

Commune de Saint-Martin-en-Bière

Plan Local d'Urbanisme

6. / Bilan de la Concertation

Dossier arrêté en Conseil municipal le :

13 mai 2016

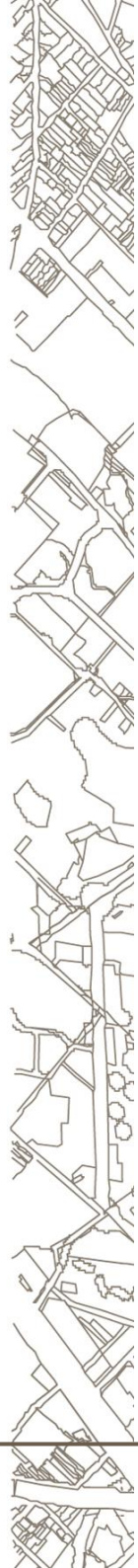
Mise à l'Enquête publique :

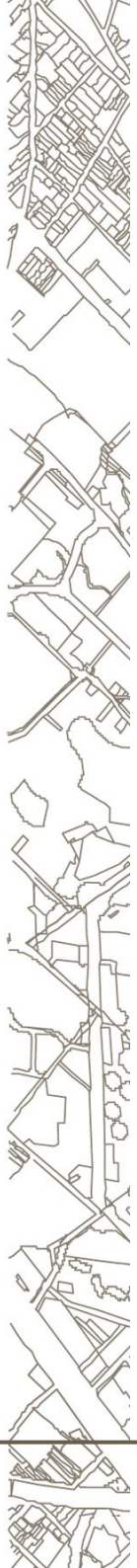
Du 27 septembre 2016 au 28 octobre 2016.

Dossier approuvé en Conseil municipal

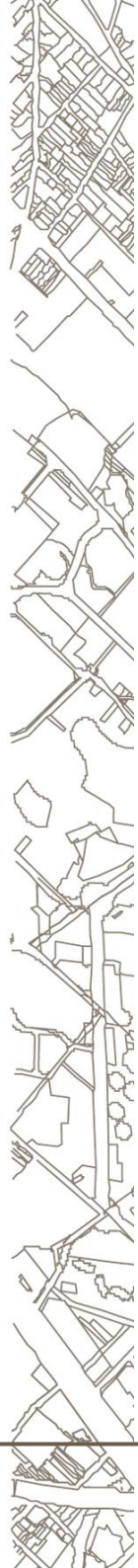
le :







1.	La démarche de concertation engagée	5
1.1.	Les modalités de concertation choisies	5
1.2.	Les objectifs de la concertation	6
2.	Les dispositifs mis en œuvre	7
2.1.	Les réunions publiques	7
2.2.	Questionnaires et atelier de travail avec les acteurs économiques	8
2.3.	Registre public, bulletin municipal et site internet	9
3.	Bilan et apports de la concertation	10





1. LA DEMARCHE DE CONCERTATION ENGAGEE

1.1. Les modalités de concertation choisies

Par délibération du 26 mars 2013, le Conseil municipal a approuvé le lancement de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme et a défini les modalités de la concertation conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de concertation prescrites ont été les suivantes :

- « Dès publication de la présente délibération et pendant toute la durée de la concertation un cahier destiné à recueillir les observations et propositions sera mis à disposition du public en Mairie aux heures d'ouverture de celle-ci.
- Toutes les réunions de concertations et les mesures d'informations seront portées à la connaissance du public par voie d'affiches apposées en Mairie et sur le territoire de la commune.
- Un dossier de concertation comprenant notes et présentation, cartes et plans, et dont le contenu sera mis à jour en fonction du calendrier des études sera consultable en Mairie dans les mêmes conditions.
- Un dialogue sera instantané avec les associations qui en feront la demande.
- Des réunions dont l'organisation sera jugée nécessaire pour la bonne information des personnes concernées ou intéressées par le projet pourront être mises en place tout le long de l'élaboration du projet.
- Des articles seront régulièrement publiés dans le journal local.
- A l'issue de la concertation Monsieur le Maire présentera le bilan par une délibération du Conseil Municipal. »

1.2. Les objectifs de la concertation

Lors de la mise en révision de son POS valant élaboration de PLU, la commune a déterminé les objectifs poursuivis :

