



BILAN DE LA CONCERTATION

CONSTRUISONS ENSEMBLE
L'AVENIR DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240703-2024-127b-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2024

LE CADRE REGLEMENTAIRE	4
Cadre réglementaire général	5
La concertation dans le cadre du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau :	6
LES ACTIONS MENEES :	9
I. Les outils d'information:.....	9
1. Affichage des délibérations :.....	9
2. Site internet de la Communauté d'agglomération :	9
3. Articles d'information au cours de la procédure sur le site internet de la communauté d'agglomération et le cas échéant sur les sites internet communaux : 13	
4. Articles dans le journal du Pays de Fontainebleau et le cas échéant dans les magazines municipaux :.....	15
5. Affiches – annonce des temps de concertation :.....	17
6. Supports pédagogiques à destination des habitants :	24
II. Les outils de concertation:.....	26
1. Les réunions publiques.....	26
2. Questionnaire – phase diagnostic.....	30
3. Balades paysagères – phase diagnostic :.....	31
4. Atelier fresque du projet – phase PADD :	31
5. Atelier avec les exploitants agricoles du 31 mai 2023 à Saint-Martin-en-Bière 32	
6. 4 ateliers sur les règles du PLUi - phase règlementaire :	33
7. Carte participative :.....	34
8. Registres de concertation (numérique / papier) et courriers :.....	36
9. Les contributions par courriel	39
10. Nota bene - relais communal :	39
SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS	40
Synthèse des résultats quantitatifs de la concertation :.....	41
Synthèse thématique des remarques, débats et analyses au regard du PLUi :	42
I. Remarques liées à la procédure d'élaboration du PLUi :	42
II. Remarques liées à la consommation d'espaces et la préservation de l'environnement et des formes urbaines :.....	46
III. Remarques liées à la transition énergétique et écologique :.....	49
IV. Remarques liées à la mobilité :.....	51
V. Remarques liées au patrimoine et au paysage.....	52

VI. Remarques liées à l'agriculture : 53

LES CONCLUSIONS DU BILAN DE LA CONCERTATION 55

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240703-2024-127b-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2024



1

LE CADRE REGLEMENTAIRE

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240703-2024-127b-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2024

Cadre réglementaire général

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et ce, jusqu'à son arrêt en Conseil communautaire.

L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;

[...] »

L'article L 103-3 du Code de l'urbanisme précise :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent. »

L'article L 103-4 du Code de l'urbanisme précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L 103-6 du Code de l'urbanisme précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

La concertation dans le cadre du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau :

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil Communautaire datée du 24 mars 2021.

Celle-ci dispose que :

« Conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-4 du code de l'urbanisme, la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées est obligatoire pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU.

Le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau, autorité compétente pour l'élaboration du PLUi, doit définir les modalités de la concertation permettant, pendant une durée suffisante et selon les moyens adaptés au regard de leur importance et les caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par des dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Plus largement, les enjeux de la concertation sont de permettre tout au long de l'élaboration du projet de PLUi et jusqu'à son arrêt par le conseil communautaire :

- *D'avoir accès à l'information,*
- *D'alimenter la réflexion et de l'enrichir,*
- *De formuler des orientations et propositions,*
- *De partager une vision commune sur le territoire,*
- *D'être sensibilisé aux enjeux du territoire et à leur prise en compte par le projet,*
- *De s'approprier le territoire et le futur document pour suivre son évolution.*

Ainsi, il a été proposé de fixer à minima les modalités de concertation suivantes :

- ***Page dédiée à la procédure du PLUi sur le site internet de la Communauté d'agglomération permettant d'accéder aux informations relatives à la procédure d'élaboration du PLUi et aux études,***
- ***Articles d'information au cours de la procédure sur le site internet de la Communauté d'agglomération et le cas échéant sur les sites internet communaux,***
- ***Articles dans le journal du Pays de Fontainebleau et le cas échéant dans les magazines municipaux,***

- **Supports pédagogiques** à destination des habitants afin de présenter la procédure, les points d'étapes, le territoire, le diagnostic, les enjeux au siège de la Communauté d'agglomération,
- Mise à disposition d'un **registre papier** au siège de la Communauté d'agglomération permettant de recueillir les observations des habitants,
- Recueil les observations par **courrier postal** à l'attention du Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,
- **2 réunions publiques** annoncées à minima par l'intermédiaire du site internet de la communauté d'agglomération au stade du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et à l'issue de la formalisation du règlement écrit, graphique et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La Communauté d'agglomération prévoit également la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation adaptée à chaque phase de l'élaboration du projet, ainsi que d'autres moments d'échanges avec la population, ayant conscience que l'association de la population est une condition nécessaire pour la réussite du PLUi. ».

Le présent bilan de la concertation entend ainsi :

- Dresser un panorama des actions de concertation et outils de communication mis en place, et ce conformément aux modalités exposées au sein de la délibération précitée (partie 2 du présent bilan) ;
- Dresser une synthèse thématifiée des questions, avis et contributions formulés tout au long de la démarche de concertation (partie 3 du présent bilan).



2

LES ACTIONS MENÉES

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240703-2024-127b-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2024

Les actions menées :

I. Les outils d'information:

1. *Affichage des délibérations :*

La délibération du 24 mars 2021 relative à la prescription du PLUi a été affichée au siège de la Communauté d'agglomération et en mairies des 26 communes durant 1 mois, tout en étant mise en ligne sur la page dédiée au PLUi sur le site internet de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) et sur la plateforme du PLUi de la CAPF.

La délibération de l'arrêt et du bilan de la concertation sera également affichée dans les mêmes conditions.

2. *Site internet de la Communauté d'agglomération :*

Conformément à la prescrivant les modalités de concertation et communication dans le cadre du PLUi, la collectivité a souhaité la mise en place d'une page dédiée à la procédure du PLUi sur son site internet afin de permettre à chacun d'accéder aux informations relatives à la procédure d'élaboration du PLUi et aux études. Cette page dédiée sur le site internet de la Communauté d'agglomération s'organise autour des rubriques : « qu'est-ce que le PLUi », « les pièces du PLUi », et différentes informations sur la prescription du PLUi, son calendrier, et ses actualités : <https://www.pays-fontainebleau.fr/le-plan-local-durbanisme-intercommunal/>

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ACCUEIL
I LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PLATEFORME DU PLUI

QU'EST-CE QUE LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ?

QU'EST CE QUE LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ?

Définition Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) est un document d'urbanisme et de planification stratégique et réglementaire du territoire. Il ...

[LIRE LA SUITE...](#)

LES PIÈCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

LES PIÈCES DU PLU

Le Rapport de présentation Le Rapport de Présentation comprend : L'explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et ...

[LIRE LA SUITE...](#)

Prescription du PLUi

La communauté d'agglomération lance son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) patrimonial, paysager et environnemental.

En effet, l'échelle intercommunale est devenue incontournable pour aborder et agir sur les politiques publiques territoriales au-delà des limites administratives communales : mobilité et déplacements, habitat et logement, protection de l'environnement et du cadre de vie, valorisation du patrimoine et du paysage, attractivité touristique, emploi, accueil et maintien des activités économiques, consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, gestion des ressources et équipements publics, énergie et climat, prévention des risques et santé.

Le PLU intercommunal est l'outil de traduction spatiale au service du projet politique communautaire à destination des habitants. Ce document sera également l'outil réglementaire permettant d'encadrer l'utilisation des sols, les aménagements, la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions sur l'ensemble du territoire du Pays de Fontainebleau.

Le Pays de Fontainebleau, territoire à taille humaine (26 communes, 68 178 habitants, 437,4 km²), est relié par des composantes paysagères et naturelles marqueurs de son identité (les vallées de la Seine et de l'École, les forêts domaniales de Fontainebleau et des Trois Pignons, les plaines agricoles de Bière et du Gâtinais), un centre urbain attractif (Fontainebleau-Avon) et une vision partagée des élus pour préserver le cadre de vie remarquable du territoire.

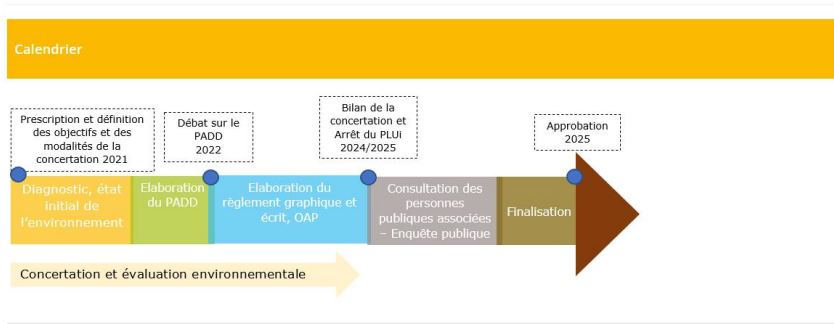
Les conseillers communautaires ont prescrit l'élaboration de cette démarche le 24 mars 2021. Ils ont également défini les objectifs poursuivis par le PLUI, les modalités de collaboration avec les communes et les modalités de concertation avec la population.

[Délibération de prescription du PLUI - Définition des objectifs, des modalités de collaboration avec les communes et de concertation avec la population \(734-37 kb\)](#)

Le PLUI couvrira le territoire des 26 communes membres du Pays de Fontainebleau et se substituera, une fois exécutoire aux PLU communaux.



Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240703-2024-127b-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2024



Dernières actualités PLUi



16 02 2023
PARTICIPEZ AU PLUi LORS DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 8 MARS

Votre agglomération continue l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Dans ce cadre, elle organise une réunion d'information et d'échange autour du le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) le 8 mars prochain à Chailly-en-Bière. Pièce maîtresse du PLUi, le PADD formalise de manière simple et lisible les grandes orientations d'aménagement et de développement...



23 01 2023
LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, OÙ EN EST-ON ?

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal se poursuit. La seconde phase visant à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), socle du PLUi, a démarré. Le PADD permet de définir les orientations générales des politiques d'aménagement du territoire pour les 10 à 15 prochaines années. Un séminaire inaugural intitulé « Faire face au... »



03 01 2023
CONTRIBUEZ ACTIVEMENT AU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL AVEC LA CARTE INTERACTIVE

Le PLUi réglemente l'occupation des sols, les constructions mais aussi certains éléments paysagers. Il peut donner également des orientations d'aménagement pour des secteurs à aménager ou sur des thématiques particulières : patrimoine, paysage, trames vertes, bleues et noires, formes urbaines, liaisons douces, bioclimatisme... C'est dans ce cadre législatif et réglementaire qu'il peut agir pour améliorer...

[Extraits de la page dédiée au PLUi sur le site de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau](#)

En outre, une plateforme dédiée au PLUi et accessible depuis la page dédiée au PLUi sur le site de la CAPF, <http://plui-pays-fontainebleau.fr/>, à visée informative et participative, a été mise en place afin que chacun et chacune puisse :

- suivre l'actualité du PLUi,
- découvrir ce qu'est le PLUi : ses grands objectifs, des éléments de définition, ses grandes étapes d'élaboration, son contenu et ses modalités d'élaboration
- se documenter : en retrouvant les documents et différentes pièces se rapportant à la démarche (Délibération de prescription du PLUi, guide pratique du PLUi, études, supports de présentation des temps de concertation publics, synthèses et comptes-rendus des temps de concertation, supports de communication, note d'enjeux de l'Etat, etc.)
- s'exprimer : en découvrant les moyens d'information et d'expression (rencontres, carte participative, registre numérique, balades paysagères, questionnaire... »)
- s'informer : par le biais d'une foire aux questions et d'un glossaire



ÉCONOMIE HABITAT ENVIRONNEMENT MOBILITÉ
PATRIMOINE AGRICULTURE PAYSAGE



ACCUEIL QU'EST-CE QUE LE PLUI ACTUALITÉS SE DOCUMENTER S'EXPRIMER FAQ GLOSSAIRE Q



[Extrait de la plateforme PLUi de la CAPF](#)

En complément, les réseaux sociaux de la Communauté d'Agglomération ainsi que les sites internet et réseaux sociaux de certaines communes membres ont également servi de relais d'information en proposant des explications sur le PLUi et en indiquant les dates des réunions publiques.



[Extrait de la page Facebook de la CAPF – Documents relatifs au PLUi épinglés à la Une](#)

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240703-2024-127b-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2024

3. Articles d'information au cours de la procédure sur le site internet de la communauté d'agglomération et le cas échéant sur les sites internet communaux :

Afin que chacun puisse suivre la procédure d'élaboration dédiée au PLUi, plusieurs articles ont été publiés sur le site du Pays de Fontainebleau afin d'informer la population de l'avancée des études, des prochaines instances de participation, etc.

Peuvent ainsi être retrouvés **11 articles sur la page dédiée au PLUi** :

- La « première conférence des maires en présence du préfet », le 21 avril 2021
- La « vie de l'agglomération », avec un retour sur le projet de territoire, le 25 avril 2022
- « Plan Local d'Urbanisme Intercommunal », avec quelques éléments clés d'explication, le 29 avril 2022
- « Plan local d'urbanisme intercommunal : participez aux balades paysagères », le 25 mai 2022
- « Le guide pratique du PLUi est disponible », le 5 octobre 2022
- « Réunion publique dans le cadre de l'élaboration du PLUi » pour la phase diagnostic, le 26 octobre 2022
- « Atelier participatif » fresque du PADD, le 5 décembre 2022
- « Contribuez activement au PLUi avec la carte interactive », le 3 janvier 2023
- « Le PLUi, où en est-on ? », le 23 janvier 2021
- « Participez au PLUi lors de la réunion du 8 mars », le 16 février 2023
- « Dernière ligne droite pour participer au PLUi », le 20 février 2024

Dernières actualités PLUi

16/02/2023
PARTICIPEZ AU PLUI LORS DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 8 MARS
Votre agglomération continue l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Dans ce cadre, elle organise une réunion d'information et d'échange autour du le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) le 8 mars prochain à Chailly-en-Bière. Pièce maîtresse du PLUi, le PADD formalise de manière simple et lisible les grandes orientations d'aménagement et de développement...

