

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
À l'attention de Monsieur le Président
44 rue du Château
77300 FONTAINEBLEAU

le 6 août 2024

Objet : Avis sur PLUi de la **CAPF** – Zones humides et Biodiversité

Monsieur le Président,

Consultés par les services de l'État et faisant suite à votre demande en date du 8 juillet 2024, nous avons étudié le projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau au sujet de la prise en compte des zones humides et de la biodiversité.

Nous avons noté avec grand intérêt que la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau souhaite préserver les zones humides de son territoire. Le règlement du PLUi prévoit également plusieurs dispositions favorables à la biodiversité (passage de la petite faune, favoriser les essences locales, éviter les haies monospécifiques, préservation des mares, de la ripisylve...).

Nous tenons à faire part à la **Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau** de nos compliments pour ces initiatives contribuant à la sauvegarde de ces milieux fragiles.

Nous émettons cependant quelques remarques.

Nous avons noté que la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau aborde bien l'importance de ces milieux fragiles au sein du rapport de présentation. Toutefois, il conviendrait de compléter les données utilisées pour leur identification dans le rapport de présentation et le règlement avec la cartographie de la DRIEAT (2021) qui a abouti à une cartographie des milieux humides selon leur probabilité de présence ou non sur le territoire :

Classe 2010	Classe 2021	Type d'information	Pratiques en matière d'instruction
1 et 2	A	Zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser : - zones humides délimitées par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 ; - zones humides identifiées selon les critères et la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été définies par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ; - zones humides identifiées par des diagnostics de terrain, mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de ceux de l'arrêté du 24 juin 2008.	La zone est considérée comme intégralement humide par le service instructeur, sauf démonstration contraire de la part du pétitionnaire validée par le service instructeur. Les limites des zones humides peuvent être précisées par le pétitionnaire. Un diagnostic complémentaire est demandé si l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés s'étendent au-delà de la zone humide décrite par la classe A.
3	B	Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.	Un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 est demandé sur toute l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés par le projet, sauf si la classe B se trouve au niveau de surfaces imperméabilisées.

Classe 2010	Classe 2021	Type d'information	Pratiques en matière d'instruction
4	C	Enveloppes en dehors des masques des deux classes précédentes, pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence des zones humides.	Le pétitionnaire apporte les éléments d'appréciation supplémentaires sur la probabilité de présence de zones humides. Un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 doit être réalisé lorsque les faisceaux d'indices se dessinent ou s'il n'y a pas d'information disponible. Il est possible de ne pas réaliser de diagnostic zones humides sous réserve d'une démonstration solide d'une faible probabilité de présence de zones humides validée par le service instructeur.
5	D	Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique	Par définition, les surfaces en eau ne sont pas des zones humides au sens réglementaire. Cela étant, les berges et abords de plans d'eau ainsi que certaines mares peuvent être considérées comme des zones humides au cas par cas.

Il est possible d'avoir accès à ces informations sur le site de la DRIEAT :

<https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>

<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=005d7aa8-8890-4dd1-acf7-367fae668094>

Cette cartographie sert de référence aux services de l'État pour instruire les dossiers de déclaration ou d'autorisation pour les projets impactant une zone humide. Il est nécessaire de la faire figurer au rapport de présentation pour justifier que l'urbanisation prévue dans le cadre du projet de PLUi, ne porte pas atteinte aux zones humides.

Le règlement précise que « les constructions sont interdites de part et d'autre de la berge des cours d'eau dans la bande représentée au règlement graphique, sauf dérogations ». Nous vous recommandons de préciser de façon plus explicite cette bande d'inconstructibilité, afin de ne laisser aucune ambiguïté quant à la bonne appréciation des distances. De ce fait, nous vous recommandons d'intégrer une bande d'au moins 5 mètres à partir du niveau haut des berges dans le règlement.

Nous tenons à attirer votre attention sur le fait que le règlement du PLUi protège des zones dont le caractère humide n'est pas avéré (zone humide probable). Aussi, il pourrait être ajouté au règlement la notion suivante :

"Pour tout projet, une vérification du caractère non humide selon la méthodologie de l'arrêté ministériel est demandée. Si le caractère humide est avéré, sont interdits tous travaux, toute occupation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique de la zone humide [...]".

À ce titre, l'article R.151-34°2 n'est pas conforme avec la protection de zones humides, même probables. Si la mention d'un article doit être effectuée, nous vous recommandons d'intégrer l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Le figuré correspondant au règlement est également non conforme avec la légende du plan de zonage, qui identifie cet élément comme « Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol ». Il conviendrait donc d'uniformiser cette information entre les deux documents.

Si les zones humides probables ne sont pas identifiées au plan de zonage après finalisation, il conviendrait de faire apparaître sur un document annexe la cartographie des enveloppes d'alerte de la DRIEAT et de préciser, en cas de projet sur une zone de classe B, qu'une vérification du caractère non humide selon la méthodologie de l'arrêté ministériel est demandée (voir plus haut).

À noter que pour tout projet d'aménagement sur une zone humide, il sera demandé par les services de l'État, en fonction de la surface impactée, un dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau, qui nécessitera une compensation. Il convient de rappeler que la "compensation" n'est que la dernière possibilité de la politique "Éviter - Réduire - Compenser" des services de l'État.

La "réduction" intervient dans un second temps, dès lors que les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pu être pleinement évités. Ces impacts doivent être suffisamment réduits pour ne plus constituer que des impacts négatifs résiduels les plus faibles possibles.

Enfin, si des impacts négatifs résiduels significatifs demeurent, il s'agit, pour autant que le projet puisse être approuvé ou autorisé, d'envisager la façon la plus appropriée d'assurer la compensation de ses impacts.

Par ailleurs, certains boisements sont protégés sous forme d'Espaces Boisés Classés (EBC). Or, dans le cas des zones humides, nous préconisons de déclasser les boisements s'il s'agit de peupleraies pour permettre l'éventuelle restauration de la zone humide en milieu ouvert.

Nous avons constaté avec intérêt que le PLUi préconise la plantation d'essences locales, avec une liste en annexe. Cependant, il serait judicieux d'identifier plus clairement l'annexe dont il est question. Nous regrettons également que le règlement ne rappelle pas que la plantation d'espèces invasives est interdite. Il conviendrait de l'ajouter et de faire référence à la liste des espèces invasives à proscrire. Vous pourrez retrouver en annexe de ce document une liste correspondante, plus exhaustive.

En conclusion, notre avis concernant le projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau ne pourra être jugé favorable qu'une fois le document mis en conformité avec les données de la DRIEAT concernant les zones humides, sous réserve des modifications à apporter mentionnées précédemment.

Veuillez croire, Monsieur le Président, en notre sincère respect.

Céline HENRY
Directrice

PO Valérie FLORENT
Cheffe du service Transition écologique



Liste des espèces locales recommandées

Liste d'espèces locales recommandées

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	jaune verdâtre	4 – 15	Lente	
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	Arbre	Conique large	Basique / Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Février / Avril	Ocre jaune (M), jaune brun (F)	18 – 30	Lente	Médicinal
<i>Berberis vulgaris</i>	Épine-vinette	Arbuste	Dressé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Juin	Jaune griffé de pourpre	1 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux	Arbre	Conique étroit	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	Non	Caduc	Avril	Jaune brun	20 – 25	Lente	
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau blanc	Arbre	Conique étroit	Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Avril	Jaune brun	15 – 20	Lente	Médicinal
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	Oui	Marcescent	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	15 – 25	Lente	
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	Arbuste	Étalé bas	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Jaune	3 – 5	Assez rapide	Comestible / médicinal
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc	2 – 4	Moyenne	
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Janvier / mars	Jaunâtre	2 – 4	Rapide	Comestible
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine lisse	Arbuste	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc rose	5 – 8	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne	Arbuste	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc	6 – 9	Moyenne	Épines / Médicinal
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	Arbuste	Étalé bas	Acide	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Jaune	1 – 1,5	Moyenne	Toxique
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc-verdâtre	3 – 7	Lente	Toxique
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaunâtre (M), vert (F)	20 – 30	Lente	Médicinal

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Frangula dodonei</i>	Bourdaïne	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juillet	vert	2 – 5	Lente	Toxique / Médicinal
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Frêne à feuilles étroites	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Brunâtre	10 – 20	Rapide au début	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	30 – 40	Rapide	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Arbuste	Dressé	Neutre / Acide	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Persistant	Mai / Juin	Blanc	5 – 15	Assez lente	
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	Oui	Persistant	Avril / Mai	Jaune (M), verdâtre (F)	3 – 5	Lente	Médicinal / Piquant
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Marcescent	Mai / Juillet	Blanc	2 – 3	Moyenne	Toxique
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camerisier ou Chèvrefeuille des haies	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc-jaunâtre	2 – 2,5	Moyenne	Toxique / Médicinal
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier des bois	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc-rose	2,5 – 4	Moyenne	Comestible
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier commun	Arbuste	Buissonnant	Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 6	Lente	Épines (souvent) / Comestible
<i>Populus nigra</i>	Peuplier noir	Arbre	Colonnaire	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Mars / Avril	Rouge (M), vert (F)	30 – 35	Rapide au début	
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre / Ombre	Non	Caduc	Mai	Gris rouge (M), vert (F)	15 – 25	Rapide au début	
<i>Prunus avium</i>	Merisier	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Blanc	20 – 30	Rapide	Comestible
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier Mahaleb	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril	Blanc	6 – 10	Moyenne	
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril	Blanc	1 – 4	Rapide	Épines / Toxique / Comestible

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Pyrus cordata</i>	Poirier à feuilles en coeur	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc	5 – 15	Rapide au début	Épines (souvent) / Comestible
<i>Pyrus pyrauster</i>	Poirier sauvage	Arbre	Colonnaire	Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	4 – 6	Moyenne	Comestible
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Jaune	30 – 40	Assez lente	
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	Arbre	Érigé	Basique	Sec	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc (parfois marcescent)	Avril / Mai	Jaune vert	8 – 15	Moyenne	
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Mai / Juin	vert	25 – 40	Moyenne	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Jaune	2 – 7	Lente	Toxique
<i>Ribes rubrum</i>	Groseiller à grappes	Arbuste	Buissonnant	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Vert-jaunâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Comestible
<i>Ribes uva-crispa</i>	Groseiller à macquereau	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Rouge-verdâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Épines / Comestible
<i>Rosa agrestis</i>	Rosier agreste	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier des champs	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	0,5 – 1	Assez rapide	Épines
<i>Rosa canina</i>	Églantier ou rosier des chiens	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Rose pâle	1 – 4	Assez rapide	Épines / Comestible / Médicinal
<i>Rosa micrantha</i>	Églantier à petites fleurs	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / frais	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa rubiginosa</i>	Églantier couleur de rouille	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose	2,5 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Rosa stylosa</i>	Rosier à styles soudés	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc rose	2 – 3	Assez rapide	Épines
<i>Rosa tomentosa</i>	Églantier tomenteux	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose clair	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Humide	Mi-ombre /	Oui	Caduc	Avril /	Blanc	10 – 15	Rapide	Médicinal

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
						Ombre			Mai				
<i>Salix atrocinerea</i>	Saule à feuilles d'olivier	Arbuste	Étalé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Vert	4 – 6	Assez rapide	
<i>Salix aurita</i>	Saule à oreillettes	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Mai	Vert brun	1 – 3	Lente	
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	Arbre	Pleureur	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	2 – 5	Rapide	
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	3,5 – 5	Assez rapide	
<i>Salix fragilis</i>	Saule fragile	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 15	Assez rapide	
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre	Arbuste	Étalé bas	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Mars / Avril	Blanc vert	3 – 4	Rapide	
<i>Salix triandra</i>	Saule à trois étamines	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 7	Rapide au début	
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers	Arbuste	Buissonnant	Neutre	Humide	Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	6 – 10	Rapide	
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	Arbuste	Ouvert	Basique / Neutre	Frais / Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	2 – 8	Rapide	Comestible / médicinal
<i>Sorbus aria</i>	Alisier blanc	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc	10 – 15	Assez rapide	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 12	Moyenne	
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 15	Assez lente	
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	Arbre	Ovale	Neutre / Acide	Sec	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin	Jaune pâle	15 – 20	Moyenne	Comestible / médicinal
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles	Arbre	Arrondi	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Juin / Juillet	Jaune pâle	10 – 40	Assez rapide	Médicinal
<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe	Arbuste	Dressé	Neutre / Acide	Frais	Soleil	Oui	Persistant	Mars / Mai	Jaune	1 – 2,5	Rapide	Épines
<i>Ulmus glabra</i>	Orme blanc	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-	-	Caduc	Avril /	Rouge	15 – 25	Lente	

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
						ombre			Mai				
<i>Ulmus laevis</i>	Orme lisse	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Rose	15 – 20	Assez rapide	
<i>Ulmus minor</i>	Petit orme	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	jaune verdâtre	10 – 30	Rapide	Médicinal
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 4	Moyenne	Toxique
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	2 – 5	Moyenne	Toxique

LIANES

Elles sont plus difficiles à trouver auprès des fournisseurs mais on peut en citer quelques-unes.

Lierre (*Hedera helix*)

<http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/lierre.htm>

Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*)

<http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/chevrefeuille%20des%20bois.htm>

Clématite des haies (*Clematis vitalba*)

<http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/clematite.htm>

Gesse sauvage (*Lathyrus sylvestris*)

<http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/gesse%20sauvage.htm>

Ronce des bois (*Rubus fruticosus*)

<http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/ronce.htm>

Le tableau ci-dessous liste l'ensemble des espèces végétales préconisées par Seine-et-Marne environnement dans le cas d'un milieu humide.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type de milieu humide	Particularités
<i>Barbarea vulgaris</i>	Barbarée commune	Mégaphorbiaies	eutrophiles
<i>Calystegia sepium</i>	Liseron des haies		eutrophiles
<i>Carduus crispus</i>	Chardon crépu		eutrophiles
<i>Cirsium oleraceum</i>	Cirse maraîcher		mésotrophiles
<i>Cirsium palustre</i>	Cirse des marais		mésotrophiles
<i>Dipsacus fullonum</i>	Cabaret des oiseaux		eutrophiles
<i>Epilobium hirsutum</i>	Epilobe hérissé		eutrophiles
<i>Epilobium tetragonum</i>	Epilobe à tige carrée		eutrophiles
<i>Eupatorium cannabinum</i>	Eupatoire chanvrine		eutrophiles
<i>Filipendula ulmaria</i>	Reine-des-prés		
<i>Humulus lupulus</i>	Houblon		eutrophiles
<i>Hypericum tetrapterum</i>	Millepertuis à quatre ailes		eutrophiles
<i>Lythrum salicaria</i>	Salicaire commune		mésotrophiles
<i>Myosoton aquaticum</i>	Céraiste aquatique		eutrophiles
<i>Scrophularia auriculata</i>	Scrophulaire aquatique		eutrophiles
<i>Stachys palustris</i>	Epiaire des marais		mésotrophiles
<i>Symphytum officinale</i>	Consoude officinale		
<i>Thalictrum flavum</i>	Pigamon jaune		mésotrophiles
<i>Valeriana officinalis</i>	Valériane officinale		
<i>Galium uliginosum</i>	Gaillet des fanges	Tourbières	
<i>Lotus pedunculatus</i>	Lotier des fanges		
<i>Ranunculus flammula</i>	Renoncule petite-douve		
<i>Succisa pratensis</i>	Succise des prés		
<i>Cardamine pratensis</i>	Cardamine des prés	Prairies	médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Epilobium parviflorum</i>	Epilobe à petites fleurs		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Galium palustre</i>	Gaillet des marais		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Lysimachia nummularia</i>	Lysimaque nummulaire		européennes, hygrophiles longuement inondables

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type de milieu humide	Particularités
<i>Mentha aquatica</i>	Menthe aquatique		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Mentha arvensis</i>	Menthe des champs		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Mentha suaveolens</i>	Menthe à feuilles rondes		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Polygonum amphibium</i>	Renouée amphibie		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Potentilla anserina</i>	Potentille des oies		européennes, hygrophiles
<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante		européennes, hygrophiles
<i>Pulicaria dysenterica</i>	Pulicaire dysentérique		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Ranunculus repens</i>	Renoncule rampante		européennes, hygrophiles
<i>Rumex conglomeratus</i>	Patience agglomérée		européennes, hygrophiles
<i>Rumex crispus</i>	Patience crépue		européennes, hygrophiles
<i>Silene flos-cuculi</i>	Silène fleur-de-coucou		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Trifolium fragiferum</i>	Trèfle fraise		européennes, hygrophiles longuement inondables

Psychrophile : capable de survivre à des températures froides.

Liste des espèces invasives à proscrire

Version Juin 2020

Source: Parisot C., 2009. Guide de gestion différenciée à usage des collectivités. Natureparif –ANVL. 159 pages
Document actualisé avec la liste des plantes exotiques envahissantes d'Ile-de-France – Mai 2018 – CBNBP-MNHN

Document actualisé avec la liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union européenne en date du 25 juillet 2019 – AFB, UICN

Document actualisé avec l'arrêté du 10 mars 2020 portant mise à jour de la liste des espèces animales et végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain - Legifrance

Remarque : les espèces dans les cases vertes sont d'ores et déjà présentes en Ile-de-France.

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire		
Espèces	Famille	Origine
<i>Acacia dealbata</i> Willd.	Fabaceae	Australie
<i>Acacia saligna</i> (Labill.) Wendl. Fil.	Fabaceae	Australie
<i>Acer negundo</i> L.	Aceracea	N. Am.
<i>Ailanthus altissima</i> (Miller) Swingle	Simaroubaceae	Chine
<i>Altemanthera philoxeroides</i> (Martius) Griseb.	Amaranthaceae	
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Andropogon virginicus</i>	Poaceae	
<i>Aristolochia sempervirens</i> L.	Aristolochiaceae	C. et E. Méd.
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Asteraceae	E. Asie
<i>Asclepias syriaca</i> L.	Asclepiadaceae	N. Am.
<i>Aster novi-belgii</i> gr.	Asteraceae	N. Am.
<i>Aster squamatus</i> (Sprengel) Hieron.	Asteraceae	S. et C. Am.
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azollaceae	Am. trop. + temp.
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Brassicaceae	Eurosib.
<i>Bidens connata</i> Willd.	Asteraceae	N. Am.
<i>Bidens frondosa</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter	Poaceae	
<i>Bromus catharticus</i> Vahl	Poaceae	S. Am.
<i>Buddleja davidii</i> Franchet	Buddlejaceae	Chine
<i>Cabomba caroliniana</i> A. Gray	Cabombaceae	N. et S. Am.
<i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid.	Dicranaceae	
<i>Cardiospermum grandiflorum</i>	Sapindaceae	
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus	Aizoaceae	S. Af.
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) R. Br.	Aizoaceae	S. Af.
<i>Cenchrus incertus</i> M.A. Curtis	Poaceae	Am. trop, et subtrop.
<i>Cenchrus setaceus</i>	Poaceae	
<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	Chenopodiaceae	Am. trop.
<i>Conyza bonariensis</i> (L.) Cronq.	Asteraceae	Am. trop.
<i>Cortaderia jubata</i> (Lemoine ex Carrière) Stapf	Poaceae	S. Am.
<i>Cortaderia selloana</i> (Schultes & Schultes fil.) Ascherson & Graebner	Poaceae	S. Am.
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Asteraceae	S. Af.

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire

Espèces	Famille	Origine
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Crassulaceae	Aust. N-Z
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Cyperaceae	Am. trop.
<i>Cytisus multiflorus</i> (L'Hér.) Sweet	Fabaceae	W. Méd.
<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	Fabaceae	Médit.
<i>Egeria densa</i> Planchon	Hydrocharitaceae	S. Am.
<i>Ehrharta calycina</i>	Poaceae	S. Af.
<i>Eichornia crassipes</i> Solms. Laub.	Pontederiaceae	Brésil
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Hydrocharitaceae	N. Am.
<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St. John	Hydrocharitaceae	N. Am.
<i>Epilobium ciliatum</i> Rafin.	Onagraceae	N. Am.
<i>Erigeron canadensis</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Erigeron sumatrensis</i> (Retz)	Asteraceae	A. trop.
<i>Galega officinalis</i> L.	Fabaceae	S.-E. Eur. / As.
<i>Gunnera tinctoria</i>	Gunneraceae	Chili
<i>Gymnocoronis spilanthoides</i>	Asteraceae	S. Am.
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers.	Asteraceae	N. Am.
<i>Heracleum mantegazzianum</i> gr.	Apiaceae	Caucase
<i>Heracleum persicum</i>	Apiaceae	Iran, Irak, Turquie
<i>Heracleum sosnowskyi</i>	Apiaceae	Caucase
<i>Humulus japonicus</i> Siebold & Zucc. / <i>Humulus scandens</i> (Lour.) Merr.	Cannabaceae	Japon
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.	Araliaceae	Am.
<i>Impatiens balfouri</i> Hooker fil.	Balsaminaceae	Himalaya
<i>Impatiens capensis</i> Meerb	Balsaminaceae	N. Am.
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsaminaceae	Himalaya
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsaminaceae	E. Sibér.
<i>Laburnum anagyroides</i> Medik.	Fabaceae	Méd. / Cent. Eur.
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	Hydrocharitaceae	S. Af.
<i>Lemna minuta</i> H.B.K.	Lemnaceae	Am. trop.
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lemnaceae	N. Am.
<i>Lespedeza cuneata</i>	Fabaceae	Ex. Orient
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Scrophulariaceae	N.E. Am.
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter et Burdet	Onagraceae	N. et S. Am.
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven	Onagraceae	N. et S. Am.
<i>Lysichiton americanus</i>	Araceae	N. Am.
<i>Lygodium japonicum</i>	Schizaeaceae	Asie
<i>Microstegium vimineum</i>	Andropogoneae	Asie, Iran
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdcourt	Haloragaceae	S. Am.
<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx.	Haloragaceae	N. Am.
<i>Oenothera biennis</i> gr.	Onagraceae	N. Am.
<i>Oxalis pes-caprae</i>	Oxalidaceae	S. Af.

