

Conseil communautaire du 20 avril 2023

Procès-verbal

L'an deux mil vingt-trois, le 20 avril, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 14 avril, s'est réuni Salle de spectacle du centre culturel de la Maison dans la Vallée à Avon, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Sandrine-Magali BELMIN, Estelle BERTÉE, Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Aurélie BRICAUD, Véronique FÉMÉNIA, Anne-Sophie GUERIN, Marie HOLVOET, Lamia KORT, Hélène MAGGIORI, Isabelle MARIE, Mylène MUSY, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Judith REYNAUD, Sonia RISCO, Audrey TAMBORINI, Pascale TORRENTS-BELTRAN et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Christian BOURNERY, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Romain COQUERY, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Thibault FLINE, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Michaël GOUÉ, Pascal GROS, Francis GUERRIER, Jean HÉLIE, Fabrice LARCHÉ, Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, Patrick POCHON, Jean-Philippe POMMERET, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER (arrivée à compter de la délibération N° 2023-078), Gérard TAPONAT (arrivé à compter de la délibération N°2023-079), Alain THIERY, Cédric THOMA (absent pour le vote de la délibération N°2023-081), Yannick TORRES, Vitor VALENTE, Frédéric VALLETOUX et Anthony VAUTIER.

Membres avant donné pouvoir :

Mme Cécile PORTE à M. Fabrice LARCHÉ
M. Olivier MAGRO à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD
Mme Francine BOLLET à Mme Isabelle BOLGERT
Mme Gwenaél CLER à M. Thibault FLINE
M. Thomas IANZ à M. Nicolas PIERRET
Mme Marie-Laure VASSEUR à M. Christian BOURNERY

Membres absents :

Mme Sophie BERTHOLIER
Mme Anne GHYSSENS
Mme Naciba MESSAOUDI
M. Laurent SIGLER (lors du vote du PV)
M. Gérard TAPONAT (lors des votes du PV et de la délibération N°2023-078)
M. Cédric THOMA (lors du vote de la délibération N°2023-081)

Secrétaire de Séance : M. Romain COQUERY

Après avoir constaté que le quorum était atteint, le Président, M. Pascal GOUHOURY, procède à l'ouverture de la séance du conseil communautaire à 19 h 00.

Monsieur le Président remercie Marie-Charlotte NOUHAUD d'avoir permis la réunion du conseil communautaire au centre culturel de la Maison de la Vallée dont les équipements facilitent la présentation du PLH et du PADD.

Madame Marie-Charlotte NOUHAUD annonce qu'un buffet bio sera servi à l'issue de la séance.

Monsieur le Président demande à M. Romain COQUERY s'il souhaite être secrétaire de séance, ce qu'il accepte.

Le conseil communautaire :

- prend acte des décisions du président.
- prend acte des D.I.A.
- approuve le procès-verbal de la séance du 30 mars 2023 à l'unanimité.

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Point n° 1 – Administration générale - Élection du 11^{ème} membre du bureau de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Références juridiques :

- **Le code général des collectivités territoriales (CGCT),**
- **Le code électoral,**
- **L'article 10 de la loi n° 2020-290, modifié par l'article 3 de la loi n° 2020-760,**
- **L'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création, au 1^{er} janvier 2017, de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,**
- **L'arrêté préfectoral 2019/DRCL/BLI/ n° 93 en date du 14 octobre 2019 constatant la composition du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau**
- **La délibération N°2020-106 du 9 juillet 2020 déterminant le nombre de membres du bureau communautaire**

Rapporteur : M. le Président

(Délibération n°2023-078)

M. Gérard THOMAS a démissionné de son poste de maire et de conseiller municipal de la commune de Saint-Germain-Sur-Ecole. Conformément à l'article L.273-5 du code électoral, la fin de mandat de conseiller municipal conduit concomitamment à la fin du mandat de conseiller communautaire.

M. Gérard THOMAS a été proclamé 11^{ème} membre du bureau par délibération N°2020-132 de la Communauté d'agglomération.

I. Procédure

Il est procédé à l'élection des membres du bureau conformément au CGCT et au code électoral.

Cette élection s'organise en plusieurs étapes :

- le président de séance constate que la condition de quorum est remplie ;
- le président de séance rappelle les dispositions de l'article L. 2122-7 du CGCT, auquel fait renvoi l'article L. 5211-2 du CGCT ;
- le conseil communautaire désigne trois assesseurs afin de constituer un bureau électoral ;

- le président de séance procède à un appel à candidatures ;
- il est procédé sous le contrôle du bureau électoral, à l'élection du membre du bureau au scrutin secret. L'élection du membre du bureau intervient, à la majorité absolue des suffrages exprimés pour les deux premiers tours de scrutin. En cas de troisième tour de scrutin, l'élection a lieu à la majorité relative, et en cas d'égalité des suffrages, le plus âgé des candidats est déclaré élu. L'élection n'est pas soumise à la règle de parité.

Après le vote, il est immédiatement procédé au dépouillement des bulletins de vote.

Ces bulletins ont été placés dans une enveloppe close jointe portant l'indication du scrutin concerné.

II. Élection

Un appel à candidature a été effectué. Il est proposé la candidature de Jean HELIE.

Il est procédé au déroulement de vote.

Le dépouillement du vote a donné les résultats ci-après :

RÉSULTATS DU PREMIER TOUR DE SCRUTIN

A -Nombre de conseillers présents à l'appel n'ayant pas pris part au vote	0
B -Nombre de votants (enveloppes déposées)	57
C -Nombre de suffrages déclarés nuls (article L. 66 du code électoral)	1
D -Nombre de suffrages blancs	0
E -Nombre des suffrages exprimés [b - c - d]	56
F -Majorité absolue	29

Nom et prénom des candidats	Nombre de suffrages obtenus
Jean HELIE	56

M. Jean HELIE a été proclamé 11^{ème} membre du bureau.

HABITAT

Point n°2 – Habitat –Programme Local de l’Habitat (PLH) – Premier arrêt du projet

Annexes : Diagnostic, document d’orientations, programme d’actions et référentiel foncier par commune

Rapporteur : M. Fabrice Larché

(Délibération n°2023-079)

Ce point a été présenté à la commission Urbanisme, Habitat, Logement, Déplacements du 4 avril 2023.

