

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET
DE REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE SAINT-MARTIN-EN-BIERE (77630)**



Enquête publique du 22 septembre au 24 octobre 2020

**PARTIE N°1
RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

**PARTIE N°2
AVIS ET CONCLUSIONS**

**PARTIE N°3
PIECES JOINTES**

SOMMAIRE

1 – PREAMBULE.....	5
PARTIE N°1	7
RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR	7
2 - PRESENTATION DE L'ENQUETE.....	9
2.1 – Objet de l'enquête.....	9
2.2 – Cadre juridique	11
2.3 – Contenu du projet.....	12
2.3.1. Les objectifs de la révision allégée n°1	12
2.3.2. La modification du règlement graphique	13
2.3.2.1) La modification respective de l'emprise des secteurs Ac et Ae au sein de la zone agricole (A).....	13
2.3.2.2) La mise en cohérence du règlement graphique avec le règlement littéral en zone urbaine.....	17
2.3.3. La modification du règlement littéral	20
2.4 – ConSEQUENCES ENVIRONNEMENTALES DU PROJET	26
2.4.1) L'évaluation environnementale générale.....	26
2.4.2) L'évaluation d'incidences Natura 2000	29
2.5 – COMPOSITION du dossier d'enquête	33
3 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE	36
3.1 - MODALITES DE L'ENQUETE	36
3.2 - INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC.....	36
3.3- CONCERTATION PREALABLE	37
3.4 - DEROULEMENT DE LA PROCEDURE.	38
3.5 - DECOMPTE DES OBSERVATIONS.....	39
3.6 - CLOTURE DE L'ENQUETE ET MODALITES DE TRANSFERT DU REGISTRE	39
4 – L'ANALYSE DES OBSERVATIONS, DES COURRIERS ET DES AVIS REÇUS	40
4.1 – L'ANALYSE DES OBSERVATIONS	40
4.2 – L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	50

PARTIE N°2	53
AVIS ET CONCLUSIONS	53
1 - OBJET DE L'ENQUÊTE	55
2.- CONTENU DU PROJET	57
2.1) Objectifs de la révision allégée	57
2.2) La modification du règlement graphique	58
2.2.1) La modification respective de l'emprise des secteurs Ac et Ae au sein de la zone agricole (A)	58
2.2.2) La mise en cohérence du règlement graphique avec le règlement littéral en zone urbaine.....	61
2.3) La modification du règlement écrit	63
3 - CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR	65
PARTIE N°3	77
PIECES JOINTES	77
Liste des Pièces jointes	79

1 – PREAMBULE

Le présent rapport relate le travail du Commissaire-Enquêteur (CE) chargé de procéder à l'enquête publique relative à la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Martin-en-Bière (Seine-et-Marne).

Le Commissaire-Enquêteur a été désigné par Monsieur le 1^{er} Vice-Président du Tribunal Administratif de Melun par Décision n°E20000041/77 du 27 juillet 2020.

Le Commissaire-Enquêteur a été **choisi** sur une liste d'aptitude départementale aux fonctions de Commissaire-Enquêteur révisées annuellement. Par ailleurs :

« Ne peuvent être désignées comme Commissaires-Enquêteurs ou comme membres d'une commission d'enquête, les personnes intéressées à l'opération à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête. »

Cette disposition législative ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle, garantissent l'Indépendance totale du Commissaire-Enquêteur, à l'égard aussi bien de l'autorité organisatrice de l'enquête que de l'administration ou du public ainsi que sa parfaite neutralité.

S'agissant des aptitudes exigées des Commissaires-Enquêteurs, la loi n'en fait pas mention, se contentant de renvoyer à un décret d'établissement des listes d'aptitude départementales aux fonctions de Commissaire-Enquêteur.

La compétence et l'expérience des Commissaires-Enquêteurs ne s'apprécient pas seulement au plan technique, mais aussi dans la connaissance des procédures administratives et dans celle du droit des enquêtes publiques. D'autres critères s'imposent également, à l'évidence, à savoir l'éthique et l'objectivité dont doit faire preuve tout Commissaire-Enquêteur.

Il n'est pas nécessaire que le Commissaire-Enquêteur soit un expert et s'il l'est, il ne doit en aucun cas se comporter en expert ni en professionnel ès-qualité.

En effet, l'expert est un auxiliaire de justice et son travail, strictement défini par les magistrats, est celui d'un spécialiste objectif. Le Commissaire-Enquêteur n'a aucune borne à sa mission qui est d'apprécier l'acceptabilité socio-économique et environnementale du projet soumis à l'enquête et il lui est demandé de peser, de manière objective, le pour et le contre, puis de donner son avis motivé personnel donc subjectif.

De même, le Commissaire-Enquêteur n'a pas à se comporter en juriste et il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent. Il n'est donc pas du ressort du Commissaire-Enquêteur de dire le droit.

Le Commissaire-Enquêteur s'est efforcé de travailler dans le strict respect des textes rappelés ci-dessus fixant sa mission et définissant les limites de ses pouvoirs.

C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier, des observations relevées dans le registre d'enquête ou adressées par voie électronique au Commissaire-Enquêteur, tenant compte des divers entretiens conduits ou consultations opérées, après avoir souhaité recevoir et obtenu les commentaires et avis techniques des personnalités concernées sur les observations faites par le public, le Commissaire-Enquêteur, après avoir longuement pesé les arguments, a rendu *in-fine* un avis motivé en toute conscience et en toute indépendance.

Le Commissaire-Enquêteur tient à souligner la grande disponibilité dont ont fait preuve Madame le Maire de Saint-Martin-en-Bière, son Adjoint à l'urbanisme et le personnel administratif de la Commune ainsi que le chargé de mission planification et urbanisme réglementaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, vis-à-vis des demandes formulées par ce dernier.

Bien évidemment, cette disponibilité ne préjuge en rien de l'avis final du Commissaire-Enquêteur, rendu selon les principes susmentionnés, et en particulier dans le respect de celui de son indépendance.

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-MARTIN-EN-BIERE (77630)



PARTIE N°1

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

2 - PRESENTATION DE L'ENQUETE

2.1 – OBJET DE L'ENQUETE

Située en bordure du massif forestier de Fontainebleau, la Commune de Saint-Martin-en-Bière est une commune rurale située dans la partie Sud-Ouest du département de la Seine-et-Marne entre les villes de Melun et de Fontainebleau et est limitrophe des communes d'Arbonne-la Forêt, Barbizon, Fleury-en-Bière et Fontainebleau.

Elle est proche des départements de l'Essonne et du Loiret et appartient à la région naturelle du Gâtinais Français.

Elle est membre de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF), regroupant 26 communes comptant environ 62.000 habitants.

Elle est également incluse dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français dont le classement a été renouvelé par le décret n°2011-465 du 27 avril 2011, qui rassemble 69 communes, représentant 82.000 habitants sur une superficie de 75.640 ha.

La commune est distante d'environ 60 kms de Paris-Notre-Dame, de 14 kms de Fontainebleau, 19 kms de Melun et 38 kms d'Etampes.

Elle est desservie par deux axes principaux, l'autoroute A6 qui relie Paris à Lyon qui passe à l'Ouest de la commune avec une sortie n°13 Milly-la-Forêt et la Route Départementale n°637 qui relie cette dernière à Fontainebleau ainsi que par les RD n°11 et 64.

Le territoire communal d'une superficie de 781 hectares, est représentatif à travers sa topographie, sa géologie, ses paysages ses milieux naturels et ses formes urbaines du Gâtinais Français, caractérisé par des terres sableuses, appelées « gâtines » propices aux landes, et par une alternance de terres cultivées, de clairières et de forêts ainsi que par des buttes rocheuses et boisées.

L'occupation du sol est à dominante naturelle puisque le territoire de la commune se répartit en 73,8 % de terres arables, 14,7 % de forêts, 11,3 % de zones urbanisées et < 0,5 % de milieux à végétation arbustive et/ou herbacée.

L'espace urbanisé ou à dominante urbaine, outre quelques écarts ou fermes isolées, se présente sous la forme d'une agglomération distendue linéairement, qui se répartit de la façon suivante :

*** Le bourg ancien ou centre-bourg**, caractérisé par un habitat continu bas où la forme urbaine, l'architecture vernaculaire des bâtiments et le découpage foncier sont intimement liés, complété d'extensions urbaines de la période récente sous la forme de lotissements.

Il abrite également les édifices publics : mairie, l'école et l'église ainsi que divers équipements sportifs.

*** Les hameaux** des « Forges » et de « Macherin » qui se localisent au sein de la plaine agricole mais à proximité immédiate du massif forestier de Fontainebleau pour ce dernier.

La population légale était de **764 habitants** en 2016 avec une **décroissance démographique** depuis 2012, notamment en raison d'un solde migratoire négatif.

Le nombre d'emplois offerts dans la commune est faible, puisque l'on comptait 91 emplois en 2010.

Enfin, le territoire communal se caractérise également par **la présence d'espaces naturels à haute valeur écologique**, qui font l'objet de plusieurs dispositifs d'identification ou de protection :

- **La Réserve de Biosphère de l'UNESCO** de Fontainebleau et du Gâtinais (FR6300010) classée le 10 décembre 1998.

- **Deux sites Natura 2000 n°FR1100795 n°FR1110795 « Massif de Fontainebleau »**, classés à la fois au titre de la directive communautaire Oiseaux en Zone de Protection Spéciale (ZPS) et au titre de la directive Habitats-Faune-Flore, en Zone Spéciale de Conservation (ZSC). Au total le massif s'étend sur près de 28 092 ha (ZPS) et 28 063 ha (ZSC).

- Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II correspondant à une partie du massif de Fontainebleau.

- **Une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Massif de Fontainebleau et zones humides adjacentes »**, d'une superficie de 36 309 hectares, concerne la bordure Est de la commune et la vallée du Ru de Rebais.

Cette ZICO, qui a précédé la Zone de Protection Spéciale (voir plus bas), a été délimitée pour préserver un certain nombre d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire, qui sont en majorité des oiseaux typiquement forestiers (Pic noir, Pic cendré...) ou des espèces inféodées aux milieux humides (Butor étoilé, Blongios nain, Bihoreau gris).

- **Un site classé** par décret du 5 décembre 2002, le **« ru de Rebais »**, couvre la partie Ouest du territoire communal. D'une superficie de 651 ha, ce site concerne les communes de Saint-Martin-en-Bière, Fleury-en-Bière et Cély-en-Bière. La protection a été décidée pour le caractère historique et pittoresque du site.

- **Le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France (SRCE) a identifié plusieurs corridors écologiques d'intérêt régional sur le territoire communal.**

A la fois au niveau du « Ru de Rebais » et à l'est à travers un corridor herbacé fonctionnel longeant la forêt de Fontainebleau, qui constitue un réservoir d'espèces animales et végétales rares et/ou très spécifiques, qui pour certaines d'entre elles peuvent coloniser les milieux proches, et passe par les prairies, friches, espaces verts et les dépendances vertes.

Au sein du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), la commune entre dans la catégorie des Bourgs, Villages et Hameaux dont l'extension urbaine est limitée à 5% de l'espace urbanisé communal de référence.

Suivant les dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain (SRU) modifiée et ses divers décrets d'application, la Commune de Saint-Martin-en-Bière a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 19 décembre 2016.

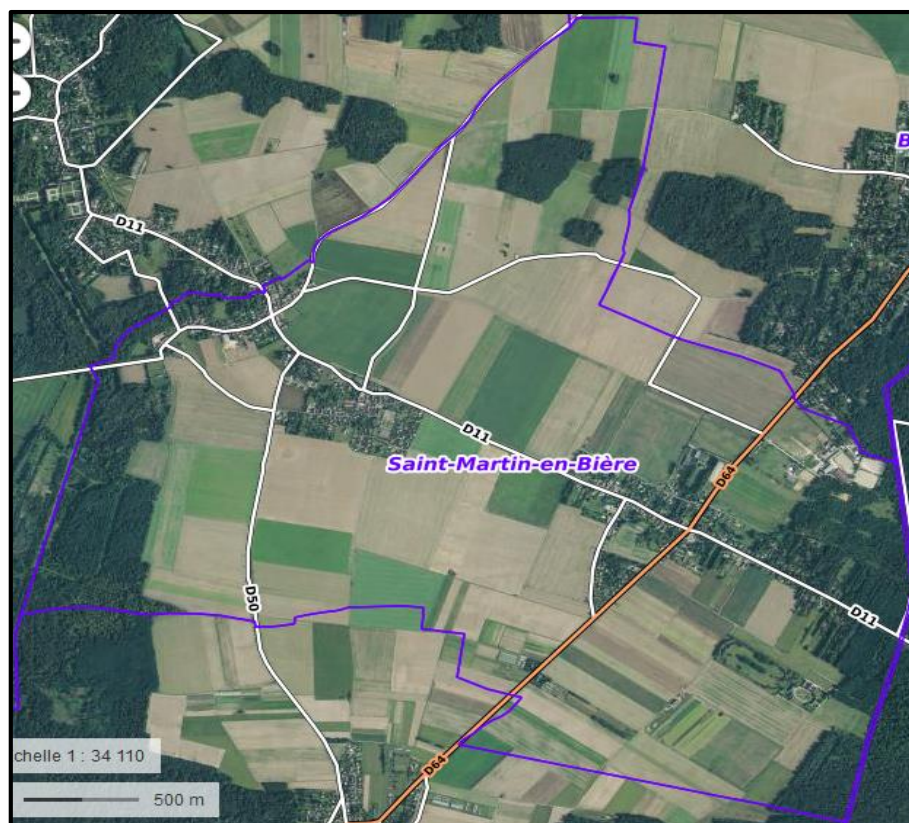
Puis au vu des dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et à un Urbanisme Renouveau (ALUR), la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau devenue compétente en matière d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme en lieu et place de la Commune, a décidé en plein accord avec cette dernière par délibération du Conseil communautaire en date du 27 juin 2019, complétée le 5 décembre 2019, de prescrire la révision alléguée n°1 dudit PLU.

Elle a arrêté son projet de révision alléguée n°1, présentement soumis à enquête publique, par délibération du Conseil communautaire du 12 mars 2020.

Nous précisons que **la commune de St-Martin-en-Bière était couverte à la date de la délibération prescrivant la présente révision alléguée, par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Fontainebleau** approuvé le 10 mars 2014 et modifié le 2 septembre 2015 mais que **celui-ci est devenu caduc le 10 mars 2020.**

Nous précisons également que la présence de deux sites Natura 2000 (en réalité aux périmètres strictement identiques) sur le territoire de la commune de St-Martin-en-Bière, **constitués par le massif forestier de Fontainebleau, a imposé la réalisation d'une évaluation environnementale notamment d'une évaluation d'incidences** dans le cadre de cette révision allégée du PLU.

Cette évaluation environnementale est intégrée à la notice explicative du projet de révision allégée n°1 du PLU.



2.2 – CADRE JURIDIQUE

La présente enquête est organisée en application et/ou sur le fondement de/du :

* Code de l'urbanisme, notamment son article L.153-34 qui prévoit :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, 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 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint » ;

* Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-2, L.123-9 et suivants et R.123-2, R.123-8 et suivants ;

* La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite loi Grenelle II et ses décrets d'application et notamment le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

* La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

* L'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et son décret d'application n°2017-626 du 25 avril 2017.

* La loi n°2018-148 du 2 mars 2018 ratifiant l'ordonnance susmentionnée.

2.3 – CONTENU DU PROJET

Le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-en-Bière comporte les objectifs issus de la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau du 27 juin 2019, complétée par la délibération du 5 décembre 2020, prescrivant la révision allégée n°1 dudit PLU, approuvé le 19 décembre 2016.

2.3.1. Les objectifs de la révision allégée n°1

Les objectifs issus des délibérations du Conseil Communautaire sont les suivants :

- ➡ Agrandir un secteur agricole constructible (Ae) et déplacer un autre secteur Ae, au sein de la zone agricole (A), afin de permettre de nouvelles installations nécessaires aux exploitations agricoles ;**
- ➡ Préciser la règle de l'emprise au sol dans les zones urbaines ;**
- ➡ Simplifier et compléter à l'article 11, sur l'aspect extérieur des constructions, les dispositions générales du règlement s'appliquant aux différents zonages ;**
- ➡ Toilettier 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.**

Ces objectifs sont déclinés au niveau du règlement graphique et du règlement littéral.

2.3.2. La modification du règlement graphique

2.3.2.1) La modification respective de l'emprise des secteurs Ac et Ae au sein de la zone agricole (A)

La zone A figurant dans les règlements littéral et graphique du PLU de Saint-Martin-en-Bière se subdivise en deux secteurs :

- **Le secteur Ae permet l'accueil des sièges d'exploitation et des bâtiments liés à l'activité agricole ;**
- **Le secteur Ac correspond aux terres agricoles** devant être protégées en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. **Ce secteur interdit les constructions** nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

➡ Sur le secteur dit de la : « Rue des Longues Raies »

❖ Justification

Dans le cadre de la création d'une exploitation agricole céréalière, il y a nécessité de permettre la construction de deux hangars agricoles et d'une maison destinée à l'habitation de l'exploitant.

La parcelle qui accueillerait le projet est située au sein de la plaine agricole, à proximité de la « Rue des Longues Raies », et est vouée dans son entière superficie, aux cultures de céréales ou d'oléo-protéagineux (colza, tournesol...).

En limite nord de celle-ci, s'étendent des Surfaces Toujours en Herbe (STH), à l'est une exploitation maraîchère et au sud, une habitation entourée de haies avec un jardin, des serres abandonnées et deux haies denses.



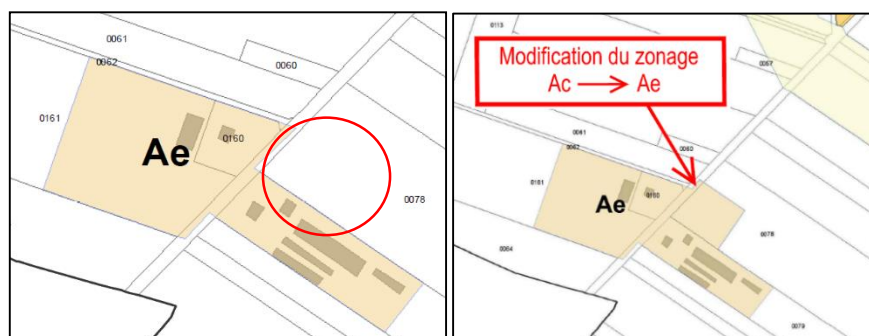
❖ Localisation, occupation du sol et emprise concernées



L'emprise concernée est strictement limitrophe des installations agricoles mentionnées précédemment et représente une superficie de 5300 m².

❖ Modification de zonage projetée

Afin de permettre la construction des bâtiments susmentionnés, il y a lieu de **substituer sur la surface concernée, un zonage en secteur Ae en lieu et place d'un zonage en secteur Ac** tel que figurant dans le PLU en vigueur, **aboutissant à l'agrandissement, en continuité de l'existant, du secteur Ae**, le long de la RD 64.



➔ Sur le secteur dit de la : « Rue de la Forêt »

❖ **Justification**

Ce secteur accueille une activité équestre, à travers la présence d'un haras dénommé « Haras de la Plaine ».

Dans le cadre du développement de l'activité économique du haras, **celui-ci est susceptible le cas échéant, de construire un manège à chevaux sur un secteur différent de celui prévu au PLU actuel**, afin de permettre sur le principe, une meilleure insertion dans le paysage.

La notice explicative contenue dans le dossier d'enquête publique fait figurer l'illustration suivante concernant ce projet potentiel.



La parcelle qui accueillerait le projet est constituée d'un ensemble de prairies pour les chevaux. Au nord et au sud se retrouvent d'autres prairies et des cultures, à l'est des prairies et un massif boisé et à l'ouest des cultures d'herbe et des couvres-sol.



❖ **Localisation, occupation du sol et emprise concernées**

Actuellement, cette parcelle est utilisée comme paddock pour les chevaux du haras. Cette pâture est divisée en plusieurs enclos pour, d'une part pouvoir accueillir plusieurs animaux, et/ou d'autre part, pour favoriser une rotation du pâturage afin de développer une bonne repousse des plantes, appétentes pour ces animaux.

Cette pâture joue un rôle comme espace de transition entre les différentes Trames Vertes (à l'ouest du site avec le massif de Fontainebleau et à l'est avec les alignements denses d'arbres présents sur le Haras de la Plaine.

Elle s'inscrit dans la continuité des espaces ouverts présents à l'ouest et au sud jusqu'à aller à la D64. Les boisements de proximité étant classés dans l'étude de la Trame Verte et Bleue du Pays de Fontainebleau.

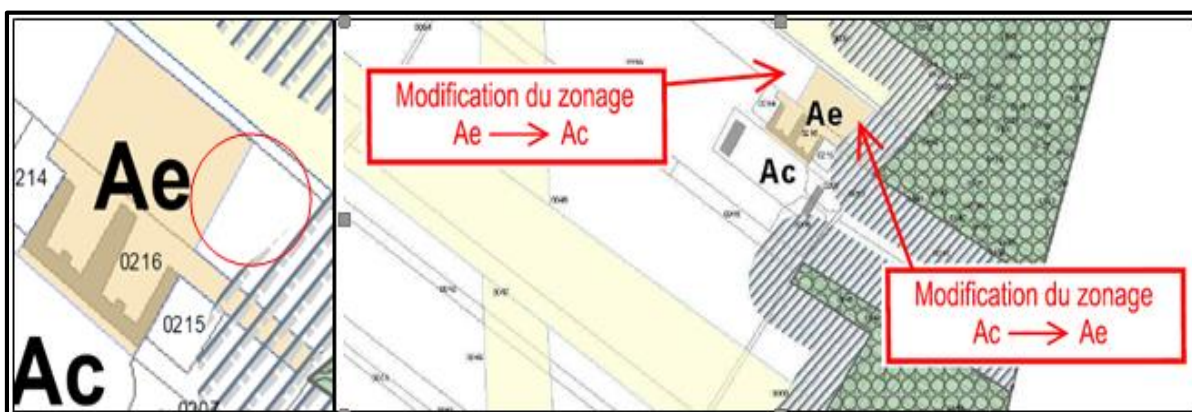


- Prairie pâturée (CCB : 38.1 / EUNIS : E2.1)
- Haies (CCB : 84.2 / EUNIS : FA)
- Friches (CCB : 87.1 / EUNIS : 11.53)

L'emprise concernée se situe à proximité immédiate des installations actuelles du haras et représente une superficie d'environ 2000 m².

