REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 9 JUIN 2023

L'an deux mil vingt-trois, le neuf juin, à 20 h 30, le conseil municipal de la commune d'URY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean Philippe POMMERET, maire.

Présents : Jean Philippe POMMERET, Bérénice BHAVSAR, Manuel BLOCH, Céline BOFARULL, Hervé DEBOUTIERE (jusqu'à 22 h 34), Armelle HENNO, Eric LARCADE, Erwan LESAGE, Eric LUCAS, Christophe MERLE, Martine PICHARD, Nathalie RICHARD, Tanguy TUAL

Absents excusés : Marie DE SOUSA REBELO donne un pouvoir à Jean Philippe POMMERET
Dominique GARCIA donne un pouvoir à Eric LARCADE

Secrétaire de séance : Eric LUCAS

Effectif légal du conseil municipal : 15
Nombre de conseillers en exercice : 15
Qui ont pris part aux délibérations : 15 (puis 14 à partir de la délibération n°2023-19)

Convocation : 2 juin 2023 *Publication : 16 juin 2023*

Ordre du jour :

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 1er avril 2023
Finances :
Décision modificative n°1 du budget,
Patrimoine :
Acquisition d'un bien immobilier 19 rue de Melun,
Ressources humaines :
Création d'un emploi d'agent de maîtrise principal,
Intercommunalité :
- Présentation et débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Fontainebleau,
- Avis de la commune sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2030 de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,
Divers :
- Avis sur la demande d'autorisation environnementale déposée par l'entreprise Lalique Beauty Services,
- Information sur les décisions prises en vertu des dispositions de l'article L 2122-22 du CGCT,
- compte rendu des réunions des syndicats, des commissions municipales et des activités municipales.

Le procès-verbal du conseil municipal du 1er avril 2023 est adopté à l'unanimité.

FINANCES

2023-14 - Décision modificative n°1 du budget

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le budget primitif 2023,
Le conseil municipal, à l'unanimité, autorise la décision modificative suivante du budget de la commune :

LIBELLES	DEPENSES			LIBELLES	RECETTES		
	Chapitre	Article	Montant		chapitre	Article	Montant
Subventions d'investissement rattachés aux actifs amortissables	041	1311	-2 000.00	Subventions d'investissement rattachés aux actifs non amortissables	041	1321	-2 000.00
	13	1311	+ 2000.00		13	1321	+ 2000.00

PATRIMOINE

2023-15 - Acquisition d'un bien immobilier 19 rue de Melun

M. Deboutière informe l'assemblée qu'il ne participe ni au débat, ni au vote pour ce projet d'acquisition, étant voisin de la parcelle concernée.
Monsieur le maire indique à l'assemblée que M. Pierre DOUCHET, décédé en 2012, était propriétaire d'un bien immobilier 19 rue de Melun, cadastré E 107, d'une superficie de 615 m².
Une requête aux fins de déclaration de succession vacante et de désignation d'un curateur, a été déposée auprès du tribunal judiciaire de Fontainebleau, aux fins d'acquérir ce bien par voie amiable afin de répondre aux besoins périscolaires sur la commune, ce bien étant situé à proximité immédiate de l'école.
Par ordonnance du 23 septembre 2022, la présidente du tribunal judicaire de Fontainebleau a déclaré vacante la succession de M. Pierre Douchet et a nommé le directeur des services fiscaux chargé de la direction nationale d'interventions domaniales en qualité de curateur à la succession de M. Pierre Douchet,
M. Christophe Merle demande quelle est la destination possible pour ce bien ?
M. le maire précise qu'il est prévu d'aménager ce site pour les activités périscolaires et l'accueil de loisirs.
Considérant l'avis des Domaines sur la valeur vénale du bien,
Considérant que la commune a adressé à la direction nationale d'interventions domaniales une proposition chiffrée en vue d'acquérir ce bien,
Le conseil municipal, à l'unanimité :
- décide d'acquérir la propriété bâtie, cadastrée E 107, d'une superficie de 615 m² au prix de 80 000 €,
- désigne l'étude de Maître Xavier MAITRE, notaire à Fontainebleau, pour la rédaction de l'acte, les frais étant à la charge de la commune,
- autorise Monsieur le maire à signer l'acte notarié et tout document relatif à cette acquisition.

