation avec la population est désormais terminée et que le bilan de la concertation annexé à la présente délibération peut être tiré favorablement au regard de l'absence d'observations émises par le public ;

Considérant que le projet de révision allégée du PLU est prêt à être arrêté et transmis pour examen conjoint des personnes publiques associées et consultés avant sa mise à l'enquête publique et sa soumission à l'approbation en conseil communautaire ;

Ainsi, il est proposé à l'assemblée de :

- Tirer un bilan constructif de la concertation tel qu'il a été présenté et annexé à la présente délibération ;
- Arrêter le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Ury tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Dire que le projet de révision allégée n°3 du PLU d'Ury fera l'objet d'une notification aux personnes publiques associées et consultées et d'une enquête publique ;
- Dire que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et transmission à Monsieur le Préfet.

Décision

L'assemblée décide, à l'unanimité, de :

- Tirer un bilan constructif de la concertation tel qu'il a été présenté et annexé à la présente délibération ;
- Arrêter le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Ury tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Dire que le projet de révision allégée n°3 du PLU d'Ury fera l'objet d'une notification aux personnes publiques associées et consultées et d'une enquête publique ;
- Dire que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et transmission à Monsieur le Préfet.

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

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire de séance

Le Président,

Jean HELIE



Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le **13 FEV. 2024**
Date de mise en ligne le **13 FEV. 2024**
Notification le
AR Préfecture 077-200072346-

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

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240213-2024-014DEL-DE
Date de réception préfecture : 13/02/2024

REVISION ALLEGEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE URY

portant sur la réduction de la zone naturelle N (secteur Nf) au profit de la zone agricole A (secteur Ac) afin d'autoriser une construction destinée à l'habitation nécessaire à une exploitation agricole dont l'activité consiste principalement en la pension de chevaux et le poulinage

Bilan de la concertation préalable

1. Rappel juridique de la concertation

Le Code de l'urbanisme fait obligation, pour les personnes publiques ayant l'initiative de procédure d'évolution de leur document d'urbanisme, d'organiser, le plus en amont possible des procédures administratives, la concertation afin d'associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

A l'arrêt de la révision à modalités allégées, le bilan de la concertation est présenté devant l'organe délibérant de la collectivité compétente, en l'occurrence la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau. Le bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration et relate, d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet porté par la procédure.

La délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau en date du 29 septembre 2022 prescrivant la révision à modalités allégées n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Ury portant sur la réduction de la zone naturelle N (secteur « Nf ») au profit de la zone agricole A (secteur « Ac ») afin d'autoriser une construction destinée à l'habitation nécessaire à une exploitation agricole dont l'activité consiste principalement en la pension de chevaux et le poulinage, **a, conformément aux textes, fixé les modalités de la concertation prévues par l'article L103-2 de la façon suivante :**

- La 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 relatifs à la procédure.

- La mise en place en mairie d'Ury d'un cahier de concertation destiné à recueillir les observations et suggestions du public.

2. Rappel des textes

La concertation préalable conduite par la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau dans le cadre de la révision à modalités allégées n°3 du PLU d'Ury est encadrée par les articles suivants du Code de l'urbanisme :

Article L103-2

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;*
- b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*
- c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*

[...]

Article L103-3

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

[...]

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Article L103-4

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Article L103-6

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

3. Objet de la concertation

La concertation qui a eu lieu dans le cadre de la révision à modalités allégées n°3 du PLU de la commune d'Ury, avait pour objet les points suivants.

Cette dernière est motivée par la volonté de la collectivité de permettre à une exploitation agricole existante, dont l'activité consiste principalement en la pension de chevaux et le poulinage, d'exercer pleinement son activité. En effet, le développement de son activité de poulinage nécessite la présence continue de personnes afin d'apporter des soins constants et surveiller les animaux (poulinières notamment). Cela nécessite donc la construction d'une habitation au plus près des box.

La parcelle concernée par la présente révision à modalités allégées est localisée à l'Est du bourg de Ury au contact immédiat de l'enveloppe urbaine, au lieu-dit « Le Chemin de Nemours ». Il s'agit de la parcelle ZA 232, d'une superficie totale de 43 160 m². Elle est presque entièrement constituée de terres agricoles (prairies). Seul le coin Nord-Ouest du terrain est occupé par des bâtiments agricoles (box à chevaux, hangars et réserves).

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240213-2024-014DEL-DE
Date de réception préfecture : 13/02/2024

Cette parcelle est entièrement classée par le PLU en vigueur en secteur « Nf » de la zone naturelle N à destination spécifique des activités équestres. Or, le règlement du secteur « Nf » ne permet pas la réalisation d'une telle habitation.

Pour répondre aux besoins justifiés de l'exploitant, le parti de la collectivité a été de reclasser les emprises nécessaires à l'implantation d'une construction nouvelle destinées à l'habitation et englobant les autres constructions agricoles existantes dans une zone plus adaptée, la zone agricole A, destinée par définition à accueillir les constructions nécessaires à l'activité agricole, et plus particulièrement le secteur « Ac » qui est le seul où sont autorisées les constructions destinées à l'habitation, ainsi qu'en dispose le règlement de la zone à l'article A2.

4. Mise en œuvre de la concertation

Les modalités suivantes de concertation ont été mises en œuvre :

4.1 Mise à disposition d'un cahier de recueil d'observations et de remarques

Dès le début de la procédure, la Communauté d'agglomération a mis à disposition des habitants, en mairie d'Ury, un registre, afin de leur permettre de donner un avis sur la procédure en cours, sur les documents produits et sur les dispositions réglementaires instaurées par la révision à modalités allégées.

Ce registre était accessible aux heures ouvrables de la mairie.

4.2 L'insertion d'informations sur les sites internet de la Communauté d'agglomération et de la commune

Un article a été mis en ligne sur le site internet de la commune de Ury en date du 17 février 2023 afin d'informer les habitants du contenu de la procédure de révision à modalités allégées et de renvoyer au site internet de la Communauté d'agglomération pour plus de précisions.

Sur le site internet de la Communauté d'agglomération, à la page « *les Plans Locaux d'Urbanisme communaux* », la rubrique consacrée au PLU d'Ury a été progressivement complétée par les différents documents liés à la procédure (délibération de prescription, notice explicative et avis de la MRAe).

4.3 La parution dans la presse communale d'un article décrivant le projet et la procédure

Cet article, paru en février 2023, dans la « Gazette Uriquoise » décrivait précisément le contenu du projet de révision à modalités allégées et les modalités de la procédure. Il reprenait l'article mis en ligne.

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240213-2024-014DEL-DE
Date de réception préfecture : 13/02/2024

5. Bilan de la concertation

5.1 Les articles d'information sur les sites internet de la Communauté d'agglomération et de la commune et paru dans la presse communale

Ils ont permis d'informer les habitants sur la procédure engagée et sur le contenu du projet.

5.2 La consultation des documents en mairie

Personne ne s'est déplacé en mairie d'Ury pour consulter les documents d'études ou faire part de remarques éventuelles.

5.3 Registre disponible en mairie

Aucune remarque n'a été portée sur le registre mis à disposition du public, ni adressée par courriel.

5.4 En conclusion

Les moyens de concertation et d'information déclinés dans le cadre de cette concertation préalable ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire et ont garanti la transparence de la procédure de révision à modalités allégées.

Toutefois, cette concertation n'a pas rencontré beaucoup d'intérêt auprès de la population.

Ceci étant, il convient de dresser un bilan favorable de la concertation préalable.

6. Annexe : les moyens de la concertation

a) Délibération de prescription



Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 29 septembre 2022

Délibération n°2022-184 - Urbanisme - Prescription d'une révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Ury, définition des objectifs et des modalités de concertation

| | |
|---------------------------|----|
| Membres élus | 61 |
| Membres en exercice | 60 |
| 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-deux, le 29 septembre, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 23 septembre 2022, s'est réuni Salle « Yvonne Garnier » à Ury, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT, Francine BOLLET, Aurélie BRICAUD, Véronique FÉMÉNIA, Anne-Sophie GUERIN, Hélène MAGGIORI, Naciba MESSAOUDI, Mylène MUSY, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Sonia RISCO, Audrey TAMBORINI, Pascale TORRENTS-BELTRAN, Isabelle TORQUE, Marie-Laure VASSEUR et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Michel CHARIAU, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD (à partir du point N°2), Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Pascal GROS, Fabrice LARCHÉ, Yann MOREAU, Jean-Philippe POMMERET, Patrick POCHON, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Cédric THOMA, Gérard THOMAS, Yannick TORRES, Vitor VALENTE et Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Gwenaél CLER à Mme Isabelle BOLGERT
Mme Judith REYNAUD à M. Julien GONDARD
Mme Magali BELMIN à M. Thierry REYJAL
Mme Lamia KÖRT à M. Jean-Claude DELAUNE
Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE à M. Pascal GOUHOURY
M. Frédéric VALLETOUX à Mme Francine BOLLET
M. Christian BOURNERY à Mme Marie-Laure VASSEUR
M. Thomas IANZ à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD
M. Nicolas PIERRET à Mme Anne-Sophie GUERIN
M. Olivier MAGRO à Mme Pascale TORENTS-BELTRAN
M. Michel CALMY à M. Jean-Philippe POMMERET

Page 1 sur 7

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240213-2024-014DEL-DE
Date de réception préfecture : 13/02/2024

Membres absents :

Mme Sophie BERTHOLIER
Mme Marie HOLVOET
Mme Cécile PORTE
Mme Anne GHYSSENS
M. Richard DUVAUCHELLE (décédé)

Suppléance :

M. Philippe GUILLEMET suppléant de M. Fabrice MALCHERE

Secrétaire de Séance : M. ROUSSEL

Rapporteurs : M. Jean-Philippe POMMERET

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement, déplacements du 13 septembre 2022.

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 pension de chevaux, désire installer son habitation au plus proche de son activité. 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. Il est donc proposé de prescrire une révision allégée du PLU pour autoriser sur ce terrain la construction d'un logement nécessaire et strictement lié à l'activité agricole en place.

Choix de la procédure

La procédure de révision allégée peut être engagée conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lorsque la révision :

- A uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- A uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- Est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Au regard de la réduction d'une zone naturelle (Nf) au profit d'une zone agricole (Ac), il convient de prescrire une révision allégée du PLU pour ce motif.

La procédure est menée par le président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à la demande de la commune d'Ury.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme.

Page 2 sur 7

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240213-2024-014DEL-DE
Date de réception préfecture : 13/02/2024

Le dossier de révision allégée doit faire l'objet d'une concertation avec la population permettant au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et des propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. Le conseil communautaire devra tirer le bilan de cette concertation. Il est ainsi prévu les modalités de concertation suivantes :

- la 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,
- la mise en place en mairie d'Ury d'un cahier de concertation destiné à recueillir les observations et suggestions du public,

Le plan local d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale telle que l'entend la législation de 2010. Le dossier de révision allégée du PLU doit faire l'objet a minima d'une demande d'examen aux cas par cas en application de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme dispensant ou non d'une évaluation environnementale.

Le dossier de révision allégée est constitué d'un rapport de présentation et des différentes pièces (règlement écrit et/ou graphique, OAP, liste des emplacements réservés...) après modification. Il est complété par le contenu de l'évaluation environnementale.

Le conseil communautaire devra ensuite arrêter le projet de révision allégée et établir le bilan de la concertation. Le dossier sera présenté lors d'un examen conjoint des personnes publiques associées (PPA), et ce conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme.

Le projet sera ensuite soumis à enquête publique. Le dossier sera complété de l'avis de l'autorité environnementale, du mémoire en réponse à celle-ci, si besoin, et du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de révision allégée éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera soumis pour approbation par délibération du conseil communautaire.

La délibération adoptant la procédure fera l'objet :

- d'un affichage en mairie d'Ury et à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau durant un mois,
- d'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

La délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la plus tardive des formalités de publicité ci-dessous :

- publication sur le portail national de l'urbanisme,
- 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.