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire

Espèces	Famille	Origine
<i>Parthenium hysterophorus</i>	Asteraceae	Mexique, Caraïbes, Cent. Am.
<i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kerner) Fritsch	Vitaceae	N.-E. Am.
<i>Paspalum dilatatum</i> Poiret	Poaceae	S. Am.
<i>Paspalum distichum</i> L.	Poaceae	Am. trop.
<i>Persicaria perfoliata</i>	Polygonaceae	Asie
<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) Aiton fil.	Pittosporaceae	Eur. / Asie / Orient
<i>Polygonum perfoliatum</i>	Polygonaceae	Asie
<i>Prunus cerasus</i> L.	Rosaceae	Eur. / Asie du Sud-Ouest
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Rosaceae	Balk.-pers.
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Rosaceae	N. Am.
<i>Pueraria montana</i> var. <i>Lobata</i>	Fabaceae	Asie de l'Est
<i>Pennisetum setaceum</i>	Poaceae	N. et E. Af.
<i>Prosopis juliflora</i>	Fabaceae	Am. Trop.
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Polygonaceae	Japon
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (Friedrich Schmidt Petrop.) Nakai	Polygonaceae	E. Asie
<i>Reynoutria x bohemica</i> J. Holub	Polygonaceae	Orig. hybride
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Ericaceae	Balkans / Pén. ibér.
<i>Robinia pseudo-acacia</i> L.	Fabaceae	N. Am.
<i>Rumex cristatus</i> DC.	Polygonaceae	Grèce / Sicile
<i>Rumex cuneifolius</i> Campd.	Polygonaceae	S. Am.
<i>Salvinia molesta</i>	Salviniaceae	S.E. du Brésil
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Asteraceae	S. Af.
<i>Solidago canadensis</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Asteraceae	N. Am.
<i>Spartina anglica</i> C.E. Hubbard	Doaceae	S. Angleterre
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R. Br.	Poaceae	Am. trop, subtrop.
<i>Symphyotrichum</i> sp.		
<i>Symphytum asperum</i> gr.	Boraginaceae	Caucase-pers.
<i>Syringa vulgaris</i> L.	Oleaceae	Balkans
<i>Triadica sebifera</i>	Euphorbiaceae	Chine et Japon
<i>Xanthium strumarium</i> gr.	Asteraceae	Am / Médit

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement

Espèces	Famille	Origine
<i>Acacia longifolia</i> (Andrews) Willd.	Fabaceae	Australie
<i>Acacia retinodes</i> Schlecht.	Fabaceae	S. Australie
<i>Ambrosia tenuifolia</i> Sprengel	Asteraceae	S. Am.
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Fabaceae	N. Am.
<i>Aptenia cordifolia</i> (L. fil.) Schwantes	Aizoaceae	S. Af.
<i>Araujia sericifera</i> Brot.	Asclepiadaceae	S. Am.
<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	Asteraceae	N. Am.
<i>Atriplex sagittata</i> Borkh.	Chenopodiaceae	
<i>Berberis aquifolium</i> Pursh	Berberidaceae	N. Am.
<i>Brassica tournefortii</i> Gouan	Brassicaceae	Med. As.
<i>Bromopsis inermis</i> (Leyss.) Holub	Poaceae	
<i>Bunias orientalis</i> L.	Brassicaceae	S.-E. Eur.
<i>Cedrus atlantica</i> (Endl.) Carrière	Pinaceae	N. Af.
<i>Claytonia perfoliata</i> Donn. ex Willd.	Portulacaceae	N. Am.
<i>Conyza floribunda</i> H.B.K.	Asteraceae	Am. trop.
<i>Crepis bursifolia</i> L.	Asteraceae	Ital.
<i>Cupressus macrocarpa</i> Hartweg	Cupressaceae	N. Am.
<i>Cyperus difformis</i> L.	Cyperaceae	Paleotemp.
<i>Dichanthelium acuminatum</i> (Swartz) Gould & C.A. Clarke	Poaceae	
<i>Elide asparagoides</i> (L.) Kerguélen (= <i>Medeola myrtifolia</i> L.)	Liliaceae	N. Am.
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Pers.	Asteraceae	N. Am.
<i>Euonymus japonicus</i> L. fil.	Celastraceae	Sino-nippon
<i>Freesia corymbosa</i> (Burm.) N.E. Br.	Iridaceae	S. Af.
<i>Gazania rigens</i> (L.) Gaertner	Asteraceae	S. Af.
<i>Gomphocarpus fruticosus</i> (L.) Aiton fil.	Asclepiadaceae	S. et Af.
<i>Hakea sericea</i> Schrader	Proteaceae	S.-E. Austr.
<i>Juncus tenuis</i> Willd.	Juncaceae	Am. pacifico-atl.
<i>Ligustrum lucidum</i> Aiton fil.	Oleaceae	Sino-jap.
<i>Lonicera japonica</i> Thunb	Caprifoliaceae	Sino-Jap.
<i>Lycium barbarum</i> L.	Solanaceae	Chine
<i>Medicago arborea</i> L.	Fabaceae	Med.
<i>Morus alba</i> L.	Moraceae	E. Asie
<i>Nothoscordum borbonicum</i> Kunth	Liliaceae	S. Am. sub trop.
<i>Oenothera longiflora</i> L.	Onagraceae	S. Am.
<i>Oenothera striata</i> Link (= <i>O. stricta</i>)	Onagraceae	S. Am.
<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Mill.	Cactaceae	C. Am.
<i>Opuntia monacantha</i> (Willd.) Haw.	Cactaceae	S. Am.
<i>Pennisetum villosum</i> R. Br. ex Fresen	Poaceae	Abyssinie
<i>Periploca graeca</i> L.	Asclepiadiaceae	E. Méd.
<i>Phyllostachys mitis</i> Rivière	Poaceae	Japon

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement

Espèces	Famille	Origine
<i>Phyllostachys nigra</i> (Lodd.) Munro	Poaceae	Japon
<i>Phyllostachys viridi-glaucescens</i> (Pair.) Riv.	Poaceae	Japon
<i>Pyracantha coccinea</i> M. J. Roemer	Rosaceae	Méd.
<i>Rumex thyrsiflorus</i> Fingerh.	Polygonaceae	Eurosib.
<i>Saccharum spontaneum</i> L.	Poaceae	S. As. / N. et E. Afr.
<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baillon	Solanaceae	S. Am.
<i>Selaginella kraussiana</i> (G. Kunze) A. Braun	Selaginellaceae	S. et trop. Af.
<i>Senecio angulatus</i> L. fil.	Asteraceae	S. Af.
<i>Senecio deltoideus</i> Less.	Asteraceae	S. Af.
<i>Setaria parviflora</i> (Poiret) Kerguelen	Poaceae	C. Am.
<i>Sicyos angulata</i> L.	Cucurbitaceae	N. Am.
<i>Solanum chenopodioides</i> Lam. (= <i>S. sublobatum</i> Willd. ex Roemer & Schultes)	Solanaceae	S. Am.
<i>Sporobolus neglectus</i> Nash	Poaceae	N. Am.
<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Toney) Wood	Poaceae	N. Am.
<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S. F. Blake	Caprifoliaceae	N.W. Am.
<i>Tetragonia tetragonioides</i> (Pallas) O. Kuntze	Tetragoniaceae	Australie / Nlle-Zél.
<i>Tradescantia fluminensis</i> Velloso	Commelinaceae	S. Am.
<i>Ulex europaeus</i> L. subsp. <i>latebracteatus</i> (Mariz) Rothm.	Fabaceae	Pén. Ibér.
<i>Ulex minor</i> Roth subsp. <i>breoganii</i> Castroviejo & Valdés Bermejo	Fabaceae	Médit.
<i>Veronica persica</i> Poiret	Scrophulariaceae	W. As.
<i>Yucca filamentosa</i> L.	Liliaceae	N. Am.

Liste 3 : espèces à surveiller

Espèces	Famille	Origine
<i>Abutilon theophrastii</i> Medik.	Malvaceae	Rég. subpont
<i>Achillea crithmifolia</i> Waldst. & Kit.	Asteraceae	Pén. balk.
<i>Agave americana</i> L.	Agavaceae	C. Am.
<i>Alternanthera caracasana</i> H.B.K.	Amaranthaceae	Am. trop.
<i>Amaranthus blitoides</i> S. Watson	Amaranthaceae	N. Am.
<i>Amaranthus bouchonii</i> Thell.	Amaranthaceae	Orig. incert.
<i>Amaranthus deflexus</i> L.	Amaranthaceae	S. Am.
<i>Amaranthus retroflexus</i> L.	Amaranthaceae	N. Am.
<i>Ambrosia psilostachya</i> DC.	Asteraceae	N. Am.
<i>Anchusa ochroleuca</i> M. Bieb.	Boraginaceae	S.-E. Eur.
<i>Artemisia annua</i> L.	Asteraceae	Eurasie
<i>Bidens subalternans</i> L.	Asteraceae	S. Am
<i>Boussaingaultia cordifolia</i> Ten.	Basellaceae	S. Am. subtrop.
<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent.	Moraceae	Tahiti
<i>Centaurea diffusa</i> Lam.	Asteraceae	S.-E. Eur.
<i>Cordyline australis</i> (Forster) Endl.	Agavaceae	Nlle Zélande
<i>Cornus sericea</i> L.	Cornaceae	
<i>Coronopus didymus</i> (L.) Sm.	Brassicaceae	N. Am.
<i>Cortaderia richardi</i>	Poaceae	Nlle Zélande
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	Rosaceae	Chine
<i>Datura innoxia</i> Miller (= D. metel L.)	Solanaceae	Am. C.
<i>Datura stramonium</i> L.	Solanaceae	Am.
<i>Echinochloa colona</i> (L.) Link	Poaceae	Paléo/sub. trop
<i>Echinochloa muricata</i> (P. Beauv.) Fernald	Poaceae	N. Am.
<i>Echinochloa oryzoides</i> (Ard.) Fritsch	Poaceae	Asie
<i>Echinochloa phyllopogon</i> (Stapf) Koss.	Poaceae	Asie trop.
<i>Elaeagnus xebbingei</i> Hort	Elaeagnaceae	
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	Elaeagnaceae	
<i>Eleusine indica</i> (L.) Gaertner	Poaceae	thermocosm.
<i>Eragrostis mexicana</i> (Hormem.) Link	Poaceae	Am.
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	Asteraceae	N. Am.
<i>Eschscholzia californica</i> Cham.	Papaveraceae	N. Am.
<i>Euphorbia maculata</i> L.	Euphorbiaceae	N. Am.
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub	Polygonaceae	Cent. Asie
<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	Asteraceae	S. Am.
<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pavon	Asteraceae	S. Am.
<i>Gamochaeta americana</i> (Miller) Weddell	Asteraceae	Am.
<i>Gamochaeta subfalcata</i> (Cabrera) Cabrera	Asteraceae	N. et S. Am.
<i>Glyceria striata</i> (Lam.) Hitchc.	Poaceae	N. Am.
<i>Heteranthera limosa</i> (Swartz) Willd.	Pontederiaceae	Am. trop.
<i>Heteranthera reniformis</i> Ruiz & Pavon	Pontederiaceae	N. et S. Am.
<i>Hypericum gentianoides</i> L. (= H. sarothra Michaux)	Hypericaceae	N. Am.

Liste 3 : espèces à surveiller

Espèces	Famille	Origine
<i>Hypericum mutilum</i> L.	Hypericaceae	N. Am.
<i>Ipheion uniflorum</i> (Lindley) Rafin. (= <i>Triteleia uniflora</i> Lindley)	Liliaceae	S. Am.
<i>Ipomoea indica</i> (Burm.) Merr.	Convolvulaceae	Amph. subtr
<i>Ipomoea purpurea</i> Roth	Convolvulaceae	Am. trop.
<i>Isatis tinctoria</i> L.	Brassicaceae	Asie
<i>Lemna aequinoctialis</i> Welw.	Lemnaceae	
<i>Lemna perpusilla</i> Torrey	Lemnaceae	Asie, Af. N. et S. Am.
<i>Lepidium virginicum</i> L.	Brassicaceae	Am.
<i>Mariscus rigens</i> (C. Presl) C.B. Clarke ex Chodat	Cyperaceae	
<i>Matricaria discoidea</i> DC. (= <i>Chamomilla suaveolens</i> (Pursh) Rjrd.)	Asteraceae	N.-E. Asie
<i>Melilotus albus</i> Medik.	Fabaceae	Eurasie
<i>Mirabilis jalapa</i> L.	Nyctaginaceae	S. Am.
<i>Nassella trichotoma</i> (Nées) Hackel in Arech.	Poaceae	S. Am.
<i>Nicotiana glauca</i> R.C. Graham	Solanaceae	S. Am.
<i>Nonea pallens</i> Petrovic	Boraginaceae	S.-E. Eur.
<i>Oenothera humifusa</i> Nutt.	Onagraceae	
<i>Oenothera laciniata</i> Hill. (= <i>O. sinuata</i> L.)	Onagraceae	N. Am.
<i>Oenothera rosea</i> L'Hérit. ex Aiton	Onagraceae	N. Am. trop.
<i>Opuntia tuna</i> (L.) Miller	Cactaceae	W. Inde
<i>Oxalis articulata</i> Savigny	Oxalidaceae	S. Am.
<i>Oxalis debilis</i> H.B.K.	Oxalidaceae	S. Am.
<i>Oxalis fontana</i> Bunge	Oxalidaceae	N. Am.
<i>Oxalis latifolia</i> Kunth	Oxalidaceae	S. Am. trop.
<i>Panicum capillare</i> L.	Poaceae	N. Am.
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michaux	Poaceae	N. Am.
<i>Panicum hillmannii</i> Chase	Poaceae	
<i>Panicum miliaceum</i> L.	Poaceae	C. Asie
<i>Panicum schinzii</i> Hakel	Poaceae	
<i>Phytolacca americana</i> L.	Phytolaccaceae	N. Am.
<i>Pinus nigra</i> Arnold	Pinaceae	S. Eur.
<i>Platycladus orientalis</i> (L.) Franco	Cupressaceae	Chine
<i>Polygala myrtifolia</i> L.	Polygalaceae	S. Af.
<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach	Juglandaceae	Caucase
<i>Rhus hirta</i> (L.) Sudworth (= <i>R. typhina</i> L.)	Anacardiaceae	N. Am.
<i>Ricinus communis</i> L.	Euphorbiaceae	Af. trop.
<i>Rorippa austriaca</i> (Crantz) Besser	Brassicaceae	Méd. orient.
<i>Rumex patientia</i> L.	Polygonaceae	S.-E. Eur.
<i>Secale montanum</i> Guss.	Poaceae	Médit.
<i>Senecio leucanthemifolius</i> Poiret subsp. <i>vernalis</i> (Waldst. & Kit.) Alexander (= <i>S. vernalis</i> W. & K.)	Asteraceae	E. et C. Eur.
<i>Setaria faberi</i> F. Hermann	Poaceae	

Liste 3 : espèces à surveiller

Espèces	Famille	Origine
<i>Solanum bonariense</i> L.	Solanaceae	S. Am.
<i>Solanum linnaeanum</i> Hepper & Jaeger	Solanaceae	S. Af.
<i>Solanum mauritianum</i> Scop.	Solanaceae	Am. centr.
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Poaceae	E. Médit.
<i>Stenotaphrum secundatum</i> (Walter) O. Kuntze	Poaceae	Paantropical
<i>Tagetes minuta</i> L.	Asteraceae	S. Am.
<i>Tropaeolum majus</i> L.	Tropaeolaceae	S. Am.
<i>Verbesina alternifolia</i> (L.) Britton ex Learney	Asteraceae	Am. trop.
<i>Veronica peregrina</i> L.	Scrophulariaceae	N. et S. Am.
<i>Veronica persica</i> Poiret	Scrophulariaceae	S.-W. Asie
<i>Xanthium spinosum</i> L.	Asteraceae	S. Am.

22 D avenue Lionel-Terray
F-69330 JONAGE
Tél. +33 (0)4 72 35 32 00
www.aprr.fr

DDT de Seine-et-Marne
Service Territoires, Aménagement et
Connaissance
Unité Planification Territoriale Sud
Mme Mylène Laurent
288 Avenue Georges Clemenceau
Parc d'activités
77 000 Vaux le Pénil

Nos références : SQ/fp/24-0133
Objet : PLUi de Fontainebleau arrêté en date du 27/06/2024
Copie : mylene.laurent@seine-et-marne.gouv.fr

Jonage, le 18 septembre 2024

Madame,

C'est avec grand intérêt que nous avons analysé les pièces du projet de PLUi de Fontainebleau arrêté suite à la délibération en date du 27/06/2024.

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après les points sensibles relevés que nous vous saurions gré de bien vouloir communiquer à la Communauté d'Agglomération. De manière générale, ces remarques ont pour objectif de s'assurer que la réglementation instituée par le projet de PLUi réponde aux objectifs principaux suivants :

- Ne pas mettre en péril la sécurité des usagers de l'autoroute ;
- Réduire les risques de nuisances ou d'insécurité liés aux constructions et opérations à réaliser aux abords du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) ;
- Ne pas restreindre la possibilité du développement de l'autoroute afin d'assurer la continuité et la sécurisation du service public proposé.

Nous vous rappelons à titre liminaire la nécessité de prendre en compte, le plus en amont possible, le projet d'aménagement de l'autoroute A6 entre l'échangeur de la N104Est (PR26-925) et l'échangeur de la N37 (PR44+440). Pour mémoire, les travaux concernent plus particulièrement les communes de Cély, Perthes, Saint Germain Sur École et Saint Sauveur sur École.

Comme évoqué lors de nos échanges, les réflexions et études engagées ne permettent pas encore de traduire un projet précis (des éléments pourraient être transmis à la Commune d'ici la fin de l'année). Toutefois la prise en compte de ce projet d'aménagement pourrait être traduit au sein des orientations et prescriptions réglementaires en veillant à :

- Admettre les équipements, aménagements et ouvrages autoroutiers au sein des occupations admises dans et aux abords immédiats du domaine, il s'agit notamment de restreindre l'inconstructibilité imposée au sein de la bande de lisière boisée, des espaces boisés classés et de la zone Ap
- Permettre l'aménagement et l'entretien des bassins de rétention identifiés au titre des plans d'eau à préserver
- Tenir compte des contraintes techniques imposées aux clôtures autoroutières (en termes de composition et de transparence)
- Modérer les orientations liées à la préservation et au développement de la trame verte et bleue, notamment en matière de continuité écologique (le domaine étant infranchissable) et de perméabilité des matériaux.

S'agissant de la prise en compte générale des contraintes et enjeux liés à l'activité autoroutière, nous vous prions de trouver ci-joint la liste des principaux ajustements demandés, ces derniers permettent notamment d'explicitier ceux-ci-avant introduits au titre du projet susvisé.

S'agissant des dispositions générales réglementaires

- Le règlement précise que l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable. Dans une optique de sécurité, il est rappelé que l'activité autoroutière pourrait nécessiter l'intervention rapide sur les infrastructures afin de limiter les risques pour les usagers de l'autoroute, notamment tout risque d'intrusion susceptible d'engendrer des phénomènes de collisions. L'urgence d'intervention attachée à l'activité autoroutière justifie que la demande de déclaration préalable ne soit pas instituée sur le DPAC au regard de l'article R421-12 du Code de l'urbanisme. En effet, aucune disposition n'impose que toutes les clôtures soient soumises à cette déclaration. Aussi le groupe APRR-AREA demande qu'une dérogation soit instituée sur les clôtures autoroutières et ce pour les motifs d'urgence et de sécurité que revêtent parfois les interventions (remplacement d'un tronçon de clôture abîmé par exemple).
- Toujours en matière de clôtures il est demandé d'exempter les clôtures autoroutières des règles de composition (haie éventuellement doublée de grillage), de hauteur (1.2m au sein de certaines zones), d'amovibilité (aux abords des cours d'eau) et de perméabilité à la faune, lesquelles ne répondent pas aux contraintes techniques et de sécurité imposées dans le cadre de notre contrat de plan.
- Afin de réduire la banalisation des paysages traversés, préserver les possibilités d'évolution du DPAC et réduire tout risque de gêne ou d'insécurité pour les usagers de l'autoroute, il est demandé de renforcer les règles de recul/hauteur instituées aux abords de l'autoroute pour les équipements publics et services collectifs non liés ou nécessaires à cette dernière. En effet, à défaut de prescriptions, ces équipements sont admis

librement aux abords de l'A6 sans qu'il ne soit pris en compte les risques de chute sur le domaine ou de détournement d'attention. En ce sens, il est proposé que les constructions à destination d'équipements collectifs doivent respecter une marge de recul équivalente à la hauteur ($D=H$) avec un recul minimum de 50m de part et d'autre de l'axe autoroutier (25m à partir des limites du DPAC), sauf pour ce qui concerne les équipements autoroutiers qui doivent pouvoir s'implanter librement à proximité de l'axe auquel ils sont liés.

- Admettre, au même titre que les bâtiments agricoles, la possibilité de réaliser des équipements et ouvrages autoroutiers au sein de la bande de protection des lisières des massifs boisés.
- Ne pas imposer la plantation d'arbres à haute tige au sein des espaces libres autoroutiers afin de limiter les risques de chute (règle imposée au sein des dispositions générales et de la zone Ap). Une obligation de végétation basse est à privilégier.
- Enfin, un certain nombre de prescriptions semble parfois entrer en conflit avec la vocation même du domaine public autoroutier et restreindre, voir empêcher, toute réalisation de projet d'équipements. En effet, les dispositions générales imposent :
 - o La réalisation d'aires de stationnement automobile qui doivent être closes et couvertes, ainsi que les stationnement vélos (très fortement contraint au sein du DPAC).
 - o Les conditions de desserte par les voies publiques qui imposent, au titre des gabarits, la réalisation de trottoirs (si cette disposition peut être appliquée au sein des aires, elle est manifestement incompatible avec la circulation au sein de l'autoroute).
- Enfin, le règlement pourrait être complété afin de préciser que les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne doivent pas rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute, sauf accord exprès du gestionnaire. En effet, par méconnaissance, des constructeurs ou exploitants agricoles rejettent leurs eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales autoroutier, ce qui conduit à saturer ce dernier ou le charger de pollutions spécifiques que les ouvrages autoroutiers ne sont pas destinés à traiter. Les installations de gestion des eaux pluviales du réseau autoroutier sont dimensionnées et conçues pour protéger le milieu naturel de la pollution générée par l'infrastructure autoroutière.

S'agissant des dispositions spécifiques réglementaires

- Au sein de la zone UEr, 20% de l'unité foncière doit être traitée en espace de pleine terre et végétalisée. Ces dispositions restent difficilement applicables au sein des aires

d'Achères la Forêt, d'Arbonne la Forêt et de Fleurey en Bière, pour lesquelles le taux d'espace vert est déjà très fortement restreint. Le maintien de ce taux limiterait ainsi tout développement au sein de ces aires.

- Le règlement de la zone Ap interdit les nouvelles constructions (article 4) alors que l'article 2 admet les locaux techniques et industriels des administrations publiques. Le DPAC étant majoritairement inscrit au sein de cette zone, Il s'agira de confirmer que les ouvrages, équipements et aménagements liés à l'activité autoroutière soient bien autorisés (et éviter ainsi toute ambiguïté).

S'agissant des orientations d'aménagement et de programmation

De manière générale, toujours afin de tenir compte des contraintes techniques et de sécurité imposées au sein du Domaine Public Autoroutier, il convient de veiller aux points suivants :

- Ne pas imposer l'usage de revêtements ou matériaux perméables/poreux pour la réalisation des accès et aires de stationnement (OAP Bioclimatique).
- Dans les OAP Biodiversité, il conviendra de veiller aux principes de transparences des clôtures imposé aux abords des mares. En outre de manière générale, les orientations visant à préserver les réservoirs et corridors pourraient être modérées notamment en ce qui concerne les principes d'inconstructibilité et de suppression des obstacles (le DPAC étant par principe un domaine infranchissable).

Nous nous tenons à votre disposition, ainsi qu'à celle des élus, pour exposer plus en détail les enjeux inhérents à la sécurisation, au développement et au fonctionnement de notre activité.

Vous remerciant de votre intérêt, nous vous prions de croire en l'expression de nos salutations distinguées.

Sandra Quivet
Conductrice d'opération Grands Projets





Autoroute A6
Aménagement de la section RN104 / RN37

DOSSIER DE PRÉSENTATION

Phase	Émetteur	Zone	Spécialité	type	Numéro	indice	date
DDP	ING	A6	TSP	N0T	00075	H	15/05/2024

**GRILLE DE RÉVISION**

Indice	Date	Objet de la révision	Rédaction	Vérification	Approbation
A	19/09/2023	Établissement du document	JCN	ASS	ABN
B	23/10/2023	Prise en compte remarques APRR	JCN	ABN	ABN
C	13/11/2023	Mise à jour suite réunion DDT-Services urbanisme	JCN	SFT	ABN
D	30/01/2024	Prise en compte remarques APRR	ABN	ABN	ABN
E	01/03/2024	Prise en compte remarques APRR	ABN	ABN	ABN
F	13/03/2023	Finalisation du dossier	ABN	ABN	ABN
G	10/04/2024	Prise en compte remarques APRR	ABN	ABN	ABN
H	15/05/2024	Mise à jour	ABN	ABN	ABN



Table des matières

1. OBJET DU DOSSIER DE PRÉSENTATION	4
2. DESCRIPTION DU PROJET.....	5
2.1. Contexte	5
2.2. Localisation du projet	5
2.3. Description	6
2.3.1. Description et rôle de l'infrastructure existante.....	6
2.3.2. Diagnostic de l'existant	8
2.3.3. Objectifs du projet	9
2.3.4. Description du projet d'aménagement	10
2.4. Planning prévisionnel.....	12
3. INCIDENCES SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME	13
3.1. Collectivités concernées.....	13
3.2. Incidences sur les documents d'urbanisme	13
4. CONCLUSIONS	16
5. PLAN DU FUSEAU DU PROJET	17



1. OBJET DU DOSSIER DE PRÉSENTATION

Ce dossier de présentation concerne l'autoroute A6 entre Évry-Courcouronnes et Cély.

Son objectif est d'informer les préfectures concernées (Essonne et Seine et Marne) ainsi que les collectivités traversées, du projet d'aménagement de cette section de l'autoroute A6.

Il doit permettre d'anticiper les incidences que le projet pourrait avoir sur le territoire, et notamment sur les documents d'urbanisme.

2. DESCRIPTION DU PROJET

2.1. Contexte

Par décret ministériel n°2023-43 du 30 janvier 2023, validant le 19ème avenant à son contrat de concession, APRR est devenu concessionnaire de la section d'A6 en Ile-de-France comprise entre le nœud avec la Francilienne Est (RN104 Est) à Lisses et l'échangeur A6-RN37 à Cély.

APRR a repris le 10 octobre 2023 l'exploitation de cette section, historiquement exploitée par la Direction des Routes d'Ile-de-France (DIRIF).

Dans le cadre de ce 19ème avenant, des aménagements ont été prescrits par l'Etat sur cette section RN104 / RN37 de l'auto-route A6, dont APRR assurera la maîtrise d'ouvrage. Ils sont présentés dans ce dossier.

2.2. Localisation du projet



Figure 1: Plan de situation

Zone du projet

La section d'A6 concernée s'étend sur un linéaire de 17 km environ à 3 voies par sens de circulation, depuis la limite de concession historique (PR 44+440) jusqu'à l'échangeur A6/N104 Est (PR 26+925). À cette section autoroutière s'ajoutent une section de la RN37 de 2,5 km de longueur et une section de la RN337 de 1.5km de longueur qui viennent se connecter à l'autoroute A6.

Le projet est situé dans les départements de l'Essonne et de la Seine-et-Marne.

Douze communes sont concernées :

- Les communes de l'Essonne :
 - Évry-Courcouronnes,
 - Lisses,
 - Villabé,
 - Ormoy,
 - Le Coudray-Montceaux,
 - Auvernaux,
 - Nainville-les-Roches,
- Les communes de Seine-et-Marne :
 - Saint-Fargeau-Ponthierry,
 - Saint-Sauveur sur École,
 - Saint-Germain sur École,
 - Perthes,
 - Cély.