Par délibération en date du 05 décembre 2019, le conseil communautaire a engagé l’élaboration du Programme Local de l’Habitat (PLH) de la Communauté d’Agglomération du Pays de Fontainebleau.

Le PLH est un document stratégique de programmation établi par un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) pour l’ensemble de ses communes membres. Il définit, pour une période de six ans, les principes et les objectifs de la politique publique de l’habitat communautaire visant à répondre aux besoins en logement et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale dans un objectif de répartition équilibrée et diversifiée de l’offre de logement sur le territoire. Il doit être doté d’un dispositif d’observation afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en œuvre.

L’élaboration du PLH comprend la production de trois documents :

- **Le diagnostic territorial**, qui reprend les éléments de contexte territorial par une analyse du fonctionnement du marché local et des conditions d’habitat ;
- **Le document d’orientations**, qui énonce les objectifs du PLH et indique les principes retenus pour permettre le développement d’une offre suffisante et diversifiée. Il précise la réponse communautaire aux besoins en logement par type de produits ;
- **Le programme d’actions**, qui détaille les différentes thématiques et opérations par secteur géographique à mettre en œuvre, leur budget prévisionnel et des modalités d’accompagnement et de suivi. Il propose un échéancier envisagé pour la réalisation et la déclinaison des objectifs de production de logements par commune dit « référentiel foncier ».

Le Pays de Fontainebleau a mené tout au long de l’élaboration de son PLH (de 2020 à 2023) un travail partenarial en lien avec les communes et les acteurs de l’habitat. Cela correspond à :

- **Phase 1** – Diagnostic territorial lancé dès début 2020
 - **26 entretiens** préalables avec les communes ;
 - **24 entretiens** avec les acteurs de l’habitat du territoire ;
 - **2 présentations** du diagnostic en comité technique et en comité de pilotage avec l’ensemble des communes ;
 - **1 présentation** du diagnostic en commission Urbanisme Habitat Déplacements de la CAPF

- Phase 2 – Document d’orientations réalisé entre 2021 - 2022
 - **4 ateliers** organisés par secteur géographique pour mieux appréhender les besoins spécifiques ;
 - **1 atelier partenaires** organisé autour des thématiques clefs du diagnostic ;
 - **5 entretiens** avec les acteurs spécifiques liés à l’enseignement supérieur ;
 - **1 séminaire élus** pour la présentation des orientations et des objectifs ;
 - **1 concertation dématérialisée** auprès de chaque commune à l’issue du séminaire afin d’anticiper la phase 3 relative à l’élaboration du plan d’actions ;
 - **1 séminaire élus** à l’issue de la concertation dématérialisée tenue fin 2021. Retour des communes sur les objectifs de leur commune et le choix du scénario global. Ainsi que l’arbitrage entre création de nouveaux logements et action sur le bâti ancien pour remettre des logements sur le marché et les sortir de la vacance ;
 - **1 concertation avec l’État** sur la phase 2 avec une présentation des orientations et des objectifs retenus par commune, notamment, les objectifs en termes de logements sociaux pour les communes soumises à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) ;
 - **2 présentations** en comité technique et en comité de pilotage pour une validation finale des orientations et des objectifs pour les six années du PLH ;
 - **1 passage en conseil communautaire** pour validation des orientations le 31 mars 2022.

- Phase 3 – Programme d’actions élaboré entre 2022 et 2023
 - **4 ateliers** organisés par thématique pour mieux appréhender les actions spécifiques ;
 - Atelier sur l’offre abordable
 - Atelier sur le territoire durable et désirable
 - Atelier sur l’attractivité du parc existant
 - Atelier sur les besoins des publics spécifiques
 - **26 entretiens** avec les communes pour un retour sur les actions prédéfinies ;
 - **2 présentations** en COTECH et en COPIL exposant le premier retour des communes sur la priorisation des actions et du premier budget pour les six années ;
 - **1 concertation dématérialisée** par commune sur les éléments présentés ;
 - **1 conférence des maires** pour une validation des actions retenues et du budget alloué ;
 - **1 concertation avec l’État** ;
 - **1 présentation en commission Urbanisme Habitat et Déplacements** ;
 - **1 présentation finale** en COPIL avec une présentation de l’ensemble des phases.

Le diagnostic, restitué en comité de pilotage le 06 mai 2021, met en exergue les enjeux suivants :

<p>Contexte urbain</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 26 communes réparties sur 437 km², soit 7,4 % de la superficie de la Seine-et-Marne et la 7^{ème} intercommunalité du département en ce qui concerne la population ; • Un espace préservé et intermédiaire entre l'urbanisation parisienne et des secteurs peu denses et agricoles du sud du département ; • Un patrimoine naturel et architectural remarquable ; • Des migrations pendulaires fortement tournées vers l'extérieur.
<p>Contexte socio-démographique</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un recul démographique constaté depuis 2010, mais à nuancer sur le Cœur urbain avec un léger regain de population depuis 2018 ; • Un territoire attractif auprès des familles âgées de 40 ans et plus, mais une difficulté à attirer et à maintenir de jeunes ménages primo-accédants avec des enfants ; • Une hausse des besoins face à un vieillissement de la population.
<p>Contexte socio-économique</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Des revenus médians nettement supérieurs au département et aux EPCI voisins ; • Des signes de fragilités socio-économiques présents avec 64 % des ménages du territoire admissibles au logement social.
<p>Structure de l'offre de logements</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un parc immobilier à vocation essentiellement résidentielle à l'année ; • Un nombre important de logements vacants et de résidences secondaires en hausse ; • Une offre en petites typologies insuffisante dans un espace préservé et intermédiaire entre l'urbanisation parisienne et des secteurs peu denses et agricoles du sud du département.
<p>Qualité du parc</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une partie du parc privé est ancienne, potentiellement énergivore, dégradée, voire insalubre, à surveiller ;
<p>Dynamique de construction</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un rythme qui demeure insuffisant pour satisfaire les besoins liés à l'augmentation des ménages et à la fluidité du parc (vacances, résidences secondaires, renouvellement).
<p>Marché immobilier</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un marché immobilier tendu qui répond difficilement aux besoins des ménages locaux avec une offre tournée vers de l'individuel très demandé et des prix autour de 450 000 €. Le marché collectif est essentiellement situé sur le Cœur urbain ; • Un marché locatif social faiblement développé et concentré sur le Cœur urbain. La demande est importante et n'est pas satisfaite.
<p>Les besoins spécifiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un besoin à court terme à destination des étudiants sur le Cœur urbain ; • Une offre de logements ordinaires serait à adapter ou à développer pour les seniors autonomes (de type habitat regroupé, intergénérationnel, etc.).