23/01/2023
LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, OÙ EN EST-ON ?
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal se poursuit. La seconde phase visant à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), socle du PLUi, a démarré. Le PADD permet de définir les orientations générales des politiques d'aménagement du territoire pour les 10 à 15 prochaines années. Un séminaire inaugural intitulé « Faire face au...

03/01/2023
CONTRIBUEZ ACTIVEMENT AU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL AVEC LA CARTE INTERACTIVE
Le PLUi régit l'occupation des sols, les constructions mais aussi certains éléments paysagers. Il peut donner également des orientations d'aménagement pour des secteurs à aménager ou sur des thématiques particulières : patrimoine, paysage, trames vertes, bleues et noires, formes urbaines, maisons douces, bioclimatisme... C'est dans ce cadre législatif et réglementaire qu'il peut agir pour améliorer...

[Espace « dernières actualités du PLUi » sur la page dédiée du site de la CAF](#)

Et **12 articles sur la plateforme** PLUi de la CAPF :

- « Participez au Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Fontainebleau, lors d’une balade paysagère début juillet », du 30 mai 2022
- « Participez au PLUi du Pays de Fontainebleau via un questionnaire en ligne », du 24 juin 2022
- « Consultez le Guide pratique du Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Fontainebleau », du 5 octobre 2022
- « Contribuez au PLUi lors de la réunion publique du 16 novembre », du 28 octobre 2022
- « Contribuez à la fresque du projet pour le PLUi du Pays de Fontainebleau lors d’un atelier ludique le 13 décembre 2022 », du 30 novembre 2022
- « Une contribution localisée à partager ? La carte participative le permet ! », du 14 décembre 2022
- « Participez au PLUi lors de la réunion publique du 8 mars », du 15 février 2023
- « Participez au PLUi lors de la réunion publique du 6 juin », du 24 mai 2023
- « Participez à l’un des 4 ateliers participatifs sur les règles du PLUi », du 8 novembre 2023
- « Dernière ligne droite pour participer au PLUi », du 27 février 2024
- « Participez au PLUi lors de la réunion publique du 2 avril », du 19 mars 2024
- « Contribuez à l’élaboration du PLUi – clôture de la concertation le 9 avril 2024 », du 3 avril 2024

LES ACTUALITÉS DU PLUI



3
04. 2024
Contribuez à l’élaboration du PLUi – Clôture de la concertation le 9 avril 2024

[Lire Plus >](#)



19
03. 2024
Participez au PLUi lors de la réunion publique du 2 avril

[Lire Plus >](#)



27
02. 2024
Dernière ligne droite pour participer au PLUi !



[Espace « actualités » sur la plateforme PLUi de la CAPF](#)

4. Articles dans le journal du Pays de Fontainebleau et le cas échéant dans les magazines municipaux :

Afin d’informer les citoyens de façon exhaustive tout au long du projet, en plus des différentes actualités diffusées sur internet, divers articles ont été rédigés pour le journal communautaire et les sites internet des communes et de l’intercommunalité. **8 articles** ont été produits et ont permis d’expliquer les étapes du projet, de présenter l’avancée des études et d’annoncer les temps de rencontre.

Ainsi, ont été publiés des éléments relatifs au PLUi dans la lettre d’information de la Communauté d’Agglomération :

- n°11, d’Avril – Juin 2021, pour la conférence des maires en présence du Préfet
- n°14, d’Avril – Juin 2022, pour un focus sur le PLUi patrimonial et paysager et ses objectifs
- n°15, de Septembre – Décembre 2022, pour présenter et revenir sur les premiers temps dédiés à l’élaboration du PLUi
- n°16, Janvier – Mars 2023, pour un point d’étape sur le PLUi et les différents temps de concertation mis en place
- n°17, Avril – Juin 2023, pour revenir sur le processus d’élaboration du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) et annoncé le travail sur la phase réglementaire
- n°18, Septembre – Décembre 2023, pour présenter la phase réglementaire, faire un point d’étape sur le PADD, et revenir sur les modalités de concertation
- n°19, Janvier – Mars 2024, pour revenir sur les ateliers réglementaires et rappeler les dispositifs de concertation mis en place

- n°20 – Avril 2024, pour revenir sur les derniers temps de concertation et informer sur les étapes à venir relatives au PLUI (arrêt du PLUI, enquête publique...)

infos Pays de Fontainebleau Communauté d'agglomération

#11 Avril - Juin 2021

SOMMAIRE

- 1. Une première conférence des maires en présence du Préfet
- 2. Le budget
- 3. Le programme local de l'habitat

URBANISME

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) patrimonial et paysager

L'intercommunalité est devenue incontournable pour aborder et agir sur les politiques publiques territoriales à l'échelle des territoires communaux. L'agglomération intercommunale est devenue la structure de référence pour l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLUI) et le développement des actions économiques et de gestion des ressources et équipements publics.

Sur ce thème, il est attendu à la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et la préservation des paysages et sites.

Le Plan de Fontainebleau est le territoire à l'échelle de la commune. Le Comité de Développement Intercommunal (CDI) a été créé en 2014 pour permettre aux communes de travailler ensemble sur les enjeux de développement commun.

Le Plan de Fontainebleau est le territoire à l'échelle de la commune. Le Comité de Développement Intercommunal (CDI) a été créé en 2014 pour permettre aux communes de travailler ensemble sur les enjeux de développement commun.

URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, où en est-on ?

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal se poursuit. La seconde grande étape à l'élaboration du Projet d'Orientation et de Développement Durables (PODD) du PLUI, a démarré. Le PODD permet de définir les orientations générales des politiques d'aménagement du territoire pour les 10 à 15 prochaines années. Le document va définir les orientations générales des politiques d'aménagement du territoire pour les 10 à 15 prochaines années. Le document va définir les orientations générales des politiques d'aménagement du territoire pour les 10 à 15 prochaines années.

Le questionnaire

Les trois priorités devant guider l'élaboration du PLUI selon vous :

- 1. Protéger et valoriser le patrimoine
- 2. Promouvoir un habitat économe et de qualité
- 3. Favoriser le développement durable

Les réunions publiques

Le questionnaire a été envoyé à tous les habitants du territoire. Les résultats ont été analysés et les conclusions ont été présentées lors de réunions publiques. Les habitants ont pu exprimer leurs avis et suggestions. Les conclusions ont été présentées lors de réunions publiques.

HABITAT

Balade thermique : une vision instantanée des défauts d'isolation

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un outil essentiel pour évaluer la performance énergétique d'un bâtiment. Il permet de connaître les points de faiblesse et de proposer des actions correctives. Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un outil essentiel pour évaluer la performance énergétique d'un bâtiment.

Témoignage d'un habitant d'Achères-la-Forêt accompagné par France Rénov'

France Rénov' est une association qui aide les habitants à réaliser des travaux de rénovation énergétique. Elle propose des conseils, des aides financières et des services de conseil. France Rénov' est une association qui aide les habitants à réaliser des travaux de rénovation énergétique.

HABITAT

La rénovation énergétique, c'est aussi pour les copropriétés

Les copropriétés sont des lieux de vie où la rénovation énergétique est essentielle pour améliorer le confort et réduire les dépenses. France Rénov' propose des services adaptés aux copropriétés. Les copropriétés sont des lieux de vie où la rénovation énergétique est essentielle pour améliorer le confort et réduire les dépenses.

Les conseillers France Rénov' viennent à vous

France Rénov' propose des conseillers pour accompagner les habitants dans leur démarche de rénovation énergétique. Les conseillers France Rénov' viennent à vous.

URBANISME

Participer à l'écriture des règles du PLUI

Les habitants sont invités à participer à l'écriture des règles du Plan Local d'Urbanisme. Cela permet de prendre en compte leurs attentes et suggestions. Les habitants sont invités à participer à l'écriture des règles du Plan Local d'Urbanisme.

NOUVEAU, une permanence CAUE près de chez vous

Le Centre d'Action Urbaine (CAUE) propose une permanence pour accompagner les habitants dans leur démarche de rénovation énergétique. Le Centre d'Action Urbaine (CAUE) propose une permanence pour accompagner les habitants dans leur démarche de rénovation énergétique.

URBANISME

PLUI, vers une nouvelle étape

Le Plan Local d'Urbanisme (PLUI) est en cours d'élaboration. Les habitants sont invités à participer à l'écriture des règles du PLUI. Le Plan Local d'Urbanisme (PLUI) est en cours d'élaboration.

Prochaine permanence du CAUE

Le Centre d'Action Urbaine (CAUE) propose une permanence pour accompagner les habitants dans leur démarche de rénovation énergétique. Le Centre d'Action Urbaine (CAUE) propose une permanence pour accompagner les habitants dans leur démarche de rénovation énergétique.

Extraits des articles parus dans la Lettre du Pays de Fontainebleau

Le magazine communautaire et les bulletins municipaux ont par ailleurs largement relayé les divers événements de concertation et les étapes clés de la démarche.

Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240703-2024-127b-DE
 Date de réception préfecture : 03/07/2024

Brûlage des végétaux
 Les beaux jours arrivent et nous allons pouvoir à nouveau profiter de nos jardins et les entretenir. Nous vous rappelons à cette occasion que le brûlage de vos déchets verts est interdit tout au long de l'année (circulaire ministérielle du 18 novembre 2011). Il convient de recycler les végétaux ou de les déposer au déchetterie.

PLUi – PLU Intercommunal
 Vos représentants à la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau travaillent actuellement sur le futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Lors de sa création en 2017, la CAPF a récupéré la compétence de la gestion des procédures de PLU.

Considérant que :

- pour faire face aux questions d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité, d'économie des ressources, de déplacements plus durable et de pérennité de logements, le niveau communal n'est plus systématiquement le plus approprié,
- les enjeux actuels exigent que ces questions soient coordonnées sur un territoire plus vaste que la simple commune.

La CAPF élabore un PLUi-Intercommunal permettant de mettre en oeuvre un projet commun, avec la solidarité entre les communes.

Ce futur PLUi sera co-construit pour prendre en compte les spécificités de chacun. Le planning prévisionnel de ce projet prévoit une approbation du PLUi en 2025.

La construction de ce PLUi sera faite selon 3 axes :

- Protéger l'écrin du Pays de Fontainebleau, et valoriser les patrimoines bâtis, naturels, et paysagers, marqueurs de l'identité du territoire,
- Affirmer une stratégie économique portée sur le tourisme vert, la filière équestre, le tourisme économique de proximité et les entreprises à forte valeur ajoutée
- Faire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau un lieu de vie durable et équilibré au service de ses habitants.

PLHi – Plan Local de l'Habitat Intercommunal
 Vos représentants à la CAPF travaillent également sur le futur Plan Local d'Habitat Intercommunal.

En lien avec l'élaboration du PLUi, le PLHi est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique communautaire de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.



UN ÉTÉ TOUT EN SÉRÉNITÉ

Malgré la chaleur, le virus du COVID circule toujours, même si les gestes barrières restent vivement recommandés dans les lieux de rassemblement et les lieux publics. Les conseils adoptés les bons réflexes : bonne hygiène, éviter le rassembler l'alcool, fermer les yeux et couvrir la toux, éviter les efforts physiques. Et surtout, si vous sentez des symptômes qui vous semblent inhabituels, contactez le CCIRS en cas de besoin (numéro vert sur sa page 17 ou au 04 89 84 82 82).

UNE ACTUALITÉ RICHE

C'est riche, très satisfaisant et sympathique cet été de la fête. De Mai à Juillet, les manifestations ont fait le plein, même sous la pluie ! Que bonheur de retrouver cette ambiance amicale, et des villages épanouis. Mais il faut désormais préparer la rentrée, le forum des associations, la reprise des sports. Ce nouveau semestre riche est riche de tout ce qui est en route, le matériel, le programme, les travaux et pour figurer notre avenir, le PLUi, piloté par la Communauté d'Agglomération, mais dans lequel nous sommes directement impliqués. Et nous allons pour la première fois de la Région pour le plan de concertation et les mobilisations locales. Beaucoup d'associations à venir ! Bonne et bonne vacances à tous qui auront la possibilité d'en profiter.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, C'EST PARTI !

Après la préparation du Plan Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi), la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau publie et consulte le territoire en ligne à l'adresse suivante : <http://www.repertoire-plu.com/PLUi>. Il est disponible tout d'abord jusqu'au 31 septembre. Pour plus d'information sur le PLUi : <http://plui.pays-fontainebleau.fr/>.

Bulletin municipal d'Ury (juillet 2021)

Bulletin municipal Samois-sur-Seine (Août-Septembre 2022)

Maniférations de Noël
 DIMANCHE 3 DÉCEMBRE, SALLE MARCEL PAUL

PLUI
 MARDI 20 NOVEMBRE PRÉAU D'ÉTIERA

Octobre Rose
 VENDREDI 10 DÉCEMBRE SALLE DES MARIAGES

Dons du sang
 MERCI

Une fois de plus, vous avez été nombreux à apporter vos dons aux dernières collectes de sang organisées par l'ESF. Reconnaissez de nos services bénévoles à la commune, salle Marcel Paul, mise à notre disposition gratuitement par le CRACS. Un grand merci à tous pour votre générosité. Nous vous remercions aussi pour votre présence sur les prochains collectes !