RESSOURCES HUMAINES

2023-16 - Création d'un emploi d'agent de maîtrise principal

Vu le code de la fonction publique, et notamment l'article L 313-1,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 septembre 2007 fixant le taux de promotion par avancement de grade,
Considérant qu'un agent remplit les conditions d'avancement au grade d'agent de maîtrise principal,
Le conseil municipal, à l'unanimité, autorise :
- la création d'un poste d'agent de maîtrise principal à temps complet à compter du 1er juillet 2023,
- la suppression de l'emploi actuel d'agent de maîtrise, après avis du comité technique, et nomination par l'autorité territoriale de l'agent dans son nouveau grade.
- la modification du tableau des effectifs.

INTERCOMMUNALITE

2023-17 - Présentation et débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Fontainebleau

Depuis sa création au 1er janvier 2017, la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau est, sur l'ensemble de son périmètre (26 communes), compétente en « aménagement de l'espace » comprenant, notamment, la gestion et l'élaboration des documents d'urbanisme dont les Plans Locaux d'Urbanisme.
Afin de se doter d'un document stratégique de planification du territoire composée des 26 communes, la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a prescrit son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 24 mars 2021 par délibération n°2021-054 du conseil communautaire.
Le PLU intercommunal est l'outil de traduction spatiale au service du projet politique communautaire à destination des habitants. Ce document constituera également l'outil règlementaire permettant d'encadrer l'utilisation des sols, les aménagements, la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions sur l'ensemble du territoire du Pays de Fontainebleau.
Le PLUi, document unique, couvrira le territoire composé des 26 communes membres du Pays de Fontainebleau et se substituera, dès qu'il sera exécutoire aux documents d'urbanisme communaux existants. Les prescriptions du règlement pourront être générales ou s'appliquer seulement aux zones identifiées afin de prendre en compte les spécificités territoriales. Il devra prendre en compte les enjeux généraux des articles L. 101-1 et L. 102-2 du code de l'urbanisme.
Lors de la prescription de l'élaboration du PLUi, le conseil communautaire avait défini les grands objectifs suivants :
Protéger l'écrin du Pays de Fontainebleau et valoriser les patrimoines bâti, naturel et paysager marqueurs de l'identité du territoire
Affirmer une stratégie économique portée sur le tourisme vert, la filière équestre, le tissu économique de proximité et les entreprises à forte valeur ajoutée
Faire du Pays de Fontainebleau un lieu de vie durable et équitable au service de ses habitants
Après un peu plus d'une année de travail portant sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement, les élus ont travaillé sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Le PADD constitue l'une des pièces du dossier et la clé de voûte du PLUi. Il est le document politique du PLUi qui assure la cohérence des différentes politiques sectorielles et permet aux élus de définir leurs priorités pour l'aménagement et le développement durable du territoire.
Ses orientations générales trouveront leur traduction au sein des pièces règlementaires et opposables du PLUi : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique (zonage) et le règlement écrit. Ces pièces doivent donc être cohérentes avec le PADD.
De plus, le PADD doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les documents supra-communaux et en cohérence avec les plans et programmes engagées par la CAPF : le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF), le Plan de Mobilités d'Ile-de-France (dit MOBIDF, ancien PDUIF), la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (sur 16 communes du territoire), le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), le Projet de Territoire, le Programme Local de l'Habitat (PLH), etc...
L'élaboration du PADD fait suite à un travail de diagnostic partagé, de co-construction avec les communes et de concertation avec les acteurs locaux, les associations et la population à travers les échanges suivants :

1 séminaire inaugural de sensibilisation à la crise climatique
3 ateliers thématiques avec les élus communautaires et municipaux
1 comité de pilotage sous forme de « fresque du projet »
1 atelier habitants sous forme de « fresque du projet »
1 réunion de présentation et d'échanges avec les personnes publiques associées et consultées
3 comités de pilotage pour affiner ces orientations
1 réunion publique avec les habitants de présentation et d'échanges sur les orientations pressenties

Le PADD est fondé sur 3 axes déclinées en orientations :
Protéger un socle territorial naturel et paysager exceptionnel mais vulnérable...
Tout en offrant de bonnes conditions pour un développement mesuré, durable et résilient...
Et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population.

Suite à plusieurs échanges avec les représentants des communes en atelier et comités de pilotage, une conférence intercommunale des maires s'est réunie le 23 mars 2023 pour amender et valider le projet de PADD avant sa présentation en conseil communautaire.
C'est désormais aux conseils municipaux de débattre du PADD. Un nouveau conseil communautaire prendra acte de ces débats tenus en conseils municipaux et le PADD sera de nouveau soumis au débat au vu des éléments transmis par les communes.