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) concernés sont

- La Communauté d'Agglomérations Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart,
- La Communauté de Communes Val d'Essonne,
- La Communauté d'Agglomérations du Pays de Fontainebleau,
- La Communauté d'Agglomérations Melun Val de Seine.

2.3. Description

2.3.1. Description et rôle de l'infrastructure existante

La section d'A6 en Ile-de-France, comprise entre le nœud avec la Francilienne Est à Lisses et la bifurcation A6-RN37 à Cély, se situe au nœud stratégique des axes nord-sud / est-ouest, au droit de la jonction avec la RN104. Elle dispose de nombreux points d'échange pour desservir le territoire (secteurs résidentiels, bassins d'emploi, ...).

Cette section autoroutière comporte

- 6 points d'échanges, permettant de desservir les différents pôles urbains (notamment Grand Paris Sud avec l'université d'Évry, le Centre Hospitalier Sud Francilien, les centres commerciaux et industriels d'Évry et Villabé, ...) localisés le long de l'autoroute :
 - L'échangeur A6/N104 Est (en limite nord de section),
 - Le diffuseur n°9, raccordé sur la RD260,
 - Le demi-diffuseur n°10, raccordé sur la RD191,
 - Le demi-diffuseur n°11, raccordé sur la RD948,
 - Le demi- diffuseur n°12, raccordé sur la RN337,
 - Le demi- diffuseur n°13, raccordé à la RN37 (en limite sud de section).
- Une aire de service dans chaque sens de circulation (aire de Villabé et aire de Lisses).

Elle se découpe en deux sous-sections :

- Une section nord, plus urbaine, de la RN104 Est jusqu'au raccordement avec la RN337 au Coudray Montceau, avec de nombreux échanges rapprochés. Elle comprend également la totalité de la RN337. Avec une vitesse autorisée limitée à 110 km/h et un très fort trafic de 120 000 véh/j, cette section connaît des congestions en heures de pointe.
- Une section sud, plus rurale, de la RN337 jusqu'à la RN37 avec un trafic plus modéré (60 000 véh/j). La vitesse autorisée est limitée à 130 km/h. Elle comprend la totalité de la RN37.

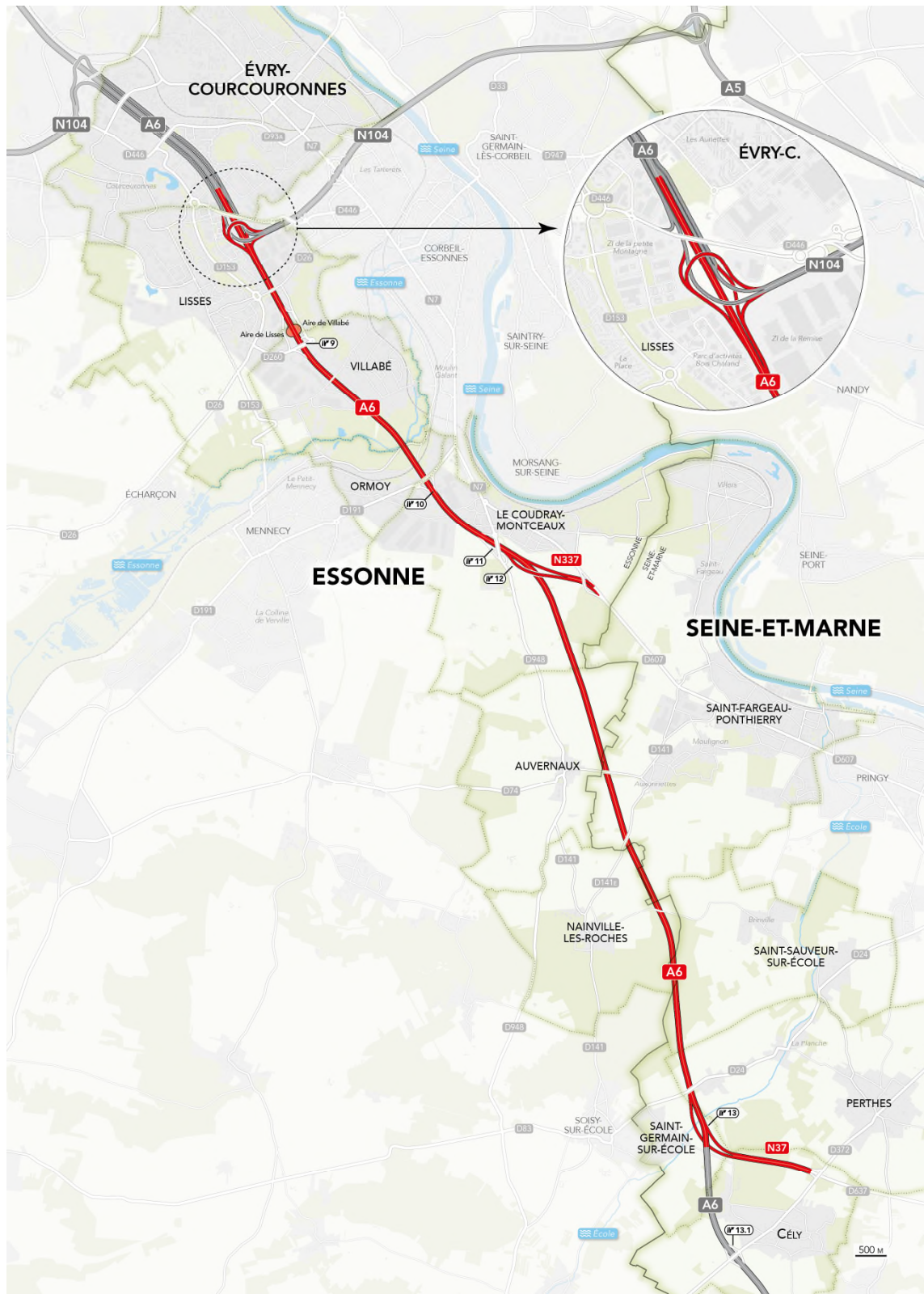


Figure 2: Localisation du tronçon concerné au sein du réseau routier

2.3.2. Diagnostic de l'existant

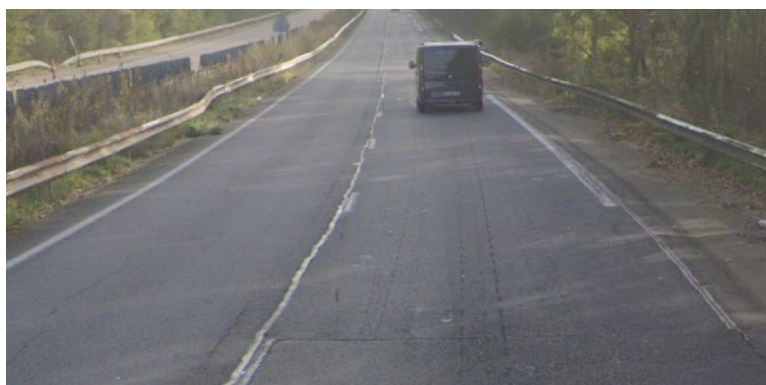
L'autoroute A6, comprise entre le nœud avec la Francilienne Est à Lisses et l'échangeur A6-RN37 à Cély, présente un trafic dense aussi bien aux heures de pointe des jours ouvrés que le week-end et les vacances, notamment sur sa section nord entre la RN104 et la RN337.

♦ État de l'infrastructure

L'infrastructure existante présente des dégradations significatives en termes de chaussées, d'ouvrages d'art, de dispositifs de retenue, de réseau d'assainissement... Des investigations sont en cours pour qualifier les dysfonctionnements qui en résultent et définir les travaux nécessaires à la remise en état.



Zone de chaussées dégradées



Zone de chaussées dégradées et de glissières déformées



Zone de rétention d'eau sur la chaussée

♦ Fonctionnement actuel de l'infrastructure

Très fréquentée, la section concernée par l'aménagement accueille un fort trafic (trafic moyen journalier annuel) de l'ordre de 120 000 veh/j sur la section Nord et de 60 000 veh/j sur la section Sud, avec un taux de poids-lourds de l'ordre de 10%. Ces niveaux de trafic élevés, cumulés aux nombreux échanges sur la section Nord, génèrent des difficultés de circulation importantes, notamment aux heures de pointe du matin et du soir.



Secteur Villabé-Lisses : Trafic habituel mardi 8h15



Secteur Villabé-Lisses : Trafic habituel mardi 17h15



Secteur Coudray-Montceaux : Trafic habituel mardi 8h15

 Fluide ■ ■ ■ Ralenti


2.3.3. Objectifs du projet

L'objectif de ce projet est d'offrir de nouvelles opportunités de se déplacer (mobilités partagées, mode doux, ...) tout en améliorant la qualité de service pour l'utilisateur (sécurité, fluidité, lisibilité, confort de route, ...), et en améliorant l'intégration de l'autoroute dans son environnement.

Ainsi, il est prévu des aménagements visant à :

- **Décarboner les mobilités :**

La réduction des congestions répond aux enjeux de décarbonation de la mobilité. Dans cette optique, l'autoroute urbaine doit sortir des configurations « auto-solistes » pour être résiliente, ouverte aux nouvelles mobilités partagées et actives, et connectée aux transports collectifs urbains.

- **Fluidifier et sécuriser les déplacements :**

Une des priorités est d'améliorer l'accessibilité de l'infrastructure autoroutière, pour une meilleure fluidité et une meilleure sécurité du trafic. L'enjeu n'est pas de rouler plus vite, mais de permettre aux usagers de se déplacer plus facilement et de manière plus sécurisée, notamment dans leur trajet domicile-travail quotidien.

- **Améliorer l'insertion urbaine et environnementale :**

L'autoroute urbaine est une infrastructure qui s'intègre au milieu urbain et à son environnement (aménagements urbains, insertion paysagère, dispositifs de traitement des eaux...)

2.3.4. Description du projet d'aménagement

Les aménagements envisagés se déclinent selon les objectifs de la manière décrite ci-après :

- **Décarboner les mobilités :**

Afin de décarboner les mobilités le projet intègre des aménagements en faveur de la multimodalité. L'objectif de lutter contre l'« auto-solisme » passe par des aménagements à définir en concertation avec les acteurs locaux de la mobilité (IDFM, DIRIF, collectivités...) en vue de permettre une meilleure connexion de l'autoroute aux transports en commun, et de faciliter la circulation de ces derniers sur A6.



Figure 3: exemple de voie réservée

À ce titre, il est prévu la création d'un pôle d'échange multimodal (PEM) sur l'aire de Villabé (sens Province -> Paris). Ce PEM a pour objectif de connecter les transports en commun express et locaux du territoire et de participer à l'essor du co-voiturage. Sur l'autoroute, des voies dédiées seront étudiées pour faciliter le covoiturage et les déplacements en transports en commun (entre RN337 et RN104).

- **Fluidifier et sécuriser les déplacements :**

Cette section dont la mise en service s'est achevée en 1962, a été conçue selon un référentiel ancien. L'infrastructure sera sécurisée par :

- ✓ La mise aux normes de tous les dispositifs de retenue latéraux,
- ✓ La mise en place d'équipements dynamiques de régulation des vitesses et du trafic,
- ✓ La mise à niveau des équipements d'exploitation, permettant de doter l'exploitant des outils de détection des événements perturbant l'écoulement du trafic (bouchons, accidents, ...) et d'informer plus rapidement les usagers sur les difficultés de circulation.

Sur la partie Nord du projet, entre l'échange avec la RN337 et celui avec la RN104, les nombreux échanges successifs et rapprochés sont un facteur aggravant des perturbations des conditions de circulation. Il est ainsi prévu de mettre en place des aménagements facilitant la circulation entre échangeurs (voies collectrices, voies d'entrecroisement) afin de fluidifier le trafic.

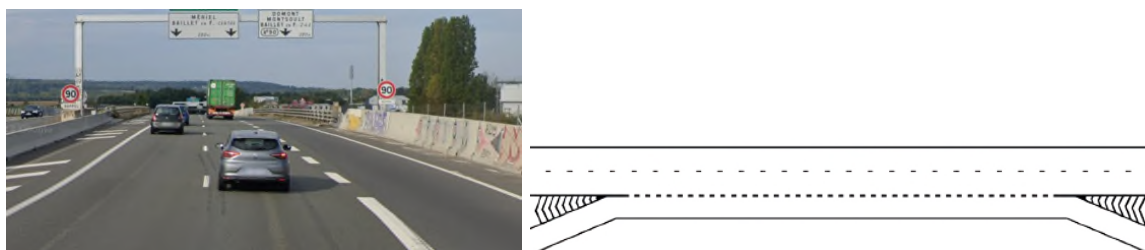


Figure 4: exemple de voie d'entrecroisement entre une entrée et une sortie

- **Améliorer l'insertion urbaine et environnementale :**

La section à aménager a été construite selon les réglementations en vigueur dans le courant des années 1960. Depuis, de nouvelles réglementations ont été mises en place dans le domaine de la préservation de l'environnement et de la protection des ressources en eau. Le projet comprend donc la conception d'un nouveau réseau d'assainissement permettant de collecter et de traiter les eaux de pluie avant leur rejet dans le milieu naturel.

Afin de concevoir le projet le mieux adapté aux enjeux du territoire, des aménagements écologiques seront mis en œuvre. Ces aménagements seront complétés par des plantations d'arbres et une intégration paysagère et urbaine permettant notamment de mieux protéger les riverains des nuisances générées par la circulation.



Figure 5: exemple d'aménagements paysagers et de bassin

2.4. Planning prévisionnel

Le planning prévisionnel est présenté ci-dessous :

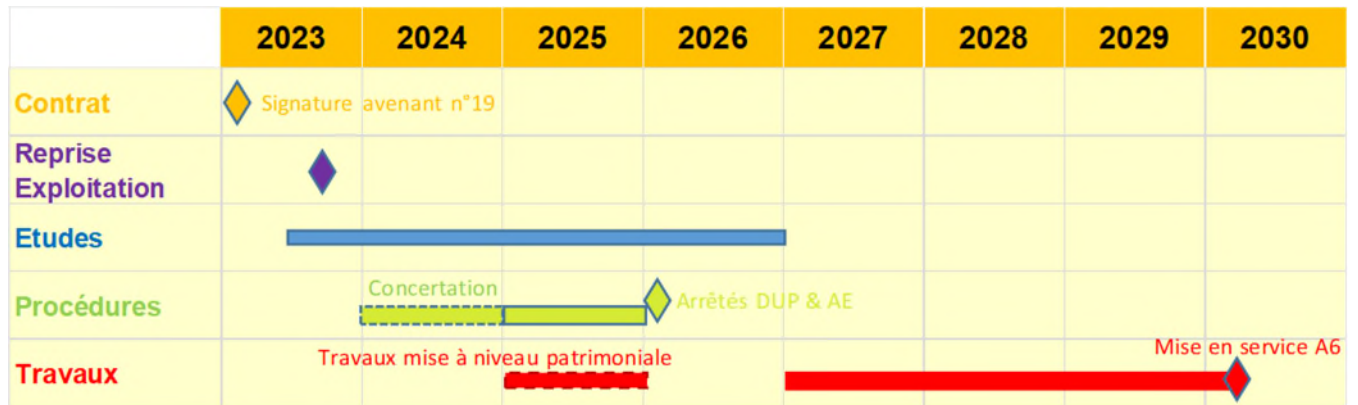


Figure 6 :planning prévisionnel

3. INCIDENCES SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME

3.1. Collectivités concernées

Sont concernés par le projet d'aménagement de l'A6 :

- ♦ Les communes de l'Essonne :
 - Évry-Courcouronnes,
 - Lisses,
 - Villabé,
 - Ormoy,
 - Le Coudray-Montceaux,
 - Auvernaux,
 - Nainville-les-Roches,
- ♦ Les communes de Seine-et-Marne :
 - Saint-Fargeau-Ponthierry,
 - Saint-Sauveur sur École,
 - Saint-Germain sur École,
 - Perthes.
 - Cély.
- ♦ Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) :
 - Communauté d'Agglomérations Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart,
 - Communauté de Communes Val d'Essonne,
 - Communauté d'Agglomérations du Pays de Fontainebleau,
 - Communauté d'Agglomérations Melun Val de Seine.

3.2. Incidences sur les documents d'urbanisme

Dans les documents d'urbanisme concernés par le projet d'aménagement présenté ci-dessus, il conviendrait de considérer l'infrastructure autoroutière existante, ses futurs aménagements ainsi que son **Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC)**, afin de répondre aux objectifs principaux suivants :

- Ne pas mettre en péril la sécurité des usagers de l'autoroute ;
- Réduire les risques de nuisances ou d'insécurité liés aux constructions et opérations à réaliser aux abords du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) ;
- Ne pas restreindre la possibilité du développement de l'autoroute afin d'assurer la continuité et la sécurisation du service public proposé.

Dans ce cadre, des adaptations pourraient être nécessaires dans les documents d'urbanisme existants et en cours de révision.

A date, est présenté ci-dessous un état des lieux des documents d'urbanisme des collectivités concernées :

Section A6				
Communes concernées (regroupées d'abord selon le SCOT d'appartenance et ensuite du Nord au Sud de l'infrastructure)	SDRIF	SCOT	PLUi	PLU
Date d'opposabilité de la dernière version des documents Les documents indicés d'une * sont consultables sur le GPU				
Evry-Courcouronnes (91)	APPROUVÉ LE 27/12/2013	SCOT GRAND PARIS SUD En cours d'élaboration : Réunion publique organisée début 2024 mais toujours pas de DDO contact@grandparisud.fr		EVRY APPROUVÉ* 26/09/2019 COUROUTRONNES APPROUVÉ le 22/06/2017 En cours de révision (afin d'être doté d'un seul PLU pour l'entier territoire communal) : prescription le 17/02/2022, phase diagnostic (PLU en phase amont, pas de projet de traduction réglementaire) NATHALIE.LEGRAND@evrycourcouronnes.fr
Lisses (91)	En cours de révision : Enquête publique close le 16/03/2024			APPROUVÉ 29/03/2021 En cours de révision : En phase de traduction du PADD (une réunion publique a eu lieu le 29/01/2024) info@lisses@ville-lisses.fr
Villabe (91)				APPROUVÉ* 16/12/2021 contact@mairie-villabe.fr
Le Coudray-Montceaux (91)				APPROUVÉ 01/02/2018 En cours de révision : En phase de traduction réglementaire (PADD débattu le 21/12/2021. Un arrêt du projet initialement prévu fin 2023 pour une enquête publique prévus 1 ^{er} semestre 2024 (mais projet qui semble en stand-by en attente de l'avancée du SDRIF) contact@mairie-lecoudraymontceaux.fr
Ormoy (91)	APPROUVÉ LE 27/12/2013	SCOT VAL D'ESSONNES APPROUVÉ LE 30/09/2008 En cours de révision : En phase de traduction réglementaire du DOO, une approbation initialement prévue au plus tard au 1 ^{er} trimestre 2024 mais qui semble prendre du retard (attente des retours du SDRIF) scv@ccvaldesonne.com		APPROUVÉ 06/07/2012 En cours de révision : Réunion PPA et réunion publique organisée en décembre 2023. Un arrêt envisagé début du 4 ^{ème} trimestre 2024 mairie@ormoy.fr
Auvenaux (91)	En cours de révision :			APPROUVÉ* 16/06/2018 mairie@auvenaux.fr
Nainville-Les-Roches (91)	Enquête publique close le 16/03/2024			APPROUVÉ 06/04/2017 mairie@nainville.fr
Saint-Fargeau-Ponthierry (77)		SCOT MELUN VAL DE SEINE En cours d'élaboration L'avancée du projet ne permet pas de disposer du projet de DDO scot@camvs.com		APPROUVÉ 04/03/2024 PLU approuvé récemment. contact@saint-fargeau-ponthierry.fr
Soisy-Sur-Ecole(91)		NON COUVERT		APPROUVÉ* 22/06/2015 En cours de révision : Projet de PLU suspendu suite au changement d'équipe municipale urbanisme@soisyurecole.fr
Saint-Sauveur-Sur-Ecole (77)		SCOT FONTAINEBLEAU ET SA REGION Caduc depuis le 10/03/2020 accueil@paysfontainebleau.fr	PLUi Pays de Fontainebleau En cours d'élaboration : PADD débattu au printemps 2023, Phase réglementaire en cours. Une réunion PPA pour présenter les OAP est prévue le 19/04/2024 plui.paysfontainebleau@gmail.com	APPROUVÉ* 10/09/2020 mairie@saintsauveursurecole.fr
Perthes-en-Gâtinais (77)				APPROUVÉ* 24/03/2021 mairie@perthes-en-gatinais.fr
Saint-Germain-Sur-Ecole (77)				APPROUVÉ 18/02/2014 mairie@saintgermainsurecole.fr
Cely (77)				APPROUVÉ 29/06/2017 commune@cely.fr

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile de France

Ainsi les caractéristiques particulières de l'infrastructure autoroutière et de ses dépendances pourront nécessiter des demandes d'adaptation des prescriptions des règlements des documents locaux d'urbanisme opposables ou en cours de révision relatifs aux différentes affectations zonales traversées par le projet.

Une fois le projet porté à la connaissance des collectivités (objet de ce dossier), il est proposé à ces dernières de travailler en amont des procédures administratives afin de mettre en conformité le projet de révision de document d'urbanisme et le projet d'aménagements d'A6. Cette mise en cohérence permettra de sécuriser les procédures des collectivités (documents d'urbanisme) et d'APPR, dont les plannings d'instruction pourront présenter des décalages.

Ce travail pourra notamment porter sur les articles ci-dessous, :

- ♦ « *occupations et utilisations du sol admises* »,
- ♦ « *occupations et utilisations du sol interdites* »,
- ♦ « *occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières* »,

afin d'inclure ou d'exclure les constructions, installations, aménagements, ouvrages, et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés ;

mais aussi sur les articles suivants

- ♦ « *l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* » afin d'exclure des distances de recul spécifiques vis-à-vis des emprises autoroutières, les constructions, installations, aménagements, ouvrages, et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt, ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés.

Dans l'emprise du projet d'aménagement de l'A6, ces mêmes articles devront interdire toutes constructions, installations, aménagements, ouvrages, et équipements, autres que ceux liés à l'activité autoroutière. Cette emprise pourra être reportée au document graphique de zonage du PLU ou exprimée littéralement dans le règlement par une marge de recul exprimée en mètres.

L'article clôtures devra également faire l'objet d'un examen particulier afin de permettre l'implantation de clôtures autoroutières spécifiques, afin de prévenir toute intrusion sur le domaine autoroutier.

Des espaces boisés classés (EBC) pourraient également être impactés par le projet. Afin de permettre la réalisation des aménagements de l'autoroute A6, un déclassement pourrait être étudié en concertation avec la collectivité concernée.

Enfin, dans le cadre de la loi climat et résilience du 20 juillet 2023, APPR a demandé lors de l'enquête publique du SDRIF-E d'intégrer ce projet à la liste de l'annexe 3, conformément à l'OR88 identifiant les capacités d'urbanisation au titre des projets d'intérêt régional, pour lesquels des capacités d'urbanisation sont dédiées à la réalisation des projets d'infrastructures de transport de niveau régional et/ou suprarégional.

4. CONCLUSIONS

L'A6 occupe une place prépondérante dans les stratégies de mobilité et de développement portées par l'État et les collectivités locales.

L'opération d'aménagement de l'A6 a donc pour objectif :

- ♦ **Décarboner les mobilités :**
- ♦ **Fluidifier et sécuriser les déplacements :**
- ♦ **Améliorer l'insertion urbaine et environnementale :**

Les aménagements envisagés sont présentés et conçus en concertation avec les collectivités, les autorités organisatrices des mobilités, les services de l'état, les associations environnementales ... (qui sont rencontrées depuis l'automne 2023 et sur toute l'année 2024). Une concertation du public sera également mise en place au second semestre 2024. Les procédures administratives (Déclaration d'Utilité Publique, Autorisation Environnementale, ...) sont envisagées dans le courant de l'année 2025, avec des enquêtes publiques en toute fin d'année.

Les impacts potentiels du projet feront l'objet d'une étude d'impact dans le cadre du futur dossier de DUP et de demande d'autorisation environnementale. Comme tout projet routier ces impacts environnementaux auront trait principalement aux risques de pollution des eaux et de l'air, aux fragmentations écologiques, aux impacts paysagers et aux nuisances sonores.