Vœux à la population
 MARDI 23 JANVIER, DIMANCHE LANGEWANGEN

Vœux aux agents
 VENDREDI 13 JANVIER SALLE DES MARIAGES

Recyclage des sapins
 DU 1 AU 31 JANVIER

De nombreux Bacois sont venus assister à cette cérémonie. Le Maire était entouré des élus du conseil, des élus des Maires et des élus du territoire, des services de l'ordre et de secours, des présidents associatifs et du conseil des enfants qui cette année ont monté sur scène pour présenter leurs projets accompagnés de ses animateurs Adrien et Alexandre.

M, le Maire est revenu sur les différents événements qui ont marqué la vie de la commune tout au long de 2022 et sur les projets à venir pour les Bacois. L'équipe municipale reste présente et mobilisée pour 2024 avec les services de la commune pour poursuivre leur action quotidienne et pour faire avancer les projets qui nous tiennent tous à cœur.

Plusieurs associations ont participé au succès de cette cérémonie : les jeunes élèves du trait d'union avec leur professeur ont ouvert la soirée en musique alors qu'une formation de musiciens plus expérimentés célébrait la soirée, tandis que BLR Audiovisuel et Patrimoine assurait la partie son et lumière et projetait le film réalisé pour BACQ, Châle et Moya. 2 jeunes Bacoises, et 3 autres bénévoles nous ont emportés dans leur univers artistique avec une chorégraphie inspirée du film The Greatest Showman sur "Never enough", l'association de Breakdance, Danse de vivre, nous a elle aussi bluffés avec son Breaking, discipline de danse qui sera représentée en tant que sport additionnel aux prochains JO de Paris. Que de talents à Baille-Bois !

M, le Maire a invité Claude Chavoix, Maire local, et l'a remercié pour son investissement personnel dans la vie communale en lui remettant la médaille d'honneur de Baille-Bois, sans oublier avec un peu d'avance, de lui souhaiter un très bel anniversaire pour ses 95 printemps avec un beau bouquet préparé par la fleuriste de la gare.

Pour conclure, M, le Maire a adressé à tous ses vœux de santé, de bonheur et d'épanouissement personnel et même une forme olympique !

Cette soirée placée sous le signe de la convivialité s'est terminée autour d'un cocktail offert par la commune qui avait invité les 3 boulangers.

Merci aux agents communaux, aux services techniques pour l'installation, au personnel présent pour préparer et servir tous les différents services et à Amalia, chef de pile du service manifestations, qui a orchestré cette soirée de main de maître sans oublier la police municipale qui a veillé à notre sécurité ! Rendez-vous l'année prochaine.

5. Affiches - annonce des temps de concertation :

Conformément à la délibération, la communication relative aux différents temps de concertation devait à minima être assurée sur le site internet de la CAPF. Des actualités ont été publiées dans la rubrique « Dernières actualités » de la page d'accueil du site.

Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240703-2024-127b-DE
 Date de réception préfecture : 03/07/2024

DERNIÈRES ACTUALITÉS

ACCUEIL | **DERNIÈRES ACTUALITÉS**



POSTÉ PAR CAPE | 23.03.2023

LES COLLÉGIENS À LA DÉCOUVERTE DES MÉTIERS

Lors de l'après-midi des métiers au collège Christine de Pisan à Perthes le 17 mars, le service petite enfance-enfance-jeunesse du Pays de Fontainebleau a présenté aux élèves de 4e et 3e les métiers de la petite enfance, notamment celui d'assistant maternel, et ceux de l'animation. Dans la continuité, le CIJ77 a animé, le lundi suivant...



POSTÉ PAR CAPE | 17.03.2023

PARTICIPEZ À LA CARTOGRAPHIE DE LA POLLUTION AUTOMOBILE EN COLLECTANT DES ÉCORCES DE PLATANE

À l'heure où les émissions polluantes liées au trafic automobile au sein des villes sont pointées du doigt, le suivi des pollutions urbaines et l'étude de leurs impacts sur la santé sont devenus des enjeux majeurs. L'agglomération relaie cette initiative au titre de son plan climat, pointant ainsi un des leviers forts visant à réduire...



POSTÉ PAR CAPE | 16.02.2023

PARTICIPEZ AU PLUI LORS DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 8 MARS

Votre agglomération continue l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Dans ce cadre, elle organise une réunion d'information et d'échange autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) le 8 mars prochain à Chally-en-Bière. Pièce maîtresse du PLUI, le PADD formalise de manière simple et lisible les grandes orientations d'aménagement et de développement...



POSTÉ PAR CAPE | 05.12.2022

ATELIER PARTICIPATIF

Quel territoire souhaitons-nous pour demain ? Cet atelier ludique nous permettra de nous interroger collectivement sur ce questionnement en abordant de manière croisée de nombreux sujets : patrimoine, paysages, habitat, mobilités, agriculture, etc. Votre participation à cet atelier vous permettra plus largement de contribuer au Projet d'Aménagement et de Développement



POSTÉ PAR CAPE | 09.11.2022

SOIRÉE AUTOUR DE L'ORIENTATION SCOLAIRE

La Fédération Familles Rurales organise en partenariat avec le CIJ77 une soirée "L'Instant Parent", autour de l'orientation scolaire, jeudi 17 novembre de 18h à 20h dans les locaux du CIJ77 6 bis quai de la Courtille à Melun. À ce titre, un débat dédié à l'orientation et des ateliers participatifs seront proposés et notamment...



POSTÉ PAR CAPE | 26.10.2022

RÉUNION PUBLIQUE DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLUI

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, le Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau organise une première réunion publique avec les habitants de l'ensemble du territoire. Celle-ci aura lieu le mercredi 16 novembre 2022 à 19h à la Grande Salle de spectacle de la Maison dans la Vallée à Avon. Le cabinet...



POSTÉ PAR CAPE | 19.03.2024

EXPLOREZ LES SENTIERS FORESTIERS AVEC LE CLUB DU BGC

[BGC77 - CYCLOTOURISME FONTAINEBLEAU-AVON] Le club de cyclotourisme BGC77 vous invite à explorer notre territoire à vélo ! Rouler c'est bien, pédaler c'est mieux ! Quoi de mieux que d'explorer notre magnifique territoire à vélo : le club du BGC77 revient pour une nouvelle édition de la Fontainebleau ! Venez découvrir les richesses de notre...



POSTÉ PAR CAPE | 26.02.2024

LANCÉMENT D'UNE ACTIVITÉ SPORT POUR TOUS !

[US BOIS LE ROI] L'Union Sportive de Bois-le-Roi lance une nouvelle activité ! Dans le cadre du sport adapté et/ou sport pour tous, l'US Bois-le-Roi lance un nouveau cours d'activité physique adapté : un cours multisport adapté à différentes pathologies ou à titre préventif. Rendez-vous tous les vendredis, de 10h à 11h, salle Marcel Paul...



POSTÉ PAR CAPE | 20.02.2024

DERNIÈRE LIGNE DROITE POUR PARTICIPER AU PLUI !

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'agglomération du Pays de Fontainebleau (PLUI) se concrétise. Il est toujours temps de participer à son élaboration jusqu'au mois d'avril. Le PLUI réglemente l'occupation des sols, les constructions mais aussi certains éléments paysagers. Il donne également des orientations pour des secteurs à aménager ou des thématiques particulières...

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240703-2024-127b-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2024

En outre, les différents temps ont également été annoncés sur la plateforme dédiée au PLUi, via l'onglet « s'exprimer » et le volet « les actualités » :

 Rencontres participatives

Réunion publique le 8 mars 2023, 19h>21h, salle Claude Cottureau à Chailly-en-Bière

Cette réunion publique vous permettra de vous informer et d'échanger sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi qui fixe les grandes orientations du territoire pour demain.

Atelier participatif le 13 décembre 2022, 19h>21h, salle Yvonne Garnier à Ury

Cet atelier ludique vous permettra d'échanger et de contribuer à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, document qui fixe les grandes orientations pour le territoire de demain.

Réunion publique le 16 novembre 2022, 19h>21h, Maison dans la Vallée à Avon

Cette réunion dédiée à l'élaboration du PLUi, le diagnostic et les enjeux associés vous permettra de vous informer sur le projet, d'échanger et de faire des propositions.



[Espace « rencontre participatives », onglet « s'exprimer » de la plateforme PLUi](#)

En complément des différentes modalités prévues dans la délibération, et en plus d'invitations ciblées ou d'envois mails afin de garantir la communication grand public, la Communauté d'Agglomération a mis en place différentes modalités de **communication par voie d'affichage, que cela soit au sein de l'espace public, dans les mairies des communes et au siège de la Communauté d'agglomération**, pour l'annonce de temps de concertation, **ou sur ses réseaux sociaux**, afin de communiquer sur les grands temps relatifs au PLUi :



Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240703-2024-127b-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2024

[Annonce de la réunion publique du 16 novembre 2023 sur l'espace public, aux abords de la gare de Fontainebleau](#)

[Retour sur les balades paysagères, sur le Facebook de la communauté d'agglomération](#)



[Retour sur le séminaire de lancement](#)



[Retour sur un comité technique](#)



Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240703-2024-127b-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2024



[Annonce des balades paysagères sur les arrêts de bus](#)



[Annonce des réunions publiques de la Fresque du projet et de la réunion sur le PADD au siège de la CAPF](#)



Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau
4 décembre 2023

PLUi | Contribuez à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et participez au prochain atelier collaboratif du PLUi de l'agglomération pour réfléchir ensemble aux règles à prévoir dans le futur règlement.

Des tables rondes dynamiques sur cartes vous permettront de travailler à son élaboration.

📍 **Secteur Gâtinais Sud - Atelier à Achères-la-Forêt**

📅 **Mardi 12 décembre à 18h30 - salle polyvalente**

Inscrivez-vous ➡ <https://tinyurl.com/yvmyxw62>

Mairie d'Achères-la-Forêt Commune de Boiszy aux Cailles Ville de La Chapelle-la-Reine Officiel
Mairie de Tousson Ury - Village du Gâtinais Le Village de Recloses

ATELIER PARTICIPATIF
MARDI 12 DÉCEMBRE à Achères-la-Forêt
18h30
Salle polyvalente
58 rue du Château

SECTEUR GÂTINAIS SUD

2 1 partage

J'aime Commenter Partager

Écrivez un commentaire...

[Annonce de l'atelier participatif sur le règlement du secteur Gâtinais Sud](#)

Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau
6 décembre 2023

PLUi | Contribuez à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et participez au prochain et dernier atelier collaboratif du PLUi de l'agglomération pour réfléchir ensemble aux règles à prévoir dans le futur règlement.

Des tables rondes dynamiques sur cartes vous permettront de travailler à son élaboration.

📍 **Secteur Pays de Bière - Atelier à Saint Martin en bière**

📅 **Mercredi 13 décembre à 18h30 - salle des fêtes**

Inscrivez-vous ➡ <https://tinyurl.com/yvmyxw62>

Mairie de Barbizon Mairie d'Arbonne-la-Forêt Mairie de Chailly-en-Bière Mairie de Perthes-en-gâtinais Mairie de Saint Germain sur Ecole Mairie de Saint Sauveur sur Ecole Mairie de Fleury en Bière Saint Martin en Bière officiel

ATELIER PARTICIPATIF
MERCREDI 13 DÉCEMBRE à Saint-Martin-en-Bière
18h30
Salle des Fêtes
Parking via la rue du Champart

SECTEUR PAYS DE BIÈRE

7 1 partage

J'aime Commenter Partager

[Annonce de l'atelier participatif sur le règlement du secteur Pays de Bière](#)

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240703-2024-127b-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2024



[Annonce de la réunion publique du 2avril 2024 sur le règlement écrit et graphique et les OAPS](#)



[Retour sur la réunion publique du 2avril 2024 et rappel des modalités de concertation](#)

La communication relative au PLUi a également bénéficié du relais des communes du territoire comme par exemples : Achères la Forêt, Bois-le-Roi, Avon, Fontainebleau, Barbizon, Samois-sur-Seine, etc. :

Mairie d'Achères-la-Forêt
3 janvier · 🌐

[PLUI - Carte interactive]

La Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a mis en place une carte en ligne participative qui permet aux habitants de s'exprimer sur leur environnement.

Vous pouvez donc interagir sur cette carte pour :

- enrichir le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en mettant à profit votre connaissance fine du territoire
- identifier des éléments emblématiques ou à forts enjeux pour le Pays de Fontainebleau (puits, lavoir, arbre remarquable, espace boisé, jardin remarquable, verger, venelle, bâtiment remarquable, entrée de ville, points de vue, lisière de forêt, habitat dégradé, zones d'activités, carrefour, projet urbain, équipement public...)

La carte est accessible ici : <http://plui-pays-fontainebleau.fr/cartographie/>

#plu #urbanisme #avis #cadredevie

2 partages

Commune de Bois-le-Roi
5 décembre 2022 · 🌐

[INFORMATION - PLUI Atelier participatif]

Contribuez au PLUI !

Rendez-vous le mardi 13 décembre 2022, de 19h00 à 21h00, salle Yvonne Garnier à Ury pour un atelier participatif : fresque du projet pour le pays de Fontainebleau.

Plus d'infos sur <https://www.ville-boisleroi.fr/.../plui-atelier-participatif>

Inscription en ligne à l'aide du QR code ou sur le site <http://plui-pays-fontainebleau.fr/>

1

Ville de Fontainebleau - officiel
le 6 mars à 12:30 · 🌐

PARTICIPEZ AU PLUI LORS DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 8 MARS !