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR ;

Vu la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ;
Vu la loi dite Climat et Résilience du 22 août 2021 ;
Vu les articles L. 101-1 à L. 101-3 du code de l'urbanisme sur les objectifs et enjeux généraux que doivent poursuivre les Plans Locaux d'Urbanisme ;
Vu les articles L. 151-5 et L. 153-12 du code de l'urbanisme portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et leur débat ;
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 l'arrêté préfectoral 2022/DRCL/BLI/n°33 du 14 septembre 2022 portant modification des statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,
Vu le Schéma Directeur Régional de l'Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
Vu la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 25 février 2021 définissant les modalités de collaboration entre l'intercommunalité et les communes ;
Vu la charte de gouvernance du PLUi adoptée en conférence des Maires le 25 février 2021 ;
Vu la délibération n°2021-054 du conseil communautaire du 24 mars 2021 prescrivant l'élaboration du PLUi du Pays de Fontainebleau, définissant les objectifs poursuivis devant guider le PLUi et les modalités de collaboration avec les communes et de concertation avec la population ;
Vu la délibération n°2023-081 du 20 avril 2023 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau actant que les orientations du PADD ont été débattues ;
Considérant les réunions de travail et échanges tenus avec les Maires, élus référents du PLUi, conseillers communautaires et municipaux, personnes publiques associées, acteurs locaux et partenaires au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du PLUi ;
Considérant la concertation avec la population mise en place au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du PLUi ;
Considérant la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 23 mars 2023 validant le projet de PADD avant sa soumission au débat en conseil communautaire ;
Considérant la présentation des orientations générales du projet de PADD ;
Considérant le projet de PADD annexé à la délibération ;
Considérant que la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre, depuis le 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 ;
Considérant que conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du code de l'urbanisme au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ;
M. Pommeret indique qu'une réunion de travail avec les conseillers municipaux s'est tenue en mairie le 5 juin 2023 en présence du bureau d'études.
Il précise que quelques points ont été adaptés sur la cartographie.

Mme Nathalie RICHARD indique que les points de vue ne sont pas pris en compte sur la cartographie. M. Pommeret répond que l'échelle du document ne permet pas d'insérer ces points de vue qui seront intégrés dans la cartographie de la charte du parc naturel régional du Gâtinais français.
A la demande de M. Lesage, M. le maire précise les prochaines échéances du calendrier : phase 3 en cours, sur le règlement écrit et graphique du PLUI, puis la phase 4 concernera l'arrêt du projet PLUI qui sera soumis à enquête publique.
M. Larcade indique que M. Valletoux, député, a organisé une réunion publique sur le thème de la circulation importante des poids-lourds dans le Gâtinais et a rapporté l'hypothèse de réhabiliter la voie ferrée.
Le conseil municipal, par 12 voix pour et 3 abstentions (Mme Bofarull, MM. Bloch et Lucas) :
- Prend acte de la présentation et de la tenue d'un débat en séance sur les orientations générales du PADD du projet de PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, annexées à la présente délibération, conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

2023-18 - Avis de la commune sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2030 de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Par délibération en date du 5 décembre 2019, le conseil communautaire a engagé l'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau.
Par courrier en date du 24 avril 2023, la Communauté d'Agglomération a transmis à la commune d'Ury le projet de PLH arrêté par délibération du conseil communautaire du 20 avril 2023 et sollicite son avis dans un délai de deux mois à partir de la réception des éléments, conformément à la procédure définie à l'article L302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Le PLH est un document stratégique de programmation établi par un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) pour l'ensemble de ses communes membres. Il définit, pour une période de six ans, les principes et les objectifs de la politique publique de l'habitat communautaire. Il vise à répondre aux besoins en logement et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale dans un objectif de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement sur le territoire. Il doit être doté d'un dispositif d'observation afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en œuvre.
L'élaboration du PLH comprend la production de trois documents :

- **Le diagnostic territorial,** qui reprend les éléments de contexte territorial par une analyse du fonctionnement du marché local et des conditions d'habitat ;
- **Le document d'orientations,** qui énonce les objectifs du PLH et indique les principes retenus pour permettre le développement d'une offre suffisante et diversifiée. Il précise la réponse communautaire aux besoins en logement par type de produits ;
- **Le programme d'actions,** qui détaille les différentes thématiques et opérations par secteur géographique à mettre en œuvre, leur budget prévisionnel et des modalités d'accompagnement et de suivi. Il propose un échéancier envisagé pour la réalisation et la déclinaison des objectifs de production de logements par commune dit « référentiel foncier ».