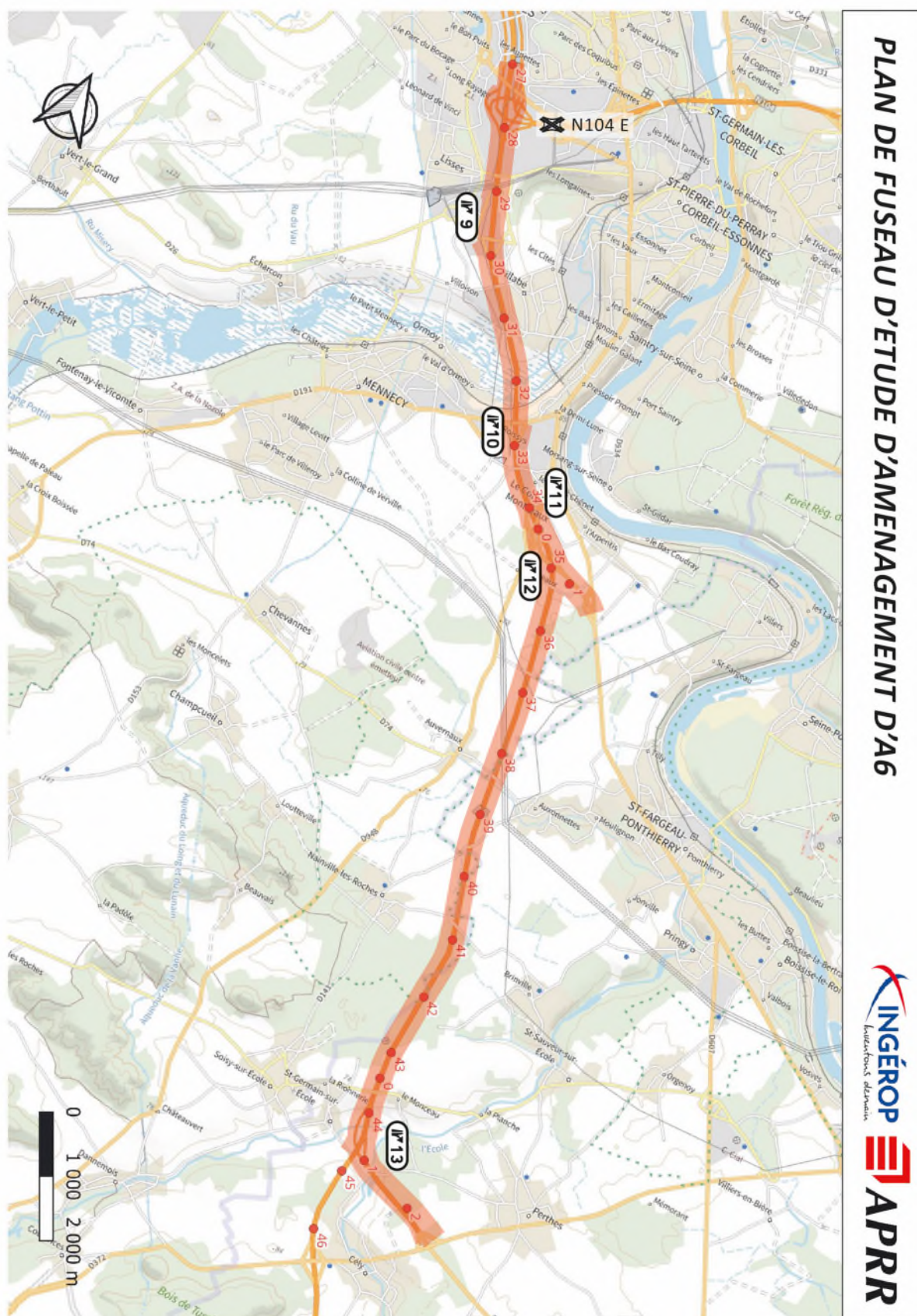
Conformément à la doctrine « Éviter, Réduire, Compenser », les enjeux environnementaux font partie intégrante des données de conception du projet afin de privilégier leur évitement et la réduction des éventuels impacts négatifs. L'ensemble des potentiels impacts directs, indirects, temporaires et permanents seront pris en compte.

Toutefois, si ces impacts sont potentiellement conséquents en cas de création d'une nouvelle infrastructure, ils sont moindres dans le cadre de projets intervenant sur une infrastructure existante comme c'est le cas de l'opération projetée. Les mesures d'évitement, de réduction et, en dernier recours, de compensation seront proportionnées aux impacts et définies dans le respect de la réglementation.

Le projet d'aménagement donnera également l'occasion d'améliorer l'exigence environnementale de l'A6, par exemple en créant de nouveaux ouvrages de gestion et de dépollution des eaux pluviales, de nouveaux aménagements paysagers, des protections acoustiques, en améliorant la fluidité du trafic, etc...

Ainsi, les apports escomptés du projet répondent à un besoin prioritaire en termes de mobilités et son haut niveau d'exigence en termes de conception environnementale permettra une insertion conforme à la réglementation.

5. PLAN DU FUSEAU DU PROJET



DDT 77

Service Territoire, Aménagement et Connaissances
Unité Planification Territoriale Sud
BP 596
77005 MELUN Cedex

Emetteur

La Direction de la ressource en
eau et de la production

Affaire suivie par :

ludovic.huba@eaudeparis.fr

☎ 01.64.45.22.19/06.25.07.22.07

isabelle.philippion@eaudeparis.fr

☎ 06.42.24.33.65

Envoi par courriel : mylene.laurent@seine-et-marne.gouv.fr

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) – Projet arrêté

V/Ref : STAC PSPT 2024 -132

Affaire suivie par Madame Mylène LAURENT

Ref. : BG/IP-PR.24-056

Madame,

Dans le cadre de la consultation sur le projet de PLUI arrêté de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF), Eau de Paris souhaite vous faire part des observations suivantes.

Eau de Paris, régie municipale de la ville de Paris, a en charge la production, le transport et la distribution de l'eau potable à Paris. A ce titre, la régie est dotée des biens mobiliers et immobiliers nécessaires à l'exécution du service public. Sur le territoire de la CAPF, la régie assure la gestion des ouvrages suivants :

- Les captages d'eau potable de Bourron d'une capacité de production de 21 000 m³/j dont les eaux sont ensuite acheminées vers Paris par l'aqueduc du Loing. Ces captages font partie de l'aire d'alimentation des captages, dénommée Bourron, Villeron, Villemer, dont les périmètres de protection ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral n° 2021-03/DCSE/BPE/EC du 16 juillet 2021. L'aire s'étend sur une grande partie du territoire de la CAPF impactant 11 communes partiellement ou en totalité. Un tableau joint en annexe précise le périmètre dans lequel chaque commune se situe ;
- L'aqueduc du Loing d'une capacité maximale de transit de 200 000 m³/j qui traverse les communes d'Arbonne-la-Forêt, Bourron-Marlotte, Fontainebleau et Noisy-sur-Ecole ;
- L'aqueduc de la Vanne d'une capacité de transit maximale de 150 000 m³/j qui traverse les communes d'Arbonne-la-Forêt, Fontainebleau et Noisy-sur-Ecole. Cet aqueduc transporte les eaux captées dans la région de Sens vers Paris ;
- L'aqueduc de la Voulzie d'une capacité de transit de 100 000 m³/j qui traverse les communes d'Arbonne-la-Forêt et Fontainebleau. Cet

aqueduc transporte les eaux captées dans la région de Provins vers Paris ;

- Le site de Desquinemare est un poste stratégique où convergent les trois aqueducs cités ci-dessus. A cet endroit, les eaux de l'aqueduc de la Voulzie rejoignent celles de l'aqueduc du Loing avant de poursuivre leur acheminement vers Paris.

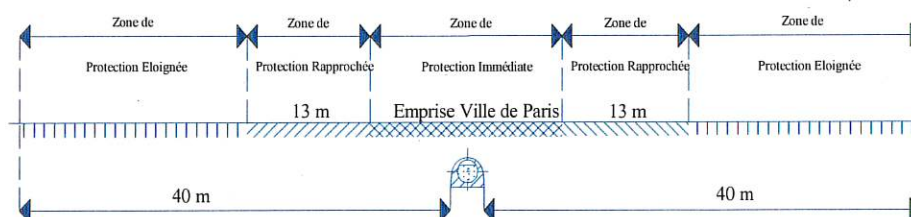
Les trois aqueducs précités participent à l'alimentation en eau potable de la ville de Paris à hauteur de 350 000 m³ par jour (capacité maximale). Compte tenu de l'importance de ces ouvrages et de la vocation particulière de leur emprise (zone de protection immédiate), Eau de Paris indique que dans le cadre de sa mission de service public, la régie doit pouvoir réaliser les travaux nécessaires à l'entretien, l'amélioration et la modernisation des installations et des ouvrages qui le composent.

De plus, afin de garantir la protection mécanique et sanitaire des aqueducs, trois zones de protection sont à considérer et les prescriptions correspondantes devront être inscrites dans le règlement du PLUi :

La **zone de protection immédiate** constituée par l'emprise appartenant à la Ville de Paris ;

Les **zones de protection rapprochée** constituées par deux bandes de terrain de 13 mètres de largeur de part et d'autre de l'emprise ;

Les **zones de protection éloignée** constituées par deux bandes de terrain s'étendant des limites extérieures des zones de protection rapprochée jusqu'à une distance de 40 mètres de l'aqueduc.



Dans chacune de ces zones, les prescriptions suivantes doivent être observées.

Zone de protection immédiate

Toute construction y est interdite, excepté celle liée à l'exploitation de l'aqueduc.

Dans cette zone, seules peuvent être éventuellement tolérées les traversées de routes, d'ouvrages d'art ou de canalisations après autorisation d'Eau de Paris, autorisation matérialisée par des conventions fixant les conditions techniques et administratives d'exécution et d'exploitation.

Si Eau de Paris est amenée à protéger l'aqueduc pour garantir sa stabilité ou la qualité de l'eau transitée, les frais correspondants sont à la charge du maître des nouveaux ouvrages.

Zone de protection rapprochée

Dans cette zone :

Sont interdits :

- Toutes constructions, quelles qu'elles soient sauf celles liées à l'exploitation de l'aqueduc,
- Tous dispositifs d'assainissement assurant un traitement préalable (fosse septique, bac séparateur, installation biologique à boues activées, ...) et autres dispositifs,
- Tous dispositifs d'assainissement assurant simultanément ou séparément l'épuration et l'évacuation des effluents (puits filtrants, tranchées filtrantes, drains pour épandage dans le sol naturel ou reconstitué, filtre bactérien percolateur...),
- Fouilles, carrières et décharges,
- Fumiers, immondices, dépôts de matières quelconques susceptibles de souiller les eaux d'alimentation,
- Parcs de stationnement pour véhicules : quelle que soit leur nature.

Sont tolérés :

- Chaussées et trottoirs : sous réserve qu'ils comportent un revêtement rigoureusement étanche et que les caniveaux présentent une section et une pente suffisante pour assurer un écoulement rapide des eaux de ruissellement les éloignant de l'aqueduc,
- Canalisations d'eaux pluviales et d'eaux usées :
 - Parallèles à l'aqueduc :
 - . Eaux pluviales : la canalisation devra être constituée par un égout visitable,
 - . Eaux usées : la canalisation devra être étanche et placée en galerie visitable (cette galerie pouvant elle-même servir à transiter des eaux pluviales).
 - Transversales par rapport à l'aqueduc : la canalisation devra être établie au-dessous de l'aqueduc, sa génératrice supérieure se situant à une cote d'altitude inférieure d'au moins 0,50 mètre à celle de la génératrice inférieure de l'aqueduc : à défaut elle devra être placée en caniveau étanche ou en fourreau étanche avec regards de visite.
- Canalisations d'eau potable ou de gaz : sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de

résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite.

- Canalisations transportant des hydrocarbures : sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite.

Zone de protection éloignée

Dans cette zone :

Sont interdits :

- Dispositifs d'assainissement assurant un traitement préalable (fosse septique, bac séparateur, installation biologique à boues activées, ...) et autres dispositifs : sauf dispositions spéciales telles que pose sur dés dans une chambre en maçonnerie étanche et visitable à l'extérieur des habitations,
- Dispositifs d'assainissement assurant simultanément ou séparément l'épuration et l'évacuation des effluents (puits filtrants, tranchées filtrantes, drains pour épandages dans le sol naturel ou reconstitué, filtre bactérien percolateur...),
- Fouilles, carrières et décharges,
- Fumiers, immondices, dépôts de matières quelconques susceptibles de souiller les eaux d'alimentation : sauf dispositions spéciales pour assurer l'étanchéité du sol et l'écoulement des eaux de ruissellement dans une direction opposée à celle de l'aqueduc,
- Stations-services, stockage de liquide ou de gaz à usage industriel ou commercial.

Sont tolérés :

- Les stockages d'hydrocarbures à usages exclusivement domestique : moyennant des précautions spéciales (installation de la cuve dans un local visitable dont le sol et les parois constituent une cuvette de capacité suffisante pour qu'en cas de rupture de la totalité du réservoir, le liquide ne puisse s'écouler au dehors),
- Parcs de stationnement pour véhicules : sous réserve que le sol en soit rigoureusement étanche et que l'écoulement des eaux de ruissellement s'effectue dans une direction opposée à celle de l'aqueduc,
- Canalisations d'eaux pluviales et d'eaux usées :
 - Parallèles à l'aqueduc et distantes de celui-ci de moins de 25 mètres :
 - . Eaux pluviales : la canalisation devra être constituée par un égout visitable

. Eaux usées : la canalisation devra être étanche et placée en galerie visitable (cette galerie pouvant elle-même servir à transiter des eaux pluviales)

- Parallèles à l'aqueduc et distantes de celui-ci de plus de 25 mètres, ou transversales à l'aqueduc : la génératrice supérieure de la canalisation devra être à une cote d'altitude inférieure d'au moins 0.50 mètre à celle de la génératrice inférieure de l'aqueduc : à défaut la canalisation devra être placée en caniveau étanche avec regards de visite.
- Canalisations transportant des hydrocarbures : sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite.

Les aménagements, installations et activités nécessaires à l'exploitation et l'entretien de l'ouvrage devront toutefois rester possibles.

Par conséquent, afin de s'assurer que les travaux envisagés à proximité des aqueducs ne sont pas de nature à porter atteinte à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, Eau de Paris – Agence Loing, 1 bis route de Moret-Sorques, 77 690 Montigny-sur-Loing - doit être informée de l'ensemble des projets. L'avis formulé permettra à la CAPF, le cas échéant, de soumettre l'accord de permis de construire à certaines prescriptions spéciales relatives à la salubrité.

Par ailleurs, nous souhaitons préciser que l'emprise enherbée des aqueducs constitue un véritable corridor écologique qui permet de relier des réservoirs de biodiversité, tels que les périmètres sourciers, de milieu rural jusqu'à des zones urbaines denses de l'agglomération parisienne. Ils ont été reconnus comme composante de la Trame Verte et Bleue (TVB) du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Ile-de-France, adopté le 21 octobre 2013.

En conclusion, Eau de Paris demande :

- **que l'arrêté préfectoral n° 2021-03/DCSE/BPE/EC du 16 juillet 2021 déclarant d'utilité publique la protection des captages de Bourron, Villeron, Villemer ainsi que le plan de l'aire d'alimentation des captages ci-joints soient annexés au PLUi de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau au titre des articles R. 1321-13-2 du Code de santé publique et L. 153-60 du Code de l'urbanisme.**

Afin d'intégrer les délimitations et prescriptions des périmètres de protection desdits captages dans le PLUi, Eau de Paris (lea.ligonniere@eaudeparis.fr) tient à disposition ces plans sous format SIG. Nous vous remercions dès lors de nous indiquer les coordonnées auxquelles ils devront être transmis.

- **que le tracé des aqueducs soit identifié au PLUi de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau comme des linéaires de corridors de sous-trames herbacées caractérisant une trame verte à l'échelle de la CAPF, tant dans le rapport de présentation que dans le**

règlement ou les documents graphiques. Les dispositions devront reprendre les prescriptions de protection des ouvrages rappelés ci-dessus et permettre tous travaux, aménagements, installations et activités nécessaires à leur exploitation et leur entretien par Eau de Paris.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame, nos salutations distinguées.

23 AOÛT 2024

Benjamin GESTIN
Directeur Général

PJ :

- Annexe 1 : Arrêté préfectoral n° 2021-03/DCSE/BPE/EC du 16 juillet 2021 déclarant d'utilité publique la protection des captages de Bourron, Villeron, Villemer
- Annexe 2 : Carte des périmètres de protection des sources de Bourron, Villeron et Villemer
- Annexe 3 : Tableau des communes situées dans les périmètres de protection des sources
- Annexe 4 : 3 plans des zones de protection sanitaire des aqueducs

77

Seine-et-Marne

C | a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

Communauté d'agglomération du Pays de
Fontainebleau

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal

Le 19/04/2024



PREAMBULE :

La CAPF a invité le CAUE 77 à participer à plusieurs réunions et actions autour de l'élaboration du PLUI du Pays de Fontainebleau.

Notamment à la réunion PPA du 19/04/2024, à laquelle le CAUE 77 n'a pu se rendre. Lors de l'invitation les documents suivants ont été transmis :

- Diagnostic V5 version provisoire,
- PADD formalisé v29.02.2024,
- Tableau de synthèses morpho destinations toutes zones,
- OAP thématique risques,
- OAP thématique TVB,
- OAP thématique Commerce,
- OAP thématique mobilités actives,
- Délibération du 20/04/2023 - 1^{er} bilan de la concertation,
- Bilan de la concertation du 20/04/2023,
- Compte rendu de la réunion PPA du 20/12/2023,
- Présentation du dispositif règlementaire du 20/12/2023

RAPPEL

Le CAUE n'est pas considéré comme personnes publiques associées conformément aux articles L. 121-4 et L 123-6.

Il est consulté par la CAPF en tant qu'organisme ou association compétent en matière d'architecture, d'urbanisme d'environnement et de paysage (article L.123-8 dernier alinéa).

Le conseil qui suit a pour objectif d'apporter des éléments de réflexion sur la forme et sur le fond du document notamment en posant des questions qui sont, pour certaines d'entre elles, celles que les habitants et les usagers peuvent se poser.

Il est important que le futur PLU soit compréhensible par tout un chacun afin de répondre aux attentes ou inquiétudes légitimes du public et de conforter les actions de concertation et faciliter l'enquête publique à venir.

Certaines observations qui suivent ont pour objet d'alerter sur un certain nombre de points relevés dans les documents transmis qui pourraient être améliorés dans le but de sécuriser l'application du futur PLU.

Les observations portent sur le contenu de certaines pièces transmises, à propos des thématiques architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales.

CONSEIL :

Tableau de synthèse morpho destinations toutes zones

ZONES UA

Le tableau possède une ligne « surface de pleine terre végétalisée minimale » par contre n'apparaît pas de « Coefficient de biotope ».

Pour les zones UA, dans lesquelles est demandé seulement 10% de pleine terre, l'utilisation du coefficient de biotope permettrait d'inciter à une végétation supplémentaire sur les toitures, terrasses, murs, façades ...

Toutefois, l'OAP thématique indique que le coefficient de biotope s'applique dans les zones U et AU sans préciser le coefficient chiffré.

Dans les centres villageois dans lesquels les constructions sont implantées la plupart du temps à l'alignement et en mitoyenneté, la hauteur de 8 m au faîtage peut être un peu juste par rapport à une ligne de faîtage existante. La règle pourrait être assortie, le cas échéant, de la possibilité de construire jusqu'à la hauteur de la construction voisine. Ce supplément de hauteur pourrait être limité, si nécessaire, en largeur pour permettre seulement un volume de transition.

ZONES UB

Zone UBb

Les limites proposées : 8 m au faîtage, recul de 6 m par rapport à l'alignement des voies, implantation sur une seule limite séparative etc ... ne sont pas favorables à la compacité du bâti.

En effet, la compacité du bâti permet :

- une isolation thermique moins coûteuse par la mitoyenneté des constructions,
- une limitation de l'imperméabilisation plus importante en permettant des hauteurs pouvant aller jusqu'à $R + 1 + C$, ce qui induit une limitation de l'emprise au sol et entraîne ainsi une réduction de l'impact négatif des constructions sur les sols vivants.

ZONE UE

La zone UE accueille des équipements, il est demandé un minimum de 20%. Étant donné le caractère majoritairement public de ce qui existe ou de ce qui y sera construit, selon les secteurs de la zone UE, une ambition environnementale plus exemplaire pourrait être envisagée. Le coefficient de biotope en serait un outil.

ZONE UX

Ici aussi le coefficient de biotope serait utile pour augmenter la biodiversité en incitant à la végétalisation et à la perméabilité des stationnements, en incitant à la création de toitures végétalisées ...

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'ensemble des OAP thématique représente un travail important qui rassemble dans un même document des explications, des recommandations et des prescriptions. De plus l'ensemble est très clair et compréhensible pour tous. Cependant, il y a de nombreuses orientations dites « opposables » qui semblent être plus des recommandations ou des conseils incitatifs qui sont par ailleurs très intéressants à rappeler.

Par exemple :

OAP BIOCLIMATIQUES, RISQUES ET RESILIENCE

Les orientations face aux risques d'inondations

Page 22 Les orientations opposables aux autorisations d'urbanisme

Les verbes employés pour les différentes orientations sont :

Limiter, prévoir, préserver au maximum, maintenir autant que possible, favoriser, renforcer, privilégier ...

Comment ces orientations seront-elles instruites lors des demandes d'autorisation d'occupation du sol ?

Comment faire pour que la marge d'appréciation relative aux expressions « au maximum » ou « autant que possible » soit juste et ne varie pas en fonction de la demande, du temps et de la personne qui instruit ?

En quoi ces orientations diffèrent-elles de recommandations ?

On observe qu'il y a des orientations qui sont prescriptives, par exemple « bande inconstructible le long des cours d'eau de 10 m en zone U et 20 m en zone naturelle agricole ». Pour cet exemple, il serait intéressant de préciser comment on mesure cette bande : à partir de la berge, à partir du milieu du cours d'eau ?

Feux de forêts

Page 33 dans Les orientations opposables aux autorisations d'urbanisme

Une des orientations est de règlementer l'aspect extérieur des constructions pour limiter l'apport de matériaux inflammables.

Est-il prévu que le règlement des zones concernées contienne ces prescriptions ?

Risques de mouvements de terrain

Page 35 dans Les orientations opposables aux autorisations d'urbanisme

Il est rappelé la réglementation existante sur l'obligation de réaliser un diagnostic du sol en cas de vente. C'est un rappel et non une orientation.

Les orientations notamment concernant les fondations seront difficiles à vérifier lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols. Les dossiers de permis de construire ne contiennent pas de manière obligatoire ces données.

Chapitre 5 Un territoire qui s'inscrit dans la sobriété et l'efficacité énergétique

Dans ce chapitre, le titre « Les orientations opposables aux autorisations d'urbanisme » ne figure pas. Doit-on en déduire que ce ne sont que des recommandations et des rappels de la réglementation existante ?

Au regard des enjeux climatiques, en particulier les chapitres sur les principes du bioclimatisme et sur le travail de réduction de l'îlot de chaleur urbain pourraient faire l'objet d'orientations et être plus prescriptifs, d'autant qu'ils traduisent des actions du PCAET.

OAP CONTINUITES ECOLOGIQUES, BIODIVERSITE, PAYSAGE

Il est rappelé dans l'OAP les orientations du PADD qui y sont déclinées.

Il serait intéressant aussi de faire le lien, par exemple, entre le règlement (article L 151-23 du CU) et l'orientation « protéger les alignements d'arbres et haies » et montrer ce que l'OAP apporte.

Page 12 dans les orientations est indiqué « Protéger les lisières boisées par l'instauration d'une bande de protection », ensuite est rappelé la bande de protection de 50 m issue de l'application du SDRIF.

Les lisières boisées des autres massifs boisés (ceux dont la superficie est inférieure à 100 ha) sont-elles protégées ? Une bande de protection de dimension à déterminer, ou à dessiner selon les différents contextes, pourrait être instaurée, dans laquelle la diversification des strates végétales favorisée dans l'orientation suivante pourrait être prescrite.

RAPPEL

Le C.A.U.E. vous écoute,
Il vous conseille,
Vous décidez ...

Ce document d'analyse et de conseils préalables a été établi dans le cadre de la mission de conseil aux collectivités et aux administrations publiques, impartie aux C.A.U.E. par la loi du 3 janvier 1977 sur l'Architecture.

Il a pour but d'aider la commune à définir ses objectifs d'aménagement, en amont des phases de conception et de réalisation.

Il ne remplace en aucun cas l'intervention des professionnels compétents (selon les questions évoquées : architectes, paysagistes, urbanistes, géomètres ou ingénieurs, ...); au contraire, il devrait faciliter leur intervention sur les bases d'un programme plus précis et d'une commande d'étude plus claire.

Le C.A.U.E. 77 reste à l'entière disposition de la commune pour poursuivre sa mission de conseil et l'assister tout au long de sa démarche.

Loi n°77-2 du 3 janvier 1977 - Extraits des articles 6 et 7 de la Loi N° 77-2 du 3 janvier 1977, amendée par les Lois N°2016-925 du 7 juillet 2016 et N°2016-1087 du 8 août 2017.