Une fois approuvé, les documents du PLU seront tenus à la disposition du public en 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.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et plus particulièrement l'article L.153-34 du code de l'urbanisme ;

Page 3 sur 7

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240213-2024-014DEL-DE
Date de réception préfecture : 13/02/2024

Vu l'article R.104-11 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 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 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 ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre, à compter du 1er 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 qu'il est nécessaire de procéder à la révision allégée du PLU d'Ury afin de modifier notamment le règlement graphique et écrit notamment par la réduction d'une zone naturelle au profit d'une zone agricole ;

Considérant que les motifs d'ajustements du PLU entrent dans le champ d'application de la procédure de révision allégée ;

Considérant que le dossier de révision allégée du PLU doit faire l'objet a minima d'une demande d'examen aux cas par cas en application de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme dispensant ou non d'une évaluation environnementale ;

Considérant que le dossier de révision allégée doit faire l'objet d'une concertation avec la population permettant au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ;

Considérant que le conseil communautaire devra établir le bilan de la concertation et arrêter le dossier de révision allégée ;

Considérant que la procédure de révision allégée doit faire l'objet d'une réunion d'examen conjoint notamment :

- de l'Etat ;
- du Maire d'Ury ;
- des personnes publiques associées ou intéressées, mentionnées aux articles L.132-7, L. 132-9 et L.132-12 du code de l'urbanisme ;

Page 4 sur 7

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240213-2024-014DEL-DE
Date de réception préfecture : 13/02/2024

Considérant qu'une enquête **publique sera organisée sur le territoire de la commune d'Ury** ;

Ainsi, il est demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- Approuver l'objectif poursuivi de la révision allégée du PLU d'Ury à savoir modifier le règlement graphique et écrit d'un terrain afin de permettre la réalisation d'une habitation liée à l'activité agricole équestre en place ;
- Prescrire et mener la procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme d'Ury, conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme ;
- Fixer a minima les modalités de la concertation prévues par les articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme :
 - o la 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 relatifs à la procédure,
 - o la mise en place en mairie d'Ury d'un cahier de concertation destinés à recueillir les observations et suggestions du public,
- Autoriser Monsieur le Président à solliciter auprès de l'Etat l'attribution d'une dotation générale de décentralisation au titre des « documents d'urbanisme » permettant de couvrir une partie des frais d'études et de matériels ;
- Autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes, contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la réalisation d'une révision allégée du PLU ;
- Lancer une consultation pour la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- Inscrire les dépenses, entraînées par les frais matériels et les études, au budget principal de 2022 et les années suivantes ;
- Prendre les mesures de publicité suivantes :
 - o un affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et dans les mairies d'Avon et de Fontainebleau,
 - o une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
 - 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.
- Préciser que la présente délibération doit être notifiée :
 - o au Préfet du département de Seine-et-Marne,
 - o aux Présidents du Conseil Régional et Départemental,
 - o aux Présidents des chambres consulaires : du Commerce et d'Industrie, des Métiers, de l'Agriculture,
 - o aux Présidents des Syndicats des SCOT limitrophes au Pays de Fontainebleau,
 - o au Directeur Départemental des Territoires,
 - o à Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France,
 - o à Mme l'Inspectrice des Sites,
 - o à l'autorité compétente en matière de transports urbains (IDF Mobilités)

Il est rappelé que conformément aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme sont consultées à leur demande :

- Les associations locales d'usagers agréées, les associations agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement ainsi que les maires des communes limitrophes,
- Les Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunales compétents limitrophes,
- Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'EPCI compétent,
- Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.

Page 5 sur 7

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240213-2024-014DEL-DE
Date de réception préfecture : 13/02/2024

Décision :

L'assemblée décide à l'unanimité :

- Approuver l'objectif poursuivi de la révision allégée du PLU d'Ury à savoir modifier le règlement graphique et écrit d'un terrain afin de permettre la réalisation d'une habitation liée à l'activité agricole équestre en place ;
- Prescrire et mener la procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme d'Ury, conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme ;
- Fixer a minima les modalités de la concertation prévues par les articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme :
 - o la 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 relatifs à la procédure,
 - o la mise en place en mairie d'Ury d'un cahier de concertation destinés à recueillir les observations et suggestions du public,
- Autoriser Monsieur le Président à solliciter auprès de l'Etat l'attribution d'une dotation générale de décentralisation au titre des « documents d'urbanisme » permettant de couvrir une partie des frais d'études et de matériels ;
- Autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes, contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la réalisation d'une révision allégée du PLU ;
- Lancer une consultation pour la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- Inscrire les dépenses, entraînées par les frais matériels et les études, au budget principal de 2022 et les années suivantes ;
- Prendre les mesures de publicité suivantes :
 - o un affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et dans les mairies d'Avon et de Fontainebleau,
 - o une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
 - 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.

Page 6 sur 7

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240213-2024-014DEL-DE
Date de réception préfecture : 13/02/2024

- Préciser que la présente délibération doit être notifiée :
 - o au Préfet du département de Seine-et-Marne,
 - o aux Présidents du Conseil Régional et Départemental,
 - o aux Présidents des chambres consulaires : du Commerce et d'Industrie, des Métiers, de l'Agriculture,
 - o aux Présidents des Syndicats des SCOT limitrophes au Pays de Fontainebleau,
 - o au Directeur Départemental des Territoires,
 - o à Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France,
 - o à Mme l'Inspectrice des Sites,
 - o à l'autorité compétente en matière de transports urbains (IDF Mobilités)

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

Pour extrait conforme,

Le Président

Pascal GOUPON



Certifié exécutoire le
Date de mise en ligne le
Notification le
AR Préfecture 077-200072346-

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

Page 7 sur 7

b) L'article mis en ligne sur le site de la commune d'Ury

The screenshot shows the website for the Pays de Fontainebleau community of agglomeration. The header features the logo for URY and the Pays de Fontainebleau logo, along with a search bar and a 'Connexion' button. The main navigation menu includes 'Accueil', 'Mairie', 'Pratique / Services', 'Les associations', 'Enfants', 'Le Sport', 'Tourisme', 'URGENCES', and 'Nous contacter'. The article is titled 'PLU – Révision allégée' and is dated 17/02/2023. The article text discusses the simplified revision of the local urban plan (PLU) for Ury, prescripted by the community council on September 29, 2022. The objective is to allow an agricultural exploiter to install their residence near their activity, which requires continuous presence and care for the animals (poulinières). The article also mentions the proposed modification of the graphical and written regulation by reducing a natural zone (Nf) to an agricultural zone (Ac). The article lists the modalities for the procedure, including the availability of documents on the community website and the use of a consultation notebook at the Ury town hall. The article is part of a series of recent articles, including 'Arrêtés "Feux d'artifice"', 'Arrêté préf Secheresse', 'Secheresse : Arrêté de restriction temporaire', 'Mesures restrictives liées à la pollution atmosphérique en IdF', '06 juin – Réunion PLUi à Perthes', 'Bourse des Jardiniers', 'Enquête plublique', 'ENEDIS : Coupure d'électricité le 17/04', 'Visite du geometre', and 'PLU – Révision allégée'. The article is also part of a series of upcoming events, including 'Expo "Voitures Anciennes" 10 h 00 min' on September 10, 'Rando connectée 9h30' on September 20, and 'Bourse Puéricultur' on September 24. The article is also part of a series of upcoming events, including 'Expo "Voitures Anciennes" 10 h 00 min' on September 10, 'Rando connectée 9h30' on September 20, and 'Bourse Puéricultur' on September 24. The article is also part of a series of upcoming events, including 'Expo "Voitures Anciennes" 10 h 00 min' on September 10, 'Rando connectée 9h30' on September 20, and 'Bourse Puéricultur' on September 24.

Articles récents

- Arrêtés "Feux d'artifice"
- Arrêté préf Secheresse
- Secheresse : Arrêté de restriction temporaire
- Mesures restrictives liées à la pollution atmosphérique en IdF
- 06 juin – Réunion PLUi à Perthes
- Bourse des Jardiniers
- Enquête plublique
- ENEDIS : Coupure d'électricité le 17/04
- Visite du geometre
- PLU – Révision allégée

Prochains évènements:

- DIM 10 SEP 2023 **Expo "Voitures Anciennes"** 10 h 00 min
- MER 20 SEP 2023 **Rando connectée** 9h30
- DIM 24 SEP **Bourse Puéricultur**

PLU – Révision allégée

Date de l'article : 17/02/2023

REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) D'URY

Le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau a prescrit la révision allégée n°3 du PLU d'Ury en date du 29 septembre 2022.

L'objectif de cette procédure est de permettre à un exploitant agricole dont l'activité consiste principalement en la pension de chevaux, d'installer son habitation au plus proche de son activité. Celle-ci nécessite la présence continue d'une personne afin d'apporter des soins constants et surveiller les animaux (poulinières notamment).

Pour répondre à ce besoin, il est proposé de modifier le règlement graphique et écrit par la réduction d'une zone naturelle (Nf) du PLU au profit d'une zone agricole (Ac).

La commune a souhaité articuler la concertation avec la population tout au long de la procédure selon les modalités suivantes :

- 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 du Pays de Fontainebleau permettant aux habitants de pouvoir consulter les documents de travail relatifs à la procédure,
- mise en place à la mairie d'Ury d'un cahier de concertation destiné à recueillir les observations et suggestions du public.

Les documents relatifs à cette procédure seront disponibles au fur et à mesure de leur élaboration sur le lien suivant : <https://www.pays-fontainebleau.fr/les-plu-des-communes/>

Agenda de la CAPF

Agenda du PNR

Office du Tourisme Fbleau

Fest Widget

Séjour Scolarité Animée
Stages, Ateliers et Initiations
Butriers
Aujourd'hui à 10h30

c) Les informations mises en ligne sur le site de la Communauté d'agglomération

PLU DE URY

Documents du PLU en vigueur :

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 PLU est disponible sur le [Géoportail de l'Urbanisme](#)

-  [PADD \(1,33 MB\)](#)
-  [Rapport de présentation \(18,51 MB\)](#)
-  [Note explicative Révision allégée n°2 \(16,11 MB\)](#)
-  [Règlement écrit modifié complet 10-12-2020 \(3,38 MB\)](#)
-  [Plan de Zonage 10-12-2020 \(1,33 MB\)](#)
-  [Orientation d'aménagement n°1 \(1,38 MB\)](#)
-  [PLAN DU RESEAU EAU POTABLE \(483,88 kB\)](#)
-  [PLAN DU RESEAU ASSAINISSEMENT \(1,58 MB\)](#)
-  [Servitudes \(903,75 kB\)](#)
-  [PLAN ANNEXE \(29,67 MB\)](#)

Révision allégée n°3 du PLU

Le conseil communautaire a prescrit le 29 septembre 2022 la révision allégée n°4 du PLU d'Ury. Cette procédure vise à modifier le règlement graphique du PLU afin de permettre la construction d'une habitation pour un exploitant agricole.

-  [2022-184 Prescription RA 3 PLU Ury \(411,99 kB\)](#)

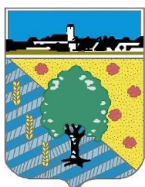
Dans le cadre de la concertation préalable, des informations sur le projet de révision allégée seront mis à disposition du public au fur et à mesure de son élaboration. Un registre a également été ouvert en mairie pour recueillir les éventuelles observations du public.

-  [Notice explicative RA3 PLU Ury \(8,81 MB\)](#)

L'autorité environnementale a donné son avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la révision allégée n°3 du PLU d'Ury après examen au cas par cas. Son avis est disponible ci-dessous :

-  [Avis conforme MRAE – Absence de nécessité Eval Env- RA PLU Ury \(138,84 kB\)](#)

d) L'article paru dans la presse communale



La gazette uriquoise

Février 2023

RÉUNION CAFÉ CROISSANT :

Venez nombreux !

Le samedi 4 mars

nous vous donnons rendez-vous de **10h30 à 12h**
dans la salle du conseil de la mairie pour y rencontrer vos élus.
Ils seront ravis de pouvoir répondre à vos différentes questions.



6 MARS : TRAVERSÉE DU VILLAGE PAR LA COURSE CYCLISTE PARIS - NICE

La 2ème étape Bazainville (78) Fontainebleau traversera le village sur la RD 152 entre 16h16 et 16h30.

