

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 5 décembre 2019

Délibération n° 2019-199 – Urbanisme - Prescription de la révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Martin-en-Bière et définition des modalités de concertation

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	55
Ne prend pas part au vote	0
Votants	55
Abstention	0
Blancs ou nuls	0
Suffrage exprimés	55
Majorité absolue	28
Pour	55
Contre	0

L'an deux mil dix-neuf, le 5 décembre, à compter de 19h30, le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 29 novembre 2019, s'est réuni à la salle des fêtes de Ury, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Geneviève ARNAUD, Magali BELMIN, Françoise BICHON-LHERMITTE, Francine BOLLET, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Muriel CORMORANT, Monique FOURNIER, Colette GABET, Maryse GALMARD-PETERS, Geneviève LAMBERT, Chantal LE BRET, Hélène MAGGIORI, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Béatrice RUCHETON, Louise TISSERAND, Catherine TRIOLET, Nathalie VINOT et Christiane WALTER.

MM. Christophe BAGUET, Dimitri BANDINI, Jean-Louis BOUCHUT, Michel BUREAU, Patrick CHADAILLAT, Alain CHAMBRON, Gérard CHANCLUD, Yann DE CARLAN, Jean-Claude DELAUNE, Claude DÉZERT, Philippe DORIN, Philippe DOUCE, Michaël GOUÉ, Thibault FLINÉ, Patrick GRUEL, Jean-Claude HARRY, Jean-Pierre JOUBERT, Fabrice LARCHÉ, Patrice MALCHÈRE, Didier MAUS, Patrick POCHON, Thierry PORTELETTE, Daniel RAYMOND, Laurent SIGLER, Cédric THOMA et Frédéric VALLETOUX.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Sylvie BOUCHET-BELLE COURT donne pouvoir à M. Pascal GOUHOURY.
Mme Chrystel SOMBRET donne pouvoir à M. Thibault FLINÉ.
M. Christian BOURNERY donne pouvoir à M. Jean-Louis BOUCHUT.
M. David DINTILHAC donne pouvoir à Mme Magali BELMIN.
M. Brice DUTHION donne pouvoir à Mme Nathalie VINOT.
M. Philippe DROUET donne pouvoir M. Alain CHAMBRON.
M. Olivier PLANCKE donne pouvoir à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD.
M. David POTTIER donne pouvoir à M. Laurent SIGLER.
M. François ROY donne pouvoir à M. Patrick GRUEL.

Membres ayant donné suppléance :

Mme Véronique FÉMÉNIA à Mme Geneviève LAMBERT.

Membres absents :

Mme Geneviève MACHERY.
Mme Roselyne SARKISSIAN.
Mme Valérie VILLIEZ.
M. Pierre BACQUÉ.
M. Jean-Marie PETIT.
M. Hubert TURQUET.

Secrétaire de Séance : Mme Françoise BICHON-LHERMITTE.

Rapporteur : Mme LAMBERT

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement et déplacement du 21 novembre 2019.

Contexte

Le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau a prescrit par la délibération n° 2019-104 du 27 juin 2019 la révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Martin-en-Bière et a défini les modalités de la concertation et les objectifs de cette procédure. Un bureau d'études a été retenu et les premières réunions de travail ont eu lieu. Il s'avère qu'après étude approfondie du règlement et du zonage, d'autres règles ont été jugées peu cohérentes. L'opportunité de la révision allégée en cours permettrait de les prendre en compte durant cette procédure. Cependant, les objectifs annoncés ayant été clairement définis dans la délibération initiale, il convient d'ajouter ces nouveaux objectifs et compléter cette délibération. Le reste de la délibération initiale reste inchangée.

Pour rappel, le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Martin-en-Bière a été approuvé le 19 décembre 2016. Après quelques années d'application de son PLU, la commune a souhaité l'ajuster afin d'assurer la pérennité et la promotion de l'activité agricole sur son territoire et préserver le patrimoine bâti, paysager et environnemental.

Les objectifs de la révision allégée étaient les suivants :

- agrandir un secteur agricole constructible (Ae) et déplacer un autre secteur Ae afin de permettre de nouvelles installations nécessaires aux exploitations agricoles,
- préciser à l'article 11, sur l'aspect extérieur des constructions, des dispositions générales du règlement s'appliquant aux différents zonages.

Les objectifs suivants sont ainsi ajoutés à ceux mentionnés ci-dessus :

- toiletter des erreurs matérielles présentes dans le règlement et le zonage notamment la bande de constructibilité en zone UB et rectifier la cohérence avec la zone UJ,
- préciser la règle de l'emprise au sol dans les zones urbaines.

