

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
Du 16 octobre 2025

Délibération n° 2025-134 – Urbanisme – Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) - Approbation

Membres en exercice	61
Membres présents	42
Membres ayant donné pouvoir	11
Membres intéressés (se retire du vote)	0
Votants	53
Abstentions (incluant refus de vote)	2
Suffrages exprimés	51
Majorité absolue	26
Pour	48
Contre	3

L'an deux mil vingt-cinq, le 16 octobre, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 10 octobre 2025, s'est réuni, au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président

Mmes Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT, Francine BOLLET, Françoise BOURDREUX, Sylvie CHANTELAUZE, Carole CHAVANCE, Véronique FÉMÉNIA, Anne GHYSSENS, Lamia KORT (à partir de la délibération n° 2025-142) Hélène MAGGIORI, Isabelle MARIE, Marie-Charlotte NOUHAUD, Judith REYNAUD, Sonia RISCO, Nathalie VINOT

MM. Christophe BAGUET, Christian BOURNERY (jusqu'à la délibération n° 2025-145), Michel CALMY (sauf pour les délibérations n° 2025-142 à 144), Michel CHARIAU (sauf pour la délibération n° 2025-164), David DINTILHAC, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD (sauf pour la délibération n° 2025-161), Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Jean HELIE, Fabrice LARCHÉ, Olivier MAGRO (à partir de la délibération n° 2025-134), Yann MOREAU, Nicolas PIERRET (jusqu'à la délibération n° 2025-146), Patrick POCHON, Jean-Philippe POMMERET, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Yannick TORRES, Vitor VALENTE, Frédéric VALLETOUX, Anthony VAUTIER

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Laure AVELINE à M. Thierry REYJAL
Mme Estelle BERTÉE à M. Jean-Philippe POMMERET
Mme Gwenaél CLER à Mme Isabelle BOLGERT
Mme Marie HOLVOET à M. Alain RICHARD
Mme Dominique L'HOSTIS à M. Pascal GOUHOURY

Mme Naciba MESSAOUDI à M. Laurent SIGLER
Mme Chantal PAYAN à M. Vitor VALENTE
Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN à Mme Sylvie CHANTELAUZE
Mme Marie-Laure VASSEUR à M. Christian BOURNERY (jusqu'à la délibération n°2025-145)
M. Pascal GROS à M. Yannick TORRES
M. Sylvain PIESSET à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD

Membres absents :

Mme Sophie BERTHOLIER
Mme Lamia KORT (de la délibération n° 2025-130 à la délibération n° 2025-141)
Mme Cécile PORTE
Mme Audrey TAMBORINI
Mme Marie-Laure VASSEUR (à partir de la délibération n° 2025-146)
M. Romain COQUERY
M. Jean-Claude DELAUNE
M. Olivier MAGRO (de la délibération n° 2025-130 à la délibération n° 2025-133)
M. Daniel RAYMOND
M. Cédric THOMA
M. Christian BOURNERY (à partir de la délibération n° 2025-146)
M. Nicolas PIERRET (à partir de la délibération n° 2025-147)
M. Michel CALMY (de la délibération n° 2025-142 à la délibération n° 2025-144)
M. Michel CHARIAU (pour la délibération n° 2025-164)
M. Julien GONDARD (pour la délibération n° 2025-161)

Secrétaire de Séance :

M. Anthony VAUTIER

Rapporteur : M. Michaël GOUE

1) Les enjeux et objectifs du PLUi

Depuis sa création le 1^{er} janvier 2017, la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) est, sur l'ensemble de son périmètre (26 communes), compétente en matière « d'aménagement de l'espace communautaire » ce qui comprend, notamment, la gestion et l'élaboration du plan local d'urbanisme, des documents d'urbanisme en tenant lieu et de la carte communale.

Afin de se doter d'un document stratégique de planification du territoire à l'échelle des 26 communes, la CAPF a prescrit son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 24 mars 2021 par délibération du conseil communautaire n°2021-054. Celle-ci avait également défini les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et des modalités de concertation avec la population.

Le PLU intercommunal sera l'outil d'urbanisme réglementaire qui permettra à la CAPF la traduction spatiale du projet politique communautaire à destination des habitants. Il donne, pour les 15 prochaines années, les grandes orientations stratégiques en termes d'aménagement et d'urbanisme sur les politiques de développement économique, d'habitat et de mobilité tout en s'inscrivant dans une réduction de l'artificialisation des sols et en préservant les espaces naturels et agricoles. Ce document constitue l'outil réglementaire permettant d'encadrer l'utilisation et l'occupation des sols, les aménagements, la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Le PLUi, document unique couvrira, une fois approuvé, le territoire composé des 26 communes membres et se substituera, dès qu'il sera exécutoire, aux documents d'urbanisme communaux existants. Il prend en compte les enjeux généraux des articles L. 101-1 et L. 102-2 du code de l'urbanisme.

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

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

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

Après un travail d'élaboration, de co-construction, de concertation et de consultation de quatre ans, le dossier de PLUi est prêt à être approuvé. La présente délibération expose le rappel de la procédure, la concertation avec la population, les consultations sur le projet de PLUi arrêté, l'enquête publique (déroulement et conclusions) ainsi que la synthèse des modifications apportées au PLUi arrêté en vue de son approbation.