❖ Modification de zonage projetée

La modification projetée réside uniquement dans un déplacement (glissement) de 25 m du secteur existant Ae dans le secteur Ac, à surface constante par compensation réciproque.



2.3.2.2) La mise en cohérence du règlement graphique avec le règlement littéral en zone urbaine

En zone urbaine, la délimitation respective au règlement graphique, des secteurs UA, UB constructibles et UJ, qui correspond aux espaces de jardins et de cœurs d'îlots inconstructibles à l'exception des constructions légères d'une emprise au sol inférieure à 15 m², n'est parfois pas calé sur les 50m de profondeur prévue au règlement littéral comme bande de constructibilité mais sur une bande de 46m seulement.

La Commune souhaite donc rétablir au plan de zonage, la profondeur prévue à 50 m dans ces zones dans un souci de simplification lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme et d'harmonisation entre les règlements écrit et graphique.

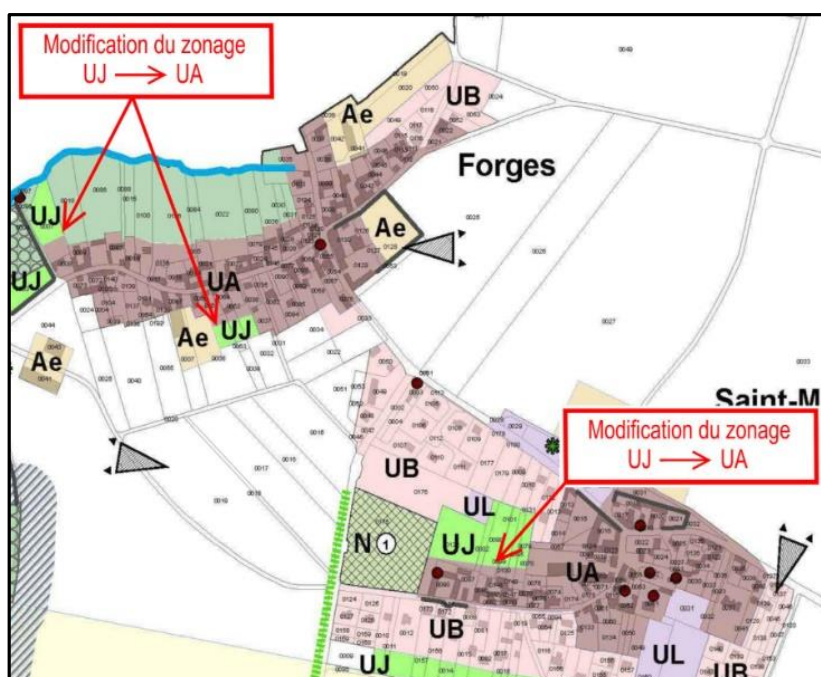


Ces corrections concernent respectivement les secteurs UA sur le hameau des « Forges » et le cœur de village de St-Martin-en-Bière et UB sur le hameau de « Macherin » et dans tous les cas le secteur UJ.

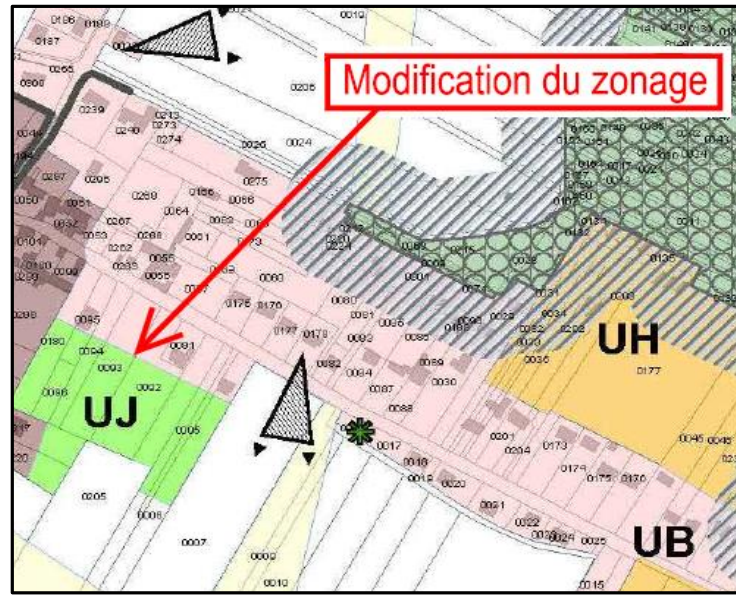
Au final, le secteur UA s'accroîtrait de 0,2 ha, le secteur UB de 0,1 ha au détriment du secteur UJ qui diminuerait par conséquent de 0,3 ha.

Les ajustements mentionnés ci-avant se matérialisent de la façon suivante :

- Sur le hameau « Les Forges » et le cœur de village

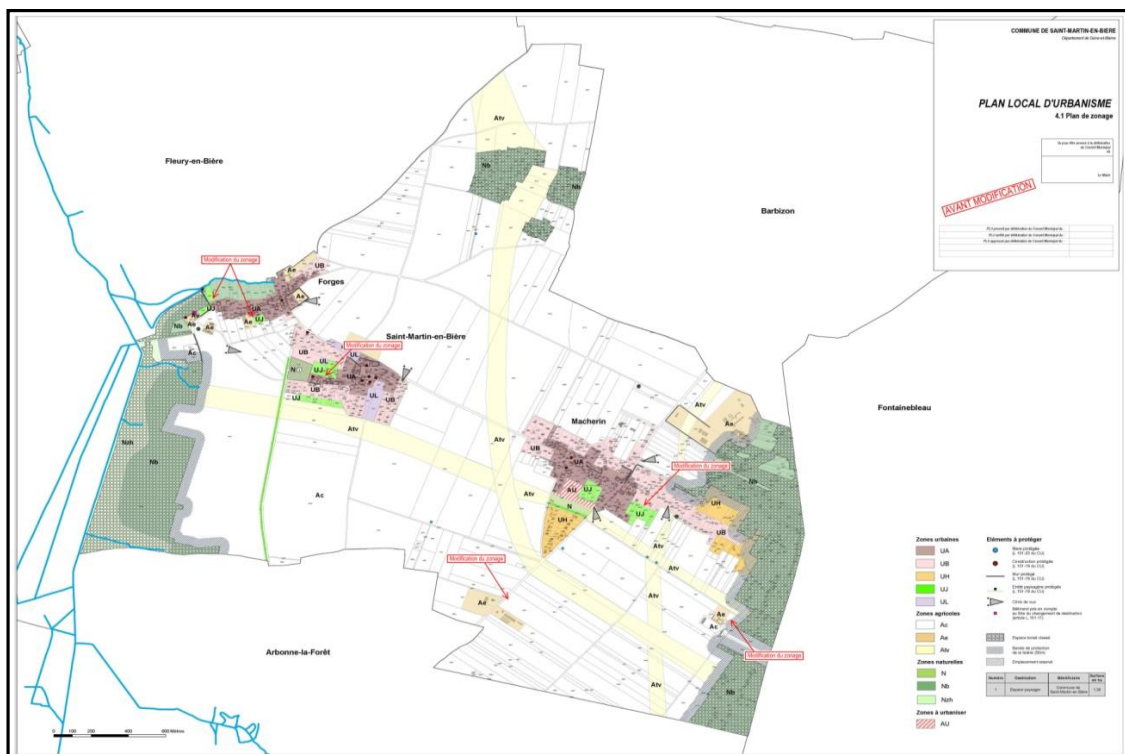


- Sur le hameau de « Macherin »

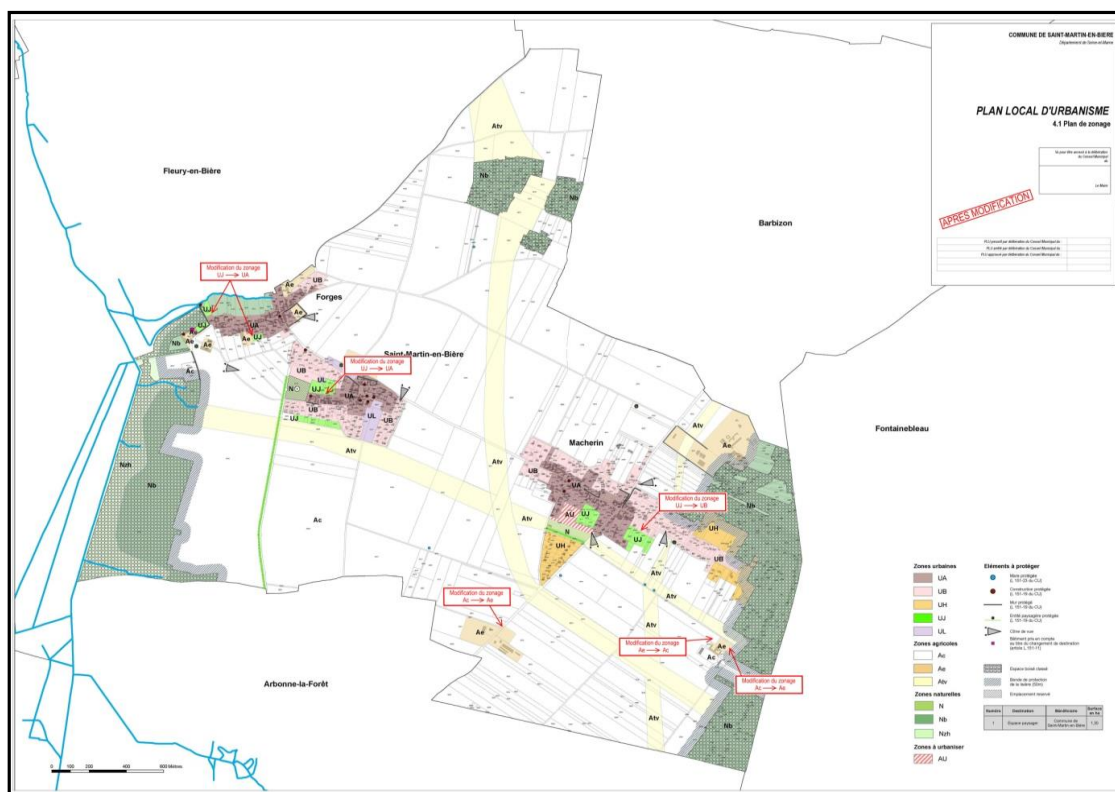


Au final l'évolution du règlement graphique est la suivante :

- Plan de zonage avant la révision allégée



■ Plan de zonage après la révision allégée



La superficie totale de la commune de 781 ha se répartit de la façon suivante au sein du PLU actuellement en vigueur :

Zone	PLU
N	115,61 ha
A	601,06 ha
U	67,93 ha
AU	1,5 ha
Totaux	786,1* ha
Zone	PLU
N et A	716,66 ha
U et AU	69,43 ha
Totaux	786,1* ha

Le projet de révision allégée entraînera les modifications suivantes :

- Secteur UJ : - 0,3 ha.
- Secteur UA : + 0,2ha

○ Secteur UB : + 0,1ha.

○ Secteur Ac : - 0,6ha.

○ Secteur Ae: + 0,6ha.

2.3.3. La modification du règlement littéral

La commune souhaite également revoir certaines règles concernant le règlement écrit afin de l'harmoniser dans un souci de mise en cohérence avec le zonage.

La modification de la règle sur l'emprise au sol vise à l'harmonisation et à la simplification des règles au sein d'un même secteur et à l'échelle de l'ensemble de la zone urbaine.

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

- UA : 60% sans notion de surfaces minimales ou maximales de terrains
- 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 UB et UH est modifié pour permettre plus de densité, en simplifiant les emprises au sol contraignantes.

Par ailleurs, des modifications de l'article 11 du règlement des secteurs UA, UB et UH de la zone urbaine sur les aspects extérieurs sont également envisagées pour :

- L'ajout de la règle « Les ouvertures seront plus hautes que larges » pour conserver la typologie des ouvertures traditionnelles ;
- La réécriture de la règle relative aux menuiseries qui deviendrait : « Les menuiseries devront constituer une unité de matériaux, d'aspect et de teinte ».
L'objectif est d'éviter des menuiseries aux multiples matériaux (exemple : châssis de toit en aluminium et fenêtre en PVC) afin de conserver une cohérence esthétique d'ensemble.

Les évolutions du règlement écrit par rapport au règlement en vigueur sont synthétisées dans les tableaux ci-après.

➡ **Tableau avant/après les modifications apportées par la révision allégée sur le règlement du PLU**

En rouge barré : les suppressions

En vert : les ajouts

Règlement avant les modifications apportées par la révision allégée du PLU de Saint Martin-en-Bière	Règlement après les modifications apportées par la révision allégée du PLU de Saint Martin-en-Bière
<p>Article UA9 • Emprise au sol</p> <p>Pour les parcelles dont la superficie est supérieure à 500 m², l'ensemble des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur le terrain ne doit pas excéder 60% de sa superficie totale.</p> <p>Pour les parcelles dont la superficie est comprise entre 300 et 500 m², l'ensemble des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur le terrain ne doit pas excéder 70% de sa superficie totale.</p> <p>Pour les parcelles dont la superficie est inférieure à 300 m², l'ensemble des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur une parcelle ne doit pas excéder 80% de sa superficie totale.</p>	<p>Article UA9 • Emprise au sol</p> <p>Pour les parcelles dont la superficie est supérieure à 500 m², l'ensemble des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur le terrain ne doit pas excéder 60% de sa superficie totale.</p> <p>Pour les parcelles dont la superficie est comprise entre 300 et 500 m², l'ensemble des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur le terrain ne doit pas excéder 70% de sa superficie totale.</p> <p>Pour les parcelles dont la superficie est inférieure à 300 m², l'ensemble des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur une parcelle ne doit pas excéder 80% de sa superficie totale.</p> <p>L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60%.</p>
<p>Article UA11 • Aspect extérieur</p> <p>[...]</p> <p><i>Enduits, menuiseries</i></p> <p>Les enduits existants de qualité seront maintenus ou restitués.</p> <p>La couleur des enduits pourra être obtenue par les agrégats et sables, ou à l'aide de produits du commerce. Les couleurs retenues seront choisies parmi celles proposées par le PNR (voir annexe au règlement).</p> <p>Les enduits au ciment existants devront être remplacés par des enduits à la chaux naturelle. Les peintures murales sont interdites.</p> <p>Les menuiseries, volets et contrevents seront de préférence en bois. Le PVC est autorisé, mais l'unité est obligatoire : soit tout PVC, soit tout bois, soit tout alu peint en usine.</p>	<p>Article UA11 • Aspect extérieur</p> <p>[...]</p> <p><i>Enduits, menuiseries</i></p> <p>Les enduits existants de qualité seront maintenus ou restitués.</p> <p>La couleur des enduits pourra être obtenue par les agrégats et sables, ou à l'aide de produits du commerce. Les couleurs retenues seront choisies parmi celles proposées par le PNR (voir annexe au règlement).</p> <p>Les enduits au ciment existants devront être remplacés par des enduits à la chaux naturelle.</p> <p>Les peintures murales sont interdites.</p> <p>Les ouvertures seront plus hautes que larges.</p> <p>Les menuiseries, volets et contrevents seront de préférence en bois. Le PVC est autorisé, mais</p>

	<p>l'unité est obligatoire : soit tout PVC, soit tout bois, soit tout alu peint en usine.</p> <p>Les menuiseries devront constituer une unité de matériaux, d'aspect et de teinte.</p>
<p>Article UB9 • Emprise au sol</p> <p>Pour les parcelles dont la superficie est supérieure à 500 m², l'ensemble des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur le terrain ne doit pas excéder 30% de sa superficie totale.</p> <p>Pour les parcelles dont la superficie est inférieure à 500 m², l'ensemble des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur le terrain ne doit pas excéder 40% de sa superficie totale.</p>	<p>Article UB9 • Emprise au sol</p> <p>Pour les parcelles dont la superficie est supérieure à 500 m², l'ensemble des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur le terrain ne doit pas excéder 30% de sa superficie totale.</p> <p>Pour les parcelles dont la superficie est inférieure à 500 m², l'ensemble des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur le terrain ne doit pas excéder 40% de sa superficie totale.</p> <p>L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30%.</p>
<p>Article UB11 • Aspect extérieur</p> <p>[...]</p> <p><i>Enduits, menuiseries</i></p> <p>Les enduits existants de qualité seront maintenus ou restitués.</p> <p>La couleur des enduits pourra être obtenue par les agrégats et sables, ou à l'aide de produits du commerce. Les couleurs retenues seront choisies parmi celles proposées par le PNR (voir annexe au règlement).</p> <p>Les enduits au ciment existants devront être remplacés par des enduits à la chaux naturelle.</p> <p>Les peintures murales sont interdites.</p> <p>Les menuiseries, volets et contrevents seront de préférence en bois. Le PVC est autorisé, mais l'unité est obligatoire : soit tout PVC, soit tout bois, soit tout alu peint en usine.</p>	<p>Article UB11 • Aspect extérieur</p> <p>[...]</p> <p><i>Enduits, menuiseries</i></p> <p>Les enduits existants de qualité seront maintenus ou restitués.</p> <p>La couleur des enduits pourra être obtenue par les agrégats et sables, ou à l'aide de produits du commerce. Les couleurs retenues seront choisies parmi celles proposées par le PNR (voir annexe au règlement).</p> <p>Les enduits au ciment existants devront être remplacés par des enduits à la chaux naturelle.</p> <p>Les peintures murales sont interdites.</p> <p>Les ouvertures seront plus hautes que larges.</p> <p>Les menuiseries, volets et contrevents seront de préférence en bois. Le PVC est autorisé, mais l'unité est obligatoire : soit tout PVC, soit tout bois, soit tout alu peint en usine.</p>

	Les menuiseries devront constituer une unité de matériaux, d'aspect et de teinte.
<p>Article UH9 • Emprise au sol</p> <p>L'ensemble des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur une parcelle ne doit pas excéder 30% de la superficie totale du terrain.</p>	<p>Article UH9 • Emprise au sol</p> <p>L'ensemble des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur une parcelle ne doit pas excéder 30% de la superficie totale du terrain.</p> <p>L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30%.</p>
<p>Article UH11 • Aspect extérieur</p> <p>[...]</p> <p>2 – Façades Les différents murs d'un bâtiment, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.</p> <p>Les couleurs des matériaux et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Les couleurs « blanc pur et blanc cassé » sont interdites.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.</p> <p>Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont interdites.</p> <p>Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, etc.) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Pour les abris de jardin, l'emploi du bois et des teintes sombres est recommandé. Les toits en bardeaux bitumineux verts sont autorisés. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit en façade et en toiture.</p>	<p>Article UH11 • Aspect extérieur</p> <p>[...]</p> <p>2 – Façades Les différents murs d'un bâtiment, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.</p> <p>Les couleurs des matériaux et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Les couleurs « blanc pur et blanc cassé » sont interdites.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.</p> <p>Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont interdites.</p> <p>Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, etc.) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Pour les abris de jardin, l'emploi du bois et des teintes sombres est recommandé. Les toits en bardeaux bitumineux verts sont autorisés. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit en façade et en toiture.</p> <p>Les ouvertures seront plus hautes que larges. Les menuiseries devront constituer une unité de matériaux, d'aspect et de teinte.</p>

➔ **Tableau avant/après les modifications apportées sur le règlement du PLU lors de la réunion d'examen conjoint et suite à l'avis de l'Autorité Environnementale sur la révision allégée du PLU** (ne figurant pas en tant que tel au dossier d'enquête publique)