En réponse à ces constats, le document d'orientations présenté en mars 2022 définit un scénario de développement pour la période 2024-2030 et, pour y parvenir, les cinq grandes orientations suivantes ont été arrêtées et validées en conseil communautaire du 31 mars 2022 :

- **Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire ;**
- **Accompagner le parcours résidentiel des ménages ;**
- **Améliorer et requalifier le parc de logements ;**
- **Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques (seniors, personnes en situation de handicap, jeunes, salariés et gens du voyage) ;**
- **Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d'habitat.**

La mise en œuvre concrète de ces orientations a été déclinée sous forme d'un programme d'actions validé en conférence des maires en octobre 2022, puis partagé auprès des partenaires lors du comité de pilotage final en janvier 2023. Il comporte seize actions :

Orientation 1 – Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire
Action 1 : Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié
Action 2 : Expérimenter de nouvelles formes d'habitat qui mettent en avant la qualité des usages et des relations humaines
Action 3 : Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH
Action 4 : Réguler le développement de l'offre sur les meublés touristiques
Orientation 2 – Accompagner le parcours résidentiel des ménages
Action 5 : Soutenir le développement du parc locatif abordable et améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande
Action 6 : Favoriser l'accession sociale et abordable dans l'optique des parcours résidentiels ascendants, notamment pour les jeunes
Action 7 : Mettre en œuvre la réforme des attributions sur le territoire
Orientation 3 – Améliorer et requalifier le parc de logements existants
Action 8 : Déployer des outils incitatifs sur l'ensemble du territoire et réfléchir à la mise en place d'outils coercitifs de lutte contre la vacance
Action 9 : Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique dans le parc privé
Action 10 : Agir pour les copropriétés privées fragiles du territoire
Orientation 4 – Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques
Action 11 : Accompagner le maintien à domicile et proposer une offre alternative et innovante pour les seniors et les personnes en perte d'autonomie
Action 12 : Assurer une offre diverse et adaptée pour les jeunes ménages et étudiants

Action 13 : Répondre aux besoins des personnes en grande précarité
Action 14 : Renforcer l'offre sur le territoire permettant de répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage
Orientation 5 – Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d'habitat
Action 15 : Piloter la politique de l'habitat et animer le partenariat
Action 16 : Développer un outil d'observation des dynamiques de marché de l'habitat et du foncier et évaluer la mise en œuvre

Le budget prévisionnel pour le PLH s'établit à 3 048 000 € pour les six prochaines années (dont 1 268 000 € de fonctionnement et 1 780 000 € d'investissement), soit environ un budget de 508 000 € par an. À ce stade le budget ne prend pas en compte les dépenses liées à l'obligation de satisfaire les besoins définis au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, notamment, les dépenses liées à l'étude des sites potentiels, les travaux et la gestion des aires. Il devra aussi être complété des dépenses liées à l'amélioration de l'habitat en lien avec la définition des dispositifs qui seront calés en 2023 et en 2024. Ces éléments seront intégrés a posteriori quand les budgets définitifs seront définis et connus.

Conformément aux articles L.302-2 et R.302-9 du CCH, le projet de PLH doit être arrêté par le conseil communautaire, avant d'être transmis pour avis aux communes membres. Cette phase de consultation porte sur deux mois. Faute de réponse dans un délai de deux mois, à compter de la transmission du projet arrêté, leur avis est réputé favorable.

À l'issue de cette phase de consultation, le conseil communautaire sera amené à débattre et à statuer sur les avis reçus puis à arrêter une seconde fois le projet de PLH. Celui-ci sera ensuite transmis au représentant de l'État et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

Après avoir pris en compte l'avis de l'État et du CRHH qui émettent un avis sous deux mois et avoir procédé aux éventuelles modifications en réponse aux demandes du Préfet, la CAPF devra délibérer pour adopter définitivement le PLH pour la période 2024 – 2030. Le PLH devient exécutoire deux mois après la transmission au représentant de l'État de la délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5216-5 ;

Vu le code de la construction et de l'habitat et notamment les articles L.302-1 à L.302-4 et R.302-1 à R.302-13 ;

Vu la délibération n°2019-196 du conseil communautaire du 05 décembre 2019, engageant l'élaboration du Programme Local de l'habitat 2023-2029 du Pays de Fontainebleau ;

Vu la délibération n°2022-068 du conseil communautaire du 31 mars 2022 portant validation des orientations et objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;
 Considérant le porté à connaissance de l'État concernant le Programme Local de l'Habitat du Pays de Fontainebleau transmis par les services de l'État en mars 2020 ;

Considérant le comité de pilotage du PLH de la phase diagnostic du 06 mai 2021 ;

Considérant le comité de pilotage du PLH de la phase orientations du 10 mars 2022 ;

Considérant la conférence des maires sur le programme d'actions du 13 octobre 2022 ;

Considérant le dernier comité de pilotage du PLH du 12 janvier 2023 ;

Considérant la présentation et le projet de PLH tel qu'annexé à la délibération,

Considérant que le projet de Programme Local de l'Habitat est prêt à être arrêté et à être transmis pour avis à l'ensemble des 26 communes du Pays de Fontainebleau ;

Il est proposé à l'assemblée de :

- Arrêter le projet du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau pour la période 2024-2030 tel qu'annexé à la présente délibération ;
- Autoriser M. le Président à poursuivre la procédure réglementaire d'approbation de ce projet ;
- Autoriser M. le Président à prendre toutes les dispositions nécessaires relatives à cette délibération.

