

Synthèse des modifications apportées au PLH 2024 – 2030 du Pays de Fontainebleau après avis des communes et de la Direction Départementale des Territoires (DDT)

OBJET DES DEMANDES OU REMARQUES	COMMUNES CONCERNÉES	MODIFICATION DES PIÈCES CONCERNÉES DANS LE DOSSIER PLH	COMMENTAIRES
<i>Demandes et remarques formulées par les communes</i>			
Modification de la cartographie présentée dans les fiches du référentiel foncier potentiellement mutable par commune	Avon, Bois-le-Roi, Chailly-en-Bière, Fontainebleau, St-Martin-en-Bière et Vulaines-sur-Seine	Modifications apportées au référentiel foncier	La cartographie présentée est modifiable dans le temps puisqu'elle doit être mise à jour en fonction des avancées et du questionnement des projets au regard de leur faisabilité. Les fiches datant de plus d'un an et des changements d'équipes municipales ayant eu lieu dans certaines communes, elles avaient besoin d'être revues. La cartographie des fiches illustre les potentialités foncières selon les projets à venir.
Modification du tableau détaillant les projets prévus dans les fiches du référentiel foncier potentiellement mutable par commune	Avon, Bois-le-Roi, Chailly-en-Bière, Fontainebleau, Perthes	Modifications apportées au référentiel foncier	Comme pour la cartographie, les projets à venir sur une commune sont amenés à évoluer. Les mises à jour demandées ont été intégrées.
Modification de la répartition entre la production neuve et la remise sur le marché de logements par sortie de vacance	Fontainebleau, Héricy, Recloses et Ury	Modifications apportées au référentiel foncier	L'équilibre global du PLH n'est pas impacté. Avec le renforcement des dispositifs d'amélioration de l'habitat sur l'ensemble des communes, l'augmentation des objectifs de sortie de vacance est opportune et s'inscrit dans une démarche positive de recyclage urbain et de sobriété foncière telle que recherchée par le ZAN (Zéro Artificialisation Nette) et en cohérence avec l'élaboration du PLUi en cours.

Questionnement sur l'emplacement de l'AAGV au Bunker et de demande d'une concertation	Avon	Demande analysée, mais ne pouvant être prise en compte dans le document. L'objectif était à ce stade de répondre aux obligations réglementaires en lien avec les communes concernées.	Le foncier envisagé pour la création d'une aire d'accueil des gens du voyage (AAGV) répondant aux besoins de Fontainebleau et Avon avait été fléché dans un premier temps sur le terrain des archives nationales. Cependant, après avoir eu un avis favorable technique de la part des services de l'État, le ministère de la Culture propriétaire du terrain a indiqué sa volonté de ne pas vendre tant que le devenir du site n'était pas établi. Les services de l'État concernés ont donc demandé de rechercher un autre site. Il a fallu en conséquence rebondir en fin de procédure d'élaboration afin de trouver un site pour répondre sur ce volet obligatoire du PLH. Le site du Bunker a ainsi été proposé à la fois par la ville de Fontainebleau et la CAPF en lien avec la ville d'Avon et les services de l'État. Une étude de faisabilité tant technique que de capacité va devoir être menée dans un second temps, comme pour tout site ciblé, afin de pouvoir esquisser un projet qui sera partagé avec les communes et principalement celles qui sont impactées. La concertation pour rechercher les sites AAGV afin de répondre aux obligations du SDAHGDV a été faite tout au long de la procédure avec les communes, par l'intermédiaire au moins de leur maire ou de leurs référents communaux. Pour rappel, le PLH n'étant pas opposable aux tiers contrairement, par exemple, aux documents d'urbanisme, la consultation de la population n'est pas prévue dans le cadre de leur élaboration. La commune d'Avon a été régulièrement sollicitée, comme la ville de Fontainebleau, afin de proposer des sites compatibles au décret de création des AAGV pour accueillir sur leur commune les places dues. En outre, les communes d'Avon et de Fontainebleau ont depuis 1990 des obligations, renforcées en 2000 avec la loi Besson, de prévoir des conditions de passage et de séjour des Gens du voyage sur leur territoire, par la réservation de terrains aménagés à cet effet. À noter que tant que la CAPF ne sera pas en règle avec le SDAHGDV, les procédures d'expulsion des emplacements illicites sont plus difficiles et non garanties par la préfecture de Seine-et-Marne.
--	--------------------	---	---

Réduction des logements sociaux prévues	Avon	Demande analysée, mais non prise en compte, car ce sont des obligations réglementaires auxquelles les collectivités ne peuvent déroger	La commune d'Avon est soumise à l'article 55 de la loi SRU. Chaque année un taux de rattrapage lui est notifié par les services de la préfecture. L'inscription des objectifs pour la commune correspond au rythme de rattrapage pour la période du PLH. La CAPF n'a pas la main sur les objectifs de loi SRU. Elle est le relais entre les communes et le préfet sur les objectifs imposés par l'État (inscrit dans la loi et traduit dans les documents stratégiques de l'État) sur les communes concernées. À noter que la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) du Pays de Fontainebleau, instance obligatoire à la suite de la loi Égalité et citoyenneté (co-présidé par le président de l'agglomération et le préfet), doit garantir le développement d'une mixité sociale et un équilibre à l'échelle intercommunale. Dans ce cadre, le cas du QPV des fougères sera un point qui demandera une attention particulière au regard de sa situation singulière.
Inscription budgétaire dans le PLH des dépenses pour la réalisation des AAGV	Fontainebleau	Modification apportée au programme d'actions	Pour une meilleure visibilité, un tableau du budget total sera intégré. Le montant des dépenses liées aux gens du voyage et à l'amélioration de l'habitat étant un volet important dont les budgets alloués sont prévisionnels, il paraissait opportun de les différencier pour en saisir l'impact budgétaire.
Demande d'explication sur la répartition entre fonctionnement et investissement	St-Martin-en-Bière	N'induit pas de modification	Cette répartition entre I et F a été faite selon le principe de la M14 applicable aux collectivités