Règlement avant la réunion d'examen conjoint	Règlement après la réunion d'examen conjoint
<p>Article A2 • Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières</p> <p><u>En secteur Ae</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions, installations et travaux divers sont autorisés s'ils sont directement nécessaires à l'activité agricole, et à condition de faire l'objet d'une insertion paysagère ; • Les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être situées à moins de 50 mètres des constructions et installations à usage agricole existantes et d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole ou équestre ; • Les constructions ou aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires au développement d'activités qui s'inscrivent dans le prolongement de l'activité agricole : locaux de vente, accueil touristique ; • Les extensions des constructions existantes, dans une limite de 20% de la Surface de Plancher existante à la date d'approbation du PLU, et à condition d'être compatible avec l'activité agricole et la qualité paysagère du secteur. • Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution d'énergie électrique (enveloppes de postes de transformation ou d'appareillages d'exploitation...), à condition qu'elles soient masquées par un écran végétal. • Les constructions, installations et travaux divers sont autorisés s'ils sont nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs ; les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons techniques ou d'adaptation au terrain naturel ; ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique et aux ouvrages hydrauliques, notamment les bassins de rétention des eaux pluviales. 	<p>Article A2 • Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières</p> <p><u>En secteur Ae</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions, installations et travaux divers sont autorisés s'ils sont directement nécessaires à l'activité agricole, et à condition de faire l'objet d'une insertion paysagère ; • Les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être situées à moins de 50 mètres des constructions et installations à usage agricole existantes, de constituer un ensemble architectural cohérent et harmonieux avec les bâtiments d'exploitation, d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole ou équestre ; • Les constructions ou aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires au développement d'activités qui s'inscrivent dans le prolongement de l'activité agricole : locaux de vente, accueil touristique ; • Les extensions des constructions existantes, dans une limite de 20% de la Surface de Plancher existante à la date d'approbation du PLU, et à condition d'être compatible avec l'activité agricole et la qualité paysagère du secteur. • Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution d'énergie électrique (enveloppes de postes de transformation ou d'appareillages d'exploitation...), à condition qu'elles soient masquées par un écran végétal. • Les constructions, installations et travaux divers sont autorisés s'ils sont nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs ; les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons techniques ou d'adaptation au terrain naturel ; ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique et aux ouvrages

	hydrauliques, notamment les bassins de rétention des eaux pluviales.
<p>Article A10 • Hauteur maximum des constructions</p> <p>1 – La hauteur maximale (par référence au terrain naturel) absolue des constructions hors éléments techniques ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture pour les constructions et installations à destination agricole, et 4 mètres à l'égout de toiture pour les autres constructions.</p>	<p>Article A10 • Hauteur maximum des constructions</p> <p>1 – La hauteur maximale (par référence au terrain naturel) absolue des constructions et des installations hors éléments techniques ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture pour les constructions et installations à destination agricole, et 4 mètres à l'égout de toiture pour les autres constructions.</p>
<p>Article A11 • Aspect extérieur</p> <p>[...]</p> <p>B – PAREMENTS EXTÉRIEURS Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique doivent présenter une unité d'aspect.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les imitations de matériaux, tels que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites. Le bardage bois est recommandé. Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Les couleurs retenues seront choisies parmi celles proposées par le PNR (voir annexe au règlement).</p> <p>C - CLOTURES</p> <p>Les clôtures des zones jouxtant des zones construites devront se référer à celles prévues dans ces dites zones.</p> <p>Les murs en plaque de béton armé entre poteaux sont interdits, tout comme les bâches plastifiées et l'emploi de fils de fer barbelés.</p> <p>Les couleurs de clôtures devront s'harmoniser avec la construction existante et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Les couleurs des enduits devront se rapprocher des couleurs traditionnelles de la Brie. Le blanc pur est interdit. Les couleurs retenues seront choisies parmi celles proposées par le PNR (voir annexe au règlement).</p> <p>Les clôtures pourront notamment être traitées en haies bocagères (l'annexe au règlement propose quelques aménagements et espèces intéressants : épines vinettes, néflier, prunellier, fusains, lauriers cerises, aubépines, clématite) adossées ou non à un grillage métallique de couleur vert foncé.</p> <p>La hauteur de la clôture ne pourra excéder 2,00 mètres.</p>	<p>Article A11 • Aspect extérieur</p> <p>[...]</p> <p>B – PAREMENTS EXTÉRIEURS Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique doivent présenter une unité d'aspect.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les imitations de matériaux, tels que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites. Le bardage bois naturel non lasuré est recommandé. Pour les autres parements, il sera préféré des enduits à la chaux associés aux sables locaux ou des murs à pierre vue. Les menuiseries auront une finition de couleur mat. Les façades trop claires ou trop foncés sont à proscrire. Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Les couleurs retenues seront choisies parmi celles proposées par le PNR (voir annexe au règlement).</p> <p>C - CLOTURES</p> <p>Les clôtures des zones jouxtant des zones construites devront se référer à celles prévues dans ces dites zones. Les murs en plaque de béton armé entre poteaux sont interdits, tout comme les bâches plastifiées et l'emploi de fils de fer barbelés.</p> <p>Les couleurs de clôtures devront s'harmoniser avec la construction existante et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Les couleurs des enduits devront se rapprocher des couleurs traditionnelles de la Brie. Le blanc pur est interdit. Les couleurs retenues seront choisies parmi celles proposées par le PNR (voir annexe au règlement).</p> <p>Les clôtures pourront notamment être traitées en haies bocagères (l'annexe au règlement propose quelques aménagements et espèces intéressants : épines vinettes,</p>

	<p>néflier, prunellier, fusains, lauriers cerises, aubépines, clématite) adossées ou non à un grillage métallique de couleur vert foncé à un grillage noué léger à grosses mailles de type « clôture à mouton » monté sur des piquets de bois (ex : châtaigner) lorsque cela est possible. Si ce n'est pas le cas, le grillage pourra être métallique et de couleur vert foncé.</p> <p>La hauteur de la clôture ne pourra excéder 2,00 mètres.</p>
<p>Article A13 • Espaces libres et plantations</p> <p>[...]</p> <p>Les marges de reculement prévue à l'article A6 ci-dessus sera traitée en jardin. Dans le cas d'implantation de constructions à usage agricole, la marge de reculement sera systématique plantée d'arbres de haute tige destinés à dissimuler la construction, en dehors des espaces nécessaires à l'accès à la parcelle.</p> <p>Pour les clôtures, les plantations mono-spécifiques d'espèces persistantes sont proscrites. Les haies devront comporter au moins trois espèces différentes dont un tiers de persistant maximum.</p> <p>Une liste d'espèces végétales recommandées est disponible en annexe du document.</p>	<p>Article A13 • Espaces libres et plantations</p> <p>[...]</p> <p>Les marges de reculement prévue à l'article A6 ci-dessus sera traitée en jardin. Dans le cas d'implantation de constructions à usage agricole, la marge de reculement sera systématique plantée d'arbres de haute tige destinés à dissimuler la construction, en dehors des espaces nécessaires à l'accès à la parcelle. de haies dites « champêtres » comportant trois principales strates de végétations : herbacées, arbustive et arborescente destinées à dissimuler la construction, en dehors des espaces nécessaires à l'accès de la parcelle. Des arbres de haute tige peuvent être intégrés ponctuellement afin de donner de la hauteur à l'ensemble.</p> <p>Pour les clôtures, les plantations mono-spécifiques d'espèces persistantes sont proscrites. Les haies devront comporter au moins trois espèces différentes dont un tiers de persistant maximum.</p> <p>Une liste d'espèces végétales recommandées est disponible en annexe du document.</p>

2.4 – CONSEQUENCES ENVIRONNEMENTALES DU PROJET

2.4.1) L'évaluation environnementale générale

Les conséquences environnementales du projet de révision allégée du PLU de St-Martin-en-Bière peuvent être résumées de la façon suivante au niveau des principales thématiques :

Thème	Description de l'environnement	Incidences
Paysage	Le territoire de la commune de Saint-Martin-en-Bière est fortement orienté vers l'agriculture. En effet, les espaces ouverts à usage agricole représentent plus de 70% de la surface totale de la commune et coïncident presque parfaitement avec les surfaces couvertes par les limons des plateaux, fertiles et propices aux cultures.	<p>La modification du règlement entraîne une incidence sur le paysage puisqu'elle permet la construction d'installations. Toutefois, cette incidence reste minimale car un important talus ne permet pas une perception directe sur le site depuis l'autoroute A19.</p> <p>De plus, le projet prévoit un aménagement paysager qui permettra d'atténuer l'impact du</p>

		projet et du bâti existant. Certaines vues lointaines seront même améliorées, car actuellement la végétation qui accompagne le site reste très limitée.
Occupation des sols et milieux naturels	<p>Le territoire de Saint-Martin-en-Bière, au regard des données Corine Land Cover, est composé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'espace bâti (habitat, activités, équipements, infrastructures et espaces naturels de jardins). - Les boisements et haies. - L'espace agricole. - Les zones humides. <p>L'espace agricole est dominant alors que la partie boisée reste limitée en bordures Est et Ouest du territoire.</p>	<p>Les secteurs concernent des terres agricoles. Le règlement agrandit un secteur agricole constructible (Ae) et déplace un autre secteur Ae afin de permettre de nouvelles installations nécessaires aux exploitations.</p> <p>Seulement un projet a un impact très limité sur les terres assujetties à la PAC (-5 300 m²). Soit une incidence minimale à l'échelle du territoire. Sur le plan fonctionnel, l'activité céréalière est maintenue.</p>
Boisements et haies	<p>Les espaces boisés ne sont présents qu'aux marges du territoire, sur des terrains difficiles à cultiver : les pointements gréseux des petites buttes au Nord, la vallée du ru de Rebais, trop humide, les bordures de la forêt de Fontainebleau, trop sableuses.</p>	<p>Les projets de secteur ne portent pas sur des espaces boisés, donc sans incidence.</p>
Hydrographie et zone humide	<p>Les végétations de zone humide sont localisées à proximité du Ru de Rebais et de ses petits affluents, le Ru de Buet en limite sud du territoire communal et un petit écoulement situé au sud de la ferme de Champs.</p>	<p>La modification du règlement n'aura pas d'incidence sur la zone humide identifiée, ni sur les cours d'eau.</p>
Qualité des eaux	<p>La commune de Saint-Martin-en-Bière est inscrite dans le Schéma Départementale de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie ainsi que dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) dit « nappe de Beauce ».</p> <p>► <u>Le bilan de la qualité</u> de l'eau en 2013 (http://www.services.eaufrance.fr) fait apparaître une eau de bonne qualité et conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.</p> <p>► <u>Zones vulnérables aux Nitrates</u> : les zones vulnérables aux nitrates découlent directement de l'application de la directive « nitrates ». Cette directive de 1991 oblige chaque État membre à délimiter des « zones vulnérables »</p>	<p>Les projets prévus n'ont aucune incidence sur la qualité de l'eau, car il s'agit uniquement de hangars agricoles et d'un manège à chevaux (pas de rejet des eaux).</p>

	<p>où les eaux sont polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole.</p> <p>L'ensemble du département de Seine et Marne est inclus dans le périmètre de zones vulnérables aux nitrates, dont Saint-Martin-en-Bière.</p> <p>► Captages d'eau potable : la commune est alimentée par de l'eau potable d'origine souterraine provenant d'un puits situé à Saint-Martin-en-Bière, captant la nappe des calcaires de Champigny. L'eau distribuée est conforme aux normes sanitaires. La procédure de DUP de mise en place des périmètres de protection du captage est en cours.</p>	
Risques Naturels	<p>La commune de Saint-Martin-en-Bière est concernée par plusieurs risques naturels mais ayant peu d'incidences sur le développement du territoire puisque :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le risque aléa /retrait gonflement des sols argileux est moyen, - le risque sismique est très faible 	<p>Les projets concernés se situent en aléa moyen de retrait-gonflements des sols argileux.</p>
Risques industriels et sanitaire	<p>La commune recense une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) de type usine Seveso (Carrière BIZORD). Elle ne compte pas de site référencé dans la base de données Basol du Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables sur les sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.</p> <p>Il existe à Saint-Martin-en-Bière six sites localisés par la Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (Basias – BRGM).</p>	<p>L'ICPE n'a pas d'impact sur les projets, à l'inverse les activités liées aux projets n'impacteront pas l'ICPE de par leur éloignement.</p> <p>Les projets ne sont pas concernés par les sites pollués.</p>
Transports	<p>La commune est desservie par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'A6, d'intérêt national. • La RD 637, d'intérêt départemental. <p>Saint-Martin-en-Bière s'inscrit dans le réseau de liaisons intercommunales entre bourgs locaux, en position de carrefour, entre les D 11 et D50 et la D64 qui constituent les trois voies structurantes du réseau viaire.</p>	<p>Les modifications du règlement n'ont pas de rapport avec les transports donc sans incidence.</p>

Natura 2000 et milieux naturels	La commune est concernée par deux sites Natura 2000 (Directive Habitat et Directive Oiseaux) portant sur le massif de Fontainebleau, localisés aux extrémités Ouest et Est du territoire.	Les deux sites objet de la révision alléguée du PLU de Saint-Martin-en-Bière ne sont pas inclus dans les périmètres des sites Natura 2000 relatifs au Massif de Fontainebleau, donc sans impact.
--	---	--

2.4.2) L'évaluation d'incidences Natura 2000

Les parties ouest et est du territoire communal de Saint-Martin-en-Bière, comporte un secteur intégré à double titre au réseau écologique européen Natura 2000.

Il s'agit d'une part de la **Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Massif de Fontainebleau » constitutif du site Natura 2000 n°FR1110795**, désignée par arrêté du 20 octobre 2004 au titre de la directive communautaire Oiseaux n°79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979, modifiée par la directive n°2009/147/CE du 30 novembre 2009.

Il s'agit d'autre part, de la **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) «Massif de Fontainebleau » constitutif du site Natura 2000 n°FR1110795**, désignée par arrêté du 25 mai 2011 au titre de la directive communautaire n°92/43/CEE du 21/05/1992 modifiée, dite directive « Habitats-Faune-Flore.

S'étendant sur près de 28 092 ha (ZPS) et 28 063 ha (ZSC), ce massif forestier est composé en son centre de la ville de Fontainebleau qui est elle-même entourée de grandes parcelles forestières ainsi que du fleuve de la Seine à l'est.

Plusieurs éléments participent à la diversité biologique de ces sites Natura 2000 à la fois désignés au titre de la Directive « Habitat-faune-flore » et de la Directive « Oiseaux » : les hêtraies acidophiles atlantiques (9 074 ha), les hêtraies acidophiles médio-européennes (6 959 ha), les landes sèches européennes (917 ha) ou encore les pelouses sèches semi-naturelles (167 ha) constituent les formations végétales singulières des sites Natura 2000.

L'intérêt du site repose en premier lieu, sur la présence en période de reproduction d'espèces avifaunistiques caractéristiques des forêts françaises (60 % de la zone est occupée par des parcelles forestières) : Pic mar (Dendrocopos medius), l'Engoulevent d'Europe (Caprimulgus europaeus), le Pic noir (Dryocopus martius), le Pic cendré (Picus canus), le Pipit rousseline (Anthus campestris), le Bihoreaugris (Nycticorax nycticorax) et 11 autres espèces.

En second lieu, le Massif de Fontainebleau accueille aussi d'autres espèces faunistiques déterminantes au titre de la Directive « Habitats-faune-flore » comme le Petit murin (Myotis blythii), le Triton crêté (Triturus cristatus), la Lucane cerf-volant (Lucanus cervus) et 6 autres espèces ainsi que des espèces floristiques comme le Dicrane vert (Dicranum viride) ou encore le Flûteau nageant (Luronium natans).

Par le biais de sa diversité d'habitats naturels et semi-naturels, le Massif de Fontainebleau favorise l'accueil et l'installation de la biodiversité.

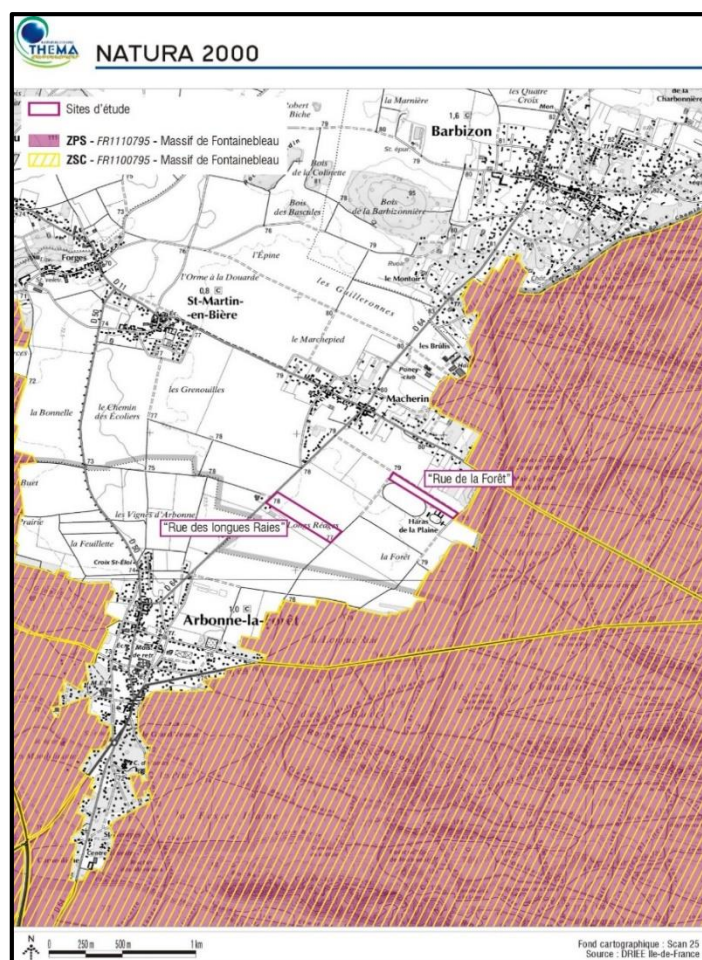
Par exemple, les forêts de hêtres et les formations alluviales favorisent la présence des rapaces telle que la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), ainsi que le cortège des pics associés comme le Pic cendré (*Picus canus*) et le Pic noir (*Dryocopus martius*) qui apprécient les hêtraies sénescentes.

Il est également utile de rappeler la présence de certaines espèces d'insectes saproxylophages déterminantes comme le Grand capricorne du chêne (*Cerambyx cerdo*) ou le Pique-prune (*Osmoderma eremita*)

Les landes présentes au sein du Massif de Fontainebleau peuvent favoriser l'implantation d'espèces faunistiques caractéristiques comme l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), la Fauvette pitchou (*Sylvia undata*) ou l'Alouette lulu (*Lulula arborea*).

A l'échelle du massif, ils existent également des lacs et des mares abritant une biodiversité singulière. Ces milieux aquatiques peuvent accueillir des oiseaux comme le Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*), le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*) et la Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*).

Les deux sites objet de la révision allégée du PLU de Saint-Martin-en-Bière quant aux secteurs Ac :Ae, ne sont pas inclus dans les périmètres des sites Natura 2000 relatifs au Massif de Fontainebleau mais le secteur dit de la « Rue de la Forêt » est quasi strictement limitrophe de ces deux sites Natura 2000 comme le démontre la cartographie ci-après.



❖ LES ESPECES DE LA ZPS

Plusieurs espèces ont justifié la désignation du site Natura 2000 « Massif de Fontainebleau », à savoir les oiseaux listés en annexe I de la Directive Oiseaux.

Le tableau suivant recense les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux, observées sur la Zone de Protection Spéciale « Massif de Fontainebleau ».
Nom français Nom latin Statut Observations en 2019

Code Natura 2000	Nom français	Nom latin	Statut	Observations en 2019
Espèces visées à l'annexe I de la directive Oiseaux				
A021	Butor étoilé	<i>Botaurus stellaris</i>	Nicheur	1 à 5 individus
A022	Blongios nain	<i>Ixobrychus minutus</i>	Nicheur	1 à 5 individus
A023	Bihoreau gris	<i>Nycticorax nycticorax</i>	Nicheur	5 à 10 individus
A072	Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	Nicheur	11 à 50 individus
A081	Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	Nicheur	1 à 5 individus
A092	Aigle botté	<i>Hieraaetus pennatus</i>	Nicheur	2 individus
A094	Balbusard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>	Nicheur	10 individus
A193	Sterne pierregarin	<i>Sterna hirundo</i>	Nicheur	1 à 5 individus
A224	Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Nicheur	51 à 100 individus
A229	Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	Nicheur	1 à 5 individus
A234	Pic cendré	<i>Picus canus</i>	Nicheur	11 à 50 individus
A236	Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	Nicheur	70 individus
A238	Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>	Nicheur	100 à 500 individus
A246	Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	Nicheur	5 à 10 individus
A255	Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>	Migrateur	30 individus
A302	Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>	Nicheur	1 à 5 individus
A338	Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Nicheur	5 à 10 individus
Espèces migratrices régulièrement présentes, non visées à l'annexe I de la directive Oiseaux				
A153	Bécassine des marais	<i>Gallinago gallinago</i>	Migrateur	/
A155	Bécasse des bois	<i>Scolopax rusticola</i>	Migrateur	/

Source : INPN, mai 2019, FR1110795 – Massif de Fontainebleau

❖ LES ESPECES DE LA ZSC

Les espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 « Massif de Fontainebleau », à savoir les espèces faunistiques et floristiques listées en annexe II de la Directive Habitats sont les suivantes.
Observations en 9

Code Natura 2000	Nom français	Nom latin	Statut	Observations en 2019
Mammifères visés à l'annexe II de la directive Habitats				
1307	Petit murin	<i>Myotis blythii</i>	Sédentaire	/
1323	Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteinii</i>	Sédentaire	/
1324	Grand murin	<i>Myotis myotis</i>	Sédentaire	/
Amphibien visé à l'annexe II de la directive Habitats				
1166	Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>	Sédentaire	/
Insectes visés à l'annexe II de la directive Habitats				
1079	Taupin violacé	<i>Limonicus violaceus</i>	Sédentaire	/
1083	Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>	Sédentaire	/
1084	Pique-prune	<i>Osmoderma eremita</i>	Sédentaire	/
1088	Grand capricorne du chêne	<i>Cerambyx cerdo</i>	Sédentaire	/
6199	Ecaille chinée	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Sédentaire	/
Plantes visées à l'annexe II de la directive Habitats				
1381	Dicrane vert	<i>Dicranum viridis</i>	Indigène	/
1831	Flûteau nageant	<i>Luronium natans</i>	Indigène	/

Source : INPN, mai 2019, FR1100795 – Massif de Fontainebleau

Il est utile de noter que le Massif de Fontainebleau accueille également d'autres espèces faunistiques et floristiques importantes autres que celles des Directives « Oiseaux » et « Habitats-faune-flore » à savoir : une espèce d'amphibien, 34 espèces d'oiseaux, 28 espèces d'invertébrés, une espèce de mammifère, 3 espèces de reptiles et 57 espèces floristiques.

Les Documents d'Objectifs (DOCOB) ont permis de définir les enjeux et les objectifs des sites Natura 2000 « Massif de Fontainebleau », liés aux espèces d'intérêt communautaire les fréquentant.

