

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire  
Du 27 juin 2024

**Délibération n°2024-128 - - Urbanisme – Arrêt du Projet de Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Fontainebleau**

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	54
Ne prend pas part au vote	0
Votants	54
Abstention	0
Suffrages exprimés	54
Majorité absolue	28
Pour	50
Contre	4

CONTROLE DE LEGALITE  
DDT 77/SAJ

05 JUL. 2024

COURRIER ARRIVE  
ACCUSE RECEPTION

L’an deux mil vingt-quatre, le 27 juin, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 21 juin, s’est réuni, à la salle des fêtes de la commune de Cély-en-Bière, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT, Francine BOLLET, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Véronique FÉMÉNIA, Anne-Sophie GUERIN, Marie HOLVÖET, Lamia KORT, Naciba MESSAOUDI, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Judith REYNAUD (jusqu’à la délibération N°2024-126), Pascale TORRENTS-BELTRAN et Nathalie VINOT

MM. Christophe BAGUET, Christian BOURNERY (à partir de la délibération N°2024-088 et jusqu’à la délibération N°2024-127), Michel CALMY, Michel CHARIAU, Romain COQUERY, David DINTILHAC, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD (à partir de la délibération N°2024-091), Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Jean HÉLIE, Fabrice LARCHÉ, Olivier MAGRO, Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, Patrick POCHON (jusqu’à la délibération N°2024-118), Jean-Philippe POMMERET, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Gérard TAPONAT (jusqu’à la délibération N°2024-122), Alain THIERY, Cédric THOMA, Yannick TORRES.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Cécile PORTE à M. Fabrice LARCHÉ  
M. Jean-Claude DELAUNE à M. Thibault FLINÉ  
Mme Sandrine-Magali BELMIN à Mme Nathalie VINOT  
Mme Hélène MAGGIORI à M. Laurent ROUSSEL  
M. Laurent SIGLER à Mme Naciba MESSAOUDI  
Mme Gwenaél CLER à Mme Francine BOLLET  
M. Vitor VALENTE à Mme Chantal PAYAN  
M. Anthony VAUTIER à M. Christophe BAGUET  
Mme Sonia RISCO à Mme Véronique FÉMÉNIA  
Mme Mylène MUSY à M. Pascal GOUHOURY

M. Pascal GROS à Mme Marie HOLVÖET  
Mme Audrey TAMBORINI à M. Cédric THOMA  
M. Frédéric VALLETOUX à Mme Isabelle BOLGERT  
Mme Estelle BERTÉE à M. Michaël GOUÉ  
Mme Isabelle MARIE à M. Michel CALMY  
Mme Sophie BERTHOLIER à M. Yannick TORRES  
M. Patrick POCHON à M. Alain RICHARD (pour les votes des délibérations N°2024-119 à N°2024-128)  
Mme Anne GHYSSENS à M. Alain THIERY

Membres absents :

Mme Aurélie BRICAUD  
Mme Marie-Laure VASSEUR  
M. Daniel RAYMOND  
M. Thomas IANZ  
M. Christian BOURNERY (pour les votes du procès-verbal du 28 mars 2024 et délibérations N°2024-087 et N°2024-128)  
M. Fabrice LARCHÉ (pour le vote de la délibération N°2024-090)  
Mme Cécile PORTE (Pour le vote de la délibération N°2024-090)  
M. Julien GONDARD (pour les votes du procès-verbal du 28 mars 2024 et des délibérations N°2024-087 à N°2024-090)  
M. Romain COQUERY (pour le vote de la délibération N°2024-107)  
M. Cédric THOMA (pour le vote de la délibération N°2024-113)  
Mme Audrey TAMBORINI (pour le vote de la délibération N°2024-113)  
M. Gérard TAPONAT (pour les votes de la délibération N°2024-123 à N°2024-128)  
M. Olivier MAGRO (pour le vote de la délibération N°2024-125)  
Mme Judith REYNAUD (pour les votes des délibérations N°2024-127 et N°2024-128)

Secrétaire de Séance : M. Michel CHARIAU

**Rapporteur : M. Michaël GOUÉ**

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement, déplacements du 11 juin 2024.

Depuis sa création le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau est, sur l'ensemble de son périmètre (26 communes), compétente en matière d'« aménagement de l'espace » ce qui comprend, notamment, la gestion et l'élaboration des documents d'urbanisme dont les Plans Locaux d'Urbanisme.

Afin de se doter d'un document stratégique de planification du territoire à l'échelle des 26 communes, la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a prescrit son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 24 mars 2021 par délibération du conseil communautaire n°2021-054.

