

BILAN DE LA CONCERTATION

I. Les principes de la concertation

Par délibération du 27 juin 2019, le Conseil Communautaire a décidé de prescrire une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Martin-en-Bière. Les objectifs de la révision allégée du PLU ont été complétés au travers de la délibération du conseil communautaire du 5 décembre 2019.

Les modalités de concertation ont été définies lors de la délibération du 27 juin 2019 et ont été reconduites à l'identique, au sein de la délibération du 5 décembre 2019 :

- Mettre à la disposition du public, en mairie de Saint-Martin-en-Bière et au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF), 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,
- Tenir à la disposition du public, en mairie de Saint-Martin-en-Bière et au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF), un cahier destiné à recueillir les observations écrites et suggestions du public,
- Publier sur les sites internet de la commune et de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) les informations liées au projet de révision allégée du PLU de Saint-Martin-en-Bière,
- Tenir au moins une réunion publique sur la commune de Saint-Martin-en-Bière (avertissement de la population par voie d'affichage).

II. Les outils de la concertation

Dans le cadre de la délibération du 27 juin 2019 prescrivant la procédure de révision allégée du PLU de Saint-Martin-en-Bière, des outils d'information, de communication et de concertation ont été développés, afin de permettre au plus grand nombre de prendre connaissance du projet et d'exprimer son avis.

Les moyens d'information et de communication

L'affichage

Il s'agit de l'affichage sur le panneau d'affichage de la mairie de Saint-Martin-en-Bière et de la CAPF :

- De la délibération du 27 juin 2019 (affichée le 15 juillet durant 1 mois)
- De la délibération du 5 décembre 2019 (affichée le 18 décembre 2019 durant 1 mois),
- De l'affiche de la réunion publique du 16 décembre 2019, (affiché le 27 novembre 2019 au siège de la CAPF et le 25/11/2019 à la mairie de Saint-Martin-en-Bière).

Les publications

Le site internet de la CAPF a mentionné :

- La délibération du 27 juin 2019 (mise en ligne le 11 juillet 2019),
- Une description de la procédure (mise en ligne le 19 novembre 2019),
- L'information de la réunion publique (mise en ligne le 19 novembre 2019),
- L'affiche de la réunion publique (mise en ligne le 27 novembre 2019),
- Le support de présentation de la réunion publique du 16 décembre 2019,
- Le compte rendu de la réunion publique du 16 décembre 2019
- Le dossier complet (mis en ligne le 07 janvier 2020).

Extrait du site Internet de la CAPF

PLU DE SAINT-MARTIN-EN-BIÈRE

Révision allégée du PLU

Le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau a prescrit la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Martin-en-Bière en date du 27 juin 2019.

En effet, après quelques années d'application du PLU approuvé le 19 décembre 2016, la commune souhaite ajuster certaines dispositions afin d'assurer la pérennité et la promotion de l'activité agricole sur son territoire ainsi que de préserver le patrimoine bâti, paysager et environnemental.

Il s'agit plus particulièrement de modifier le règlement graphique et écrit pour les motifs suivants :

- Modifier le zonage pour deux secteurs aujourd'hui inconstructibles (Ac) afin de permettre deux projets de constructions d'exploitants agricoles en zone constructibles agricoles (Ae).
- Corriger certaines erreurs du règlement et notamment préciser la règle de l'emprise au sol dans les zones U (urbaines).
- Revoir le zonage notamment le tracé de la bande de constructibilité en zone UB et rectifier l'incohérence qui subsiste avec la zone UJ.
- Préciser à l'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions des dispositions générales du règlement s'appliquant aux différents zonages.