Types de milieux	Niveaux d'enjeux	Objectifs généraux
Milieu ouvert à semi-ouvert sec	Extrêmement fort	Préserver et restaurer un réseau de milieu ouvert fonctionnel
Milieu forestier sec	Extrêmement fort	Maintenir et restaurer la naturalité du milieu forestier Préserver et restaurer une trame forestière
Milieu ouvert à semi-ouvert humide	Très fort	Entretien et restaurer les milieux humides
Milieu forestier humide	Très fort	Maintenir et restaurer la naturalité du milieu forestier Préserver et restaurer une trame forestière
Milieu aquatique	Fort	Entretien et restaurer un réseau de mare fonctionnel
Milieu cavernicole	Fort	Préserver les sites d'hibernation des chiroptères

Pour répondre aux enjeux de protection de ces espèces, de leurs biotopes et des écosystèmes, des objectifs opérationnels ont été fixés par les Documents d'Objectifs (DOCOB) :

- Restaurer et maintenir les habitats dans un bon état de conservation au sein d'une mosaïque d'habitat diversifié ;
- Conserver et renforcer les capacités d'accueil et d'implantation des habitats naturels des espèces faunistiques et floristiques d'intérêts communautaires ;
- Localiser et caractériser l'ensemble des habitats génériques et élémentaires du site ;
- Limiter la fréquentation sur les habitats naturels où sont implanté les espèces faunistiques et floristiques d'intérêts communautaire ;
- Contenir voire éliminer les Espèces Exotiques Envahissantes (EEE) présentes ;
- Réaliser des suivis annuels sur les espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire.

L'évaluation d'incidences figurant dans le dossier d'enquête publique ne relève pas d'incidences notables sur ces sites Natura 2000.

Toutefois, en dehors de l'existence de ces sites Natura 2000, le projet de révision allégée, en particulier sur le secteur dit de la « Rue de la Forêt » présente d'autres sensibilités environnementales.

En effet, les projets de modification des secteurs Ac/Ae aux lieu dits « Rue des longues Raies » et « Rue de la Forêt » sont concernés par la Réserve de Biosphère de l'UNESCO de Fontainebleau et du Gâtinais (FR6300010) créée le 10 décembre 1998, représentant une superficie totale de 46 056 ha réparti sur 96 communes et sur 4 départements (Loiret, le Seine-et-Marne, l'Yonne et l'Essonne).

Les deux secteurs objet de la révision allégée sont inclus dans une zone de transition. **Le site de la « Rue de la Forêt » jouxte sur sa partie est une zone centrale, zone qui fait l'objet à long terme d'une réglementation en matière de protection de la nature.**

Par ailleurs, les deux sites, objet du projet de modification réciproque de la délimitation des secteurs Ac et Ae sont concernés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France approuvé par arrêté préfectoral du 21 octobre 2013 :

- Site « Rue des longues Raies » : inscrit au sein des espaces cultivés, le site est bordé à l'est par un corridor fonctionnel de la sous-trame herbacée (prairies, friches et dépendances vertes) ;
- Site « Rue de la Forêt » : inscrit au sein des espaces prairiaux, le site est bordé à l'ouest par le corridor fonctionnel de la sous-trame herbacée (prairies, friches et dépendances vertes) intéressant le précédent site, et à l'est, par les lisières des boisements de plus de 100 ha en raison de la présence à l'est d'un réservoir de biodiversité correspondant au Massif de Fontainebleau.

Les deux sites et plus particulièrement celui de la « Rue de la Forêt » sont donc situés à proximité immédiate de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Enfin, la Trame Verte et Bleue du Pays de Fontainebleau, désigne 2 sous-trames (sous-trame des milieux boisés et sous-trame des espaces cultivés) sur le territoire de la commune de Saint-Martin-en-Bière et identifie :

- un réservoir de biodiversité couvrant le Massif forestier de Fontainebleau, avec une zone d'extension à l'ouest incluant le site de la « Rue de la Forêt » ;
- un principe de continuité écologique au nord des deux sites au niveau de Barbizon.

2.5 – COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de St-Martin-en-Bière mis à disposition du public durant toute la période d'enquête, comportait :

➡ Le dossier technique du projet de PLU comprenant :

o Les pièces rédactionnelles :

- 1. La notice explicative explicitant le contenu du projet de révision allégée n°1**
- 2. L'extrait du règlement en vigueur concernant les articles modifiés avec mention des corrections apportées**
- 3. Le résumé non technique prévu à l'article R.123-8 du code de l'environnement**
- 4. Le bilan de la concertation prévue à l'article L.103-2 (ex L.300-2) du code de l'urbanisme**
- 5. Le mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau à l'avis de la MRAe,**

6. L'étude environnementale incluant l'évaluation d'incidences en cas de présence de sites Natura 2000 (jointe à la notice explicative)

o Les documents cartographiques :

7. Le plan de zonage d'ensemble de la commune avant révision allégée

8. Le plan de zonage d'ensemble de la commune après révision allégée

➡ Les autres pièces jointes au dossier :

9. L'avis délibéré n°2020-5238 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), en date du 12 mars 2020

10. Le Compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 17 juillet 2020

11. Les avis de l'Etat et de Personnes Publiques Associées et/ou Consultées

12. L'extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire de la CAPF du 27 juin 2019 prescrivant la révision allégée n°1 du PLU en vigueur et fixant les modalités de la concertation, complété par celui du 5 décembre 2019 précisant les objectifs de ladite révision

13. L'extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de St-Martin-en-Bière du 27 février 2020, donnant un avis favorable sur le dossier de révision allégée de son PLU et sur le bilan de la concertation

14. L'extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire de la CAPF du 12 mars 2020 arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLU de St-Martin-en-Bière et tirant le bilan de la concertation

15. L'arrêté n°2020-038 du 20 août 2020 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Martin-en-Bière

16. Les publications légales et un format d'affiche

17. La Décision de Monsieur le 1^{er} Vice-Président du Tribunal Administratif de Melun n°E20000041/77 du 27 juillet 2020 désignant Monsieur Jean-Luc RENAUD comme Commissaire-Enquêteur

18. Le registre d'enquête (version papier) coté et paraphé.

Avis sur le dossier :

La notice explicative, d'agréable lecture en raison d'une présentation soignée, se révèle exhaustive quant à au contenu du projet de révision allégée n°1 du PLU en vigueur notamment en ce qui concerne les secteurs, objet d'une évolution de périmètre des secteurs Ac et Ae au sein de la zone agricole.

L'évaluation environnementale notamment en termes d'incidences sur les sites Natura 2000 et sur la Trame Verte et Bleue paraît elle aussi assez exhaustive.

Les nombreux plans, documents graphiques, représentations photographiques en couleur figurant dans le dossier d'enquête apportent une illustration utile et complémentaire à la bonne intelligence des textes.

En outre, l'extrait du règlement modifié permet d'établir une comparaison du texte dans son contenu avant et après la révision allégée.

Toutefois, le Commissaire-Enquêteur note qu'apparaissent à plusieurs reprises dans la notice explicative et dans l'évaluation environnementale les termes de « déclaration de projet » alors même que la présente révision allégée relevant de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme et non d'une mise en compatibilité induite par une déclaration de projet, prévues aux articles L.300-6 et L.153-49 à L.153-59 du même code, ces derniers termes n'ont pas à figurer dans les documents constitutifs du PLU, ceci afin d'éviter toute confusion ultérieure notamment dans l'esprit des pétitionnaires et du public.

Cet avis sur la forme et le contenu du dossier, ne préjuge pas des conclusions motivées et de l'avis final du Commissaire-Enquêteur, qui pourront conduire à une modification partielle du dossier avant son approbation finale.

3 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 - MODALITES DE L'ENQUETE

Désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par Décision n°E20000041/77 du 27 juillet 2020, de Monsieur le 1^{er} Vice-Président du Tribunal Administratif de Melun, aux fins de conduire la présente enquête publique, je suis entré en contact très rapidement avec le chargé de mission planification et urbanisme réglementaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau puis avec Madame le Maire de Saint-Martin-en-Bière afin de m'informer sur le contenu du projet et de fixer les modalités de l'enquête notamment les dates de tenue de l'enquête et les supports de la publicité de celle-ci.

Puis lors d'un entretien initial en présentiel qui s'est tenu le 30 août 2020, m'ont été présentés plus pleinement le contenu du projet de révision allégée et les lieux mis à ma disposition à l'occasion de mes permanences, constitués par la vaste salle du Conseil Municipal situées au rez-de chaussée de la mairie, à proximité immédiate de l'accueil, qui ont permis une réception du public dans des conditions optimales d'accessibilité pour les éventuelles personnes à mobilité réduite, de confort, de confidentialité et de respect des règles sanitaires dans le contexte actuel de pandémie.

A l'occasion de cet entretien ont également été définies les modalités de transmission du dossier, qui m'a été remis au même moment puis complété ultérieurement, lors de la clôture de l'enquête.

Tous documents écrits complémentaires notamment constitués par le PLU actuellement en vigueur, des plans cadastraux, ont été mis à ma disposition et reproduits, ce qui a facilité ma compréhension du projet et des demandes du public ainsi que des avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

3.2 - INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC

Conformément aux règles en vigueur relatives à la publicité des enquêtes publiques, l'avis annonçant cette enquête a fait l'objet :

- d'un affichage extérieur aux lieux et places habituels répartis sur l'ensemble de la commune de Saint-Martin-en-Bière ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, du 28 août au 25 octobre 2020.

Le Commissaire-Enquêteur a pu vérifier lui-même (partiellement) le bon affichage de la tenue de l'enquête dans le respect des conditions matérielles réglementaires en vigueur (taille des affiches, couleur...).

- d'une insertion dans les journaux suivants :
 - La République de Seine-et-Marne, publiés les 31 août et 28 septembre 2020
 - Le Pays Briard, publiés les 28 août et 25 septembre 2020 ;

- d'une annonce sur les sites internet de la Communauté d'Agglomération et de la commune : <http://www.pays-fontainebleau.fr> et <https://www.st-martin-en-biere.wixsite.com> du 31 août au 25 octobre 2020 ;

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau et Madame le Maire de St-Martin-en-Bière ont adressé chacun respectivement au Commissaire-Enquêteur, postérieurement à la clôture de l'enquête, un certificat d'affichage et de publication dans la presse et sur le site internet des deux collectivités, en date du 10 novembre 2020, attestant du bon accomplissement de ceux-ci (pièce jointe n°1 et 1bis).

3.3- CONCERTATION PREALABLE

Dans le respect de l'article L.103-2 (L.300-2 ancien) du code de l'urbanisme, la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau du 27 juin 2019, prescrivant la révision allégée du PLU en vigueur, a fixé les modalités d'une concertation, confirmée dans la délibération complémentaire du 5 décembre 2019, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Cette concertation a été prévue de la manière suivante :

- Tenir à la disposition du public, en mairie de St-Martin-en-Bière et au siège de la Communauté d'Agglomération, un cahier destiné à recueillir les observations écrites et les suggestions du public ;
- Organiser au moins une réunion publique sur la commune de St-Martin-en-Bière, destinée à l'information de la population ;
- Mettre à la disposition du public, en mairie de St-Martin-en-Bière et au siège de la Communauté d'Agglomération, un dossier alimenté par les documents de travail tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet ;
- Publier sur les sites internet de la Commune et de la Communauté d'Agglomération, les informations liées au projet de révision allégée ;

Ainsi sur le fondement des modalités fixées, une réunion publique a été organisée le lundi 16 décembre 2019 à 19h, où il a été exposé le projet de modification du zonage et du règlement du PLU en vigueur.

Cette réunion a rassemblé environ 15 participants, deux membres du public ont respectivement posé des questions sur la localisation des secteurs UJ ou exprimé leurs réticences quant au déplacement du secteur Ae au niveau de la « Rue de la Forêt ».

Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de révision allégée n°1 du PLU de St-Martin-en-Bière, ont fait l'objet d'une délibération en date du 12 mars 2020.

3.4 - DEROULEMENT DE LA PROCEDURE.

L'enquête prescrite par arrêté n°2020-038 du 20 août 2020 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, s'est déroulée normalement du mardi 22 septembre 2020 à 15h, au samedi 24 octobre 2020 à 12h30 inclus, soit pendant une durée de 33 jours consécutifs.

Durant cette période, le dossier d'enquête (version papier) ainsi que le registre à feuillets non mobiles (version papier), paraphé par le Commissaire-Enquêteur, ont été tenus à la disposition du public en mairie de Saint-Martin-en-Bière, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux, soit :

- Le lundi, jeudi et vendredi de 17h30 à 18h30
- Le mardi de 11h à 12 h
- Le jeudi et samedi de 10h à 12h

Ainsi que lors des permanences du Commissaire-Enquêteur.

Par ailleurs, conformément aux nouvelles dispositions issues de l'Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 susmentionnée, ratifiée par la loi n°2018-148 du 2 mars 2018, et son décret d'application n°2017-626 du 25 avril 2017, le dossier d'enquête, dans sa version électronique identique à celle sur support papier (hormis le contenu du registre papier), a été tenu 7 jours /7 et 24h/24 à la disposition du public durant strictement la même période, sur le site internet de la commune : <https://www.st-martin-en-biere.wixsite.com/mairie> et sur celui de la CAPF : <http://www.pays-fontainebleau.fr/enquetepublique13>.

De plus un poste informatique libre d'accès, permettant la consultation du dossier, a également été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête, au siège de la CAPF aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30.

Le public a pu adresser ses observations :

- Sur le registre papier ouvert à cet effet à la mairie de St-Martin-en-Bière ;
- Par courrier postal à l'attention du Commissaire-Enquêteur ;
- sur le courrier électronique de la Commune : smb.mairie@wanadoo.fr ;
- en ligne sur la page dédiée à l'enquête publique :
<http://www.pays-fontainebleau.fr/enquetepublique13>.

Par ailleurs, les observations, propositions et contre-propositions du public ont été tenues à la disposition du public sur les sites internet de la Commune et de la CAPF : <https://www.st-martin-en-biere.wixsite.com/mairie> et <http://www.pays-fontainebleau.fr/enquetepublique13>.

Le Commissaire-Enquêteur a tenu dans le cadre de la salle du Conseil Municipal, situées au rez-de chaussée de la mairie à proximité immédiate de l'accueil, mise à sa disposition pour revoir le public, trois permanences aux dates et horaires suivants :

- Le mardi 22 septembre 2020 de 15h à 18heures
- Le vendredi 16 octobre 2020 de 15h30 à 18h30
- Le samedi 24 octobre 2020 de 9h30 à 12h30

Madame le Maire de Saint-Martin-en-Bière et son Adjoint à l'Urbanisme ainsi que le secrétariat de mairie se sont tenus à la disposition du Commissaire-Enquêteur en tant que de besoin et lui ont fourni tous documents souhaités, facilitant ainsi sa compréhension du dossier.

Avant, au cours et après la clôture de l'enquête, le Commissaire-Enquêteur a effectué deux visites générales de la commune : l'une en compagnie de deux Adjoint au Maire dont l'Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme et l'autre à titre individuel, afin de compléter sa connaissance du dossier, de mieux visualiser les choix opérés par le projet de révision allégée du PLU mais également de mieux percevoir les observations soulevées par le public.

Il a par ailleurs demandé des compléments d'information aux pétitionnaires ayant déposé les deux observations figurant sur le registre d'enquête.

Enfin, le CE a souhaité effectuer une visite spécifique du secteur de la « Rue de la Forêt » et a rencontré à cette occasion l'un des pétitionnaires ayant déposé une observation sur le registre.

3.5 - DECOMPTE DES OBSERVATIONS

Un registre d'enquête (version papier) destiné à recueillir les observations, a été ouvert par Monsieur le Président de la CAPF, clos par mes soins et mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête ainsi qu'un registre électronique sans compter l'adresse courriel de la Commune comme précisé auparavant.

Toutes les observations reçues par voie électronique, ont fait l'objet d'une adjonction au sein du registre en version papier, par les bons soins de la Commune au fur et à mesure de leur arrivée avec copie d'information au Commissaire-Enquêteur.

Mais il importe de noter que lorsque les courriels reçus sont strictement identiques au contenu des écrits déposés sur le registre papier, il n'y avait pas lieu de les faire figurer deux fois sur le registre.

L'enquête publique a donné les résultats suivants :

- **Dix** personnes se sont présentées à mes permanences ;
- **Deux observations** ont été consignées sur le registre d'enquête (version papier) soit sous forme d'écrits sur le registre lui-même, soit sous forme de courriers agrafés sur le dit registre soit sous forme d'impression des observations reçues par voie électronique.
- Aucun élu en dehors de ceux de la Commune ou aucun membre d'une association déclarée et/ou agréée pour la protection de l'environnement, ne se sont présentés lors de mes permanences.

3.6 - CLOTURE DE L'ENQUETE ET MODALITES DE TRANSFERT DU REGISTRE

L'enquête a été close le samedi 24 octobre 2020 à 12h30 et le registre d'enquête a été signé par mes soins et conservé par devers moi ce jour, ainsi que l'intégralité du dossier d'enquête.

4 – L'ANALYSE DES OBSERVATIONS, DES COURRIERS ET DES AVIS REÇUS

4 .1 – L'ANALYSE DES OBSERVATIONS

L'ensemble des observations sont traitées dans leur ordre de consignation ou d'insertion dans le registre d'enquête, en fonction de la date mentionnée sur le registre lui-même ou figurant sur la contribution ; ou de leur date de réception par voie électronique.

Elles sont reproduites textuellement ci-après sans intervention du Commissaire-Enquêteur, y compris de correction orthographique sauf quant à la suppression des coordonnées téléphoniques et de messageries électroniques personnelles des pétitionnaires qui n'ont pas à figurer dans un rapport qui sera rendu public, quand bien même elles figureraient dans le registre d'enquête.

Certaines observations orales généralement positives vis-à-vis du projet, n'attendent pas de commentaires de la part du Commissaire-Enquêteur mais n'en sont pas moins des témoignages intéressants dont le CE tient compte dans son avis final.

Toutes les observations ont été examinées par mes soins et portées à la connaissance de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, représentant légal du Maître d'Ouvrage, et de Madame le Maire de St-Martin-en-Bière à travers un PV des observations en date du 2 novembre 2020.

La CAPF a répondu à ces observations par mémoire en réponse en date du 12 novembre 2020.

Les réponses de la Commune mentionnées ci-après, reprennent littéralement le contenu de celles-ci figurant dans son mémoire, joint en annexe du présent rapport (pièce jointe n°2).

Observation n°1

« M. et Mme JP BARLET
184, rue du Champart
77 630 Saint Martin en Bière

Saint Martin en Bière, le 05/09/2020

Destinataire : Monsieur Jean-Luc RENAUD, Commissaire Enquêteur

Objet : Projet de Révision Allégée N°1 du PLU de Saint Martin en Bière

Monsieur,

J'ai noté qu'une enquête publique concernant le projet de révision allégée N°1 du PLU de Saint Martin en Bière s'ouvrait à partir du 22/09.

A l'occasion de cette révision allégée, je voudrais que le PLU soit aussi modifié pour permettre l'installation de façon effective de panneaux photovoltaïques sur les maisons de notre village.

En effet, pour l'instant, la rédaction du PLU rend caduque leur installation.

La rédaction actuelle précise que « les installations solaires ou photovoltaïques devront être encastrées sans aucune saillie sur la couverture et non visibles de l'espace public » (voir PLU, P22 - zone UB).

Les deux conséquences directes de cette rédaction sont les suivantes :

- pour installer les panneaux, il faut retirer les tuiles et mettre en place un bac en acier . Ce bac finit toujours par se percer sous l'effet de la corrosion, entraînant des entrées d'eau dans les habitations. C'est donc un puissant repoussoir pour les propriétaires à l'installation de panneaux photovoltaïques,
- la plupart des habitations étant en bord de route ou de chemin et ayant leur toiture orientée au sud, seul le versant nord peut être équipé de panneaux. Mais installer des panneaux solaires au nord n'a aucun sens, puisque l'angle d'incidence des rayons solaires sur les panneaux déterminant directement le rendement de l'installation, le rendement est dans ce cas dérisoire (plus les rayons frappent verticalement, meilleur est le rendement).

A cette époque de transition écologique, le Parc Naturel Régional du Gâtinais et l'Agglomération du Pays de Fontainebleau, ont de façon conjointe lancé une campagne d'incitation des citoyens à s'équiper en panneaux solaires pour leur auto consommation. Un Maitre d'œuvre, que j'ai contacté, a été mandaté par le PNR et le Pays de Fontainebleau pour accompagner les particuliers dans leur projet.

Il me semble totalement incongru que le PLU d'une des communes constitutives du PNR et de l'Agglomération ait une réglementation qui conduit exactement à la situation inverse !

D'où ma demande : peut-on revoir cette règle, en permettant la pose de panneaux par-dessus les toits (la distance est de l'ordre de 7 cm au-dessus du toit) et en imposant un choix de couleurs conforme à la charte du Parc ? On pourrait aussi limiter la surface posée si l'on craint un impact visuel trop fort.

Dans l'attente de votre réponse, veuillez recevoir, Monsieur, mes plus sincères salutations.

JP BARLET

Copie : Madame le Maire de Saint Martin en Bière »

L'observation déposée sur le registre a été complétée ultérieurement, avant la clôture de l'enquête, par l'envoi de documents à l'attention du Commissaire-Enquêteur, résidant dans une plaquette technique présentant une marque de panneaux photovoltaïques et une photographie reproduite ci-après.



Avis du CE

A l'heure où les enjeux liés aux changements climatiques et aux émissions de gaz à effet de serre se font sans cesse plus cruciaux et où le Conseil d'Etat rappelle l'Etat à son devoir d'agir en la matière, l'observation formulée par le pétitionnaire paraît être des plus pertinentes.

En effet, il apparaît indispensable de traduire à l'échelon local les engagements internationaux et européens de la France notamment quant au développement des énergies renouvelables.

A ce titre, la démarche engagée par le PNR du Gâtinais et la Communauté d'Agglomération quant à la réalisation d'un cadastre solaire et à la promotion de l'installation de panneaux photovoltaïques chez les particuliers semble fort opportune afin d'apporter une contribution à la transition énergétique nationale et des territoires.

