

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

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

**Note de présentation en application de l'article R.123-8 (2° et 3°) du
code de l'environnement**

I. Coordonnées du responsable du projet	3
II. Objet de l'enquête publique	3
III. Caractéristiques du projet.....	3
IV. Principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu notamment du point de vue de l'environnement	5
V. Textes régissant l'enquête publique.....	5
VI. Façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative, et décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête publique	7
1. Procédure de révision allégée du PLU	7
2. Procédure d'enquête publique	8

I. Coordonnées du responsable du projet

L'enquête publique a été engagée par la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau représentée par Monsieur Pascal Gouhoury, Président.

Adresse : Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
44 rue du Château
77300 Fontainebleau

Site internet : www.pays-fontainebleau.fr

Tél : 01.64.70.10.80

II. Objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le projet de **révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Martin-en-Bière approuvé le 19 décembre 2016.**

III. Caractéristiques du projet

Conformément à la délibération de prescription de la procédure de révision allégée du PLU de Saint Martin-en-Bière en date du 27 juin 2019 complétée par la délibération du 5 décembre 2019, les évolutions apportées dans le cadre du présent dossier ont pour objectif :

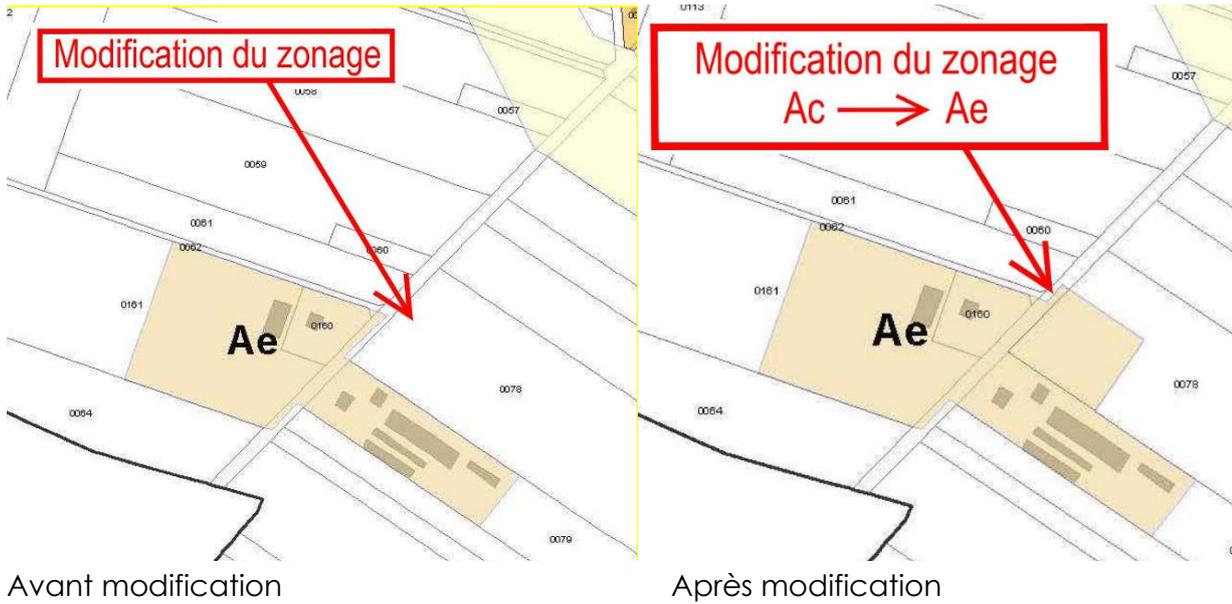
- Agrandir un secteur constructible (Ae) et déplacer un autre secteur Ae afin de permettre de nouvelles installations nécessaires aux exploitations agricoles,
- Préciser à l'article 11, sur l'aspect extérieur des constructions, des dispositions générales du règlement s'appliquant aux différents zonages,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