2) La concertation avec la population

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, autorité compétente en charge du PLUi, 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 ont été 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 portant sur ce projet ;
- D'alimenter la réflexion et de l'enrichir ;
- De formuler des orientations et propositions ;
- De partager une vision 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 fixées dans la délibération de prescription du PLUi du 24 mars 2021 ont été respectées :

- Création d'une 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 ;
- Mise en ligne d'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 ;

- Parution d'articles dans le journal de la Communauté d'agglomération « Agglo Infos » et le cas échéant dans les magazines municipaux ;
- Diffusion de supports pédagogiques au siège de la Communauté d'agglomération à destination des habitants afin de présenter la procédure, les points d'étape, le territoire, le diagnostic, les enjeux ;
- 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 ;
- Tenue de 2 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).

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 :

- Quatre balades paysagères (une par secteur géographique) dans les communes d'Avon, Bois-le-Roi, Chailly-en-Bière et La Chapelle-la-Reine ;
- Un questionnaire en ligne entre fin juin 2022 et fin septembre 2022 ;
- Un guide pratique du PLUi mis à disposition du public sur le site internet du PLUi, à l'accueil de la Communauté d'agglomération et dans les mairies depuis octobre 2022 ;
- Une 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 19h à la Samoisienne à Samois-sur-Seine ;
- Une 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 19h à La Maison dans la Vallée à Avon ;
- Un atelier « fresque du projet » qui s'est tenu le 13 décembre 2022 à 19h à la salle des Fêtes d'Ury ;
- Une carte participative permettant d'apporter des contributions localisées sur le territoire de mi-décembre 2022 à fin février 2023 ;
- Une 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 ;
- Un atelier avec les exploitants agricoles le 31 mai 2023 à Saint-Martin-en-Bière ;
- Une réunion publique participative abordant le PADD et les grandes orientations réglementaires qui s'est tenue le 6 juin 2023 à 19h à la salle polyvalente de Perthes ;
- Quatre ateliers participatifs dans chacun des quatre secteurs de travail du territoire portant sur les règles du PLUi :
 - Cœur urbain : Fontainebleau le 27 novembre 2023 à 18h30 ;
 - Bords de Seine et du Loing : Bois-le-Roi le mercredi 29 novembre 2023 à 18h30 ;
 - Gâtinais Sud : Achères-la-Forêt le mardi 12 décembre 2023 à 18h30 ;
 - Plaine de Bière : Saint-Martin-en-Bière le mercredi 13 décembre 2023 à 18h30.
- Une réunion publique participative avec les exploitants agricoles le 6 février 2024 à 19h à Fontainebleau ;
- Une réunion publique participative tout public sur la phase réglementaire le 2 avril 2024 à 19h à Fontainebleau.

C'est en tout près de 2100 participations, sous différentes formes, qui ont été recueillies dans le cadre de la concertation, avec les résultats suivants :

- Environ 700 personnes présentes aux rencontres : plus de 200 personnes aux ateliers et balades paysagères et environ 500 personnes aux six réunions publiques ;
- Plus de 1200 contributions via les dispositifs numériques (questionnaire en ligne et carte participative) ;
- Plus de 200 contributions sur les registres physiques, numériques, par courriers et par courriel.

Les contributions via les registres ont porté sur les thématiques suivantes :

- Changement de zonage ;
- Evolution d'un point du règlement écrit ;
- Environnement, lutte contre la densification et la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- Mobilités ;
- Energies renouvelables/travaux de rénovation ;
- Habitat/évolution sociodémographique ;
- Concertation/demande de renseignements/demande de compléments d'étude.

Un premier bilan de la concertation a été tiré par délibération n°2023-080 du conseil communautaire du 20 avril 2023 après la phase de diagnostic et juste avant le premier débat sur le PADD. Un second bilan de la concertation a été effectué juste avant l'arrêt du PLUi par délibération n°2024-127 du conseil communautaire du 27 juin 2024.

Toutes ces contributions ont permis d'interroger les orientations réglementaires d'aménagement et d'urbanisme souhaitées par les élus. Elles ont contribué à l'amélioration de la prise en compte notamment du patrimoine, de l'environnement, du paysage, des mobilités et du cadre de vie par les dispositions du PLUi. Les bilans de la concertation sont annexés à la présente délibération.

3) La co-construction avec les communes

L'élaboration du PLUi fait suite à un long travail de diagnostic partagé et de co-construction des orientations règlementaires avec les communes sous forme de comités de pilotage (15) et techniques (15) collectifs, d'ateliers par secteurs et de permanences communales (6 par commune a minima).

Par ailleurs, les acteurs locaux et personnes publiques associées ont été consultés durant toute l'élaboration du PLUi sous formes d'ateliers et de réunions collectives. Six réunions avec les personnes publiques associées ont été organisées jusqu'à l'arrêt du PLUi. De plus, comme l'évoque le bilan de la concertation préalablement présenté, les associations et la population ont largement participé sous diverses formes aux différentes étapes de la démarche d'élaboration du PLUi.

