

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

---

**Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-en-Bière**

---

**REVISION AU TITRE DE L'ARTICLE L.153-34 DU CODE DE  
L'URBANISME**

---

Prise en compte de projets d'exploitants agricoles

# SOMMAIRE

I. PROCEDURE

II. CALENDRIER

III. CONCERTATION

IV. OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

V. MODIFICATION DU PLU

## I. PROCEDURE

La Révision Allégée du PLU est engagée au titre de l'article **L.153-34** du Code de l'urbanisme :

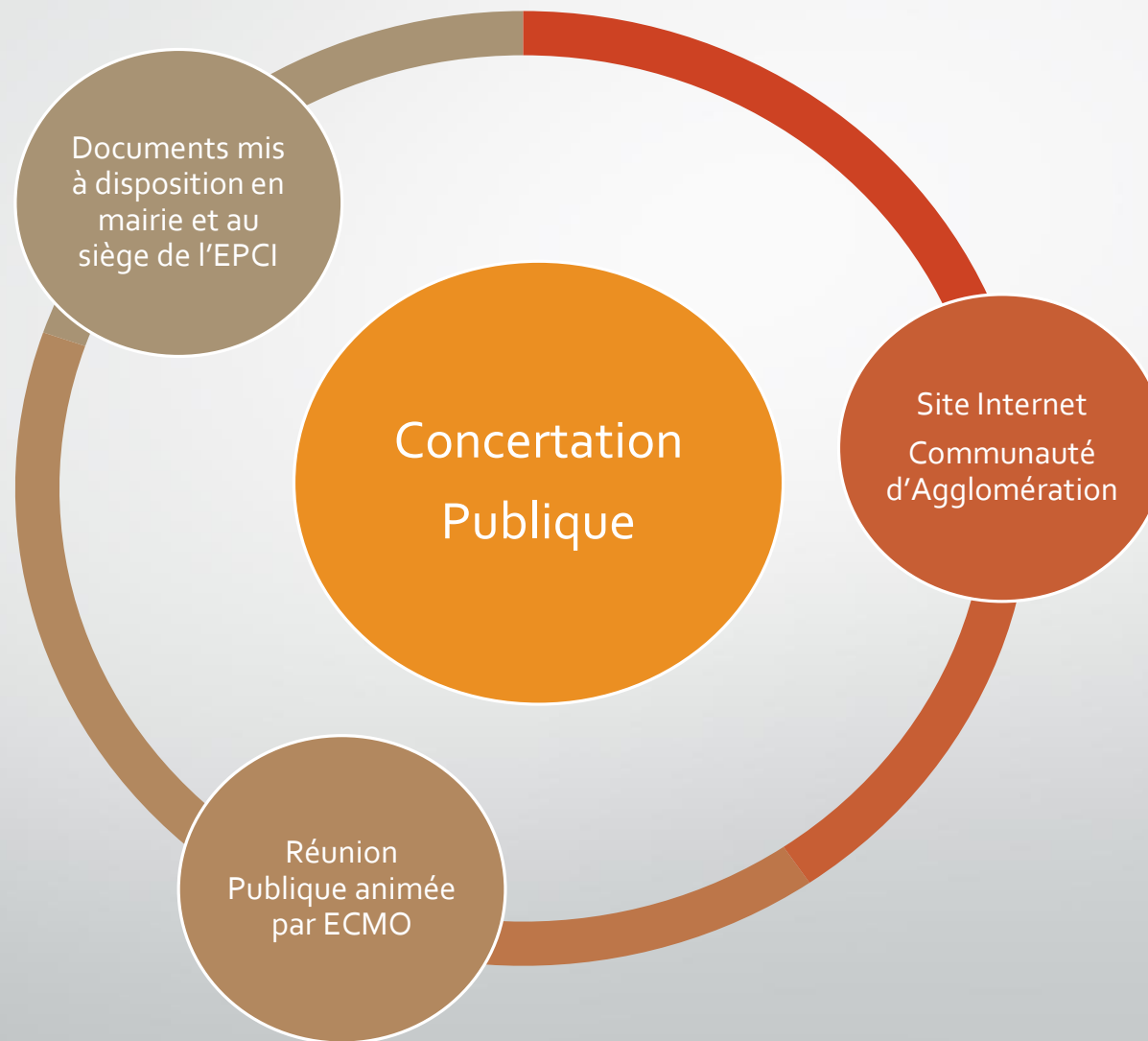
*« Lorsque la révision a uniquement pour objet de **réduire** un espace boisé classé, **une zone agricole** ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels [...] **sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables**, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. »*