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

- Publication sur les sites internet de la commune et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau des informations liées au projet de révision allégée du PLU de Saint-Martin-en-Bière.
- Mise à disposition du public en Mairie et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, d'un registre pour consigner les observations, 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.
- Organisation d'une réunion publique **le 16 décembre 2019 à 19h en mairie de Saint-Martin-en-Bière.**

Les documents relatifs à cette procédure sont disponibles ci-dessous :

[Présentation réunion publique RA St-Martin-en-Bière \(1,09 Mo\)](#)

[CR RP Saint Martin en Bière 16-12-2019 \(140,63 Ko\)](#)

[Note Explicative \(8,45 Mo\)](#)

[Règlement \(333,15 Ko\)](#)

[Zonage \(3,03 Mo\)](#)

[2019-104 Prescription révision allégée PLU SMER \(845,29 Ko\)](#)

[Délibération complémentaire RA PLU St Martin en Bière \(523,00 Ko\)](#)

RÉUNION PUBLIQUE À SAINT-MARTIN-EN-BIÈRE

POSTÉ PAR CAPF | 27 NOVEMBRE 2019 | ENQUÊTE PUBLIQUE, PLU, SAINT MARTIN EN BIÈRE



REUNION PUBLIQUE

Projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-MARTIN-EN- BIÈRE

Après quelques années d'application du PLU approuvé le 19 décembre 2016, la commune souhaite ajuster certaines dispositions afin d'assurer la pérennité et la promotion de l'activité agricole sur son territoire ainsi que de préserver le patrimoine bâti, paysager et environnemental.

Il s'agit plus particulièrement de modifier le règlement graphique et écrit pour plusieurs motifs :

- Modifier le zonage pour deux secteurs aujourd'hui inconstructibles (Ac) afin de permettre deux projets de constructions d'exploitants agricoles en zone constructibles agricoles (Ae).
- Corriger certaines erreurs du règlement et notamment préciser la règle de l'emprise au sol dans les zones U (urbaines).
- Revoir le zonage notamment le tracé de la bande de constructibilité en zone UB et rectifier l'incohérence qui subsiste avec la zone UJ.
- Préciser à l'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions des dispositions générales du règlement s'appliquant aux différents zonages.

Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la page <https://www.pays-fontainebleau.fr/le-plan-local-durbanisme-plu/>.

Dans ce cadre, la commune de Saint-Martin-en-Bière et la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau invitent les habitants à une réunion publique qui se tiendra le :

Lundi 16 décembre 2019 à 19h00

en mairie de SAINT-MARTIN-EN-BIÈRE

1 rue des Fracs-Bourgeois - 77630 Saint-Martin-en-Bière

VENEZ VOUS INFORMER ET DEBATTRE

Après quelques années d'application du PLU approuvé le 19 décembre 2016, la commune souhaite ajuster certaines dispositions afin d'assurer la pérennité et la promotion de l'activité agricole sur son territoire ainsi que de préserver le patrimoine bâti, paysager et environnemental.

Le site internet de la commune de Saint-Martin-en-Bière a mentionné :

- L’affiche de la réunion publique (mise en ligne le 22 novembre 2019),
- Un article de présentation de la procédure le 25 novembre 2019 renvoyant sur la page internet de la CAPF permettant de consulter les documents
- Le support de présentation de la réunion publique.

Extrait du site internet de la commune de Saint-Martin-en-Bière



Lien donnant accès au support de présentation de la réunion publique du 16 décembre 1019

Tenue d'une réunion publique le lundi 16 décembre 2019 à 19h en mairie de Saint-Martin-en-Bière

Lors de la réunion publique, deux administrés se sont exprimés :

- Un commentaire portant sur le projet de construction pour le haras de la plaine, faisant part de réticences à propos de l'impact paysager du projet et de l'augmentation de véhicules stationnés dans l'allée menant à la résidence de l'administré,
- Une question portant sur la localisation précise des zones Uj, correspondant aux zones de jardin et de cœurs d'îlots.

Aucun commentaire n'a été fait sur le projet de l'exploitation céréalière.

