



BILAN DE LA CONCERTATION
PHASES DIAGNOSTIC – PADD

20 AVRIL 2023

CONSTRUISONS ENSEMBLE
L'AVENIR DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

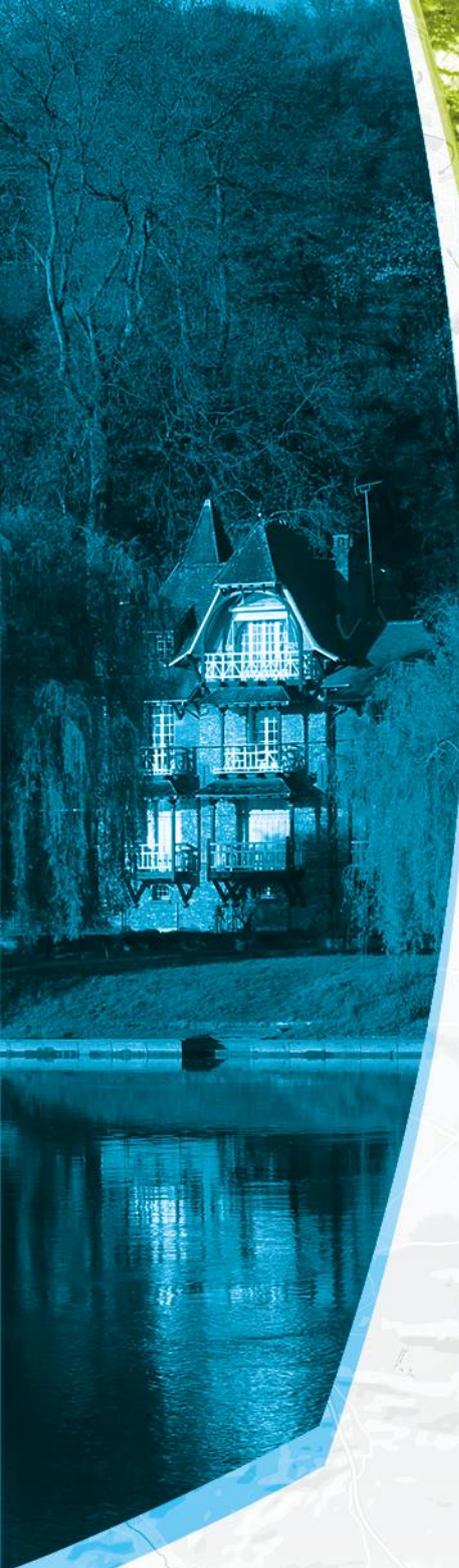
PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20230425-2023-079-DE
Date de réception préfecture : 25/04/2023

Table des matières

1.Contexte.....	3
Cadre réglementaire général	4
La concertation dans le cadre du PLUi de la Communauté d’Agglomération du Pays de Fontainebleau :.....	5
.....	7
Les actions menées :	8
I. Les outils d’information :	8
II. Les outils de concertation:	21
.....	29
Synthèse thématique des remarques, débats et analyses au regard du PLUi :	30
I. Remarques liées à la procédure d’élaboration du PLUi :.....	30
II. Remarques liées à l’artificialisation :	33
III. Remarques liées à la transition énergétique et écologique :	36
IV. Remarques liées à la mobilité :	37
V. Remarques liées au patrimoine et au paysage	38



1

CONTEXTE

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20230425-2023-079-DE
Date de réception préfecture : 25/04/2023

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.



2

Les actions menées

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20230425-2023-079-DE
Date de réception préfecture : 25/04/2023

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 :*

Conformément à la délibération portant élaboration 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.



[VOTRE AGGLOMÉRATION](#)
[VOS SERVICES](#)
[LES PROJETS ET RÉALISATIONS](#)
[CONTACT](#)

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ACCUEIL
| 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.