Demande de garantir l'adéquation entre le document et les moyens mis à disposition des collectivités pour agir et faire vivre le PLH	Chartrettes	N'induit pas de modification	La CAPF dès 2021 a été sensible à ce sujet et a notamment recruté à temps plein un chargé de mission Habitat. Par ailleurs, depuis déjà de très nombreuses années, elle est dotée d'un agent chargé du suivi de la demande en logement social (un des rares guichets enregistreurs du département). Sans attendre le PLH, elle œuvre depuis 2020 à la mise en place d'outils pour massifier et accompagner les habitants dans la rénovation de leur logement. Elle s'est d'ailleurs engagée à renforcer le service habitat sur cette thématique. Elle s'investit aussi pour mettre en place la CIL et décliner ses outils en parallèle du temps administratif nécessaire à l'adoption du PLH. Depuis sa création, elle recherche et étudie également des sites pour accueillir les aires d'accueil des gens du voyage et l'aire de grand passage, à noter tout dernièrement la construction et l'ouverture de l'aire d'accueil de Vulaines. Elle s'apprête à allouer un budget de plus en plus conséquent pour répondre à ses ambitions, budget qui fera l'objet d'une APCP (Autorisation de Programme/Crédits de paiement) afin de répartir la charge selon un plan d'investissement défini sur plus de six ans.
<i>Demandes et observations de la Direction Départementale des Territoires (DDT service habitat)</i>			
Accélération du rythme de construction à prévoir en respectant l'objectif de production du SRHH	L'ensemble des communes	Remarque prise en compte lors du bilan à mi-parcours	Les objectifs affichés répondent au SRHH actuel et le dépassent. Avec sa révision sur la même temporalité que le PLH, le bilan à mi-vie sera une étape importante pour réajuster ceux-ci selon les productions réalisées et pour faire le point avec les évolutions de la révision du SRHH qui sera alors stabilisé et approuvé.

Renforcement et rééquilibrage de l'offre de LLS à adapter à la nouvelle période du PLH	L'ensemble des communes	Modifications apportées au document d'orientations, au programme d'actions et au référentiel foncier	Lors de son élaboration, le PLH devait avoir une temporalité de 2023 à 2028 soit deux triennales partielles et une triennale pleine. Or le décalage sur la période prolonge les objectifs avec un taux de rattrapage plus important pour les communes nouvellement rentrantes. Les nouveaux objectifs correspondent au rattrapage SRU 2024 – 2029 pour les trois communes. Il a bien été noté les nouveaux objectifs SRU à rehausser par rapport à la période de départ 2023-2028. Les chiffres indiqués correspondant à l'inventaire annuel sont les chiffres attendus de l'État pour les communes soumises à la loi SRU.
Le respect du SDAHGV, MOUS et site dédié	Avon, Bois-le-Roi, Fontainebleau et Samois-sur-Seine	Modifications apportées au diagnostic et au document d'orientations	La MOUS obligatoire prescrite par le PLH fait bien partie des actions prévues dans le cadre du PLH tel que précisé dans le document d'orientations. Celle-ci sera également indiquée dans le diagnostic et le document d'orientations. La temporalité de mise en œuvre des AAGV sera détaillée à la suite de la réalisation des études de faisabilité programmée fin 2023 pour Fontainebleau et courant 2024 pour Samois-sur-Seine. À partir de ces études, un calendrier de réalisation et le plan d'investissement pourront être déroulés.
Consommation d'espace et recherche de sobriété foncière	L'ensemble des communes	Modifications apportées au document d'orientations	Les projets prévus dans la période du PLH s'intègrent dans l'espace urbanisé des communes en dents creuses au sein des bourgs et en recyclage urbain. Avec 52 % des objectifs de production de logements qui seront réalisés par de la sortie de vacance, la CAPF et ses communes s'inscrit dans une trajectoire de sobriété foncière forte. Le PLUi en cours d'élaboration est l'outil spatial qui traduira plus précisément sa stratégie d'aménagement et précisera les objectifs chiffrés de la production de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ce travail est

			en cours, mais pas assez stabilisé avec les communes et les partenaires pour être précisé dans le PLH. L'objectif de l'agglomération est d'arrêter le PLUi pour juin 2024 et de dessiner une trajectoire en adéquation avec le SDRIF-E, la charte du PNRGF et l'anticipation du ZAN. Le PLUI Paysager Patrimonial et Environnemental de la CAPF en cours d'élaboration s'inscrit dans une dynamique exigeante en corrélation avec sa richesse patrimoniale et environnementale tenant compte de sa caractéristique particulière d'un espace urbain compact s'insérant dans un vaste espace forestier qui en constitue le cœur de l'agglomération. Les nouvelles opérations devront donc s'inscrire dans le respect de ce cadre de vie harmonieux en respectant le velum et le gabarit des constructions au sein des bourgs et des centres urbains dans un esprit cité-jardin garantissant la qualité et l'adéquation des opérations aux caractéristiques du territoire et à l'adaptation nécessaire au changement climatique.
Autres modifications : mises à jour de données			
Actualisation des données disponibles dans les fiches du référentiel foncier potentiellement mutable par commune et correction de coquilles dans le dossier PLH	L'ensemble des communes	Modifications apportées au référentiel foncier communal	L'intégration des nouvelles données disponibles actualisées dans le référentiel foncier, mais des écarts subsistent avec la problématique du pas de temps avec l'année Covid.