« (article 7)

- *Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement a pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation dans les domaines de l'architecture, l'urbanisme, l'environnement et du paysage.*
- *Il contribue, directement ou indirectement, à la formation et au perfectionnement des élus, des maîtres d'ouvrage, des professionnels et des agents des administrations et des collectivités qui interviennent dans le domaine de la construction.*
- *Il fournit aux personnes qui désirent construire ou rénover un bâtiment ou aménager une parcelle, les informations, les orientations et les conseils propres à saisir les enjeux paysagers des sites urbains et ruraux concernés et à assurer la qualité architecturale des constructions, sans toutefois se charger de la maîtrise d'œuvre.*
- *Il est à la disposition des collectivités et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet de paysage, d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement.*
- *Les interventions du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement sont gratuites».*

CAUE77

[27 rue du Marché](#)

[77120 COULOMMIERS](#)

01 64 03 30 62 – accueil@caue77.fr

www.caue77.fr

77

Seine-et-Marne

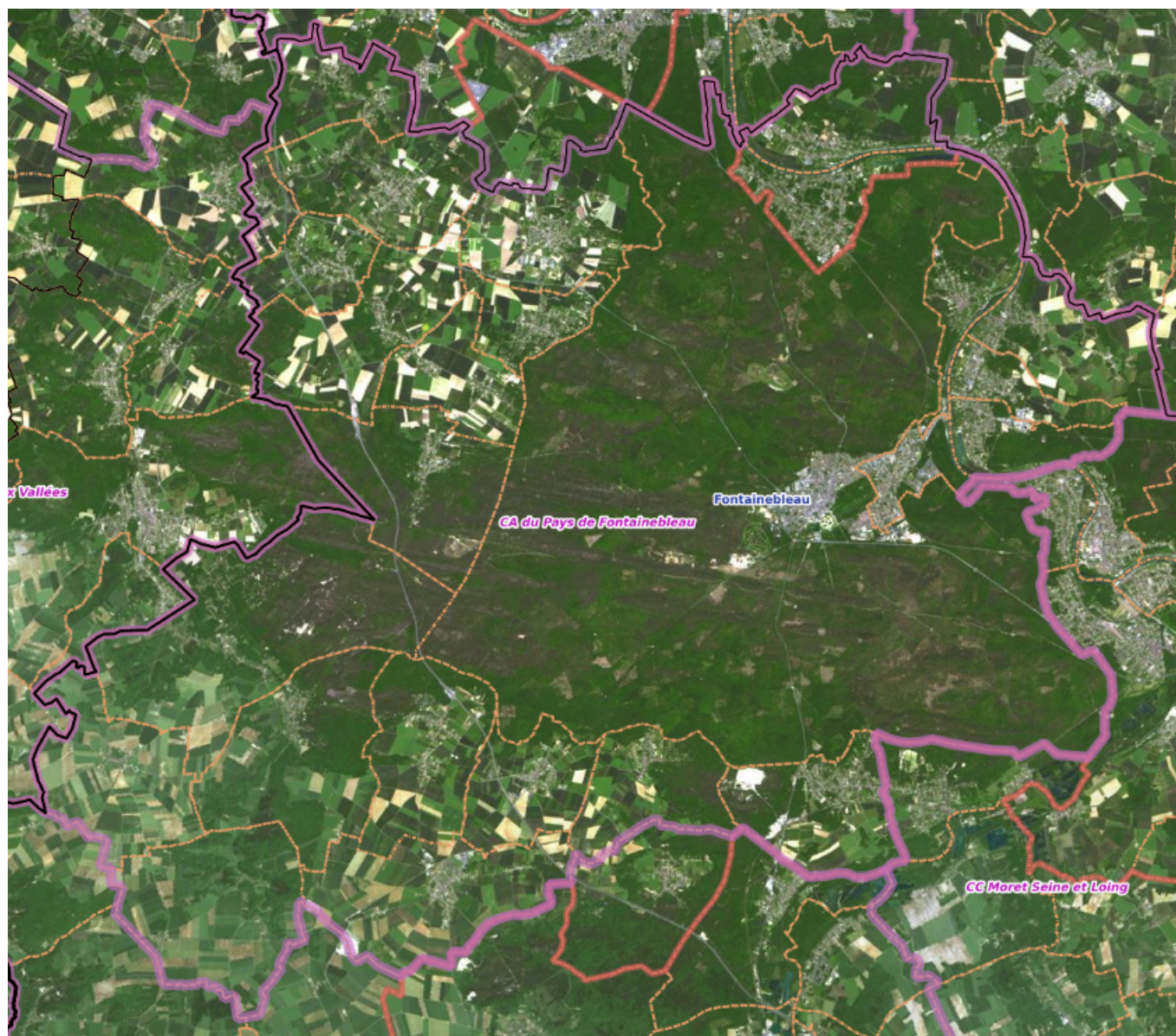
c|a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

Communauté d'agglomération du Pays de
Fontainebleau

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté

Le 24/10/2024



PREAMBULE :

La CAPF a invité le CAUE 77 à participer à plusieurs réunions et actions autour de l'élaboration du PLUI du Pays de Fontainebleau.

Notamment à la réunion PPA du 19/04/2024, à laquelle le CAUE 77 n'a pu se rendre. Le CAUE 77 a transmis son conseil le jour même sur la base des documents reçus. Cette note qui portait principalement sur les OAP thématiques est en annexe du présent conseil.

Le conseil communautaire a arrêté le PLUI le 27 juin 2024.

Monsieur le Président de la CAPF a notamment écrit, par courrier reçu le 24/07/2024, au CAUE 77 pour lui demander son avis dans le cadre de la consultation des PPA.

La présente note concerne donc uniquement les OAP sectorielles.

RAPPEL

Le CAUE n'est pas considéré comme personnes publiques associées conformément aux articles L. 121-4 et L 123-6.

Il est consulté par la CAPF en tant qu'organisme ou association compétent en matière d'architecture, d'urbanisme d'environnement et de paysage (article L.123-8 dernier alinéa).

Le conseil qui suit a pour objectif d'apporter des éléments de réflexion sur la forme et sur le fond du document notamment en posant des questions qui sont, pour certaines d'entre elles, celles que les habitants et les usagers peuvent se poser.

Il est important que le futur PLU soit compréhensible par tout un chacun afin de répondre aux attentes ou inquiétudes légitimes du public et de conforter les actions de concertation et faciliter l'enquête publique à venir.

Certaines observations qui suivent ont pour objet d'alerter sur un certain nombre de points relevés dans les documents transmis qui pourraient être améliorés dans le but de sécuriser l'application du futur PLU.

Les observations portent sur le contenu de certaines pièces transmises, à propos des thématiques architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales.

CONSEIL :

Fichier : 5a-OAP-secto_preambule

Les OAP sectorielles

Préambule

Principes communs aux OAP sectorielles

Gestion intégrée des eaux pluviales

Le texte mériterait d'être clarifié concernant les différentes échelles d'intervention.

Il est indiqué :

La gestion des eaux pluviales des espaces communs des opérations doit s'effectuer à l'échelle de l'opération faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble. Chaque terrain devra infiltrer ses eaux pluviales avec des dispositifs adaptés au sous-sol et comprenant un volume suffisant.

On comprend que les espaces communs sont gérés à l'échelle de l'opération et que les espaces privés (les terrains) gèrent leurs eaux pluviales.

A la fin est indiqué :

Dans tous les cas, l'aménagement des secteurs devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales et un système adapté devra être étudié et dimensionné à l'échelle de la zone faisant l'objet de l'OAP.

Il conviendrait d'expliquer ce qu'est le « système adapté ».

Sont-ce les ouvrages de gestion des espaces communs et des terrains qui doivent constituer un système adapté qui devra être étudié ...

Ou est-il possible de mettre en place un système adapté qui gère l'ensemble des eaux pluviales de l'opération ? Dans ce cas, le premier paragraphe qui demande clairement la gestion sur chaque terrain est à amender.

Performance énergétique

Il est indiqué :

Les nouveaux projets doivent répondre à un principe de sobriété énergétique tout en assurant un niveau qualitatif supérieur.

Il conviendrait de préciser à quoi le niveau qualitatif doit être supérieur. La phrase semble être à compléter.

Prise en compte de l'utilisation agricole de produits phytopharmaceutiques

Le recul de 5 mètres pourrait être dessiné sur les documents graphiques des OAP sectorielles. Ce qui permettra de visualiser immédiatement son incidence.

Secteur Vallées de la Seine et du Loing

Bois le Roi

OAP N°2 Quartier gare avenue Gallieni

L'OAP maintient la place publique existante dans sa vocation, mais ne propose pas d'évolution de cet espace. Celui-ci pourrait à la faveur de la dynamisation souhaitée aux abords des gares bénéficier d'orientations visant à renforcer le couvert végétal et créer un îlot de fraîcheur, voire de préserver certains arbres existants, de désimperméabiliser une partie du sol de la place qui est aujourd'hui très minéral et de donner une plus grande place aux piétons et aux cycles notamment pour un accès aisé et sans danger à la gare.

OAP N°3 Rue de l'île saint Pierre – avenue Castellani

La voie à créer semble être approximativement localisée sur la voie existante à l'intérieur du site. Il serait intéressant de mettre en avant une volonté de réemploi des éléments construits du site comme la voirie et également les bâtiments qui pourraient abriter, en fonction de leur configuration, un nouvel équipement ou des services, sous réserve d'une étude en confirmant la possibilité.

Chartrettes

OAP N°1 Rue de la Chevalerie

Au chapitre Risque Inondation est indiqué :

La mise en œuvre du projet sera conditionnée à la bonne prise en compte du risque inondation :

- 1) Implanter les constructions de manière à ne pas entraver les axes d'écoulement des eaux pluviales ;*
- 2) L'aménagement devra prévoir une large bande verte plantée aux abords des axes d'écoulement*

Les axes d'écoulement sont à cartographier sur le document graphique de l'OAP. A minima faire figurer sur le document graphique la topographie, par exemple à l'aide des courbes de niveau.

Cette recommandation concerne l'ensemble des OAP sectorielles.

Au regard de la pente du terrain, il serait intéressant, en fonction des axes d'écoulement, d'implanter préférentiellement les bâtiments en partie basse dans la continuité des constructions existantes. En effet, des bâtiments implantés plus haut risquent d'avoir un impact dommageable dans le paysage, cette zone d'implantation pourrait être également cartographiée sur le document graphique de l'OAP.

On note que le mur de clôture en pierre le long de la rue du Buisson (dans la partie la plus proche du village) n'est pas protégé au titre de l'article L 151-19 du CU, pourtant d'après les photographies de Google Maps il semble faire partie du patrimoine vernaculaire.

OAP N°3 Ferme photovoltaïque

Sur le document graphique de l'OAP figure un secteur de projet particulier. Dans le texte de l'OAP, rien n'y fait référence. De quoi s'agit-il ? Ce secteur est versé en 1Aub sur le document graphique règlementaire et est bien couvert par la trame hachurée signifiant « secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation ». Indiquer qu'il s'agit de l'OAP N°4.

OAP N°4 Rue des Ormes

Le choix d'un terrain déconnecté du tissu urbain pour créer 70 à 80 logements accompagnés de commerces et activités de services et d'une maison des assistances maternelles mériterait une justification.

Dans la partie du rapport de présentation intitulée « Justifications » que ce soit au sujet du règlement graphique ou au sujet des OAP, rien ne vient expliquer le choix de cette localisation.

Ce qui est proposé avec un accès uniquement par la rue des Ormes même avec une voie en boucle va créer un nouveau quartier isolé sans aucune connexion et échanges avec le tissu urbain du village.

Héricy

OAP N°1 Ruelle aux ânes – site d'activités

Sur le document graphique de l'OAP la trame rose cache les constructions et voiries existantes, cela nuit à la compréhension du document.

Samoreau

OAP N°1 Montmélian

Il est indiqué :

Situé au sud de la commune, l'OAP présente une position stratégique en tant que dent creuse à proximité d'une zone boisée classée ZNIEFF. Aujourd'hui le terrain est dépourvu d'occupation du sol et dispose d'un fort potentiel d'aménagement. Cependant la zone reste soumise à des risques de gonflement et rétractation d'argiles.

Il conviendrait de développer en quoi c'est une position stratégique d'être à proximité d'une zone boisée classée ZNIEFF. Le terrain n'est pas dépourvu d'occupation du sol, sur les photographies aériennes il semble être majoritairement occupé par une prairie.

C'est un terrain en pente et aucune prescription ne concernant l'adaptation à cette topographie.

Le document graphique de l'OAP inscrit une voie de desserte dont la moitié du linéaire ne desservira aucun logement au regard de l'étroitesse du terrain à cet endroit et du programme de maisons individuelles, la faisabilité financière d'une telle opération semble difficile.

OAP N°2 Saint-Aubin

A l'exception de l'espace tampon boisé et en dehors de l'isolation phonique des bâtiments, il conviendrait de détailler les mesures à prendre pour ne pas exposer les futurs habitants aux nuisances sonores de la voie ferrée, par exemple quelle orientation des bâtiments par rapport à la voie ferrée, localiser les locaux les moins sensibles comme les circulations (escaliers, couloirs), les sanitaires, les rangements ... du côté de la voie ferrée et orienter les pièces de séjour et les chambres à l'opposé.

Vulaines -sur-Seine

OAP N°1 Secteur de renouvellement de la Varenne

Il est écrit :

Cabinet médical (ou maison de santé ou pôle de santé) : les constructions à vocation de commerce sont autorisées sur la partie mixte de l'opération à condition qu'elle ne dépasse pas 100m2 de surface de plancher, ...

Cette phrase reste à rédiger, veut-on dire que le cabinet médical envisagé ne doit pas avoir une superficie supérieure à 100 m2 ? D'autant que plus loin il semble que 100m2 soit la surface minimum demandée pour l'édification du cabinet médical.

Sur le document graphique la double ligne jaune séparée par une ligne blanche et se terminant par des ronds de couleur orange n'est pas légendée.

OAP N°2 Secteur rue Fosse Derouy

Il est indiqué :

Situé à l'Est de la commune, à proximité d'un bois classé situé à l'ouest, le site est actuellement vierge de toute occupation.

Aucun site n'est vierge de toute occupation, c'est faire bien peu de cas des espaces naturels que d'écrire cela. Il semble d'après la photographie aérienne qu'il soit occupé par une prairie et des landes boisées.

Pour rappel, l'élaboration d'un projet et ici d'un urbanisme de projet nécessite au préalable une connaissance du site la plus exhaustive possible, l'analyse paysagère fait partie de cette connaissance et du diagnostic qu'il y a à porter avant de dégager des enjeux et faire des préconisations. Ces éléments de diagnostic seraient à rappeler dans chaque OAP sectorielle et permettraient une meilleure compréhension des enjeux et l'écriture de préconisations plus précises et opérationnelles.

Cette recommandation concerne l'ensemble des OAP sectorielles.

Sur le document graphique le carré rouge pointillé n'est pas légendé.

OAP N°3 Secteur rue de la République

Il est indiqué :

- - *L'OAP répond à ces objectifs :*

...

o Prendre en compte la topographie du site en particulier pour la gestion des eaux pluviales.

En effet, le terrain semble en pente vers la rue, l'OAP préconise une voie de desserte en boucle avec des arbres et une noue entre les voies. Cette disposition pourrait être intéressante si il était à préconiser la constitution d'un espace public central, planté accueillant les ouvrages de gestion des eaux pluviales qui pourraient être une succession de fossés ou noues épousant la pente et se déversant l'un dans l'autre par des petits biefs permettant une infiltration sur toute la longueur de cet espace public et permettrait d'éviter un ouvrage ponctuel où toutes les eaux pluviales sont ramenées comme le document graphique le laisse penser.

Cette sorte de place allongée pourrait devenir un îlot de fraîcheur et un espace de rencontre au bénéfice des habitants. Le stationnement des visiteurs pourrait être situé à l'entrée de l'aménagement afin de ne pas envahir tout l'espace de voiture et ainsi laisser la déambulation libre en créant des espaces apaisés pouvant accueillir les jeux des enfants. La coupe devrait être revue dans ce sens.

Fichier : 5a-OAP-secto_coeur urbain

Secteur : Cœur urbain

Fontainebleau - Avon

OAP N°2 Zone d'activités économiques de Valvins

L'article 40 de la loi APER impose aux parcs de stationnement d'une superficie supérieure à 1500 m² d'intégrer sur au moins la moitié de leur superficie des ombrières comportant un dispositif de production d'énergies renouvelables. Parmi les orientations de l'OAP concernant les parcs de stationnement rien est évoqué à ce sujet. Des orientations pour l'implantation des ombrières, dans les cas où elles seront obligatoires, sont nécessaires afin de concilier les exigences en matière de plantations, de continuités écologiques et paysagères qui structurent ce projet.

OAP N°3 OAP Porte Nord

La synthèse des enjeux du site exposée dans le paragraphe « Localisation et caractéristique du site » est appréciable. Quelques photographies montrant les éléments qui sont évoqués permettraient une compréhension plus aisée. Le rappel des objectifs du PADD auxquels l'OAP vise à répondre est appréciable.

Le document graphique et surtout sa légende mériteraient d'être plus clairs. Les informations qui sont données relèvent soit d'une description de l'existant soit d'orientation mais ce n'est ni classé, ni hiérarchisé. De plus certains graphismes comme « alignement d'arbres ... » sont peu visibles sur le plan. Les personnes qui auront à lire ces documents et qui ne sont pas des professionnels, comme les habitants, auront des difficultés à comprendre.

OAP N°4 OAP Faisanderie

Au paragraphe « Formes urbaines » il serait utile de préciser et détailler les caractéristiques morphologiques de la zone UBd qui doivent être respectées.

D'autant que ce terrain est situé en transition entre l'ensemble de bâtiments de logements de La Faisanderie construit dans les années 50 par Marcel Lods et un tissu de maisons à l'architecture caractéristique du début de XX^{ème} siècle. Cela mériterait une réflexion sur l'ambition architecturale à développer.

OAP N°5 OAP Rue de la paroisse – Rue Saint-Merry

L'utilité du recul végétalisé le long de la rue de la Paroisse pourrait être développée en intégrant comme objectif d'offrir un premier plan qualitatif et créant un espace de transition entre les logements à rez de chaussée et la rue et son passage voitures et piétons. Il s'agit de gérer l'intimité de ces logements par des dispositions

paysagères peut-être aussi par une légère surélévation du rez de chaussée par rapport au niveau de la rue pour éviter les vues directes dans les appartements depuis la rue.

OAP N°6 OAP Caserne Damesme - Rue Saint-Merry

Sur le document graphique, il semble que des bâtiments soit conservés sans que cela soit légendé. Par contre, la partie écrite parle de démolition/reconstruction. Si la réhabilitation de ces bâtiments est souhaitée, il conviendrait d'apporter des précisions dans ce sens.

Fichier : 5a-OAP-secto_Gatinais-sud

Secteur : Pays du Gâtinais sud

Boissy aux Cailles

OAP N°1 Secteur résidentiel – rue de la Libération

La situation de l'OAP est à clarifier, il n'y a pas de hameau de Blessonville à Boissy aux cailles ni de RD 151. Plus loin, on comprend qu'il s'agit du hameau de Mainbervilliers.

Il est indiqué :

Le périmètre d'OAP est entièrement localisé au sein du « Parc Naturel Régional du Gâtinais ». Le porteur de projet devra prendre comptes les orientations de cette Charte et appliquer les mesures associées.

La prise en compte de la charte devrait amener à s'interroger sur la pertinence d'implanter quelques maisons individuelles le long d'un axe routier circulant et engendrant des nuisances pour les futurs habitants. Il est illusoire de penser qu'une haie paysagère composées d'essences mixtes et locales pourra diminuer les nuisances.

OAP N°2 Rue Charles de Gaulle

Il est indiqué :

Toutefois, pour limiter le risque d'inondation lié à l'imperméabilisation croissante des sols, et notamment celui lié au ruissellement urbain, l'imperméabilisation devra être limitée au strict nécessaire. Le coefficient de pleine terre et le coefficient de biotope devront être respectés, et la végétalisation sera encouragée pour favoriser la rétention des eaux dans le sol.

Comment évaluer le « strict nécessaire » lors de l'instruction des futurs permis de construire ?

Est-ce nécessaire de rappeler que les règles fixées dans le règlement du PLUI doivent être respectées ?

Et pourquoi celle-là seules seraient-elles rappelées ?

Comment lors de l'instruction encourager la végétalisation ?

Cette recommandation concerne l'ensemble des OAP sectorielles.

Il est indiqué :

Aussi, les futures constructions devront être implantées de manière à ne pas entraver les axes d'écoulements des eaux pluviales.

Il serait intéressant de dessiner sur le document graphique les axes d'écoulements ou expliquer comment ils doivent être déterminés.

Comment lors de l'instruction des permis de construire cette orientation pourra-t-elle être vérifiée ?

La Chapelle la Reine

OAP N°1 La zone AU

Il est indiqué :

Le secteur de l'OAP englobe un espace vierge situé au Nord du centre de la commune à proximité de l'ancienne gare de la commune.

L'espace vierge est une prairie entourée par le tissu bâti du village, situé à proximité de l'ancienne gare qui abrite les services techniques mais surtout à proximité de des écoles élémentaire et maternelle.

Il serait intéressant de mieux caractériser les sites afin de faire comprendre les enjeux et les orientations qui en découlent.

Cette recommandation concerne l'ensemble des OAP sectorielles.

La programmation est de 66 logements. Il ne sera donc pas possible de créer plus ou moins de 66 logements ? Indiquer une fourchette permettrait un peu de souplesse.

Il est indiqué :

Le périmètre d'OAP est entièrement localisé au sein du « Parc Naturel Régional du Gâtinais Français ». Le porteur de projet devra alors prendre en compte les orientations de cette Charte et en appliquer les mesures.

Demander à prendre en compte les orientations de la charte nécessite que ces orientations soient intégrées au PLU, soit dans le règlement soit dans les OAP.

Il conviendrait de préciser dans les OAP qu'elles sont les orientations de la charte qui concernent le secteur. Et de détailler et de contextualiser leur déclinaison.

Cette recommandation concerne l'ensemble des OAP sectorielles.

OAP N°2 La rue des Champs

Il est affirmé que les anciens bâtiments d'activités doivent être démolis, il serait intéressant de nuancer le propos en permettant également une réhabilitation/réutilisation de ces bâtiments ce qui aurait l'avantage de réduire les déchets et les rejets de GES. D'autant qu'il est prévu de nouvelles activités sur leur emprise actuelle.

Ou bien expliquer pourquoi ils doivent impérativement être démolis.

Il est indiqué :

Le projet d'aménagement devra nécessairement s'orienter sur l'aménagement de type habitat individuel afin de s'insérer, de façon harmonieuse, dans le tissu bâti existant.

L'habitat individuel ne garantit en rien une insertion harmonieuse dans le tissu bâti existant. Ce qui pourrait y contribuer serait dans l'OAP de gérer les volumétries des bâtiments, à savoir gérer les hauteurs, les épaisseurs, les linéaires de façades ..., gérer également les implantations par rapport aux espaces publics ...

Un habitat collectif ou intermédiaire pourra également répondre sans difficulté à cette volonté d'insertion.

Il est indiqué :

Le périmètre ne présente pas d'enjeu notable en lien avec le paysage et le patrimoine.

Toutefois, les futures constructions devront s'inscrire en cohérence avec le paysage local.

Il y a certainement des enjeux relatifs au paysage, pour les définir il convient de mener une analyse du site et un diagnostic plus poussé que le paragraphe en tête de l'OAP. Ainsi les enjeux peuvent être dégagés.

D'autant que dans l'OAP il y a des orientations relatives au paysage bâti par exemple les implantations.

Cette recommandation concerne l'ensemble des OAP sectorielles.

Le Vaudoué

OAP N°1 OAP de la Chaussée

Il est indiqué :

Le développement de ces nouvelles constructions sera conditionné par la démolition du bâtiment situé au cœur du secteur de l'OAP. Aussi, l'urbanisation à venir devra prendre en compte la zone d'inconstructibilité de 20 mètres autour de la Rivière de l'École.

Il conviendrait d'expliquer en amont pourquoi il est envisagé de démolir les constructions existantes qui semblent en bon état sur la photographie aérienne. Une démolition est couteuse à la fois pour un bilan économique d'opération et pour l'environnement. Pourquoi ne pas envisager un réemploi si elles sont vacantes ?

Dans l'hypothèse de leur conservation, le schéma de desserte serait à revoir.

Il est indiqué :

Formes urbaines :

Le futur quartier comprendra entre 17 et 22 logements. Sur la partie Nord, le nombre de logements pourra être de 6 maximum tandis que sur la partie Sud, le nombre de nouveaux logements pourra s'élever au nombre de 16 maximum.

Il conviendrait également d'expliquer pourquoi il est envisagé 2 secteurs avec des densités de logements très différentes, d'autant que la densité la plus élevée sera dans la partie la plus proche du corridor écologique de la rivière École et de la mare.

Il est indiqué :

Aussi, une mare est présente au Sud-Ouest du périmètre qui est destinée à être busée.

Il est assez incompréhensible que le PLUI qui par ailleurs protège les mares du territoire envisage de buser une mare à la faveur d'une urbanisation, d'autant qu'un espace naturel à préserver figure sur le document graphique à son emplacement et que l'écrit indique :

Un espace public pourra être aménagé dans la bande inconstructible de 20 mètres identifiée depuis la rivière École, à condition que les aménagements futurs tiennent compte de la sensibilité environnementale du secteur et privilégient des aménagements légers.

Il conviendrait d'apporter des explications et justifications pour cette orientation.

Il est indiqué :

La végétation devra également être renforcée pour accompagner l'intégration paysagère des futures constructions. Dans cette perspective, des alignements d'arbres devront être plantés le long des voies. Une haie paysagère sera plantée afin de créer une transition douce entre les futures constructions et l'espace naturel situé à l'Est du périmètre.