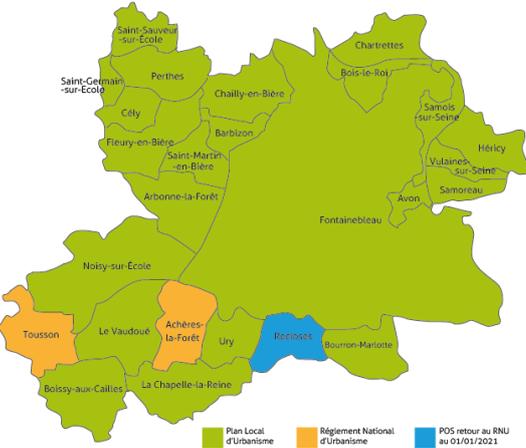
Le PLU intercommunal est l'outil de traduction spatiale au service du projet politique communautaire à destination des habitants. Ce document sera également l'outil réglementaire permettant d'encadrer l'utilisation des sols, les aménagements, la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture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



■ Plan Local d'Urbanisme
 ■ Règlement National d'Urbanisme
 ■ POS retour au RNU au 01/01/2021

Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20230425-2023-079-DE
 Date de réception préfecture : 25/04/2023

9



[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, 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, supports de présentation des temps de concertation publics, synthèses et comptes-rendus des temps de concertation, 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



[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 des 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
077-200072346-20230425-2023-079-DE
Date de réception préfecture : 25/04/2023

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 **10 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



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

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20230425-2023-079-DE
Date de réception préfecture : 25/04/2023

Et **7 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



[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. A ce stade, **4 articles** ont été produits et 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 :

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20230425-2023-079-DE
Date de réception préfecture : 25/04/2023

- 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



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

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 tous déchets verts est interdit tout au long de l'année (conscience ministérielle du 18 novembre 2011). Il convient de recycler les végétaux ou de les déposer en déchèterie.

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 CAFF a récupéré la compétence de la gestion des procédures de PLU.

Considérant que :

- les enjeux actuels exigent que ces questions soient coordonnées sur un territoire plus vaste que le simple commune.
- la CAFF élabore un PLU-Intercommunal permettant de mettre en œuvre un projet commun, avec la solidarité entre les communes.

Ce futur PLUi sera conçu afin de prendre en compte les spécificités de chacun. Le planning prévisionnel de ce projet prévoit une approbation du PLUi en 2023.

Prise en compte des enjeux de la CAFF	Élaboration du PLU-Intercommunal	Prise en compte des enjeux de la CAFF	Élaboration du PLU-Intercommunal
Prise en compte des enjeux de la CAFF	Prise en compte des enjeux de la CAFF	Prise en compte des enjeux de la CAFF	Prise en compte des enjeux de la CAFF

La construction de ce PLUi sera faite selon 3 axes :

- Protéger l'écosystème du Pays de Fontainebleau, et valoriser les patrimoines bâtis, naturels, et paysagers, marginaux de l'habitat 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 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau un lieu de vie durable et équitable au service de ses habitants.

PLUi – Plan Local de l'Habitat Intercommunal

Vos représentants à la CAFF travaillent également sur le futur Plan Local de l'Habitat Intercommunal.

En lien avec l'élaboration du PLUi, le PHLi 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.

SAMOIS INFOS

ROUÏ-SEPT. 2022

UN ÉTÉ TOUT EN SÉRÉNITÉ

Les épisodes de chaleurs qui se succèdent depuis le mois de juin nous incitent à prendre quelques mesures de précaution. En cas de canicule, adoptez les bons réflexes : boire de l'eau, rester au frais, éviter l'alcool, fermer votre porte et fenêtres le jour, aérer la nuit, éviter les efforts physiques. Et surtout, soyez vigilant avec les personnes qui vous semblent isolées et fragiles. N'hésitez pas à contacter le Centre de secours : 112 ou le 15 pour les personnes âgées de 75 ans ou plus. En cas de malaises, faites le 115. Le feu, le 18. Le 119 pour les accidents de circulation. Le 0609 08 86 86 pour les urgences sociales. Le 06 09 08 86 86 pour les urgences sociales. Le 06 09 08 86 86 pour les urgences sociales.

UNE ACTUALITÉ RICHE

C'est l'été, et les sensations et émotions sont toutes les autres. De Mai à Juillet, les manifestations ont fait le plein, même sous le soleil ! Quel bonheur de retrouver cette ambiance estivale, et dans un cadre si agréable. Mais il faut également préparer le terrain, le forum des associations, le forum des associations, le forum des associations, y compris sportives. Ce forum, Samois Infos est riche de toutes les informations, les marchés, le patrimoine, les fêtes et pour finir, notre avenir le PLUi, piloté par la Communauté d'Agglomération, mais dans lequel nous sommes directement impliqués. Et nous allons nous soumettre à un référendum pour le plan de circulation et les nouvelles données de développement (propositions à venir) ! Bonne fin d'été à tous, et bonnes vacances à ceux qui n'ont pas le temps de s'en passer.