La conférence intercommunale des maires s'est réunie à plusieurs reprises durant le processus d'élaboration et de validation du projet de PLUi présenté pour son approbation :

- Le 25 février 2021 pour présenter la démarche de PLUi avant sa prescription en conseil communautaire ;
- Le 11 mars 2021 pour approuver la Charte de Gouvernance et les objectifs du PLUi ;
- Le 23 mars 2023 pour valider le projet de PADD avant son débat en conseil communautaire ;
- Le 29 février 2024 pour établir le bilan des remarques formulées sur le PADD issues des débats en conseils municipaux et proposer des modifications aux orientations du projet de PADD ;

- Le 30 mai 2024 pour la présentation du bilan de la concertation et du projet de PLUi avant son arrêt en conseil communautaire ;
- Les 14 et 28 novembre 2024, le 19 décembre 2024, le 4 février 2025 et le 5 mai 2025 pour prendre connaissance des avis des conseils municipaux, des personnes publiques associées et consultées, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale sur le projet de PLUi et arbitrer les modifications à apporter au dossier de PLUi après l'enquête publique ;
- Le 19 juin 2025 pour présenter l'ensemble des avis émis par les conseils municipaux, les PPA, les PPC, la MRAe, la CDPENAF, la population lors de l'enquête publique et le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ainsi qu'arbitrer les modifications à apporter au dossier de PLUi.

4) Le contenu du PLUi

Le contenu du PLUi soumis à approbation est le même que celui d'un PLU communal. Les documents doivent être cohérents et s'articuler entre eux. Le dossier est composé des documents suivants :

- Le rapport de présentation : diagnostic du territoire, explication des choix retenus, évaluation environnementale, analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers...
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : projet politique territorialisé exposant les grandes orientations thématiques retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune : l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, etc. Il fixe également un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, ...
- Les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) traduisent les grandes orientations du PADD :
 - Cinq OAP Thématiques : traduction du PADD portant sur des thématiques larges : « Continuités écologiques, biodiversité et paysage », « Mobilités actives », « Commerce et redynamisation des centres-bourgs », « Patrimoine et formes urbaines », « Bioclimatique, risques et résilience) ;
 - Soixante-sept OAP Sectorielles : principes d'aménagement sur secteurs à enjeux.
- Le règlement fixe :
 - Les règles écrites sur l'utilisation des sols, les aménagements et les constructions ;
 - Les règles graphiques : délimitation des zones Urbaines (U), des zones A Urbaniser (AU), des zones Agricoles (A) et des zones Naturelles (N).
- Les annexes ont une fonction d'information et comportent notamment les servitudes d'utilité publique, les plans de prévention des risques, les Schémas Directeur d'Assainissement...

5) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

Le PADD débattu par les élus est fondé sur trois axes déclinés en orientations :

- Protéger un socle territorial naturel et paysager exceptionnel mais vulnérable...
 - Préserver le territoire en tant que bien commun des habitants et des usagers du Pays de Fontainebleau
 - S'engager pour un modèle territorial ancré dans la sobriété
- Tout en offrant de bonnes conditions pour un développement mesuré, durable et résilient...
 - Repenser les manières de se déplacer
 - Un territoire d'exception, à préserver et inspirant pour vivre, se former, travailler et entreprendre aux portes du Grand Paris
- Et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population
 - Mettre en œuvre un objectif de croissance mesurée de la population
 - Déployer un urbanisme durable qualitatif et respectueux du territoire
 - Affirmer l'animation du territoire et l'attention portée à ses habitants

Le conseil communautaire a débattu du PADD le 20 avril 2023 (délibération n°2023-081) et le 28 mars 2024 (délibération n°2024-086).

6) L'arrêt du PLUi et les consultations

Le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau a arrêté le projet de PLUi par délibération n°2024-128 du 27 juin 2024. Les 26 conseils municipaux ont été consultés durant une période de trois mois à compter de l'arrêt sur le projet de PLUi. Les conseils municipaux ont tous donné un avis favorable assorti d'observations portant sur les dispositions générales et particulières à la commune. Ces observations portaient sur davantage de clarté, de cohérence et de simplification de certaines dispositions écrites, de corrections d'erreurs graphiques et écrites, d'approfondissement de dispositions réglementaires et d'ajustements ne remettant pas en cause les orientations du PADD. Le tableau de réponses aux observations des communes est annexé à la présente délibération et permet d'exposer les réponses et la prise en compte de ces observations.

En application des dispositions de l'article R. 153-4 du code de l'urbanisme, 77 personnes publiques ont été consultées pour donner un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de PLUi. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

Les personnes publiques associées suivantes (16) ont rendu un avis sur le PLUi : l'Etat (dont APRR, l'ARS, la DRIEAT, la DRAC, l'INAO, RTE, VERMILION, VNF, Eau de Paris), la Région Ile-de-France, le Département de Seine-et-Marne, le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français, le Centre Régional de la Propriété Forestière, la Chambre d'agriculture, la Chambre de commerce et d'industrie, la Chambre des métiers et de l'artisanat, la SNCF.

Les personnes consultées suivantes (8) ont également donné un avis : les communes de Buthiers et Nanteau-sur-Essonne, Seine-et-Marne Environnement, le SEMEA, le SMICTOM, la FAPVS, l'EPIC du Château de Fontainebleau et le CAUE 77.

Les avis des personnes publiques associées et consultées est présent en annexe de la délibération. Le tableau des réponses aux observations des PPC et PPA est également annexé à la présente délibération et permet d'exposer les réponses et la prise en compte de ces observations au sein du PLUi soumis à approbation.

Le PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale notamment en raison de la présence de zones Natura 2000 sur son territoire. Celle-ci est présente dans le rapport de présentation. L'autorité environnementale (MRAe) a donné son avis n°APPIF-2024-115 en date du 16 octobre 2024 sur le projet de PLUi (annexé à la présente délibération).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent :

- La consommation d'espace,
- La biodiversité et les continuités écologiques,
- La santé humaine,
- Le paysage et le patrimoine,
- Le changement climatique et la transition énergétique,
- Le risque d'inondation.