Support présenté par le bureau d'études lors de la réunion publique

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION 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

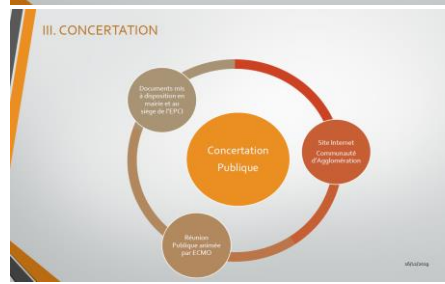
La Révision Allégée du PLU est engagée au titre de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme :

« 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

Phase	Objet	Nb de réunions	Début
PHASE 0	Lancement de la procédure par délibération en CC		CC 27 juin 2019
PHASE 1	Elaboration du dossier préalable et concertation Consultation du dossier	1 RT*	Novembre-Décembre 2019
PHASE 2	Sollicité de la DREAL Mise en œuvre de la concertation	1 Réunion publique	3 mois de début Janvier 2020 à Mars 2020
PHASE 3 Procédure administrative	Bilan de la concertation Avis du projet au Conseil Communautaire Examen conjoint du projet avec les services associatifs et partenaires Enquête publique Vote d'un arrêté municipal en matière de PLU Rapport de concertation transmis Modification éventuelle du projet Approbation par le Conseil Communautaire Conclure l'opération	1 RT**	CC Avril 2020 Avril 2020 Juin 2020 Juillet 2020 Août 2020 Août 2020
TOTAL		4 réunions	10 mois**

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



IV. OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

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

- ✦ Réduire un secteur agricole inconstructible (Ac)
- ✦ Étendre 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



o **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.



o **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.

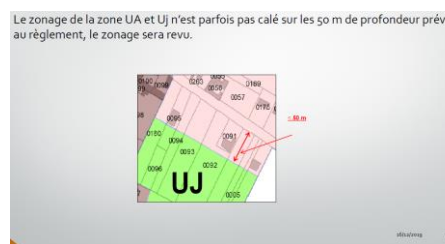
• **Modifications mineures du règlement sur l'ensemble des zones afin de le simplifier**

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 ».



Merci de votre attention

Compte rendu de la réunion publique

Commune de Saint-Martin-En-Bière

Réunion n°2 – Réunion publique pour la présentation de la procédure de révision allégée
Compte-rendu du 16 décembre 2019

Ordre du jour : présentation de la procédure de révision allégée du PLU

Présents : 9 personnes au total (4 élus dont Madame le Maire, 2 administrés, 2 représentants du bureau d'étude ECMO, 1 chargé de mission planification et urbanisme réglementaire à la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau)

Madame le Maire introduit la réunion de ce jour et les motifs de la révision allégée (présentation succincte des deux projets sur la commune).

Madame Lefèvre, responsable de la société ECMO, présente la procédure, le calendrier, la concertation, l'objet de la révision allégée et les modifications apportées au PLU au niveau du règlement et du zonage.

ECMO précise qu'il n'est pas possible de faire d'enquête publique en période électorale, ce qui justifie la longueur de la procédure.

Mme Lefèvre rappelle les règles en vigueur sur les zones concernées Ae (agricole constructible) et Ac (agricole protégé).

Elle présente les deux projets sur la commune : projet du « Haras de la Plaine » et le projet de l'exploitation céréalière.

ECMO explique les modifications apportées au règlement qui permettront de simplifier la lecture de la règle et de mise en cohérence avec le zonage.

L'emprise au sol sera 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

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

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

Concernant les aspects extérieurs, les modifications suivantes sont pressenties :

- UA11 et UB11 sur les aspects extérieurs : ajout de la règle « les ouvertures seront plus hautes que larges ».
- UH11 sur les aspects extérieurs : « Les ouvertures seront plus hautes que larges. Les menuiseries devront constituer une unité de matériaux, d'aspect et de teinte. »

Mme le Maire intervient en affirmant que ce qui importe c'est l'unité d'aspect extérieur dans les matériaux et la couleur, pas nécessairement le matériau en lui-même. Idem pour les aspects extérieurs en zone UA11 et UB11. »

QUESTIONS :

Un administré interroge : « Quel est le projet de construction pour le haras de la plaine ? Quelle sera la hauteur du manège ? Pourquoi agrandir la zone Ae ? »

Madame le Maire indique que la zone Ae n'est pas agrandie mais décalé dans la limite de ce que permet la bande de protection des 50 mètres par rapport à la forêt.

