

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire  
du 31 mai 2018

**Délibération n° 2018-102 - Urbanisme – Approbation du plan local d'urbanisme (PLU) de  
Fleury-en-Bière**

Membres élus	61
Membres en exercice	60
Présents ou représentés	57
Ne prend pas part au vote	0
Votants	57
Abstention	0
Blancs ou nuls	0
Suffrage exprimés	57
Majorité absolue	29
Pour	57
Contre	0

L'an deux mil dix-huit, le 31 mai, à compter de 19h30, le conseil communautaire, sur convocation en date du 25 mai 2018, s'est réuni à la salle des fêtes de Cély, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. GOUHOURY Pascal, Président.

MM. Christophe BAGUET, Dimitri BANDINI, Jean-Luc BODIN, Jean-Louis BOUCHUT, Christian BOURNERY, Michel BUREAU, Gérard CHANCLUD, Yann DE CARLAN, Jean-Claude DELAUNE, Claude DÉZERT, David DINTILHAC, Philippe DOUCE, Philippe DROUET, Thibault FLINÉ, Patrick GRUEL, Jean-Claude HARRY, Jean-Pierre JOUBERT, Fabrice LARCHÉ, Jérôme MABILLE, Patrice MALCHÈRE, Didier MAUS, Olivier PLANCKE, Aimé PLOUVIER, Thierry PORTELETTE, Daniel RAYMOND, Alain RICHARD, François ROY, Laurent SIGLER, Cédric THOMA, Hubert TURQUET, Frédéric VALLETOUX et Anthony VAUTIER.

Mmes Geneviève ARNAUD, Sylvie BELLECOURT-BOUCHET, Francine BOLLET, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Muriel CORMORANT, Véronique FEMENIA, Monique FOURNIER, Maryse GALMARD-PETERS, Geneviève MACHERY, Hélène MAGGIORI Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Béatrice RUCHETON, Louise TISSERAND et Catherine TRIOLET.

S/P.F.B.L.  
05-06-18

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Françoise BICHON-LHERMITTE donne pouvoir à M. Didier MAUS.  
Mme Roselyne SARKISSIAN donne pouvoir à M. Dimitri BANDINI.  
Mme Chrystel SOMBRET donne pouvoir à M. Frédéric VALLETOUX.  
M. Patrick CHADAILLAT donne pouvoir à M. Jean-Claude DELAUNE.  
M. Alain CHAMBRON donne pouvoir à M. Fabrice LARCHÉ.  
M. Philippe DORIN donne pouvoir à Mme Francine BOLLET.  
M. Alain HENRI donne pouvoir à M. Jérôme MABILLE.  
M. Patrick POCHON donne pouvoir à Mme Béatrice RUCHETON.  
M. David POTTIER donne pouvoir à M. Laurent SIGLER.

Membres ayant donné suppléance :

Mme Colette GABET à M. Anthony VAUTIER.  
Mme Chantal LE BRET à M. Alain RICHARD.  
Mme Christiane WALTER à M. Jean-Luc BODIN.

Membres absents :

Mme Valérie VILLIEZ.  
M. Pierre BACQUÉ.  
M. Jean-Marie PETIT.

Membre démissionnaire :

Mme Sylvie HANNION.

Secrétaire de Séance : M. Philippe DOUCE.

**Rapporteur : Mme Sylvie BELLECOURT-BOUCHET**

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement et déplacements du 17 mai 2018.

Fleury-en-Bière est une commune rurale comptant 646 habitants et située à environ 50 km au sud de Paris. Le territoire est occupé par deux plaines séparées par une vallée peu profonde le long de laquelle s'est développé le bourg. Des espaces boisés parsemés mais relativement importants participent à son caractère.

La commune, qui disposait d'un plan d'occupation des sols, a souhaité se doter d'un plan local d'urbanisme (PLU). Toutefois, c'est la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, devenue compétente en matière de documents d'urbanisme, qui a arrêté le projet et a poursuivi la procédure.