Mercredi 8 mars à 19h, venez participer à la réunion publique d'information et d'échange autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (#PADD) dans la **salle Claude Cottereau à Chailly-en-Bière**.

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (#PLUI), le PADD formalise de manière simple et lisible les grandes orientations d'aménagement et de développement du Pays de Fontainebleau pour les... Voir plus

Venez vous informer et échanger sur le Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI qui fixe les grandes orientations du territoire pour demain.

Pour plus d'information connectez-vous sur PLUI-PAYS-FONTAINEBLEAU.FR

3

Mairie de Chailly-en-Bière
31 mai 2022 · 🌐

MARDI 7 JUIN
Rendez-vous à 18h30
Devant la Mairie de La Chapelle-Le-Reine

MERCREDI 8 JUIN
Rendez-vous à 18h30
devant la gare d'Avon
Rendez-vous à 18h30 à la Grange aux Dimes, à Samoreau

MARDI 14 JUIN
Rendez-vous à 18h30 sur la Place de la Poste à Chailly-en-Bière

Durée des balades : environ 2h

S'inscrire en ligne à l'une des balades urbaines (PLACES LIMITÉES)
<https://airepublique.typeform.com/CAPF-Balades>

6

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240703-2024-127b-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2024

Commune de Bois-le-Roi
2 avril ·

[INFORMATION - PLUi, Plan Local d'Urbanisation Intercommunal]

■ **RAPPEL** : c'est ce soir !

La réunion publique aura lieu ce
 📅 **mardi 2 avril 2024 de 19h à 21h** au salon d'honneur de l'hôtel de ville de Fontainebleau.
 Pour plus d'information connectez vous sur
 📄 <http://plui-pays-fontainebleau.fr/>

Mairie de Barbizon
19 mars ·

[REUNION PUBLIQUE FINALE-PLUi]

Rendez-vous le 2 avril 2024 de 19h00 à 21h00 à la mairie de Fontainebleau au salon d'honneur pour la dernière réunion publique autour des principes du règlement et du zonage.
 Pour plus d'informations : https://www.pays-fontainebleau.fr/_/derniere-ligne-/
 Cartographie participative - PLUi - Fontainebleau : <http://plui-pays-fontainebleau.fr/cartographie-/>

Ville d'Avon - 77
26 mars ·

📍 Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la **Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau** invite l'ensemble des Avonnais (et habitants du territoire de l'agglomération) à une réunion publique mardi 2 avril.

🗣️ Participez à ce temps d'échange et de contribution pour vous informer et échanger sur le projet de PLUi, les principes du règlement et du zonage.
 📍 Rdv à 19h à l'Hôtel de Ville de Fontainebleau (40 rue grande).

2 partages

Samois-sur-Seine
2 avril ·

[Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau
1 avril ·]

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal |

🗣️ La réunion publique pour le PLUi a lieu demain mardi 2 avril !

Au programme :

- 📄 Informations
- 🗣️ Échanges sur le... En voir plus

4

6. Supports pédagogiques à destination des habitants

Afin de présenter la procédure, les points d'étapes, le territoire, le diagnostic, les enjeux liés à la PLUi, les supports pédagogiques suivant ont été réalisés et mis à disposition au siège de la Communauté d'agglomération et dans les accueils des mairies (hors panneaux d'exposition) :

6.1. Guide du PLUi :



Un guide du PLUi à destination du grand public a été réalisé :
 « Guide pratique pour mieux comprendre ce qu'est le PLUi »

Distribué lors des temps de concertation et téléchargeable sur la page dédiée au PLUi sur le site de la collectivité et sur la plateforme PLUi, onglet se documenter, ce **document socle**

Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240703-2024-127b-DE
 Date de réception préfecture : 03/07/2024

d’information permet à chacun et chacune de s’informer et comprendre la démarche PLUi.

6.2. Synthèse du diagnostic du PLUi :



Également téléchargeable et mise à disposition du public sous un format numérique, la synthèse du diagnostic permet à chacun et chacune de découvrir les **grands chiffres et constats du territoire**, en ce qui concerne notamment les données propres à la population, l’habitat, les équipements, services et commerces, l’économie, les mobilités et déplacements l’environnement et l’agriculture ou encore le patrimoine, le paysage et le tourisme. Cette synthèse est enfin revenue sur les différentes typologies de paysages et sur les différentes modalités d’information et de participation.

6.3. Plaquette de retour sur la concertation :



Mise à disposition lors des temps de concertation, ce livrable a permis de faire un retour chiffré sur :

- Les 4 balades paysagères élaborées au cours de la phase diagnostic du PLUi avec les principaux enjeux et thématiques abordés par les participants.
- Le questionnaire avec quelques résultats clés, priorités devant guider le PLUi et éléments saillants.

6.4. Exposition pédagogique et itinérante :



En complément des dispositifs prévus au sein de la délibération, une **exposition participative, s’alimentant au fil de la démarche** a été élaborée. Ces panneaux explicatifs ont été exposés à l’occasion de différentes rencontres de concertation et au siège de la Communauté d’agglomération.



A ce stade, et à travers 4 panneaux, la Communauté d’Agglomération a cherché à sensibiliser le public à l’élaboration du PLUi et à expliquer de manière pédagogique et synthétique les points-clés des premières étapes relatives au PLUi :

- 2 panneaux de lancement expliquant ce qu’est un PLUi, ses étapes et les modalités d’information et de participation ;
- 2 panneaux détaillant le diagnostic du territoire ;
- 3 panneaux détaillant le Projet d’Aménagement et de Développement Durables

6.5. Supports de concertation

L'ensemble des supports de présentation des temps de concertation à destination du grand public ont été mis en ligne dans la rubrique « se documenter » de la plateforme du PLUi.

SE DOCUMENTER

La concertation

- Le diagnostic
 - Les quatre balades paysagères : synthèse
 - Réunion du 16 novembre 2022 : support & compte rendu
 - Questionnaire en ligne à destination des habitants : synthèse des résultats
 - Synthèse des temps de concertation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 - Atelier fresque du 13 décembre 2022
 - Réunion du 8 mars 2023 : support & compte rendu
 - Réunion du 6 juin 2023 : support & compte rendu
- Le Règlement
 - 4 ateliers sectoriels : support de présentation, support de concertation & comptes rendu secteur cœur urbain, secteur Bords de Seine et du Loing, secteur Gâtinais, secteur Pays de Bière
 - Réunion publique de restitution du 2 avril 2024 : support de présentation, supports de déambulation & compte rendu

6.6. Documents liés au PLUi

Des documents du projet de PLUi ont été mis en ligne dans la rubrique « se documenter » de la plateforme liée à l'élaboration du PLUi : le diagnostic du territoire, le Projet de PADD. Un support de présentation dédiée à une réunion à destination des Personnes Publiques Associées animée le 12 décembre 2023 a également été mis en ligne. Il portait sur le dispositif réglementaire du PLUi au stade projet. Le support de la réunion publique du 2 avril a également été mis en ligne ainsi que les cartes qui ont été présentées lors de cette rencontre, comprenant le projet de zonage.

Le contenu et les éléments du PLUi

- Délibération du Pays de Fontainebleau : prescription de l'élaboration du PLUi et modalités de collaboration et de concertation
- Guide Pratique pour mieux comprendre ce qu'est le PLUi
- Note d'enjeux de l'Etat sur l'élaboration du PLUi de la CA du Pays de Fontainebleau
- Porter à connaissance de l'Etat sur le PLUi de la CA du Pays de Fontainebleau
- Diagnostic de la CA du Pays de Fontainebleau
- Délibération du Pays de Fontainebleau : présentation et débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Projet de PADD débattu
- Délibération du Pays de Fontainebleau : 1er bilan de la concertation avec la population sur le PLUi
- Bilan intermédiaire de concertation – Phases diagnostic et Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Support de présentation du dispositif réglementaire du PLUi au stade projet – Réunion du 12 décembre 2023 avec les Personnes Publiques Associées
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays de Fontainebleau
- Délibération relative au deuxième débat communautaire sur le PADD

II. Les outils de concertation:

1. Les réunions publiques

Conformément à la délibération, ont été mise en place différentes réunions publiques :

- Deux réunions publiques de présentation du diagnostic du territoire et de ses enjeux pour enrichissement le 8 novembre 2022, à destination des acteurs locaux et de la société civile organisée et le 16 novembre 2022, à destination du grand public

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240703-2024-127b-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2024

- Une réunion publique dédiée à l'élaboration du PADD et à la présentation du pré-projet, le 8 mars 2023
- Une réunion publique participative de présentation du PADD et de contribution sur les outils règlementaire, le 6 juin 2023
- Une réunion dédiée aux exploitants agricoles, le 6 février 2024
- Une réunion publique sur les grands principes règlementaires (règlement écrit, graphique et OAP thématiques et sectorielles) du projet de PLUi, le 2 avril 2024

Plus de 500 personnes ont ainsi participé aux 6 réunions publiques, dont deux étaient destinées à des publics ciblés (acteurs locaux et de la société civile ; acteurs du monde agricole).

1.1. Réunion d'information et d'échanges avec les acteurs locaux et de la société civile organisée du 8 novembre 2022 à 19h à Samoos-sur-Seine à la Samoisienne



Le 8 novembre 2022 s'est tenue une **réunion, ouverte sur invitation aux acteurs locaux et de la société civile organisée**, mêlant temps d'information, (présentation de la démarche PLUi, retour sur les temps de concertation, synthèse du diagnostic et des enjeux du territoire) **et d'échanges autour du diagnostic.**

Près de **35 personnes** ont pu s'exprimer sur les différentes thématiques présentées et échanger.

1.2. Réunion publique de présentation du diagnostic du 16 novembre 2022 à 19h, Maison dans la Vallée Grande Salle, Avon :



Le 16 novembre 2022 s'est tenue une **réunion de présentation du diagnostic** mêlant temps de présentation des éléments clés du diagnostic et des enjeux du territoire, d'échanges et de participation afin d'enrichir cet état des lieux et recueillir la perception de la population sur le territoire de demain, **et sur les grandes thématiques du PLUi.** Cette dernière a rassemblé environ **150 personnes.**

La rencontre s'est ensuite clôturée sur un temps plus participatif, permettant à chacun d'apporter ses contributions en matière :

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240703-2024-127b-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2024

- d’habitat et de logement,
- d’environnement, paysage et patrimoine,
- de mobilités, déplacements et stationnements,
- d’économie, commerces et services,
- de la démarche d’élaboration du PLUi dans la globalité

1.3. Réunion publique du 8 mars 2023 à 19h à Chailly-en-Bière salle Claude Cottureau :



Le 8 mars 2023, près de **130 personnes** sont venues prendre connaissance de l’avant-projet de **Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

La présente réunion publique a permis à chacun de faire un **point d’étape sur la démarche d’élaboration partagée du PLUi**, de présenter de manière ludique ce qu’est un **Projet d’Aménagement et de Développement Durables**, avant d’exposer le **pré-projet de PADD**. Des temps de questions-réponses ont été animés pour chacun des axes du PADD. Un temps de déambulation participative a permis aux participants d’apporter des contributions écrites sur l’armature du pré-projet et les cartographiques de synthèse de chacun des axes.

[Temps en plénière : présentation et échange autour du PADD, Mars 2023](#)



1.4. Réunion publique participative du 6 juin 2023 à 19h à Perthes :

Le 6 juin 2023, près de **40 personnes** se sont rendues à la réunion publique pour s’informer sur le **Projet d’Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**, véritable pièce stratégique du PLUi, et **échanger sur les traductions règlementaires possibles par thématique**.

A l'issue de cette présentation, un temps d'échanges a été animé suivi d'un temps de travail en atelier autour du PADD et de son articulation avec la phase règlementaire. 4 thématiques ont été proposées pour échanger au sein des groupes :

- Patrimoine et formes urbaines
- Nature en ville et déplacements doux
- Transition énergétique et bioclimatisme
- Activités économiques



[Temps en plénière : présentation et échange autour des possibles principes règlementaires avant un temps d'échange sur leur pertinence, juin 2023](#)

1.5. Réunion publique participative dédiée aux exploitants agricoles du 6 février 2024 à 19h à Fontainebleau :

Le 6 février 2024, près de 55 personnes sont venues prendre connaissance et échanger des **premières orientations règlementaires** sur la thématique agricole du PLUi. Un temps en plénière a permis de présenter les éléments suivants :

- Des propositions de dispositions règlementaires : les nomenclatures, les règles des zones A et Ap, les destinations et sous destinations,...
- Des règles de protection environnementales, paysagères et architecturale

Un temps de déambulation a permis aux participants de prendre connaissance, par secteur, de supports cartographiques avec les zones A, Ap, N et U, ainsi que de contribuer sur : les zones A, les circulations des engins agricoles et chemins de contournements à définir, les bâtiments amenés à changer de destination, les protections paysagères et environnementales.



[Temps en plénière : retour sur la démarche, sur les contributions formulées dans le cadre de l'atelier précédent, et présentation des outils règlementaires envisageables, février 2024](#)

Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240703-2024-127b-DE
 Date de réception préfecture : 03/07/2024

1.6. Réunion publique participative du 2 avril 2024 à 19h à Fontainebleau :

Le 2 avril 2024, près de 90 personnes sont venues à la réunion publique dédiée au règlement du PLUi écrit et graphique et aux OAP thématiques. Un temps de déambulation participative, où chacun était invité à prendre connaissance de règles plus fines, a ensuite clôturé la réunion. Lors de ce temps de déambulation, étaient notamment exposés des supports présentant la nomenclature du PLUi, les destinations de certaines zones, des règles relatives aux formes urbaines, la carte de synthèse de l'OAP TVB, la carte du zonage (Zones N, A, U, AU)...



