

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

REPUBLIQUE FRANCAISE
 DEPARTEMENT

De la Commune SAINT MARTIN EN BIERE
 SEINE ET MARNE

Séance du 8 décembre 2020

Nombre de conseillers

- En exercice	15
- Présents	11
- Votants	12
- Absents	4
- Exclus	0

Convocation : 01/12/2020

Affichage : 01/12/2020

OBJET

APPROBATION

REVISION ALLEGEE N°1

DU PLU

Acte rendu exécutoire après transmission en Sous-Préfecture de Fontainebleau le 16/12/2020

et publication du 16/12/2020

Le Maire

Véronique FEMENIA



L'An deux mil vingt le huit décembre le Conseil Municipal légalement convoqué le 1^{er} décembre deux mil vingt s'est réuni en mairie sous la présidence de Madame Véronique FEMENIA, Maire de SAINT MARTIN EN BIÈRE.

Étaient présents : FEMENIA Véronique – AVELANGE Laurent – SIUDA Georges - FLAMANT Christine - BARLET Dominique – DUCROUX Sylvain – PRIORI Adeline - BRIAUD Marlène – LECOURT Nicolas - BERGER Alexandre - FENAT Guillaume

Absent(e) s excusé(e)s : M. Bruno CAZALIS donne pouvoir à M. Georges SIUDA

Secrétaire de séance : Adeline PRIORI

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement et déplacement du 23 novembre 2020.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau a prescrit par délibération n°2019-104 en date du 27 juin 2019, une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Martin-en-Bière, au titre des articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme. La délibération n°2019-199 en date du 5 décembre 2019 du Conseil Communautaire est venue complétée les objectifs de la procédure de révision allégée du PLU de Saint Martin-en-Bière.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Martin-en-Bière a été approuvé le 19 décembre 2016 par le conseil municipal.

L'objet de cette révision allégée ne porte que sur le territoire de Saint Martin-en-Bière. Il s'agit plus particulièrement d'adapter le Plan Local d'Urbanisme afin d'assurer la pérennité et la promotion de l'activité agricole sur son territoire et préserver le patrimoine bâti, paysager et environnemental :

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



- Précision de la règle de l'emprise au sol dans les zones urbaines.

Les modalités de concertation définies par délibération n°2019-104 du Conseil Communautaire du 27 juin 2019 ont été respectées :

- Mise à disposition du public en mairie de Saint Martin-en-Bière et au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, d'un cahier destiné à recueillir les observations et suggestions du public et tenue d'un dossier alimenté par les documents de travail tout au long de la procédure et jusqu'à l'arrêt de la révision allégée du PLU de Saint Martin-en-Bière,
- Publication sur le site internet de la commune et de la Communauté d'Agglomération des informations liées au projet de révision allégée du PLU de Saint Martin-en-Bière,
- Tenue d'au moins une réunion publique sur la commune de Saint Martin-en-Bière. La population a été avertie par affichage.

Le projet de révision allégée a fait l'objet d'une évaluation environnementale transmise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) d'Ile-de-France. La MRAE dans son avis délibéré n°2020-5238 adopté lors de la séance du 12 mars 2020 a émis des recommandations visant à améliorer le rapport de présentation et le projet de révision allégée du PLU, dont les principales sont :

- De compléter le rapport de présentation et l'évaluation environnementale notamment en apportant les justifications de toutes les modifications envisagées et en renforçant l'analyse de l'articulation du projet de révision du PLU avec le SCoT du Pays de Fontainebleau ;
- De justifier le déplacement de la zone Ae sur le secteur « rue de la Forêt » et d'en analyser les incidences au regard de préservation de la lisière du massif de Fontainebleau ;
- D'analyser les incidences de l'évolution de l'emprise de la zone UA au détriment de la zone UJ dans le hameau des Forges concerné par des enjeux paysagers liés au site classé du ru de Rebais ;
- De justifier l'évolution du zonage prévue sur le site « rue de la Forêt » de façon à ce qu'elle prenne en compte les enjeux paysagers du secteur liés à la proximité du massif de Fontainebleau et au panorama agricole.



Par ailleurs la commune de Saint Martin-en-Bière a délibéré en date du 27 février 2020 pour donner un avis favorable à l'arrêt du projet de PLU. Le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision allégée du PLU en date du 12 mars 2020.

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée du PLU a fait l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) en date du 17 juillet 2020.