## II. CALENDRIER

	Objet	Nb de réunions	Délai
<b>PHASE 0</b>	Lancement de la procédure par délibération en CC		CC 27 juin 2019
<b>PHASE 1</b>	Elaboration du dossier provisoire et concertation Constitution du dossier	1 RT* (lancement) 1 RT (présentation du dossier provisoire)	Novembre-Décembre 2019
<b>PHASE 2</b>	Saisine de la DREAL Mise en œuvre de la concertation	1 Réunion publique	3 mois de délais Janvier 2019 à Mars 2020
	Bilan de la concertation Arrêt du projet en Conseil Communautaire Examen conjoint du projet avec les services associés et la commune	1 RPI**	CC Avril 2020 Avril 2020
<b>PHASE 3</b> <b>Procédure administrative</b>	Enquête publique (pas d'enquête publique en période pré-électorale)		Juin 2020
	Rapport du commissaire enquêteur		Juillet 2020
	Modification éventuelle du projet		Août 2020
	Approbation par le Conseil Communautaire		Août 2020
	Contrôle préfectoral		
<b>TOTAL</b>		4 réunions	10 mois***

\*RT : réunion de travail \* \* RPI : réunion plénière  
\*\*\* Ce délai prend en compte la période pré-électorale.

### III. CONCERTATION



#### IV. OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

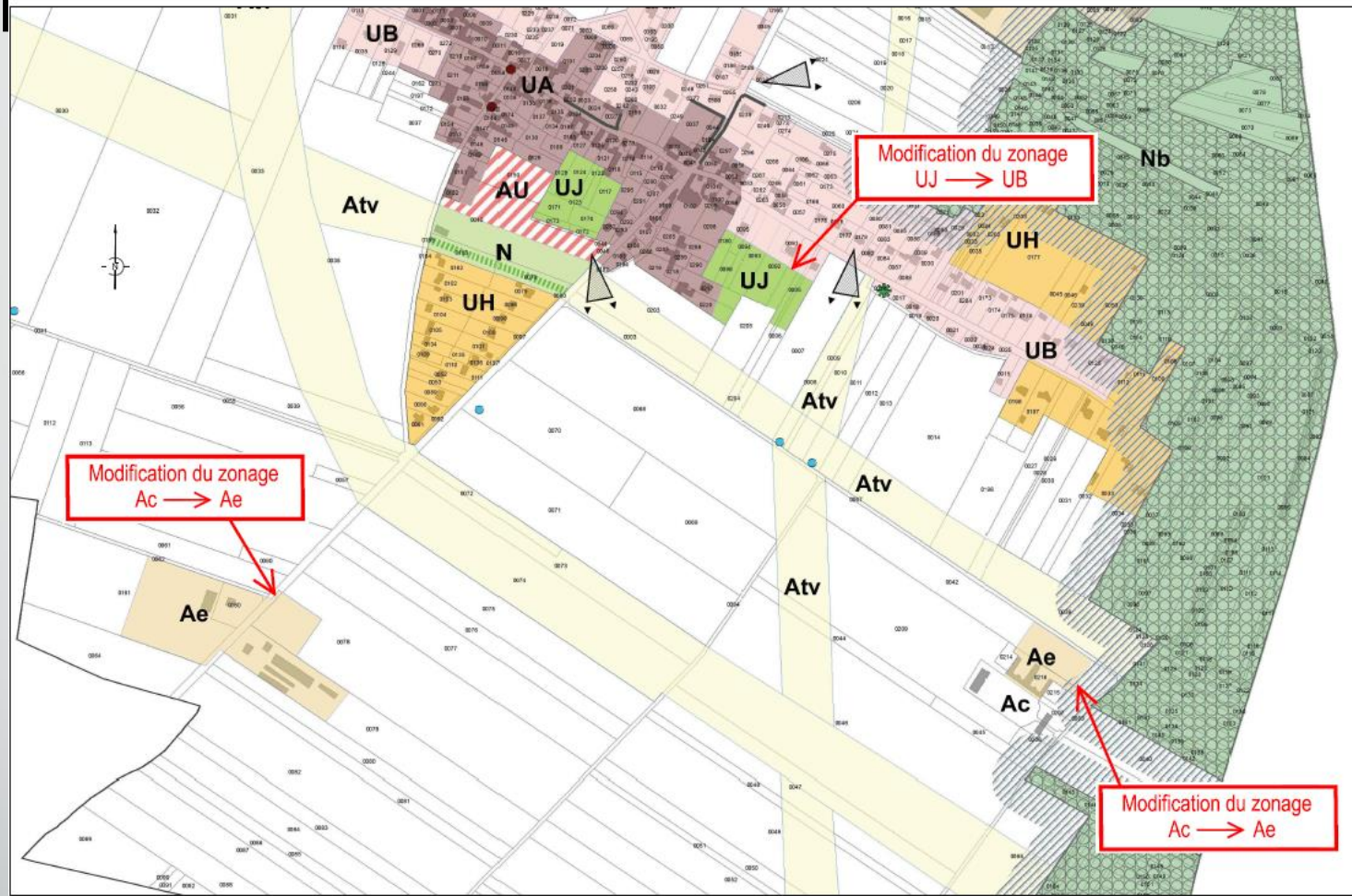
Permettre l'évolution du secteurs **Ae (Agricole constructible)** et **Ac (Agricole protégé)**, afin de permettre de nouvelles installations nécessaires aux exploitations agricoles. :