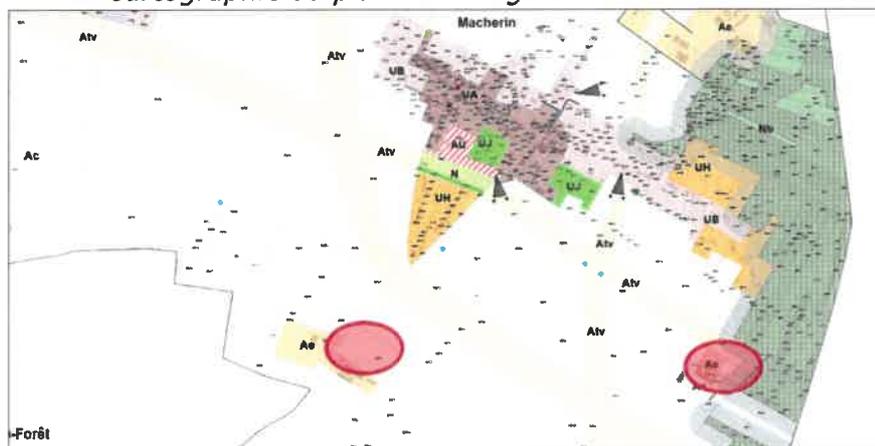
Procédure

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 les évolutions à apporter ont pour objet :

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

Au regard de la réduction d'un secteur agricole inconstructible envisagée (Ac) et l'extension du secteur agricole constructible (Ae), il convient d'engager une procédure de révision allégée du PLU afin de répondre aux objectifs évoqués ci-dessus.

Cartographie du plan de zonage du PLU à modifier



La procédure de révision allégée du PLU est menée par le Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau en concertation avec la commune de Saint-Martin-en-Bière.

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 propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Le plan local d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale telle que l'entend la législation 2010. Néanmoins, le projet devra également faire l'objet d'une évaluation environnementale ou d'un complément de celle existante en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme dans la mesure où une partie du territoire de la commune est concernée par une zone Natura 2000.

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 aux 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 bilan de la concertation 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 révision allégée sera publiée au recueil des actes administratifs. Elle fera l'objet :

- d'un affichage en mairie et à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau durant un mois,
- d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

Elle deviendra exécutoire dès sa réception par la préfecture, la commune étant incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé, et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le document approuvé du PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Martin-en-Bière, 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 le code de l'environnement ;

Vu les articles R. 104-8 et R. 104-9 du code de l'urbanisme portant sur les évaluations environnementales des PLU ;

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

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

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 10 mars 2014 et modifié le 2 septembre 2015 ;

Vu le plan local d'urbanisme de Saint-Martin-Bière approuvé le 19 décembre 2016 ;

Vu la délibération de la commune de Saint-Martin-en-Bière en date du 11 avril 2019 demandant à la communauté d'agglomération de lancer une procédure de révision allégée de son PLU ;

Vu la délibération n° 2019-104 du conseil communautaire du 27 juin 2019 prescrivant la révision allégée du PLU de Saint-Martin-en-Bière et définissant les modalités de la concertation et les objectifs de cette procédure ;

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

Considérant que la délibération n° 2019-104 du conseil communautaire du 27 juin 2019 prescrivant la révision allégée du PLU de Saint-Martin-en-Bière et définissant les modalités de la concertation et les objectifs de cette procédure doit être complétée afin de prendre en compte deux nouveaux objectifs ;

Considérant que ces nouveaux objectifs sont les seuls éléments complémentaires apportés à la délibération n° 2019-104 du conseil communautaire du 27 juin 2019 ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la révision allégée du PLU de Saint-Martin-en-Bière afin de modifier le règlement graphique et écrit pour les motifs suivants :

- assurer la pérennité et la promotion de l'activité agricole sur son territoire en agrandissant un secteur Ae (zone agricole constructible) et en déplaçant un autre secteur Ae afin de permettre de nouvelles installations nécessaires aux exploitations agricoles ;
- préserver le patrimoine bâti, paysager et environnemental en précisant certaines règles à l'article 11 portant sur l'aspect extérieur des constructions sur différents zonages ;

Et ajouter les objectifs suivants à ceux mentionnés ci-dessus :

- toiletter des erreurs matérielles présentes dans le règlement et le zonage notamment la bande de constructibilité en zone UB et rectifier la cohérence avec la zone UJ ;
- préciser la règle de l'emprise au sol dans les zones urbaines.