[Temps en plénière : présentation de l'avancement de la démarche, et retour sur les éléments exprimés lors de la concertation, le PADD, et les dispositifs réglementaires associés, avril 2024](#)

2. Questionnaire – phase diagnostic



Un questionnaire a été mis en place de juin au 27 septembre 2022 afin de mieux connaître les pratiques et attentes des habitantes et habitants et nourrir le diagnostic sur une diversité de thématiques (logements, équipements et services, offre commerciale, déplacements, préservation du cadre de vie et de l'environnement, élaboration du PLUi).

1086 réponses ont été enregistrées et ont permis de mettre en avant le **fort attachement des répondants au territoire, à ses espaces verts, sa localisation et son patrimoine. Des carences relatives à l'offre de transports et l'accessibilité du territoire ont également été soulignées.**

3. Balades paysagères – phase diagnostic :

4 balades paysagères ont été initiées afin d’enrichir le diagnostic afin d’être au plus près du terrain :



Pour ce faire, les habitantes et habitants ont été invités à parcourir leur territoire en suivant différentes étapes et répondant à différentes questions consignées sur un carnet de balade.

Au programme : **4 balades, 73 participants, et plus de 30 arrêts commentés** avec de **nombreuses thématiques abordées** (mobilités, paysages, patrimoine, commerces...).



Avon



La Chapelle-la-Reine



Chailly-en-Bière



Bois-le-Roi

4. Atelier fresque du projet – phase PADD :



Après un premier travail effectué par les élus dans la même configuration, près de **50 personnes** ont pris part à cet atelier permettant à chacun de **découvrir et déterminer** quels étaient les enjeux et grandes orientations à suivre pour le territoire de demain.

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240703-2024-127b-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2024

Au programme : un **temps de présentation** sur l’avancement du PLUi et un **point d’étape sur l’élaboration du PADD**, véritable projet stratégique du territoire, suivi de **temps d’échanges** autour des éléments présentés, de la démarche d’élaboration du PLUi, des modalités d’association, **avant de travailler collectivement sur le PADD**.



Photo de l’atelier fresque du projet

Répartis en 7 tables, les participantes et participants ont eu à travailler collectivement autour de 21 propositions d’orientations, élaborées à partir des principaux enjeux identifiés dans le diagnostic du PLUi, du contenu du PADD défini par le code de l’urbanisme (thématiques fixées par la loi), des apports de la concertation et des travaux et réflexions des élus, afin qu’elles figurent au sein du PADD.

Les objectifs finaux du présent atelier consistaient à :

- **Echanger collectivement sur les propositions d’orientations** à partir de propositions représentées sur différents lots de cartes avec la possibilité de :
 - Proposer d’éventuelles reformulations.
 - Proposer de nouvelles orientations (cartes vierges).
- **Prioriser et organiser les orientations en axes stratégiques** pour faire émerger une stratégie partagée et structurée.

Les participantes et participants ont par la suite été invités à donner un nom à leur fresque, devant résumer la ligne directrice de leur vision pour le territoire.

Les titres ci-dessous ont été proposés :

<p>Urbanisation maitrisée et cadre de vie respecté</p>	<p>Préserver la richesse de notre cadre de vie et être leader dans le domaine du développement durable</p> <p>La contrainte carbone comme ligne directrice</p>	<p>Pour un territoire dynamique, harmonieux et respectueux du vivant et de la biodiversité</p> <p>Préservation et évolution responsable et durable</p> <p>Préservation, transition et résilience</p> <p>Territoire et résilience</p>
---	--	--

5. Atelier avec les exploitants agricoles du 31 mai 2023 à Saint-Martin-en-Bière

Un atelier sur invitation a été animé à destination des exploitants agricoles du territoire. Près de **30 personnes ont participé**. Le temps de présentation a porté sur l’état d’avancement du PLUi, la traduction des enjeux agricoles dans le diagnostic territorial, le PADD et le règlement et le contexte réglementaire et les obligations. Il a été suivi d’un temps d’échanges ainsi qu’un temps en ateliers en sous-groupes par secteurs géographiques.

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240703-2024-127b-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2024



Répartis au sein des différents secteurs selon leur siège d'exploitation (Pays de Bière, Vallée de la Seine, Gâtinais Sud

comprenant Bourron-Marlotte), les personnes présentes ont été invitées à identifier et localiser différents éléments tels que :

- les sièges des exploitations
- de potentielles reconversions et changements de destination des bâtiments agricoles dans les bourgs et dans les zones isolées (granges, fermes)
- les périmètres d'éloignement à respecter vis-à-vis des constructions à vocation d'habitation
- les projets en matière d'énergies renouvelables
- les besoins en bâtiments et constructions des agriculteurs
- les projets de diversification
- les points difficiles de circulation des engins agricoles via des gommettes rouges
- les mares et mouillères comprenant les espaces naturels, et secteurs de ruissellement
- l'insertion paysagère et architecturale des bâtiments

6.4 ateliers sur les règles du PLUi - phase réglementaire :

4 ateliers réglementaires ont été organisés dans chacun des 4 secteurs de travail du territoire afin de revenir sur le PADD arrêté et travailler sur la déclinaison en règles :

- **Secteur Cœur Urbain – Atelier à Fontainebleau – 27 novembre 2023 – 18h30 (25 personnes)**
- **Secteur Bords de Seine et du Loing– Atelier à Bois-le-Roi –29 novembre 2023 – 18h30 (19 personnes)**
- **Secteur du Gâtinais – Atelier à Achères-la-Forêt –12 décembre 2023 – 18h30 (24 personnes)**
- **Secteur du Pays de Bière – Atelier à Saint-Martin-en-Bière –13 décembre 2023 – 18h30 (18 personnes)**

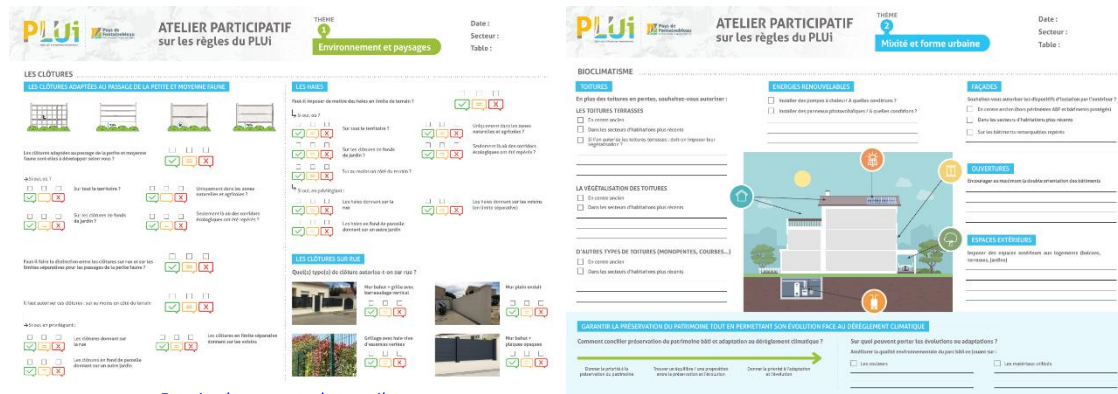
Au total, **86 personnes** environ ont participé à ces ateliers.

Lors de chacun de ces ateliers, **la nomenclature du règlement du PLUi a été présentée ainsi que des objectifs et préconisations réglementaires pour les différentes zones U. A**

l'issue d'un temps d'échanges, les participants étaient invités à contribuer sur trois thématiques :

- Environnement et paysages
- Mixité et formes urbaine
- Patrimoine

Les participants étaient invités à travailler sur des supports qui leur présentaient des règles autour desquels ils pouvaient débattre et donner leur avis. Ils étaient également invités à cartographier les zones qui représentaient le plus d'enjeux pour eux, ou les zones à protéger.



Extraits de supports de travail



Atelier Gâtinais -12 décembre 2023

7. Carte participative :

En complément des modalités de concertation initialement prévues au sein de la délibération, **une carte participative a été mise en place sur la plateforme du PLUI de mi-décembre 2022 jusqu'à mi-mars 2024, dans la rubrique « S'exprimer » :** <http://plui->

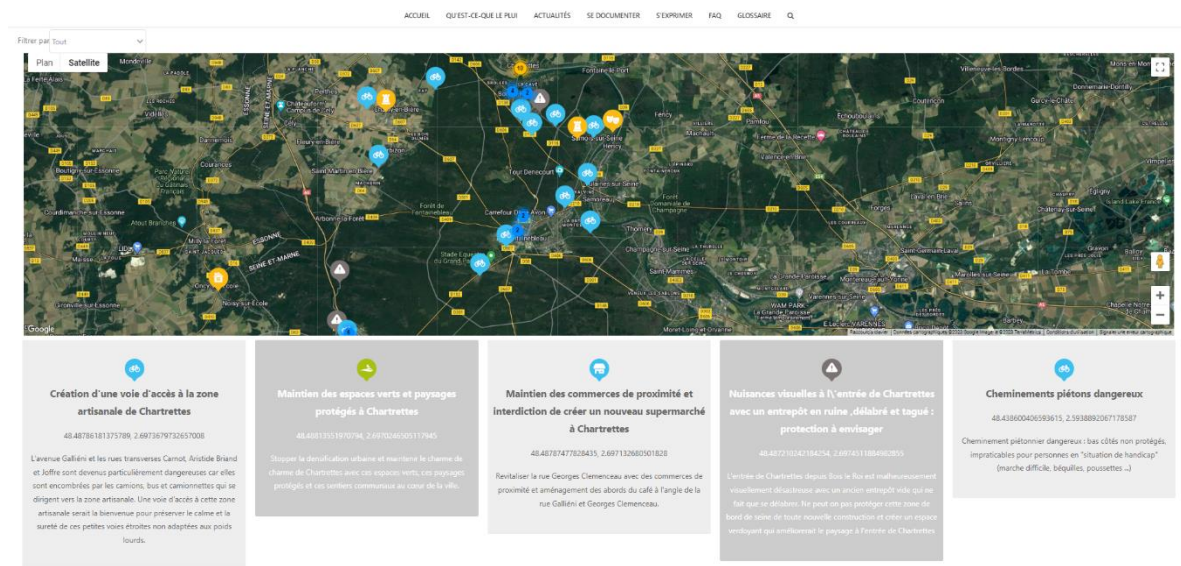


pays-fontainebleau.fr/sexprimer/ .

Avec pas moins de **113 contributions localisées** reçues la cartographie participative a permis d’aborder de nombreuses thématiques : habitat, formes urbaines, patrimoine architectural et paysager, environnement, commerces, redynamisation des centres-bourgs, mais surtout mobilités. L’outil mis en place permettait aux répondants d’indiquer la thématique de leur contribution, la commune concernée, de rédiger une contribution

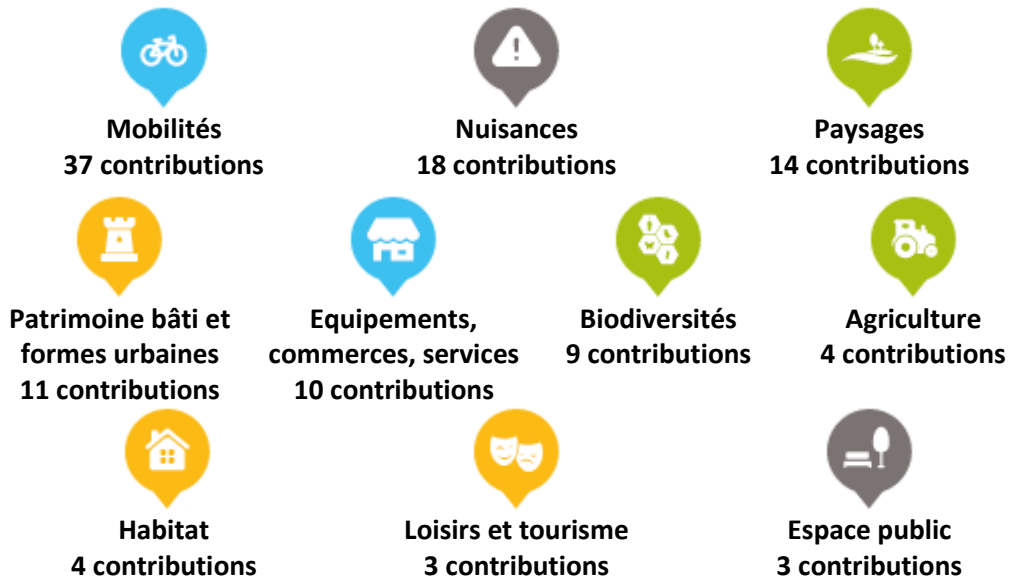
et de joindre une image pour appuyer leurs propos.

Si la nécessité de préserver les espaces naturels et bâtis a été soulignée, ce sont bien les besoins en termes de mobilités plus durables (transports en commun, liaisons cyclables) qui ont été fortement exprimés.



Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240703-2024-127b-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2024

Bilan quantitatif thématique de la carte participative :

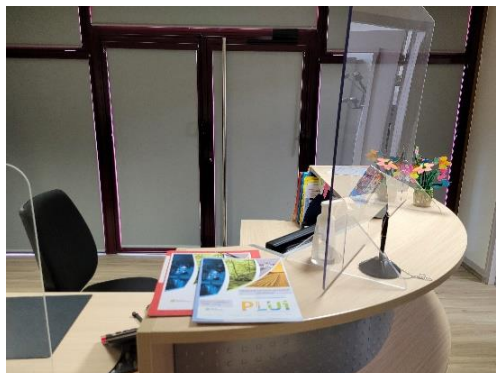


8. Registres de concertation (numérique / papier) et courriers :

Un registre de concertation papier a été mis en place au siège de de la Communauté d’Agglomération accompagné des panneaux d’exposition, ainsi que dans les **4 mairies des communes de chacun des 4 secteurs de travail du territoire : Avon (Cœur urbain), Bois-le-Roi (Bords de Seine-et-du Loing), Chailly-en-Bière (Pays de Bière) et Ury (Gâtinais Sud)**, afin que les habitants puissent y inscrire leurs requêtes à finalité personnelle ou collective. Les participants pouvaient également envoyer leurs contributions **en format papier au siège de la Communauté d’agglomération**. Un **registre de concertation en ligne** a été mis en place sur la plateforme du PLUi.