Les principales recommandations (28 recommandations formulées) de l'Autorité environnementale visent à :

- Présenter un bilan de l'application des PLU en vigueur afin de mieux étayer les améliorations apportées par le PLUi, reconsidérer l'objectif démographique qui sous-tend le PLUi au regard des tendances effectivement constatées et exploiter pour la réalisation de logements les possibilités de densification des espaces urbanisés et la mobilisation des logements vacants
- Reprendre intégralement l'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement et la santé, pour l'ensemble des 65 OAP sectorielles, afin de garantir le respect de la séquence éviter-réduire-compenser ;
- Présenter différents scénarios ou solutions de substitution raisonnables permettant d'atteindre les objectifs fixés pour mieux justifier les choix retenus par le projet de PLUi au regard de leur impact sur l'environnement, la santé humaine et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Mettre en cohérence les OAP sectorielles avec les atlas communaux de trame verte et bleue pour réduire leurs incidences négatives sur les milieux naturels et la biodiversité.

La communauté d'agglomération a répondu dans un mémoire en réponse aux recommandations de la MRAe (annexé à la présente délibération) en précisant les éléments qui seront pris en compte dans la version du PLUi soumise à approbation.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 17 octobre 2024 pour rendre son avis. Celui-ci est joint à la présente délibération et porte principalement sur les réserves suivantes :

- Règlement des zones A trop restrictif en matière de constructibilité agricole (zone agricole constructible de surface trop faible et hauteur maximale trop faible)
- Identifier davantage de bâtiments agricoles plus adaptés à l'agriculture moderne pouvant changer de destination.
- Zones U à réduire en zone Natura 2000, impact des projets à évaluer plus précisément en zone Natura 2000, représenter et protéger les zones humides et les cours d'eau, retirer les emplacements réservés en forêt de protection, clarifier la représentation des zones cultivées en zone A et N, corriger les erreurs de délimitation des bandes de protection des lisières boisées, revoir l'écriture des règles en zone A (destinations), classer les silos agricoles en zone UX, restreindre les possibilités de construire en zone NI, revoir la répartition des secteurs Ne et UE, permettre l'exploitation forestière en zone Ne,

Et les recommandations suivantes :

- Finaliser la réalisation d'un schéma des circulations agricoles identifiant les difficultés et points de blocage
- Inscrire des mesures de limitation des nuisances lumineuses.

La Communauté d'agglomération a répondu dans un mémoire en réponse aux observations de la CDPENAF (présent en annexe de la présente délibération) en précisant les éléments qui seront pris en compte dans la version du PLUi soumise à approbation.

7) L'enquête publique et ses conclusions

Une commission d'enquête composée de trois commissaires enquêteurs a été désignée par le premier vice-président du Tribunal administratif de Melun le 11 décembre 2024. Le projet de PLUi a été soumis à enquête publique unique (avec les dossiers de Périmètres Délimités des Abords) par arrêté n°2025-010 du Président de la Communauté d'agglomération, du lundi 3 mars 2025 à 9h au vendredi 4 avril 2025 à 17h30 (33 jours consécutifs).

Seize permanences de la commission d'enquête réparties dans quatorze communes du territoire ont eu lieu durant la période de l'enquête publique. Le dossier papier complet a été mis à disposition au siège de communauté d'agglomération tandis que des dossiers papier allégés ont été mis à disposition dans les 26 mairies du territoire. Le dossier complet était disponible sur tablette numérique dans les 26 mairies aux horaires d'ouverture et 24h/24 sur la page numérique de l'enquête publique. La page numérique de l'enquête publique et les registres papiers présents dans chaque mairie accueillant une permanence de la commission d'enquête et au siège de la Communauté d'agglomération ont permis au public de s'exprimer sur le projet de PLUi.

Le dossier d'enquête publique comportait le dossier de PLUi arrêté, les pièces administratives relatives à son élaboration (délibérations, arrêtés, bilans de la concertation...), l'ensemble des avis émis sur le projet de PLUi arrêté, les réponses aux avis émis et la note d'enjeux de l'Etat.

1128 observations ont été recueillies durant l'enquête publique sur le projet de PLUi (et les PDA). Les thématiques principales des observations relevées par la commission d'enquête sont les suivantes :

- La procédure, le dossier, l'enquête publique ;
- Urbanisation et densification ;
- Habitat et logement ;
- Activités, transports et déplacements ;
- Les aspects environnementaux ;
- Le patrimoine bâti et les PDA ;
- Les OAP sectorielles ;
- Le plan de zonage ;
- Le règlement écrit ;
- Sujets divers ou hors sujets.

Ces dix thématiques sont davantage développées dans le procès-verbal de synthèse réalisé par la commission d'enquête et annexé à la présente délibération. La commission d'enquête a rendu ce procès-verbal de synthèse le 23 avril 2025. La Communauté d'agglomération a ensuite répondu aux observations du public et aux questions de la commission d'enquête dans un mémoire en réponse composé en deux parties : d'une part les réponses aux observations et questions de la commission d'enquête issues du procès-verbal de synthèse et d'autre part les réponses aux observations des particuliers. Chaque observation a donc fait l'objet d'une analyse croisée notamment avec les élus des communes concernées. Ces réponses portaient aussi bien sur les observations générales que particulières.