Le tribunal administratif de Melun a désigné M. Jean-Luc RENAUD en tant que commissaire enquêteur par une décision en date du 27 juillet 2020. Le dossier a été soumis à enquête publique par l'arrêté n°2020-038 du 20 août 2020 du Président de la communauté d'agglomération conformément aux dispositions de l'article L. 153-19 et R. 153-8 du code de l'urbanisme. L'enquête publique a eu lieu du 22 septembre 2020 au 24 octobre 2020 en mairie de Saint Martin-en-Bière. L'arrêté du Président a également fait l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau durant toute la durée de l'enquête.

Un avis précisant l'objet de la révision allégée et les modalités de l'enquête publique, notamment le lieu et les heures de consultation du dossier, a été publié dans les journaux « Le Pays Briard » paru le 28 août 2020 et « La République de Seine-et-Marne » paru le 31 août 2020. Un deuxième avis est paru dans ces mêmes journaux respectivement le 25 septembre 2020 et le 28 septembre 2020. Cet avis a également été affiché sur les panneaux d'affichages de la commune de Saint Martin-en-Bière ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau.

Dans ce cadre, deux observations ont été recueillies par le commissaire enquêteur. La communauté d'agglomération a reçu le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur le 2 novembre 2020. Les observations en retour de la Communauté d'Agglomération ont été rendues en date du 16 novembre 2020 au commissaire enquêteur. Celui-ci a rendu son rapport et ses conclusions en date du 2 décembre 2020. Ce rapport est annexé à la présente délibération.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable avec une réserve et plusieurs recommandations en date du 2 décembre 2020 annexé à la présente délibération.

La réserve du commissaire enquêteur vise à maintenir 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.

Les recommandations du commissaire

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 meilleure 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.

Le dossier de révision allégée a été amendé afin de répondre à la réserve du commissaire enquêteur, à ces recommandations et aux observations du public :

maintenir 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,

- compléter les justifications concernant la compatibilité avec les documents supra-communaux, les évolutions des zones UJ en faveur des zones urbaines, les choix de modifications apportées aux secteurs Ae, les choix de modifications apportées aux prescriptions d'emprises au sol des zones urbaines UA, UB et UH au sein de la notice explicative de la révision allégée du PLU,
- annuler les deux modifications du plan de zonage à propos de la limite entre les zones UJ et UA,
- compléter les articles A2, A10, A11 et A13 du règlement écrit du PLU afin de garantir l'insertion paysagère des constructions du secteur Ae dans l'environnement et d'éviter le phénomène de divisions parcellaires où les hangars agricoles et la construction d'habitation sont vendus séparément,
- préciser la règle d'implantation des panneaux solaires sur les constructions dans toutes les zones,
- corriger la mention « déclaration de projet » dans la notice explicative,

Les phases de consultation et d'enquête publique ont été respectées et sont arrivées à leur terme. Le projet de révision allégée a soulevé des remarques qui ont été prises en compte dans le dossier de révision allégée amendé.

Le dossier de révision allégée du PLU de Saint-Martin-en-Bière est prêt à être approuvé.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 à L. 103-6 et L. 153-31 à L. 153-34 ;

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

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



Vu le Schéma Directeur Régional de l'Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), approuvé le 10 mars 2014 et modifié le 2 septembre 2015, devenu caduc le 10 mars 2020 conformément à l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme ;

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

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

Vu la délibération n° 2019-104 du conseil communautaire en date du 27 juin 2019 prescrivant la révision allégée du PLU de Saint-Martin-en-Bière et précisant les modalités de la concertation sur le projet

Vu la délibération n° 2019-199 du conseil communautaire en date du 5 décembre 2019 complétant la délibération n° 2019-104 du conseil communautaire du 27 juin 2019 prescrivant la révision allégée du PLU de Saint-Martin-en-Bière et définissant les objectifs et les modalités de la concertation ;

Vu l'avis délibéré n° 2020-5238 adopté lors de la séance du 12 mars 2020 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France relatif à des recommandations visant à améliorer le rapport de présentation et le projet de révision allégée du PLU ;

Vu la délibération n° 2020-081 du conseil communautaire en date du 12 mars 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée du PLU de Saint-Martin-en-Bière ;

Vu le procès-verbal d'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) en date du 17 juillet 2020 récapitulant leurs observations sur le dossier de révision allégée du PLU et plus particulièrement les avis écrits de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de Seine-et-Marne, de la Chambre d'Agriculture de Région d'Ile-de-France, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne ;