Arrêté du Maire n°09-2023 :

En raison du passage de la 81ème édition de la course cycliste Paris-Nice, organisée le lundi 6 mars 2023, la circulation sera interrompue dans les deux sens sur la RD 152 de 15h30 à 17h30.

Le stationnement de tous les véhicules sera interdit sur la RD 152 à l'intérieur de l'agglomération de 13h30 à 17h30.

La traversée des piétons sur la RD 152 sera interdite de 16h00 à 16h45.

Arrêté du Maire n°10-2023 :

Pour permettre aux enfants de l'école d'assister au passage de la course cycliste Paris-Nice, la circulation de tous véhicules sera interrompue de 15h30 à 16h45 :

- rue de Melun dans les deux sens de circulation, de la RD 152 à la rue Barre Le Cerf
- Rue Barre Le Cerf dans le sens rue de la Barre - rue de Melun.

13 MAI : LE RENDEZ-VOUS DES PASSIONNÉS DE JARDINAGE



Le samedi 13 mai,

la commission municipale fleurissement organise

de 9h30 à 12h30, une bourse aux plantes.

Ce sera pour les amateurs de jardins, l'occasion d'échanger ou de donner leurs surplus de plantes annuelles, vivaces ou potagères, boutures enracinées ou sachets de graines.

Des petits outils de jardinage en bon état ou des livres consacrés aux plantes pourront également être échangés.

Nous vous préciserons prochainement le lieu et les détails d'organisation.

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240213-2024-014DEL-DE
Date de réception préfecture : 13/02/2024

PARTAGE « TON POTE ÂGÉ »

Dans notre précédente gazette nous vous informions de notre projet de partage de potager.
A ce jour nous avons reçu plusieurs demandes de mise à disposition de terrain mais aucune réponse concernant des jardiniers souhaitant cultiver un potager.
Si vous êtes intéressés par ce projet et que vous souhaitez apporter vos connaissances de jardinage, n'hésitez pas à nous contacter.

RÉVISION ALLEGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) D'URY

Le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau a prescrit la révision allégée n°3 du PLU d'Ury en date du 29 septembre 2022.

L'objectif de cette procédure est de permettre à un exploitant agricole dont l'activité consiste principalement en la pension de chevaux, d'installer son habitation au plus proche de son activité. Celle-ci nécessite la présence continue d'une personne afin d'apporter des soins constants et surveiller les animaux (poulinières notamment).

Pour répondre à ce besoin, il est proposé de modifier le règlement graphique et écrit par la réduction d'une zone naturelle (Nf) du PLU au profit d'une zone agricole (Ac).

La commune a souhaité articuler la concertation avec la population tout au long de la procédure selon les modalités suivantes :

- 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 du Pays de Fontainebleau permettant aux habitants de pouvoir consulter les documents de travail relatifs à la procédure,
- mise en place à la mairie d'Ury d'un cahier de concertation destiné à recueillir les observations et suggestions du public.

Les documents relatifs à cette procédure seront disponibles au fur et à mesure de leur élaboration sur le lien suivant : <https://www.pays-fontainebleau.fr/les-plu-des-communes/>

FORET BELLE

Le samedi 18 mars aura lieu la 5^{ème} édition de l'opération FORET POUBELLE

Nous vous donnons rendez vous à 14h au bout du chemin de Melun (à côté du Novotel) pour le ramassage des déchets en forêt.

Nous vous attendons très nombreux.

AGENDA

- 4 mars : rencontre café - croissants
après-midi jeux de société organisé par l'association Saint-Martin d'Ury
- 6 mars : passage de la course cycliste Paris - Nice
- 11 mars : soirée théâtre organisée par le club des sages
- 18 mars : opération FORET BELLE
- 19 mars : carnaval boum organisé par l'Amicale scolaire d'Ury
- 25 mars : Quiz musical avec repas traiteur organisé par Urythme
- 29 et 30 avril : exposition de peinture organisée par l'association Saint-Martin d'Ury

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240213-2024-014DEL-DE
Date de réception préfecture : 13/02/2024



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable**

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une
évaluation environnementale de la révision dite "allégée" n° 3
du plan local d'urbanisme de Ury (77)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-149
du 29/11/2023**

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240213-2024-013DEL-DE
Date de réception préfecture : 13/02/2024

23Ka-G

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 29 novembre 2023, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

Vu :

- la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;
- le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;
- le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;
- les arrêtés des 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023 et 9 novembre 2023 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;
- le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;
- le plan local d'urbanisme (PLU) de Ury approuvé le 10 décembre 2020 ;
- la demande d'avis conforme, reçue complète le 29 septembre 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la révision dite "allégée" n° 3 du PLU de Ury, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Sabine SAINT-GERMAIN, coordonnatrice,

Observant que :

- l'objectif de la révision dite "allégée" n° 3 du plan local d'urbanisme de Ury, vise à permettre la construction d'une habitation à proximité de bâtiments accueillant une activité d'élevage équin, afin de faciliter la surveillance et les soins continus des animaux pour l'exploitant agricole ;
- la procédure consiste pour cela à faire passer la partie nord de la parcelle ZA n°232 (soit 0,35 ha), située rue du chemin du Grand Large, d'un zonage Nf (zone naturelle autorisant des extensions liées aux activités hippiques) vers un zonage Ac (zone agricole autorisant des constructions nouvelles à vocation d'habitat à condition qu'elles soient nécessaires à des exploitations agricoles) ;
- le règlement de la zone Ac permet notamment :
 - « les constructions nouvelles, extensions, transformations de bâtiments existants à vocation d'habitat à condition qu'elles soient nécessaires à des exploitations agricoles et dans la limite de 250 m² de [surface hors œuvres nette]¹ » et que « Les constructions neuves doivent être implan-

1 La surface hors œuvre nette (SHON) a été remplacée le 1^{er} mars 2012 par la notion de surface de plancher.

tées à proximité directe des corps de ferme ou des constructions existantes le cas échéant, et ce afin de constituer un regroupement architectural » ;

- un retrait des constructions nouvelles de dix mètres au minimum par rapport aux chemins ruraux et voies communales
- une hauteur maximum des constructions à usage de logement de sept mètres ; une hauteur totale des autres constructions de 10 mètres ;

Considérant que :

- ce changement de zonage entraîne la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées au sens de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme ;
- le dossier précise (notice p. 70) que l'emprise au sol globale de la construction serait de l'ordre de 100 à 150 m², ce qui entraînera l'artificialisation d'une superficie au moins équivalente, l'incidence étant au global modérée ;
- la partie nord de la parcelle ZA 232 est déjà occupée par des bâtiments agricoles et cette construction n'est pas de nature à accentuer l'étalement urbain ni le mitage des espaces ouverts à l'échelle de la commune ; les autres dispositions du règlement du PLU applicable à la zone Ac suffisent à prévenir toute incidence sur les milieux naturels et le paysage ;
- le secteur ne fait pas l'objet de protections naturelles, paysagères ou patrimoniales dont l'intégrité seraient remises en cause par l'ajout d'une construction supplémentaire à cet endroit ;

Concluant que, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la révision dite "allégée" n° 3 du PLU de Ury n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis qui suit :

La révision dite "allégée" n° 3 du plan local d'urbanisme de Ury telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 29 septembre 2023 ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait et délibéré en séance le 29/11/2023 où étaient présents :
Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Sabine SAINT-GERMAIN, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
la présidente par intérim

Sabine Germain

Sabine SAINT-GERMAIN

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 8 février 2024

**Délibération n°2024-013 - Urbanisme - Révision allégée n°3 du PLU d'Ury -
Approbation de l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale**

| | |
|---------------------------|----|
| Membres élus | 61 |
| Membres en exercice | 61 |
| Présents ou représentés | 54 |
| Ne prend pas part au vote | 0 |
| Votants | 54 |
| Abstention | 0 |
| Suffrage exprimés | 54 |
| Majorité absolue | 28 |
| Pour | 54 |
| Contre | 0 |

L'an deux mil vingt-quatre, le 8 février, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 2 février, s'est réuni, Salle La Samoïenne, à Samois-Sur-Seine, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Estelle BERTÉE, Françoise BICHON-LHERMITTE, Francine BOLLET, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Aurélie BRICAUD, Véronique FÉMÉNIA, Marie HOLVÖET, Lamia KORT, Hélène MAGGIORI, Isabelle MARIE, Naciba MESSAOUDI, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Judith REYNAUD, Sonia RISCO, Pascale TORRENTS-BELTRAN.

MM. Christophe BAGUET, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Romain COQUERY, David DINTILHAC, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Pascal GROS, Jean HÉLIE, Fabrice LARCHÉ, Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, Jean-Philippe POMMERET, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Alain THIERY, Cédric THOMA, Yannick TORRES, Vitor VALENTE, et Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

M. Olivier MAGRO à Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN
Mme Sandrine-Magali BELMIN à M. Thierry REYJAL
Mme Nathalie VINOT à M. David DINTILHAC
Mme Cécile PORTE à M. Fabrice LARCHÉ
M. Frédéric VALLETOUX à Mme Hélène MAGGIORI
Mme Gwenaél CLER à Mme Francine BOLLET
Mme Isabelle BOLGERT à M. Thibault FLINÉ
Mme Anne GHYSSENS à M. Vitor VALENTE
Mme Mylène MUSY à Mme Sonia RISCO
M. Christian BOURNERY à M. Michel CALMY
M. Patrick POCHON à M. Jean-Philippe POMMERET

Membres absents :

Mme Sophie BERTHOLIER

Mme Anne-Sophie GUERIN

Mme Audrey TAMBORINI

Mme Marie-Laure VASSEUR

M. Jean-Claude DELAUNE

M. Thomas IANZ

M. Gérard TAPONAT

M. David DINTILHAC (pour le vote du Procès-Verbal du 14 décembre 2023)

Mme Nathalie VINOT (pour le vote du Procès-Verbal du 14 décembre 2023)

Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN (pour le vote du Procès-Verbal du 14 décembre 2023 et de la délibération N°2024/01)

M. Olivier MAGRO (pour le vote du Procès-Verbal du 14 décembre 2023 et de la délibération N°2024/01)

M. Nicolas PIERRET (pour le vote du Procès-Verbal du 14 décembre 2023 et de la délibération N°2024/01)

Mme Marie-Charlotte NOUHAUD (pour le vote du Procès-Verbal du 14 décembre 2023 et de la délibération N°2024/01)

M. Yannick TORRES (pour le vote du Procès-Verbal du 14 décembre 2023 et des délibérations N°2024/01 à N°2024/05)

Mme Sonia RISCO (pour le vote des délibérations N°2024/10 et N°2024/11)

Mme Mylène MUSY (pour le vote des délibérations N°2024/10 et N°2024/11)

M. Pascal GROS (pour le vote de la délibération N°2024/12)

M. Romain COQUERY (pour le vote de la délibération N°2024/12)

Secrétaire de Séance : M. Jean HÉLIE

Rapporteur : M. Jean-Philippe POMMERET

Contexte

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement, déplacements du 23 janvier 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 pension de chevaux, désire installer son habitation au plus proche de son activité. 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 est constitué d'un rapport de présentation et des différentes pièces (règlement écrit et/ou graphique, OAP, liste des emplacements réservés...) après modification. Il est complété par le contenu de l'évaluation environnementale.

Le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale telle que l'entend la législation de 2010. Le dossier de révision allégée du PLU a donc fait l'objet d'une demande d'examen aux cas par cas en application de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile-de-France a donné le 29 novembre 2023 son avis conforme à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la révision allégée n°3 du PLU d'Ury après examen au cas par cas.

Le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau est compétent pour prendre la décision motivée relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale, au vu de l'avis conforme n° AKIF-2023-149 du 29 novembre 2023 de la MRAe.