- « *Transformer le Plan d'Occupation des sols en Plan Local d'Urbanisme, qui entraîne un certain nombre de compléments et d'amélioration : élaboration d'un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), forme plus « qualitative »,*
- **Prendre** en compte les évolutions en cours des autres documents de planification d'échelle supérieure (SCOT, SDRIF, charte PNR),
- **D'adapter** le zonage à l'existant et en fonction des textes réglementaires,
- **Exprimer** un projet global pour la commune pour les 15 années à venir,
- **Donner** davantage de lisibilité, et d'accessibilité pour les administrés aux prescriptions du classement du Rû de Rebaix et les abords du château de Fleury en Bière au titre des sites, du périmètre de la Forêt de Protection de Fontainebleau, et de la Charte du PNR du Gâtinais français, ainsi qu'à certains documents qu'il a élaborés (charte de couleurs, charte paysagère, atlas communal...) en les intégrant explicitement au PLU (PADD, rapport de présentation, orientations d'aménagement et de programmation, règlement et documents graphiques), alors qu'ils ne sont aujourd'hui qu'annexés au POS et au programme du PAVE, et aux prescriptions du SAGE Nappe de Beauce, ainsi que le contrat de bassin de la rivière École.
- **Renouveler le diagnostic** (social, environnemental et économique) de notre territoire pour se projeter à nouveau vers l'avenir, notamment les espaces disponibles à l'intérieur de la zone agglomérée afin d'ajuster leur densification future et de se doter de moyens d'intervention publique (espaces réservés, exigence de mixité des logements, planification des nouveaux besoins liés aux circulations, au stationnement, aux équipements publics...).
- **Tenir compte** des leçons tirées de l'application concrète du règlement et du zonage au cours des années précédentes (difficultés, contradiction, voire aberrations) pour y apporter les modifications indispensables.
- **Garantir** une meilleure mise en cohérence des politiques territoriales en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacement et d'environnement.
- **Prendre en compte** les questions d'économie d'énergie notamment dans la construction mais également dans le domaine de l'environnement.
- **Volonté** de densifier l'habitat au centre des bourgs conformément aux prescriptions du projet de SDRIF adopté le 25 Septembre 2008 et aux résolutions du Grenelle de l'environnement et limiter l'étalement urbain.
- **Sauvegarder** l'identité rurale de nos villages et le bâti existant.
- **Préserver** les terres agricoles, l'activité agricole en général et la ruralité de la commune.
- **Préserver** les continuités écologiques et les remettre en état.
- **Assurer** une croissance modérée de la population en rapport avec la nouvelle charte du PNR du Gâtinais français. »

2. LES DISPOSITIFS MIS EN ŒUVRE

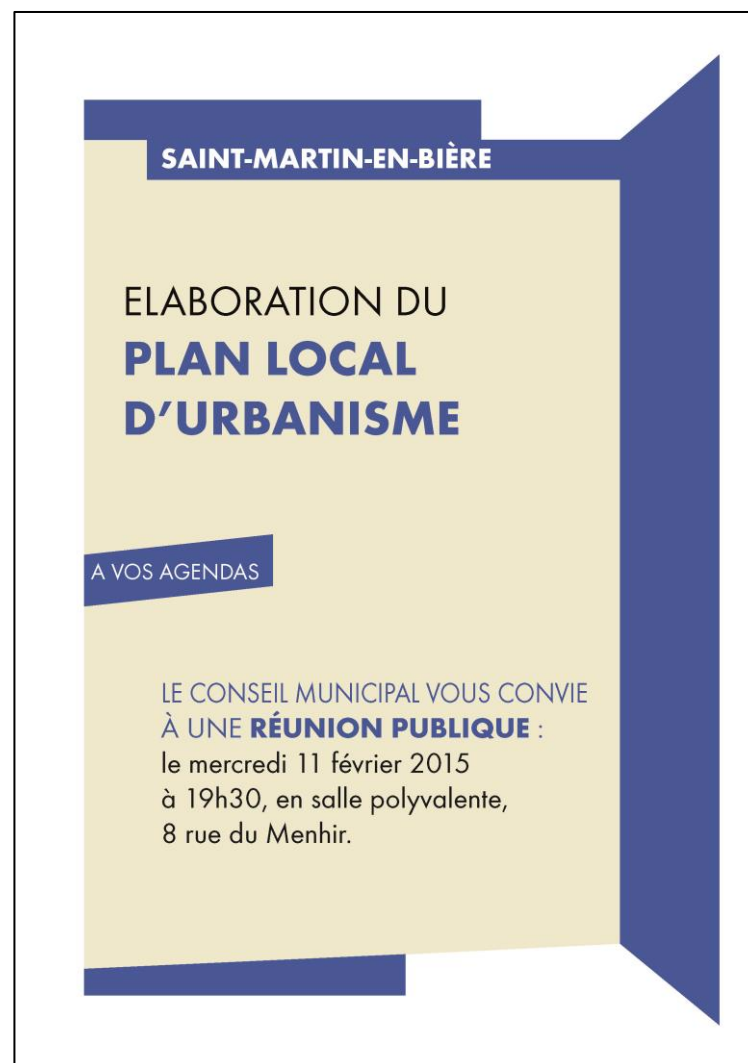
2.1. Les réunions publiques

Le projet de PLU a été présenté au cours de deux réunions publiques qui se sont tenues en soirée :

- La première s'est déroulée le 3 juin 2014 en Mairie. Elle a permis de présenter le diagnostic du PLU ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- La seconde s'est tenue le 11 février 2015 en salle polyvalente. Elle a permis de présenter les projets de zonage et de règlement, ainsi que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation encadrant l'aménagement du secteur de Macherin (zone AU).