Monsieur le Président précise que l'arrêt définitif sera pris en fin d'année en conseil communautaire. Il rappelle que ce PLH a été réclamé à plusieurs reprises par l'État à la création de l'agglomération, raison pour laquelle le process a été engagé dès l'élection du nouveau conseil communautaire en 2020.

Monsieur Fabrice LARCHÉ confirme qu'un gros travail a été mis en œuvre au cours des trois années pour élaborer ce document auquel chacune des 26 communes a été systématiquement associée. Il affirme que celui-ci a été bâti dans le respect absolu de leur volonté en matière d'habitat et de logement.

Monsieur Romain LOUYS, consultant du cabinet EOHS, procède à la présentation des grandes lignes du PLH. Il rappelle que celui-ci se doit d'être compatible avec un certain nombre d'autres documents tels que le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement de la Région Île-de-France ou le futur PLUi. Les cinq orientations établies à l'issue du diagnostic ont donné lieu à un scénario de développement résidentiel qui conduirait à une volumétrie sur les six années du PLH de 1900 logements réalisés, soit environ 320 par an dont 20 % de remise sur le marché de logements vacants. Une évaluation à mi-parcours sera effectuée en vue d'une éventuelle réorientation. Afin d'accompagner les parcours résidentiels, un scénario de diversification de l'offre a établi une volumétrie de 680 logements abordables à produire sur la période (50 % en productions neuves et 50 % en mobilisation du parc existant). Ces objectifs sont attendus prioritairement sur les trois communes déficitaires au titre de l'article 55 de la Loi SRU.

Monsieur Cédric THOMA déplore les conditions de travail du conseil communautaire du jour et aurait préféré que cette présentation se fasse lors d'une réunion de travail. S'agissant du PLH, il n'est satisfait ni de la méthode de concertation ni de la manière dont les remontées des habitants ont été prises en compte, à savoir pas du tout. Il regrette que l'ensemble des élus n'aient pas été informés et concertés correctement puisque les réunions dans certaines communes s'adressaient aux majorités municipales. En tant qu'élus d'opposition, il découvre ce soir des orientations quantitatives qui ne le satisfont pas puisque 50 % de l'effort sur la production de logements est porté par Fontainebleau. De plus, il est surpris de découvrir dans les annexes que des sites fonciers à urbaniser ont déjà été identifiés, notamment celui de Véolia qui n'avait jamais été évoqué. Il constate également que sur le sujet des gens du voyage, il est question de mutualiser sur le site du Bunker l'ensemble des places Fontainebleau-Avon (33 à 40 places). Il souhaite savoir dans quelle mesure ces orientations sont obligatoires.

S'agissant de la méthodologie, Monsieur le Président rappelle que le diagnostic est passé en conseil communautaire l'année dernière et que des points d'étape ont été effectués lors des

commissions urbanisme et les comptes rendus en sont accessibles. Concernant les gens du voyage, il précise qu'il ne s'agit que d'un pré-positionnement notamment en vue de réalisation des études. Une pastille a été mise sur la commune de Fontainebleau à laquelle a été ajoutée celle d'Avon parce que la parcelle est suffisamment grande mais si un autre lieu plus intéressant est proposé par Avon, seules 18 places seront créées sur l'aire de Fontainebleau.

Monsieur Cédric THOMA demande si, à l'instar des pastilles, les autres chiffres figurant dans le PLH sont indicatifs.

Monsieur le Président répond que les objectifs en termes de production de logements répondent à un souhait de l'État et que la répartition a fait l'objet d'un travail avec l'ensemble des conseils municipaux.

Monsieur Cédric THOMA objecte que seules les majorités municipales ont été consultées. Il rappelle qu'il a autant de légitimité qu'un élu majoritaire même s'il est dans l'opposition.

Monsieur Julien GONDARD assure, s'agissant des gens du voyage, que Fontainebleau souhaite répondre à ses obligations car ce sujet n'a que trop duré. Concernant le PLH, il rapporte que les élus bellifontains ne peuvent accepter que, dans les projets identifiés, celui du clos des Ébats soit inscrit en référence car il est fortement compromis et ils y sont résolument opposés. De plus, cela reviendrait à dire que la compensation de logements à construire (environ 800) se répercuterait sur le Bréau, zone où dans les prochaines années sera aménagé un quartier harmonieux, inséré et vertueux en termes d'environnement. Il indique que son équipe n'est pas non plus à l'aise avec la décomposition du chiffre de 1 000 logements à construire car il vient toucher les limites de ce que la ville pourra supporter. Il aurait été plus pertinent de garder le rythme de l'ancien PLH. Les élus de Fontainebleau s'abstiendront donc pour signifier leur souhait de préserver leur cadre de vie. Lors du prochain conseil municipal, ils essayeront de faire une contre-proposition en termes de ventilation des chiffres de l'Agglomération.

Monsieur Patrick GAUTHIER est assez d'accord avec les propos de Monsieur THOMA. Il trouve qu'il y a, dans les objectifs déraisonnables de construction, une contradiction avec les objectifs de protection de l'environnement, du ratio emploi/logement, les capacités de transport ainsi que des conséquences financières notamment avec le renforcement du partenariat avec l'EPFIF. À son sens, la CAPF devrait accentuer ses efforts sur la vacance des logements où il y a une réelle possibilité de créer du logement disponible aussi bien social qu'abordable.

Monsieur le Président objecte que c'est ce qui est en train d'être travaillé dans le cadre du PLUi.

Monsieur Yann MOREAU rappelle, concernant la méthodologie, que la loi a créé les conseils d'agglomération avec de nombreux représentants y compris des minorités municipales. Tous les élus y sont présents en tant que conseillers d'agglomération et non pas en tant que représentants de leur commune et doivent faire ce qui est le plus favorable pour le Pays de Fontainebleau dans son ensemble. Par ailleurs, il constate que les élus de Fontainebleau rejettent clairement ce qui est proposé dans le PLH car ils considèrent que la communauté d'agglomération va trop loin dans la densification par l'habitat. Il estime qu'il y a déjà sur le Pays de Fontainebleau un déficit entre l'emploi et l'habitat. Il invite les élus d'Île-de-France à se demander s'ils veulent devenir une banlieue ou un lieu de vie et les exhorte à se battre pour que le sud de la Seine-et-Marne soit un lieu de vie. Toutefois, selon lui le projet tel qu'il est conçu ne paraît pas remplir ces objectifs et va aggraver le déséquilibre habitat/emploi.