Il convient de noter cependant qu'en égard à la date d'émergence de cette notion de cadastre solaire, le PLU de St-Martin-en-Bière étant déjà en vigueur, il n'a donc pu intégrer l'ensemble des réflexions émergentes en la matière conduites notamment sous la houlette du PNR.

Toutefois, les territoires des PNR devant être exemplaires et innovants en la matière, il apparaît opportun de permettre le plus rapidement possible la mise en œuvre de ces dispositifs de production d'énergies renouvelables et donc de faciliter leur installation à travers le contenu du règlement du document d'urbanisme communal.

Cependant, il convient également de veiller, surtout à l'intérieur du périmètre d'un Parc Naturel Régional, à la bonne insertion architecturale de ces dispositifs comme le propose d'ailleurs lui-même le pétitionnaire.

En conséquence de quoi, en considération de son intérêt environnemental notamment en lien avec les Principes Généraux de l'Urbanisme mentionnés à l'article L.101-2 du code éponyme qui prévoit en son 7° que : « dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre » l'objectif d'un développement de « la production énergétique à partir de sources renouvelables » ;

Et ce quand bien même, cet aspect ne figurait pas dans l'objet initial de la révision allégée mais ne porte pas atteinte à l'économie générale du document et ne s'inscrit pas en faux par rapport aux dispositions de l'article L.153-34 du même code qui encadre la présente révision allégée ;

Le Commissaire-Enquêteur est favorable à un assouplissement des dispositions réglementaires du PLU afin de faciliter l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques sur les toitures, tout en veillant à la bonne insertion architecturale de ces dispositifs de production d'énergies renouvelables.

Il recommande toutefois de se limiter dans un premier temps à cette simple facilitation et à n'envisager que dans le cadre d'une réflexion globale, en lien avec l'élaboration du futur PLUi ou d'une autre révision allégée ou d'une modification du PLU, l'ajout de dispositions sur la couleur des matériaux ou la superficie maximale que pourront occuper ces dispositifs sur une toiture.

Réponse du Maître d'Ouvrage

« Concernant l'observation n°1, émise par M. et Mme JP BARLET, la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et la commune informent que la remarque portant sur l'installation des panneaux photovoltaïques sur les habitations est sans relation avec l'objet initial de l'enquête.

Cependant, il est pris note des difficultés techniques et réglementaires pour les particuliers d'installer des panneaux photovoltaïques sur leurs constructions tout en bénéficiant d'un rendement efficace. La mise en œuvre du cadastre solaire devait révéler les potentialités offertes par les surfaces de toiture des constructions. Néanmoins, leur installation nécessite une autorisation d'urbanisme et doit respecter la réglementation locale traduite par le PLU communal.

Les règles mises en place dans le PLU de Saint-Martin-en-Bière (approuvé avant le cadastre solaire) visent à une intégration qualitative de ce dispositif inspirée notamment de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Ainsi, la commune est favorable à une adaptation de la règle dans le sens de cette demande si le commissaire enquêteur l'exprime dans son avis. La règle visera un compromis entre l'efficacité de l'installation et l'intégration harmonieuse des panneaux solaires sur les constructions afin de préserver le caractère du bâti et du paysage.

Dans le cadre de la mise en œuvre prochaine de son PLU intercommunal, la communauté d'agglomération en concertation avec la commune pourra également réinterroger et affiner cette règle ».

Observation n°2

« A l'attention de Monsieur Jean-Luc Renaud Commissaire-Enquêteur

OPPOSITION AU DEPLACEMENT DE LA ZONE Ae DU HARAS DE LA PLAINE À
MACHERIN

Par :

La SCI ALCEFESTA

54 rue de la Forêt

77630 MACHERIN

Le PLU de Saint Martin en Bière a été mis en révision.

La SCI ALCEFESTA est concernée par le déplacement de la Zone Ae, actuellement située face aux écuries du Haras de la Plaine, parcelle ZD 216. (Pièce n° 1)

La SCI ALCEFESTA est propriétaire des parcelles ZD 207 et ZD 215, dans la famille depuis 1976. Elles se situent en mitoyenneté de la parcelle ZD 216 propriété de Monsieur Cyril Bernard depuis 4 ans, et sur laquelle sont bâties depuis plus de 40 ans des écuries et des logements, 64 mètres de façade. (Pièce n° 2)

La maison de la SCI ALCEFESTA bénéficie d'une vue très agréable sur la forêt au Nord-Est. (Pièce n° 3)

Cette SCI appartient à parts égales aux quatre enfants de Monsieur et Madame Philippe de Cabrol. Stanislas de Cabrol 40 ans, le plus jeune, victime d'un accident automobile il y a 10 ans, est tétraplégique et sous assistance respiratoire en permanence.

Il est très attaché à cette maison, louée actuellement, mais où il espère pouvoir résider dans le futur, la vue sur la forêt lui apportant réconfort et sérénité.

Il est patent que le déplacement projeté de la zone Ae aura pour effet d'altérer considérablement cette vue et la qualité de son environnement, et par voie de conséquence de déprécier également la valeur de la maison par la construction d'un manège. (Pièce n°4)

Il s'avère que la Commune de Saint Martin en Bière, pour permettre à Monsieur Bernard de conserver la vue dont il profite actuellement, et très certainement à sa requête, demande le déplacement de la zone Ae face à son voisin, la SCI ALCEFESTA, qui devra alors subir la gêne de la construction d'un manège de 7,60 m de hauteur au faitage, ruinant sa vue.

Dès lors l'opportunité et le bien fondé du déplacement de la zone Ae soulèvent de très sérieuses réserves - La MRAE dans son avis du 12 mars 2020 MRAE IDF 2020-5238, notamment en page13 : « *il convient de préciser en quoi le déplacement de la zone Ae permet une meilleure inscription dans le paysage environnant. Ceci d'autant plus que plusieurs points laissent planer le doute quant à la bonne insertion paysagère du projet :(...) le rapport à la lisière n'est pas traité (...) la volumétrie générale du futur bâtiment questionne au regard des dispositions réglementaires de la zone Ae* », la MRAE insistant sur le peu d'éléments fournis, et la nécessité de justifier le choix du déplacement de zone.

Le « Mémoire en réponse » à l'avis de la MRAE, non daté, n'apporte aucune justification supplémentaire sérieuse sur l'affirmation selon laquelle ce déplacement de zone permettrait « *une meilleure insertion dans le paysage* » (*sic*) ; et ce mémoire annonce que la notice explicative du dossier sera complétée, ce qui n'est, sauf erreur, pas intervenu à ce jour.

- Le Préfet de Seine et Marne dans son courrier du 10 juillet 2020 : « *le déplacement du sous-secteur Ae situé sur le site « rue de la Forêt » rapproche les constructions de la lisière au motif d'une meilleure intégration paysagère. La justification est laconique et devra, par conséquent être complétée (...).* Le gabarit du futur bâtiment situé en zone Ae est de 7,6 mètres à l'écart du toit et dépasse les règles de hauteur sans que soit apporté dans sa note explicative une justification de ce dépassement », le Préfet concluant que **le déplacement du sous-secteur Ae (haras) doit être justifié.**

Depuis cette date et jusqu'à ce jour, aucun élément nouveau n'a, sauf erreur, été apporté à cet égard.

Il est clair que la Commune de Saint Martin en Bière ne justifie pas, comme l'ont réclamé tant le Préfet que la MRAE, le déplacement de la zone Ae, qui n'a d'autre raison que l'intérêt purement privé de monsieur Bernard de conserver sa vue, en affectant gravement celle de son voisin, la SCI ALCEFESTA.

CONCLUSION

Nous demandons formellement que le plan de zonage actuel, quant à la localisation du secteur Ae au Haras de la Plaine, soit maintenu identique au PLU en vigueur pour ne pas altérer la vue des parcelles ZD 207 et 215.

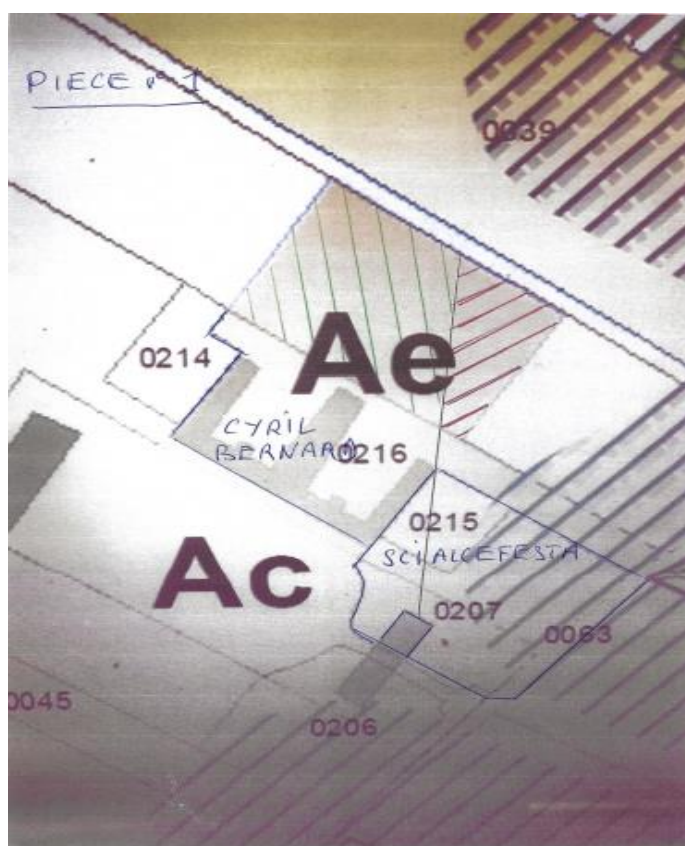
Fait à Macherin, le 22 octobre 2020

SCI ALCEFESTA

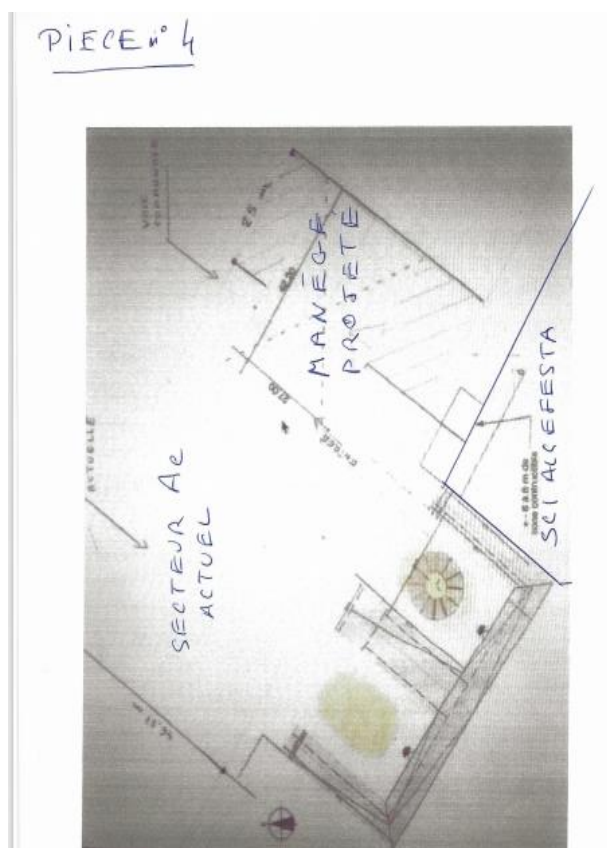
Le Gérant

Charles Edouard de Cabrol »

L'observation écrite, est accompagnée de photographies, constitutives des pièces mentionnées dans celle-ci :







Avis du CE :

Au-delà de la situation personnelle douloureuse dans laquelle se trouve le pétitionnaire, que se doit de dépasser le Commissaire-Enquêteur, celui-ci questionne à raison dans son observation l'opportunité du déplacement (« glissement ») du secteur Ae par rapport au secteur Ac sur le secteur de la « Rue de la Forêt ».

En effet, l'opportunité d'une telle modification de zonage à cet endroit par rapport au PLU en vigueur, peut-être examinée sous trois angles.

Tout d'abord, cette modification de zonage répond-elle aux objectifs fixés dans la délibération de la CAPF du 27 juin 2019 prescrivant la révision allégée du PLU, complétée par celle du 5 décembre 2019 précisant les objectifs de celle-ci.

Les délibérations en question indique qu'il est nécessaire de procéder à la révision allégée pour le motif suivant concernant les secteurs Ac et Ae : « assurer la pérennité et la promotion de l'activité agricole sur son territoire...en déplaçant un autre secteur Ae afin de permettre de nouvelles installations nécessaires aux exploitations agricoles ».

Or dans le cas d'espèce, **la modification projetée sur le secteur de la « Rue de la Forêt » au profit du « Haras de la Plaine », n'engendre aucune possibilité nouvelle de développement de l'activité agricole à cet endroit au profit de la structure équestre existante.**

En effet, la modification de zonage opérée réside uniquement dans un « glissement » vers l'est du secteur Ae (agricole-constructible) au détriment du secteur Ac mais avec compensation immédiate, à surface strictement identique, en faveur dudit secteur Ac sur l'emprise libérée à l'ouest par le secteur Ae dans le cadre de ce glissement.

En clair, la surface de chacun des secteurs Ac et Ae sur ce lieu restera strictement identique avant et après la révision allégée, seule la localisation diffèrera à travers un déplacement de 25 m du secteur Ae.

Il en résulte **qu'aucune possibilité supplémentaire de constructions d'installations nécessaire à l'exploitation agricole ne sera créée par ce déplacement**, ne répondant donc ainsi pas réellement à l'objectif affiché dans les délibérations mentionnées précédemment.

Ensuite, le maintien du zonage tel que figurant dans le PLU en vigueur constitue-t-il un handicap pour l'activité agricole présente à cet endroit sachant que le maintien et le développement de l'activité agricole constitue l'un des axes majeurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du document d'urbanisme réglementaire de la commune.

A l'évidence non car le PLU en vigueur avait déjà prévu des possibilités de développement pour cette activité équestre, en créant un secteur Ae au droit des installations existantes.

La création d'un manège à chevaux aux dimensions avancées dans les documents mis à disposition du public serait parfaitement réalisable dans le cadre du secteur Ae figurant dans le règlement graphique du PLU en vigueur et que donc comme indiqué ci-avant, la révision du zonage à cet endroit n'apportera aucune possibilité nouvelle de construction en terme de surface pour le haras.

Accessoirement le CE note qu'en dépit de la possibilité offerte dans le cadre du PLU actuel, aucune demande d'autorisation d'urbanisme n'a été déposée par l'exploitant et ne semble devoir l'être dans un avenir à court-moyen terme.

Le CE se permet d'ajouter qu'à son sens, la localisation actuelle du secteur Ae est même préférable en terme de rationalité de fonctionnement de l'activité équestre en cas de construction d'un manège, eu égard au positionnement des installations déjà existantes notamment quant au stockage du fourrage et de la fumière qu'il a constaté lors d'une visite in situ.

De plus, le maintien du périmètre actuel du secteur Ae, permettrait une meilleure application des dispositions de l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime quant au respect des distances réciproques que doivent observer les constructions agricoles et non agricoles.

De même, il limiterait plus fortement le risque de nuisances à l'environnement et au voisinage notamment du point de vue paysager pour les propriétés foncières et les constructions à destination d'habitation limitrophes comme celle appartenant à la SCI ALCEFESTA.

Enfin, le « glissement » entre secteur Ac et Ae opéré est-il souhaitable au regard de la protection des entités écologiques et de la préservation du paysage ?

Si l'évaluation d'incidences figurant dans le dossier d'enquête ne relève pas d'effets notables, il n'en reste pas moins que **la modification opérée aurait pour conséquence de rendre le secteur agricole-constructible (Ae) quasi limitrophe des sites Natura 2000 du massif de Fontainebleau** et que ledit secteur serait pleinement inclus dans la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) définie préalablement à la délimitation de la ZPS dans le cadre de la mise en œuvre de la directive communautaire Oiseaux comme le montre la cartographie figurant dans le rapport de présentation du PLU.

De plus, il serait également positionné au sein d'un réservoir de biodiversité complémentaire aux sites Natura 2000 du massif de Fontainebleau, identifié au sein de la Trame Verte et Bleue du Pays de

Fontainebleau comme le mentionne également le rapport de présentation du PLU, et à proximité de corridors écologiques.

En outre ce déplacement du secteur Ae ne s'inscrit pas dans l'esprit **du Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France avec lequel le PLU doit désormais être compatible en l'absence de SCOT, qui promeut une gestion des lisières entre espace agricole et forestier permettant de maintenir des milieux de transition très favorables aux déplacements de la faune, rôle de transition réaffirmé pour ce secteur dans le même rapport de présentation.**

Il aurait aussi pour effet de localiser celui-ci (secteur Ae) au droit de la bande de protection de 50 m des massifs de plus de 100ha prévue par les orientations règlementaires du SDRIF, et ce alors même que le CE a pu constater lors de sa visite sur les lieux que l'accueil des usagers de l'installation équestre engendrait le développement d'un stationnement non aménagé au sein de ladite bande comme le reconnaît d'ailleurs Madame le Maire de St-Martin-en-Bière si l'on se réfère au bilan de la concertation figurant au dossier d'enquête publique.

Enfin comme le souligne l'Etat et la MRAe, la modification de zonage opérée manque de justification quant à une amélioration de la préservation du paysage.

Quand bien même la CAPF a pu répondre à cette critique dans son mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale, **le CE pense que l'intérêt paysager d'un tel déplacement du secteur Ae à cet endroit notamment en terme d'insertion paysagère d'une future construction, est d'autant moins démontré que le déplacement d'une potentielle construction vers la lisière du massif forestier rompt avec la compacité des installations existantes du haras et viendrait « écraser » la perspective vers le massif forestier depuis la plaine agricole et réciproquement.**

Eu égard à l'ensemble de ces considérations, **le CE considère l'observation du pétitionnaire comme pertinente et n'est pas favorable au projet arrêté de modification de l'emprise des secteurs Ac et Ae sur le secteur de la « Rue de la Forêt ».**

Réponse du Maître d'Ouvrage

« La communauté d'agglomération et la commune de Saint Martin-en-Bière ont tenté de proposer des solutions afin de mieux intégrer le bâtiment à usage de manège sur le secteur Ae déplacé (implantations, aspect extérieur, volumes, espaces paysagers).

Cependant, au regard des remarques de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, de la Direction Départementale des Territoires et de M. DE CABROL sur l'impact paysager engendré par ce déplacement, au plus près de la lisière du Massif de la forêt de Fontainebleau et de son habitation, la communauté d'agglomération et la commune de Saint Martin-en-Bière n'envisagent plus, ce point de la procédure de révision allégée, comme essentiel.

A noter que le fait de maintenir le secteur Ae à son emplacement initial n'aura pas d'incidences sur le projet dans la mesure où il est déjà existant aujourd'hui et n'entrave donc pas le développement de l'activité agricole ».

4 .2 – L’AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les avis reçus de Personnes Publiques Associées (PPA) ou Consultées sont résumés ci-après.

Le cadre juridique spécifique d'une révision allégée faisant jouer un rôle premier à la réunion d'examen conjoint entre le Maître d'Ouvrage et les PPA, le résumé du compte rendu de cette dernière est également évoqué mais de façon très succincte car reprenant les éléments mis en avant par la MRAe et auxquels la CAPF répondra dans un mémoire dédié joint au dossier d'enquête publique.

***La Chambre de Métiers et de l'Artisanat**

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat émet en date du 30 juin 2020, un avis favorable tacite puisqu'elle indique ne pas avoir d'observations à formuler.

***La Chambre d'Agriculture**

La Chambre d'agriculture émet en date du 20 juillet 2020, un avis favorable sans autre précision.

***La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE)**

La MRAE a adressé à la Commune un avis délibéré n° 2020-5238 adopté le 12 mars 2020 dans lequel elle souligne les principaux enjeux à prendre en compte dans l'évaluation environnementale du projet de révision allégée du PLU, à savoir :

- La réduction de la consommation d'espaces naturels via la modération de la consommation foncière et la densification du tissu bâti existant
- La préservation de la trame verte incluant notamment le massif de Fontainebleau
- La préservation du paysage.

Au vu du dossier la MRAE a souhaité émettre un avis ciblé sur l'évaluation environnementale menée, notamment sur la conformité du contenu du rapport environnemental inclut dans le rapport de présentation.

Elle demande de :

- compléter le rapport de présentation et l'évaluation environnementale afin de mieux justifier les modifications envisagées ;
- justifier le déplacement du secteur Ae sur le secteur de la « Rue de la Forêt » et d'en analyser les incidences au regard de la préservation de la lisière du massif de Fontainebleau ;
- d'analyser les incidences de l'évolution de l'emprise du secteur UA au détriment du secteur UJ dans le hameau des « Forges », concerné par les enjeux paysagers liés au site classé du ru de Rebais ;
- justifier l'évolution du zonage sur le secteur du « Rue de la Forêt » de façon à ce qu'elle prenne en compte les enjeux paysagers du secteurs liés à la proximité du massif de Fontainebleau et au panorama agricole.

***Le compte rendu d'examen conjoint**

Le compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 17 juillet 2020 à laquelle ont assisté des représentants du Département, de la DDT et du PNR met l'accent sur la nécessité d'une meilleure justification des évolutions envisagées par la révision simplifiée au regard des documents de planification supérieurs, le respect du maintien d'une densification compatible avec les objectifs du SDRIF en la matière, l'insertion

paysagère des constructions en secteurs Ae (thème soulevé en particulier par le PNR), y compris pour les constructions d'habitation des exploitants afin de former un ensemble architectural cohérent avec les bâtiments d'exploitation.

***L'Avis de l'Etat**

En complément de son intervention lors de la réunion d'examen conjoint, l'Etat a produit un avis formel en date du 10 juillet 2020 dont le contenu est sensiblement le même que celui émis par la MRAe.