MICHEL CHARRIER

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

Après la phase de consultation du Plan Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi), la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau a publié un questionnaire sur le territoire en ligne à l'adresse suivante : <https://www.paysfontainebleau.fr/plan-local-d-urbanisme>. Il est disponible tout le long de l'été. Pour plus d'informations sur le PLUi : <http://plui.paysfontainebleau.fr/>

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20230425-2023-079-DE
Date de réception préfecture : 25/04/2023

5. Affiches – annonce des temps de concertation :

En application de 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.



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 le 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 Familiales 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...

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 » :

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20230425-2023-079-DE
Date de réception préfecture : 25/04/2023

Rencontres participatives

Réunion publique le 8 mars 2023, 19h>21h, salle Claude Cottereau 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
077-200072346-20230425-2023-079-DE
Date de réception préfecture : 25/04/2023

[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
077-200072346-20230425-2023-079-DE
Date de réception préfecture : 25/04/2023



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



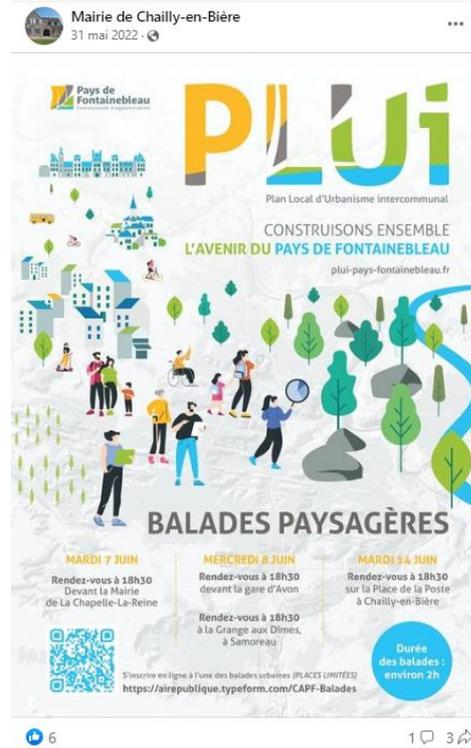
[Annonce des réunions publiques de la Fresque du projet et de la réunion sur le PADD au siège de la CAPF](#)



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, etc. :



Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20230425-2023-079-DE
Date de réception préfecture : 25/04/2023



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 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 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, 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 ;

II. Les outils de concertation:

1. Les réunions publiques

Conformément à la délibération, et pour cette première phase de concertation, ont été mise en place différentes réunions publiques :

- deux réunions publiques d’enrichissement du diagnostic le 8 novembre 2022, à destination des acteurs locaux et de la société civile organisée, le 16 novembre 2022, à destination du grand public
- une réunion publique dédiée à l’élaboration du PADD, le 8 mars 2023

Plus de 300 personnes ont ainsi participé aux réunions publiques.

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 Samoies-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, premiers éléments de diagnostic) **et d’échanges autour du diagnostic**.

Près de **35 personnes** ont pu s’exprimer sur les différentes thématiques présentées et échanger notamment autour :

- Des différents **temps de la concertation et modalités de participation**, notamment en ce qui concerne les acteurs associatifs.
- De **ce que le PLUi suppose en termes de mutualisation de moyens** et ce que cela induit pour les communes en ce qui concerne :
 - le pouvoir d’instruction,
 - la prise en compte des spécificités propres à chaque commune.
- De **la manière dont le PLUi prendra en compte** :
 - Les **contraintes liées à l’objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN)**, soulevant des enjeux de densification et de potentielle réduction des espaces de nature en ville,
 - Les **nouveaux logements**, et réglementations en matière de bâtis et nouvelles constructions, notamment en bord de Seine ou sur des espaces non urbanisés voire naturels,
 - La **qualité du bâti, l’intégration des constructions neuves** et leur insertion architecturale et paysagère,

- La **préservation des ressources** naturelles et la prise en compte des ressources énergétiques, en eau, agricoles et alimentaires.

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, 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 pas moins de 150 personnes.