Registre de concertation mis à disposition au siège de la CAPF.



Registre de concertation mis à disposition en mairie d’Ury

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240703-2024-127b-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2024

→ **Registres en ligne :**

36 remarques formulées sur le registre en ligne

- 15 demandes d'évolution du zonage et du règlement,
- 5 sur l'environnement, la lutte contre l'urbanisation et la densification
- 5 sur les mobilités
- 5 sur une évolution d'un point du règlement
- 1 sur les énergies renouvelables et travaux de rénovation
- 1 sur l'habitat et l'évolution socio démographique
- 1 demande de renseignement / complément d'études
- 3 contributions portant respectivement sur :
 - l'évacuation des eaux de pluies sur un chemin,
 - l'application du PLUi,
 - un projet de cantine / AMAP

Concernant l'échelle de ces 36 contributions reçues via le registre numérique,

- 15 concernent un intérêt particulier
- 13 un intérêt local
- 8 un intérêt général (échelle de la CAPF ou plus)

→ **Registres papier et courriers**

En plus des registres en ligne, des registres physiques ont également été proposés. Par ailleurs, le public avait également l'opportunité d'adresser des avis / contributions par voie postale à **l'attention du Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau**. Certaines ont toutefois été envoyées directement auprès des communes et relayées à la Communauté d'agglomération.

Au total, 153 contributions qui ont été comptabilisées sur la base des :

- **registres papier** de concertation (124) : 9 contributions argumentées et près de 115 soutiens à l'une d'entre elles.
- **avis et contributions reçus par la Communauté d'Agglomération et les services dédiés :**
 - **par courriel (4) ou contact via le formulaire contact du site internet de la Communauté d'Agglomération (1),**
 - **courriers (24)** reçus en mairies ou au siège de la Communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau, 44 rue du Château – 77300 Fontainebleau

A savoir : sur les 153 contributions reçues via ces dispositifs environ 115 exprimaient un soutien à l'une des contributions détaillées partagées grâce au registre papier de Bois-le Roi.

Principales thématiques des contributions reçues par les registres papiers, courriers et courriels adressés au siège de la CAPF ou aux mairies :

- 17 portaient demandes de changement de zonage
- 3 demandes d'évolution d'un point du règlement (pour les exploitants agricoles notamment)
- 125 demandes portant sur l'environnement, la lutte contre l'urbanisation et la densification
- 1 portant sur les mobilités
- 1 portant sur l'habitat et les évolutions sociodémographiques, notamment sur les logements intergénérationnels
- 6 demandes portant sur la concertation et sur des demandes de complément des études

Par ailleurs, parmi ces 153 contributions :

- 17 concernent un intérêt particulier (demandes relatives à un changement de zonage)
- 122 un intérêt local, spécifique à un secteur précis du territoire ou une commune
- 14 à un intérêt général (échelle de la CAPF)

→ Synthèse des contributions (registres papiers, registres numériques, courriers) :

En résumé, la plupart des contributions se sont concentrées autour de demandes relatives à l'évolution du plan de zonage. L'objectif est tantôt de permettre l'évolution de certains terrains pour le développement d'activités touristiques ou agricoles tantôt de préserver les espaces non constructibles, par le biais d'espaces protégés. De nombreuses contributions, provenant notamment de Bois-le-Roi, ou Samois-sur-Seine, se sont montrées attentives à la lutte contre l'urbanisation et la densification excessive, en lien avec des objectifs de préservation du patrimoine naturel, architectural et paysager. Sur la commune de Bois-le-Roi, **la contribution appuyée de nombreux avis d'habitants de la commune a exprimé la nécessité de protéger certains espaces naturels ainsi que les continuités écologiques et de conserver les îlots de biodiversité au cœur des villes et villages, à la fois publics et privés.**

D'autres contributions se sont quant à elles attachées à la nécessité de bien repenser les évolutions sociodémographiques et nouveaux modes de vie. Cela passe par la prise en compte du vieillissement de la population, de la nécessité de bien prendre en compte le modèle de développement de l'habitat (habitat adapté aux seniors, logements sociaux plus diffus, etc.), ou encore de la prise en compte des nouvelles manières de se déplacer.

En marge, quelques contributions ont souhaité que davantage de précisions soient apportées au sein des études, ou encore en savoir plus sur la prise en compte des énergies renouvelables et de la rénovation des constructions.

9. Les contributions par courriel, sur l'adresse PLUi

Une **adresse mail spécifique au PLUi (plui.pays.fontainebleau@gmail.com)** a été créée et diffusée via le site internet de la CAPF et la plateforme du PLUi, les articles dans les bulletins d'information et les panneaux d'exposition.

16 contributions ont été transmises par courriel :

- 5 demandes d'évolution du zonage et du règlement,
- 8 sur la concertation, demandes de renseignements ou compléments d'études
- 1 sur une évolution d'un point du règlement
- 1 sur l'environnement, la lutte contre l'urbanisation et la densification
- 1 contribution autre portant sur la pertinence du PLUi

Par ailleurs, parmi ces 16 contributions :

- 13 concernent un intérêt particulier
- 2 un intérêt local
- 1 un intérêt général à l'échelle de la CAPF

10. Nota bene - relais communal :

En parallèle de la démarche et des temps de concertation mis en place par la Communauté d'agglomération, certaines communes ont organisé à leur propre initiative des temps d'échanges à l'échelle communale sous forme de réunions publiques pour présenter certains documents en cours d'élaboration (règlement graphique, grands principes règlementaires, OAP sectorielles...), afin d'échanger en proximité avec la population. Les élus municipaux ont ensuite fait remonter après analyse interne, les observations formulées à la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Au premier semestre 2024, les communes suivantes ont animé à leur propre initiative une réunion publique en lien avec le PLUi :

- Avon – 16 mars 2024
- Le Vaudoué – 23 mars 2024
- Chartrettes – 26 avril 2024
- Fontainebleau – 15 mai 2024



3

SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240703-2024-127b-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2024

Synthèse des résultats quantitatifs de la concertation :

La démarche de concertation préalable a été déployée de manière continue durant toutes les phases d'élaboration du PLUi, associant via divers outils, canaux d'information et temps de travail collectifs les habitants et usagers du territoire.

Les chiffres clés de la concertation :

Plus de **2 100** personnes se sont mobilisées dans le cadre de la concertation :

- Environ **700 personnes présentes aux rencontres : plus de 200 personnes ont participé aux ateliers et balades et plus de 500 aux 6 réunions publiques (environ 500)**
- **Près de 1200 contributions aux dispositifs numériques** (1086 réponses au questionnaire en ligne et 113 à la carte participative)
- **Plus de 200 contributions aux registres physiques, registres numériques, courriers et courriels (plui.pays.fontainebleau@gmail.com)**

Pour cette dernière catégorie de contributions reçues via les registres papiers, numériques, courriers et courriels, les résultats quantitatifs présentés ci-dessous peuvent être mis en évidence.

A noter : une thématique et une échelle principale ont été attribuées à chaque contributions. Certaines, au regard des sujets abordés, concernaient également une thématique secondaire, qui ne figurent pas dans les résultats ci-dessous.

Thématique principale de la contribution	Nombre de contributions (via les registres papiers, numériques, courrier et courriels)
Changement de zonage	37
Evolution d'un point du règlement	9
Environnement / lutte contre la densification et la consommation d'espaces naturels et agricoles	131
Mobilités	6
Energies renouvelables / travaux de rénovation	1
Habitat / évolution sociodémographique	2
Concertation / Demande de renseignements / Demande de compléments d'études	15
TOTAL	205

Echelle de la contribution	Nombre de contributions (via les registres papiers, numériques, courrier et courriels)
Intérêt particulier	45
Intérêt local	137
Intérêt général	23
TOTAL	205

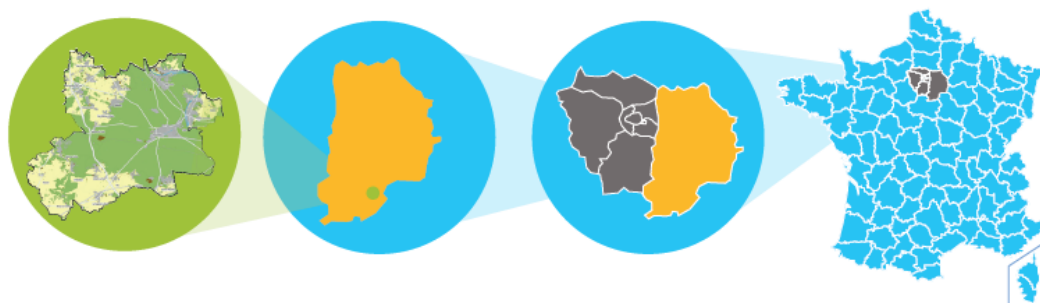
Synthèse thématique des remarques, débats et analyses au regard du PLUi :

Les principales remarques et attentes émises lors des actions de concertation (balades urbaines, questionnaire, cartographie participative), (réunions publiques, atelier fresque, ateliers règlementaires) et autres outils (registres papiers et numériques, cartographie participative, mail...) peuvent être synthétisées selon différentes thématiques.

Une synthèse des réponses apportées par la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, directement lors des rencontres ou dans le PLUi, est précisée à la suite.

I. Remarques liées à la procédure d'élaboration du PLUi :

Au cours des échanges, certains se sont interrogés sur les modalités d'élaboration et d'application du PLUi, dans un contexte d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH), de révision du Schéma Directeur Régional d'Ile de France (SDRIF), de la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (PNRGF), élément qui doivent être pris en compte et avec lesquels le PLUi doit être compatible.

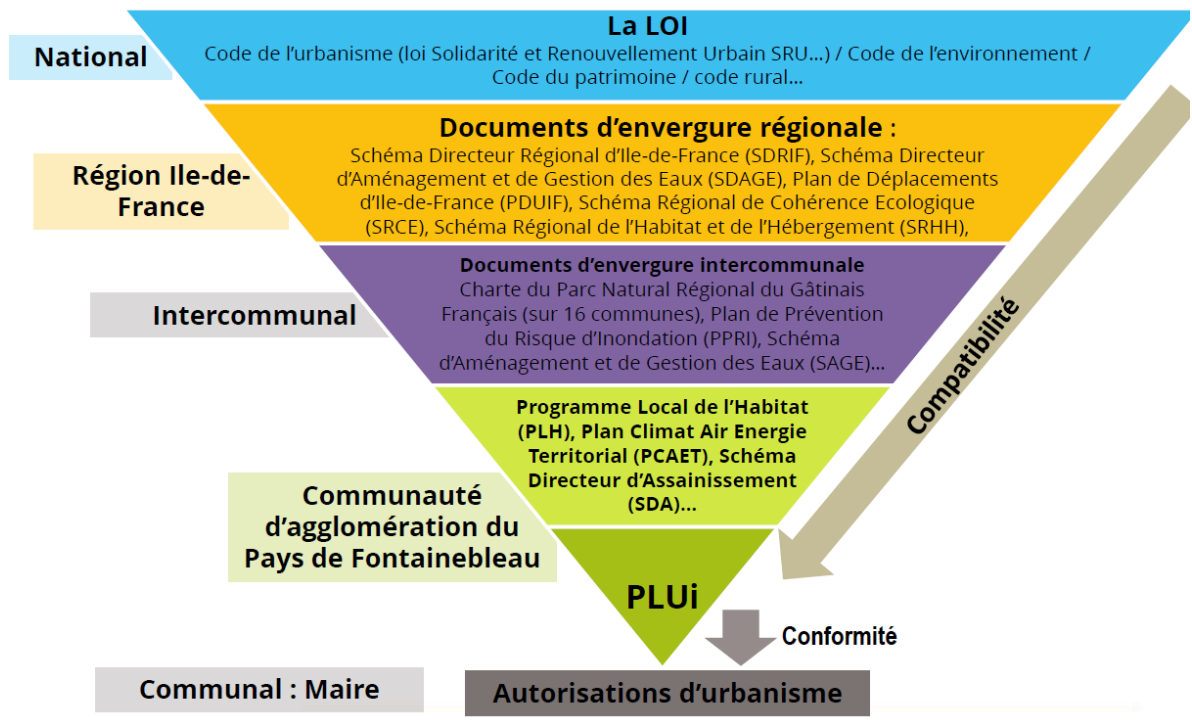


Synthèse des précisions apportées par la CAPF :

Il est précisé que lors de l'élaboration du PLUi, les travaux relatifs au SDRIF et PLH étaient bien pris en compte, notamment en raison de la concertation menée avec les différents acteurs du territoire, et personnes publiques associées, consultées tout au long de la démarche, aux côtés des services de la CAPF et des élus.