Madame Lefèvre répond qu'après analyse des plans de construction du manège portés à connaissance, la hauteur prévue pour le bâti est de 7,60 mètres, une hauteur demeurant dans le gabarit des constructions agricoles classiques (hangars, etc).

La personne exprime son mécontentement car il se trouve fortement impacté par ce projet, étant le voisin direct du haras. Il exprime sa réticence concernant le projet de construction du manège à cheveux qui viendra cacher son angle de vue (au Nord). L'autre raison de son mécontentement est que la création de ce nouveau manège participe certes au développement économique du haras mais dans le même temps à l'augmentation du nombre de visiteurs. Cette augmentation engendra nécessairement une augmentation de véhicules stationnés dans l'allée qui mène jusqu'à chez lui et qui est aussi un chemin rural emprunté par les engins agricoles.

Madame Lefèvre précise que les nuisances liées au stationnement sont justifiées et que les exigences de stationnements au niveau du règlement dans les zones Ae seront vérifiées par le bureau d'étude ECMO. Il peut être imposé la création d'un nombre de places stationnement correspondant aux besoins des constructions et qui devra être respecté dans le cadre du dépôt du permis de construire.

Après vérification par ECMO, le lendemain de la réunion, de l'article A12 relatif aux règles de stationnement, le cabinet confirme que la règle permet à la mairie d'imposer des normes en matière de stationnement et d'user des règles en vigueur pour éventuellement refuser un permis de construire.

Aucun commentaire n'est fait sur l'autre projet de l'exploitation céréalière.

Le second administré demande où se situent exactement les zones Uj sur la commune de Saint-Martin-en-Bière.

Madame le Maire situe les zones sur le plan de zonage de la commune. Elle précise que la réglementation sur cette zone est modifiée, car en instruisant un permis de construire, la mairie s'est rendue compte qu'en zone Uj, la bande de profondeur prévue était uniquement de 46 m et non pas de 50 m. Elle souhaite rétablir la profondeur prévue à 50 m dans le règlement écrit dans un souci de simplicité lors des instructions de demande d'autorisation d'urbanisme et d'harmonisation avec le zonage.

Tenue à disposition des documents relatifs à l'étude

- Ont été mis à la disposition du public au siège de la CAPF :
 - La délibération de prescription du 27 juin 2019, le 19 novembre 2019,
 - Le dossier complet en version papier, le 07 janvier 2020.
- Ont été mis à la disposition du public à la mairie de la commune de Saint-Martin-en-Bière :
 - La délibération de prescription du 27 juin 2019, le 25 novembre 2019,
 - Le dossier complet en version papier (avec le support de présentation de la réunion publique), le 09 janvier 2020.

Le dossier complet est constitué de :

- La délibération de prescription du 27 juin 2019,
- La délibération complémentaire du 5 décembre 2019,
- Le dossier de révision allégée.

Les moyens d'expression

Les cahiers de concertation ont été ouverts (avec la délibération de prescription du 27 juin 2019) :

- Au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau : le 19 novembre 2019,
- A la commune de Saint-Martin-en-Bière : le 25 novembre 2019.

Conclusion :

⇒ Les modalités de la concertation inscrites dans la délibération du 27 juin 2019 et reprises dans la délibération du 5 décembre 2019 ont bien été respectées.

III. Bilan des remarques et prise en compte de la concertation dans le projet

Aucune observation n'a été inscrite dans le cadre des cahiers de concertation mis à disposition au siège de la CAPF et de la commune et aucun courrier n'a été transmis à la CAPF ni à la commune.