Le conseil communautaire devra ensuite arrêter le projet de révision allégée et établir le bilan de la concertation. Le dossier sera présenté lors d'un examen conjoint des personnes publiques associées (PPA), et ce conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme. Le projet sera ensuite soumis à enquête publique. Le dossier sera complété du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de révision allégée éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera soumis pour approbation par délibération du conseil communautaire.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et plus particulièrement l'article L.153-34 du code de l'urbanisme ;

Vu l'article R.104-11 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 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 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 le dossier relatif à la révision allégée n°3 du PLU d'Ury, transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'Ile-de-France ;

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 ;

Considérant que la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre, à compter du 1er 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 l'objet de la procédure de révision allégée n°3 du PLU d'Ury, portant sur la modification de la délimitation d'un secteur Nf (secteur naturel autorisant les activités hippiques) au profit d'un secteur Ac (agricole constructible uniquement pour les activités agricoles et les habitations liées et nécessaires à cette activité) ;

Considérant que le projet de modification n'est pas susceptible d'affecter significativement les sites Natura 2000 ou les zones humides du territoire ;

Considérant que le projet de modification n'a aucun impact notable sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la consommation en eau potable, les rejets d'eaux usées, les déchets, les risques et les nuisances, l'air, l'énergie et le climat ;

Considérant qu'eu égard à la nature, à l'ampleur et aux effets prévisibles des évolutions du PLU opérées par le projet de révision allégée, cette procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, de sorte qu'une évaluation environnementale n'est pas requise ;

Considérant que le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau est compétent pour prendre la décision motivée relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale, au vu de l'avis conforme n° AKIF-2023-149 du 29 novembre 2023 de la MRAe ;

Considérant que la décision de réaliser ou non une évaluation environnementale est soumise aux formalités de publicité et d'information prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, à l'exception de la mention relative à l'affichage à insérer en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, dont elle est exemptée ;

Considérant que le conseil communautaire devra établir le bilan de la concertation et arrêter le dossier de révision allégée ;

Considérant que la procédure de révision allégée doit faire l'objet d'une réunion d'examen conjoint notamment :

- de l'Etat ;
- du Maire d'Ury ;
- des personnes publiques associées ou intéressées, mentionnées aux articles L.132-7, L. 132-9 et L.132-12 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'une enquête publique sera organisée sur le territoire de la commune d'Ury ;

Ainsi, il est proposé à l'assemblée de :

- Prendre acte de l'avis conforme n° AKIF-2023-149 du 29 novembre 2023 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'Ile-de-France 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,
- Dispenser d'évaluation environnementale la révision allégée n°3 du PLU d'Ury,
- Prendre acte de ce que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, à savoir un affichage en mairie et au siège de la Communauté d'agglomération pendant une durée d'un mois minimum.

Décision

L'assemblée décide, à l'unanimité, de :

- Prendre acte de l'avis conforme n° AKIF-2023-149 du 29 novembre 2023 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'Ile-de-France 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,
- Dispenser d'évaluation environnementale la révision allégée n°3 du PLU d'Ury,

- Prendre acte de ce que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, à savoir un affichage en mairie et au siège de la Communauté d'agglomération pendant une durée d'un mois minimum.

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

Le Secrétaire de séance

Jean HELIE



Pour extrait conforme,

Le Président,

Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le **13 FEV. 2024**
Date de mise en ligne le **13 FEV. 2024**
Notification le
AR Préfecture 077-200072346-

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

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240213-2024-013DEL-DE
Date de réception préfecture : 13/02/2024



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Service territoires, aménagements et connaissances
Unité planification territoriale sud
Affaire suivie par Mylène LAURENT
Chargée de planification
Tél : 01 60 56 73 84
Mél : mylene.laurent@seine-et-marne.gouv.fr

Melun, le 3 avril 2024

Le Préfet de Seine-et-Marne

À

**Monsieur GOUHOURY
Président de la Communauté
d'Agglomération du Pays de
Fontainebleau**

Objet : Révision allégée n° 3 - Commune d'Ury

Référence : STAC PSPT 2024 - 51

Le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ury a été adressé à la Direction Départementale des Territoires (DDT) de Seine-et-Marne le 13 février 2024.

En application des dispositions de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme (CU), l'État est associé à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. Ainsi, je vous fais connaître l'avis de l'État sur ce projet, d'une part au regard des éléments qui s'imposent à la commune et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications. Cet avis peut être annexé au procès verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (articles R.153-8 du code de l'urbanisme).

I Procédure

La commune d'Ury est dotée d'un PLU approuvé le 14 décembre 2017. Au dernier recensement, sa population comptait 855 habitants (INSEE 2020) pour une superficie de 828 hectares. Depuis le 1^{er} janvier 2017, son territoire est rattaché à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) qui regroupe 26 communes soit 69 015 habitants (INSEE 2020). Aucun Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) n'étant approuvé sur le territoire, le PLU doit être compatible avec le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF), approuvé en Conseil d'État par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013.

Le territoire communal relève de la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais français (PNRGF) qui est en cours de révision.

La commune se situe dans le périmètre de cinq sites naturels d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et de deux zones Natura 2000 (directive habitats et oiseaux). En conséquence, le projet de révision allégée du plan local de l'urbanisme (PLU) fait donc l'objet d'une saisine auprès de la Mission Régionale de l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas.

Par décision n°AKIF-2023-149 du 29 novembre 2023, après examen au cas par cas, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre la commune d'Ury à une évaluation environnementale. Cet avis doit être joint au dossier d'enquête publique conformément à l'article R. 104-25 du code l'urbanisme.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, la saisine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est obligatoire lorsque le projet de modification du PLU :

- réglemente en zone agricole (A) les possibilités de construction ;
- présente un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) ;
- génère une consommation de terres agricoles et naturelles.

Le projet autorisant une construction en zone agricole et générant la création d'un STECAL, la CDPENAF doit être saisie et son avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Le projet est situé à l'est de la commune sur la parcelle ZA n°232, au lieu dit « le Chemin de Nemours ». Cette révision allégée n°3 a pour objet unique de réduire une zone protégée en sous-secteur Nf (zone naturelle) au profit du sous-secteur Ac (zone agricole) qui permet l'implantation d'un logement pour l'exploitant.

La révision allégée répond aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans ses orientations générales (p.10). En effet, le PADD vise entre autres de : « permettre le développement et l'extension des activités existantes ». Le projet de PLU est donc compatible avec le PADD du PLU de Ury.

En conséquence, la révision allégée n°3 est la bonne procédure à suivre.

II Analyse du projet

La révision allégée n°3 a pour objet de délimiter un STECAL en sous-secteur Ac, afin de permettre une construction destinée à l'habitation en continuité du tissu urbain. Le dossier (p. 63) **justifie la construction d'une habitation en zone agricole par la présence de juments reproductives.**

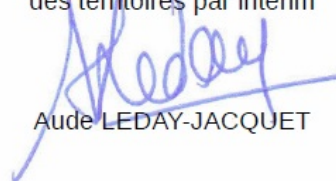
Le projet vise donc à réduire une zone naturelle (Nf) de 0,35 ha, qui correspond aux zones hippiques, au profit de la zone agricole (Ac) qui autorise de nouvelles constructions à vocation d'habitat, **à la condition qu'elles soient nécessaires à des exploitations agricoles et dans la limite de 250 m² de SHON.** La notice indique (p. 70) que l'implantation de la future construction aura une emprise au sol de l'ordre de 100 à 150 m².

La commune voit un intérêt général (cf notice-p.64) à ce projet qui, pour elle, permettrait de maintenir et de développer l'activité agricole sur son territoire. De ce fait, la révision allégée n°3 n'appelle pas d'observation au regard des éléments et des justifications transmis au dossier.

III - Conclusion

L'État émet un **avis favorable** au projet de révision allégée n°3 du PLU de Ury.

Pour le Préfet et par délégation,
la directrice départementale
des territoires par intérim



Aude LEDAY-JACQUET

Copie :

Monsieur le Maire d'Ury
Monsieur le Sous-Préfet de Fontainebleau

Monsieur le Président Gouhoury Pascal
Communauté d'agglomération du pays de
Fontainebleau
44, rue du Château
77300 Fontainebleau

Milly-la-Forêt, le 14 mars 2024

Réf. JJB/LC/24-03/28668
Affaire suivie par Lucas Cernoch

Objet : Avis du Parc sur le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Ury

Monsieur le Président,

La Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a sollicité l'avis du Parc, concernant la compatibilité des modifications apportées par la révision simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ury avec les orientations et les mesures de la Charte du Parc, en vertu des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Conformément à la délibération du comité syndical du 9 novembre 2004, le groupe de travail urbanisme du Parc (GTU) a étudié votre projet. Vous trouverez ci-après l'avis du Parc et une analyse de ce document au regard des dispositions de la Charte du Parc.

Cette procédure de révision allégée du PLU d'Ury prévoit la réduction du zonage Nf au profit d'un zonage Ac pour permettre la construction à usage d'habitation nécessaire à l'activité agricole.

Une attention sera à apporter sur les risques d'altération de la silhouette du village avec cette nouvelle construction.

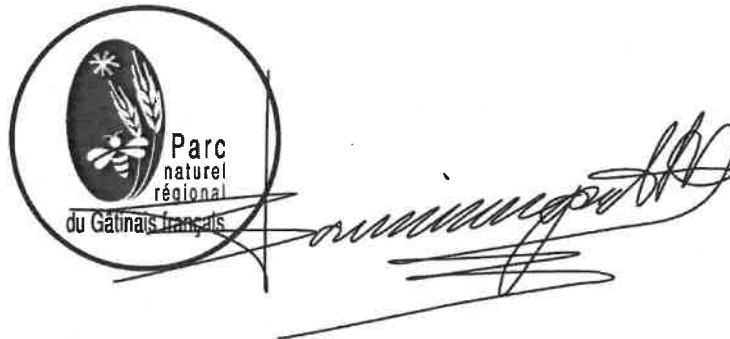
Le document de révision allégée du PLU d'Ury ne précise pas les modalités architecturales et paysagères du projet d'habitation. Ainsi, nous conseillons une bonne prise en compte des règles d'intégration paysagère et architecturale des secteurs Ac dans la conception de l'habitation, définis dans l'article A11 sur l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, du chapitre 8 du PLU de la commune.

Nous rappelons également à la collectivité, qu'elle a la possibilité, ainsi que le porteur de projet, d'avoir un conseil paysager pour l'intégration des constructions, auprès de l'équipe du Parc. Cet accompagnement a pour but de proposer au porteur de projet des conseils d'aménagement paysager, afin d'aboutir à une nouvelle construction s'intégrant au mieux dans le contexte paysager du projet.

Parc naturel régional du Gâtinais français • Maison du Parc • 20 boulevard du Maréchal Lyautey • 91490 Milly-la-Forêt
Tél. : 01 64 98 73 93 • Fax : 01 64 98 71 90 • info@parc-gatinais-francais.fr • www.parc-gatinais-francais.fr

Compte-tenu de ces différentes remarques, je vous informe que le Parc naturel régional du Gâtinais français émet un **avis favorable sous réserve** du respect des règles d'intégration paysagère et architecturale, sur la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme d'Ury.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président
Jean-Jacques BOUSSAINGAULT

Paris, le 20 février 2024



Monsieur le Président,
Pascal GOUHOURY
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
PAYS DE FONTAINEBLEAU
44 rue du Château
77300 FONTAINEBLEAU

N/ Réf. : 2024_ST_032_ES_LB

**Objet : Révision allégée du PLU d'URY
Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France**

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'URY. Le dossier a été reçu au siège de notre Compagnie le 14 février dernier.

Cette procédure de révision allégée du PLU a pour objectif de permettre la construction d'une habitation pour un exploitant agricole élevant des équidés.

Pour ce faire, un STECAL Ac est créé au sein de la zone Nf.

Après étude du dossier, la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France approuve la tenue de cette procédure qui permettra à l'exploitant de pérenniser son activité agricole. Notre avis est donc favorable.

Vous remerciant de nous avoir consultés, je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

Christophe HILLAIRET

✓ Certified by  yousign

Margot Cheron

De: accueil2 <accueil2@lachapellelareine.fr>
Envoyé: mardi 5 mars 2024 17:52
À: Margot Cheron; Emilien Moutault
Cc: Gérard CHANCLUD
Objet: révision allégée n°3 du PLU d'URY

Madame, Monsieur,

Monsieur le Maire de la Chapelle-la-Reine, Gérard CHANCLUD ne pourra être présent à la réunion d'examen conjoint du mardi 19 mars 2024 à 10h.