Le PLU intercommunal est l'outil qui permet à la CAPF la traduction spatiale au service du projet politique communautaire à destination des habitants. Ce document constituera également l'outil règlementaire 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 PLUi, document unique, couvrira le territoire composé des 26 communes membres du Pays de Fontainebleau et se substituera, dès qu'il sera exécutoire aux documents d'urbanisme communaux existants. Les prescriptions du règlement pourront être générales ou s'appliquer seulement aux zones identifiées afin de prendre en compte les spécificités territoriales. Il devra prendre en compte les enjeux généraux des articles L. 101-1 et L. 102-2 du code de l'urbanisme.

De plus, le PLUi doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les documents supra-communaux et en cohérence avec les plans et programmes engagés par la Communauté d'agglomération : le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF), le Plan de Mobilités d'Ile-de-France (dit MOBIDF, ancien PDUIF), la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (sur 16 communes du territoire), le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), le Projet de Territoire, le Programme Local de l'Habitat (PLH), etc...

Lors de la prescription de l'élaboration du PLUi, le conseil communautaire avait défini les grands objectifs suivants :

- Protéger l'écrin du Pays de Fontainebleau et valoriser les patrimoines bâti, naturel et paysager marqueurs de l'identité du territoire
- Affirmer une stratégie économique portée sur le tourisme vert, la filière équestre, le tissu économique de proximité et les entreprises à forte valeur ajoutée
- Faire du Pays de Fontainebleau un lieu de vie durable et équitable au service de ses habitants

L'élaboration du PLUi fait suite à un long travail de diagnostic partagé et de co-construction des orientations règlementaires avec les communes sous forme de comités de pilotage et techniques collectifs, d'ateliers par secteurs et de permanences communales.

Par ailleurs, les acteurs locaux et personnes publiques associées ont été consultés durant toute l'élaboration du PLUi sous formes d'ateliers et de réunions collectives.

De plus, comme l'évoque le bilan de la concertation préalablement présenté, les associations et la population ont largement participé sous diverses formes aux différentes étapes de la démarche d'élaboration du PLUi.

Le contenu du PLUi est le même que celui d'un PLU communal. Les documents doivent être cohérents et s'articuler entre eux.

- Le rapport de présentation : diagnostic du territoire, explication des choix retenus, évaluation environnementale, analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers...
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : projet politique territorialisé exposant les grandes orientations thématiques retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune : l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il fixe également un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, ...
- Les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) traduisent les grandes orientations du PADD :
  - Thématiques : traduction du PADD portant sur des thématiques larges (paysage, biodiversité, patrimoine, activités, développement durable, transition climatique, mobilités ...),
  - Sectorielles : principes d'aménagement sur secteurs à enjeux.
- Le règlement fixe :
  - les règles écrites sur l'utilisation des sols, les aménagements et les constructions,
  - les règles graphiques : délimitation des zones Urbaines (U), des zones A Urbaniser (AU), des zones Agricoles (A) et des zones Naturelles (N).

- Les annexes ont une fonction d'information et comportent notamment les servitudes d'utilité publique, les plans de prévention des risques, les Schémas Directeur d'Assainissement...

Après un travail de diagnostic, les élus ont travaillé sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document, clé de voûte du PLUi, assure la cohérence des différentes politiques sectorielles et permet aux élus de définir leurs priorités pour l'aménagement et le développement durable du territoire.

Le PADD est fondé sur 3 axes déclinés en orientations :

- Protéger un socle territorial naturel et paysager exceptionnel mais vulnérable...
- Tout en offrant de bonnes conditions pour un développement mesuré, durable et résilient...
- Et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population.

La conférence intercommunale des maires s'est réunie le 30 mai 2024 pour la présentation du projet de PLUi avant son arrêt en conseil communautaire.

Par la suite de ce conseil communautaire, les conseils municipaux seront invités à donner leur avis sur le projet de PLUi arrêté, tout comme les personnes publiques associées et consultées.

Le document sera également soumis à l'avis de l'autorité environnementale et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF). Il sera ensuite soumis à enquête publique avec la population avant sa soumission pour approbation au conseil communautaire une fois certaines modifications apportées au dossier effectuées.