Le Pays de Fontainebleau a mené tout au long de l'élaboration de son PLH (de 2020 à 2023) un travail partenarial en lien avec les communes et les acteurs de l'habitat. Cela correspond à :

- *Phase 1* – Diagnostic territorial lancé dès début 2020

- **26 entretiens** préalables avec les communes ;
- **24 entretiens** avec les acteurs de l'habitat du territoire ;
- **2 présentations** du diagnostic en comité technique et en comité de pilotage avec l'ensemble des communes ;
- **1 présentation** du diagnostic en commission Urbanisme Habitat Déplacements de la CAPF

- *Phase 2* – Document d'orientations réalisé entre 2021 - 2022
  - **4 ateliers** organisés par secteur géographique pour mieux appréhender les besoins spécifiques ;
  - **1 atelier partenaires** organisé autour des thématiques clefs du diagnostic ;
  - **5 entretiens** avec les acteurs spécifiques liés à l'enseignement supérieur ;
  - **1 séminaire élus** pour la présentation des orientations et des objectifs ;
  - **1 concertation dématérialisée** auprès de chaque commune à l'issue du séminaire afin d'anticiper la phase 3 relative à l'élaboration du plan d'action ;
  - **1 séminaire élus** à l'issue de la concertation dématérialisée tenue fin 2021. Retour des communes sur les objectifs de leur commune et le choix du scénario global. Ainsi que l'arbitrage entre création de nouveaux logements et action sur le bâti ancien pour remettre des logements sur le marché et les sortir de la vacance ;
  - **1 concertation avec l'État** sur la phase 2 avec une présentation des orientations et des objectifs retenus par commune, notamment, les objectifs en termes de logements sociaux pour les communes soumises à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) ;
  - **2 présentations** en comité technique et en comité de pilotage pour une validation finale des orientations et des objectifs pour les six années du PLH ;
  - **1 passage en conseil communautaire** pour validation des orientations le 31 mars 2022.

- *Phase 3* – Programme d'actions élaboré entre 2022 et 2023
  - **4 ateliers** organisés par thématique pour mieux appréhender les actions spécifiques ;
    - Atelier sur l'offre abordable
    - Atelier sur le territoire durable et désirable
    - Atelier sur l'attractivité du parc existant
    - Atelier sur les besoins des publics spécifiques
  - **26 entretiens** avec les communes pour un retour sur les actions prédéfinies ;
  - **2 présentations** en COTECH et en COPIL exposant le premier retour des communes sur la priorisation des actions et du premier budget pour les six années ;
  - **1 concertation dématérialisée** par commune sur les éléments présentés ;
  - **1 conférence des maires** pour une validation des actions retenues et du budget alloué ;
  - **1 concertation avec l'État** ;
  - **1 présentation en commission Urbanisme Habitat et Déplacements** ;
  - **1 présentation finale** en COPIL avec une présentation de l'ensemble des phases.

Le diagnostic, restitué en comité de pilotage le 06 mai 2021, met en exergue les enjeux suivants :

Contexte urbain	26 communes réparties sur 437 km², soit 7,4 % de la superficie de la Seine-et-Marne et la 7e intercommunalité du département en ce qui concerne la population ; Un espace préservé et intermédiaire entre l'urbanisation parisienne et des secteurs peu denses et agricoles du sud du département ; Un patrimoine naturel et architectural remarquable ; Des migrations pendulaires fortement tournées vers l'extérieur.
Contexte socio-démographique	Un recul démographique constaté depuis 2010, mais à nuancer sur le Cœur urbain avec un léger regain de population depuis 2018 ; Un territoire attractif auprès des familles âgées de 40 ans et plus, mais une difficulté à attirer et à maintenir de jeunes ménages primo-accédants avec des enfants ; Une hausse des besoins face à un vieillissement de la population.
Contexte socio-économique	Des revenus médians nettement supérieurs au département et aux EPCI voisins ; Des signes de fragilités socio-économiques présents avec 64 % des ménages du territoire admissibles au logement social.
Structure de l'offre de logements	Un parc immobilier à vocation essentiellement résidentielle à l'année ; Un nombre important de logements vacants et de résidences secondaires en hausse ; Une offre en petites typologies insuffisante dans un espace préservé et intermédiaire entre l'urbanisation parisienne et des secteurs peu denses et agricoles du sud du département.
Qualité du parc	Une partie du parc privé est ancienne, potentiellement énergivore, dégradée, voire insalubre, à surveiller ;
Dynamique de construction	Un rythme qui demeure insuffisant pour satisfaire les besoins liés à l'augmentation des ménages et à la fluidité du parc (vacance, résidences secondaires, renouvellement).
Marché immobilier	Un marché immobilier tendu qui répond difficilement aux besoins des ménages locaux avec une offre tournée vers de l'individuel très demandé et des prix autour de 450 000 €. Le marché collectif est essentiellement situé sur le Cœur urbain ; Un marché locatif social faiblement développé et concentré sur le Cœur urbain. La demande est importante et n'est pas satisfaite.
Les besoins spécifiques	Un besoin à court terme à destination des étudiants sur le Cœur urbain ; Une offre de logements ordinaires serait à adapter ou à développer pour les seniors autonomes (de type habitat regroupé, intergénérationnel, etc.).