Il émet un Avis favorable à ce projet.

Bien Cordialement.

MAIRIE DE LA CHAPELLE-LA-REINE

17, rue du Docteur-Battesti - 77760 La Chapelle-la-Reine

Laurence FERREIRA
Etat-Civil, élections, CCAS



Téléphone : 01 60 74 96 00
Courriel : accueil2@lachapellelareine.fr

REVISION ALLEGEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE URY

portant sur la réduction de la zone naturelle N (secteur Nf) au profit de la zone agricole A (secteur Ac) afin d'autoriser une construction destinée à l'habitation nécessaire à une exploitation agricole dont l'activité consiste principalement en la pension de chevaux et le poulinage

PROCES-VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT DU 19 MARS 2024

| | |
|--------------------------|--|
| Collectivité : | Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau / Commune de Ury |
| Équipe technique | Mandataire : UA64 Cotraitant : Lichen |
| Objet : | Révision à modalités allégées n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Ury |
| Date : | Mardi 19 mars 2024 à 10h |
| Lieu de Réunion : | Salle du conseil municipal de Ury |
| Type de réunion : | Réunion d'examen conjoint |
| Ordre du jour : | Présentation du dossier de révision à modalités allégées pour avis des Personnes Publiques Associées |
| Participants : | <p>► Personnes Publiques Associées (PPA) présentes</p> <ul style="list-style-type: none">● Mylène LAURENT - Chargée de planification - DDT de Seine-et-Marne - Service territoires, aménagements et connaissances - Pôle stratégie et planification territoriale Unité planification territoriale Sud● Cédric COUSINIER - DDT de Seine-et-Marne - Service Environnement et Prévention des risques● Quentin VION - Chargé de mission développement territorial - Conseil Départemental de Seine-et-Marne● Delphine DUFEU - Chargée d'études - CCI de Seine-et-Marne● Mathieu DEPERROIS - Responsable du Pôle Aménagement - Parc Naturel Régional du Gâtinais Français● Lucas CERNOCH - Parc Naturel Régional du Gâtinais Français |

- Vanessa PIEL - Maire d'Achères-la-Forêt
- **Personnes Publiques Associées (PPA) ayant transmis un avis écrit**
 - Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France
 - Mairie de la Chapelle-la-Reine
 - Parc Naturel Régional du Gâtinais Français
 - DDT de Seine-et-Marne
- **Personnes Publiques Associées (PPA) excusées**
 - Gérard CHANCLUD - Maire de la Chapelle-la-Reine
- **Porteur du projet : Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau**
 - Margot CHERON chargée de mission foncier et urbanisme - pôle Urbanisme Habitat Déplacements - Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau
- **Commune de Ury**
 - Jean-Philippe POMMERET - Maire de Ury
 - Erwan LESAGE - Deuxième Adjoint chargé de l'urbanisme - commune de Ury
- **Bureau d'études**
 - Philippe PARIS - urbaniste expert - bureau d'études UA64

1. Objet de la réunion

Cette réunion avait pour objet l'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées du dossier de révision à modalités allégées n°3 du PLU de Ury présenté par la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, compétente en matière de documents d'urbanisme.

La réunion s'appuyait sur le dossier transmis aux différentes Personnes Publiques.

2. Déroulement de la réunion

Monsieur POMMERET, maire de Ury, ouvre la séance en remerciant la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau pour la conduite de la procédure et les représentants des organismes invités de l'intérêt qu'ils portent à cette révision à modalités allégées du PLU de Ury.

Il souligne l'intérêt général que voit la Municipalité dans ce projet pour la commune en permettant le développement d'une activité agricole importante sur son territoire et de maintenir une ceinture de pâturages autour du bourg, évitant ainsi la proximité avec les champs cultivés sujets à des épandages phytosanitaires.

Madame CHERON complète ce propos en indiquant que tout sera fait pour faire aboutir au plus vite la procédure malgré les contraintes administratives. Elle souligne l'importance de cette réunion qui doit permettre de prendre en compte les observations des représentants des organismes présents ou ayant transmis un avis écrit pour consolider le dossier si besoin était.

Monsieur PARIS rappelle ensuite les principaux points du projet :

- Il s'agit, dans le respect des dispositions du PADD du PLU de Ury, de réduire la zone naturelle N (secteur « Nf ») au profit de la zone agricole A (secteur « Ac ») afin d'autoriser une construction destinée à l'habitation nécessaire à une exploitation agricole dont l'activité consiste principalement en la pension de chevaux et le poulinage.
- Le développement de l'activité de poulinage demande la présence continue de personnes afin d'apporter des soins constants et surveiller les animaux (poulinières notamment).
- Cela nécessite la construction d'une habitation au plus près des box. Or, le secteur Nf de la zone N du PLU ne permet pas la réalisation d'une telle habitation.
- Sur le plan juridique, l'élevage de chevaux, lié à la reproduction des chevaux est une activité équestre reconnue « juridiquement agricole » au sens de l'article L 311-1 du Code rural et de la pêche maritime. Et, au vu de la nature de l'activité (présence de femelles reproductrices), il ressort clairement de la jurisprudence et de la doctrine de l'État que ce projet de logement à proximité est considéré comme strictement indispensable à l'exercice de cette activité agricole.

Il précise également les éléments saillants du dossier :

- Il ressort de l'état initial de l'environnement et du diagnostic socio-économique que ce projet ne présente pas d'incidences notables, ce qu'a entériné la MRAe dans sa décision n° MRAe AKIF-2023-149 du 29 novembre 2023, en jugeant qu'une évaluation environnementale n'était pas nécessaire.
- L'évolution du document d'urbanisme consiste uniquement en un reclassement d'une partie du secteur Nf de la zone naturelle N vers le secteur Ac de la zone agricole A.
- Au sein de la zone A, ce secteur Ac est en effet le seul où sont autorisées les constructions destinées à l'habitation.
- Cette évolution a pour effet de diminuer 0,35 hectare la superficie totale de la zone N et d'augmenter d'autant celle de la zone A. Elle reste donc marginale à l'échelle de la commune et n'affecte pas l'équilibre du zonage du PLU.

- Ce nouveau secteur Ac est un STECAL.

A l'issue de la présentation du projet et de ses incidences sur le PLU par Monsieur PARIS, Madame CHERON convie chaque personne présente à exprimer, conformément aux dispositions réglementaires, l'avis de l'organisme qu'il représente.

Elle précise également que des avis écrits ont été reçus par la Communauté d'agglomération : ceux de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France, de la Mairie de la Chapelle-la-Reine, du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français et de la DDT de Seine-et-Marne (même si ces deux derniers organismes sont présents). **Ces avis, repris ci-après dans le présent Procès-verbal, sont tous favorables.**

3. Les avis exprimés lors de la réunion

Les personnes présentes sont invitées à exprimer tour à tour l'avis de l'organisme qu'elles représentent sur le dossier de révision à modalités allégées du PLU s'appliquant sur la commune de Ury.

3.1. La Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne

Madame LAURENT présente l'avis des services de l'État, en l'attente d'un avis écrit détaillé. Sur le fond, le dossier n'appelle pas de remarques et elle émet un avis favorable.

Elle constate que l'implantation retenue est en continuité du tissu bâti, ne créant ni accès nouveau sur la voirie, ni mitage de l'espace agricole. Elle note aussi que le projet sera raccordé à l'assainissement collectif.

Elle relève également l'absence d'enjeux environnementaux. Toutefois, pour ce qui est de l'inscription dans le paysage, elle fait observer que l'application des règles en vigueur dans le secteur Ac peut conduire à une emprise importante pouvant donner une construction imposante et très visible. Le travail conjoint entre le porteur de projet, la commune de Ury et le Parc Naturel Régional revêtira donc la plus haute importance pour aboutir à une construction respectant les enjeux de qualité architecturale et de bonne insertion paysagère.

Enfin, elle rappelle que le projet autorisant une construction en zone agricole et générant de ce fait la création d'un STECAL, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) doit être saisie et son avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Madame CHERON prend bonne note de cet avis et remercie Madame LAURENT.

3.2. Le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français

Monsieur DEPERROIS indique que l'avis du Parc est globalement favorable, mais émet des réserves quant au strict respect des règles d'intégration paysagère et architecturale. Il rejoint en cela ce qui vient d'être exprimé par la DDT.

Plus précisément, si le site d'implantation de la future construction est bien éloigné de l'ordre de 800 mètre des sites inscrits et classés protégeant la forêt de Fontainebleau, il n'en demeure pas moins que la covisibilité avec la lisière de la forêt est bien réelle et que, plus largement, même si elle n'est pas protégée, le projet s'insère dans une entité paysagère de qualité.

Le Parc sera donc très vigilant au moment de l'instruction du permis de construire sur la qualité architecturale du projet.

Madame CHERON lui répond que les dispositions du règlement en vigueur du secteur Ac sont en elles-mêmes plutôt exigeantes dans ce domaine :

- Que ce soit l'article A2, imposant notamment que « les constructions neuves [soient] implantées à proximité directe des corps de ferme ou des constructions existantes le cas échéant, et ce afin de constituer un regroupement architectural ».
- Mais surtout l'article A11, dont les dispositions sont à la fois précises sur l'aspect extérieur des constructions et imposent notamment qu'« un soin particulier [soit] apporté à l'insertion des projets dans l'environnement bâti et paysager ».

C'est la raison pour laquelle, la présente révision à modalités allégées n'a pas envisagé de renforcer ces prescriptions. Mais, il est de l'intérêt de tous de travailler en commun sur l'aspect du projet et son implantation.

Monsieur POMMERET souligne que la commune sera également très vigilante sur la qualité du projet. Il indique qu'à sa connaissance, le porteur du projet n'a pas encore commencé à travailler sur la future construction, restant en attente de l'achèvement de la procédure.

Monsieur DEPERROIS prend bonne note de ces réponses et se dit prêt à aller sur le terrain avec la commune et le porteur de projet pour conseiller ce dernier, notamment sur les plantations qui pourraient accompagner la construction pour une meilleure insertion.

3.3. Le Conseil Départemental de Seine-et-Marne

Monsieur VION, représentant le Conseil Départemental de Seine-et-Marne, formule un avis favorable au projet.

Il précise que le Conseil Départemental n'est directement concerné par le projet qu'en raison de sa mitoyenneté avec le chemin du Grand Large, support d'un itinéraire de randonnée, faisant partie du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Il serait souhaitable qu'aucun nouvel accès automobile soit créé sur ce chemin.

Madame CHERON lui répond qu'aucun nouvel accès n'est prévu dans ce projet qui réutilisera l'accès existant au Nord sur le Chemin des Bombes.

3.4. La Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne

Madame DUFEU n'a pas d'observation particulière à formuler et donne un avis favorable au dossier.

3.5. La commune d'Achères-la-Forêt

Madame PIEL, Maire d'Achères-la-Forêt, commune mitoyenne de Ury, n'a pas d'observation particulière à formuler et donne un avis favorable au dossier.

Elle précise qu'Achères-la-Forêt est actuellement régie par le Règlement National d'Urbanisme et qu'elle a souhaité participer à cette réunion pour découvrir un exemple de procédure qu'elle aura peut-être à solliciter lorsque sa commune sera couverte par le futur PLUI de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

4. Conclusion

Madame CHERON remercie l'ensemble des présents de leurs avis qui confortent ce dossier de révision à modalités allégées du PLU de Ury.

Elle prend bonne note des observations émises aussi bien au cours de cette réunion que par courrier (voir ci-après) dont il sera tenu compte dans la finalisation du dossier avant approbation par le Conseil

Communautaire. Mais, en tout état de cause, la procédure peut se poursuivre puisqu'il n'existe aucune objection de fond vis-à-vis du dossier.

Elle relève en outre que, conformément, aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les autres Personnes Publiques invitées à la réunion de ce jour qui ne se sont pas manifestées sont réputées avoir émis un avis favorable au dossier de révision à modalités allégées.