La photographie aérienne montre que notamment dans la partie Nord existent de nombreux arbres. Il serait intéressant de préconiser d'en conserver une partie après avoir fait un relevé et un diagnostic et de concevoir un aménagement en fonction de la végétation existante puis en dernier lieu de la renforcer si nécessaire aux endroits stratégiques.

D'une manière générale que ce soit pour les constructions ou pour la végétation en place il s'agit de faire un projet qui prenne en compte le déjà là.

Cette recommandation concerne l'ensemble des OAP sectorielles.

Fichier : 5a-OAP-secto_pays-de-biere

Secteur : Pays de Bière

Arbonne-la-Forêt

OAP N°1 Secteur saint Eloi

Il est indiqué :

Une partie du mur qui délimite la parcelle par la rue de Saint-Éloi est détruite pour partie en son milieu.

Ce mur semble protégé au document graphique de zonage. Il conviendrait de préciser dans quelle mesure une partie d'un mur protégé peut être détruite ou a minima de revoir la formulation de cette phrase. D'autant que plus loin est indiqué comme objectifs : *Préserver la minéralité de la rue de Saint-Éloi créée par les alignements de murs ;*

OAP N°2 Secteur l'Ouche

Il est indiqué :

Qualité urbaine du projet :

Un équilibre entre le minéral et le végétal permettra d'intégrer cet aménagement dans le caractère architectural d'Arbonne-la-Forêt. Les murs en pierre sont à préserver. Les ouvertures dans ces linéaires de murs ne sont pas permises à l'exception de celles réalisées pour la création d'un cheminement piéton.

Afin de faire comprendre cette orientation, il conviendrait de rappeler la présence de ces murs qui ne sont pas en bordure de la rue dans le paragraphe « caractéristiques du site ».

Barbizon

OAP N°1 la ferme du couvent

Il est indiqué :

Qualité urbaine du projet :

Assurer la continuité du bâti le long de la rue de Fleury par le maintien du mur de clôture et une implantation des constructions en léger recul de l'alignement ou une implantation à l'alignement.

Le mur de clôture a été démoli sans autorisation, il ne s'agit pas de maintien mais de la reconstruction.

Plus loin est indiqué :

Les constructions s'articuleront autour d'une cour en implantant les bâtiments sur le pourtour de la parcelle, à l'alignement (ou léger retrait si maintien du mur de clôture) sur rue et limites séparatives.

Ici le maintien n'est plus qu'une hypothèse, il convient de clarifier ce qui est possible, à savoir ce mur doit-il être reconstruit ou non ?

Il est indiqué :

Paysage :

Un cône de vue est à préserver depuis la rue perpendiculaire à la rue de Fleury. Le bâti devra s'intégrer en reprenant l'architecture de la ferme existante.

Alors qu'auparavant est indiqué :

La création architecturale contemporaine en cohérence avec les gabarits, coloris et matériaux locaux sera favorisée.

Ici aussi, il convient de clarifier ce qui est souhaité, à savoir favorise-t-on ou non la création architecturale ?

OAP N°2 Bois du Mée

Il est indiqué :

Mode doux :

La RD 607 étant importante, aucun cheminement piéton n'est présent ainsi qu'aucun cheminement cycliste. Seulement un cheminement piéton est présent à proximité des commerces actuellement présents. Le projet prévoit une sécurisation de cette portion présente au niveau des commerces actuels.

Aucune liaison ne sera réalisée avec les cheminements doux présents étant donné l'absence de connexion possible.

Ce paragraphe est difficilement compréhensible, la rédaction pourrait être revue.

OAP N°4 Rue des Charmettes et rue J.F. Millet

Il est indiqué :

Localisation et caractéristique du site :

Situé au sud de la commune, le périmètre de l'OAP est composé de terrains qui sont également protégées par le SPR avec une zone de couvert forestier, vestige du massif forestier de la forêt de Fontainebleau et une zone réservée à l'hébergement hôtelier et touristique.

La zone réservée à l'hébergement hôtelier et touristique n'est pas issue du SPR mais du PLU en vigueur. Il conviendrait de préciser si cette disposition a été reconduite dans le projet de PLUI.

Il est indiqué :

Besoin en matière de stationnement :

Un parking mutualisé intégrant des places réservées pour l'activité hôtelière est à aménager au sein de la parcelle.

Il conviendrait de préciser avec quelle autre destination ou activité les places de stationnement seront mutualisées.

Cette recommandation concerne l'ensemble des OAP sectorielles.

OAP N°5 la grosse haie

Il est indiqué :

Enjeux et objectifs :

Le projet doit permettre de favoriser l'intégration paysagère d'un nouvel équipement hôtelier de standing dans un parc boisé tout en contribuant au renforcement de la capacité d'hébergement, à destination des groupes notamment, sur le territoire communal, mais aussi de sécuriser la desserte du site.

L'OAP est incluse dans le SPR qui possède des prescriptions relatives à l'aspect architectural des constructions, mais également à l'aspect paysager des abords.

L'ambition de favoriser l'intégration paysagère pourrait être complétée par une ambition d'intégration et de qualité architecturale, d'autant que la suite de l'OAP va dans ce sens.

L'OAP ne peut laisser penser que la seule ambition est de minimiser l'impact de constructions dans un paysage planté.

Cély-en-Bière

OAP N°1 Zone d'activités – entrée de ville Nord

Il est demandé que les espaces de stationnement soient réaménagés en recul par rapport à l'emprise actuelle, il serait intéressant de profiter de ce réaménagement pour demander que ces aires de stationnement deviennent perméables, comme cela est demandé pour la création d'aire de stationnement.

Fleury-en-Bière

OAP N°1 Secteur avenue des Sorbiers

Pourquoi délimiter l'OAP sur une surface de 2.6 ha au regard de l'objectif de 8 logements sur 6000 m², il serait plus cohérent de traduire cette constructibilité limitée en bordure de voie par une délimitation de la zone UBb correspondante et de verser les fonds de jardins en Nj.

Perthes-en-Gâtinais

OAP N°1 Le cœur du village

Il est indiqué :

A proximité directe des réseaux, ce secteur central très bien desservi, s'inscrit en intensification des tissus existants. Son urbanisation a vocation à accueillir une opération mixte proposant de l'habitat individuel et un hébergement pour personnes âgées.

Plus loin, il est écrit :

○ *Enfin, il permet d'étoffer l'offre d'équipement et plus précisément d'équipement de santé pour répondre aux besoins de la population et notamment des personnes les plus vulnérables.*

Puis encore plus loin, il est écrit :

Vocation prévisionnelle des espaces :

Habitat :

○ *Création de 4 maisons individuelles.*

Ensuite l'OAP ne mentionne plus ni l'hébergement pour personnes âgées, ni l'équipement de santé. Il semble que la programmation notamment d'un équipement de santé doit avoir des incidences sur l'aménagement du secteur : une localisation en fonction de la desserte par les espaces publics, une volumétrie, une visibilité ...

Il conviendrait d'apporter des précisions sur ces deux éléments de programme.

Paysage :

La haie le long du chemin de la Guinguere est à préserver afin de limiter les vues sur le cimetière situé en face.

Sur la vue « Google maps datée de mars 2024, il n'y a pas de haie le long du chemin de la Guinguere. La haie serait plutôt à planter. Toutefois, pourquoi vouloir limiter les vues sur le cimetière ? Le cimetière est bordé d'un mur en pierre, la vue est dégagée et la vue depuis les étages ou combles des maisons portera loin sur l'horizon, il semble qu'elle soit plutôt à mettre en valeur notamment en mettant en avant qu'il n'y a aucun vis-à-vis.

Saint-Germain-sur-École

OAP N°1 Autour de l'école

Il est indiqué :

De plus, la moitié sud du périmètre est identifiée comme étant au sein d'un espace de zones humides du SAGE. A ce titre, l'article 13 du SAGE de la nappe de la Beauce indique prévoit la protection des zones humides et de leurs fonctionnalités. La construction devra être évitée au niveau de cette zone. Le cas échéant, s'il n'y a pas d'alternative à l'artificialisation, des mesures de compensation devront s'appliquer.

L'OAP ne propose pas d'alternative à l'artificialisation de la partie sud, si une ou des alternatives existent il conviendrait de les exposer dans un scénario alternatif de l'OAP. De même, les compensations envisagées sont à présenter.

Cette recommandation concerne l'ensemble des OAP sectorielles.

OAP N°2 Au croisement des rues Saint-Sauveur, de l'église et de la RD11

Il est indiqué :

Par ailleurs, l'aménagement des sols doit prendre en compte le corridor des milieux calcaires identifié dans la carte des composantes de la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Écologique.

Si le PLUI doit prendre en compte le SRCE, des orientations doivent être inscrites à cet effet dans l'OAP.

La référence directement au SRCE dans l'OAP n'est pas suffisante.

OAP N°4 Rue de Dannemois

Il est indiqué :

De plus, il se trouve également dans des secteurs de zones humides identifiés par le SDAGE et le SAGE. La construction devra être évitée au niveau de cette zone ; Le cas échéant, s'il n'y a pas d'alternative à l'artificialisation, des mesures de compensation devront s'appliquer.

Il serait intéressant de localiser les zones humides identifiées sur le document graphique de l'OAP. Si des zones humides existent à cet endroit, le maintien de cette OAP interroge. D'après la carte TVB, le site est entièrement compris dans un continuum humide formé par les zones humides potentielles, à conforter.

Cette recommandation concerne l'ensemble des OAP sectorielles.

Saint-Sauveur-sur-École

OAP N°1 Rue de Montgermont

Il est indiqué :

De plus, le périmètre comprend des fonciers importants. La zone n'est pas soumise à des risques mais présente des contraintes qui sont la présence de bâti existant qui sont à conserver et requalifier.

Il serait plus juste d'écrire que la présence de bâtis qualifiés de « principaux bâtiments remarquables » de la commune n'est pas une contrainte mais un atout.

OAP N°2 Le saule

Sur le document graphique de l'OAP, il semble que le cône de vue ne soit pas bien orienté d'après la description qu'en fait le texte de l'OAP. Le symbole n'est pas légendé.

OAP N°5 Extension de la zone artisanale

L'ouverture visuelle sur la plaine agricole décrite et demandée dans la partie écrite de l'OAP pourrait bénéficier d'une localisation de principe sur le document graphique de l'OAP.

Autres recommandations générales

Il convient de faire attention au vocabulaire employé, les verbes comme encourager, éviter autant que possible, favoriser, valoriser et les locutions comme de préférence, aussi faible que possible, si cela est possible, aussi souvent que possible, dans l'esprit de ...

Ne sont pas prescriptives et ne vous permettront pas d'imposer les orientations, y compris en termes de compatibilité.

Au moment de la rédaction des orientations, il convient de se poser la question suivante : Comment ces orientations seront-elles instruites par les personnes du service instructeur lors des demandes d'autorisation d'occupation du sol ?

Le pétitionnaire pensera toujours avoir éviter autant que possible, être dans l'esprit de ...

De plus d'une OAP à l'autre, comment faire pour que la marge d'appréciation relative aux expressions « au maximum » ou « autant que possible » soit juste et ne varie pas en fonction de la demande, du temps et de la personne qui instruit ?

Et au final, en quoi ces orientations diffèrent-elles de recommandations ?

Certaines phrases très générales viennent allonger la partie écrite, comme par exemple :

Dans l'ensemble de la zone, un aménagement qualitatif et une véritable composition architecturale et paysagère sont attendus.

Qui pourrait demander le contraire ?

Ce genre de phrase est peu efficiente, pour être efficace il conviendrait de détailler les critères d'un aménagement qualitatif et d'une véritable composition architecturale et paysagère.

Pour la bonne compréhension des orientations et pour obtenir l'adhésion de ceux qui doivent les appliquer dans leur projet, il serait utile de développer une partie « Diagnostic du secteur de l'OAP » qui permettrait ensuite de dégager les enjeux, de formuler les objectifs et les orientations et ainsi faire comprendre ce qui motive les orientations. Des photographies du site (pas seulement aériennes), des cartes et plans renseignés présentant l'état des lieux, les atouts et les contraintes du site, la situation par rapport aux caractéristiques majeures et aux polarités du tissu urbain dans lequel le secteur s'insère, seraient très utiles pour saisir l'intérêt des lieux. Connaître ce qui existe sur le site favorise la réutilisation des bâtiments, la préservation de la végétation ..., sans cette connaissance il est tentant de raisonner en faisant une « tabula rasa ».

Par exemple, la topographie n'est que rarement évoquée dans les différentes OAP sectorielles. Il n'y a pas d'orientation sur la prise en compte des pentes au travers de prescriptions sur les implantations des constructions ou des voiries. Seuls les axes d'écoulement des eaux sont mentionnés d'une façon générale sans éléments pour les localisés.

RAPPEL

Le C.A.U.E. vous écoute,
Il vous conseille,
Vous décidez ...

Ce document d'analyse et de conseils préalables a été établi dans le cadre de la mission de conseil aux collectivités et aux administrations publiques, impartie aux C.A.U.E. par la loi du 3 janvier 1977 sur l'Architecture.

Il a pour but d'aider la commune à définir ses objectifs d'aménagement, en amont des phases de conception et de réalisation.

Il ne remplace en aucun cas l'intervention des professionnels compétents (selon les questions évoquées : architectes, paysagistes, urbanistes, géomètres ou ingénieurs, ...); au contraire, il devrait faciliter leur intervention sur les bases d'un programme plus précis et d'une commande d'étude plus claire.

Le C.A.U.E. 77 reste à l'entière disposition de la commune pour poursuivre sa mission de conseil et l'assister tout au long de sa démarche.

Loi n°77-2 du 3 janvier 1977 - Extraits des articles 6 et 7 de la Loi N° 77-2 du 3 janvier 1977, amendée par les Lois N°2016-925 du 7 juillet 2016 et N°2016-1087 du 8 août 2017.

« (article 7)

- *Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement a pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation dans les domaines de l'architecture, l'urbanisme, l'environnement et du paysage.*
- *Il contribue, directement ou indirectement, à la formation et au perfectionnement des élus, des maîtres d'ouvrage, des professionnels et des agents des administrations et des collectivités qui interviennent dans le domaine de la construction.*
- *Il fournit aux personnes qui désirent construire ou rénover un bâtiment ou aménager une parcelle, les informations, les orientations et les conseils propres à saisir les enjeux paysagers des sites urbains et ruraux concernés et à assurer la qualité architecturale des constructions, sans toutefois se charger de la maîtrise d'œuvre.*
- *Il est à la disposition des collectivités et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet de paysage, d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement.*
- *Les interventions du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement sont gratuites».*

CAUE77

[27 rue du Marché](#)

[77120 COULOMMIERS](#)

01 64 03 30 62 – accueil@caue77.fr

www.caue77.fr

Séance 23 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 23 septembre à 20 h 30

NOMBRE DE MEMBRES		
Nombre de membres en exercice	Nombre de membres présents	Nombres de suffrages exprimés
15	9	12

Date de la convocation
16/09/2024

Le Conseil Municipal de la Commune de Buthiers, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Christophe CHAMOREAU, Maire.

Présents :M. CHAMOREAU Christophe, *Maire*,M. THEVENET Julien, Mme JORY Sylvie, Mme VALERIAUD-POUGAT Claire, *Adjoints* ;M. MBONGO Hermann, Mme BECQUART Lidia, M. BAUR Fabien, M. GIRARD Yoann, Mme CAFFE Aurélie, *Conseillers Municipaux*.

Absents excusés : M. RENAULT Patrick *donne pouvoir à Mme VALERIAUD-POUGAT Claire*, M. DUBARRY Michel *donne pouvoir à M. BAUR Fabien*, M. NEVES COSTA Manuel *donne pouvoir M. CHAMOREAU Christophe*,

Absents : M. COËNE Michael, M. BARRES Francis, M. TRIPHON Guillaume**Secrétaire de séance :** Mme JORY Sylvie

Délibération n°30.2024
Objet de la délibération
Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau : avis sur leur PLUi

Le Conseil Municipal a examiné le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, conformément aux dispositions légales en vigueur.

Le PLUi constitue un document stratégique qui fixe les grandes orientations en matière d'urbanisme à l'échelle de la Communauté d'Agglomération pour les années à venir. Il encadre les projets d'aménagement et de développement du territoire, notamment en matière de logement, de mobilité, de protection de l'environnement, de développement économique et d'infrastructures.

Le projet de PLUi a été transmis aux communes membres pour avis, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme. Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des documents composant le projet (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement et annexes) et après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, a procédé à un examen approfondi des différentes dispositions du projet de PLUi.

À l'issue de cet examen, le Conseil Municipal :

- Prend acte du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) élaboré par la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau.

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Sous-Préfecture de
Fontainebleau

Le
Et publication ou notification
Du.....

Le Maire,
Christophe CHAMOREAU

Fait et délibéré en séance les, an, mois, jour, que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Pour copie conforme.
A Buthiers, le 28/09/2024

Le Maire,
Christophe CHAMOREAU

Envoyé en préfecture le 01/10/2024

Reçu en préfecture le 01/10/2024

Publié le

ID : 077-217700608-20240923-D_30_2024-DE





DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13/09/2024

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
10	5	7

Vote
A l'unanimité
Pour : 7
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en
Sous-Préfecture Le :
Et
Publication ou notification du :

L'an 2024, le 13 septembre à 19H, le Conseil Municipal de la Commune de Nanteau-sur-Essonne s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur MAUXION Olivier, maire, en session ordinaire. Les convocations et l'ordre du jour ainsi que les notes explicatives de synthèse ont été adressées par écrit aux membres du conseil le 09/09/2024. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 09/09/2024.

Présents : M. MAUXION Olivier, M. PUISEUX Xavier, M. RATIER François, Mme MILLELIRI Marie-Françoise, Mme GEORGLER Gaëlle.

Absents : Mme LEMAIRE Céline, M. SARRION Mathieu et Mme POISSON Marie-Cécile.

Excusé ayant donné procuration : Mme ANNAT Pauline à Mme MILLELIRI Marie-Françoise et M. GREGORI Patrice à Mme GEORGLER Gaëlle.

A été nommé secrétaire de séance : M PUISEUX Xavier

N° 2024_DEL_033

Avis Consultation des PPA - PLUi de la CA du Pays de Fontainebleau

Le Conseil Municipal de Nanteau-Sur-Essonne,

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.153-14 à L. 153-18 du code de l'urbanisme et R. 153-3 à R.153-7 du code de l'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 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'Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 et en cours de révision ;

VU les conférences intercommunales des maires qui se sont tenues le 25 février 2021, le 29 février 2024 et le 30 mai 2024 ;

VU la chartre de gouvernance du PLUi adopté en conférence des Maires le 25 février 2021 ;

VU la délibération n° 2024-054 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 concertations 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 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 ;

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 le bilan de la concertation tiré dans la précédente délibération ;

Considérant la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 30 mai 2024 pour prendre acte du projet de PLUi avant sa soumission au débat en conseil communautaire ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **DONNE UN AVIS FAVORABLE** au projet de PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre sont les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 13/09/2024

Le Maire,
Olivier MAUXION

Le secrétaire de séance,
Xavier PUISEUX



Envoyé en préfecture le 24/09/2024

Reçu en préfecture le 24/09/2024

Publié le 24/09/2024



ID : 077-217703289-20240913-2024_DEL_033-DE

**Communauté d'agglomération
du Pays de Fontainebleau
À l'attention de Monsieur le Président
M. Pascal GOUHOURY
44 rue du Château
77300 FONTAINEBLEAU**

Ref : PG/AD/CS 24.081

Affaire suivie par : Clément SOUCHARD

Adresse courriel : administration@smictom-fontainebleau.fr

Objet : Réponse à la consultation des personnes publiques associées dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CA du Pays de Fontainebleau

Monsieur le Président,

La Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) lors de son conseil communautaire le 27 juin dernier.

Conformément à l'article L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, ce projet a été soumis pour avis au SMICTOM de la Région de Fontainebleau en sa qualité de personne publique associée à son élaboration.

Par la présente, nous notifions l'avis favorable et sans réserve du SMICTOM de la Région de Fontainebleau au projet de PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en nos sentiments les meilleurs.



Pascal GOUHOURY

Président du SMICTOM
de la Région de Fontainebleau

Pascal Gouhoury
Président
Communauté d'agglomération du
Pays de Fontainebleau
44 rue du Château
77300 FONTAINEBLEAU

Fontainebleau, le 2 octobre 2024

N. Réf : MCL/QDE/2024/116

Objet : Avis de l'Etablissement public du château de Fontainebleau (EPCF) sur l'élaboration du PLUi de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Monsieur le Président,

Pour faire suite à votre courrier du 12 juillet 2024 demandant l'avis de l'Etablissement public du château de Fontainebleau (EPCF) en tant que personne publique concernée par l'élaboration du PLUi de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, en application des articles 153-16 et 153-17 du code de l'urbanisme, je vous prie de trouver ci-dessous notre réponse élaborée en lien avec le ministère de la Culture et en concertation avec la Ville de Fontainebleau.

Trois unités foncières relevant du ministère de la Culture sont concernées par le futur PLUi : les Héronnières et le Clos des Ebats, relevant en totalité de l'EPCF, et l'ancien site des Archives nationales, relevant pour partie de l'EPCF. La création de ce PLUi constitue une parfaite occasion pour le ministère de la Culture, dans le cadre de son schéma directeur immobilier des réserves, de jeter les bases, en lien avec les collectivités territoriales, d'un projet d'envergure de pôle de conservation mutualisé des collections nationales.

Ce projet s'articulerait autour des Héronnières, pièce maîtresse du dispositif, du Clos des Ebats, site indissociable des Héronnières pour permettre les travaux nécessaires à sa sauvegarde, et de l'ancienne parcelle des Archives nationales. Le ministère a ainsi commandé des études capacitaires pour ces trois sites dont les résultats sont attendus à l'automne. Afin de favoriser l'émergence d'un tel projet et de garantir sa viabilité économique, il convient de ne pas trop restreindre, tout en l'encadrant, l'usage des parcelles correspondantes évoquées ci-dessous.

Le site des Héronnières (AT n°5) : les grandes écuries royales, bâties par l'architecte Jacques-Ange Gabriel au XVIII^{ème} siècle, sont classées au titre des monuments historiques et font partie du domaine national de Fontainebleau, créé par décret en Conseil d'Etat le 24 mai 2024. Ce régime particulièrement protecteur rend l'ensemble de la parcelle inconstructible et incessible. Pour assurer la conservation de cet ensemble monumental majeur, véritable trait d'union entre la forêt, la ville et le château, le ministère de la Culture et l'EPCF réfléchissent à la mise en place d'un projet de reconversion et de valorisation patrimoniale du site des Héronnières et du Clos des Ebats qui lui est rattaché. Si le zonage en zone N est parfaitement justifié au regard des intérêts majeurs à protéger, notamment du point de vue esthétique et historique au sens de l'article R151-24 du code de l'urbanisme, le PLUi prévoit, conformément à l'article L151-11 2° du même code, que les bâtiments existants pourront faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas la qualité paysagère du site.

Toutefois, les destinations autorisées s'avèrent beaucoup trop limitatives, puisqu'elles ne permettraient pas la reconversion indispensable à la sauvegarde de ce monument historique. Il serait donc souhaitable et nécessaire que les changements de destination autorisés puissent couvrir toutes les sous-destinations incluses dans la destination "équipements collectifs et services publics", comme cela est le cas dans le PLU actuel, mais qu'ils donnent aussi la capacité de développer des activités touristiques en lien avec le château de Fontainebleau et toute activité

permettant d'assurer la sauvegarde de ce patrimoine insigne. Le PLUi devrait ainsi permettre tout changement de destination, à l'exclusion des destinations suivantes :

- Logement ;
- Commerce de gros ;
- Cinéma ;
- Lieux de culte ;
- Industrie ;
- Cuisines dédiées à la vente en ligne.

Le Clos des Ébats Nord (AT 186) : cette parcelle fait également partie du domaine national de Fontainebleau ; elle est par conséquent incessible et inconstructible. Il serait souhaitable que soit préservée la possibilité de faire stationner des véhicules, voire des cars touristiques, en lien avec l'activité du château et pour l'usage du projet de reconversion du site des Héronnières et du Clos des Ébats. Cette possibilité pourrait concerner les deux tiers sud de la parcelle Nord.

Le Clos des Ébats Sud (AT 187 et 188) : ces parcelles forment un tout programmatique avec la parcelle des Héronnières dont elles sont indissociables puisqu'elles sont nécessaires à leur sauvegarde et valorisation patrimoniale. Elles sont actuellement classées par erreur en zone UM, alors que ces parcelles ne dépendent plus du ministère des Armées depuis 2020 et qu'elles ont fait l'objet d'une cession onéreuse au ministère de la Culture. Il serait souhaitable, pour assurer la reconversion de l'ensemble du site, que les parcelles du Clos des Ébats Sud puissent faire l'objet de tout changement de destination, à l'exclusion des destinations suivantes :

- Logement ;
- Commerce de gros ;
- Cinéma ;
- Lieux de culte ;
- Industrie ;
- Cuisines dédiées à la vente en ligne.