Deux temps d’échanges ont permis notamment d’aborder les questions de :

- Zéro Artificialisation Nette
- Densification et urbanisation
- La réhabilitation et rénovation des logements
- La protection et préservation des espaces naturels et agricoles face à l’urbanisation
- La démarche PLUi et la prise en compte des spécificités communales

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

- d’habitat et de logements,
- d’environnement, paysage et patrimoine,
- de mobilités, déplacements et stationnements,
- d’économie, commerces et services,
- de démarche

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



Le 8 mars 2023, près de 130 personnes sont venues prendre connaissance de **l’avant-projet de Projet d’Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**, véritable pièce stratégique du PLUi.

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 les premières réflexions relatives au projet du PLUi et de l'enrichir** via des temps de questions réponses et de déambulations participatives (où chacun pouvait venir apporter ses contributions et prolonger le trait sur les grands axes du PADD).

Les temps d'échanges ont ainsi permis d'aborder, entre autres, les questions autour de :

- La prise en compte des différents textes, l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), l'urbanisation et la densification, face aux spécificités communales
- La protection et préservation des espaces naturels et son intégration au sein du PLUi
- Le confortement de la population actuelle, la capacité des infrastructures et équipements à prendre en compte les évolutions sociodémographiques
- Les enjeux liés aux énergies renouvelables et à l'animation des villes et villages.



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

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** : favoriser le partage de la voirie et le développement des mobilités douces et actives.
- La **qualité paysagère et le patrimoine à préserver et valoriser**.
- Les **espaces verts et la place de la nature, des atouts du territoire à renforcer**.
- Les **commerces et centralités** : soutenir le dynamisme de la vie locale.
- Le tissu résidentiel : **veiller à l'insertion paysagère des nouvelles constructions**.



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.

Au programme : un **temps de présentation** sur l’avancement du PLUi et un **point d’étape sur l’élaboration du P.A.D.D.**, 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.

L’**objectif final** était ainsi :

- **D’échanger 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).
- **De 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>
---------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

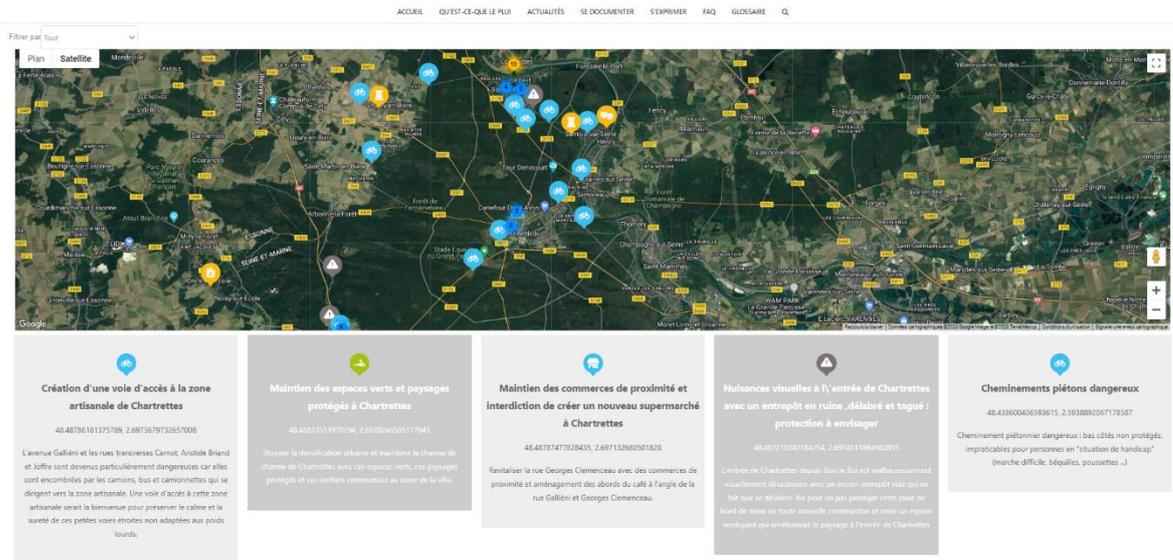
Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20230425-2023-079-DE
Date de réception Préfecture : 25/04/2023
Territoire et résilience

5. 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.



Avec pas moins de 82 contributions localisées reçues jusqu'au 27 mars 2023, 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.



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 a été fortement exprimés.