Ces réunions ont fait l'objet d'une publicité dans le village via la réalisation d'affiches invitant les habitants. Les élus ont également invité personnellement les habitants qu'ils savaient intéressés par la démarche.

Les diaporamas présentés ainsi que les comptes-rendus des réunions sont annexés au présent bilan de concertation.



2.2. Questionnaires et atelier de travail avec les acteurs économiques

La dimension économique est un aspect fondamental du territoire de Saint-Martin-en-Bière, notamment de par l'importance de l'activité agricole et du secteur du BTP, en particulier en nombre d'emplois. Par ailleurs, ces activités économiques peuvent être à l'origine de problématiques de cohabitation avec la fonction résidentielle. Pour cette raison, la ville a souhaité la mise en place d'un dispositif spécifique de concertation auprès de ces acteurs du territoire.

Cette phase de concertation s'est déroulée en deux temps :

- Envoi d'un questionnaire aux acteurs économiques (agriculteurs, commerçants, entrepreneurs, associations, etc.), destiné à caractériser leur activité, et à recenser leurs besoins et projets. Le questionnaire était distinct pour les agriculteurs et pour les autres acteurs économiques ;
- Atelier d'une demi-journée (sous la forme d'une permanence) au cours duquel les acteurs économiques ont été reçus en Mairie pour une relecture croisée du questionnaire, et un travail sur plan : il s'agissait de localiser de façon concrète les problématiques et projets identifiés, afin de proposer dans la suite de la procédure un zonage et un règlement adaptés. Cet atelier s'est déroulé le 18 mars 2014

Cet atelier a permis de rencontrer une vingtaine d'acteurs économiques.

Le compte-rendu de ces questionnaires et de cet atelier est directement intégré au rapport de présentation du PLU, volet 2 – Diagnostic territorial.

Diagnostic agricole de la commune de Saint-Martin-en-Bière

La commune de Saint-Martin-en-Bière réalise actuellement l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. En tant qu'agriculteur, vous êtes un acteur très important de la vie du village. Dans le cadre de cette procédure, la commune, soucieuse de voir perdurer et se développer les activités agricoles, engage un diagnostic de l'activité sur son territoire. Vous êtes donc conviés à renseigner les éléments suivants avant la réunion de rencontre du mardi 18 octobre 2014.

Veillez indiquer dans un premier temps :

Vos nom et prénom : _____

Votre âge : _____

L'adresse de votre domicile : _____

Votre numéro de téléphone : _____

Présentation de votre exploitation :

1-Quelle est le nom et la nature de votre exploitation ? (élevage, céréaliculture, maraichage, etc.) Précisez le plus possible.

Nom : _____

Nature : _____

2-Envisagez-vous de faire de l'élevage ? oui non

Si oui, précisez le type et le nombre de têtes :

Bovins lait Bovins viande

Ovins lait Ovins viande

Porcins Volailles

Chevaux Autres

Type de logement des animaux : 100% pailleux Autres

3-Quelle est la superficie de votre exploitation ? (en hectares) _____

4-Quel est le statut juridique de votre exploitation ? (individuelle, SCEA, GEAC, etc.) _____

5-Combien comptez-vous d'employés à temps plein sur votre exploitation ? _____

6-Combien comptez-vous d'employés saisonniers sur votre exploitation ? (préciser la période d'activité) _____