Vu la décision en date du 27 juillet 2020, de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Melun, désignant M. Jean-Luc RENAUD en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté n° 2020-038 du 20 août 2020 du Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau prescrivant l'enquête publique du 22 septembre 2020 au 24 octobre 2020 du projet de révision allégée du PLU de Saint-Martin-en-Bière ;

Vu l'enquête publique effectuée du 22 septembre 2020 au 24 octobre 2020 en mairie de Saint-Martin-en-Bière ;

Vu les pièces du dossier de révision allégée du PLU soumises à l'enquête publique ;

Vu les deux observations émises de l'enquête publique ; l'une portant sur l'installation des panneaux photovoltaïques sur les habitations et l'autre portant sur l'opposition au déplacement du secteur Ae du haras de la Plaine au lieudit « Macherin », en raison de l'impact paysager du projet sur son habitation ;

Vu l'avis favorable avec une réserve et plusieurs recommandations du commissaire enquêteur reçu en date du 4 décembre 2020 ;

Vu la réserve du commissaire enquêteur visant à maintenir 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 ;

Vu les recommandations du commissaire enquêteur suivantes :

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 Préfecture, 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 meilleure 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.

Vu le dossier de révision allégée du plan local d'urbanisme annexé et prêt à être approuvé ;

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

Considérant que les observations des personnes publiques associées, les observations des habitants, la réserve et les recommandations du commissaire enquêteur nécessitent des modifications mineures du projet de révision allégée du PLU arrêté et notamment :

- maintenir 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,
- compléter les justifications concernant la compatibilité avec les documents supra-communaux, les évolutions des zones UJ en faveur des zones urbaines, les choix de modifications apportées aux secteurs Ae, les choix de modifications apportées aux prescriptions d'emprises au sol des zones urbaines UA, UB et UH au sein de la notice explicative de la révision allégée du PLU,
- annuler les deux modifications du plan de zonage à propos de la limite entre les zones UJ et UA,

- compléter les articles A10, A11 et A13 du règlement écrit du PLU afin de garantir l’insertion paysagère des constructions du secteur Ae dans l’environnement et d’éviter le phénomène de divisions parcellaires où les hangars agricoles et la construction d’habitation sont vendus séparément,
- préciser la règle d’implantation des panneaux solaires sur les constructions dans toutes les zones,
- corriger la mention « déclaration de projet » dans la notice explicative,

Considérant que les évolutions apportées au dossier de révision allégée du PLU pour tenir compte des différents avis et observations émises sur le dossier ne remettent pas en cause l’économie général du plan ;

Considérant que le projet de révision allégée du PLU de Saint-Martin-en-Bière tel qu’il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l’article L. 153-21 du code de l’urbanisme ;

Le Conseil Municipal à l’unanimité des membres présents et représentés DECIDE de :

- o accéder à la réserve du commissaire enquêteur visant à maintenir 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,
- o accéder aux recommandations du commissaire enquêteur et aux observations du public :
 - o compléter les justifications concernant la compatibilité avec les documents supra-communaux, les évolutions des zones UJ en faveur des zones urbaines, les choix de modifications apportées aux secteurs Ae, les choix de modifications apportées aux prescriptions d’emprises au sol des zones urbaines UA, UB et UH au sein de la notice explicative de la révision allégée du PLU,
 - o annuler les deux modifications du plan de zonage à propos de la limite entre les zones UJ et UA,
 - o compléter les articles A2, A10, A11 et A13 du règlement écrit du PLU afin de garantir l’insertion paysagère des constructions du secteur Ae dans l’environnement et d’éviter le phénomène de divisions parcellaires où les hangars agricoles et la construction d’habitation sont vendus séparément,
 - o préciser la règle d’implantation des panneaux solaires sur les constructions dans toutes les zones,
 - o corriger la mention « déclaration de projet » dans la notice explicative,
- o approuver les modifications apportées au projet de PLU arrêté mentionnées ci-dessus suite à l’examen conjoint des personnes publiques associées et à l’enquête publique,
- o donner un avis favorable au dossier de révision allégée du PLU de Saint-Martin-en-Bière tel qu’il est annexé à la présente délibération,
- o demander à la communauté d’agglomération du Pays de Fontainebleau d’approuver la révision allégée du PLU,

- dire que le document approuvé du PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Martin-en-Bière au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture de Seine-et-Marne,

**FAIT ET DELIBERE LES JOUR MOIS ET AN SUSDITS,
EXTRAIT CERTIFIE CONFORME AU REGISTRE,**

A SAINT MARTIN EN BIERE, le 8 décembre 2020

Le Maire, Véronique FEMENIA