Monsieur le Président signale qu'une réflexion importante est engagée sur l'aménagement du Bréau avec un volet habitat limité et un volet économique significatif, qui représente un véritable enjeu pour la CAPF.

Madame Marie-Charlotte NOUHAUD aurait aimé que le point soit reporté d'un mois car la Ville d'Avon bute sur le sujet sensible de l'aire d'accueil des gens du voyage. Malgré un manque

de terrain disponible, la commune n'a pas l'intention de se défaire et fera ses 15 places. Toutefois, les élus d'Avon ayant découvert la pastille sur la zone du Bunker s'abstiendront sur ce projet de PLH car ils souhaitaient travailler sur ce sujet.

Monsieur le Président précise que les pastilles gens du voyage seront mises définitivement sur le PLH en fin d'année, ce qui laisse du temps pour aller voir la parcelle et éventuellement réfléchir à une autre. Il rappelle que la compétence de l'Agglomération est d'aménager et de gérer les terrains d'accueil gens du voyage. Elle aménagera donc les terrains qu'on lui donnera à aménager.

Madame Marie-Charlotte NOUHAUD objecte qu'il s'agit de documents publics qui ont vocation à être diffusés, ce qui peut donner lieu à des raccourcis de la population sur ce genre de sujet.

Monsieur le Président répond que la population leur saura gré d'avoir réglé le problème. Il souligne que Fontainebleau souhaite vraiment que ces places soient sur le site du Bunker et qu'il vaut mieux les mutualiser en termes de coût d'aménagement et de fonctionnement. Cependant, s'il y a une autre pastille à mettre, cela sera fait sans problème.

Monsieur David DINTILHAC apprécie le travail qui a été fait et rappelle que les orientations données aujourd'hui restent indicatives. Il indique que le PLH ne relève pas d'une volonté communale ou d'une agglomération mais qu'il est juste la retranscription des obligations de la Loi. Il a donc hâte d'arriver à la deuxième étape du processus car le travail qui sera effectué à la suite de l'approbation du PLH permettra de mettre en place des dispositifs pour accompagner et aider à mobiliser les logements vacants et les biens sans maître. Pour l'heure, il observe que certaines cartes sont en contradiction avec les réflexions menées dans le cadre du PLUi. Il souhaite donc que celles-ci soient diffusées avec un bandeau projet afin d'éviter de créer de la confusion. Il assure que sa volonté est de voter pour la délibération de ce soir dans l'idée qu'elle permette d'ouvrir une discussion au niveau communal.

Monsieur Romain LOUYS convient que des cartographies ayant été réalisées il y a déjà au moins deux ans, sont à actualiser. La phase qui va s'ouvrir permettra aux communes de le faire afin qu'elles correspondent à leur volonté.

Monsieur David DINTILHAC note trois incohérences : des pastilles ont été posées sur deux parcelles qui ne sont pas constructibles et qui ont été fléchées dans le cadre du travail sur le PLUi comme nécessitant des protections supplémentaires. La troisième est autour du château de Brolles or, dans les réflexions menées pour la modification du PLU, l'idée est de protéger le parc qui l'entoure comme un parc et jardin remarquable. Il souhaite que soit précisé ce soir qu'il s'agit d'une base de réflexion qui sera changée très profondément. Il votera pour le premier arrêt. Cependant, si cette carte figurait dans le deuxième arrêt, il voterait contre.

Monsieur le Président entend les réserves de Monsieur David DINTILHAC et assure qu'il reste encore deux mois pour affiner ce travail. Il souligne que le PLH est co-construit avec l'ensemble des élus et non pas contre eux. Il rappelle qu'il ne s'agit évidemment pas d'imposer des choses.

Monsieur Cédric THOMA observe que trois maires viennent d'émettre des réserves. Il se demande si tout le monde était unanime lors du dernier bureau des maires et si cet arrêt n'est pas voté trop tôt.

Monsieur le Président rappelle que la conférence des maires a validé l'ensemble du plan d'action du PLH à l'unanimité. Il signale que la communauté d'agglomération a pris six mois de plus qu'à l'agenda initial pour effectuer la concertation utile. Il note que les deux villes centre ont exprimé qu'il y aurait un débat au sein de leur conseil municipal de façon à réétudier le sujet dans le cadre de leurs enjeux propres tout en restant dans le cadre réglementaire en termes d'objectifs de production de logements. De toutes façons il est bien prévu que le document reviendra devant le conseil communautaire avant la fin de l'année.

Monsieur Patrick GAUTHIER indique qu'il a reçu comme d'autres une lettre ouverte du comité de défense d'action et de sauvegarde d'Avon et Fontainebleau patrimoine qui demandait le retrait de cette délibération de l'ordre du jour afin que le PLH soit soumis à une consultation préalable du public compte tenu des graves inconvénients du projet. Il demande au Président s'il souhaite maintenir cette délibération au vote.

Monsieur le Président répond qu'il ne se pose pas la question : la délibération sera votée.

Monsieur LOUYS précise qu'il n'y a pas dans le cadre de l'élaboration d'un PLH de consultation des administrés à la différence d'un document d'urbanisme.

Monsieur Frédéric VALLETOUX suppose que Fontainebleau va demander de détricoter la proposition concernant le clos des Ébats qui pèse pour 800 logements. Il se demande donc si l'objectif de création de logements posé par l'État doit être réparti entre l'ensemble des communes ou s'il est possible d'alléger le bilan global de 800 logements.

Monsieur le Président précise que ce qui concerne le sujet du clos des Ébats a été mis en 2019. Le nombre de logements à produire issu du diagnostic étant figé sur l'ensemble du territoire, il y a donc une répartition fine à trouver entre la construction neuve et le vacant. Il peut donc tout à fait s'agir de faire jouer ce paramètre notamment sur le cœur urbain où il y a énormément de logements vacants. Il rappelle, comme indiqué à de nombreuses reprises dans le cadre des réflexions menées au cours des nombreux échanges sur le sujet, que les outils du plan d'action permettront d'atteindre les objectifs fixés. Il rappelle, en outre, qu'une clause de revoyure est prévue avec l'État au bout de trois ans et qu'il n'existe pas d'amende comme pour le défaut d'application de l'article 55 de la loi SRU.