Les modifications du règlement graphique

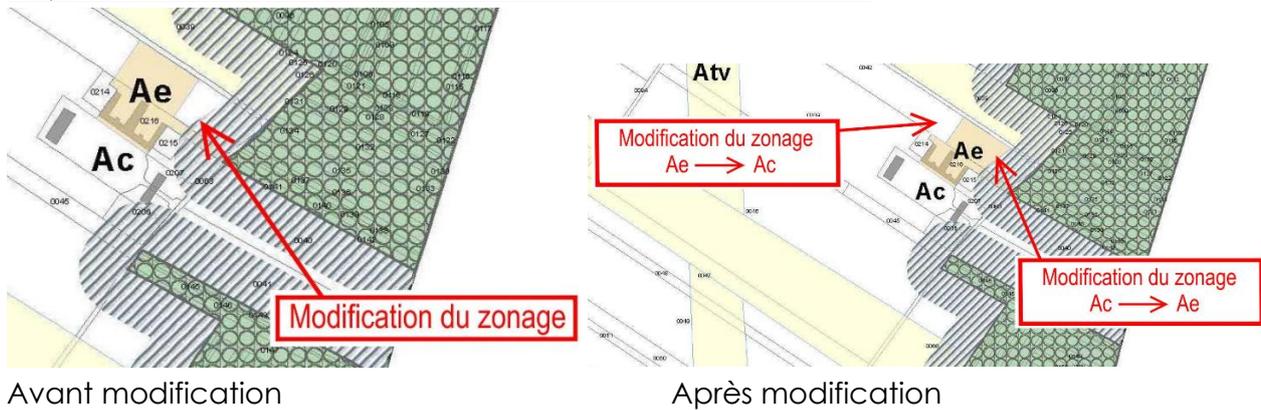
Il s'agit :

- de déplacer le secteur Ae actuellement dédié au haras des Plaines au sein du PLU en vigueur afin de maintenir l'activité économique du haras ;
- d'agrandir un secteur Ae, le long de la RD 64, afin de permettre l'aménagement de deux hangars agricoles dans le cadre d'un projet d'exploitation agricole céréalière ;
- de mettre en cohérence le règlement graphique avec le règlement écrit à propos de la limite entre zone urbaine et zone UJ (correspond aux zones de jardin et de cœurs d'îlots).

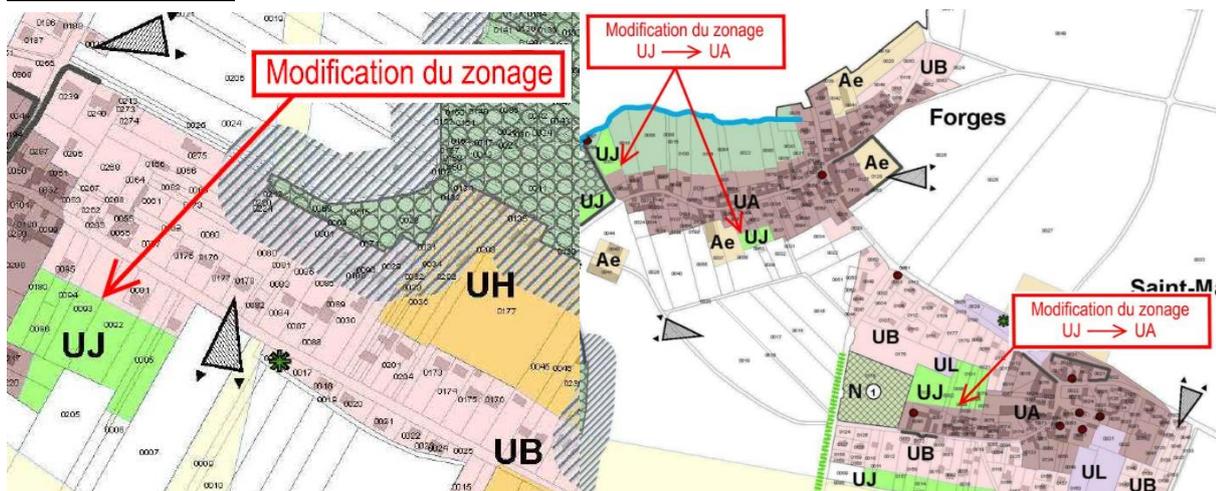
Agrandissement du secteur Ae (5300 m²)



Déplacement d'un secteur Ae d'environ 25 m vers le Sud-Est



Clarifier le règlement graphique avec les bandes de constructibilité des zones UA et UB avec la zone UJ



Les modifications du règlement écrit

Il s'agit de revoir certaines règles concernant le règlement afin d'harmoniser et de simplifier des règles au sein des zones urbaines en matière d'aspect extérieur des constructions (conserver une cohérence esthétique d'ensemble des menuiseries et conserver la typologie des ouvertures traditionnelles des ouvertures) :

- UA11, UB11, UH11 : ajout de la règle « Les ouvertures seront plus hautes que larges » pour conserver la typologie des ouvertures traditionnelles.
- UA11, UB11, UH11 : modification de la règle « Les menuiseries devront constituer une unité de matériaux, d'aspect et de teinte ».