***Le Mémoire en réponse de la CAPF**

La CAPF a produit un mémoire, qui cherche à répondre à cet avis de la MRAe et au compte rendu de la réunion d'examen conjoint, mémoire qui a été joint au dossier d'enquête publique.

Ce mémoire justifie de toutes les modifications envisagées notamment quant au rôle particulier joué par l'agriculture sur le territoire communal et développe notamment en s'appuyant sur des photographies, la problématique de l'insertion paysagère d'un éventuel futur bâtiment équestre sur le secteur de la « Rue de la Forêt » justifiant d'un « glissement » entre les secteurs Ac et Ae à cet endroit.

Par ailleurs, le mémoire justifie de la modification réglementaire relative à l'emprise au sol en démontrant qu'elle ne remettra pas en cause le potentiel de densification du tissu urbain eu égard aux caractéristiques foncières de la commune et plus particulièrement au regard de la taille des parcelles recavant de nouvelles constructions

Il démontre également la compatibilité du projet de révision avec la charte du PNR du Gâtinais et avec le SDRIF.

En outre, il présente d'autres ajustements réglementaires en particulier concernant l'insertion paysagère des bâtiments agricoles en secteur Ae et un tableau d'évaluation environnementale générale de toutes les évolutions contenues dans le projet de révision.

Enfin et surtout, la CAPF confirme renoncer comme annoncé lors de la réunion d'examen conjoint, aux modifications de zonage entre les secteurs UA et UJ au niveau du hameau des « Forges » et du cœur de village contenues dans le projet de révision arrêté.

Fait à Provins, le 2 décembre 2020

Le Commissaire-Enquêteur

Jean-Luc RENAUD

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-MARTIN-EN-BIERE (77630)



Enquête publique du 22 septembre au 24 octobre 2020

PARTIE N°2

AVIS ET CONCLUSIONS

1 - OBJET DE L'ENQUÊTE

Située en bordure du massif forestier de Fontainebleau, la Commune de Saint-Martin-en-Bière est une commune rurale située dans la partie Sud-Ouest du département de la Seine-et-Marne entre les villes de Melun et de Fontainebleau et est limitrophe des communes d'Arbonne-la Forêt, Barbizon, Fleury-en-Bière et Fontainebleau.

Elle est proche des départements de l'Essonne et du Loiret et appartient à la région naturelle du Gâtinais Français.

Elle est membre de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF), regroupant 26 communes comptant environ 62.000 habitants.

Elle est également incluse dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français dont le classement a été renouvelé par le décret n°2011-465 du 27 avril 2011, qui rassemble 69 communes, représentant 82.000 habitants sur une superficie de 75.640 ha.

La commune est distante d'environ 60 kms de Paris-Notre-Dame, de 14 kms de Fontainebleau, 19 kms de Melun et 38 kms d'Etampes.

Elle est desservie par deux axes principaux, l'autoroute A6 qui relie Paris à Lyon qui passe à l'Ouest de la commune avec une sortie n°13 Milly-la-Forêt et la Route Départementale n°637 qui relie cette dernière à Fontainebleau ainsi que par les RD n°11 et 64.

Le territoire communal d'une superficie de 781 hectares, est représentatif à travers sa topographie, sa géologie, ses paysages ses milieux naturels et ses formes urbaines du Gâtinais Français, caractérisé par des terres sableuses, appelées « gâtines » propices aux landes, et par une alternance de terres cultivées, de clairières et de forêts ainsi que par des buttes rocheuses et boisées.

L'occupation du sol est à dominante naturelle puisque le territoire de la commune se répartit en 73,8 % de terres arables, 14,7 % de forêts, 11,3 % de zones urbanisées et < 0,5 % de milieux à végétation arbustive et/ou herbacée.

L'espace urbanisé ou à dominante urbaine, outre quelques écarts ou fermes isolées, se présente sous la forme d'une agglomération distendue linéairement, qui se répartit de la façon suivante :

*** Le bourg ancien ou centre-bourg**, caractérisé par un habitat continu bas où la forme urbaine, l'architecture vernaculaire des bâtiments et le découpage foncier sont intimement liés, complété d'extensions urbaines de la période récente sous la forme de lotissements.

Il abrite également les édifices publics : mairie, l'école et l'église ainsi que divers équipements sportifs.

*** Les hameaux** des « Forges » et de « Macherin » qui se localisent au sein de la plaine agricole mais à proximité immédiate du massif forestier de Fontainebleau pour ce dernier.

La population légale était de **764 habitants** en 2016 avec une **décroissance démographique** depuis 2012, notamment en raison d'un solde migratoire négatif.

Le nombre d'emplois offerts dans la commune est faible, puisque l'on comptait 91 emplois en 2010.

Enfin, le territoire communal se caractérise également par **la présence d'espaces naturels à haute valeur écologique**, qui font l'objet de plusieurs dispositifs d'identification ou de protection :

- **La Réserve de Biosphère de l'UNESCO** de Fontainebleau et du Gâtinais (FR6300010) classée le 10 décembre 1998.

- **Deux sites Natura 2000 n°FR1100795 n°FR1110795 « Massif de Fontainebleau »**, classés à la fois au titre de la directive communautaire Oiseaux en Zone de Protection Spéciale (ZPS) et au titre de la directive

Habitats-Faune-Flore, en Zone Spéciale de Conservation (ZSC). Au total le massif s'étend sur près de 28 092 ha (ZPS) et 28 063 ha (ZSC).

- Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II correspondant à une partie du massif de Fontainebleau.

- **Une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)** « Massif de Fontainebleau et zones humides adjacentes », d'une superficie de 36 309 hectares, concerne la bordure Est de la commune et la vallée du Ru de Rebais.

Cette ZICO, qui a précédé la Zone de Protection Spéciale (voir plus bas), a été délimitée pour préserver un certain nombre d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire, qui sont en majorité des oiseaux typiquement forestiers (Pic noir, Pic cendré...) ou des espèces inféodées aux milieux humides (Butor étoilé, Blongios nain, Bihoreau gris.

- **Un site classé** par décret du 5 décembre 2002, le « **ru de Rebais** », couvre la partie Ouest du territoire communal. D'une superficie de 651 ha, ce site concerne les communes de Saint-Martin-en-Bière, Fleury-en-Bière et Cély-en-Bière. La protection a été décidée pour le caractère historique et pittoresque du site.

- **Le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France (SRCE) a identifié plusieurs corridors écologiques d'intérêt régional sur le territoire communal.**

A la fois au niveau du « Ru de Rebais » et à l'est à travers un corridor herbacé fonctionnel longeant la forêt de Fontainebleau, qui constitue un réservoir d'espèces animales et végétales rares et/ou très spécifiques, qui pour certaines d'entre elles peuvent coloniser les milieux proches, et passe par les prairies, friches, espaces verts et les dépendances vertes.

Au sein du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), la commune entre dans la catégorie des Bourgs, Villages et Hameaux dont l'extension urbaine est limitée à 5% de l'espace urbanisé communal de référence.

Suivant les dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) modifiée et ses divers décrets d'application, la Commune de Saint-Martin-en-Bière a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 19 décembre 2016.

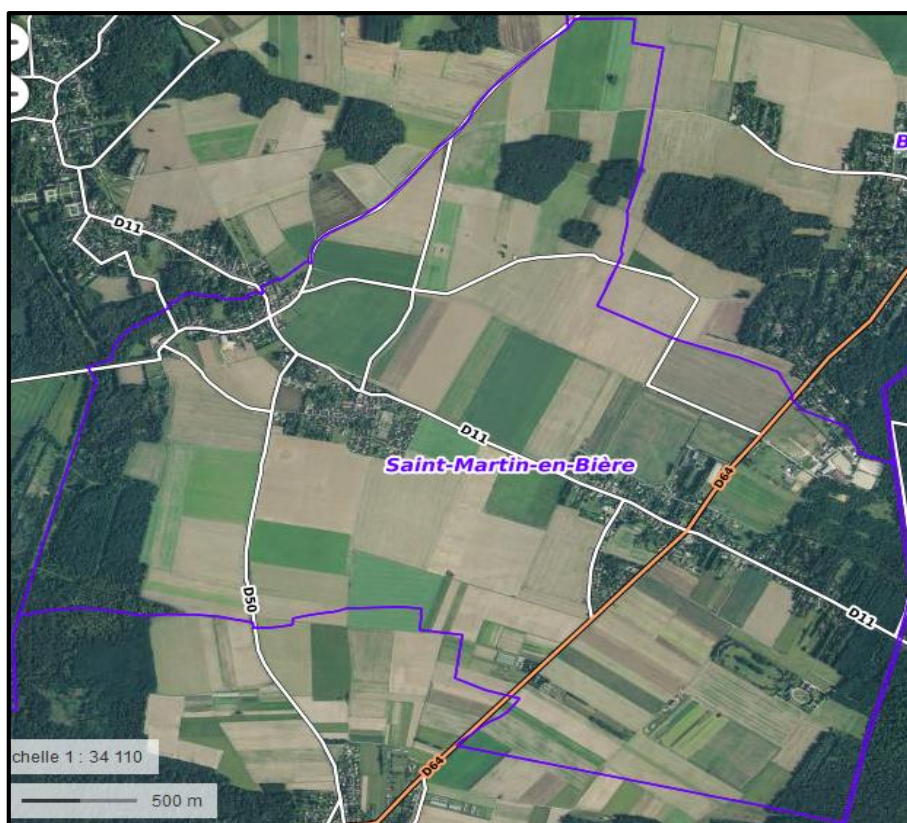
Puis au vu des dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau devenue compétente en matière d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme en lieu et place de la Commune, a décidé en plein accord avec cette dernière par délibération du Conseil communautaire en date du 27 juin 2019, complétée le 5 décembre 2019, de prescrire la révision allégée n°1 dudit PLU.

Elle a arrêté son projet de révision allégée n°1, présentement soumis à enquête publique, par délibération du Conseil communautaire du 12 mars 2020.

Nous précisons que **la commune de St-Martin-en-Bière était couverte à la date de la délibération prescrivant la présente révision allégée, par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Fontainebleau** approuvé le 10 mars 2014 et modifié le 2 septembre 2015 mais que **celui-ci est devenu caduc le 10 mars 2020.**

Nous précisons également que **la présence de deux sites Natura 2000** (en réalité aux périmètres strictement identiques) sur le territoire de la commune de St-Martin-en-Bière, **constitués par le massif forestier de Fontainebleau, a imposé la réalisation d'une évaluation environnementale notamment d'une évaluation d'incidences** dans le cadre de cette révision allégée du PLU.

Cette évaluation environnementale est intégrée à la notice explicative du projet de révision allégée n°1 du PLU.



2. – CONTENU DU PROJET

2.1) Objectifs de la révision allégée

Le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Martin-en-Bière comporte les objectifs issus de la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau du 27 juin 2019, prescrivant la révision allégée, complétée par une délibération du 5 décembre 2019, précisant les objectifs de ladite révision allégée, à savoir :

❖ **Faire évoluer mutuellement l'emprise des secteurs Ae et Ac** de la zone agricole (A) sur deux secteurs géographiques dits : « rue des longues raies » et « rue de la forêt », afin de permettre de nouvelles installations nécessaires aux exploitations agricoles au travers de (la) :

- Réduction du secteur agricole inconstructible (Ac)
- Extension du secteur agricole constructible (Ae)

❖ **Modifier l'emprise réciproque des secteurs UJ, UA et UB** dans le centre-village et dans les deux hameaux « des Forges » et de « Macherin ».

❖ Adapter le règlement des secteurs UA, UB et UH en vue de limiter l'emprise au sol maximale en secteurs UA et UB et d'y apporter d'autres modifications mineures.

Ces objectifs sont déclinés au niveau du règlement graphique et du règlement littéral.

2.2) La modification du règlement graphique

2.2.1) La modification respective de l'emprise des secteurs Ac et Ae au sein de la zone agricole (A)

La zone A figurant dans les règlements littéral et graphique du PLU de Saint-Martin-en-Bière se subdivise en deux secteurs :

- Le secteur Ae permet l'accueil des sièges d'exploitation et des bâtiments liés à l'activité agricole ;
- Le secteur Ac correspond aux terres agricoles devant être protégées en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Ce secteur interdit les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

➡ Sur le secteur dit de la : « Rue des Longues Raies »

❖ Justification

Dans le cadre de la création d'une exploitation agricole céréalière, il y a nécessité de permettre la construction de deux hangars agricoles et d'une maison destinée à l'habitation de l'exploitant.



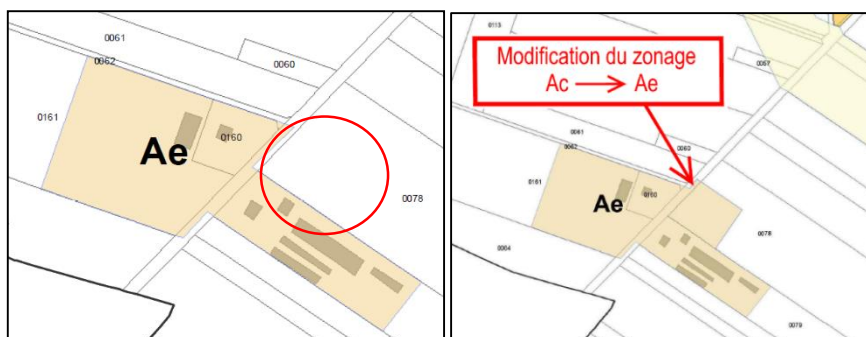
❖ Localisation, occupation du sol et emprise concernées



L'emprise concernée est strictement limitrophe des installations agricoles mentionnées précédemment et représente une superficie de 5300 m².

❖ Modification de zonage projetée

Afin de permettre la construction des bâtiments susmentionnés, il y a lieu de **substituer sur la surface concernée, un zonage en secteur Ae en lieu et place d'un zonage en secteur Ac** tel que figurant dans le PLU en vigueur, **aboutissant à l'agrandissement, en continuité de l'existant, du secteur Ae**, le long de la RD 64.



➡ Sur le secteur dit de la : « Rue de la Forêt »

❖ Justification

Ce secteur accueille une activité équestre, à travers la présence d'un haras dénommé « Haras de la Plaine ».

Dans le cadre du développement de l'activité économique du haras, **celui-ci est susceptible le cas échéant, de construire un manège à chevaux sur un secteur différent de celui prévu au PLU actuel**, afin de permettre sur le principe, une meilleure insertion dans le paysage.

❖ Localisation, occupation du sol et emprise concernées

La parcelle qui accueillerait le projet est constituée d'un ensemble de prairies pour les chevaux. Au nord et au sud se retrouvent d'autres prairies et des cultures, à l'est des prairies et un massif boisé et à l'ouest des cultures d'herbe et des couvres-sol.



Cette pâture joue un rôle comme espace de transition entre les différentes Trames Vertes (à l'ouest du site avec le massif de Fontainebleau et à l'est avec les alignements denses d'arbres présents sur le Haras de la Plaine.



L'emprise concernée se situe à proximité immédiate des installations actuelles du haras et **représente une superficie d'environ 2000 m²**.

❖ Modification de zonage projetée

La modification projetée réside dans un déplacement (glissement) de 25 m du secteur existant Ae dans le secteur Ac, à surface constante par compensation réciproque.



2.2.2) La mise en cohérence du règlement graphique avec le règlement littéral en zone urbaine

En zone urbaine, la délimitation respective au règlement graphique, des secteurs UA, UB constructibles et UJ, qui correspond aux espaces de jardins et de cœurs d'îlots inconstructibles à l'exception des constructions légères d'une emprise au sol inférieure à 15 m², n'est parfois pas calé sur les 50 m de profondeur prévue au règlement littéral comme bande de constructibilité mais sur une bande de 46m seulement.

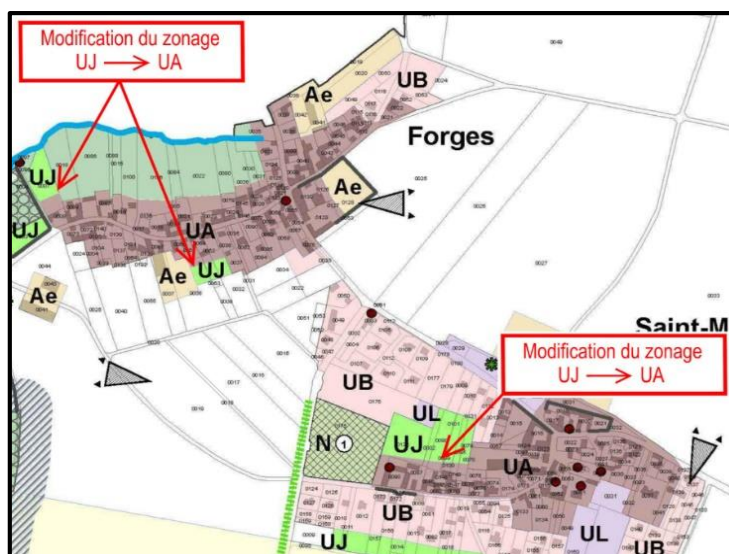
La Commune souhaite donc rétablir au plan de zonage, la profondeur prévue à 50 m dans ces zones dans un souci de simplification lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme et d'harmonisation entre les règlements écrit et graphique.

Ces corrections concernent respectivement les secteurs UA sur le hameau des « Forges » et le cœur de village de St-Martin-en-Bière et UB sur le hameau de « Macherin » et dans tous les cas le secteur UJ.

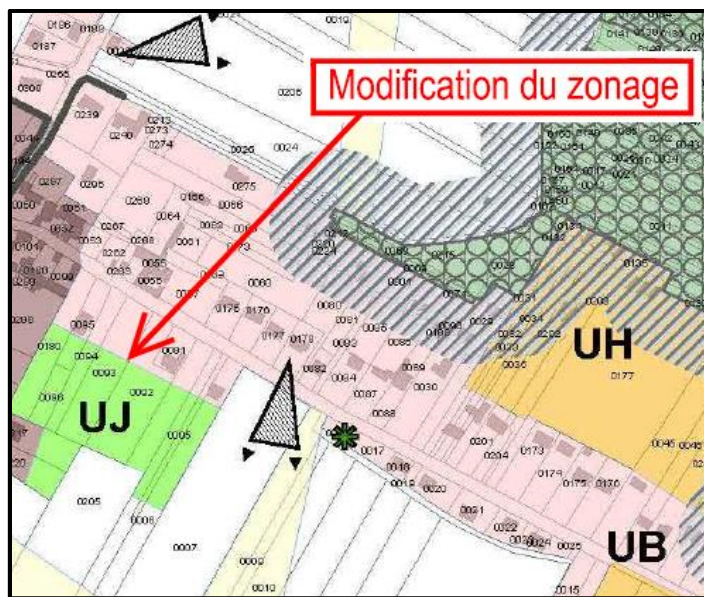
Au final, le secteur UA s'accroîtrait de 0,2 ha, le secteur UB de 0,1 ha au détriment du secteur UJ qui diminuerait par conséquent de 0,3 ha.

Les ajustements mentionnés ci-avant se matérialisent de la façon suivante :

- Sur le hameau « Les Forges » et le cœur de village

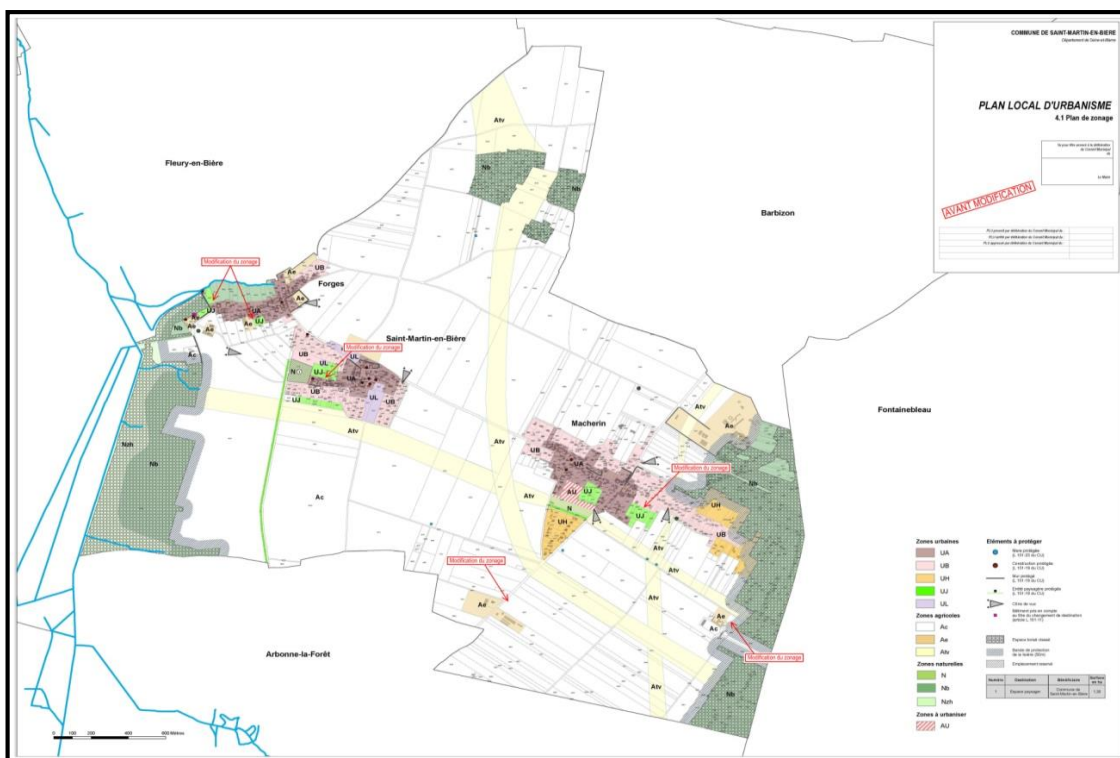


- Sur le hameau de « Macherin »



Au final l'évolution du règlement graphique est la suivante :

- Plan de zonage avant la révision allégée



■ Plan de zonage après la révision allégée



Le projet de révision allégée entraînera les modifications suivantes :

- Secteur UJ : - 0,3 ha.
- Secteur UA : + 0,2ha
- Secteur UB : + 0,1ha.
- Secteur Ac : - 0,6ha.
- Secteur Ae: + 0,6ha.