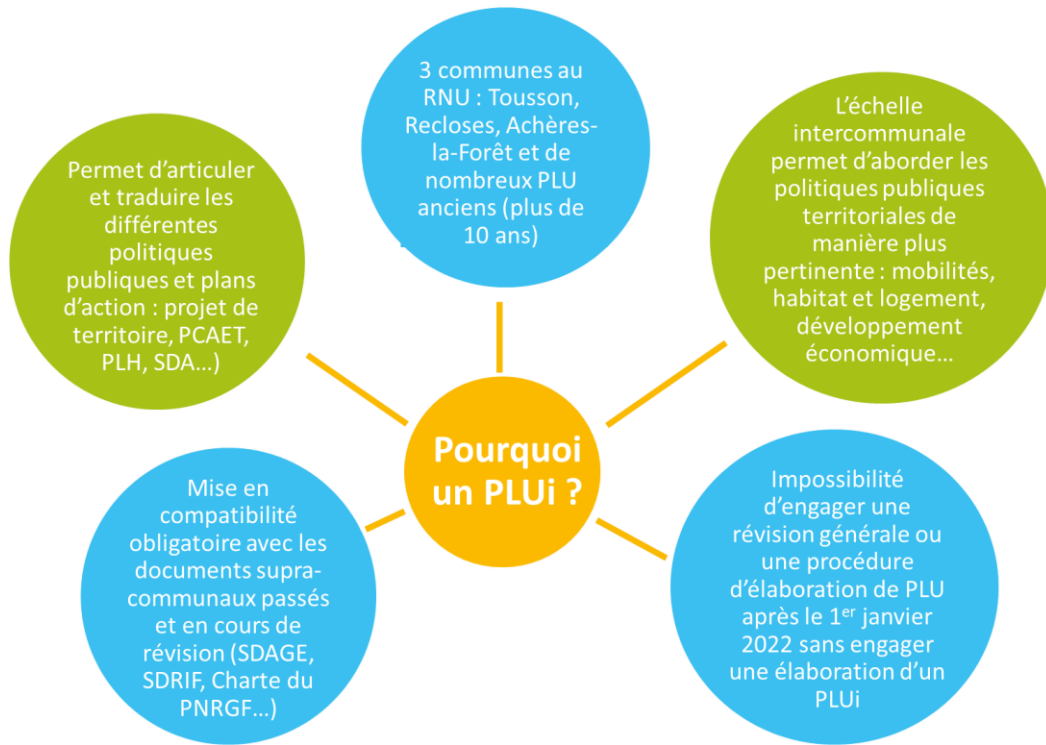
En complément, il a été rappelé que l'élaboration d'un PLUi s'inscrit dans une hiérarchie des normes, et certains documents lui sont "supérieurs". Ils génèrent donc une obligation de compatibilité des orientations du PLUi vis-à-vis d'eux. C'est notamment le cas du SDRIF qui fixe un certain nombre d'objectifs et d'orientations que doit atteindre le PLUi de la CAPF, en matière de production de logements, de modération de la consommation d'espace, de densité... Aussi, il s'agit de trouver des solutions adaptées au territoire au sein du cadre défini par ces documents.

La hiérarchie des normes en matière de planification territoriale



Extrait d'une infographie présentée lors de différentes rencontres synthétisant la hiérarchie des normes .

Certaines personnes se sont également demandées quelle est la marge de manœuvre par rapport à ces documents, le champ d'intervention du PLUi et son utilité :



Extrait d'une infographie présentée lors de différentes rencontres

Les différentes thématiques abordées par le PLUi ont ainsi été rappelées, au même titre que ses différentes étapes :





Des questions ont été formulées sur la place des citoyennes et citoyens dans la concertation, mais aussi celle des élus, que cela soit dans la démarche de concertation et d'élaboration du PLUi, mais aussi pour la délivrance des autorisations d'urbanisme à l'entrée en vigueur du PLUi. Il a notamment été demandé ce qu'il adviendrait de la souveraineté des Maires et des Conseils communaux dans la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Synthèse des précisions apportées par la CAPF :

Le Maire reste compétent dans l'instruction (service municipal), la délivrance des autorisations d'urbanisme et le contrôle de conformité des travaux grâce à son pouvoir de police même si le PLUi est intercommunal. Le PLUi est coconstruit avec l'ensemble des communes (élus et services) et prend en compte leurs spécificités locales afin d'établir un document règlementaire commun et cohérent avec les réalités du territoire.

Le préambule du PADD indique que son élaboration s'inscrit dans une démarche partagée. En compléments de la concertation avec la population et les associations, un travail de co-construction a été mené avec les élus du territoire :

- Un séminaire inaugural de phase PADD intitulé « Faire face au dérèglement climatique » qui a permis de déterminer avec les élus un niveau d'ambition sur les réponses à apporter aux enjeux du territoire au travers du PLUi
- 3 ateliers thématiques qui avaient pour objet de préciser les différentes solutions possibles, soit en matière d'adaptation, soit en matière d'atténuation au dérèglement climatique.
- Un comité de pilotage en format « fresque du projet » qui a permis aux participants de prioriser les objectifs du territoire et les solutions à mobiliser, afin de constituer le socle du PADD.
- Trois comités de pilotage pour échanger et valider le contenu du PADD.

En réponse aux **différentes demandes de transparence, de précisions sur le zonage et sur les outils règlementaires envisagés**, il a été rappelé que plusieurs rencontres ont été initiées afin d'affiner chemin faisant l'ensemble des dispositifs règlementaires. Des premières pistes ont pu être discutées à l'occasion des rencontres publiques. Ces

dernières ont été organisées sur différents secteurs du territoire pour le grand public, et à destination des exploitants agricoles. La Communauté d'agglomération a souhaité questionner les exploitants agricoles et le grand public sur des règles précises du PLUi, en allant au-delà d'un simple travail d'information et de pédagogie.

De plus, il a été rappelé que différents éléments ont été mis à disposition sur le site internet du PLUi, sous la rubrique « se documenter ». L'un d'entre eux « Support de présentation du dispositif réglementaire du PLUi au stade projet – Réunion du 12 décembre 2023 avec les Personnes Publiques Associées » permettait ainsi de se saisir des pistes d'outils règlementaires et de formuler des remarques ou recommandations.

II. Remarques liées à la consommation d'espaces et la préservation de l'environnement et des formes urbaines :

La thématique la plus débattue lors des rencontres publiques est celle de la préservation de l'environnement et des formes urbaines en lien avec la consommation d'espaces car elle est liée à de nombreux enjeux au cœur des préoccupations des habitants : préservation du cadre de vie, de la nature en ville, vitalité et qualité de vie des bourgs (maintien des commerces et services notamment), préservation des espaces agricoles et naturels, de la biodiversité, des formes urbaines, de l'habitat, des services aux habitants, etc...

⇒ **Les impacts de la densification sont des sujets qui ont fait l'objet de nombreuses contributions. Des inquiétudes ont été exprimées concernant la loi climat et résilience et les objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), qui obligent à densifier les espaces urbanisés existants plutôt que de s'étaler et consommer de nouveaux espaces agricoles, naturels et forestiers. De nombreuses questions ont été posées afin de savoir comment le PLUi pouvait prendre en compte deux objectifs jugés antagonistes : agir pour un urbanisme maîtrisé, en modérant la densification qui inquiète fortement la population, et lutter contre l'étalement urbain, en application de la loi climat et résilience tout en devant permettre la production de logements. Ainsi, les participants ont souhaité qu'un équilibre soit trouvé entre densification et étalement urbain afin d'imiter l'artificialisation des sols et l'emprise au sol des bâtiments en gardant une cohérence entre les hauteurs.**

→ Concernant **la consommation d'espaces**, dans son premier Axe « Protéger un socle territorial naturel et paysager exceptionnel mais vulnérable (..) », le PADD fixe l'objectif de s'engager pour un modèle territorial ancré dans la sobriété. Les orientations « Optimiser le foncier lié aux besoins en matière d'habitat » et « Poursuivre un usage déjà sobre du foncier économique » visent à traduire cet objectif, via notamment le fait de privilégier le renouvellement urbain à l'extension urbaine et de

favoriser le développement urbain au sein du tissu urbanisé en mettant en œuvre une intensité urbaine qualitative et harmonieuse pour préserver le cadre de vie des habitants.

Par ailleurs, sur la prise en compte des objectifs fixés par la loi Climat et résilience et des objectifs de zéro artificialisation nette, il a été précisé que dans un contexte de besoins de logements pour la population (croissance démographique, desserrement des ménages, évolution des logements vacants et résidences secondaires...), la CAPF va bien entendu devoir respecter les objectifs de réduction de consommation d'espaces fixés par la loi et prochainement traduits dans le SDRIF, qui est un document de rang supérieur qui s'impose au PLUi. Il a par ailleurs été précisé qu'un travail d'analyse et de priorisation des potentiels fonciers de développement des communes était entrepris commune par commune et secteur par secteur. L'objectif est ainsi de prendre en compte les potentiels de développement en fonction des caractères et typologies propres à chacune des communes.

La phase règlementaire, et plus spécifiquement le travail de zonage, a permis d'aborder les questions relatives aux formes et typologies urbaines, afin que les spécificités de certains secteurs ou type de bâtiment puissent être prises en compte. Une OAP thématique « Patrimoine et Formes urbaines » à l'échelle de l'intercommunalité a également été établie en ce sens en plus du règlement écrit et graphique. Elle permet de décrire les différents types de tissus traditionnels et les différents patrimoines bâtis repérés et protégés par le règlement graphique et écrit. L'OAP vient apporter des recommandations, des schémas explicatifs et des exemples photographiques vertueux permettant de sensibiliser et rendre plus pédagogique les règles sur les toitures, façades, clôtures, ouvertures.... Le règlement contient ainsi des règles spécifiques sur les hauteurs respectueuses du tissu urbain existant en fonction des zones : centre bourg des villages, habitat pavillonnaire dispersé, habitat collectif ...; l'emprise au sol qui s'adapte aux densités environnantes ; l'implantation des constructions ; la surface de pleine terre minimale...

⇒ **Des attentes fortes ont été exprimées par les participants concernant le respect et la protection des espaces verts et la préservation de la biodiversité. Des participants ont souhaité que certains espaces naturels soient protégés dans le cadre du PLUi, que le PLUi favorise la protection et la restauration des continuités écologiques (trames bleues, vertes, brunes et noires) et la conservation des îlots de biodiversité au cœur des villes et villages. Lors de la phase règlementaire, des participants ont souhaité que des réflexions fines soient portées sur la définition d'un coefficient de pleine terre. Des avis assez partagés ont été exprimés sur les clôtures mais dans l'ensemble les participants ont souhaité qu'elles permettent le passage de la petite faune.**

→ Au sujet des enjeux de **biodiversité et de nature**, la CAPF a choisi de faire de la préservation du territoire en tant que bien commun des habitants et des usagers du Pays de Fontainebleau le premier objectif de l'Axe n°1 du PADD. Cet objectif se traduit au

travers de l'orientation « Favoriser la protection et le développement du vivant via l'adaptation au dérèglement climatique » qui vise notamment à :

- Préserver et restaurer les éléments naturels remarquables et caractéristiques ainsi que les éléments ordinaires constituant ses réservoirs de biodiversité :
- Maintenir, restaurer et recréer là où cela est nécessaire les continuités écologiques (trames verte et bleue, brune et noire)

Ainsi, tandis qu'une démarche intercommunale sur la biodiversité va être lancée, le PLUi veillera aux objectifs de préservation et protection des espaces verts favorables à la biodiversité, de renaturation et de désartificialisation des espaces.

Au sein du règlement, différents types de protection de la nature ont été définis pour renforcer les trames vertes et bleues sur le territoire : Les zones naturelles : N, Nr, Nj... , les espaces verts protégés stricts , les Espaces verts protégés aménageables , les Parcs ou jardins remarquables , les sentes et venelles , les jardins familiaux et vergers , les alignements d'arbres et de haies , les arbres isolés remarquables , les bandes de protection des lisières boisées , les espaces boisés classés , les mares et mouillères , les secteurs/zones humides , les cours d'eau et milieux associés...

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Continuités écologiques, biodiversité et paysage » réalisée à l'échelle du territoire intercommunal veille également à la prise en compte de la nature aussi bien au sein des espaces urbanisés qu'en dehors.

Une obligation d'une part d'espace de pleine terre végétalisée a été définie selon la zone du PLUi, complété par un coefficient de biotope et une définition stricte des espaces de pleine terre végétalisés. Un travail qualitatif sur l'aspect des clôtures sur voie publique dans les zones urbaines a été mené ainsi que sur les clôtures en limites ou au sein des espaces naturels et agricoles. Des obligations ont été intégrées en faveur du passage de la petite faune pour les clôtures en limites séparatives dans les zones naturelles, espaces verts protégés (EVP) stricts...

⇒ **Des contributions se sont attachées aux possibilités qu'offrent le PLUi pour développer la proximité, redynamiser encore plus les cœurs de villages, sans pour autant davantage urbaniser, dénaturer les cœurs de villages, pour permettre à chacun de pouvoir vivre pleinement et dignement, notamment car le territoire fait face à de nouveaux enjeux sociodémographiques. Ainsi, des questions relatives à la capacité des équipements à répondre aux évolutions sociodémographiques ont été posées (réponse à l'habitat des jeunes, vieillissement de la population, etc.).**

→ Concernant **l'animation du territoire et les besoins en équipements**, les axes 2 « (..) Tout en offrant de bonnes conditions pour un développement mesuré, durable et résilient(..) » et 3 « Et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population » du PADD traitent des thématiques de ces remarques. Le PADD fixe ainsi l'orientation d'anticiper les évolutions démographiques et les besoins en logements de tous et toutes en lien avec le Programme Local de l'Habitat. Il s'agira notamment d'accompagner le parcours résidentiel des ménages et développer

de logements adaptés aux différents publics spécifiques (étudiants, jeunes actifs, personnes âgées, familles, familles mono-parentales, personnes en situation de handicap...).