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

Considérant que le dossier de révision allégée du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, du fait de la présence d'une zone Natura 2000 sur le territoire de la commune de Saint-Martin-en-Bière;

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 dossier de révision allégée doit être arrêté par le conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

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

- de l'Etat,
- du maire de Saint-Martin-en-Bière,
- 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 de Saint-Martin-en-Bière et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

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

- rappeler et approuver les objectifs poursuivis de la révision allégée du PLU de Saint-Martin-en-Bière à savoir :
 - o assurer la pérennité et la promotion de l'activité agricole sur son territoire en agrandissant un secteur Ae (zone agricole constructible) et en déplaçant un autre secteur Ae afin de permettre de nouvelles installations nécessaires aux exploitations agricoles,
 - o préserver le patrimoine bâti, paysager et environnemental en précisant certaines règles à l'article 11 portant sur l'aspect extérieur des constructions sur différents zonages,
- approuver les objectifs complémentaires suivants à la révision allégée du PLU de Saint-Martin-en-Bière à savoir :
 - o toiletter des erreurs matérielles présentes dans le règlement et le zonage notamment la bande de constructibilité en zone UB et rectifier la cohérence avec la zone UJ,
 - o préciser la règle de l'emprise au sol dans les zones urbaines,
- prescrire et mener la procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Martin-en-Bière, conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme,
- 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 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,
- fixer a minima les modalités de la concertation prévues par les articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme :
 - o mise à disposition du public, en mairie de Saint-Martin-en-Bière et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, d'un cahier destiné à recueillir les observations et suggestions du public, et tenue d'un dossier alimenté par les documents de travail tout au long de la procédure et jusqu'à l'arrêt de la révision allégée du PLU de Saint-Martin-en-Bière,
 - o de publier sur les sites internet de la commune et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de révision allégée du PLU de Saint-Martin-en-Bière,
 - o tenue d'au moins une réunion publique sur la commune de Saint-Martin-en-Bière. La population sera avertie par voie d'affichage,
- 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 de la commune de Saint-Martin-en-Bière,
 - o une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
 - o une publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,
 - 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 dans la commune de Saint-Martin-en-Bière 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 au Président du SCOT du Pays de Fontainebleau,
 - o au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,

- au Président du Parc Naturel Régional du Gâtinais
- au Directeur Départemental des Territoires,
- à Madame l'Architecte des Bâtiments de France,
- à l'autorité compétente en matière de transports urbains (Ile-de-France Mobilités).

Décision

L'assemblée décide à l'unanimité :

- de rappeler et approuver les objectifs poursuivis de la révision allégée du PLU de Saint-Martin-en-Bière à savoir :
 - assurer la pérennité et la promotion de l'activité agricole sur son territoire en agrandissant un secteur Ae (zone agricole constructible) et en déplaçant un autre secteur Ae afin de permettre de nouvelles installations nécessaires aux exploitations agricoles,
 - préserver le patrimoine bâti, paysager et environnemental en précisant certaines règles à l'article 11 portant sur l'aspect extérieur des constructions sur différents zonages,
- d'approuver les objectifs complémentaires suivants à la révision allégée du PLU de Saint-Martin-en-Bière à savoir :
 - toiler des erreurs matérielles présentes dans le règlement et le zonage notamment la bande de constructibilité en zone UB et rectifier la cohérence avec la zone UJ,
 - préciser la règle de l'emprise au sol dans les zones urbaines,
- de prescrire et mener la procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Martin-en-Bière, conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme,
- d'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,
- d'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 du PLU,
- de lancer une consultation pour la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage,
- d'inscrire les dépenses, entraînées par les frais matériels et les études au budget principal,
- de fixer a minima les modalités de la concertation prévues par les articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme :
 - mise à disposition du public, en mairie de Saint-Martin-en-Bière et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, d'un cahier destiné à recueillir les observations et suggestions du public, et tenue d'un dossier alimenté par les documents de travail tout au long de la procédure et jusqu'à l'arrêt de la révision allégée du PLU de Saint-Martin-en-Bière,
 - de publier sur les sites internet de la commune et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de révision allégée du PLU de Saint-Martin-en-Bière,
 - tenue d'au moins une réunion publique sur la commune de Saint-Martin-en-Bière. La population sera avertie par voie d'affichage,
- de prendre les mesures de publicité suivantes :
 - un affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et de la commune de Saint-Martin-en-Bière,
 - une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
 - une publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,

- 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 dans la commune de Saint-Martin-en-Bière aux jours et heures habituels d'ouverture,
- de 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 au Président du SCOT du Pays de Fontainebleau,
 - o au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
 - o au Président du Parc Naturel Régional du Gâtinais
 - o au Directeur Départemental des Territoires,
 - o à Madame l'Architecte des Bâtiments de France,
 - o à l'autorité compétente en matière de transports urbains (Ile-de-France 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 :

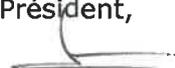
- les associations locales d'usagers agréées, les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ainsi que les maires des communes limitrophes,
- les Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunales limitrophes,
- le représentant de l'ensemble des 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.

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



Pour extrait conforme,

Le Président,


Pascal GOUHOURY

12 DEC. 2019

Certifié exécutoire le
Publication le

12 DEC. 2019

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