L'ancienne parcelle des Archives nationales (AV 51) : les Archives nationales ont transféré à Pierrefitte-sur-Seine l'ensemble des fonds d'archives conservés à Fontainebleau, laissant les bâtiments vacants. Une partie de la parcelle a toutefois été remise à l'EPCF qui y aménage son centre de conservation des collections (livraison en janvier 2025). Pour le reste du terrain, un projet de reconversion, dont le rendu est attendu pour fin 2024, est étudié par le Secrétariat général dans le cadre schéma directeur immobilier des réserves du ministère de la Culture. Il serait souhaitable, pour assurer la reconversion de l'ensemble du site, que la réglementation applicable à l'ancienne parcelle des Archives nationale ne soit pas limitée à la destination "équipements collectifs et services publics", mais puisse autoriser toute destination, à l'exclusion des destinations suivantes :

- Logement ;
- Commerce de gros ;
- Cinéma ;
- Lieux de culte ;
- Industrie ;
- Cuisines dédiées à la vente en ligne

Par ailleurs nous souhaiterions que l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du quartier du Bréau ne qualifie pas les Héronnières et le Clos des Ébats de "friche" et que soit utilisée une terminologie plus appropriée à la valeur architecturale, patrimoniale et paysagère de cet ensemble classé au titre des monuments historiques et dans le périmètre UNESCO.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'assurance de ma considération distinguée.

Marie-Christine Labourdette
Présidente du château de Fontainebleau

Copie : Joël BYÉ, Sous-directeur de la politique immobilière et des services généraux, Secrétariat général du ministère de la Culture

Délégation Départementale de Seine-et-Marne

Département Santé Environnement

Responsable du département :
Madame Florence LABBE
Responsable de la cellule Environnement Extérieur:
Madame Lisa SERVAIN
Affaire suivie par :
Madame Clémence LAURENT
Courriel : ars-dd77-se@ars.sante.fr
Téléphone : 01 78 48 23 38

Dossier n° : 24-RIA-145

Direction Départementale des Territoires
de Seine-et-Marne
Services Territoires, Aménagement,
Connaissances
Unité Planification Territoriale Sud

288, avenue Georges Clemenceau
Parc d'activités
77 000 Vaux-le-Pénil

Lieusaint, le 21/08/2024

Objet : Demande de contribution – Projet « Arrêté » du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomérations Pays de Fontainebleau (CAPF) (77).

Par courrier électronique du 29 juillet 2024, vous avez sollicité ma contribution pour le projet cité en objet.

Le dossier transmis comporte entre autres le rapport de présentation (RP) qui inclut l'état initial de l'environnement et une évaluation environnementale, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

1. Introduction et présentation du projet

La CAPF est composée de 26 communes :



Elle s'étend sur une superficie de 437,4 km².

La CA comptait 69 015 habitants en 2020.

Le projet de PLUi prévoit d'accueillir 74 500 habitants d'ici 2040 et se fixe l'objectif de produire 3 800 logements neufs sur la période 2026 -2040.

Le PLUi autorise la consommation de 81,61 ha maximum d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il crée 6 zones à urbaniser et 8 STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités).

Le PLUi comporte 5 OAP thématiques et 67 OAP sectorielles réparties par secteur.

Au sein de l'évaluation environnementale (EE), le pétitionnaire a réalisé une analyse multicritère des facteurs environnementaux afin d'identifier les OAP comportant le plus d'enjeux.

Pour réaliser cette analyse multicritère, l'EE évoque une pondération qui n'est pas fournie dans le dossier. Le dossier ne fournit pas non plus l'ensemble des résultats de cette analyse mais uniquement le résultat global (Pièce 1d- rapport de présentation – pages 154 à 156).

Seules 19 OAP sectorielles sont détaillées dans l'EE car elles présentent une sensibilité moyenne à très forte. Elles font l'objet d'une analyse d'incidences : l'EE décrit les enjeux de ces OAP ainsi que les mesures qui permettent d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs (mesures ERC).

L'ARS aurait apprécié que le dossier fournisse l'ensemble des résultats de l'analyse multicritères pour justifier la présentation de 19 OAP dans l'EE et s'assurer de la prise en compte des enjeux sanitaires pour l'ensemble des OAP.

L'EE analyse également les impacts du PADD, ainsi que les enjeux au sein des STECAL.

2. Identification des enjeux sanitaires

2-1 Protection de la ressource en eau

a) Eau destinée à la consommation humaine (EDCH)

Une liste des captages EDCH et des arrêtés de déclaration d'utilité publique associés est présente en annexe du PLU dans la liste des servitudes.

Cette liste contient des erreurs. Les informations indiquées en rouge dans les tableaux ci-dessous sont des corrections apportées par rapport aux informations fournies par le pétitionnaire.

Listes des captages actifs alimentant la CAPF (1/3) :

Nom du captage	n° arrêté de DUP	Date de DUP	Nom de(s) commune(s) alimentée(s)	Qualité de l'eau distribuée
Captages Hors CAPF - COURANCES 3, VIDELLES 2, VIDELLES 3	/	/	Saint Germain-sur-Ecole	Eau de qualité insuffisante** en 2023
Captages Hors CAPF - LARCHANT 2	83/DDA/SERU/008	20/04/1983	La Chapelle-la-Reine	Eau de qualité insuffisante** en 2023
BOIS LE ROI 1	09 DAIDD EC 07	14/05/2009	Bois le Roi	Eau de qualité insuffisante** en 2023
FONTAINEBLEAU 6				
FONTAINEBLEAU 7				
FONTAINEBLEAU 8				
FONTAINEBLEAU 9	06 DAIDD EC 009	09/11/2006	Ury	Eau de bonne qualité* en 2023

Eau de bonne qualité : L'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés dans le cadre du contrôle sanitaire réglementaire, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles*

*Eau de qualité insuffisante** : La présence de perchlorates (paramètre faisant l'objet d'un suivi depuis le 01/01/2023 et pour lequel il existe une valeur de gestion) conduit à noter la qualité de l'eau distribuée par un indice dégradé : l'utilisation de l'eau est déconseillée pour la préparation des biberons des nourrissons de moins de 6 mois. Cette eau a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les autres paramètres physicochimiques et bactériologiques analysés dans le cadre du contrôle sanitaire réglementaire, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.*

Listes des captages actifs alimentant la CAPF (2/3) :

Nom du captage	n° arrêté de DUP	Date de DUP	Nom de(s) commune(s) alimentée(s)		Qualité de l'eau distribuée
BOURRON MARLOTTE 1 dit Les Segretz 1	82/DDA/AE2/116	31/03/1982	Bourron-Marlotte		Eau de bonne qualité* en 2023
BOURRON MARLOTTE 2 dit Marie Christine					
BOURRON MARLOTTE 3 dit Les Segretz 2	Procédure en cours	/			
RECLOSES 2	Procédure en cours	/	Recloses		Eau de bonne qualité* en 2023
SAMOIS 8	08 DAIDD EC 02	06/02/2008	Samois-sur-Seine		Eau de bonne qualité* en 2023
SAMOIS-SUR-SEINE 6	86/DDAF/SERU/434	06/10/1986	Avon, Fontainebleau (sauf quartier la Faisanderie),		Eau de bonne qualité* en 2023
SAMOIS-SUR-SEINE 7					
SAMOIS 9 (Valvins)	Procédure en cours	/			
VULAINES 1 (La Touffe 1)	72/DDA/AE/304	04/05/1972	Avon, Fontainebleau (sauf quartier la Faisanderie),	Vulaines-sur-Seine	Eau de bonne qualité* en 2023
VULAINES 2 (La Touffe 2)	74/DDA/AE/199	21/05/1974			Eau de bonne qualité* en 2023
HERICY 1	2024/05/DCSE/BPE/EC	10/07/2024	Avon, Fontainebleau (sauf quartier la Faisanderie),	Hericy	Eau de bonne qualité* en 2023
ACHERES LA FORET 2	13 DCSE EC 09	29/11/2013	Achères-la-Forêt		Eau de bonne qualité* en 2023
ST MARTIN-en-BIERE 1 dit Les Cressonnières	2023/04/DCSE/BPE/EC	12/07/2023	Arbonne-la-Forêt, Fleury-en-Bière, St Martin-en-Bière		Eau de qualité insuffisante** en 2023
BARBIZON 3	07 DIADD EC 10	30/05/2007	Barbizon		Eau de qualité insuffisante** en 2023
BOISSY AUX CAILLES 1	Procédure en cours	/	Boissy aux cailles		Eau de qualité insuffisante** en 2023
CELY EN BIERE 1	2023/05/DCSE/BPE/EC	24/07/2023	Cèly-en-Bière		Eau de qualité insuffisante** en 2023
CHAILLY EN BIERE 1 dit la Mare aux Fées	08 DAIDD EC 03	14/05/2008	Chailly-en-Bière		Eau de bonne qualité* en 2023
FONTAINEBLEAU 1 dit La Fourche P1	Procédure en cours	/	Fontainebleau - quartier faisanderie		Eau de bonne qualité* en 2023
FONTAINEBLEAU 2 dit La Fourche P2	Procédure en cours	/			
NOISY SUR ECOLE 1	Procédure en cours	/	Noisy-sur-école, Le Vaudoué		Eau de qualité insuffisante** en 2023
LE VAUDOUÉ 1	Procédure en cours	/			
PERTHES EN GATINAIS 1	Procédure en cours	/	Perthes-en-Gatinais		Eau de bonne qualité* en 2023
ST SAUVEUR SUR ECOLE 2	07 DAIDD EC 09	16/05/2007	Saint-Sauveur-sur-Ecole		Eau de qualité insuffisante** en 2023
TOUSSON 2	Procédure en cours	/	Tousson		Eau de qualité insuffisante** en 2023

Eau de bonne qualité* : L'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés dans le cadre du contrôle sanitaire réglementaire, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles

Eau de qualité insuffisante** : La présence de perchlorates (paramètre faisant l'objet d'un suivi depuis le 01/01/2023 et pour lequel il existe une valeur de gestion) conduit à noter la qualité de l'eau distribuée par un indice dégradé : l'utilisation de l'eau est déconseillée pour la préparation des biberons des nourissons de moins de 6 mois. Cette eau a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les autres paramètres physicochimiques et bactériologiques analysés dans le cadre du contrôle sanitaire réglementaire, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.

Listes des captages actifs alimentant la CAPF (3/3) :

Nom du captage	n° arrêté de DUP	Nom de(s) commune(s) alimentée(s)	Qualité de l'eau distribuée
CHARTRETTES 1	Procédure en cours	Chartrettes	Eau de qualité insuffisante ayant pu faire l'objet de limitations de consommation *** en 2022

Eau de qualité insuffisante ayant pu faire l'objet de limitations de consommation *** : L'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés, à l'exception des pesticides sans toutefois nécessiter de recommandations d'usage.

En annexe du présent avis, l'ARS joint la liste du champ captant actif (38 forages) situé sur la commune de Bourron-Marlotte alimentant Paris. Cette liste de captages n'a pas été présentée par le pétitionnaire. Or ce champ captant impacte la CAPF par ses périmètres de protection.

Liste des captages EDCH abandonnés dont l'état est décrit par rapport aux connaissances de l'ARS :

Nom de captage	Etat	n° arrêté de DUP	date de DUP
SAMOIS SUR SEINE 1	Abandonné	/	/
SAMOIS SUR SEINE 2	Abandonné	/	/
SAMOIS SUR SEINE 3 (A.BRIAND)	Abandonné rebouché	/	/
SAMOIS SUR SEINE 4 (A.BRIAND)	Abandonné rebouché	/	/
SAMOIS SUR SEINE 5	Abandonné	/	/
ARCHERES-LA-FORET 1	Abandonné rebouché	/	/
CHAILLY-en-BIERE 0	Abandonné	/	/
HERICY 2	Abandonné	/	/
RECLOSES 1	Abandonné	/	/
SAINT-SAUVEUR-SUR-ECOLE 1	Abandonné sécurisé	07 DAIDD EC 09	16/05/2007
SAMOREAU 1	Abandonné	/	/
TOUSSON 1	Abandonné	/	/
URY 1	Abandonné	/	/
URY 2	Abandonné	/	/
CHAPELLE-LA-REINE (LA) 1	Abandonné sécurisé	/	/
FONTAINEBLEAU 3 – P49	Abandonné	/	/
FONTAINEBLEAU 4 - BARBIZON	Abandonné	/	/
FONTAINEBLEAU 5 - BARBIZON	Abandonné	/	/

Pour les captages abandonnés, il s'agit de captages dont les services de l'ARS n'ont pas connaissance de leur comblement. Ces captages devront être rebouchés dans les règles de l'art (norme NF X 10-1999, arrêté du 11 septembre 2003, guide d'application de l'arrêté établi par le BRGM). Il convient en effet de prendre toutes les précautions nécessaires afin d'éviter tout risque de pollution des sols, des eaux superficielles et souterraines.

Le dossier ne présente pas les captages hors CAPF qui impactent le territoire par leurs périmètres de protection.

Les annexes du PLUi ne contiennent pas les arrêtés de DUP.

Il est nécessaire d'annexer au PLUi toutes les DUP relatives aux captages EDCH impactant les communes (obligation réglementaire). Les servitudes et documents associés devront également être mis à jour selon les informations communiquées ci-dessus.

L'ARS n'a pas connaissance de captages privés sur le territoire de la CAPF.

D'après le pétitionnaire, le territoire de la CAPF est concerné par les aqueducs de la Vanne, du Loing, et de la Voulzie.

L'EE ne signale aucune proximité des OAPS sectorielles et STECAL avec des captages EDCH et/ou des périmètres de protection. Ces critères n'apparaissent pas dans l'analyse des OAP.

Les prescriptions des arrêtés de DUP relatifs aux captages EDCH, y compris ceux abandonnés, ainsi que celles liées aux aqueducs devront être respectées.

b) Eau de loisirs

Le dossier évoque la Base de Loisirs de Bois-le-Roi. L'ARS précise que cette Base de Loisirs accueille une zone de baignade.

Cet enjeu n'est pas abordé dans l'EE. Or le dossier présente deux STECAL associées à cette Base de Loisirs (STECAL 2 et 3 Base de loisirs – lisière de l'EE).

Le pétitionnaire devra prendre toutes les dispositions afin d'éviter tout risque de pollution de la zone de baignade de la Base de Loisirs de Bois-le-Roi.

La protection de la ressource en eau est considérée comme un enjeu fort pour le territoire de la CA.

2-2 Environnement industriel – qualité des sols

Le pétitionnaire a identifié 289 anciens sites industriels et activités de service potentiellement pollués (CASIAS).

Il a également identifié quatre sites ex-BASOL et 13 secteurs d'informations sur les sols (SIS).

Les détails des SIS sont présentés dans les annexes du PLUi.

L'évaluation environnementale (EE) a pris en considération les sites ex-BASOL et SIS sans prendre en compte les sites CASIAS. Or, ces sites CASIAS sont potentiellement des sols pollués.

L'OAP 9 - OAP Saint-Louis / Faisanderie – Fontainebleau a été identifiée comme étant à proximité d'un SIS. Cette OAP mentionne le projet de relocalisation de l'école Saint-Louis de Fontainebleau.

L'OAP 13 - Bois du Mée – Barbizon est susceptible de présenter un sol pollué de par l'ancienne station-service signalée dans l'EE.

Le STECAL n°6 Station hydrocarbures – lisière à Chailly-en-bière est également inscrit dans l'EE comme ancien site pollué.

Dans le cadre de projets d'aménagement y compris pour les projets à proximité des sites CASIAS, le pétitionnaire devra s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages futurs conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués.

Dans le cadre spécifique d'implantation d'un établissement sensible et si l'existence de terres polluées est constatée, le pétitionnaire devra se conformer à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués.

Parmi les paramètres étudiés, l'environnement industriel et la qualité des sols représentent un enjeu fort pour le territoire de la CA.

2-3 Nuisances sonores

Le pétitionnaire a identifié les infrastructures classées comme voies bruyantes. Ce sont les lignes ferroviaires Paris-Marseille et Corbeil-Montereau, l'autoroute A6, les routes départementales D152, D607, D138 et D142.

Le rapport de présentation fournit les cartes de bruit stratégiques des grandes infrastructures de transport et des extraits de ces cartes.

Des cartographies des voies classées bruyantes sont incluses dans les annexes du PLUi et désignent plus de communes qui sont impactées par ces voies que celles indiquées dans le rapport de présentation.

Le pétitionnaire a également identifié l'aéroport de Moret-Episy et celui de Buno-Bonnevaux comme susceptibles de générer des nuisances sonores.

Par ailleurs, le pétitionnaire s'interroge sur les dispositions réglementaires des bruits industriels notamment vis-à-vis des exploitations des carrières.

Concernant les bruits de voisinage, l'arrêté préfectoral N°19ARS41SE relatif à la lutte contre les bruits de voisinage cadre les bruits de voisinage y compris les bruits d'activités (hors ICPE qui sont du ressort de la DRIEAT)

D'après l'EE, 17 OAP sont impactées par une voie classée bruyante. Il est précisé que les futures constructions devront « faire preuve d'exemplarité » en matière d'isolation. Il est précisé également le besoin de renforcer les bandes végétales servant de tampon. Néanmoins, le dossier ne permet pas de savoir si ces mesures ERC sont suffisantes.

Quelques démolitions de bâtiments sont prévues au sein des OAP, notamment l'OAP 6 (Secteur de la mare coiffarde – Arbonne-la-forêt) et l'OAP 17 (OAP de la chaussée – Le Vaudoué). Les démolitions sont des activités sources de bruit. Cela n'a pas été mis en évidence par le pétitionnaire.

Lors des projets d'aménagement, le pétitionnaire devra limiter les nuisances lors des phases chantiers en particulier si des démolitions sont prévues.

Parmi les paramètres étudiés, les nuisances sonores apparaissent comme un enjeu fort pour le territoire de la CA.

2-4 Qualité de l'air

La CAPF n'est pas située dans la « Zone sensible » pour la qualité de l'air définie dans le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Ile-de-France.

Le pétitionnaire présente des données issues des diagnostics réalisés pour le PCAET. Les données datent de 2015. D'après ces données, la qualité de l'air est globalement bonne et le secteur routier est identifié comme émetteur d'oxydes d'azote et de particules fines (PM₁₀ et PM_{2,5}).

L'ARS aurait apprécié la mise à jour des données relatives à la qualité de l'air.

A minima, l'indice ATMO aurait pu être indiqué pour qualifier la qualité de l'air à l'échelle communale. Le pétitionnaire aurait pu également fournir des données chiffrées des émissions de :

- Particules fines PM₁₀ et PM_{2,5},
- Dioxyde d'azote,
- Ozone,
- Dioxyde de soufre.

(Données récentes disponibles sur le site Airparif)

Le dossier ne précise pas si les émissions des polluants atmosphériques présentés respectent les valeurs recommandées par l'Organisation Mondiale de la Santé.

Il est à noter que le PLUi identifie le besoin et la volonté de produire des matériaux sur son territoire avec le développement d'exploitation de carrières. Ces activités sont susceptibles de générer des émissions de poussières.

Quelques démolitions de bâtiments sont prévues au sein des OAP. Les démolitions sont des activités sources d'émissions de poussières. Cela n'a pas été mis en évidence par le pétitionnaire.

Lors des projets d'aménagement, le pétitionnaire devra limiter les nuisances lors des phases chantiers en particulier si des démolitions sont prévues.

Le PLUi prévoit des mesures pour développer les moyens alternatifs aux véhicules à moteurs thermiques avec notamment le développement de la mobilité active via l'OAP thématique relative à cette mobilité.

Parmi les paramètres étudiés, la qualité de l'air représente un enjeu moyen pour le territoire de la CA.

2-5 Risques technologiques

a) Risque industriel

Le pétitionnaire a identifié 20 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

b) Le risque des transports des matières dangereuses

Le rapport de présentation indique les infrastructures de transport de matières dangereuses (canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures) présentes sur le territoire.

Le pétitionnaire indique que ces canalisations entraînent des restrictions en matière de développement de l'urbanisation. Les restrictions sont associées à des servitudes d'utilité publique qui sont annexées au présent dossier.

D'après l'EE, deux OAP se situent dans un périmètre de 200 mètres de part et d'autre d'une voie susceptible de transporter des matières dangereuses ou d'une canalisation.

Ainsi, l'OAP 13 Bois du mée – Barbizon se situe à proximité d'une canalisation de gaz naturel.

c) Le risque des champs électromagnétiques

Le dossier présente les risques des champs électromagnétiques des lignes de transport d'électricité haute tension (HT) et très haute tension (THT)

La liste des servitudes fournit les lignes HT et THT présentes sur le territoire de la CA.

D'après l'EE, huit OAP se situent dans un périmètre de 225 mètres de part et d'autre des lignes THB et de 90 mètres des lignes HT.

Au sein de l'EE, seule l'OAP 11- Montmélian – Samoreau (projets de logements) indique la présence d'une ligne HT, à proximité directe du projet. Il n'est pas indiqué de mesure précise quant à la protection de la population vis-à-vis des lignes HT.

Conformément à l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité, il est recommandé que les populations sensibles les plus proches de ces lignes électriques, ne perçoivent pas plus de 1µT d'ondes électromagnétiques et soient situées à plus de 100 mètres de ces lignes.

Parmi les paramètres étudiés, les risques technologiques représentent un enjeu moyen pour le territoire de la CA.

2-6 Adaptation au changement climatique

a) Espèces envahissantes

La lutte contre *Aedes albopictus*, appelé communément « moustique tigre » fait partie intégrante de la lutte antivectorielle.

La présence de ce moustique sur le territoire représente un enjeu sanitaire majeur car il est vecteur de maladies telles que la dengue, le chikungunya et le Zika.

L'année 2023 a été marquée par une progression importante de ce moustique. En métropole, ce moustique essentiellement urbain s'est développé de manière significative, plus de la moitié des départements sont colonisés dont tous les départements d'Ile de France.

La CAPF est concernée par une présence épisodique du moustique tigre notamment sur la commune de Fontainebleau. Elle est également à proximité d'une commune colonisée.

Le PLUi doit également prendre en compte le risque d'implantation du moustique tigre dans l'aménagement du territoire.

Il est recommandé de ne pas créer des zones d'eau stagnante notamment pour la gestion d'eaux pluviales. Il est à noter que la construction de nouveaux bâtiments avec des toits terrasse et/ou l'aménagement de toitures et/ou des noues végétalisées peuvent potentiellement être propices au développement de lieux de pontes du moustique si ces aménagements ne sont pas réalisés dans les règles de l'art.

b) Espèces allergènes

Le PLUi prévoit l'aménagement d'espaces paysagers notamment au sein des OAP.

L'ARS demande qu'une attention particulière soit portée à la présence d'espèces végétales allergisantes et aux niveaux de pollens présents dans l'air ambiant. En effet, bien que la végétalisation ait un impact positif sur de nombreux déterminants de la santé (qualité de l'air, de l'eau, des sols, réduction des îlots de chaleur urbains...), le choix des essences doit cependant être pensé au regard des problématiques d'allergie (guide d'information sur <https://www.pollens.fr/>). Il est à ce titre rappelé l'effet potentialisant des particules et des pollens : les particules favorisent l'irritation des voies aériennes respiratoires, les rendant alors plus sensibles à l'augmentation du nombre d'allergènes émis par les pollens.

Une attention doit être également portée sur l'implantation de l'ambroisie. L'ambroisie, plante fortement allergène, en Ile-de-France est encore limitée, mais sa présence est documentée dans l'ensemble des départements, elle est plus marquée au sud de l'Essonne et au nord des Yvelines. La Seine-et-Marne compte cinq communes où la présence de l'ambroisie a été observée.

L'ambroisie peut être favorisée lors des chantiers, en raison de sa capacité à coloniser les terrains mis à nu. En 2020, une étude de l'ANSES a estimé les coûts annuels de l'impact sanitaire en France de l'ambroisie :

- Entre 59M€ et 186M€, le coût pour la prise en charge médicale,
- Entre 10M€ et 30M€ le coût des arrêts de travail,
- Entre 346M€ et 438M€ le coût des pertes de qualité de vie des personnes allergiques.

Un arrêté préfectoral en date du 18 mars 2022 prescrit la destruction obligatoire de l'ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*), de l'ambroisie à épis lisses (*Ambrosia psilostachya*) et de l'ambroisie trifide (*Ambrosia trifida*).

Les grands principes de lutte contre l'ambroisie sont disponibles aux adresses internet suivantes : <https://www.ambrosie.info> , <https://especes-risque-sante.info/lors-de-travaux-comment-faire-prendre-en-compte-le-risque-ambrosie/> , https://ambrosie-risque.info/wp-content/uploads/2021/04/memento.ambrosiesurchantier.bfc_.pdf

3. Conclusion

Le PLUi de la communauté d'agglomération Pays de Fontainebleau a identifié certains enjeux sanitaires et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) des conséquences de l'application du PLUi sont proposées.

Concernant l'impact de la croissance démographique attendue à l'horizon 2040, le pétitionnaire devra rester vigilant à l'impact du projet du PLUi sur la santé de ses administrés.