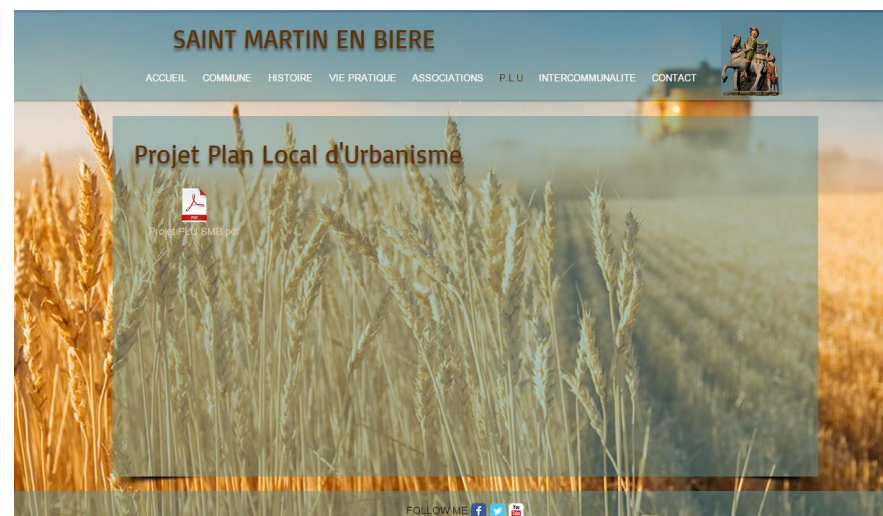
7-Combien de membres de votre famille travaillent sur votre exploitation ? (Préciser leur statut : co-exploitant, conjoint collaborateur, aide familial, etc.) _____

8-La pérennité de votre exploitation est-elle assurée d'ici 5 à 10 ans ? _____

Extrait du questionnaire à destination des agriculteurs

2.3. Registre public, bulletin municipal et site internet

- Un registre a été mis à disposition de la population tout au long de l'élaboration du document. Aucune remarque n'y a toutefois été consignée.
- La démarche d'élaboration du document a fait l'objet de 7 articles publiés dans différents numéros du bulletin municipal, aux différentes étapes de la procédure.
- Une page spécifique au Plan Local d'Urbanisme a par ailleurs été créée sur le site Internet de la Mairie au cours de la procédure. Cette page propose au téléchargement le support de présentation de la deuxième réunion publique (11 février 2015) qui propose une présentation de l'ensemble du projet (notamment du projet d'aménagement de Macherin, du zonage et du règlement).



Capture d'écran de la page « PLU » du site Internet de la Mairie. Le fichier PDF proposé au téléchargement est le support de présentation de la réunion publique du 11 février 2015.

3. BILAN ET APPORTS DE LA CONCERTATION

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLU.

La commune a tenu à associer l'ensemble de la population, tout en ciblant de façon spécifique les agriculteurs exploitants et les chefs d'entreprise, afin d'accorder une attention particulière à la question du dynamisme économique de la commune.

Les modalités de concertation prévues par le Conseil municipal ont été respectées tout au long de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière, d'informer, de débattre ou de communiquer.

Globalement il ressort une assez bonne participation de l'ensemble de la population, plus spécifiquement au cours des réunions publiques qui ont accueilli un nombre conséquent d'habitants (en particulier la deuxième réunion publique).

Toutes les observations formulées en réunions publiques ou en atelier ont été intégrées aux réflexions du projet. Des habitants ont également été reçus en mairie afin de répondre aux interrogations formulées durant la concertation, portant notamment sur les modifications réglementaires envisagées sur leur parcelle.

Il ressort des observations formulées plusieurs grands thèmes de débat :

- **L'aspect extérieur des constructions** : la volonté de préserver le caractère architectural traditionnel du village a été affirmée par un certain nombre d'habitants au cours des réunions publiques ;

- **La pérennisation de l'activité agricole** : les débats sur l'activité agricole ont été nombreux, en particulier au cours de l'atelier organisé spécifiquement avec les exploitants. Ces échanges ont permis de mettre en évidence des problématiques de circulation des engins agricoles et de nécessité de permettre l'évolution de certaines exploitations (hangars, etc.) : ces éléments ont été pris en compte au moment de la définition du zonage et du règlement.
- **Les choix en matière de développement résidentiel** : la question de la taille des futures parcelles proposées dans le secteur d'aménagement de Macherin (secteur d'OAP) a constitué un point crucial du débat. De nombreux habitants estimaient en effet que les tailles de parcelles prévues (entre 500 et 600 m²) étaient trop réduites et ne correspondaient pas à l'identité du village, où l'on vient profiter de vastes jardins à la campagne. Les élus ont donc justifié ce choix :
 - o Par la nécessité de proposer des logements plus accessibles financièrement, afin d'accueillir des ménages jeunes pouvant avoir des enfants, et ainsi pérenniser l'école, seul élément du tissu social local ;
 - o Par la nécessité de respecter les exigences fixées par la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais français ; qui fixe une densité minimale de 13 logements à l'hectare pour ce secteur.

Une fois le projet arrêté, il a été soumis pour avis aux personnes publiques associées, puis proposé aux habitants dans le cadre d'une enquête publique. Les avis des PPA ainsi que le rapport du Commissaire enquêteur sont annexés au présent bilan de la concertation.

L'ensemble du dispositif de concertation a permis d'enrichir le projet de PLU désormais constitué et désormais susceptible d'être arrêté par le Conseil municipal.