2.3) La modification du règlement écrit

La commune souhaite également revoir certaines règles concernant le règlement écrit afin de l'harmoniser dans un souci de mise en cohérence avec le zonage.

La modification de la règle sur l'emprise au sol vise à l'harmonisation et à la simplification des règles au sein d'un même secteur et à l'échelle de l'ensemble de la zone urbaine.

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

- UA : 60% sans notion de surfaces minimales ou maximales de terrains
- 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 UB et UH est modifié pour permettre plus de densité, en simplifiant les emprises au sol contraignantes.

Par ailleurs, des modifications de l'article 11 du règlement des secteurs UA, UB et UH de la zone urbaine sur les aspects extérieurs sont également envisagées pour :

- L'ajout de la règle « Les ouvertures seront plus hautes que larges » pour conserver la typologie des ouvertures traditionnelles ;
- La réécriture de la règle relative aux menuiseries qui deviendrait : « Les menuiseries devront constituer une unité de matériaux, d'aspect et de teinte ». L'objectif est d'éviter des menuiseries aux multiples matériaux (exemple : châssis de toit en aluminium et fenêtre en PVC) afin de conserver une cohérence esthétique d'ensemble.

Le projet de révision allégée arrêté a fait l'objet d'un avis de la MRAe, d'un examen conjoint par les Personnes Publiques Associées (PPA) et d'avis formels de plusieurs PPA dont l'Etat.

Il en ressortait pour l'essentiel une demande de :

- Compléter le rapport de présentation et l'évaluation environnementale afin de mieux justifier les modifications envisagées notamment quant à leur compatibilité avec le SDRIF et la charte du PNR ;
- Justifier le déplacement du secteur Ae sur le secteur de la « Rue de la Forêt » et d'en analyser les incidences au regard de la préservation de la lisière du massif de Fontainebleau ;
- Analyser les incidences de l'évolution de l'emprise du secteur UA au détriment du secteur UJ dans le hameau des « Forges », concerné par les enjeux paysagers liés au site classé du ru de Rebais ;
- Justifier l'évolution du zonage sur le secteur du « Rue de la Forêt » de façon à ce qu'elle prenne en compte les enjeux paysagers du secteurs liés à la proximité du massif de Fontainebleau et au panorama agricole.

La CAPF a répondu à l'ensemble de ces demandes dans un mémoire en réponse joint au dossier d'enquête publique où elle **confirme notamment renoncer aux modifications de zonage entre les secteurs UA et UJ au niveau du hameau des « Forges » et du cœur de village, contenues dans le projet de révision arrêté.**

3 - CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Le Commissaire-Enquêteur soussigné,

Après avoir pris connaissance du **Projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Martin-en-Bière**, arrêté le 12 mars 2020 et soumis à la présente enquête publique.

Et pris en considération :

1° - **La délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau en date du 27 juin 2019, prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Martin-en-Bière approuvé le 19 décembre 2016 et fixant les modalités de la concertation ;**

2°- **La délibération complémentaire du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau du 5 décembre 2019, précisant les objectifs de la révision allégée dudit PLU ;**

3°- **La délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Martin-en-Bière en date du 27 février 2020, donnant un avis favorable sur le dossier de révision allégée de son PLU et sur le bilan de la concertation ;**

4°- **Le procès-verbal des observations en date du 2 novembre 2020 ;**

5°- **Le contenu des registres d'enquête sous les formes papier et électronique, destinés à recueillir les observations du public, comprenant deux observations (sous forme d'écrits sur le registre en version papier accompagnés de courriers et/ou documents notamment cartographiques et photographiques, complétés par des envois de courriels destinés au CE) ;**

6°- **Les observations orales recueillies par le Commissaire-Enquêteur au cours de ses permanences ;**

7°- **Le compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 17 juillet 2020 ;**

8°- **L'avis de l'Etat daté du 10 juillet 2020 ainsi que des autres Personnes Publiques Associées, demandant notamment l'apport de modifications ou de justifications ;**

9°- **L'avis délibéré de la MRAe n°2020-5238 adopté le 12 mars 2020 ;**

- 10°- **Le mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau à l'avis de la MRAe**, figurant dans le dossier d'enquête publique ;
- 11°- **L'évaluation environnementale figurant au dossier d'enquête publique au titre de l'évaluation des incidences du projet sur un site Natura 2000 ;**
- 12°- **L'arrêté n°2020-038 du 20 août 2020 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Martin-en-Bière ;**
- 13°- **Les réponses apportées au procès-verbal des observations par la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, dans son courrier en date du 12 novembre 2020 ;**
- 14°- **Le contenu des entretiens conduits par le Commissaire-Enquêteur auprès des services et des élus de la Communauté d'Agglomération et de la Commune de Saint-Martin-en-Bière ;**
- 15°- **Le fait que les publications de l'avis d'enquête dans les journaux locaux, sur les lieux d'affichage municipaux habituels et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération et de la Commune, conformément aux dispositions réglementaires, ont permis la plus grande information possible du public et ce d'autant plus qu'elle faisait suite à une concertation préalable, favorable à l'expression de la population ;**
- 16°- **La mise à disposition par voie électronique des différents documents constitutifs du dossier d'enquête relatif au projet de révision allégée du PLU et la possibilité du dépôt d'observations par le public sur un registre électronique, sur le site internet de la Commune via un lien électronique dédié : <https://st-martin-en-biere.wixsite.com/mairie> et sur celui de la Communauté d'Agglomération <https://WWW.pays-fontainebleau.fr/enquetepublique13>, et la possibilité du dépôt d'observations par le public sur un registre électronique à l'adresse identique à celle mentionnée précédemment pour la Communauté d'Agglomération ou à défaut pour le seul dépôt d'observations sur le courrier électronique de la Commune : smb.mairie@wanadoo.fr, pendant toute la durée de l'enquête ;**
- 17°- **La concertation préalable réalisée au cours de l'élaboration du projet de révision allégée avant l'arrêt de celui, notamment au travers de la tenue d'une réunion publique le 16 décembre 2019, ayant permis l'expression de la population ;**

18°- Le contenu du dossier du projet de révision allégée n°1, soumis à l'enquête publique et des informations orales, visuelles ou écrites recueillies antérieurement, au cours ou postérieurement à la tenue de l'enquête publique par le Commissaire-Enquêteur, y compris lors d'entretiens ou de visites individuelles ou en compagnie de Monsieur le Maire-Adjoint chargé de l'urbanisme de la Commune de Saint-Martin-en-Bière et/ou de membres du public.

L'analyse qui en a été faite ;

Et compte tenu qu'à l'issue de la tenue de ladite enquête, il apparaît que :

- **Les particularités géographiques, urbaines et humaines**, au travers d'une répartition de la population entre un cœur de village, deux hameaux principaux : « Les Forges » et « Macherin » et quelques écarts accueillant des fermes isolées, qui font de Saint-Martin-en-Bière une commune ayant conservé une identité rurale villageoise forte ;
- **Les particularités agricoles**, en raison de la présence de terres agricoles cultivées qui occupent l'essentiel de la superficie du territoire communal notamment à vocation maraîchère ou sous la forme de surfaces toujours en herbe (STH) ;
- **Les particularités socio-économiques**, découlant de ce qui précède, à travers la présence de plusieurs sièges d'exploitations agricoles générant plusieurs dizaines d'emplois salariés liés à l'agriculture ;
- **Les particularités liées aux formes et fonctionnalités urbaines traditionnelles du territoire ;**
- **Les particularités paysagères, découlant de sa localisation au sein de la région naturelle du Gâtinais Français, caractérisée par l'alternance de terres cultivées, de clairières et de forêts ;**
- **Les particularités liées à son inclusion au sein du périmètre du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français ;**

(de la commune) ont bien été identifiées et prises en compte.

Et que :

- **Le présent projet de révision allégée n°1 du PLU de Saint-Martin-en-Bière semble s'inscrire pleinement dans le respect des dispositions de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, en ce qu'il ne porte nullement atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable et ne remet donc pas en question l'économie générale du PLU approuvé le 19 décembre 2016, ce qui dans le cas contraire aurait nécessité une révision générale du document d'urbanisme réglementaire ;**

- **Les modifications envisagées n'entraînent strictement aucune réduction de la superficie des zones naturelle et agricole** telle que figurant dans le PLU approuvé le 19 décembre 2016 puisque ne portant que sur des évolutions de surface, extrêmement marginales, entre les secteurs composant chacune des zones urbaine ou agricole, sans entraîner aucune modification de l'équilibre général entre lesdites zones ;
- **Les modifications envisagées n'entraînent également strictement aucune réduction d'un espace boisé classé ;**
- **Le projet de révision allégée s'inscrit dans la traduction des grandes orientations du projet spatial et des orientations règlementaires du SDRIF avec lesquelles il doit désormais être directement compatible** comme il sera précisé ultérieurement ;
- **Le projet de révision allégée semble également compatible avec la charte du PNR du Gâtinais Français** dont le classement a été renouvelé par décret n°2011-465 du 27 avril 2011 ;
- **Le projet de révision allégée s'inscrit également, dans l'esprit des lois Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, Grenelle de l'Environnement II du 12 juillet 2010 et de l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014,** en ce qui concerne la mise en œuvre d'un urbanisme durable intégrant la nécessité d'une **densification raisonnée, de la lutte contre l'étalement urbain et de l'intégration des composantes écologiques** dont la protection de la biodiversité ;

Et que de surcroît il apparaît également que :

- **Les options retenues dans le Projet de révision allégée soumis à l'enquête publique, sont en rapport avec les objectifs énoncés dans les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau des 27 juin et 5 décembre 2019 prescrivant cette dernière ;**
- **Les motifs de la modification à la marge de la délimitation des secteurs au sein de la zone urbaine ainsi qu'en zone agricole, semblent globalement pertinents** sauf les réserves à intervenir ultérieurement dans les présentes conclusions ;
- **L'évolution de l'emprise du secteur UB au détriment de celle du secteur UJ (urbain-jardin) sur le hameau de Macherin, s'apparente davantage à une correction d'erreur matérielle** visant à la recherche d'une **parfaite cohérence**, d'une harmonisation et d'une **simplification de lecture entre le règlement littéral et le règlement graphique du PLU**, qu'à une véritable modification de l'équilibre initial entre ces deux secteurs, eu égard à l'extrême modestie des surfaces concernées (0,1 ha) ;
- **Les évolutions règlementaires qui ne portent que sur les secteurs UA, UB et UH, semblent globalement pertinentes au regard de la volonté communale et intercommunale de préservation de**

la structure villageoise de la commune et de la conservation de son caractère, en permettant une densification raisonnée, respectueuse de la morphologie urbaine existante ;

- Et qu'à ce titre, le Commissaire-Enquêteur a pu vérifier in situ que certains projets de construction en cours de réalisation ne s'inscrivaient pas, en raison d'une densité très marquée, dans la préservation de l'harmonie urbaine du village alors même que la charte du PNR le prévoit ;

- **La diminution du coefficient d'emprise au sol dans les secteurs urbains UA et UB ne remet pas en cause le fait que le document d'urbanisme réglementaire de la commune s'inscrit dans le respect des Principes Généraux de l'Urbanisme (PGU) défini à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme**, y compris dans son 1° et 3° relatifs à la densification urbaine et à la lutte contre l'étalement urbain ;

- **La diminution limitée du coefficient d'emprise au sol des constructions dans les secteurs UA et UB de la zone urbaine par rapport au PLU en vigueur, ne porte pas atteinte à l'objectif minimum d'augmentation de 10% de la densité humaine et des espaces d'habitat fixé par les orientations réglementaires du SDRIF ;**

- **En effet, il ressort de la démonstration opérée dans le compte-rendu d'examen conjoint et dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, que la diminution limitée du coefficient d'emprise au sol des constructions en zone urbaine, ne portera pas atteinte à la poursuite d'une densification raisonnée du tissu urbain eu égard aux caractéristiques foncières propres à la commune**, en particulier quant à la taille des parcelles nouvellement urbanisées qui est quasiment systématiquement supérieure à 500 m², avoisinant le plus souvent une superficie de 800m².

- **Au surcroît la simplification des règles complexes figurant actuellement aux articles UA et UB 9 du règlement relatifs à l'emprise au sol, ne pourra que constituer un facteur favorable à la constructibilité effective des parcelles concernées ;**

- **Qu'il résulte de ce qui précède que la diminution limitée du coefficient d'emprise au sol n'empêchera pas la réalisation des potentialités de densification identifiées dans l'étude menée dans le cadre de l'élaboration du PLU ;**

- En complément, la réalisation des opérations de construction en cours ou des permis d'aménager autorisés dans la période récente, devrait permettre une densification accrue et un relance démographique de la commune ;

- **La modification de l'article UH 9 relatif à l'emprise au sol ne constitue qu'une reformulation de celui-ci avec la conservation du même pourcentage de 30% qui n'a donc aucun impact à la baisse sur les possibilités de densification du tissu urbain de ce secteur ;**

- **Les autres modifications réglementaires qui ne portent que sur les articles UA, UB et UH 11 relatifs à l'aspect extérieur des constructions, visant la forme des ouvertures et l'aspect des**

menuiseries ne peut que contribuer à l'amélioration de la qualité architecturale des constructions et du paysage urbain de la commune ;

- L'extension d'une superficie inférieure à 0,5ha, du secteur Ae (agricole-constructible), existant dans le PLU en vigueur, localisé au sein de la plaine agricole au lieu-dit « Rue des Longues Raies », au détriment du secteur Ac, n'apparaît pas inappropriée dès lors qu'elle ne réduit pas la superficie de la zone agricole (A) dans sa globalité, qu'il existe déjà à cet endroit des installations agricoles liées notamment à des activités de maraîchage qui pourront peut-être à nouveau se développer dans l'avenir afin de s'inscrire dans un mode d'alimentation en circuit-court quand bien même cette extension vise à ce jour à répondre à un projet de création d'exploitation agricole à vocation céréalière et que cette extension se réalise en continuité immédiate avec le secteur Ae actuel, dans une logique de compacité des installations existantes et à créer ;

- Ladite extension permettra ainsi le maintien et le développement de l'activité agricole sur la commune alors même que son poids en terme d'occupation de l'espace et au niveau économique y est majeur, y compris en terme de création d'emplois à travers la présence de plus de 50 emplois permanents et saisonniers ;

- La même extension n'a pas d'impact direct ou indirect sur un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique, en raison des caractéristiques écologiques de ce secteur et de la distance de celui-ci par rapport aux corridors écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés au sein de la Trame Verte et Bleue du Pays de Fontainebleau.

Etant entendu cependant (que) :

- L'intégralité des avis formulés par les Personnes Publiques Associées ou Consultées, en particulier celui de l'Etat en date du 10 juillet 2020 ou de la MR Ae datant du 12 mars 2020 ainsi que lors de la réunion d'examen conjoint, n'ont pu par définition être intégrés dans la rédaction du projet de révision allégée du PLU arrêté, soumis à l'enquête publique alors que leur prise en compte, reste indispensable pour certains aspects, souhaitable pour d'autres en vue de la mise en œuvre d'un urbanisme durable sur la commune ;

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Fontainebleau et sa région approuvé le 10 mars 2014 et modifié le 2 septembre 2015, étant devenu caduc le 10 mars 2020, le PLU de Saint-Martin-en-Bière doit désormais être seulement compatible en terme de document de planification urbaine avec le SDRIF approuvé par décret en Conseil d'État n°2013-1241 du 27 décembre 2013 et la charte du PNR du Gâtinais Français renouvelée par décret n°2011-465 du 27 avril 2011 ;

- La modification de zonage envisagée entre les secteurs UA et UJ par l'extension du secteur UA au détriment du secteur UJ au niveau du hameau « Les Forges », n'apparaît pas pertinente

dans la mesure où elle est susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

En effet, le hameau « Les Forges » est traversé et s'inscrit partiellement dans le site classé du « ru de Rebais » et est donc concerné par des enjeux paysagers liés à ce classement, et ce d'autant plus que les limites du site classé épousent précisément l'enveloppe bâtie existante, toute modification du périmètre pleinement constructible aurait donc des impacts sur la préservation du paysage de ce site à cet endroit ;

- La modification de zonage envisagée entre les secteurs UA et UJ par l'extension du secteur UA au détriment du secteur UJ au niveau du cœur de village n'apparaît pas d'avantage pertinente, dans la mesure où une telle modification est justifiée dans la notice explicative figurant au dossier d'enquête publique, par la volonté de faire coïncider le règlement graphique et le règlement littéral qui définirait une bande de constructibilité de 50 m depuis la voie publique.

Or il n'en est rien dans le règlement du secteur UA du PLU en vigueur, qui ne fait pas apparaître cette mention, dès lors la modification proposée ne peut se justifier et se prévaloir sur une harmonisation et une simplification de lecture aussi bien graphique que réglementaire ;

- Le glissement de zonage réciproque à surface constante, entre les secteurs Ac et Ae sur le secteur dit « Rue de la Forêt », n'apparaît pas pertinent, en ce qu'il ouvre une possibilité de construction de bâtiments agricoles d'une dimension sensible en lisière du site Natura 2000 du massif boisé de Fontainebleau et ce d'autant plus que le règlement du secteur Ae ne fixe pas d'emprise au sol maximale des constructions ;

- Le même glissement de zonage n'est pas plus opportun au regard du fait que ledit secteur était pleinement inclus dans la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Massif de Fontainebleau et zones humides adjacentes », préalable à la détermination de la ZPS, délimitée au titre de la directive communautaire Oiseaux n°79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979, modifiée par la directive n°2009/147/CE du 30 novembre 2009 comme le font apparaître explicitement le texte littéral et l'une des cartographies du rapport de présentation du PLU en vigueur ;

- La Trame Verte et Bleue du Pays de Fontainebleau identifie un réservoir de biodiversité complémentaire à celui du massif de Fontainebleau qui inclus en totalité le site dit de la « Rue de la Forêt » ;

- La modification de zonage projetée à cet endroit, n'apparaît pas davantage pertinente en raison de l'ouverture d'une zone de constructibilité, bien qu'à vocation uniquement d'accueil de constructions à destination agricole, en limite de la bande de protection de 50 m des massifs boisés de plus de 100 ha, prévue dans les orientations réglementaires du SDRIF, interdisant toute nouvelle urbanisation, et ce d'autant plus que le fonctionnement actuel du « Haras de la Plaine » sur ce secteur, génère déjà le développement de stationnements non aménagés destinés aux véhicules automobiles au sein de cette bande de protection ;

- **Le déplacement du secteur Ae sur ce secteur n'est pas souhaitable non plus au regard des différentes trames vertes présentes à proximité, et des dispositions du Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France qui promeut une gestion des lisières entre espace agricole et forestier permettant de maintenir des milieux de transition très favorables aux déplacements de la faune, rôle de transition réaffirmé pour ce secteur dans le rapport de présentation du PLU ;**

- **Le même déplacement n'apparaît pas plus favorable en matière de préservation des paysages quant à une meilleure inscription de futures constructions dans le paysages environnant notamment en considération de la préservation des panoramas sur la plaine agricole cultivée depuis la lisière du site Natura 2000 du massif de Fontainebleau, et réciproquement, identifiée comme l'un des enjeux forts du PLU en vigueur ;**

Au surcroît ;

- **Le maintien du secteur Ae localisé sur le secteur dit « Rue de la Forêt » dans sa délimitation actuelle figurant au PLU en vigueur à la date de tenue de l'enquête publique, limitera plus fortement le risque de nuisances à l'environnement et au voisinage notamment du point de vue paysager pour les propriétés foncières et les constructions à destination d'habitation limitrophes ;**

- **Le maintien dudit secteur dans sa délimitation actuelle, permettra également une pleine application de l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime quant au respect du principe de réciprocité des distances qui doivent séparer les constructions à vocation agricole, des autres constructions ;**

- **Le secteur Ae dans sa localisation et sa délimitation actuelle sur le secteur dit « Rue de la Forêt », permet pleinement le développement de l'activité du « Haras de la Plaine », à travers l'éventuelle réalisation d'un nouveau bâtiment pour lequel il n'existe aucune demande d'autorisation d'urbanisme à ce jour, ne remettant pas ainsi en cause le développement de l'activité agricole qui joue un rôle économique important et est pourvoyeuse d'emplois sur la commune ;**

- **Le maintien de la délimitation des secteurs Ae et Ac toujours sur le même secteur, telle que figurant dans le PLU actuellement en vigueur, assure une meilleure compacité urbaine à cet endroit au regard de la disposition des bâtiments existants constitutifs du haras ;**

- **Et qu'au surplus le maintien du secteur Ae dans sa délimitation actuelle, apparaît plus rationnel en terme de fonctionnement de l'activité du haras en cas de construction d'un nouvel équipement que pourrait être un manège si l'on se réfère à la simulation apparaissant dans la notice explicative de la révision allégée contenue dans le dossier d'enquête publique, eu égard à la localisation des bâtiments existants servant au stockage de la paille et à la fumière ;**

- Eu égard à la localisation des secteurs Ae à proximité d'espaces boisés remarquables d'intérêt régional voire national comme le massif forestier de Fontainebleau ou au sein du plateau agricole, ceux-ci présentent une sensibilité paysagère accrue qui nécessite de parfaire l'insertion paysagère des constructions à vocation agricole dans ces secteurs ;

- L'amélioration de l'intégration paysagère des constructions susmentionnées, justifie d'un renforcement du contenu des articles A10, A11 et A13 du règlement du PLU relatifs à la hauteur, à l'aspect extérieur des constructions notamment quant aux parements extérieurs et aux caractéristiques des clôtures, et au traitement des espaces libres ;