Le projet a pour objectifs, d'une part, de maintenir la qualité du site et ses spécificités paysagères, d'autre part de redynamiser le territoire. Il est fondé sur une projection de croissance assez ambitieuse compte tenu de la situation géographique de la commune, qui entraîne des besoins en logements nécessitant la création d'une zone d'urbanisation future.

La déclinaison du maintien et du renforcement de la qualité du site à l'échelle de son inscription dans le paysage comme à une échelle plus fine répond à la complexité du territoire communal dans lequel sont imbriqués des éléments naturels, agricoles et urbains de diverses natures. Elle permet aussi de déterminer de manière adéquate les modalités de développement du tourisme, qui reste un potentiel susceptible de développement.

La croissance démographique retenue (1 % par an) est ambitieuse pour une commune rurale mais aboutit à un objectif de création de logements cohérent avec les prévisions du schéma de cohérence territoriale de Fontainebleau et de sa région. L'étalement urbain est contenu : la zone d'urbanisation future rendue nécessaire par les prévisions démographiques, qui jouxte sur deux côtés des zones déjà urbanisées, constituant l'unique extension urbaine.

Le projet vise également à ce que l'évolution de l'existant et les développements à venir se fassent sans compromettre l'identité architecturale du village. Les objectifs économiques, essentiellement maintien des activités artisanales, maintien de l'agriculture et développement modéré du tourisme, s'ils peuvent paraître modestes, sont bien en rapport avec le contexte géographique dans lequel ils s'inscrivent.

Ces objectifs sont mis en œuvre par divers moyens réglementaires propres à la nature du document, notamment les plans de zonage et le règlement. Les plans de zonage ne permettent qu'une faible extension urbaine (moins de 1 ha), encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ; le classement des espaces boisés est largement utilisé pour assurer leur protection ; les éléments du patrimoine (art. L151-19 du code de l'urbanisme), les vergers protégés, les mares et mouillères (art. L151-23 du code de l'urbanisme) ou encore les cônes de vue sont reportés à ces plans.

Le zonage distingue également, dans les zones agricoles et naturelles, de sous-zones nécessitant une protection particulière : zone Atv correspondant aux espaces de la trame verte en milieu agricole, zone Nzh pour les zones humides en milieu naturel. Le règlement contribue à l'atteinte des objectifs du projet, notamment en fixant la nature des constructions autorisées dans les différentes zones, leur règles d'implantation, de forme et d'aspect en fonction des objectifs de densification des zones urbaines et de protection des patrimoines bâti et naturel.

Il convient également de noter que, soucieuses d'une meilleure protection des éléments naturels, plusieurs personnes publiques ont demandé, soit des réductions, soit un durcissement des règles de constructibilité. Elles ont également demandé que soit assurée la protection des lisières des massifs de plus de 100 ha. La commune répond favorablement à ces demandes, les quelques écarts avec celles-ci portant sur des points mineurs et étant assortis de justifications. Les réponses ainsi apportées aux personnes publiques associées ont été présentées lors d'une réunion publique, en décembre 2017.

Le projet du PLU de Fleury-en-Bière, tenant compte des réponses aux avis PPA et aux observations de l'enquête publique, est présenté.

Le projet de PLU de Fleury en Bière, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, les tableaux de réponses aux avis PPA et aux observations de l'enquête publique figurent en annexe. Les fichiers informatiques du dossier complet sont transmis à chacun des membres élus du conseil communautaire et un dossier papier est consultable dans les services de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