En réponse à ces constats, le document d'orientations présenté en mars 2022 définit un scénario de développement pour la période 2024-2030 et, pour y parvenir, les cinq grandes orientations suivantes ont été arrêtées et validées en conseil communautaire du 31 mars 2022 :

- **Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire ;**
- **Accompagner le parcours résidentiel des ménages ;**
- **Améliorer et requalifier le parc de logements ;**
- **Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques** *(seniors, personnes en situation de handicap, jeunes, salariés et gens du voyage)* **;**

- **Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d'habitat.**

La mise en œuvre concrète de ces orientations a été déclinée sous forme d'un programme d'actions validé en conférence des maires en octobre 2022, puis partagé auprès des partenaires lors du comité de pilotage final en janvier 2023. Il comporte seize actions :

Orientation 1 – Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire
Action 1 : Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié
Action 2 : Expérimenter de nouvelles formes d'habitat qui mettent en avant la qualité des usages et des relations humaines
Action 3 : Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH
Action 4 : Réguler le développement de l'offre sur les meublés touristiques
Orientation 2 – Accompagner le parcours résidentiel des ménages
Action 5 : Soutenir le développement du parc locatif abordable et améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande
Action 6 : Favoriser l'accession sociale et abordable dans l'optique des parcours résidentiels ascendants, notamment pour les jeunes
Action 7 : Mettre en œuvre la réforme des attributions sur le territoire
Orientation 3 – Améliorer et requalifier le parc de logements existants
Action 8 : Déployer des outils incitatifs sur l'ensemble du territoire et réfléchir à la mise en place d'outils coercitifs de lutte contre la vacance
Action 9 : Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique dans le parc privé
Action 10 : Agir pour les copropriétés privées fragiles du territoire
Orientation 4 – Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques
Action 11 : Accompagner le maintien à domicile et proposer une offre alternative et innovante pour les seniors et les personnes en perte d'autonomie
Action 12 : Assurer une offre diverse et adaptée pour les jeunes ménages et étudiants
Action 13 : Répondre aux besoins des personnes en grande précarité
Action 14 : Renforcer l'offre sur le territoire permettant de répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage
Orientation 5 – Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d'habitat
Action 15 : Piloter la politique de l'habitat et animer le partenariat

Action 16 : Développer un outil d'observation des dynamiques de marché de l'habitat et du foncier et évaluer la mise en œuvre