La modification de la règle sur l'emprise au sol vise à l'harmonisation et à la simplification des règles au sein d'une même zone sans distinction entre les surfaces des terrains

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

- UA : 60%
- UB : 30%
- UH : 30%

IV. Principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu notamment du point de vue de l'environnement

Selon l'étude sur le volet « Etat Initial de l'Environnement » et les incidences sur le réseau Natura 2000 du projet, les deux secteurs Ae faisant l'objet de la révision allégée du PLU de Saint Martin-en-Bière ne sont pas inclus dans les périmètres des sites Natura 2000 relatifs au Massif de Fontainebleau et auront un impact direct très faible et un impact indirect non significatif. Les espèces faunistiques fréquentant les sites étudiés sont relativement peu nombreuses et restent globalement communes et sans intérêt écologique particulier (malgré les statuts de protection de certaines espèces, notamment des oiseaux). De fait, la révision allégée du PLU ne remet pas en cause l'état de conservation des espèces présentes ou potentiellement présentes, ni les populations locales.

Les secteurs concernent des terres agricoles. Seul un projet a un impact très limité sur les terres assujetties à la PAC (-5 300 m²). Soit une incidence minime à l'échelle du territoire. Sur le plan fonctionnel, l'activité céréalière est maintenue.

Les adaptations réglementaires traitent d'objets qui n'auront pas d'effet en matière de consommation foncière. Elles n'octroient aucun nouveau droit à construire en zones naturelles ou agricoles.

V. Textes régissant l'enquête publique

La procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme est régie par les articles L.153-31 à 35 du **code de l'urbanisme**. La révision allégée du Plan Local d'Urbanisme est soumise à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L.153-33 du code de l'urbanisme qui renvoie à l'article L.153-19 de la section 3 du chapitre III du titre V du code de l'urbanisme.

Article L.153-33 du code de l'urbanisme : « La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise

en révision du plan local d'urbanisme. Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision. »

Article L.153-19 du code de l'urbanisme : « Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire. »

Article R.153-8 du code de l'urbanisme : « Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »

Conformément aux dispositions de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme qui renvoie au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, la procédure et le déroulement de l'enquête publique sont régis par le **code de l'environnement** dans la partie législative (articles L.123-1 à L.123-18) et dans sa partie réglementaire (articles R.123-2 à R.123-25).

Le dossier est composé conformément aux dispositions des articles du code de l'environnement :

Article R.123-8 du code de l'environnement : « Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5. »

VI. Façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative, et décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête publique

1. Procédure de révision allégée du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Martin-en-Bière a été approuvé le 19 décembre 2016.

Le champ d'application de la procédure de révision allégée du document d'urbanisme est défini à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Le présent projet d'évolution du PLU entre dans le cadre de la procédure de révision allégée du document d'urbanisme conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme. Conformément à l'article L. 153-33 du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée est soumis à enquête publique.