Monsieur Pascal GROS constate que si trois communes ont marqué un certain nombre de retenues par rapport à ce projet, il n'a pas entendu les 23 autres. Pour ce qui est de la sienne, cela se passe plutôt bien même si les cartes proposées sont parfois en décalage avec leur vision. Il encourage les communes à mettre à profit le temps de concertation prévu pour échanger avec les conseillers municipaux mais aussi les associations environnementales et définir les zones à préserver.

Monsieur Francis GUERRIER observe que ce qui s'est passé durant les trois ans dans les ateliers était plutôt positif. Il enjoint les élus à se recentrer sur les aspects généraux du PLH et non pas sur les chiffres. Il rappelle à Monsieur Valletoux qu'il était présent pendant les trois années d'atelier. De son point de vue, nous avons là une progression modérée de l'agglomération (0,6 %), c'est-à-dire conserver les écoles dans les petits villages. qui ne fait que conserver la démographie.

Madame Isabelle BOLGERT souscrit à ce que vient de dire Francis GUERRIER, fait valoir la qualité du travail réalisé et remercie Monsieur LOUYS qui a été un accompagnateur formidable, très précis et pédagogue.

Monsieur le Président propose de passer au vote.

Décision :

L'assemblée décide à la majorité (22 abstentions : MM. ROUSSEL, DELAUNE, FLINÉ (pouvoir Mme CLER), GONDARD, VALLETOUX, RAYMOND, BOURNERY (pouvoir Mme VASSEUR), PIERRET (pouvoir M. IANZ) et Mmes MAGGIORI, NOUHAUD (pouvoir M. MAGRO), BOURDREUX-TOMASCHKE, GUERIN, KORT, REYNAUD, BRICAUD, BOLGERT (pouvoir de Mme BOLLET), Mme TORRENTS-BELTRAN et 4 contre : Mme TAMBORINI et MM. MOREAU, GAUTHIER et THOMA) de :

- Arrêter le projet du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau pour la période 2024–2030 tel qu'annexé à la présente délibération ;
- Autoriser M. le Président à poursuivre la procédure réglementaire d'approbation de ce projet ;
- Autoriser M. le Président à prendre toutes les dispositions nécessaires relatives à cette délibération.

URBANISME

Point n°3 – Urbanisme – Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Fontainebleau – 1^{er} Bilan de la concertation avec la population

Annexe : Premier bilan de concertation du PLUi du Pays de Fontainebleau

Rapporteur : M. Michaël GOUÉ

(Délibération n°2023-080)

Ce point a été présenté à la commission Urbanisme, Habitat, Logement, Déplacements du 4 avril 2023.

La Communauté d’agglomération du Pays de Fontainebleau a prescrit son Plan Local d’Urbanisme intercommunal le 24 mars 2021 par une délibération n°2021-054 du conseil communautaire.

Depuis sa création au 1^{er} janvier 2017, la Communauté d’agglomération du Pays de Fontainebleau est, sur l’ensemble de son périmètre (26 communes), compétente en « aménagement de l’espace » comprenant notamment la gestion et l’élaboration des documents d’urbanisme, dont les PLU.

La délibération n°2021-054 du conseil communautaire avait défini les modalités de concertation de la population avec les communes.

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 PLUi. Le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau, autorité compétente, a défini les modalités de la concertation permettant, 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.

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 du 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.

Les modalités de concertation suivantes ont été fixées :

- 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’étape, 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 des observations par une adresse électronique dédiée à la procédure,
- recueil des observations par courrier postal à l'attention du Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,
- deux réunions publiques annoncées a 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).

Ces modalités de concertation ont été respectées.

La Communauté d'agglomération s'était laissée 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.

D'autres moyens de concertation avec la population ont ainsi été mis en place :

- 4 balades paysagères (1 par secteur géographique) dans les communes d'Avon, Bois-le-Roi, Chailly-en-Bière et La Chapelle-la-Reine,
- 1 questionnaire en ligne entre fin juin 2022 et fin septembre 2022
- 1 guide pratique du PLUi mis à disposition du public sur le site internet du PLUi, à l'accueil de la CAPF et disponible dans les mairies depuis octobre 2022,
- 1 réunion d'échanges avec la société civile organisée et les acteurs locaux portant sur la présentation de la démarche de PLUi, le diagnostic et les enjeux du territoire qui s'est tenue le 8 novembre 2022 à 19 h à la Samoisienne à Samois-sur-Seine,
- 1 réunion publique d'échanges, de participation et de présentation de la démarche de PLUi, du diagnostic et d'échanges sur les enjeux du territoire qui s'est tenue le 16 novembre 2022 à 19 h à La Maison dans la Vallée à Avon,
- 1 atelier « fresque du projet » qui s'est tenue le 13 décembre 2022 à 19 h à la salle des Fêtes d'Ury,
- 1 carte participative permettant d'apporter des contributions localisées sur le territoire de mi-décembre à fin février 2023,
- 1 réunion publique de présentation des orientations pressenties du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui s'est tenue le 8 mars 2023 à 19h à la salle Claude-Cottureau à Chailly-en-Bière.

La première phase de la concertation entre le lancement du PLUi et le débat sur le PADD étant achevée, la concertation se poursuivra jusqu'à l'arrêt du document. Conformément à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire doit en arrêter le bilan (annexé à la présente délibération). Celui-ci sera complété par un deuxième bilan de la concertation une fois le PLU prêt à être arrêté. Ces documents seront annexés au dossier d'enquête publique.