A noter que les dispositions du 1<sup>er</sup> et du 2<sup>o</sup> de l'article 1<sup>er</sup> du décret n° n°2023-195 du 22 mars 2023 ont modifié diverses mesures relatives aux destinations et sous destinations des constructions pouvant être règlementées par les PLU. Toutefois, l'autorité compétente ayant engagé une procédure d'élaboration ou d'évolution du PLUi avant l'entrée en vigueur du décret peut décider de faire application des articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue du présent décret, à la condition que la délibération approuvant le PLUi ou sa modification entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023. Le PLUi a été rédigé avec ces dispositions législatives et règlementaires du code de l'urbanisme.

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR ;

Vu la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ;

Vu la loi dite Climat et Résilience du 22 août 2021 ;

Vu les articles L. 101-1 à L. 101-3 du code de l'urbanisme sur les objectifs et enjeux généraux que doivent poursuivre les Plans Locaux d'Urbanisme ;

Vu les articles L. 153-14 à L. 153-18 du code de l'urbanisme et R. 153-3 à R. 153-7 du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et plus particulièrement la compétence en matière de plan local d'urbanisme ;

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

Vu l'arrêté préfectoral 2022/DRCL/BLI/n°33 du 14 septembre 2022 portant modification des statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,

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

Vu les conférences intercommunales des maires qui se sont tenues le 25 février 2021, le 29 février 2024 et le 30 mai 2024 ;

Vu la charte de gouvernance du PLUi adoptée en conférence des Maires le 25 février 2021 ;

Vu la délibération n°2021-054 du conseil communautaire du 24 mars 2021 prescrivant l'élaboration du PLUi du Pays de Fontainebleau, définissant les objectifs poursuivis devant guider le PLUi et les modalités de collaboration avec les communes et de concertation avec la population ;

Vu les délibérations n°2023-081 du 20 avril 2023 et n°2024-086 du 28 mars 2024 du conseil communautaire actant la présentation et le débat sur le Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

Vu les dispositions du 1° et du 2° de l'article 1<sup>er</sup> du décret n° n°2023-195 du 22 mars 2023 modifiant diverses mesures relatives aux destinations et sous destinations des constructions pouvant être règlementées par les PLU ;

Considérant l'intérêt pour la Communauté d'agglomération d'être dotée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal répondant aux dernières évolutions législatives et permettant un développement de l'urbanisation maîtrisé ;

Considérant les réunions de travail et échanges tenus avec les Maires, élus référents du PLUi, conseillers communautaires et municipaux, personnes publiques associées, acteurs locaux et partenaires au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du PLUi ;

Considérant que la concertation avec la population mise en place au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du PLUi a permis à celle-ci de prendre connaissance et de présenter ses observations sur le projet de PLUi ;

Considérant le bilan de la concertation tiré dans la précédente délibération ;

Considérant la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 30 mai 2024 pour prendre acte du projet de PLUi avant sa soumission au débat en conseil communautaire ;

Considérant le projet de PLUi annexé à la délibération ;

Considérant que la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, et notamment l'aménagement de l'espace communautaire comprenant la compétence Plan Local d'Urbanisme ;

Il est demandé à l'assemblée de :

- Prendre en compte et appliquer les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme portant sur les du 1° et du 2° de l'article 1<sup>er</sup> du décret n° n°2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous destinations des constructions,
- Arrêter le projet de PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, annexé à la présente délibération,
- Préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération ainsi que dans les 26 communes membres durant un mois,

- Préciser que le projet de PLUi sera soumis pour avis aux 26 communes membres de la Communauté d'agglomération ainsi qu'aux personnes publiques associées et consultées telles que mentionnées aux articles L. 132-7 et 132-9 du code de l'urbanisme.

**Décision :**

L'assemblée décide à la majorité (4 contre : MM. Yann MOREAU, Patrick GAUTHIER et Cédric THOMA (Pouvoir Mme Audrey TAMBORINI)) de :

- Prendre en compte et appliquer les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme portant sur les 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup> de l'article 1<sup>er</sup> du décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous destinations des constructions,
- Arrêter le projet de PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, annexé à la présente délibération,
- Préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération ainsi que dans les 26 communes membres durant un mois,
- Préciser que le projet de PLUi sera soumis pour avis aux 26 communes membres de la Communauté d'agglomération ainsi qu'aux personnes publiques associées et consultées telles que mentionnées aux articles L. 132-7 et 132-9 du code de l'urbanisme.

Ont signé les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire de séance

Le Président,

Michel CHARIAU



Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le 03 JUIL. 2024  
Date de mise en ligne le 03 JUIL. 2024  
Notification le 03 JUIL. 2024  
AR Préfecture 077-200072346-

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa date de mise en ligne sur le site [www.pays-fontainebleau.fr](http://www.pays-fontainebleau.fr) et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)