- ❖ Réduire un secteur agricole inconstructible (Ac)
- ❖ Etendre un secteur agricole constructible (Ae)

Procédure de révision allégée du PLU pour répondre aux deux objectifs suivants :

- **Modifications du zonage sur deux secteurs**
- **Modifications mineures du règlement sur l'ensemble des zones afin de le simplifier**

# Zonage projeté du P.L.U.





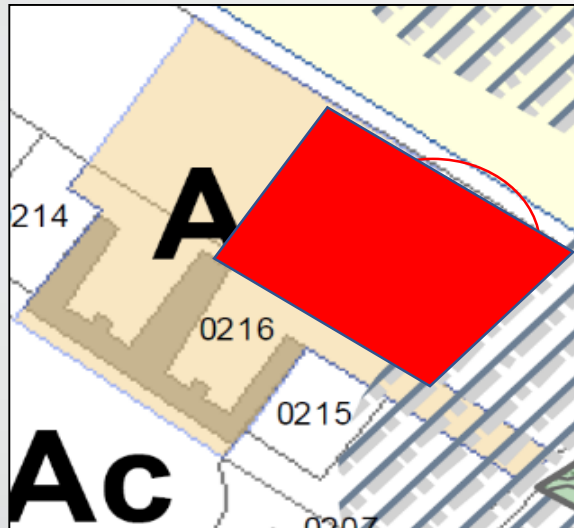
○ Projet du « Haras de la Plaine »



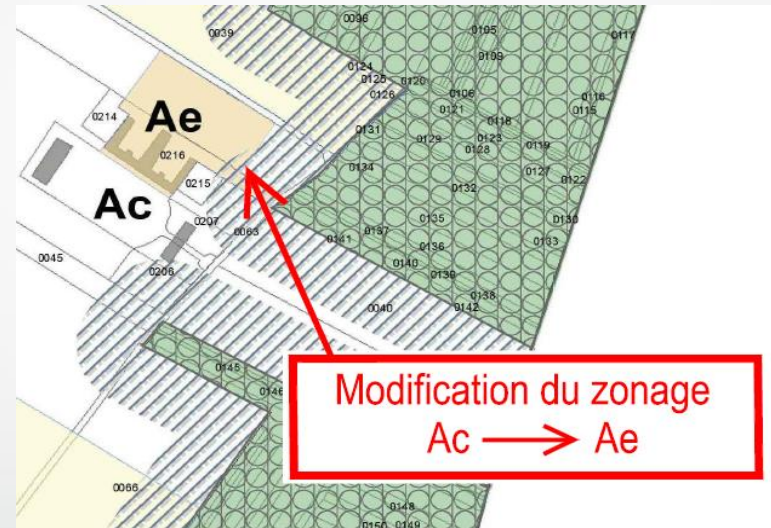


○ Projet du « Haras de la Plaine »

Avant



Après



Projet de création d'un manège à chevaux nécessaire pour le maintien de l'activité économique du haras.