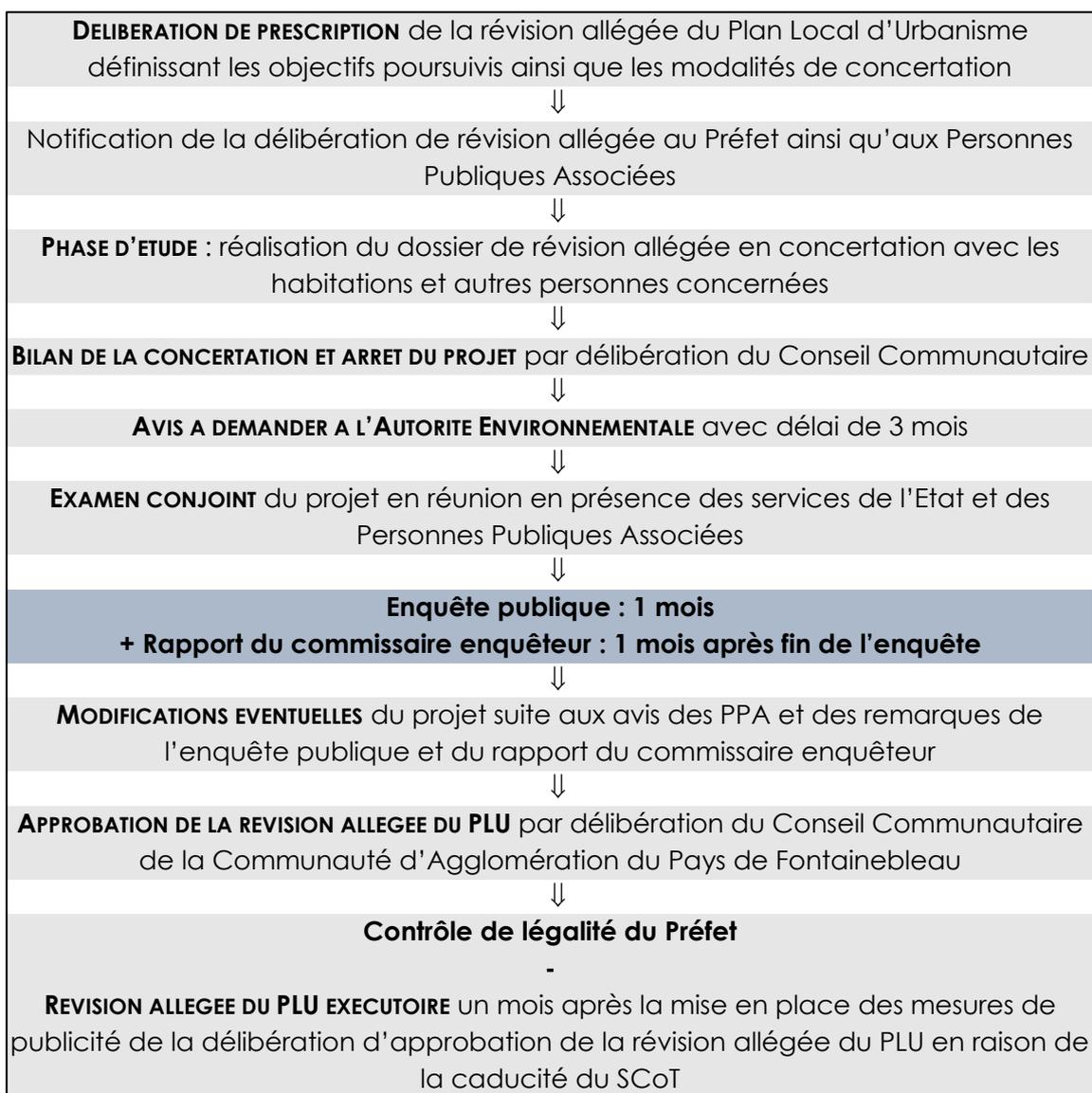


Schéma illustrant l'insertion de l'enquête publique au sein de la procédure

2. Procédure d'enquête publique

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau saisit le Tribunal Administratif afin que ce dernier désigne un commissaire enquêteur.

L'ouverture de l'enquête publique est ordonnée par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau. Quinzaine jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et durant celle-ci, la Communauté d'Agglomération informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage, ainsi que par voie de publication locale.

Le commissaire enquêteur conduit l'enquête publique pour une durée minimale d'un mois, en assurant des permanences au sein de la commune de Saint Martin-en-Bière, où le dossier de révision allégée du PLU et un registre d'enquête sont mis à la disposition du public afin de permettre à chacun de consulter le projet et d'émettre ses observations.

A l'expiration du délai de l'enquête publique, le registre d'enquête seront clos et signés par

le commissaire enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans les huit jours, le Président de la Communauté d'Agglomération et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur transmet au Président de la Communauté d'Agglomération l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai d'un mois, après la clôture de l'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique et après la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau est compétent pour approuver par délibération la révision alléguée du Plan Local d'Urbanisme de Saint Martin-en-Bière, en apportant éventuellement des ajustements au dossier au regard de l'analyse :

- Des avis des Personnes Publiques Associées émis,
- Des observations recueillies au cours de l'enquête,
- Du rapport du commissaire enquêteur,

lorsque ces ajustements permettent de rectifier des erreurs légères, lorsqu'ils sont dans un contexte d'intérêt général et enfin qu'ils ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet de d'Aménagement et Développement Durables.