Le budget prévisionnel pour le PLH s'établit à 3 048 000 € pour les six prochaines années (dont 1 268 000 € de fonctionnement et 1 780 000 € d'investissement), soit environ un budget de 508 000 € par an. À ce stade le budget ne prend pas en compte les dépenses liées à l'obligation de satisfaire les besoins définis au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, notamment, les dépenses liées à l'étude des sites potentiels, les travaux et la gestion des aires. Il devra aussi être complété des dépenses liées à l'amélioration de l'habitat en lien avec la définition des dispositifs qui seront calés en 2023 et en 2024. Ces éléments seront intégrés a posteriori quand les budgets définitifs seront définis et connus.
Conformément aux articles L.302-2 et R.302-9 du CCH, le projet de PLH doit être arrêté par le conseil communautaire, avant d'être transmis pour avis aux communes membres. Cette phase de consultation porte sur deux mois. Faute de réponse dans un délai de deux mois, à compter de la transmission du projet arrêté, leur avis est réputé favorable.
À l'issue de cette phase de consultation, le conseil communautaire sera amené à débattre et à statuer sur les avis reçus puis à arrêter une seconde fois le projet de PLH. Celui-ci sera ensuite transmis au représentant de l'État et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH). Après avoir pris en compte l'avis de l'État et du CRHH qui émettent un avis sous deux mois et avoir procédé aux éventuelles modifications en réponse aux demandes du Préfet, la CAPF devra délibérer pour adopter définitivement le PLH pour la période 2024 – 2030. Le PLH devient exécutoire deux mois après la transmission au représentant de l'État de la délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5216-5 ;
Vu le code de la construction et de l'habitat et notamment les articles L.302-1 à L.302-4 et R.302-1 à R.302-13 ;
Vu la délibération n° 2019-196 du conseil communautaire du 05 décembre 2019, engageant l'élaboration du Programme Local de l'Habitat 2023-2029 du Pays de Fontainebleau ;
Vu le porté à connaissance transmis par les services de l'État en mars 2020 ;
Vu la délibération n° 2022-068 du conseil communautaire du 31 mars 2022 portant validation des orientations et objectifs du Programme Local de l'Habitat ;
Vu la délibération n° 2023-079 du conseil communautaire du 20 avril 2023, arrêtant le projet du Programme Local de l'habitat 2023-2029 du Pays de Fontainebleau ;
Considérant que l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) répond à la nécessité de définir et de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat cohérente, adaptée aux besoins, aux évolutions socio-économiques et aux ambitions de développement de son territoire ;
Considérant que le PLH concerne les 26 communes de la CAPF, qu'il tient compte de leurs spécificités, de leurs besoins et de leurs projets, et qu'il devra confirmer la dynamique en place et poursuivre les efforts déjà engagés ;
Considérant que la CAPF a élaboré avec l'ensemble des acteurs de l'habitat, dont les communes, un PLH pragmatique qui identifie des objectifs réalistes tenant compte des capacités et des besoins du territoire ;
Considérant que le PLH est un document stratégique de programmation qui définit l'ensemble de la politique local de l'habitat ;
Considérant que les cinq orientations du PLH 2024-20230 sont les suivantes :

- Orientation 1 : Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire
- Orientation 2 : Accompagner le parcours résidentiel des ménages

- Orientation 3 : Améliorer et requalifier le parc de logements
- Orientation 4 : Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques
- Orientation 5 : Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d'habitat

Considérant que le projet de PLH 2024-2030 tel que joint en annexe de la présente délibération comprend :

- Un diagnostic portant sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat sur la CAPF ;
- Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme. Ce document fixe une politique de l'habitat à moyen terme, concrète et opérationnelle, dans le cadre global de l'équilibre, de la diversification et de la qualité de l'offre de logements ;
- Un programme d'action définissant les outils et moyens mis en œuvre par la CAPF, les communes et l'ensemble des partenaires afin de répondre aux orientations stratégiques. L'enjeu était d'identifier des actions pragmatiques et réalistes, opérationnelles, tenant compte des spécificités du territoire et des moyens financiers, dans un contexte législatif évolutif.
- Les fiches communales constituent la feuille de route commune à la CAPF et à chaque collectivité, actualisées et réadaptées chaque année avec une synthèse des chiffres clefs, des objectifs et des potentiels/projets éventuels.

Considérant que ce projet de PLH s'appuie d'une part sur les éléments de connaissance rassemblés lors de la phase du diagnostic et d'autre part sur un large travail partenarial qui a accompagné l'ensemble du processus. Ce document est aussi le fruit d'échange avec l'ensemble des communes ainsi que les acteurs de l'habitat (services de l'État, bailleurs sociaux, promoteurs, département, etc.).
Considérant les réunions de travail et échanges tenus avec les Maires, élus référents du PLH, conseillers communautaires et municipaux, les acteurs de l'habitat et les partenaires au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du PLH ;
Considérant que le Programme Local de l'Habitat 2024-2030 sera soumis à un deuxième arrêt après la prise en compte des observations éventuelles des communes, avant d'être soumis au CRHH.