Elle rappelle enfin les prochaines étapes de la procédure :

- La consultation de la CDPENAF au titre de la création d'un STECAL (en cours).
- L'enquête publique qui devrait se tenir courant mai/juin.
- L'approbation du dossier par le Conseil communautaire du 26 septembre 2024.

Le présent procès-verbal sera annexé au dossier présenté à l'enquête publique conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

L'ordre du jour étant achevé, la séance est levée.



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires

Service Agriculture et du Développement Rural
Secrétariat de la CDPENAF

Tél : 01 60 56 73 00

Mél : ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 3 mai 2024

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

Monsieur le Président,

Le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ury a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 11 décembre 2023.

Par courrier, réceptionné le 8 février 2024, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme, pour la création de STECAL.

La commission s'est réunie, le jeudi 2 mai 2024 pour examiner ce projet, qui a été présenté par le secrétariat de la CDPENAF à partir du dossier de révision allégée.

Après avoir présenté la commune et le projet, il a pu répondre aux questions des membres de la commission et apporter des éclairages sur le projet.

***La commission a rendu un avis favorable au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur cette révision allégée du PLU d'Ury.
La justification agricole du projet a été reconnue.***

Conformément à l'article R.153-8 du Code de l'urbanisme, cet avis est impérativement à joindre au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

La cheffe du Service
Agriculture et Développement Rural
DDT 77


Juliette DEVILLERS

Monsieur Pascal GOUHOURY
Communauté d'Agglomération
Pays de Fontainebleau
44 rue du Château
77300 FONTAINEBLEAU

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

26/02/2024

N° E24000011 /77

La présidente du tribunal administratif

Décision désignation commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 15/02/2024, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'URY ;

Vu le code de l'environnement, dans sa rédaction issue de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, en particulier son article 11 en tant qu'il modifie l'article L. 123-4 de ce code ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

Vu la décision du 1^{er} septembre 2023 par laquelle la présidente du tribunal a donné délégation à Madame Stéphanie GHALEH-MARZBAN, première vice-présidente, pour signer les actes de procédure et décisions entrant dans le cadre des enquêtes publiques prévues par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Bernard LUCAS est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Henri LADRUZE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la CA du Pays de Fontainebleau, à Monsieur Bernard LUCAS et à Monsieur Henri LADRUZE.

Fait à Melun, le 26/02/2024

La première vice-présidente,



S. GHALEH-MARZBAN

Arrêté n° 2024-021

Prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de révision allégée n°3
du Plan Local d'Urbanisme d'Ury

Le Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

VU le code général des collectivités territoriales et notamment L. 5211-9 du code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

VU les articles L. 153-36 à L. 153-44 du code de l'urbanisme ;

VU les articles L. 123-1 à L.123-18 et R. 123-1 à R. 123-27 code de l'environnement, et notamment l'article L.123-9 dudit code, stipulant que la durée de l'enquête publique peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale ;

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 nouveaux statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

VU le Schéma Directeur de la Région 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 du Pays de Fontainebleau en date du 29 septembre 2022, prescrivant la procédure de révision allégée n°3 du PLU d'Ury, fixant les objectifs de la procédure et les modalités de la concertation avec la population ;

VU le dossier relatif à la révision allégée n°3 du PLU d'Ury, transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'Ile-de-France ;

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

VU la délibération n°2024-013 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 8 février 2024 approuvant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la révision allégée n°3 du PLU d'Ury ;

VU les pièces du dossier de révision allégée n°3 du PLU d'Ury comportant les informations sur la procédure ;

VU la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées qui s'est tenue le 19 mars 2024 ainsi que les avis reçus des personnes publiques associées ou consultées conformément aux articles L. 132-7 à L. 132-13 du code de l'urbanisme ;

VU l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestier ;

VU la décision n°E24000011/77 du 26 février 2024 de la première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Melun désignant M. Bernard LUCAS, en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique de la procédure de révision allégée n°3 du PLU d'Ury ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1 : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision allégée n°3 du PLU d'Ury.

L'objectif de cette procédure est de faire évoluer le PLU pour classer en zone agricole une emprise actuellement classée en zone naturelle et ainsi permettre la construction sur ce terrain d'un logement nécessaire et strictement lié à l'activité agricole en place.

Article 2 : Autorité responsable du projet

La personne responsable de la procédure de révision allégée n°3 du PLU d'Ury, auprès de laquelle les informations peuvent être obtenues, est la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau représentée par son Président, M. Pascal GOUHOURY dont le siège administratif est situé au 44 rue du Château à Fontainebleau (77300).

Article 3 : Désignation du Commissaire-enquêteur

Afin de conduire l'enquête publique, M. Bernard LUCAS, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Mme la première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Melun par une décision en date du 26 février 2024.

Article 4 : Siège de l'enquête

Le siège de l'enquête publique est situé à la mairie d'Ury, 5 Place du Général de Gaulle, 77760 Ury.

Article 5 : Dates et durée de l'enquête

L'enquête publique portant sur la procédure de révision allégée n°3 du PLU d'Ury se déroulera **du mardi 14 mai 2024 à 9h au mercredi 29 mai 2024 à 12h**, soit une durée de 16 jours consécutifs.

Article 6 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique comprend :

- Le dossier de révision allégée n°3 du PLU d'Ury
- Le bilan de la concertation
- Les pièces administratives annexes (délibérations, arrêtés...)
- Les avis des personnes publiques associées consultées
- L'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- La décision de l'autorité environnementale exemptant d'évaluation environnementale la révision allégée n°3 du PLU d'Ury

Article 7 : Consultation du dossier d'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera disponible en mairie d'Ury, 5 Pl. du Gén de Gaulle (siège de l'enquête publique) où le public pourra en prendre connaissance pendant les jours et heures habituels d'ouverture, du mardi au samedi de 9h à 12h, ainsi que lors des permanences du commissaire-enquêteur.

Il sera également disponible à l'adresse suivante <https://www.registre-numerique.fr/ra3-plu-ury>, sur le site internet de la communauté d'agglomération à l'adresse suivante : <https://www.pays-fontainebleau.fr/les-plu-des-communes/>, sur le site internet de la commune d'Ury : <https://www.ury.fr/> et sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la communauté d'agglomération, 44 rue du Château - 77300 Fontainebleau (du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et les après-midi des lundi, mercredi et jeudi de 13h30 à 16h).

Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée au Président de la communauté d'agglomération et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

Article 8 : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions en langue française :

- sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, qui sera tenu à la disposition du public au siège de la mairie d'Ury pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture,
- par courrier postal à l'attention de M. Bernard LUCAS, commissaire-enquêteur au siège de l'enquête en mairie d'Ury, 5 Place du Général de Gaulle, 77760 Ury,
- par courriel à l'adresse suivante : ra3-plu-ury@mail.registre-numerique.fr
- en ligne sur la page de l'enquête publique : <https://www.registre-numerique.fr/ra3-plu-ury>

Les pièces-jointes ne devront pas dépasser 5 mégaoctets.

Seules les observations et propositions reçues pendant le délai de l'enquête, soit **du mardi 14 mai 2024 à 9h au mercredi 29 mai 2024 à 12h** au plus tard, y compris par voie électronique et courrier postal, seront prises en considération.

Ces observations, propositions et contre-propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête et les observations reçues par voie électronique seront accessibles sur le site internet <https://www.registre-numerique.fr/ra3-plu-ury> pendant toute la durée de l'enquête.

Article 9 : Permanences du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie d'Ury aux dates et horaires suivants :

- Le vendredi 17 mai 2024 de 9h à 12h
- Le samedi 25 mai 2024 de 9h à 12h
- Le mercredi 29 mai 2024 de 9h à 12h

Article 10 : Publicité de l'enquête

Cet arrêté fera l'objet des mesures de publication réglementaires.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête sera publié sur le site internet de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à l'adresse www.pays-fontainebleau.fr et sur le site internet de la commune d'Ury à l'adresse <https://www.ury.fr/> et affiché dans les formes prévues par le code de l'environnement, au siège de la communauté d'agglomération et de la mairie d'Ury ainsi que dans tous les lieux habituels d'affichage municipal, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête.

Un avis sera également porté à la connaissance du public, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Article 11 : Clôture du registre d'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête (sous format papier et électronique) sera mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui.

Article 12 : Remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huitaine le Président de la Communauté d'Agglomération et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Il consignera, dans un document séparé ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de PLU modifié.

Il transmettra au président l'exemplaire des dossiers de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête sauf en cas de demande motivée de report de ce délai, prévu à l'article L.123-15 du code de l'environnement.

Le commissaire enquêteur transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Melun.

Article 13 : Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur

Une copie du rapport et des conclusions seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, en mairie d'Ury pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, conformément à l'article R.123-21 du code de l'environnement. Ils seront également consultables en ligne à l'adresse suivante : <https://www.pays-fontainebleau.fr/>.

Article 14 : Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision allégée n°3 du PLU d'Ury, éventuellement amendé pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, pourra être soumis à l'approbation du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau.

Article 15 : Exécution du présent arrêté

Une copie du présent arrêté sera adressée :

- au Sous-Préfet de l'arrondissement de Fontainebleau
- au commissaire enquêteur
- à Madame la Présidente du tribunal administratif de Melun
- au Maire d'Ury

Fait à Fontainebleau, le *lundi 8 avril 2024*



Pascal GOUHOURY

Président de la communauté d'agglomération

Certifié exécutoire le **16 AVR. 2024**

Date de mise en ligne le **16 AVR. 2024**

Notification le

AR Préfecture 077-200072346-

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



Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240416-2024-021-AR
Date de réception préfecture : 16/04/2024

Commune d'Ury
Révision allégée n° 3 du plan local d'urbanisme
Enquête publique

Conclusions motivées

Bernard LUCAS, commissaire enquêteur

Commissaire enquêteur

Bernard LUCAS, Ingénieur en chef des travaux publics de l'État, retraité

Décision

Décision prise par Mme la Première vice-présidente du tribunal administratif de Melun

Date : 26 février 2024

N° : E24000011 / 77

Autorité organisatrice

M. le Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête : arrêté n°2024-021 du 8 avril 2024

Date des conclusions : 14 juin 2024

CONCLUSIONS MOTIVEES

1.L'enquête publique

L'enquête publique a pour objet le reclassement en zone agricole d'un terrain actuellement classé en zone naturelle afin de pouvoir y autoriser la construction d'un bâtiment à usage d'habitation nécessaire à une activité agricole de pension de chevaux et de poulinage.

Le projet nécessite une révision à modalités allégées n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ury

La commune d'Ury est située à 5 kilomètres au sud-ouest de Fontainebleau. Son espace se partage entre le bourg, quelques écarts à vocation d'activités et un plateau agricole bordé par la forêt de Fontainebleau. Elle est traversée par l'autoroute A6 qui la dessert par un échangeur. Sa population était de 855 habitants en 2020.

Le projet est situé à l'est de la commune, au contact d'une zone urbaine correspondant à l'extension récente du village. Le terrain concerné a une superficie d'environ 0,35 ha et est occupé par les bâtiments principaux d'une exploitation agricole de pension, de poulinage et de vente de chevaux regroupant 50 à 60 animaux répartis dans des prés sur la commune d'Ury. Son classement dans le secteur Ac de la zone agricole permettra d'autoriser une construction à usage d'habitation nécessaire à l'activité agricole dans la limite de 250 m² de surface hors œuvre nette, à condition qu'elle soit implantée à proximité des constructions existantes de façon à constituer un regroupement architectural

Le projet est présenté par la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau qui exerce la compétence relative à l'élaboration des documents d'urbanisme et dont le président est l'organisateur de l'enquête.

Les personnes publiques associées ont émis un avis favorable, assorti, pour le parc naturel régional du Gâtinais français, d'une réserve relative à la bonne insertion paysagère et architecturale du projet.

La mission régionale d'autorité environnementale a décidé que le projet ne nécessitait pas d'être soumis à évaluation environnementale.

Mme la Première vice-présidente du tribunal administratif de Melun m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Le dossier était constitué d'une *Note complémentaire au rapport de présentation* d'approximativement 80 pages, d'extraits des plans de zonage, en vigueur et après modification, et de diverses pièces administratives complémentaires dont le bilan de la concertation ainsi que les avis des personnes publiques associées et de la mission régionale d'autorité environnementale. Ce dossier m'a paru clair, bien structuré et d'accès facile pour le public.