- La même amélioration de l'intégration paysagère des bâtiments susmentionnés, conduit à ce que comme cela a été suggéré par le PNR lors de la réunion d'examen conjoint, les constructions à destination d'habitat liées à l'activité agricole, qui sont les seules de ce type autorisées en secteur Ae, s'inscrivent dans un principe de compacité quant à leur localisation vis-à-vis des autres installations de l'exploitation agricole afin de limiter le risque de mitage de la plaine et d'atteinte au paysage ;

- La traduction concrète des politiques internationale, européenne et nationale en faveur du climat, de la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et de promotion des énergies renouvelables, reprises à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, doit inspirer l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme notamment dans le contenu des documents réglementaires, qui doit chercher à atteindre ces objectifs s'inscrivant dans le respect du principe de développement durable ;

- La présente révision allégée relevant de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme et non d'une mise en compatibilité induite par une déclaration de projet, prévues aux articles L.300-6 et L.153-49 à L.153-59 du même code, ce dernier terme n'a pas à figurer dans les documents constitutifs du PLU, ceci afin d'éviter toute confusion dans l'esprit du service instructeur, des pétitionnaires et du public ;

- La légitimité de certaines demandes formulées par le public, sous la forme des différentes observations reçues, mentionnées au sein du rapport du Commissaire-Enquêteur, méritent des réponses circonstanciées pouvant entraîner la modification partielle du projet de révision allégée soumis à l'enquête, sans s'affranchir des Principes Généraux de l'Urbanisme figurant à l'article L.101-2 et du cadre fixé par l'article L.153-34 du même code et ce dans l'intérêt de l'environnement et d'un urbanisme durable ;

Le Commissaire-Enquêteur recommande (que) :

1° - **La prise en compte par la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, des indications formulées par le Commissaire-Enquêteur dans ses avis figurant sous les observations n° 1 et 2, de son rapport** ou qu'à défaut de prise en compte, leur éventuel rejet soit motivé avant l'approbation finale de la présente révision allégée n°1 du PLU de Saint-Martin-en-Bière ;

2° - En conséquence de ce qui précède, **les documents constitutifs du PLU, en particulier le règlement littéral et le règlement graphique soient le cas échéant, modifiés à cette fin ainsi que pour traduire pleinement dans le document d'urbanisme réglementaire avant son approbation, les réponses apportées par la Communauté d'Agglomération et la Commune : au PV des observations adressé par le Commissaire-Enquêteur, aux avis de la MRAe et de l'Etat et telles que figurant dans le compte rendu de la réunion d'examen conjoint** avec les Personnes Publiques Associées ;

Et ce, dès lors que ces modifications finales se feront dans le respect de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, et donc ne remettront pas en cause les orientations du PADD du PLU actuellement en vigueur ou l'économie générale de ce dernier **et permettront de justifier encore plus pleinement de la compatibilité du PLU** avec les documents de planification supérieurs et plus particulièrement avec le SDRIF et la charte du PNR du Gâtinais Français ;

3° - **La non-modification de la délimitation des emprises des secteurs UJ et UA, c'est-à-dire le non-accroissement de l'emprise des secteurs UA au détriment des secteurs UJ au niveau du hameau « des Forges » et du cœur de village de St-Martin-en-Bière soit la conservation des délimitations existantes dans le PLU actuellement en vigueur** approuvé le 19 décembre 2016 ;

4°- **La modification en vue du renforcement de leur contenu, des articles A10, A11 et A13 du règlement du PLU, relatifs à la hauteur maximale, à l'aspect extérieur des constructions notamment quant aux parements extérieurs et aux caractéristiques des clôtures, et au traitement des espaces libres sous la forme de haies végétales,** sur le fondement des propositions formulées par la Communauté d'Agglomération dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, figurant au dossier d'enquête, et reprenant les préconisations émises par le Parc Naturel Régional lors de la réunion d'examen conjoint ;

5° - **L'ajout d'un complément réglementaire aux articles A1 ou A2** afin de toujours circonscrire en secteur Ae de la zone agricole, les constructions à usage d'habitation dans un périmètre inférieur à 100 m du reste des installations du siège de l'exploitation comme mentionné dans le règlement en vigueur mais également **afin de veiller à constituer un ensemble architectural cohérent et harmonieux avec les bâtiments d'exploitation** ;

6 - L'ajout d'un complément réglementaire en zone U, visant à assouplir les règles d'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables, plus particulièrement en lien avec la production solaire ou photovoltaïque, tout en veillant à la meilleur intégration architecturale et paysagère possible de ces dispositifs ;

7 - La suppression des termes « déclaration de projet » dans les différents documents constitutifs du PLU, avant l'approbation finale de la présente révision allégée.

En conclusion, et en conséquence du résultat de cette enquête, après avoir pris connaissance du projet, visité les lieux à plusieurs reprises, procédé à des investigations et à des entretiens avec différents acteurs, compulsé et étudié différents documents, évalué et apprécié les avantages et les inconvénients du projet, et une fois énoncées les recommandations qui précèdent, le Commissaire-Enquêteur :

EMET UN AVIS FAVORABLE

au projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Martin-en-Bière soumis à enquête publique, sous la réserve suivante :

- Le maintien à l'identique dans le règlement graphique sur le secteur dit « Rue de la Forêt » de la délimitation des secteurs Ac et Ae, telle que figurant dans le PLU en vigueur à la date de la tenue de la présente enquête publique, c'est à dire dans le PLU approuvé le 19 décembre 2016.

Fait à Provins, le 2 décembre 2020

Le Commissaire-Enquêteur

Jean-Luc RENAUD

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-MARTIN-EN-BIERE (77630)



Enquête publique du 22 septembre au 24 octobre 2020

PARTIE N°3

PIECES JOINTES

LISTE DES PIÈCES JOINTES

1 - Certificat d'affichage, de publication presse et sur le site internet de la collectivité, de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau en date du 10 novembre 2020.

1bis - Certificat d'affichage, de publication presse et sur le site internet de la collectivité, de Madame le Maire de Saint-Martin-en-Bière daté du 10 novembre 2020.

2 - Mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau au PV des observations en date du 12 novembre 2020.



Certificat d'affichage

Je soussigné Monsieur Pascal GOUHOURY, Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF), certifie que :

- L'enquête publique de la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Martin-en-Bière s'est tenue du 22 septembre 2020 au 24 octobre 2020
- L'arrêté 2020-038 du 20 août 2020 procédant à l'enquête publique de la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Martin-en-Bière a été affiché du 28 août 2020 au 25 octobre 2020 au siège de la CAPF et en Mairie de Saint-Martin-en-Bière
- Les avis d'enquête publique ont été affichés du 28 août 2020 au 25 octobre 2020 :
 - o au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau – 44 rue du Château – 77300 FONTAINEBLEAU
 - o sur les panneaux d'affichage municipal de la commune de Saint-Martin-en-Bière
 - o Sur les sites internet de la commune de Saint-Martin-en-Bière et de la CAPF du 31 août 2020 au 25 octobre 2020
- Le 1^{er} avis d'enquête publique est paru le 31 août 2020 dans le journal « La République de Seine-et-Marne » et le 28 août 2020 dans le journal « Le Pays Briard »
- Le 2^{ème} avis d'enquête publique est paru le 28 septembre 2020 dans le journal « La République de Seine-et-Marne » et le 25 septembre 2020 dans le journal « Le Pays Briard »

En fait de quoi j'ai rédigé le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.



Fait à Fontainebleau, le 10 novembre 2020

Pascal GOUHOURY

Président de la communauté d'agglomération



smb.mairie@wanadoo.fr

tél : 01 64 38 02 81
fax : 01 64 38 62 87

DÉPARTEMENT DE SEINE ET MARNE – CANTON DE FONTAINEBLEAU

MAIRIE de

Saint Martin en Bière (77630)

ATTESTATION d'AFFICHAGE

Je soussignée, Véronique FEMENIA, Maire de Saint Martin en Bière, CERTIFIE avoir procédé aux mesures de publicité préalables à l'enquête publique portant sur la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, qui s'est tenu en mairie de Saint Martin en Bière du mardi 22 septembre au samedi 24 Octobre inclus, et pour cela :

- Avoir affiché en Mairie pendant un mois l'arrêté n°2020-038 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,
- Avoir fait paraître dans les journaux la République et le Pays Briard au moins quinze jours avant le début de l'enquête l'avis au public annonçant l'enquête publique et rappelant les dispositions inscrites à l'arrêté précité,
- Avoir publié sur des affiches jaunes au format A2 aux lieux habituels d'affichage de la commune les mêmes avis au public quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête publique,
- Avoir publié sur le site internet de la Commune l'avis au public et les informations relatives à l'enquête publique.

En foi de quoi, cette présente attestation est établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Saint Martin en Bière, le 10 Novembre 2020

Commune
adhérente



Parc
naturel
régional
du Gâtinais français

Le Maire

Véronique FEMENIA



PV DES OBSERVATIONS

L'ensemble des observations sont traitées dans leur ordre de consignation ou d'insertion dans le registre d'enquête, en fonction de la date mentionnée sur le registre lui-même ou figurant sur la contribution ; ou de leur date de réception par voie électronique.

Elles sont reproduites textuellement ci-après sans intervention du Commissaire-Enquêteur sauf quant à la suppression des coordonnées téléphoniques et de messagerie électronique qui n'ont pas à figurer dans un rapport qui sera rendu public quand bien même elles figureraient dans le registre d'enquête.

Toutes les observations ont été examinées par mes soins et sont portées à la connaissance de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, représentant légal du Maître d'Ouvrage, et de Madame le Maire de St-Martin-en-Bière.

Observation n°1

« M. et Mme JP BARLET
184, rue du Champart
77 630 Saint Martin en Bière

Saint Martin en Bière, le 05/09/2020

Destinataire : Monsieur Jean-Luc RENAUD, Commissaire Enquêteur

Objet : Projet de Révision Allégée N°1 du PLU de Saint Martin en Bière

Monsieur,

J'ai noté qu'une enquête publique concernant le projet de révision allégée N°1 du PLU de Saint Martin en Bière s'ouvrirait à partir du 22/09.

A l'occasion de cette révision allégée, je voudrais que le PLU soit aussi modifié pour permettre l'installation de façon effective de panneaux photovoltaïques sur les maisons de notre village.

En effet, pour l'instant, la rédaction du PLU rend caduque leur installation.

La rédaction actuelle précise que « les installations solaires ou photovoltaïques devront être encastrées sans aucune saillie sur la couverture et non visibles de l'espace public » (voir PLU, P22 - zone UB).

Les deux conséquences directes de cette rédaction sont les suivantes :

- pour installer les panneaux, il faut retirer les tuiles et mettre en place un bac en acier . Ce bac finit toujours par se percer sous l'effet de la corrosion, entraînant des entrées d'eau dans les habitations. C'est donc un puissant repoussoir pour les propriétaires à l'installation de panneaux photovoltaïques,

- la plupart des habitations étant en bord de route ou de chemin et ayant leur toiture orientée au sud, seul le versant nord peut être équipé de panneaux. Mais installer des panneaux solaires au nord n'a aucun sens, puisque l'angle d'incidence des rayons solaires sur les panneaux déterminant directement le rendement de l'installation, le rendement est dans ce cas dérisoire (plus les rayons frappent verticalement, meilleur est le rendement).

A cette époque de transition écologique, le Parc Naturel Régional du Gâtinais et l'Agglomération du Pays de Fontainebleau, ont de façon conjointe lancé une campagne d'incitation des citoyens à s'équiper en panneaux solaires pour leur auto consommation. Un Maître d'œuvre, que j'ai contacté, a été mandaté par le PNR et le Pays de Fontainebleau pour accompagner les particuliers dans leur projet.

Il me semble totalement incongru que le PLU d'une des communes constitutives du PNR et de l'Agglomération ait une réglementation qui conduit exactement à la situation inverse !

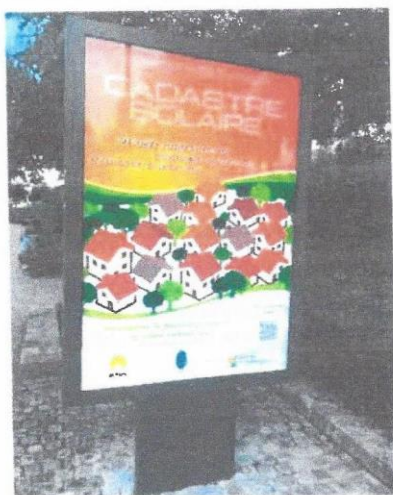
D'où ma demande : peut-on revoir cette règle, en permettant la pose de panneaux par-dessus les toits (la distance est de l'ordre de 7 cm au-dessus du toit) et en imposant un choix de couleurs conforme à la charte du Parc ? On pourrait aussi limiter la surface posée si l'on craint un impact visuel trop fort.

Dans l'attente de votre réponse, veuillez recevoir, Monsieur, mes plus sincères salutations.

JP BARLET

Copie : Madame le Maire de Saint Martin en Bière »

L'observation déposée sur le registre a été complétée ultérieurement, avant la clôture de l'enquête, par l'envoi de documents à l'attention du Commissaire-Enquêteur, résidant dans une plaquette technique présentant une marque de panneaux photovoltaïques et une photographie reproduite ci-après.



Réponse du Maître d'Ouvrage

Concernant l'observation n°1, émise par M. et Mme JP BARLET, la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et la commune informent que la remarque portant sur l'installation des panneaux photovoltaïques sur les habitations est sans relation avec l'objet initial de l'enquête. Cependant, il est pris note des difficultés techniques et réglementaires pour les particuliers d'installer des panneaux photovoltaïques sur leurs constructions tout en bénéficiant d'un rendement efficace. La mise en œuvre du cadastre solaire devait révéler les potentialités offertes par les surfaces de toiture des constructions. Néanmoins, leur installation nécessite une autorisation d'urbanisme et doit respecter la réglementation locale traduite par le PLU communal. Les règles mises en place dans le PLU de Saint-Martin-en-Bière (approuvé avant le cadastre solaire) visent à une intégration qualitative de ce dispositif inspirée notamment de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Ainsi, la commune est favorable à une adaptation de la règle dans le sens de cette demande si le commissaire enquêteur l'exprime dans son avis. La règle visera un compromis entre l'efficacité de l'installation et l'intégration harmonieuse des panneaux solaires sur les constructions afin de préserver le caractère du bâti et du paysage.

Dans le cadre de la mise en œuvre prochaine de son PLU intercommunal, la communauté d'agglomération en concertation avec la commune pourra également réinterroger et affiner cette règle.

Observation n°2

« A l'attention de Monsieur Jean-Luc Renaud
Commissaire-Enquêteur

**OPPOSITION AU DEPLACEMENT DE LA ZONE Ae DU HARAS DE LA PLAINE
À MACHERIN**

Par
La SCI ALCEFESTA
54 rue de la Forêt
77630 MACHERIN

Le PLU de Saint Martin en Bière a été mis en révision.

La SCI ALCEFESTA est concernée par le déplacement de la Zone Ae, actuellement située face aux écuries du Haras de la Plaine, parcelle ZD 216. (Pièce n° 1)

La SCI ALCEFESTA est propriétaire des parcelles ZD 207 et ZD 215, dans la famille depuis 1976. Elles se situent en mitoyenneté de la parcelle ZD 216 propriété de Monsieur Cyril Bernard depuis 4 ans, et sur laquelle sont bâties depuis plus de 40 ans des écuries et des logements, 64 mètres de façade. (Pièce n° 2)

La maison de la SCI ALCEFESTA bénéficie d'une vue très agréable sur la forêt au Nord-Est. (Pièce n° 3)

Cette SCI appartient à parts égales aux quatre enfants de Monsieur et Madame Philippe de Cabrol.

Stanislas de Cabrol 40 ans, le plus jeune, victime d'un accident automobile il y a 10 ans, est tétraplégique et sous assistance respiratoire en permanence.

Il est très attaché à cette maison, louée actuellement, mais où il espère pouvoir résider dans le futur, la vue sur la forêt lui apportant réconfort et sérénité.

Il est patent que le déplacement projeté de la zone Ae aura pour effet d'altérer considérablement cette vue et la qualité de son environnement, et par voie de conséquence de déprécier également la valeur de la maison par la construction d'un manège. (Pièce n°4)

Il s'avère que la Commune de Saint Martin en Bière, pour permettre à Monsieur Bernard de conserver la vue dont il profite actuellement, et très certainement à sa requête, demande le déplacement de la zone Ae face à son voisin, la SCI ALCEFESTA, qui devra alors subir la gêne de la construction d'un manège de 7,60 m de hauteur au faitage, ruinant sa vue.

Dès lors l'opportunité et le bien fondé du déplacement de la zone Ae soulèvent de très sérieuses réserves :

- La MRAE dans son avis du 12 mars 2020 MRAE IDF 2020-5238, notamment en page 13 : « il convient de préciser en quoi le déplacement de la zone Ae permet une meilleure inscription dans le paysage environnant. Ceci d'autant plus que plusieurs points laissent planer le doute quant à la bonne insertion paysagère du projet : (...) le rapport à la lisière n'est pas traité (...) la volumétrie générale du futur bâtiment questionne au regard des dispositions réglementaires de la zone Ae », la MRAE insistant sur le peu d'éléments fournis, et la nécessité de justifier le choix du déplacement de zone.

Le « Mémoire en réponse » à l'avis de la MRAE, non daté, n'apporte aucune justification supplémentaire sérieuse sur l'affirmation selon laquelle ce déplacement de zone permettrait « une meilleure insertion dans le paysage » (sic) ; et ce mémoire annonce que la notice explicative du dossier sera complétée, ce qui n'est, sauf erreur, pas intervenu à ce jour.

- Le Préfet de Seine et Marne dans son courrier du 10 juillet 2020 : « le déplacement du sous-secteur Ae situé sur le site « rue de la Forêt » rapproche les constructions de la lisière au motif d'une meilleure intégration paysagère. La justification est laconique et devra, par conséquent être complétée (...).

Le gabarit du futur bâtiment situé en zone Ae est de 7,6 mètres à l'égout du toit et dépasse les règles de hauteur sans que soit apporté dans sa note explicative une justification de ce dépassement », le Préfet concluant que le déplacement du sous-secteur Ae (haras) doit être justifié.

Depuis cette date et jusqu'à ce jour, aucun élément nouveau n'a, sauf erreur, été apporté à cet égard.

Il est clair que la Commune de Saint Martin en Bière ne justifie pas, comme l'ont réclamé tant le Préfet que la MRAE, le déplacement de la zone Ae, qui n'a d'autre raison que l'intérêt purement privé de monsieur Bernard de conserver sa vue, en affectant gravement celle de son voisin, la SCI ALCEFESTA.

CONCLUSION

Nous demandons formellement que le plan de zonage actuel, quant à la localisation du secteur Ae au Haras de la Plaine, soit maintenu identique au PLU en vigueur pour ne pas altérer la vue des parcelles ZD 207 et 215.

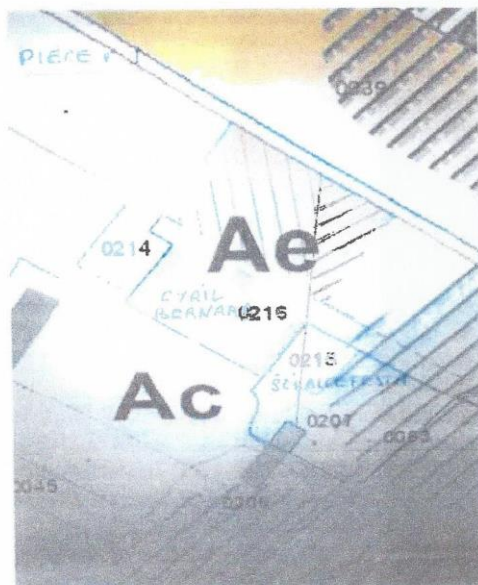
Fait à Macherin, le 22 octobre 2020

SCI ALCEFESTA

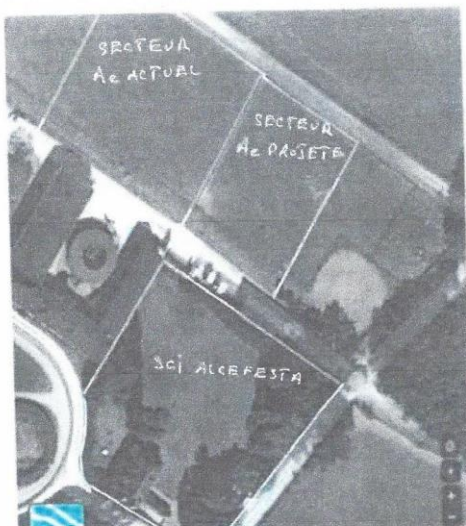
Le Gérant

Charles Edouard de Cabrol »

L'observation écrite, est accompagnée des photographies suivantes :



PIECE N° 2



PIECE n° 4

**Réponse du Maître d'Ouvrage**

La communauté d'agglomération et la commune de Saint Martin-en-Bière ont tenté de proposer des solutions afin de mieux intégrer le bâtiment à usage de manège sur le secteur Ae déplacé (implantations, aspect extérieur, volumes, espaces paysagers). Cependant, au regard des remarques de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, de la Direction Départementale des Territoires et de M. DE CABROL sur l'impact paysager engendré par ce déplacement, au plus près de la lisière du Massif de la forêt de Fontainebleau et de son habitation, la communauté d'agglomération et la commune de Saint Martin-en-Bière n'envisagent plus, ce point de la procédure de révision allégée, comme essentiel. A noter que le fait de maintenir le secteur Ae à son emplacement initial n'aura pas d'incidences sur le projet dans la mesure où il est déjà existant aujourd'hui et n'entrave donc pas le développement de l'activité agricole.

Fait à Provins, le 2 novembre 2020,

Le Commissaire-Enquêteur,
Jean-Luc RENAUD

Le 12 novembre 2020

RUSSEL GOUHOURY



Président de la communauté
d'agglomération