Concernant le dynamisme des villes et villages, le PADD indique l'objectif « d'affirmer l'animation du territoire et l'attention portée à ses habitants » en adaptant l'offre d'équipements (sportifs, de santé, culturels, numérique...), de commerces et de services de proximité à l'évolution des besoins de la population et en agissant pour des quartiers et des centre-bourgs animés et agréables à vivre.

Ainsi, la question de l'aménagement et du développement du territoire est pensée en lien avec les infrastructures et équipements publics (réseaux eau, assainissement, circulation, stationnement, transports en commun, mobilités douces, équipements scolaires...). La Communauté d'agglomération élabore par ailleurs parallèlement au PLUi des Schémas Directeurs d'Assainissement et d'Eau potable sur le territoire ainsi que le Schéma Directeur Cyclable.

Au sein du règlement, des prescriptions graphiques veilleront à la diversité fonctionnelle et sociale (linéaire commercial protégé, secteur de mixité sociale) et à la morphologie des zones urbaines (bande constructible, recul d'implantation du bâti par rapport aux voies). Ainsi, des outils réglementaires sont mobilisés par le PLUi, notamment afin de permettre à des activités économiques (artisanats, restauration, commerces, bureaux, services...) d'émerger en cœur des villages et des quartiers, préserver les commerces en cœur de ville et villages et éviter que les locaux commerciaux ne soient transformés en logements. Une OAP « Commerces » porte également des objectifs en ce sens.

III. Remarques liées à la transition énergétique et écologique :

Dans le prolongement des échanges relatifs à la lutte contre l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces, les participants ont souhaité que le PLUi porte une attention particulière et des ambitions en matière d'adaptation au changement climatique, de sobriété énergétique et de préservation de la ressource en eau.

Lors de la phase de concertation sur le règlement, de fortes exigences ont été formulées quant aux aspects bioclimatiques. Ainsi, il a été demandé d'aller plus loin que les exigences actuelles fixées par la loi et la Règlementation Environnementale 2020. De plus, il est jugé nécessaire de prendre en compte les capacités des voiries, réseaux d'eau et au juste dimensionnement des infrastructures avant de prévoir de nouvelles constructions.

→ Concernant **la préservation de la ressource en eau**, l'Axe n°1 du PADD « Protéger un socle territorial naturel et paysager exceptionnel mais vulnérable » comporte

l'orientation « Gérer durablement les ressources naturelles en incitant à la sobriété des usages » qui se traduit par les ambitions de :

- Garantir une répartition équitable et durable de la ressource en eau pour les différents usages sur le territoire :
- Protéger la qualité de la ressource en eau

Par ailleurs, en matière de ressources en eau, il convient de préciser que l'ensemble des questions relatives aux captages, zones humides, sources et rus (petits ruisseaux) étaient bien prises dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement du PLUi, qui a également veillé aux questions de protections relatives aux trames vertes et bleues et continuités écologiques.

Concernant **la sobriété**, un grand objectif au sein du PADD a été dédié à cette question : « S'engager pour un modèle territorial ancré dans la sobriété ». Il s'agit notamment d'optimiser et moderniser les équipements publics afin de répondre aux enjeux de demain et de se diriger vers un exemplaire en matière de sobriété carbone.

Au sujet **du bioclimatique**, le PADD fixe l'objectif de « Favoriser les constructions et les rénovations vertueuses sur le plan climatique, environnemental, patrimonial et paysager afin de déployer un urbanisme durable qualitatif et respectueux du territoire ». Il s'agira notamment de :

- Permettre l'adaptation du bâti au regard des enjeux énergétiques, du réchauffement climatique, des nouveaux modes de vie, sans dénaturer ses qualités architecturales.
- Rechercher la réutilisation et le réemploi de matériaux, avoir une gestion exemplaire des déchets et veiller à l'utilisation de matériaux locaux / bas carbone pour les aménagements urbains, les nouvelles constructions et la réhabilitation des constructions existantes.
- Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions et des aménagements ainsi que l'exemplarité écologique

Une **OAP thématique « bioclimatiques, risques, résilience »** a également été travaillée à l'échelle de l'intercommunalité afin d'adapter les constructions et aménagements aux effets du changement climatique (conception bioclimatique des constructions). Le PLUi contient des règles sur la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie. Les énergies renouvelables sont admises sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale. Des schémas d'implantation possibles des panneaux solaires en toiture permettant de ne pas dénaturer les constructions sont indiqués (forme simple, rectangulaire, parallèle au pan de la couverture, au plus proche du pan de la couverture...). Des dispositifs permettant de masquer les éléments techniques (pompes à chaleur...) sont demandés.

Plus généralement, il est précisé que les enjeux de sobriété énergétique et actions menées en réponse sont pris en compte par le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)¹ du Pays de Fontainebleau adopté en décembre 2020.

IV. Remarques liées à la mobilité :

Sur le thème de la mobilité, les remarques et interrogations portent principalement sur trois sujets particuliers, dont deux concernent tout particulièrement les alternatives à l'autosolisme (transport en commun, vélo, marche à pied, covoiturage...) :

- **L'amélioration des conditions de trafic et sécurisation des cheminements routiers notamment (ex. accès à des équipements publics, Zones d'activités, rues dangereuses)**
- **L'amélioration du maillage en matière de transports en commun**
- **Le développement de pistes et continuités cyclables (ex. inter villages)**

Lors de la phase de concertation sur le règlement, les participants ont eu l'occasion de rappeler les différentes problématiques de mobilités à résorber et à prendre en compte dans l'aménagement du Pays de Fontainebleau. Ont ainsi été évoqués la saturation de certains axes routiers et notamment la saturation du pont de Valvins, le manque de stationnement dans les bourgs et centres-villes et le nécessaire développement des mobilités douces.

➔ Pour répondre aux enjeux de **mobilités**, l'axe n°2 du PADD « (...) Tout en offrant de bonnes conditions pour un développement mesuré, durable et résilient (...) », fait apparaître un premier grand objectif dédié aux mobilités : « Repenser les manières de se déplacer ». Trois orientations ont été identifiées pour y répondre :

- Orientation 1 : Proposer des alternatives aux déplacements individuels carbonés
- Orientation 2 : Augmenter significativement les mobilités actives et favorables à la santé
- Orientation 3 : Réduire le nombre et la longueur des déplacements contraints.

De nombreux objectifs sont associés à ces orientations. En lien avec les contributions exprimées lors de la concertation, peuvent notamment être cités les objectifs suivants :

- Renforcer les transports collectifs routiers

¹ Le PCAET est un outil de planification stratégique et opérationnel qui permet aux collectivités d'aborder l'ensemble de la problématique air-énergie-climat sur leur territoire (atténuation et adaptation au changement climatique, amélioration de l'efficacité énergétique, production d'énergies renouvelables, réduction des gaz à effet de serre, ...).

- Mailler le territoire en développant les itinéraires cyclables communaux et intercommunaux
- Développer les aménagements favorables aux mobilités actives

Une **OAP « Mobilités actives »** a également été élaborée afin de donner davantage de place aux modes actifs au sein du territoire intercommunal. Elle reprend par ailleurs les orientations du Schéma Directeur Cyclable approuvé en mars 2024 qui vise à développer une stratégie de déploiement du vélo sur le territoire. Ces réalisations ont été menées grâce à un travail sur l'offre en matière de mobilités mené avec certains acteurs locaux également Personnes Publiques Associées (Département de Seine-et-Marne, PNRGF, ONF, ...), comme Ile de France Mobilités, qui est l'autorité organisatrice et compétente en matière de mobilités et de transports en commun. De plus, certains emplacements réservés ont permis de projeter des travaux d'acquisition et de travaux pour la réalisation d'aménagements cyclables (Perthes, Avon...) ou de continuités piétonnes sur les ceintures agricoles de village (Le Vaudoué, Ury).

Les règles de stationnement automobiles et pour les cycles définies pour chaque destination et sous destination doivent permettre de reporter sur l'espace privé les besoins en stationnement. Certaines OAP sectorielles prévoient par ailleurs du stationnement en silo (Fontainebleau) et visiteur sur les nouvelles opérations (La Chapelle-la Reine, Saint-Sauveur-sur-Ecole, Perthes...).

V. Remarques liées au patrimoine et au paysage

Sur ces thématiques, les contributions se sont notamment ciblées sur la nécessité de préserver les qualités patrimoniale et paysagère du territoire, qui sont les atouts majeurs pour contribuer à la qualité du cadre de vie des habitants.

La concertation menée en phase règlementaire a permis de réaffirmer le besoin de préserver l'identité architecturale et patrimoniale exceptionnelle du territoire. Selon les participants, les centres anciens il convient d'être vigilant dans l'adaptation des centres anciens au changement climatique afin de ne pas nuire à leur qualité architecturale et patrimoniale. Davantage d'évolutions peuvent être portées aux secteurs d'urbanisation plus récents.

En réponse aux vigilances posées quant à l'utilisation de certains matériaux, il a été jugé nécessaire par des participants de définir des protections spécifiques pour l'ensemble des éléments patrimoniaux identifiés notamment par le PNR du Gâtinais mais aussi par l'étude sur le Site Patrimonial Remarquable de Fontainebleau-Avon. Les recommandations du PNR du Gâtinais sont ainsi à reprendre sur de nombreux domaines (essences végétales, matériaux, couleurs des bâtiments, etc.). Il est aussi apparu important de préserver le patrimoine végétal et lié à l'eau (puits, lavoirs, ...).

Des problématiques de pollution visuelle sont à résorber afin de protéger les cônes de vue et certains éléments jugés comme faisant patrimoine : ensembles bâtis en milieu forestiers, murs en pierre...

→ Pour répondre aux enjeux de **patrimoine et paysage**, l'axe 3 du PADD « Et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population » comprend les orientations suivantes :

- Respecter et conforter les grandes composantes paysagères
- Mettre en valeur et protéger les paysages et patrimoines urbains et ruraux du territoire
- Favoriser les constructions et les rénovations vertueuses sur le plan climatique, environnemental, patrimonial et paysager

En complément des ambitions portées par le PADD, le règlement du PLUi prévoit une préservation de nombreux espaces boisés, de haies et d'alignements d'arbres. Des zones inconstructibles sont définies dans certains cônes de vue et dans des espaces ouverts et des règles garantissent l'insertion paysagère des bâtiments agricoles, franges urbaines/agricoles avec notamment des haies végétales.

En complément des protections sur le patrimoine naturel et paysager, des protections spécifiques portent sur le patrimoine bâti (façades, toitures, clôtures, éléments architecturaux...); les bâtiments de qualité architecturale; le petit patrimoine; les cheminements doux; les murs de clôtures, portes et portails... Ces prescriptions visent à préserver l'intégrité du patrimoine bâti traditionnel tout en lui permettant d'accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables (éléments principalement masqués de la vue ou sur les pans de toits/façades secondaires).

VI. Remarques liées à l'agriculture :

Sur le thème de l'agriculture, et outre des demandes d'évolution du zonage, les exploitants agricoles ont principalement exprimé leurs craintes vis-à-vis d'une réglementation jugée trop restrictive face à la difficile anticipation des évolutions et besoins agricoles pour les 15 prochaines années, et plus globalement vis-à-vis de leurs activités :

- **Limitation d'un logement par exploitation**
- **Limitation de hauteurs de bâtiments agricole à 12 mètres de hauteur face à une demande à 15 mètres**
- **Limitation trop importante des zones agricoles constructibles**
- **Cheminements et liaisons douces nouvelles pouvant potentiellement concurrencer les déplacements des véhicules agricoles**

- **Zones de non-traitement, qu'il conviendrait de faire supporter aux nouvelles zones à urbaniser et non sur les terrains exploités**

→ Concernant les enjeux **agricoles**, au sein de l'Axe n°2 du PADD « ..Tout en offrant de bonnes conditions pour un développement mesuré, durable et résilient », il est affiché l'objectif de « Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles pour une économie plus locale » qui entend notamment préserver les terres agricoles et maintenir une activité agricole durable.

Par ailleurs, dès l'origine de l'élaboration du PLUi les élus ont souhaité mettre en valeur et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et qu'il était donc bien question de conforter les activités agricoles en :

- Préservant les espaces agricoles par la limitation de la consommation d'espaces agricoles de l'urbanisation respectant la trajectoire du SDRIF actuel et futur, en étudiant les demandes d'évolutions au cas par cas, tout en veillant à préserver et respecter le patrimoine paysager,
- Délimitant des zones agricoles constructibles fonctionnelles par rapport aux exploitations existantes tout en prenant en compte les enjeux paysagers et environnementaux existants : sites classés, continuités écologiques, cônes de vue...
- Faisant peser le cout de la zone de non-traitement, non plus sur l'exploitant mais sur les propriétaires adjacents aux parcelles agricoles.



4

LES CONCLUSIONS DU BILAN DE LA CONCERTATION

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240703-2024-127b-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2024

Conformément aux articles L153-8, L153-11, L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée depuis la délibération du 24 mars 2021 lançant la procédure, jusqu'au 9 avril 2024, date de fin de la démarche de concertation relative à l'élaboration du PLUi.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

Les rencontres de concertation ont permis de répondre aux questions spécifiques des habitants et acteurs concernés par la démarche d'élaboration du PLUi. Différents outils participatifs ont permis aux habitants et acteurs d'alimenter les réflexions, de formuler des orientations et propositions aux différentes étapes de la procédure. Il convient alors d'arrêter le bilan de la concertation, préalablement à l'arrêt du projet de PLUi et de tirer un bilan favorable de cette dernière.