6. Les registres de concertation, papiers et numériques :

Un registre de concertation papier a été mis en place au siège de l'intercommunalité, accompagné des panneaux d'exposition, ainsi que dans les 4 mairies des communes de

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20230425-2023-079-DE
Date de réception préfecture : 25/04/2023

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. 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

16 remarques formulées sur le registre en ligne au 28/03, et près de **18 contributions reçues sur les registres papier** de concertation, dont l'une appuyée de **plus d'une centaine de soutien**.

En résumé, la plupart des contributions se sont concentrées autour de demandes relatives à l'évolution du plan de zonage (8 sur les registres papiers, 9 sur les registres en ligne). L'objectif est tantôt de permettre l'évolution de certaines parcelles pour le développement d'activités touristiques, 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 architectural et paysager (7 contributions sur le registre papier, dont une mettant en avant plus d'une centaine de soutiens, 1 sur le registre numérique même si bon nombre de contributions relatives au plan de zonage se sont également attardées sur ces questions). 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 (d'autant plus que certains espaces sont évoqués comme étant à sécuriser et apaiser : 4 sur le registre numérique et 2 directement sur les registres papiers).

En marge, quelques contributions ont souhaité que davantage de précisions soient apportées au sein des études (1 sur le registre papier), ou encore en savoir plus sur la prise en compte des énergies renouvelables et de la rénovation dans les constructions (1 sur le registre papier).

7. Les contributions par courriel

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.

4 contributions ont été transmises par courriel : 2 demandes de renseignement, 1 demande d'évolution du zonage et du règlement, 1 sur l'élaboration du PLUi.

8. Les contributions par courrier

Il était également proposé la transmission d'observations par courrier postal à l'attention du Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau. Une seule observation a été reçue dans ce sens sur une demande d'évolution du règlement graphique du PLU actuel.



3

SYNTHESE THEMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20230425-2023-079-DE
Date de réception préfecture : 25/04/2023

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

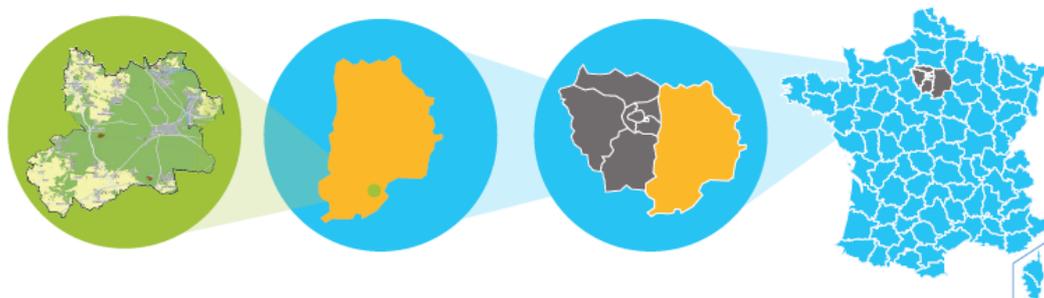
Les principales remarques et attentes émises lors des actions de concertation (balades urbaines, questionnaire, cartographie participative) et rencontres publiques (réunions publiques, atelier fresque) peuvent être synthétisées selon différentes thématiques.

Les réponses apportées, directement lors des rencontres ou dans le PLUi, sont précisées à la suite.

Des réponses seront apportées aux remarques relatives au règlement et au zonage ultérieurement compte tenu de l'avancée des études.

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 de révision du Programme Local de l'Habitat (PLH), 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.