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 l'article L. 153-8 du code de l'urbanisme portant sur les modalités de collaboration avec les communes et la charte de gouvernance du PLUi ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-11 et L. 103-2 à L. 103-7 relatif à la prescription du PLUi et aux modalités de concertation avec la population ;

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 ;

Vu la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 25 février 2021 définissant les modalités de collaboration entre l'intercommunalité et les communes ;

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 ;

Considérant les modalités de concertation énoncées ci-dessus mises en place au fur et à mesure de l'avancée de la démarche ;

Considérant le 1^{er} bilan de concertation du PLUi tel qu'annexé à la présente délibération ;

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

Considérant que le projet de PLUi fera par la suite l'objet d'un deuxième bilan de la concertation, d'un avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7- et L. 132-9 du code de l'urbanisme et d'une enquête publique ;

Ainsi, il est demandé à l'assemblée de :

- Tirer le 1^{er} bilan de la concertation préalable tel qu'annexé à la présente délibération ;
- Préciser que le bilan de concertation sera joint au dossier du projet de PLUi qui sera mis à l'enquête publique.
- Préciser qu'un 2^{ème} bilan de la concertation sera effectué en conseil communautaire une fois la phase réglementaire achevée et en prévision de l'arrêt du projet de PLUi avant consultation des personnes publiques associées et mise à l'enquête publique.

Madame CELDRAN, de CITADIA, présente le premier bilan de la concertation. Elle précise que quatre contributions ont été reçues par courriel ou courrier et 34 via les registres dont 17 étaient des demandes de changement de zonage d'un terrain et huit de préservation du caractère architectural. Les quatre balades paysagères ont rassemblé 73 participants. Plus de 1 000 personnes ont répondu au questionnaire en ligne. Celles-ci ont exprimé un fort attachement au territoire et ont pointé des carences en particulier sur la question des transports et de l'accessibilité du territoire.

La cartographie participative a rassemblé 82 contributions. La première réunion publique a permis à une trentaine de participants d'échanger avec les acteurs locaux et ceux de la société civile. La seconde a réuni 150 participants. Enfin, la fresque du PADD a permis à une cinquantaine de participants de se mettre dans des conditions de travail comparables à celles proposées aux élus du comité de pilotage afin d'exprimer leurs priorités. Au total, plus de 1 500 participations ont été dénombrées. Le sujet le plus ciblé est celui de l'artificialisation.

Monsieur le Président souligne l'importance des moyens déployés pour cette première concertation. La seconde aura lieu au moment de la phase réglementaire.

Monsieur Cédric THOMA estime que l'item sur l'artificialisation des sols va rigoureusement à l'encontre de ce que les élus viennent de voter dans le PLH. Il souhaite savoir comment tous ces retours seront pris en compte dans l'élaboration du PLUi.

Monsieur le Président réplique qu'ils seront pris en compte dans le PADD.

Monsieur Cédric THOMA objecte que personne ne peut être contre le PADD puisqu'il est possible d'y lire tout et son contraire.

Monsieur le Président assure que le PADD a tout son intérêt, qu'il sera expliqué pourquoi il faut tout y dire et surtout ne rien oublier.

Décision :

L'assemblée décide à l'unanimité de :

- Tirer le 1^{er} bilan de la concertation préalable tel qu'annexé à la présente délibération ;
- Préciser que le bilan de concertation sera joint au dossier du projet de PLUi qui sera mis à l'enquête publique.
- Préciser qu'un 2^{ème} bilan de la concertation sera effectué en conseil communautaire une fois la phase réglementaire achevée et en prévision de l'arrêt du projet de PLUi avant consultation des personnes publiques associées et mise à l'enquête publique.

Point n° 4 – Urbanisme – Présentation et débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Fontainebleau

Annexe : orientations générales du projet de PADD du PLUi du Pays de Fontainebleau

Rapporteur : M. Michaël GOUÉ

(Délibération n°2023-081)

Ce point a été présenté à la commission Urbanisme, Habitat, Logement, Déplacements du 4 avril 2023.

Depuis sa création au 1^{er} janvier 2017, la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau est, sur l'ensemble de son périmètre (26 communes), compétente en « aménagement de l'espace » comprenant, 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 composée 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 n°2021-054 du conseil communautaire.

Le PLU intercommunal est l'outil de traduction spatiale au service du projet politique communautaire à destination des habitants. Ce document constituera 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 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.

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 bâtis, 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

Après un peu plus d'une année de travail portant sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement, les élus ont travaillé sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Le PADD constitue l'une des pièces du dossier et la clé de voûte du PLUi. Il est le document politique du PLUi qui assure la cohérence des différentes politiques sectorielles et permet aux élus de définir leurs priorités pour l'aménagement et le développement durable du territoire.

Ses orientations générales trouveront leur traduction au sein des pièces réglementaires et opposables du PLUi : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique (zonage) et le règlement écrit. Ces pièces doivent donc être cohérentes avec le PADD.

De plus, le PADD doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les documents supra-communaux et en cohérence avec les plans et programmes engagés par la CAPF : 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.

L'élaboration du PADD fait suite à un travail de diagnostic partagé, de co-construction avec les communes et de concertation avec les acteurs locaux, les associations et la population à travers les échanges suivants :

- 1 séminaire inaugural de sensibilisation à la crise climatique
- 3 ateliers thématiques avec les élus communautaires et municipaux
- 1 comité de pilotage sous forme de « fresque du projet »
- 1 atelier habitants sous forme de « fresque du projet »
- 1 réunion de présentation et d'échanges avec les personnes publiques associées et consultées
- 3 comités de pilotage pour affiner ces orientations
- 1 réunion publique avec les habitants de présentation et d'échanges sur les orientations pressenties

Le PADD est fondé sur trois 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.

Suite à plusieurs échanges avec les représentants des communes en atelier et comités de pilotage, une conférence intercommunale des maires s'est réunie le 23 mars 2023 pour amender et valider le projet de PADD avant sa présentation en conseil communautaire.

Par la suite de ce conseil communautaire, les conseillers municipaux seront invités à débattre du PADD lors d'un conseil municipal. Un nouveau conseil communautaire prendra acte de ces débats tenus en conseils municipaux et le PADD sera de nouveau soumis au débat au vu des éléments transmis par les communes.