S/P/FBL  
03/05/18

## Proposition

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1 et suivants, L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants,  
Vu plus spécifiquement les articles L.153-11 et suivants et R.153-1 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme (PLU),  
Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme,  
Vu la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et la loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » portant engagement national pour l'environnement (ENE),  
Vu la loi n°2012387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives,  
Vu la loi n°2015-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),  
Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,  
Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, qui autorise, sous condition, une commune à approuver la version antérieure du PLU, définie par les anciens articles R.123-1 à R.123-14 du Code de l'urbanisme,  
Vu le plan d'occupation des sols (POS) de Fleury-en-Bière opposable aux tiers,  
Vu la délibération du conseil municipal de Fleury-en-Bière en date du 19 novembre 2014 décidant de prescrire la révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et définissant les modalités de la concertation,  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 juillet 2016 prenant acte du débat du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Fleury-en-Bière,  
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2017 portant bilan de la concertation et arrêtant le projet du PLU de Fleury-en-Bière,  
Vu le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Fleury-en-Bière et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes,  
Vu l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),  
Vu l'arrêté du Président d'agglomération en date du 29 décembre 2017 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de PLU de Fleury-en-Bière,  
Vu le bon déroulement de l'enquête publique qui s'est tenue du 6 février au 8 mars 2018,  
Vu les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire-enquêteur,  
Vu le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes,  
Vu la présentation du bilan des avis qui ont été joints au dossier par les personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, notamment son avis favorable et ses conclusions motivées,  
Considérant que les résultats de l'enquête justifient que quelques modifications mineures soient apportées au projet du plan local d'urbanisme arrêté de Fleury-en-Bière, listées au sein du document ci-joint,

Vu la délibération du conseil municipal de Fleury-en-Bière du 30 avril 2018 approuvant le projet de PLU avec la volonté :

- d'appliquer à la zone N les mêmes dispositions techniques qu'énoncées en zone UA et UB à savoir « les installations solaires thermiques ou photovoltaïques en toiture devront être installées de préférence sur les constructions annexes. Sauf contrainte technique, ces installations devront être encastrées sans aucune saillie sur la couverture. Elles devront être intégrées à la composition de la façade et de la toiture, et être de préférence masquées à la vue depuis l'espace public,
- de respecter l'avis du commissaire enquêteur et permettre la réalisation de serres au hameau de Chalmont d'une superficie de 4 000 m<sup>2</sup> environ, situées le long de la route desservant ce hameau entre deux parcelles déjà construites mais
- d'imposer une insertion paysagère correspondant à la qualité des lieux,
- d'imposer des bandes de circulation pour les véhicules agricoles autour des serres pour ne pas entraver la circulation automobile sur la voirie communale et ne pas endommager sa structure.

La zone Ae est étendue à l'alignement de la parcelle 0019 la jouxtant.

Considérant le projet définitif du plan local d'urbanisme de Fleury-en-Bière, c'est-à-dire des documents complétés, datés, sans annotation, et prêts à être approuvés,

Considérant les avis des personnes publiques associées, les observations du public et le rapport du commissaire-enquêteur,

Considérant que les modifications mineures apportées au projet ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant que le dossier du projet du plan local d'urbanisme de Fleury-en-Bière tel qu'il est présenté est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

Il est proposé à l'assemblée de bien vouloir :

- approuver le plan local d'urbanisme de Fleury-en-Bière tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- dire que le plan local d'urbanisme approuvé de Fleury-en-Bière est tenu à la disposition du public à la mairie de Fleury-en-Bière, à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, ainsi qu'à la sous-préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme,
- dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme :
  - o d'un affichage en mairie de Fleury-en-Bière et à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau durant un mois,
  - o d'une mention dans un journal local.

S/P/FBL  
08-08-18

## Décision

L'assemblée décide à l'unanimité :

- d'approuver le plan local d'urbanisme de Fleury-en-Bière tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- de dire que le plan local d'urbanisme approuvé de Fleury-en-Bière est tenu à la disposition du public à la mairie de Fleury-en-Bière, à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, ainsi qu'à la sous-préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme,
- de dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme :
  - o d'un affichage en mairie de Fleury-en-Bière et à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau durant un mois,
  - o d'une mention dans un journal local.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,  
Ont signé les membres présents.

Pour extrait conforme

Le Président,



Pascal GOUHOURY



Certifié exécutoire le  
Et de la publication le

- 8 JUIN 2018

- 8 JUIN 2018

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa publication et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun.

137912  
01-3080