La Commission d'enquête a rendu ses conclusions le 3 juin 2025 dans un rapport d'enquête publique validé par le tribunal administratif de Melun le 18 juin 2025. Elle a considéré que la procédure s'est déroulée selon le calendrier défini, dans des conditions satisfaisantes, et sans incident. Elle a également indiqué que la procédure a été conduite correctement, et que l'enquête publique s'est tenue dans des conditions lui ayant

objectifs d'information du public et de recueil de ses observations. Elle a reconnu une forte participation du public.

La commission d'enquête a donné un avis favorable avec une réserve, douze recommandations et deux propositions au projet de PLUi. Les documents composant le rapport d'enquête sont annexés à la présente délibération.

- **Réserve : la commission d'enquête considère qu'il ne peut être apporté une réponse favorable aux demandes de nouveaux secteurs de mixité sociale ou d'emplacements réservés émises par des mairies pendant l'enquête, lorsqu'elles portent sur des parcelles privées, dans la mesure où les propriétaires n'ont pu être informés de ces contraintes qui ne figurent pas dans le projet de PLUi soumis à enquête publique.**

- Proposition de lever la réserve dans le projet de PLUi soumis à approbation : La CAPF suivra la réserve de la commission d'enquête : il ne sera pas donné de suite favorable aux trois demandes exprimées durant l'enquête publique (communes de Barbizon, Chartrettes et Bois-le-Roi). Les emplacements réservés et le secteur de mixité sociale ne sont donc pas délimités au sein du PLUi soumis à approbation.

- **Proposition 1 : continuer, en lien avec les communes membres, le travail de recensement des enjeux environnementaux du territoire (atlas de biodiversité, repérage de zones humides).**

- Proposition de prise en compte de la proposition dans le projet de PLUi soumis à approbation : le travail de recensement des enjeux environnementaux sera poursuivi au fur et à mesure des études réalisées à l'échelle communale et intercommunale. Le PLUi pourra évoluer dans ce sens par des procédures adaptées. Les éléments des ABC de Bois-le-Roi et Samois-sur-Seine sont déjà pris en compte au sein de l'OAP Continuités écologiques, paysage et biodiversité et font l'objet d'une orientation réglementaire spécifique pour Bois-le-Roi. Par ailleurs, comme répondu aux observations du SEMEA, de l'Etat, des associations et de la population, les secteurs humides vérifiés seront représentés sur le règlement graphique et protégés par le règlement écrit. Les zones humides avérées et potentielles définies par la DRIEAT seront portées à connaissance sous forme d'atlas communal afin de pouvoir appliquer les dispositions relatives à la vérification du caractère humide du secteur et à l'application des règles de protection.

- **Proposition 2 : compléter (à l'occasion d'une future révision du PLUi), l'OAP patrimoine par des mesures tendant à favoriser la qualité des constructions nouvelles et la création architecturale.**

- Proposition de prise en compte de la proposition dans le projet de PLUi soumis à approbation : l'architecture contemporaine est désormais définie et ajoutée au lexique du PLUi. Une règle associée est inscrite dans le règlement écrit afin d'accompagner l'insertion architecturale de ces constructions dans l'environnement bâti et paysager tout en laissant s'exprimer ces formes architecturales qui pourront constituer aussi le patrimoine bâti de demain.

- **Recommandation 1 : la commission recommande de prendre en compte tout ce qui, dans les avis des personnes publiques associées, est de nature à améliorer la clarté, la lisibilité, la cohérence et l'actualité des documents composant le PLUi.**

- Proposition de prise en compte de la recommandation dans le projet de PLUi soumis à approbation : Le rapport de présentation, le règlement écrit, graphique, les OAP sectorielles et thématiques et les annexes sont corrigés, clarifiés, mis à jour et simplifiés pour être davantage lisibles, cohérents et compréhensibles :