Révision allégée n° 3 du PLU d'Ury

Les principales dispositions de l'arrêté d'enquête pris par le président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau sont les suivantes :

- Avis d'enquête publié dans deux journaux locaux avant et après le début de l'enquête, affiché au siège de la communauté d'agglomération, à la mairie d'Ury, dans les lieux habituels d'affichage municipal, publié sur les sites internet de la communauté d'agglomération et sur celui de la commune d'Ury ;
- Siège de l'enquête situé à la mairie d'Ury ;
- Tenue de l'enquête entre le 14 mai 2024 à 9h00 et le 29 mai 2024 à 12h00 ;
- Permanences assurées par le commissaire enquêteur au nombre de trois ;
- Dossier d'enquête consultable sur support papier en mairie d'Ury, sur support numérique sur le registre dématérialisé ouvert pour l'enquête, sur les sites internet de la communauté d'agglomération et de la commune d'Ury et sur un poste informatique mis à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération ;
- Observations du public recueillies sur le registre papier déposé en mairie d'Ury, par courrier ou courriel ou encore sur le registre dématérialisé ouvert pour l'enquête.

Je juge que les dispositions prises pour procéder à l'enquête ont été proportionnées à la nature et à l'importance du projet.

L'enquête s'est déroulée comme prévu par l'arrêté d'organisation, dans une ambiance calme.

Seules deux observations ont été déposées, l'une par voie orale, l'autre par courrier remis au commissaire enquêteur lors d'une permanence et inséré au registre.

J'ai reçu pendant les permanences deux personnes venues se renseigner sur le projet sans déposer d'observation et une, venue une première fois pour déposer une observation orale, une seconde fois pour me remettre un courrier écrit de la part d'une autre personne mais portant sur le même sujet.

Sur le registre dématérialisé, il a été enregistré 13 visiteurs, 32 téléchargements et 45 visualisations de documents.

Bien que modeste, on peut juger la participation du public appréciable compte tenu de la faible importance du projet et de ses enjeux.

Les deux observations recueillies visent à obtenir le classement en zone agricole de parcelles situées près de la limite nord-est de la commune et exploitée par deux SARL ayant pour activité l'élevage et la pension d'animaux tels que chevaux, chats et chiens.

2. Appréciation du projet

Le projet permettra de faciliter une exploitation agricole existante qui, par sa nature, contribue au maintien de prairies dans un espace agricole que l'extension des grandes cultures tend à uniformiser.

La partie de la parcelle qui est à reclasser en zone agricole Ac dans laquelle sont autorisées les constructions à usage agricole se situe en continuité des zones urbanisées, elle est desservie par les réseaux et elle supporte déjà des bâtiments d'exploitation agricoles. Le projet ne paraît pas présenter d'impact significatif sur le milieu naturel et la biodiversité. L'impact sur le paysage pourra être maîtrisé par la mise en œuvre des dispositions du règlement de la zone.

Les objectifs du projet me sont donc parus pertinents et la modification du zonage proportionnée à ces objectifs.

Les observations du public se sont limitées à deux, se rapportant au même sujet. Ces deux observations ont consisté en la formulation du souhait que plusieurs parcelles, ou du moins une partie d'entre elles, situées près de la limite nord-est de la commune et sur lesquelles des activités de pension et d'élevage d'animaux sont installées, puissent être classées en zone agricole.

Il m'est apparu que cette demande ne pouvait pas être rattachée à l'enquête qui m'a été confiée. Il s'agit en effet d'un site éloigné de celui du projet soumis à l'enquête, d'une modification du classement de parcelles situées en zone N strictement inconstructibles et non en zone Nf correspondant aux activités hippiques, ces parcelles étant du reste concernées par plusieurs protections réglementaires des milieux naturels et se trouvant situées dans un contexte paysager et environnemental beaucoup plus sensible, en bordure de la forêt de Fontainebleau.

Je ne l'ai donc pas retenue.

3. Avis du commissaire enquêteur

En conclusion, les objectifs du projet me sont apparus pertinents en tant qu'il répond aux besoins d'une exploitation agricole sans présenter d'inconvénient particulier. Les seules observations recueillies n'ont pas porté pas porté directement sur le projet mis à l'enquête mais ont consisté en une autre demande de classement en zone agricole dont j'ai jugé qu'elle ne pouvait pas être rattachée à l'objet de l'enquête et que je n'ai pas retenue.

Compte tenu de ces éléments, j'estime que rien ne s'oppose à ce que le projet mis à l'enquête soit approuvé.

En conséquence, après avoir analysé les pièces du dossier, visité les lieux, tenu les permanences prescrites, analysé les observations recueillies et la réponse de la personne responsable du projet au procès-verbal de synthèse desdites observations que je lui avais remis et commenté,

J'émet un avis favorable au projet de révision à modalités allégées n° 3 du plan local d'urbanisme d'Ury.

Fait à Vaux-le-Pénil, le 14 juin 2024

Le commissaire enquêteur



Bernard Lucas

Commune d'Ury
Révision allégée n° 3 du plan local d'urbanisme
Enquête publique

Rapport

Bernard LUCAS, commissaire enquêteur

Commissaire enquêteur

Bernard LUCAS, Ingénieur en chef des travaux publics de l'État, retraité

Décision

Décision prise par Mme la Première vice-présidente du tribunal administratif de Melun

Date : 26 février 2024

N° : E24000011 / 77

Autorité organisatrice

M. le Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête : arrêté n°2024-021 du 8 avril 2024

Date du rapport : 14 juin 2024

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| Sommaire | 3 |
| Rapport | 5 |
| 1. Généralités | 5 |
| 1.1. Objet de l'enquête..... | 5 |
| 1.2. Cadre juridique | 5 |
| 1.3. Cadre institutionnel | 5 |
| 1.4. Situation..... | 5 |
| 1.5. Présentation du projet | 6 |
| 1.6. Avis des personnes publiques..... | 6 |
| 1.7. Avis de la mission régionale d'autorité environnementale | 6 |
| 1.8. Composition du dossier | 7 |
| 2. Organisation et déroulement de l'enquête | 8 |
| 2.1. Désignation du commissaire enquêteur..... | 8 |
| 2.2. Modalités de l'enquête..... | 8 |
| 2.3. Concertation préalable | 8 |
| 2.4. Information effective du public | 9 |
| 2.5. Incidents relevés au cours de l'enquête | 9 |
| 2.6. Climat de l'enquête..... | 9 |
| 2.7. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres | 9 |
| 2.8. Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse | 9 |
| 2.9. Relation comptable des observations | 10 |
| 3. Analyse des observations | 10 |
| 3.1. Demande de classement en zone Ac de parcelles situées dans une autre partie de la commune..... | 10 |

RAPPORT

1. Généralités

1.1. Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur la révision à modalités allégées n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ury, approuvé le 7 juillet 2011 et ayant fait l'objet de trois modifications approuvées les 17 septembre 2012, 11 décembre 2015, 31 mai 2018, ainsi que de deux révisions à modalités allégées approuvées les 27 juin 2019 et 10 décembre 2020.

1.2. Cadre juridique

En application du L153-34 du code de l'urbanisme, le projet est soumis à la procédure de révision à modalités allégées du fait qu'il a pour objet de réduire une zone naturelle au profit de la zone agricole afin d'autoriser une construction à usage d'habitation nécessaire à une exploitation agricole et que cet objet est unique.

L'enquête publique est régie par le code de l'environnement, articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants.

Par sa délibération du 29 novembre 2024, la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France a décidé que cette révision ne nécessitait pas d'être soumise à évaluation environnementale, ce qui permettait de réduire la durée de l'enquête à quinze jours.

1.3. Cadre institutionnel

La communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce la compétence relative à l'élaboration des documents d'urbanisme sur son territoire dont la commune d'Ury fait partie.

1.4. Situation

La commune d'Ury est située à 5 km au sud-ouest de Fontainebleau, en bordure de la forêt de Fontainebleau. Sa population était de 855 habitants en 2020.

L'urbanisation s'est développée autour du bourg pour les parties habitées et sur quelques écarts correspondant à des sites d'activités. En dehors des parties urbanisées, l'espace communal consiste en un plateau agricole bordé au nord par la forêt de Fontainebleau. La commune se situe dans le périmètre de cinq sites naturels d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 et de deux zones Natura 2000 (zone spéciale de conservation Massif de Fontainebleau et zone de protection spéciale Massif de Fontainebleau).

Révision allégée n° 3 du PLU d'Ury

La commune est desservie par la route départementale 152 qui relie Fontainebleau à Malesherbes et par l'échangeur avec l'autoroute A6, laquelle traverse son territoire à l'ouest du bourg.

1.5. Présentation du projet

Le projet consiste à reclasser en zone agricole (secteur Ac) un terrain de quelque 0,35 ha actuellement classé en zone naturelle (secteur Nf correspondant aux zones hippiques) afin de pouvoir y autoriser la construction d'un bâtiment à usage d'habitation nécessaire à une activité agricole. Ce terrain fait partie d'une parcelle cadastrée ZA n° 232. Il est situé à l'est de la commune, au lieu-dit *Le Chemin de Nemours*, au contact de la zone urbaine UB correspondant à l'extension récente du village. Il est occupé par les bâtiments principaux d'une exploitation agricole de pension, de poulinage et de vente de chevaux regroupant 50 à 60 animaux répartis dans des prés sur la commune d'Ury.

En application du règlement du PLU d'Ury, le classement dans le secteur Ac de la zone agricole permettra d'autoriser une construction à usage d'habitation nécessaire à l'activité agricole dans la limite de 250 m² de surface hors œuvre nette, à condition qu'elle soit implantée à proximité des constructions existantes de façon à constituer un regroupement architectural.

1.6. Avis des personnes publiques

Les personnes publiques associées ont exprimé leur avis soit lors de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 19 mars 2024, soit en transmettant un avis écrit, soit les deux. Les représentants de la direction départementale de territoires (DDT), du conseil départemental de Seine-et-Marne, de la chambre de commerce et d'industrie de Seine-et-Marne, du parc naturel régional du Gâtinais français et de la mairie d'Achères-la-Forêt ont participé à la réunion d'examen conjoint.

Le préfet de Seine-et-Marne (DDT), la chambre d'agriculture de région Île-de-France, le conseil départemental de Seine-et-Marne, la chambre de commerce et d'industrie de Seine-et-Marne, la maire d'Achères-la-Forêt, le maire de La Chapelle-la-Reine, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ont émis un avis favorable.

Le parc naturel régional du Gâtinais français a émis un avis favorable sous réserve du respect des règles d'intégration paysagères et architecturales.

Pour le parc régional, il est important de préserver une entité paysagère de qualité.

A l'examen, les règles relatives à l'implantation des constructions et à leur aspect extérieur, telles qu'elles figurent au règlement du PLU pour la zone Ac, paraissent de nature à assurer une intégration harmonieuse dans le paysage de la construction envisagée.

1.7. Avis de la mission régionale d'autorité environnementale

Par son avis n° MRAe-AKIF-2023-149, la mission régionale d'autorité environnementale a décidé que le projet ne nécessitait pas d'être soumis à évaluation environnementale.