M. le maire rappelle les objectifs pour la commune d'Ury. : 45 besoins en logements (nouveaux, réhabilitations, remise sur le marché de logements vacants) sur 6 ans, ce qui fait une moyenne de 7 à 8 logements par an. Cela correspond au nombre annuel de permis de construire délivrés. Cette densification est cohérente avec l'évolution de la commune et au nombre annuel de demandes de permis de construire observés ces dernières années. Cette projection de 45 logements a été revue depuis près de 2 ans en commission urbanisme et a fait l'objet de débats et de discussions. Après un vote en commission, une majorité des membres présents avait accepté d'inscrire ce nombre de logements.
M. Larcade évoque une projection du nombre d'habitants qu'il a fait circuler ces derniers jours conduisant à une forte augmentation de la population avec un dépassement prévisible des 1 000 habitants.
M. Lesage répond qu'il convient de prendre cette projection avec du recul, car elle doit prendre en compte le départ naturel des enfants du logement familial, les habitations qui deviennent des hébergements touristiques...Il indique que la population croit doucement et que les chiffres du PLH lui paraissent cohérents.
M. le maire précise également qu'avec la diminution naturelle de la population, ces 45 logements, au vu de l'évolution lors des années précédentes, ne devraient pas selon lui conduire

à un dépassement des 1000 habitants et que la commune reste dans le cadre de l'évolution prévue dans le PADD de 2011, soit 980 habitants d'ici 2025.
M. le maire propose cependant à l'assemblée de panacher la projection avec 35 logements nouveaux et 10 en logements vacants, pour atténuer le signal par rapport aux besoins en logements.
M. Lucas demande si l'objectif chiffré a une valeur. M. Lesage répond que la CAPF pourrait être sanctionnée si les objectifs ne sont pas atteints. M. le maire et M. Deboutière indiquent qu'à la lecture des documents, ils n'ont vu aucune sanction ou contrainte prévue pour la commune d'Ury.
M. le maire indique que ces chiffres ont également une valeur quand il s'agit de communiquer sur l'évolution des effectifs à l'école et de faciliter le maintien de la 4ème classe. Il précise qu'une commune qui ne construit pas perd des habitants compte tenu des tendances de fragmentation des foyers observées aujourd'hui.
Le conseil municipal, par 9 voix contre (Mmes Bhavsar, Bofarull, Richard, MM Bloch, Garcia, Larcade, Merle, Lucas, Tual) et 6 voix pour (Mmes De Sousa Rebelo, Henno, Pichard, MM. Deboutière, Lesage, Pommeret) :
- émet un avis défavorable au projet du Programme Local de l'Habitat 2024-2030 arrêté par le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

DIVERS

2023-19 - Avis sur la demande d'autorisation environnementale déposée par l'entreprise Lalique Beauty Services

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'environnement,
Vu le dossier de demande d'autorisation environnementale déposé à la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Ile-de-France (DRIEAT) par l'entreprise Lalique Beauty Services au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, pour l'exploitation d'une nouvelle salle de macération et d'un bâtiment de produits bruts,
Vu la demande de permis de construire n° PC 0774772200009 déposée par l'entreprise Lalique Beauty Services pour des bâtiments correspondants à la nouvelle salle de macération, au stockage des produits bruts et à la réhabilitation d'un bâtiment de conditionnement et de stockage situés chemin de Mont à Grillons,
Vu l'arrêté préfectoral du 4 avril 2023 portant ouverture et organisation de l'enquête publique environnementale unique consacrée aux demandes présentées par la société Lalique Beauty Services afin d'obtenir :
- l'autorisation d'exploiter une nouvelle salle de macération et un bâtiment de produits bruts,
- le permis de construire n° PC 0774772200009 des bâtiments correspondants à la nouvelle salle de macération, au stockage des produits bruts et à la réhabilitation d'un bâtiment de
Considérant que le dossier d'enquête publique est mis à la disposition du public, en mairie, du 16 mai 2023 au 17 juin 2023,
Considérant qu'il convient au conseil municipal de formuler son avis sur la demande d'autorisation environnementale présentée au titre de la règlementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement,