- Les données du rapport de présentation sont mises à jour dans la limite

des données disponibles,

- Les dispositions du règlement écrit sont précisées, rendues plus cohérentes avec les OAP. Le lexique est étoffé.
 - Le règlement graphique est corrigé (vérification de la cohérence des figurés par rapport aux réalités de terrain : bandes de protection des lisières des massifs boisés, zones humides, cours d'eau, éléments du patrimoine, zones naturelles et agricoles...) et est rendu plus lisible notamment pour la représentation des figurés ponctuels, linéaires et surfaciques, des couleurs entre les zones et de l'inscription de la profondeur de la bande constructible sur l'extrait du règlement graphique propre à chaque commune.
- **Recommandation 2 : afin de faciliter la consultation du PLUi, notamment par des particuliers, la commission recommande de mettre à disposition du public, dans les mairies des communes membres de la Communauté d'agglomération, des versions communales adaptées des dossiers (plan de zonage avec zoom sur les parties urbanisées, légende et lexique, OAP communales et règlement écrit applicable à la commune concernée).**
 - Proposition de prise en compte de la recommandation dans le projet de PLUi soumis à approbation : le dossier de PLUi complet une fois approuvé, sera disponible sur le Géoportail de l'urbanisme et sur le site internet de la Communauté d'agglomération. Il sera consultable numériquement par tous. Un dossier papier complet sera disponible au siège de la Communauté d'agglomération à la consultation. Un dossier papier allégé avec des plans à l'échelle de chaque commune, de la zone urbaine et en feuillets A3 sera mis à disposition dans chaque mairie pour en faciliter la consultation.
 - **Recommandation 3 : la commission recommande de compléter ce document avec les précisions communiquées pendant l'enquête sur les secteurs de mixité sociale mis en place à Bois-le-Roi d'une part, sur l'évolution de la base de loisirs de cette même commune d'autre part.**
 - Proposition de prise en compte de la recommandation dans le projet de PLUi soumis à approbation : le rapport de présentation dans sa partie « Justifications » est étoffé et approfondi sur un certain nombre de sujets dont notamment les justifications de la mise en place des secteurs de mixité sociale et du projet de rénovation et de développement de l'Ile de Loisirs de Bois-le-Roi.
 - **Recommandation 4 : la commission recommande de revoir les OAP pour en améliorer la densité, afin d'assurer un taux minimal de 20 logements/ha.**
 - Proposition de prise en compte de la recommandation dans le projet de PLUi soumis à approbation : les OAP sectorielles comprenant de nouveaux espaces d'habitat sont modifiées pour atteindre les densités de logements minimum imposées par le SDRIF-E récemment approuvé. Ce travail avait été anticipé avec les communes après avis de l'Etat et de la Région IDF sur le PLUi arrêté. Les modifications avaient été portées à connaissance dans le tableau de réponses aux PPA. Les périmètres des OAP et le nombre de logements indiqué dans les OAP ont été revus en conséquence. Pour rappel : dans les nouveaux espaces d'habitat, il est demandé 20 logements/ha minimum pour toutes les communes sauf Avon (51 log/ha minimum) et Fontainebleau (53 log/ha minimum).
 - **Recommandation 5 : la commission recommande de procéder à une vérification systématique de la compatibilité entre les OAP et le règlement.**
 - Proposition de prise en compte de la recommandation dans le projet de PLUi soumis à approbation : la cohérence et la clarté des dispositions du règlement écrit et des OAP sectorielles est revue : certaines dispositions des

OAP sont reprises dans le règlement écrit et retirées des OAP (Arbonne la Forêt, Bois-le-Roi notamment) pour en clarifier l'application et la portée réglementaire.

- **Recommandation 6 : la commission recommande d'inclure dans le fascicule de présentation des OAP sectorielles un échéancier de réalisation prévisionnelle, aussi précis que possible.**
 - Proposition de prise en compte de la recommandation dans le projet de PLUi soumis à approbation : le livret des OAP sectorielles est repris pour faire figurer une carte de localisation des OAP sectorielles (préambule et livret pour chaque secteur géographique), un tableau récapitulatif de ces OAP (préambule) et un échéancier indicatif plus précis de leur ouverture à l'urbanisation d'ici 2030 notamment (préambule et livret pour chaque secteur géographique).
- **Recommandation 7 : la commission recommande d'améliorer les documents graphiques des OAP en indiquant le repérage des différentes OAP sur chaque territoire communal avec un plan en médaillon montrant la délimitation des périmètres concernés, en ajoutant le nom des rues et chemins, en indiquant systématiquement le nord et en utilisant une échelle identique pour tous les schémas.**
 - Proposition de prise en compte de la recommandation dans le projet de PLUi soumis à approbation : les OAP sont représentées sur un plan dans le livret des OAP de chaque secteur géographique et de chaque commune et les schémas sont précisés et harmonisés lorsque cela est possible. En effet, la superficie des OAP est très variable, ne permettant pas une lecture précise des figurés présents sur les schémas lorsque leur superficie est très importante. Quatre types d'échelle sont donc retenus.
- **Recommandation 8 : pour le règlement écrit, la commission recommande de préciser les règles de la zone Ue comme annoncé dans le mémoire en réponse, de préciser en zone A les possibilités de réhabilitation des bâtiments existants (capacité d'accueil d'hébergements touristiques en lien avec l'activité agricole et d'hôtels), et de préciser et assouplir les règles applicables en zone UAv concernant les possibilités d'implantation de panneaux photovoltaïques.**
 - Proposition de prise en compte de la recommandation dans le projet de PLUi soumis à approbation : une surface de pleine terre végétalisée de 10% minimum sera imposée en zone Ue. Les règles sur les changements de destinations en zone agricole seront clarifiées. Il est rappelé que seuls les bâtiments repérés au règlement graphique sont autorisés à changer de destination en zones A et N. Les panneaux solaires visibles depuis l'espace public sont autorisés dans les zones Uav sauf exception.
- **Recommandation 9 : la commission recommande d'améliorer la qualité du plan de zonage par un travail sur la lisibilité : meilleur repérage des couleurs de zones, distinction des figurés linéaires, correction des erreurs de représentation, complément des légendes (indication de la profondeur des bandes de constructibilité différentes selon les communes).**
 - Proposition de prise en compte de la recommandation dans le projet de PLUi soumis à approbation : Le règlement graphique est corrigé et rendu plus lisible notamment pour la représentation des figurés linéaires, ponctuels et surfaciques, pour la distinction des couleurs entre les zones et de l'inscription de la profondeur de la bande constructible sur l'extrait du règlement graphique propre à chaque commune.