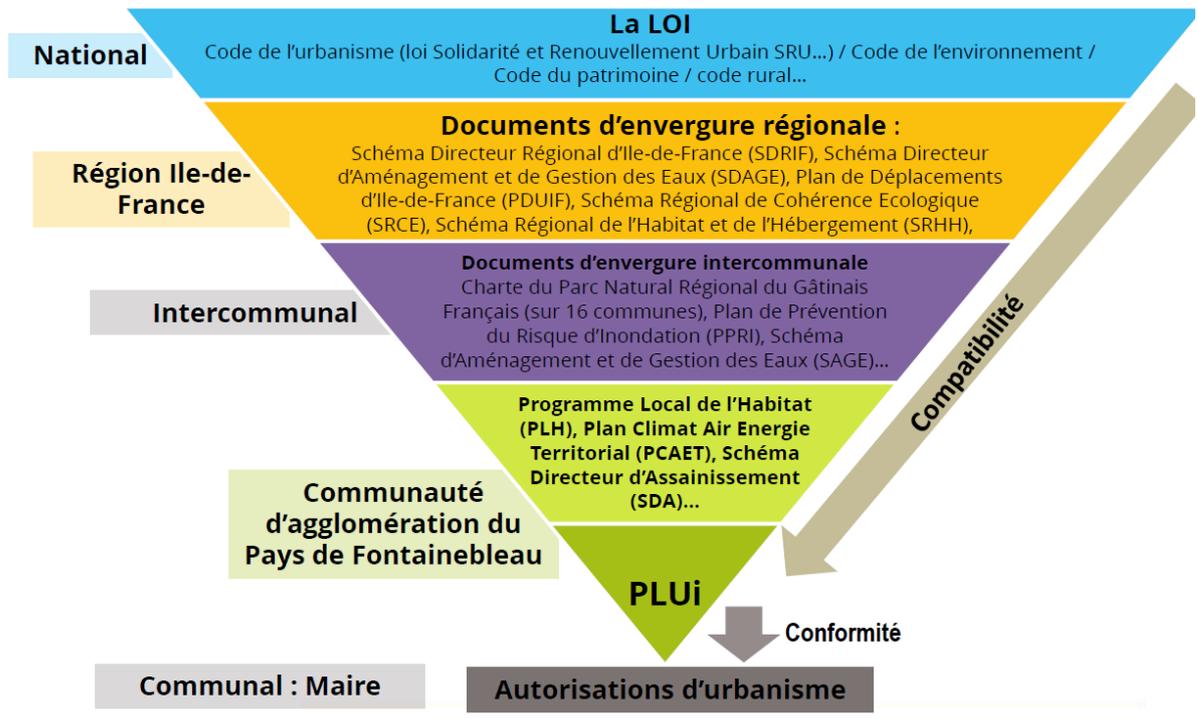


Éléments de réponses apportées par la CAPF :

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 que doit atteindre le PLUi de la CAPF, en matière de production de logements, d'emplois, 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



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



Les différentes thématiques du 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.

Éléments de réponses 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 et prendra en compte leurs spécificités locales afin d'établir un document réglementaire cohérent avec les réalités du territoire.

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20230425-2023-079-DE
Date de réception préfecture : 25/04/2023

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.

II. Remarques liées à l’artificialisation :

La thématique la plus débattue lors des rencontres publiques est celle de l’artificialisation des sols car elle est liée à de nombreux enjeux au cœur des préoccupations des habitants : préservation du cadre de vie, 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 de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), qui obligent à densifier plutôt que d’étaler l’espace urbanisé et consommer de nouveaux espaces agricoles, naturels et forestiers. De nombreuses questions ont été posées afin de savoir comment le PLUi et son P.A.D.D. pouvaient 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.**

Eléments de réponses apportées par la CAPF :

- Sur la prise en compte des objectifs fixés par la loi Climat et résilience et des objectifs de zéro artificialisation nette, même si certains auraient plutôt souhaité appliquer une zéro artificialisation brute, 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 une norme 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.

- Il s'agira d'abord de remobiliser le parc de logements vacants, reconvertir les friches urbaines ou espaces déjà artificialisés, recycler le bâti existant, combler certaines dents creuses...avant de s'étaler.
- La phase règlementaire, et plus spécifiquement le travail de zonage, permettra d'aborder les questions relatives aux formes et typologies urbaines, afin que les spécificités de certains secteurs puissent être prises en compte. Il a été précisé que ce travail se faisait en lien avec l'ensemble des élus de la Communauté d'agglomération en vertu de la charte de gouvernance du PLUi fixant les modalités de travail et de collaboration entre les communes et la Communauté d'agglomération.

Réponses apportées au sein du PADD :

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.

- Sur le **respect et la protection des espaces verts**, il a été précisé que :
⇒ **Des intervenants 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.**

Réponses apportées par la CAPF :

- un Atlas de la Biodiversité intercommunal va être lancé. Le PLUi veillera aux objectifs de préservation et protection des espaces verts favorables à la biodiversité, de renaturation et de désartificialisation des espaces.
- Le diagnostic du PLUi doit prévoir un état initial de l'environnement et une évaluation environnementale des impacts du PLUi sur l'environnement.
- une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Trames Vertes et Bleues sera également réalisée à l'échelle du territoire intercommunal. Elle veillera également à la prise en compte de la nature en ville.
- L'objectif est de limiter l'artificialisation des sols et travailler sur le tissu bâti existant, en prenant notamment en compte les secteurs en friches et en fixant des objectifs de remobilisation des logements vacants.