1.8. Composition du dossier

Le dossier mis à l'enquête est composé des pièces suivantes :

- A. Dossier de révision allégée
 - 1. Plan local d'urbanisme de Ury – Révision à modalités allégées n° 3 du plan local d'urbanisme de Ury – Note complémentaire au rapport de présentation
 - 2. Zonage avant / après (extraits) – 4 plans
- B. Pièces administratives annexes
 - 1. Délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau n° 2022-184 du 29 septembre 2022 prescrivant une révision allégée du PLU d'Ury
 - 2. Délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau n° 2024-014 du 8 février 2024 – Arrêt et bilan de la concertation de la révision allégée n° 3 du PLU d'Ury
 - 3. Révision allégée n° 3 du plan local d'urbanisme d'Ury Bilan de la concertation préalable
 - 4. Décision de la MRAe
 - 5. Délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau n° 2024-013 - Révision allégée n° 3 du PLU d'Ury - Approbation de l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
 - 6. Avis des personnes publiques associées
 - Avis du préfet de Seine-et-Marne (3 avril 2024)
 - Avis du président du parc naturel régional du Gâtinais français (14 mars 2024)
 - Avis du président de la chambre d'agriculture de région Ile-de-France (20 février 2024)
 - Avis du maire de la commune de La Chapelle-la-Reine (5 mars 2024)
 - 7. Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 19 mars 2024
 - 8. Avis de commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) (3 mai 2024)
 - 9. Décision de la présidente du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur
 - 10. Arrêté n° 2024-21 du 8 avril 2024 du président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de révision allégée n° 3 du PLU d'Ury
 - 11. Annonces parues dans *La République de Seine-et-Marne* et *Le Parisien*

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par sa décision n° E24000011 / 77 du 26 février 2024, Mme la Première vice-présidente du tribunal administratif de Melun m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

2.2. Modalités de l'enquête

Le projet m'a été présenté lors d'une réunion tenue à la mairie d'Ury le 4 avril 2024 avec Mme Margot Chéron, chargée de mission foncier et urbanisme à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, M. Jean-Philippe Pommeret, maire d'Ury, M. Erwan Lesage, adjoint en charge de l'urbanisme et Mme Véronique Alary, secrétaire générale de la mairie d'Ury. Les modalités d'organisation de l'enquête ont également été discutées au cours de cette réunion qui a été suivie d'une visite du site.

Par son arrêté n° 2024-021 du 8 avril 2024, M. le Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a prescrit la réalisation d'une enquête publique relative à la révision allégée n° 3 du plan local d'urbanisme d'Ury.

L'enquête s'est déroulée du 14 mai 2024 à 9h00 au 29 mai 2024 à 12h00. Le siège de l'enquête était fixé à la mairie d'Ury. Le public pouvait prendre connaissance du dossier d'enquête à la mairie d'Ury, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux et, sous format numérique, sur un poste informatique dédié mis à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, situé à Fontainebleau, ou encore sur le site internet de la communauté d'agglomération ou sur celui de la commune d'Ury. Les observations et propositions pouvaient être consignées sur le registre d'enquête paraphé par le commissaire enquêteur et déposé au siège de l'enquête, ou transmises par courrier au siège de l'enquête. Elles pouvaient également être déposées sur un registre dématérialisé ou transmises par courriel.

Les permanences du commissaire enquêteur se sont tenues à la mairie d'Ury :

- Le vendredi 17 mai 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- Le samedi 25 mai 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- Le mercredi 29 mai 2024 de 9h00 à 12h00.

2.3. Concertation préalable

Les modalités de la concertation préalables ont été fixées *a minima* par la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau n° 2022-184 du 29 septembre 2022 prescrivant une révision allégée n° 3 du PLU d'Ury et définissant les objectifs et les modalités de la concertation. Ces modalités consistaient en :

- La mise à disposition du public des documents en cours d'étude en mairie d'Ury et sur les sites internet de la commune et de la communauté d'agglomération ;

- La mise en place en mairie d’Ury d’un cahier destiné à recueillir les observations et suggestions du public.

Elles ont été mises en œuvre. De plus, un article décrivant le projet et la procédure a été publié dans la presse communale en février 2023.

Aucune remarque n’a été portée sur le registre mis à la disposition du public ni adressée par courriel. Du reste, personne ne s’était déplacé en mairie pour consulter les documents d’études.

Le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation par sa délibération n° 2024-014 du 8 février 2024.

2.4. Information effective du public

L’information du public a été effectuée par les annonces parues dans deux journaux :

- *Le Parisien* le 22 avril 2024 ;
- *La République de Seine-et-Marne* le 22 avril 2024.

Ces annonces ont été renouvelées dans :

- *Le Parisien* le 20 mai 2024 ;
- *La République de Seine-et-Marne* le 20 mai 2024.

L’avis d’enquête publique a également été publié :

- Par voie d’affiches au siège de la communauté d’agglomération et à la mairie d’Ury ainsi qu’aux emplacements habituels d’affichage de la mairie d’Ury ; un affichage a également été fait sur le site ;
- Sur les sites internet de la communauté d’agglomération et de la mairie d’Ury.

2.5. Incidents relevés au cours de l’enquête

Aucun incident n’a été relevé en cours d’enquête.

2.6. Climat de l’enquête

L’enquête s’est déroulée dans un climat serein. Les permanences ont été peu fréquentées. J’ai reçu deux personnes qui n’ont pas déposé d’observation et une qui a déposé une observation orale puis est revenue lors d’une autre permanence déposer pour le compte d’une personne différente un courrier sur le registre d’enquête.

2.7. Clôture de l’enquête et modalités de transfert des dossiers et registres

Le registre d’enquête m’a été remis à la fin l’enquête, puis clos et signé par mes soins.

2.8. Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse

J’ai établi le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales à la date du 29 mai 2024 et l’ai remis et commenté le 4 juin 2024 à Mme Margot Chéron, chargée de mission foncier et urbanisme à la communauté d’agglomération du Pays

de Fontainebleau, en présence de M. Jean-Philippe Pommeret, maire d'Ury et de Mme Véronique Alary, secrétaire générale de la mairie d'Ury.

Par courriel en date du 11 juin 2024, Mme Margot Chéron m'a fait parvenir les observations de M. Pascal Gouhoury, président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, responsable du projet, en réponse aux observations du public. Les éléments de cette réponse ont été repris *in extenso* au chapitre 3 du présent rapport.

2.9. Relation comptable des observations

L'enquête a permis de recueillir deux observations, l'une écrite et l'autre orale, ces deux observations ayant du reste le même objet.

3. Analyse des observations

3.1. Demande de classement en zone Ac de parcelles situées dans une autre partie de la commune

M. André Besson, SARL L'Arche d'Ury, a déposé oralement l'observation suivante : « J'aurais souhaité que mes parcelles N situées à l'entrée d'Ury côté Fontainebleau passent également en partie en zone Ac de façon à permettre une construction à usage d'habitation à cet endroit. »

Me Valérie Marais, avocate, a déposé pour le compte de Mme Karine Besson une observation par laquelle, après avoir rappelé que la SARL Arche et Chiens exploite une pension équine et féline ainsi qu'un élevage canin sis Ferme des Canches 47 rue de Fontainebleau à Ury, elle émet le souhait que sa cliente obtienne un classement en zone agricole des parcelles A230, A231 et A232, en arguant que le classement actuel en zone ND restreint son activité professionnelle.

↳ *Éléments du dossier d'enquête*

Le dossier d'enquête ne contient aucun élément relatif au classement en zone agricole des parcelles dont il est question.

↳ *Observations de la personne responsable du projet*

Deux observations, une écrite et une orale, ont été portées à la connaissance de Monsieur le Commissaire enquêteur. Ces deux observations ayant trait au même objet, il leur est répondu de manière commune.

La demande de classement en zone agricole des parcelles A230, A231 et A232, telle qu'émise par Madame et Monsieur Besson, ne peut pas être prise en compte dans la présente procédure de révision à modalité allégées pour plusieurs raisons :

- *Une raison fondamentale, qui l'emporte sur toutes les autres : comme le rappelle la notice du dossier en page 9, l'objet de la révision à modalités allégées est unique. Il n'est donc pas possible de cumuler, à l'occasion d'une unique procédure de révision à modalités allégées, plusieurs des objets cités à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme. **En tout état de cause, sur le plan***

réglementaire, cette demande ne pourrait être satisfaite que dans le cadre d'une nouvelle procédure.

- *Par ailleurs, la demande formulée par Madame et Monsieur Besson qui pourrait, au premier abord, présenter des similitudes avec l'objet de la procédure en cours, relève en réalité d'un contexte et d'une situation tout à fait distincts, notamment vis-à-vis de la sensibilité environnementale des lieux.*

En effet, la superficie couverte par les parcelles A230, A231 et A232, 4,4 ha, est importante et cette emprise est directement concernée par des protections fortes des espaces naturels. Elle est incluse dans la ZICO (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux) FR 1110795 du Massif de Fontainebleau et zones humides adjacentes et entourée par des zones Natura 2000 ((ZPS FR110795 Massif de Fontainebleau et ZSC FR110095 Massif de Fontainebleau). Sans compter l'inscription totale du site dans la « lisière de forêt inconstructible » associée au Massif de Fontainebleau et l'inscription, sur la parcelle A230, d'un espace boisé classé. Pour de telles raisons, l'évolution demandée ne peut pas se faire sans une expertise écologique du site et une soumission du dossier à l'Autorité Environnementale pour démontrer qu'elle n'entraîne pas d'incidences notables sur le milieu naturel.

De plus, de nombreux paramètres imposeraient une analyse technique de fond pour s'assurer qu'une telle évolution de zonage soit justifiée, comme cela a dû être démontré au regard des exigences de la réglementation pour l'objet de la présente révision à modalité allégées. Il s'agirait notamment de démontrer que l'activité de Mme Besson relève bien d'une activité agricole et d'établir en quoi la présence permanente sur l'exploitation (construction d'une habitation) est indispensable à l'exercice de l'activité.

- *Rappelons, enfin, que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Fontainebleau est actuellement en cours d'élaboration. Les réflexions à l'échelle communale ont notamment porté sur le secteur évoqué par la famille Besson, qui fera l'objet d'une nouvelle proposition réglementaire.*

En conclusion, il faut souligner l'absence de lien direct entre les deux observations déposées dans le cadre de cette enquête publique et l'objet de la procédure de révision allégée du PLU, qui n'a pas été visé par d'autres remarques du public.

Par ailleurs, concernant les deux observations déposées, il a été précisé en quoi non seulement une telle évolution ne peut pas être portée par la présente procédure sans sortir du cadre réglementaire fixé par le Code de l'urbanisme, mais également qu'il resterait encore, dans une procédure dédiée, à démontrer qu'elle soit justifiée et sans incidences notables.

Il ne peut donc pas y être donné suite dans le cadre strict de cette procédure.

Révision allégée n° 3 du PLU d'Ury

↳ *Appréciation du commissaire enquêteur*

Ces deux observations peuvent être rapprochées puisqu'il s'agit au moins en partie des mêmes parcelles. Ces parcelles sont situées près de la limite nord-est de la commune.

Le classement demandé ne peut être rattaché au projet mis à l'enquête qui porte sur une modification du zonage concernant une parcelle nommément désignée située dans une autre partie de la commune et avec lequel il ne présente aucun lien apparent.

Il ne m'appartient donc pas de me prononcer sur ces demandes qui n'entrent pas dans le cadre de la présente enquête publique, d'autant plus qu'elles n'ont pas fait l'objet de demandes d'avis des personnes publiques associées ni de la mission régionale d'autorité environnementale quant à savoir si un tel projet nécessitait ou non d'être soumis à évaluation environnementale.

Je n'en observe pas moins que les parcelles faisant l'objet de ces demandes se situent dans un contexte présentant plusieurs différences avec le contexte dans lequel s'inscrit la modification du zonage faisant l'objet de l'enquête. Dans ce dernier, la parcelle dont une petite partie est reclassée en zone Ac est classée au PLU actuel en secteur Nf, correspondant aux zones hippiques où des extensions de bâtiments correspondant à ces activités sont possibles, alors que seule une des parcelles sur lesquelles portent les observations de M. André Besson et Mme Karine Besson est classée en zone Nf, les autres parcelles étant classées en zone N dans laquelle les constructions sont strictement interdites ; celle des parcelles qui est classée en zone Nf supporte déjà des constructions comprenant une partie habitation. De plus, ces parcelles sont en partie classées en espace boisé, sont concernées par plusieurs mesures règlementaires de protection des espaces naturels cependant que leur situation en bordure de la forêt de Fontainebleau les place dans un contexte paysager et environnemental plus sensible.

Je n'ai pas retenu, dans le cadre de la présente enquête, ces deux observations.

Fait à Vaux-le-Pénil, le 14 juin 2024

Le commissaire enquêteur



Bernard Lucas