- **Recommandation 10 : la commission recommande de restaurer la protection EBC (Espace Boisé Classé) sur le périmètre de la forêt de protection (hormis sur certains secteurs où la forêt de protection a été délimitée par erreur ou sur certains espaces potentiels de projets d'intérêt général).**
 - Proposition de prise en compte de la recommandation dans le projet de PLUi soumis à approbation : Les Espaces Boisés Classés sont rétablis (comme déjà exprimé dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête avant qu'elle ne donne son avis) sur le périmètre de la forêt de protection hors erreurs connues (sur constructions légales, chemins, routes, équipements existants) et secteurs faisant l'objet de projets d'intérêt général.
- **Recommandation 11 : la commission recommande de vérifier la régularité juridique de la mise en œuvre des secteurs de mixité sociale (SMS) dès le premier logement.**
 - Proposition de prise en compte de la recommandation dans le projet de PLUi soumis à approbation : la régularité juridique des secteurs de mixité sociale de Bois-le-Roi a été vérifiée. Leur justification sera développée dans le rapport de présentation. Ce dispositif s'explique principalement par le rattrapage important en logements locatifs sociaux que la commune doit combler pour l'atteinte des objectifs fixés par la loi Solidarité Renouvellement Urbain.
- **Recommandation 12 : afin d'apprécier l'efficacité des SMS et l'opportunité du taux élevé retenu, la commission recommande que soit effectué et rendu public, au bout de trois années d'application du PLUi, un bilan de la production de logements sociaux par mise en œuvre des SMS (nombre de cessions de terrains / préemptions / logements sociaux autorisés).**
 - Proposition de prise en compte de la recommandation dans le projet de PLUi soumis à approbation : Le PLUi doit être évalué 6 ans après son approbation. Un suivi des indicateurs sera réalisé au fur et à mesure de son application sur les outils mis en place, notamment les secteurs de mixité sociale. Le PLUi est un document pouvant évoluer dans le temps à condition de respecter les orientations du PADD (sauf en cas de révision générale du PLUi), la compatibilité des documents supra-communaux et la réglementation nationale.

8) Synthèse des ajustements apportés au dossier de PLUi

Le dossier de PLUi soumis à approbation a fait l'objet d'ajustements et de modifications uniquement issus des différentes consultations depuis son arrêt : conseils municipaux, personnes publiques associées et consultées, MRAe, CDPENAF, population dans le cadre de l'enquête publique et conclusions de la commission d'enquête. Des tableaux de réponses et de prise en compte de ces observations ont été réalisés et mis à disposition durant l'enquête publique. Ils sont annexés à la présente délibération et permettent de suivre précisément les modifications apportées au dossier de PLUi arrêté.

Ces modifications prises individuellement ou collectivement en raison de leurs effets cumulés, ne modifient pas l'économie générale du projet de PLUi arrêté soumis à enquête publique. Elles permettent au contraire de renforcer les orientations prises.

Les demandes de modification de zonage n'ont pas été prises en compte lorsqu'elles n'étaient pas cohérentes avec la configuration des lieux et/ou qu'elles entraînaient une erreur d'appréciation et/ou qu'elles remettaient en cause le parti d'aménagement retenu et/ou qu'elles remettaient en cause l'économie générale du PLUi. La synthèse de ces modifications est disponible dans le tableau annexé à la présente délibération.

Le projet de PLUi présenté pour l'approbation répond aux objectifs fixés dans la délibération de prescription ainsi qu'aux orientations générales du PADD. L'ensemble des adaptations apportées au projet de PLUi arrêté pour tenir compte des différents avis émis sur celui-ci (conseils municipaux, PPA, PPC, MRAe, CDPENAF, public, commission d'enquête) ne modifie pas l'économie générale du PLUi arrêté le 27 juin 2024 par le conseil communautaire.

Le dossier de PLUi soumis à l'approbation du conseil communautaire est annexé à la présente délibération. Il est accompagné des pièces administratives relatives à son élaboration (délibérations, arrêtés, bilans de la concertation...), l'ensemble des avis émis sur le projet de PLUi arrêté, les réponses aux avis émis et le rapport de la commission d'enquête ainsi que la synthèse des évolutions apportées aux documents du PLUi arrêté le 27 juin 2024.

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

Vu le code général des Collectivités Territoriales ;

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 n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ces effets dite loi « Climat et Résilience » ;

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 relatifs à la prescription du PLUi et aux modalités de concertation avec la population ;

Vu les articles L. 153-21 à L. 153-26 du code de l'urbanisme relatif à l'approbation et au caractère exécutoire du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu la délibération n°2017-125 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 2025/CRCL/BLI/N°9 du 16 mai 2025 portant modification des statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

Vu le Schéma Directeur Régional de l'Ile-de-France (SDRIF) adopté par le Conseil Régional d'Ile-de-France et approuvé par le décret n°2025-517 du 10 juin 2025 ;

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

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 de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, définissant les objectifs poursuivis devant guider le PLUi et les modalités de collaboration avec les communes et de concertation avec la population ;

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

Vu la délibération n°2023-080 du conseil communautaire du 20 avril 2023 tirant un premier bilan de la concertation relative à l'élaboration du PLUi du Pays de Fontainebleau ;

Vu la délibération n°2024-127 du conseil communautaire en date 27 juin 2024 tirant le bilan de la concertation relative à l'élaboration du PLUi du Pays de Fontainebleau ;

Vu la délibération n°2024-128 du conseil communautaire en date 27 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi ;

Vu les conférences intercommunales des maires qui se sont tenues durant toute l'élaboration du PLUi jusqu'à sa soumission à l'approbation du conseil communautaire ;