M. Lucas demande s'il est possible de reporter le vote après la fin de l'enquête publique en cours, afin d'avoir le retour des commentaires des habitants.
M. le maire indique que la commune doit se positionner avant le 3 juillet et propose de ne pas décaler le vote.
M. Bloch indique qu'il a consulté le dossier d'enquête publique. Il s'interroge sur les recommandations exprimées dans le projet et souhaite savoir si elles seront bien mises en place et qui s'assurera de leur suivi. Il précise que l'enquête de sécurité se limite au site. Il indique qu'aucun document ne précise si l'étude d'impact devait se limiter au site ou si elle devait être réalisée pour l'ensemble de la commune.
Mme Bofarull remarque que le dossier ne comporte pas l'avis du parc naturel régional du Gâtinais français. Elle évoque l'augmentation du trafic des camions et l'impact non négligeable en matière d'hygiène (les chauffeurs déversant leurs déchets sur le chemin de Mont à Grillons) et sur la vitesse des véhicules sur la voie.
M. le maire répond qu'un arrêté a été pris, limitant la vitesse à 30 km/h sur le chemin.
Il précise que les travaux envisagés par l'entreprise visent à renforcer la sécurité du site et que la commission de sécurité du SDIS a émis un avis favorable sur ce projet.
Mme Bofarull indique que l'étude pour mesurer la population des serpents n'a pas été réalisée sur le bon créneau horaire.
M. Deboutière rappelle qu'il s'agit de maintenir l'activité d'une entreprise qui emploie 115 salariés. Il quitte la séance à 22 h 34 en indiquant qu'il exprime un vote positif.
Le conseil municipal, par 10 voix pour et 4 abstentions (Mmes Bofarull, De Sousa Rebelo, Richard et M. Lucas) :
- émet un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale présentée au titre de la règlementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, déposée par l'entreprise Lalique Beauty Services, avec les réserves suivantes :
- que les conséquences d'un accident survenu sur le site soient précisées sur le territoire de la commune,
- que les conditions d'accueil sanitaires des chauffeurs soient prises en compte pendant et en dehors des heures ouvrables afin d'éviter les dégradations aux abords du site,
- que le suivi de la mise en œuvre des recommandations de la MRAE soient précisés,
- que l'étude de la présence des reptiles soit réalisée avec des conditions météorologiques compatibles avec leur présence,
- de l'avis, le cas échéant, du parc naturel régional du Gâtinais français.

Information sur les décisions prises en vertu des dispositions de l'article L 2122-22 du CGCT

Décision n°13-2023 du 1er avril 2023 : avenant n°1 avec l'entreprise GOIMBAULT, titulaire du lot n°1 – installation de chantier, VRD, démolition, couverture, du marché de l'espace de vie sociale pour la plus-value suivante :
- modification d'ouvertures extérieures, compris reprise des tableaux existants, linteaux pour l'ouverture avec linteau bois insuffisant : 3 100 € HT
- portant le nouveau montant du marché du lot n°1 à : 171 726,08 € HT.

Décision n°14-2023 du 14 avril 2023 : convention avec la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau pour la mise à disposition de la salle associative, chemin de Larchant, pour le relais d'assistants maternels, réalisée sans contrepartie financière pour une durée de deux ans à compter du 1er février 2023.

Décision n°15-2023 du 14 avril 2023 : demande de subvention au titre du fonds d'équipement rural (FER) 2023 pour un projet d'enfouissement des réseaux d'éclairage public et de télécommunications rue de Nemours. Le montant prévisionnel de la dépense est estimé à 156 980,83 € HT.
La demande de subvention sollicitée au titre du fonds d'équipement rural est de 35 000 €, soit 35 % d'une dépense plafonnée à 100 000 € HT.

Décision n°16-2023 du 20 avril 2023 : demande de subvention de 10 000 € sollicitée au parc naturel régional du Gâtinais français dans le cadre de la rénovation énergétique de l'éclairage public rue de Nemours. Le montant prévisionnel de la dépense pour le remplacement de candélabres s'élève à 23 400 €.

Décision n°17-2023 du 5 mai 2023 : indemnisation de la MAIF d'un montant de 2 200,30 € en remboursement du solde du sinistre survenu le 14 janvier 2023 endommageant un feu tricolore.

Compte rendu des réunions des syndicats, des commissions municipales et des activités municipales.

Mme Bhavsar indique que le troc des jardiniers s'est déroulé dans une ambiance conviviale. Toutes les plantes proposées ont pu être échangées.

Mme Bofarull fait part d'une commission transversale organisée par le PNR sur le projet de la charte. Une cartographie a été diffusée aux élus avec un retour attendu pour le 20 juin prochain.

M. Bloch fait part de l'attribution d'une subvention de la Région d'un montant de 135 000 € pour les travaux de l'église.

Mme Henno informe que le spectacle de l'école aura lieu le 16 juin et que le conseil d'école se tiendra le 22 juin.
Elle va assister à une formation organisée par le PNR sur « Rezo Pouce ».

M. le maire évoque la réunion qui s'est tenue le 2 juin avec les professionnels de santé exerçant sur la commune.

La séance est levée à 23 H.

Le secrétaire de séance,
Eric LUCAS

Le Maire,
Jean Philippe POMMERET