Réponses apportées au sein du PADD :

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)

⇒ **Des contributions se sont attachées aux possibilités qu’offrent le PLUi pour développer la proximité, redynamiser encore plus les cœurs de village, sans pour autant davantage urbaniser, dénaturer les cœurs de village, 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.).**

En réponse, la CAPF a précisé que :

- des actions peuvent être entreprises par les élus, au travers d’outils règlementaires du PLUi, notamment afin de permettre à des activités économiques (artisanats, commerces, bureaux, services...) d’émerger en cœur des villages et des quartiers, préserver les commerces en cœur de ville et villages et éviter que des commerces ne soient transformés en logements,

- les scénarios démographiques croisés avec le PLH permettent aux élus de pouvoir projeter au mieux les évolutions espérées pour le territoire et les habitants.

- 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 lance par ailleurs parallèlement au PLUi la réalisation des Schémas Directeurs d’Assainissement et d’Eau potable sur le territoire ainsi que Schéma Directeur Cyclable.

Réponses apportées au sein du PADD :

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 » 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 une diversité de l'offre 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.

III. Remarques liées à la transition énergétique et écologique :

Dans le prolongement des échanges relatifs à la lutte contre l'artificialisation des sols, ont été abordés la nécessaire intégration des questions de bio climatisme, de sobriété énergétique, et préservation de la ressource en eau.

En réponse, la CAPF a précisé que :

- Sur ces sujets, il a été 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.
- Il a été rappelé que dans le cadre du PLUi, il convient de ne pas entraver les possibilités de recourir à la production d'énergies renouvelables et d'inciter au développement des filières du secteur. Il a toutefois été précisé que des gardes fous sont néanmoins nécessaires. La production d'énergies renouvelables doit être accompagnée pour veiller à une insertion de qualité des dispositifs dans l'environnement bâti et paysager (panneaux solaires sur les couvertures par exemple).
- En matière de ressources en eau, il a été précisé que l'ensemble des questions relatives aux captages, zones humides, sources et rus (petits ruisseaux) étaient bien prises en compte par le cabinet EVEN CONSEIL, qui a également veillé aux questions de protections relatives aux trames vertes et bleues et continuités écologiques.

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, ...).

Réponses apportées au sein du PADD :

Concernant la préservation de la ressource en eau, l’Axe du PADD comporte l’orientation « Gérer durablement les ressources naturelles » 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

Concernant la sobriété, un grand objectif 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

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’automobile (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)

En réponse, les services de la CAPF ont précisé :

- qu’un travail sur l’offre en matière de mobilités était 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,

- qu'un schéma directeur cyclable intercommunal était en cours d'élaboration afin de développer une stratégie de déploiement du vélo sur le territoire,
- et que des études sont en cours, avec le Département et l'Office Nationale des Forêts, afin d'étudier des portions de liaisons cyclables à travers la forêt notamment, qui pourront faire l'objet d'une traduction réglementaire et d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques spécialisée qui permettra d'aborder le maillage piéton, cyclable et les points de ruptures.

Réponses apportées au sein du PADD :

Au sein de l'Axe n°2 « (...) Tout en offrant de bonnes conditions pour un développement mesuré, durable et résilient (...) », le premier grand objectif est 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
- Mailler le territoire en développant les itinéraires cyclables communaux et intercommunaux
- Développer les aménagements favorables aux mobilités actives

V. Remarques liées au patrimoine et au paysage

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

En réponse, la CAPF a précisé que dès l'origine de l'élaboration du PLUi les élus ont souhaité qu'il soit structuré autour des dimensions paysagères et patrimoniales. La démarche d'inscription du « Domaine de Fontainebleau : château, jardins, parc et forêt », paysage culturel évolutif et vivant, initiée auprès de l'UNESCO en novembre 2020 (en extension du bien « Palais et parc de Fontainebleau » inscrit sur la Liste du patrimoine mondial en 1981) est emblématique de la singularité du Pays de Fontainebleau et lie les thématiques paysage, patrimoine et environnement.

Réponses apportées au sein du PADD :

L'axe 3 du PADD 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