Vu les 26 avis favorables avec observations des conseils municipaux ;

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées ;

Vu l'avis de la MRAe d'Ile-de-France en date du 16 octobre 2024 ;

Vu l'avis de la CDPENAF en date du 17 octobre 2024 ;

Vu la décision du 1^{er} Vice-Président du Tribunal Administratif de Melun en date du 11 décembre 2024 désignant une commission d'enquête composée de trois commissaires enquêteurs ;

Vu l'arrêté n°2025-010 du Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau portant organisation de l'enquête publique unique du lundi 3 mars 2025 à 9h au vendredi 4 avril 2025 à 17h30 (33 jours consécutifs) ;

Vu les mémoires et tableaux de réponses aux avis des PPA, PPC, de la CDPENAF, de la MRAe et aux observations du publics et de la commission d'enquête ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête rendus le 3 juin 2025 ;

Vu la conférence des Maires du 19 juin 2025 présentant l'ensemble des avis émis par les conseils municipaux, les PPA, les PPC, la MRAe, la CDPENAF, la population lors de l'enquête publique et le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ainsi qu'arbitrant les modifications à apporter au dossier de PLUi ;

Vu la présente délibération exposant :

- Les réponses apportées à la réserve, aux deux propositions et aux douze recommandations de la commission d'enquête ;
- Les ajustements pris en compte suite aux différents avis émis sur le projet de PLUi arrêté.

Vu l'avis de la commission Urbanisme-Habitat-Mobilités en date du 7 octobre 2025 ;

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

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

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

Considérant que le projet de PLUi arrêté a fait l'objet d'un avis des conseils municipaux des communes membres, des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7- et L. 132-9 du code de l'urbanisme, de la CDPENAF, de la MRAE et d'une enquête publique ;

Considérant que les ajustements apportés au dossier de PLUi arrêté suite à l'ensemble des consultations des PPA, PPC, MRAE, CDPENAF, de la population durant l'enquête publique et des conclusions de la commission d'enquête ne remettent pas en cause l'économie générale du PLUi et les orientations du PADD ;

Considérant le projet de PLUi annexé à la présente délibération est prêt à être soumis à l'approbation du conseil communautaire ;

Il est demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- Approuver les réponses et la prise en compte de la réserve levée, des douze recommandations et deux propositions de la commission d'enquête sur le projet de PLUi ;
- Approuver les ajustements apportés au dossier de PLUi pour tenir compte des avis émis sur le projet de PLUi arrêté ;
- Approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau annexé à la présente délibération, en précisant que la réserve de la commission d'enquête est levée ;
- Prendre en compte et appliquer les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme portant sur les 1^{er} et du 2^o de l'article 1^{er} du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous destinations des constructions.

Il est précisé que :

- Les mesures de publicité suivantes seront prises conformément aux articles R. 153-20 à R. 153-22 du code de l'urbanisme :
 - o Affichage durant un mois de la délibération au siège de la Communauté d'agglomération ainsi que dans les 26 mairies des communes membres et mention de cet affichage inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département,
 - o Publication sur le Géoportail de l'Urbanisme
- La présente délibération et le PLUi associé seront exécutoires à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa réception par l'Etat si celui-ci n'émet pas d'observation et de la mise en œuvre des publicités réglementaires, la Communauté d'agglomération n'étant pas incluse dans le périmètre d'un SCOT approuvé. Chaque commune sera informée au plus tôt de cette date qui sera également affichée sur la page internet du PLUi de la CAPF,
- Le dossier de PLUi sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la Communauté d'agglomération.

Décision :

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide, à la majorité (2 abstentions : Mme Naciba MESSAOUDI via le pouvoir donné à M. Laurent SIGLER et M. Laurent SIGLER et 3 Contre : Mme Carole CHAVANCE, MM. Patrick GAUTHIER et Yann MOREAU) de :

- Approuver les réponses et la prise en compte de la réserve levée, des douze recommandations et deux propositions de la commission d'enquête sur le projet de PLUi ;
- Approuver les ajustements apportés au dossier de PLUi pour tenir compte des avis émis sur le projet de PLUi arrêté ;
- Approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau annexé à la présente délibération, en précisant que la réserve de la commission d'enquête est levée ;
- Prendre en compte et appliquer les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme portant sur les 1^o et du 2^o de l'article 1^{er} du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous destinations des constructions.

Il est précisé que :

- Les mesures de publicité suivantes seront prises conformément aux articles R. 153-20 à R. 153-22 du code de l'urbanisme :
 - o Affichage durant un mois de la délibération au siège de la Communauté d'agglomération ainsi que dans les 26 mairies des communes membres et mention de cet affichage inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département,
 - o Publication sur le Géoportail de l'Urbanisme
- La présente délibération et le PLUi associé seront exécutoires à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa réception par l'Etat si celui-ci n'émet pas d'observation et de la mise en œuvre des publicités réglementaires, la Communauté d'agglomération n'étant pas incluse dans le périmètre d'un SCOT approuvé. Chaque commune sera informée au plus tôt de cette date qui sera également affichée sur la page internet du PLUi de la CAPF,

- Le dossier de PLUi sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la Communauté d'agglomération.

Fait les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire de séance



Anthony VAUTIER

Le Président,



Certifié exécutoire le

27 OCT. 2025

Date de mise en ligne le

27 OCT. 2025

Notification le

AR Préfecture 077-200072346-

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