- Projet de l'exploitation agricole céréalière

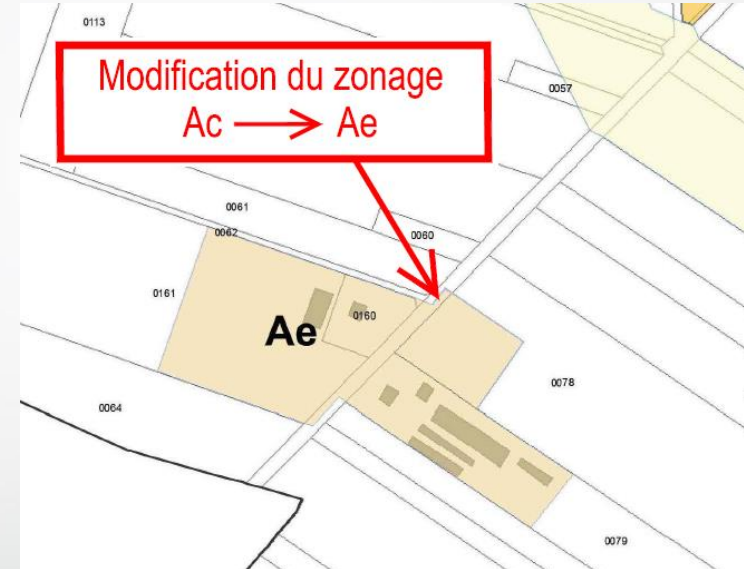


- Projet de l'exploitation agricole céréalière

Avant



Après



Le projet prévoit la construction de deux hangars agricoles (et une maison) sur la parcelle.

- **Modifications mineures du règlement sur l'ensemble des zones afin de le simplifier**

Souhait de la commune de revoir certaines règles dans un souci de mise en cohérence avec le zonage.

L'emprise au sol peut être revue, notamment pour les zones suivantes :

- ✓ **UA** : 60% au lieu de 70%
- ✓ **UB** : 30% sans notion de surfaces minimales ou maximales de terrains
- ✓ **UH** : 30% sans notion de surfaces minimales ou maximales de terrains

Le règlement en zones UA, UB et UH est revu pour permettre plus de densité en simplifiant les emprises au sol contraignantes.

- **Modifications mineures du règlement sur l'ensemble des zones afin de le simplifier**

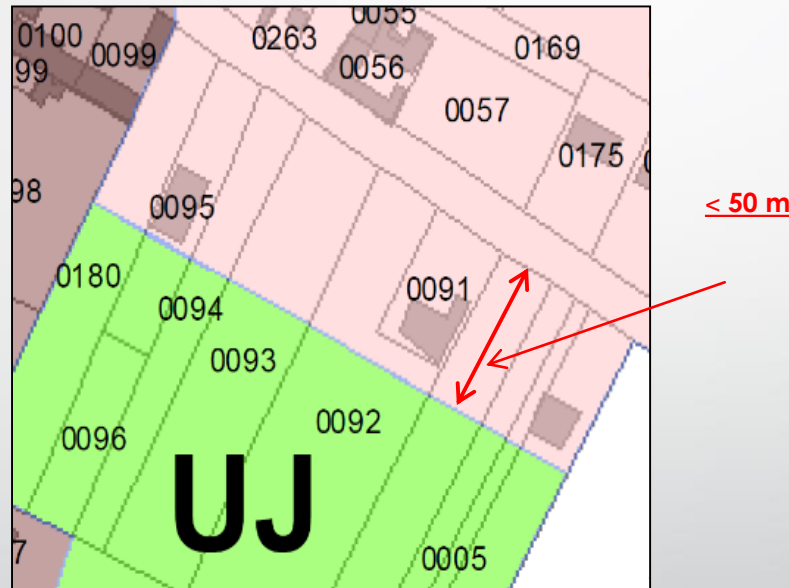
### UA11 et UB11 : Aspects extérieurs

Ajouts de la règle : « Les ouvertures seront plus hautes que larges ».

### UH11 : Aspects extérieurs

« Les menuiseries, volets et contrevents seront de préférence en bois. Les autres matériaux sont autorisés mais l'unité d'aspect est obligatoire : soit tout PVC, soit tout bois, soit en aluminium peint en usine »

Le zonage de la zone UA et Uj n'est parfois pas calé sur les 50 m de profondeur prévue au règlement, le zonage sera revu.







Merci de votre attention