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. 151-5 et L. 153-12 du code de l'urbanisme portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et leur débat ;

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 ;

Vu la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 25 février 2021 définissant les modalités de collaboration entre l'intercommunalité et les communes ;

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 ;

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 la concertation avec la population mise en place au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du PLUi ;

Considérant la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 23 mars 2023 validant le projet de PADD avant sa soumission au débat en conseil communautaire ;

Considérant la présentation des orientations générales du projet de PADD ;

Considérant le projet de PADD annexé à la délibération ;

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

Considérant que les orientations générales du PADD seront débattues en conseils municipaux ;

Il est demandé à l'assemblée de :

- Prendre acte de la présentation et de la tenue d'un débat en séance sur les orientations générales du PADD du projet de PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, annexées à la présente délibération, conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Madame CELDRAN, de CITADIA, présente le PADD qui est la clé de voûte politique du PLUi. Elle détaille les trois axes qui ont été élaborés à l'issue des concertations :

- protéger le socle territorial naturel et paysager
 - préserver le territoire en tant que bien commun des habitants et des usagers
 - favoriser la protection et le développement du vivant via l'adaptation au dérèglement climatique
 - gestion durable des ressources naturelles
 - renforcer la sécurité des personnes et des biens face aux risques
 - s'engager pour un modèle territorial ancré dans la sobriété
 - optimiser le foncier lié aux besoins en matière d'habitat et poursuivre un usage sobre du foncier économique

- optimiser et moderniser les équipements publics
 - se diriger vers un territoire exemplaire en matière de proximité carbone
- préserver un cadre de vie de qualité
 - repenser les déplacements
 - affirmer la stratégie économique du territoire
 - s'engager vers un tourisme durable et responsable
- garantir les éléments essentiels au cadre de vie et au bien-être de la population
 - un objectif de croissance modérée de la population
 - conforter le niveau de population actuel
 - anticiper les évolutions démographiques et les besoins en logements
 - déployer un urbanisme durable et qualitatif
 - respecter et conforter les grandes composantes paysagères
 - mettre en valeur et protéger les paysages et patrimoines urbains et ruraux
 - favoriser les constructions et rénovations vertueuses
 - prévoir un cadre de vie apaisé et adapté au dérèglement climatique
 - affirmer l'animation du territoire et l'attention portée à ses habitants
 - adapter l'offre d'équipements, de commerces et de services de proximité
 - agir pour des quartiers et des centres-bourgs animés et agréables à vivre

Monsieur le Président indique qu'un travail aura lieu dans l'ensemble des 26 communes. La CAPF a souhaité que ces dernières soient accompagnées par le bureau d'études.

Monsieur Patrick GAUTHIER préconise, dans l'axe 1 « protéger un socle territorial naturel », d'interdire les atteintes aux espaces boisés afin de ne plus permettre les coupes rases et d'avoir des prélèvements modérés. S'agissant du point 2.1 « optimiser le foncier lié aux besoins en matière d'habitat », il propose de parler d'une optimisation environnementale du foncier en matière de l'habitat afin d'éviter une contradiction entre la volonté de protéger l'environnement et celle de bétonner. Concernant le point « privilégier le renouvellement urbain à l'extension urbaine » qui évoque les dents creuses, il suggère de combler les espaces libres en sauvegardant les îlots de fraîcheur.

Monsieur le Président prend note de ces remarques.

N'étant dans aucun groupe de travail ni commission ayant étudié le PADD, Monsieur Yann MOREAU souhaite savoir à quel moment les conseillers comme lui pourront apporter des amendements.

Monsieur le Président mentionne que les élus communautaires étaient tous invités au séminaire et aux trois ateliers de travail afin d'apporter leurs contributions. Il répond également qu'il y aura une présentation et une discussion dans chaque conseil municipal.

Madame Marie-Charlotte NOUHAUD annonce qu'une commission générale sur la commune d'Avon sera organisée avec l'ensemble des conseillers afin de débattre sur le PADD.

Monsieur Yann MOREAU la remercie pour cette réponse. Par ailleurs, il tient à appuyer la remarque de Monsieur GAUTHIER concernant les coupes rases. Un représentant de l'ONF lui a confirmé qu'il était important de bloquer ce genre d'action et que le PADD lui paraissait être le genre de document où il serait possible de formuler le rejet de ce type de pratique. S'agissant du point 2.4 sur le développement des mobilités et d'un habitat durable afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre, il pense qu'il serait important de parler de la relocalisation des activités et de favoriser la possibilité de travailler le plus près de son habitat. Par ailleurs, il manque, à son sens, dans le point 2.2 visant à accompagner une densification

raisonnée et maîtrisée des noyaux historiques, une phrase pour indiquer qu'il est important de respecter les particularités locales ainsi que l'architecture traditionnelle.

Monsieur Michel CALMY suggère d'envisager l'installation d'aires de camping-cars.

Monsieur le Président annonce que dans le cadre des réflexions du plan d'aménagement du port de Valvins, un emplacement est imaginé pour un accueil de camping-cars.

Monsieur Frédéric VALLETOUX estime qu'un travail de priorisation et d'identification est nécessaire sur ce document et que l'ambition en direction de l'enseignement supérieur doit être affirmée plus fortement.

Monsieur Patrick GAUTHIER souhaite que soit introduite une notion de gabarit-enveloppe pour préserver la belle architecture des noyaux historiques des villes et villages.

Madame Anne-Sophie GUERIN se demande s'il n'y aurait pas intérêt à assouplir les règles afférentes au déploiement des énergies renouvelables pour favoriser des projets qui sont bénéfiques à tous, notamment dans le bâti privé.

Monsieur Daniel RAYMOND regrette que le PADD soit très désincarné. Il n'y trouve pas d'engagements pour le territoire et déplore de ne pas y avoir vu beaucoup de politique.

Monsieur le Président estime que Monsieur RAYMOND aurait dû participer aux ateliers car le document présenté aujourd'hui est le fruit de leur travail. Il ne peut laisser dire qu'il ne s'agit pas d'une feuille de route ou qu'il s'agit d'un fourre-tout. Il rappelle que ce document ne demande qu'à être amendé lors des débats en conseils municipaux.

Décision :

L'assemblée décide à l'unanimité de :

- Prendre acte de la présentation et de la tenue d'un débat en séance sur les orientations générales du PADD du projet de PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, annexées à la présente délibération, conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

L'assemblée n'ayant plus de questions, la séance est levée à 22 heures.

A Fontainebleau, le 11 mai 2023,

Le Président

Le secrétaire de séance



Pascal GOUHOURY

Romain COQUERY