J'émet un avis favorable sur le plan sanitaire sous réserve de la prise en compte des observations faites précédemment en particulier la protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine et la prise en compte de la présence des sols potentiellement pollués au sein de la communauté d'agglomération.

P/Le Directeur Général de l'ARS Ile-
de-France

P/La Directrice de la délégation
départementale de Seine-et-Marne

Ingénieur d'études sanitaires



Lisa SERVAIN

Annexe : Liste du champ captant – forages actifs de Bourron-Marlotte

Nom	BSS	Désignation	n°arrêté de DUP	PRO - D.U.P. - Date
BOURRON-MARLOTTE VP 10 - NX F BOURRON	02947X0254	2F2N	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 11 - NX F BOURRON	02947X0255	3F3N	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 12 - NX F BOURRON	02947X0256	4F8N	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 13 - NX F BOURRON	02947X0257	5F11N	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 14 - NX F BOURRON	02947X0258	6F12N	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 15 - NX F BOURRON	02947X0259	7F13N	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 16 - NX F BOURRON	02947X0260	8F14N	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 17 - NX F BOURRON	02947X0261	9F15N	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 18 - NX F BOURRON	02947X0262	10F16N	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 19 - NX F BOURRON	02947X0263	11F17N	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON MARLOTTE VP 1 - BIGNONS	02947X0041	1F1	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 20 - NX F BOURRON	02947X0264	12F18N	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 21 - NX F BOURRON	02947X0265	13F19N	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 22 - NX F BOURRON	02947X0266	14F20N	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 23 - NX F BOURRON	02947X0267	15F21N	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 24 - NX F BOURRON	02947X0268	16F22N	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 25 - NX F BOURRON	02947X0269	17F23N	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 26 - F SEL	02947X0270	1F1S	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 27 - F SEL	02947X0271	2F1SBI	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 28 - F SEL	02947X0272	3F2S	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 29 - F SEL	02947X0273	4F2SBI	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 2 - BIGNONS	02947X0246	2F2	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 30 - F SEL	02947X0274	5F3S	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 31 - F SEL	02947X0275	6F4S	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 32 - F SEL	02947X0276	7F5S	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 33 - F SEL	02947X0277	8F6S	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 34 - F SEL	02947X0278	9F7S	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 35 - F SEL	02947X0279	10F8S	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 36 - F SEL	02947X0280	11F9S	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 37 - F SEL	02947X0281	12F10S	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 38	02947X0308	1F4	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 3 - BIGNONS	02947X0247	3F3	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 4 - BIGNONS	02947X0248	4F4	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 5 - BIGNONS	02947X0249	5F5	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 6 - BIGNONS	02947X0250	6F6	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 7 - BIGNONS	02947X0251	7F7	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 8 - BIGNONS	02947X0252	8F3BIS	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021
BOURRON-MARLOTTE VP 9 - NX F BOURRON	02947X0253	1F1N	2021-03/DCSE/BPE/EC	16/07/2021



VOS RÉF.	STAC PSPT 2024 -132	DDT de Seine-et-Marne
NOS RÉF.	TER-ART-2024-77186-CAS-200362-Q4S6N9	288 avenue Georges Clémenceau
INTERLOCUT EUR	Naima BOUSSADA	Parc d'activités
TÉLÉPHONE	06 26 58 84 10	77000 Vaux-le-Pénil
E-MAIL	naima.boussada@rte-france.com	A l'attention de Mme LAURENT Mylène

OBJET	Réponse RTE au Projet Arrêté PLUi - CAPF	La Défense, le 30 août 2024
-------	--	-----------------------------

Madame,

Nous accusons réception du dossier du projet d'élaboration du PLUi du pays de Fontainebleau arrêté par délibération en date du 27/06/2024 et transmis pour avis le 29/07/2024 par vos services.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau public de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité suivants :

- ✚ LIGNE AERIENNE 63kV N°1 PONT-DU-MEE – VILLERS
- ✚ LIGNE AERIENNE 63kV N°1 MALESHERBES - TOUSSON
- ✚ LIGNE AERIENNE 63kV N°1 NEMOURS – TOUSSON
- ✚ LIGNE AERIENNE 63kV N°1 COUNTRY – SAMOREAU
- ✚ LIGNE AERIENNE 63kV N°1 LOING – SAMOREAU
- ✚ LIGNE AERIENNE 63kV N°2 COUNTRY – SAMOIS
- ✚ LIGNE AERIENNE 63kV N°2 SAMOIS – ST MAMMES
- ✚ POSTE ELECTRIQUE 63kV DE SAMOIS
- ✚ POSTE ELECTRIQUE 63kV DE SAMOREAU
- ✚ POSTE ELECTRIQUE 63kV DE TOUSSON

Communes concernées :

Boissy-aux-Cailles ; Fontainebleau ; Héricy ; Saint-Sauveur-sur-Ecole ; Samoreau ; Sannois-sur-Seine ; Tousson ; Vulaines-sur-Seine

Centre Développement et Ingénierie PARIS
Service Concertation Environnement Tiers
Immeuble Palatin II – 3/5 cours du Triangle
92036 LA DEFENSE CEDEX

RTE Réseau de transport d'électricité
Société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 2 132 285 690 euros
R.C.S. Nanterre 444 619 258

www.rte-france.com

05-09-00-
COUR



Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'électricité (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones ci-dessous de votre territoire :

Communes	Zonages	Liaisons par commune
Boissy-aux-Cailles	Ap - N	LIAISON 63kV N0 1 MALESHERBES-TOUSSON LIAISON 63kV N0 1 NEMOURS-TOUSSON
Fontainebleau	N	POSTE 63kV N0 1 SAMOIS LIAISON 63kV N0 2 COUNTRY-SAMOIS LIAISON 63kV N0 2 ST-MAMMES-SAMOIS
Héricy	N - A - UBb	LIAISON 63kV N0 1 COUNTRY-SAMOREAU LIAISON 63kV N0 2 COUNTRY-SAMOIS
Saint-Sauveur-sur-Ecole	A -Nj - UAv - UBb - UXc	LIAISON 63kV N0 1 PONT-DU-MEE-VILLERS
Samois-sur-Seine	N	LIAISON 63kV N0 2 COUNTRY-SAMOIS LIAISON 63kV N0 2 ST-MAMMES-SAMOIS
Samoreau	N UBb	LIAISON 63kV N0 1 COUNTRY-SAMOREAU
Vulaines-sur-Seine	A - N - UBa - UBb - UXc	LIAISON 63kV N0 1 COUNTRY-SAMOREAU LIAISON 63kV N0 1 LOING-SAMOREAU LIAISON 63kV N0 2 COUNTRY-SAMOIS LIAISON 63kV N0 2 ST-MAMMES-SAMOIS
Tousson	A -N	LIAISON 63kV N0 1 MALESHERBES-TOUSSON LIAISON 63kV N0 1 NEMOURS-TOUSSON POSTE 63kV N0 1 TOUSSON

1/ Annexe concernant les servitudes I4

1.1. Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé et l'emplacement de nos ouvrages est disponible et téléchargeable sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol figurent dans le Portail national de l'urbanisme. Vous pourrez vous reporter sur le site du géoportail, alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude des plans de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont effectivement bien représentés.

1.2. Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE – Groupe Maintenance Réseaux Est
66 Avenue Anatole France – 94400 VITRY-SUR-SEINE
Tel. 01 45 73 36 00

Après étude des annexes jointes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont effectivement pas listés.

Notamment, il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.

2/ Le document graphique du PLUi

2.1. OAP sectorielle :

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés à proximité et/ou dans les orientations d'aménagements et de programmation (OAP).

Or, nous attirons votre attention sur la présence de nos ouvrages.

Héricy :

OAP N1 : Ruelle aux ânes – site d'activités

Saint-Sauveur-sur-Ecole :

OAP N°3 : SECTEUR DU CHEMIN DE LA PECQUEUSE

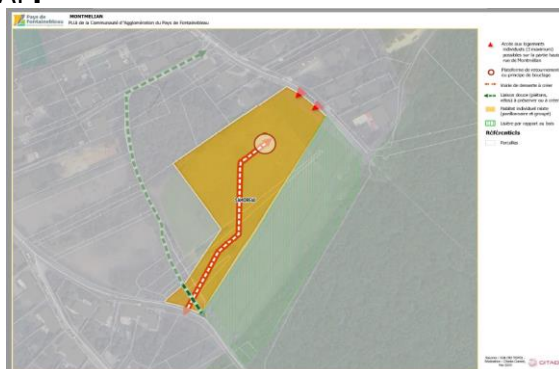
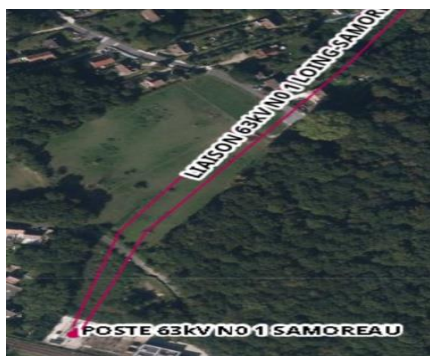
OAP N°4 : SECTEUR DU CHEMIN DE LA MARE CHAUVET

OAP N°5 : EXTENSION DE LA ZONE ARTISANALE

Samoreau :

OAP N°1 : MONTMELIAN

Le poste électrique et les LIAISONS 63kV N°1 COUNTRY-SAMOREAU et 63kV N°1 LOING-SAMOREAU sont situées dans l'OAP.



OAP N°2 : SAINT-AUBIN

Le poste électrique et les LIAISONS 63kV N°1 COUNTRY-SAMOREAU et 63kV N°1 LOING-SAMOREAU sont situées à proximité de l'OAP SAINT AUBIN.

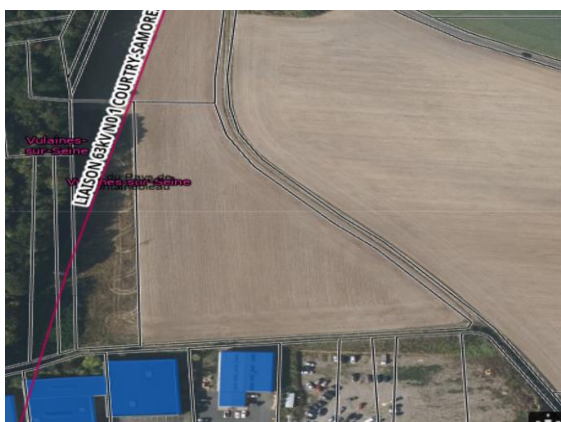


Vulaines-sur-Seine :

OAP N°1 : SECTEUR DE RENOUVELLEMENT DE LA VARENNE.

OAP N°3 : SECTEUR RUE DE LA REPUBLIQUE

OAP N°4 : EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES – CHEMIN DES VACHES



La liaison à 63kV N°1 COUNTRY-SAMOREAU se trouve à proximité proche de l'OAP n°4.

2.2. Emplacement réservé :

Saint-Sauveur-sur-Ecole : La LIAISON 63kV N°1 PONT-DU-MEE-VILLERS passe au-dessus de l'emplacement réservé N°128

Vulaines-sur-Seine : La LIAISON 63kV N°1 COUNTRY-SAMOREAU passe à proximité des emplacements réservés n°146 & 147.

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC)

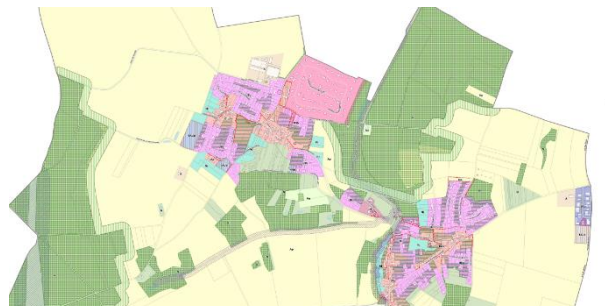
Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque porté par des experts.



Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes :

- **20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts**



Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder **au déclassement des EBC sous la LIAISON 63kV N°1 PONT-DU-MEE-VILLERS de la commune de SAINT-SAUVEUR-SUR-ECOLE.**

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

Frédéric ROY
Chef de Service Concertation Environnement Tiers

Frédéric
ROY

Signature numérique
de Frédéric ROY
Date : 2024.08.30
17:49:06 +02'00'

Annexes :

- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques.
- Cartes

Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques souterraines

De manière générale, il est recommandé :

- De conserver le de libre accès à nos installations,
- De ne pas implanter de supports (feux de signalisation, bornes, etc.) sur nos câbles, dans le cas contraire, prévoir du matériel de type démontable,
- De ne pas noyer nos ouvrages dans la bétonite de manière à ne pas les endommager et à en garantir un accès facile,
- De prendre toutes les précautions utiles afin de ne pas endommager nos installations pendant les travaux.

Concernant tous travaux :

- Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra appliquer le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projet de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.
- Toute déclaration devra obligatoirement être précédée d'une consultation du guichet unique auprès de l'INERIS, afin d'obtenir la liste et les coordonnées des exploitants des ouvrages en service concernés par les travaux.

Concernant les indications de croisement :

- Dans tous les cas cités ci après et conformément à l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, il est obligatoire de respecter une distance minimum de 0,20 mètre en cas de croisement avec nos ouvrages.

Croisement avec nos fourreaux :

- Préférer les croisements par le dessous en évitant impérativement que les différentes installations reposent l'une sur l'autre.

Croisement avec nos caniveaux :

- Préférer les croisements par le dessous. Le croisement devra être réalisé à une distance conseillée de 0,5 mètre au-dessus ou au-dessous. Veiller à effectuer un soutènement efficace de nos ouvrages pour les croisements que vous ferez au-dessous.

Croisement avec un ouvrage brique et dalles :

- Préférer les croisements par le dessous. L'accessibilité de ces ouvrages doit rester libre en respectant une distance conseillée de 0,4 mètre minimum pour les croisements que vous effectuerez au-dessus.
- Veiller à maintenir efficacement ces ouvrages et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.
- Effectuer, à proximité de nos ouvrages, un sondage à la main sur une profondeur de 1,50 mètre afin de les localiser et ne pas les endommager.
- Dans le cas où une canalisation serait parallèle à la liaison souterraine électrique, une distance minimum de 0,3 mètre est conseillée entre les deux génératrices.

Concernant les plantations :

- Ne pas planter d'arbres à moins de 1,5 mètre de l'axe de nos ouvrages dans le cas d'essences à racines pivots et de 3 mètres dans le cas d'essences à racines traçantes,
- En cas d'essouchage, en présence d'ouvrages électriques, découper les racines et les laisser en terre,
- Lors de la pose de jardinières, bacs à fleurs, etc ..., l'accès aux ouvrages électriques devra être conservé en toutes circonstances, il est donc interdit de poser des bacs à fleurs « non démontables » au-dessus de ces derniers.

Particularité C.P.C.U.

• *Dans le cas d'un parcours parallèle ou d'un croisement avec nos ouvrages :*

Les parcours au-dessus et au-dessous de nos ouvrages ainsi que les croisements au-dessus de nos ouvrages sont fortement déconseillés. Tout parallélisme ou croisement **à moins de 4 mètres** devra faire l'objet d'une étude d'élévation thermique des ouvrages électriques. Vous veillerez à maintenir efficacement les ouvrages électriques et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.

• *Dans tous les cas :*

- o Une ventilation du caniveau vapeur à l'aide de bouches d'aération disposées de part et d'autre des câbles haute tension est nécessaire. La longueur ventilée, la plus courte possible, est déterminée en tenant compte du fait que ces bouches d'aération doivent être implantées, si possible, sous trottoir,

- o Obturation du caniveau vapeur à l'aide de laine de verre à chaque extrémité de la longueur ventilée,
- o Renforcement éventuel du calorifugeage des conduites de vapeur,
- o Une pose éventuelle de thermocouple pour contrôler la température de la gaine extérieure des câbles ou la température à proximité de ceux-ci,

Les études réalisées doivent prendre en compte le respect de la dissipation thermique de nos ouvrages et l'échauffement éventuel produit par vos conduites.

Votre responsabilité restant entière dans le cas d'une contrainte d'exploitation des ouvrages électriques due à un échauffement provoqué par vos canalisations. Il en va de même dans le cas de dommages occasionnés aux ouvrages électriques lors de l'exécution des travaux.

Si le marché de travaux ou la commande des travaux n'est pas signé dans les trois mois suivant la date de la consultation du guichet unique, le responsable du projet renouvelle sa déclaration sauf si le marché de travaux prévoit des mesures techniques et financières permettant de prendre en compte d'éventuels ouvrages supplémentaires ou modifications d'ouvrages, et si les éléments nouveaux dont le responsable de projet a connaissance ne remettent pas en cause le projet.

Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques aériennes

Les aménagements paysagers - voirie et réseaux divers :

- Les arbres de hautes tiges seront à prohiber sous l'emprise de nos conducteurs,
- La hauteur de surplomb entre les conducteurs et les voies de circulation ne devra pas être inférieure à 9 mètres,
- Le franchissement de la traversée doit se faire en une seule portée,
- Le surplomb longitudinal des voies de communication dans une partie normalement utilisée pour la circulation des véhicules ou la traversée de ces voies sous un angle inférieur à 7° sont interdits,
- L'accès à nos pieds de supports doit rester libre dans un rayon de 5 m autour de ces derniers,
- Les canalisations métalliques transportant des fluides devront éviter les parcours parallèles à nos conducteurs et respecter une distance de 3 mètres vis-à-vis de nos pieds de supports.
- En cas de voisinage d'un support de ligne électrique aérienne très haute tension et d'une canalisation métallique de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou d'autres fluides dont la dissémination présente des risques particuliers, des dispositions sont à prendre pour que l'écoulement de défaut éventuel par le pied du support ne puisse entraîner le percement de la canalisation.

Les constructions :

- L'Article R.4534-108 du code du travail interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la haute et très haute tension HTB (>50 000 Volts) à une distance inférieure à 5 mètres hors balancement des câbles,
- L'Article 12 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la Très Haute Tension (400 000 Volts) à une distance inférieure à 6 mètres hors balancement des câbles,
- Une distance supplémentaire de 2 mètres est recommandée en cas de surplomb accessible (terrasse, balcon, etc.),
- L'article 20 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixe à 100 mètres la distance de voisinage entre un établissement pyrotechnique ou de l'aplomb extérieur de la clôture qui entoure le magasin et l'axe du conducteur le plus proche (balancement du conducteur non compris),

- L'Article 71 de l'Arrêté du 17 mai 2001 interdit l'implantation de supports au voisinage d'un établissement d'enseignement, d'une installation d'équipement sportif ou d'une piscine en plein air,
- Au cas où l'Article 71 ne pourrait être appliqué, toutes les dispositions seront prises pour que les abords du pylône implanté sur la parcelle soient rendus inaccessibles (suppression de l'échelle d'accès sur une hauteur de 3 mètres),
- La nécessité de prescrire au-dessus de tous les terrains dans lesquels peut être pratiquée l'irrigation par aspersion, un dégagement suffisant sous les lignes, fixé à 6 mètres pour les conducteurs nus. Toutefois, dans le cas d'utilisation de gros diamètre d'ajutage près de lignes haute tension (>50000 volts), il convient, pour éviter tout risque pour les personnes, de les placer, par rapport à l'aplomb des câbles, à :
 - o 20 mètres si le diamètre d'ajutage est compris entre 26 et 33 mm limites comprises,
 - o 25 mètres si le diamètre est supérieur à 33 mm.

D'où l'interdiction aux services de secours (pompiers, etc.) de se servir de jets canon.

Les terrains de sport :

L'arrêté du 17 mai 2001 fixe :

- Une distance de 9 mètres minimum entre le conducteur le plus proche et le terrain de sport,
- Un surplomb longitudinal de celui-ci par les lignes haute tension est autorisé sous réserve que l'angle de traversée soit supérieur à 5° par rapport à l'axe des conducteurs,
- Tout sport de lancers ou tirs à distance devront s'effectuer dans la moitié de terrain non surplombé par la ligne afin d'éviter d'agresser les câbles,
- Les charpentes métalliques devront être reliées à la terre.
- **ATTENTION** : Les terrains d'installations d'équipements sportifs comprennent, notamment, les terrains d'éducation physique et sportive ainsi que les terrains pour les jeux d'équipes et l'athlétisme. Des distances minimales plus importantes peuvent être imposées selon le mode d'utilisation et la fréquentation des installations, en application de l'Article 99 (chapitre 3) de l'arrêté technique du 17 mai 2001. L'usage des cerfs-volants, ballons captifs, modèles réduits aériens commandés par fils est très dangereux à proximité de lignes aériennes. Il y a lieu de tenir compte de la présence de ces lignes pour les lancers et les tirs à distances (disques, javelot, marteau, pigeons d'argile, etc.)

- Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra impérativement respecter le décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projets de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux ...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.

Afin que RTE puisse répondre avec exactitude et dans les plus brefs délais à la faisabilité de certains projets, les éléments ci-après devront être fournis :

- La côte N.G.F. du projet,
- Un plan du projet sur lequel l'axe de la ligne existante sera représenté,
- Un point de référence coté en mètre par rapport à un des pylônes de la ligne concernée,
- Un plan d'évolution des engins (grues, engins élévateurs, camions avec bennes basculantes, etc..) qui seront impérativement mis à la terre,
- L'entreprise devra tenir compte, lors de l'évolution de ces engins, de l'élingage des pièces qu'elle devra soulever.

Cette liste n'est pas exhaustive (voir documents de référence : Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, les dispositions réglementaires du code du travail article R.4534-707 et suivants, le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution) ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application

Sujet : [INTERNET] Contribution société VERMILION - Elaboration PLUi CAPF

De : > epouch (par Internet) <epouch@vermilionenergy.com>

Date : 23/08/2024 à 15:22

Pour : LAURENT Mylene (Chargée de planification territoriale) - DDT 77/STAC/PSPT/UPTS
<mylene.laurent@seine-et-marne.gouv.fr>

Bonjour,

Suite à votre message du 29 juillet dernier, concernant le projet de PLUi arrêté de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, nous souhaitons vous faire part de la remarque suivante : la canalisation de transport d'hydrocarbures exploitée par la société Vermilion (canalisation "VLG Centre – EPHS") qui traverse une partie de ce territoire n'a pas été prise en compte dans ce projet (plan des servitudes notamment).

Vous trouverez ci-après et ci-joints le mail et les documents transmis à ce sujet dans le cadre du porter à connaissance pour lequel nous avons été consultés en 2021.

Pour information, cette canalisation est actuellement en arrêt temporaire mais pourrait être réutilisée à l'avenir.

Vous en souhaitant bonne réception, nous restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Cordialement,

Emilie Pouch

Ingénieure Etudes

+33 (0)5 58 82 96 15

+33 (0)6 44 17 17 67

Vermilion REP SAS

1762 route de Pontenx

40160 PARENTIS-EN-BORN

FRANCE



From: Emilie Pouch

Sent: Tuesday, June 29, 2021 4:29 PM

To: LAURENT Mylene (Chargée de planification territoriale) - DDT 77/STAC/PSPT/UPTS <mylene.laurent@seine-et-marne.gouv.fr>

Subject: RE: [EXT] Élaboration du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF)

Bonjour,

Suite à votre message du 1^{er} juin dernier, concernant l'élaboration du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, je vous prie de trouver ci-dessous les éléments d'information à intégrer au porter à connaissance réalisé dans le cadre de ce projet.

La société VERMILION exploite une canalisation de transport d'hydrocarbures qui traverse une partie du territoire de la CAPF (**canalisation « VLG Centre – EPHS »**). Une carte de localisation de cet ouvrage ainsi qu'une fiche information présentant les servitudes associées sont joints au présent mail.

Nous sommes à la disposition de la Communauté d'Agglomération pour lui transmettre à sa convenance les fichiers électroniques au format « .shape » de la localisation de la canalisation de transport « VLG Centre - EPHS » extraits de notre Système d'Information Géographique.

Nous restons également à votre disposition pour toute information complémentaire.

Cordialement,

Emilie Pouch

Ingénieure Etudes

+33 (0)5 58 82 96 15

+33 (0)6 44 17 17 67

Vermilion REP SAS

1762 route de Pontenx

40160 PARENTIS-EN-BORN

FRANCE



De : DDT 77/STAC/PSPT (Pôle stratégie et planification territoriale) emis par RICHARD Karima - DDT 77/STAC <ddt-pspt-stac@seine-et-marne.gouv.fr>

Envoyé : mardi 1 juin 2021 16:26

À : severine.leveque@departement77.fr; julie.bayonne@rte-france.com; rte-cdi-par-scet-urbanisme@rte-france.com; gayanee.dzaroukian@rte-france.com; jean-francois.roulon@rte-france.com; alain.rafaitin@rte-france.com; coord.zh@seme-id77.fr; antoine.dalpan@eaudeparis.fr; nathalie.chantreux@eaudeparis.fr; daniel.berthault@eaudeparis.fr; Jean-francois.Vidal@developpement-durable.gouv.fr; Emilie Pouch <epouch@vermilionenergy.com>; matthieu.augery@onf.fr; dominique.prado@sncf.fr; ali.louni@sncf.fr; jeanmichel.deligne@aprr.fr; isabelle.damloup@aprr.fr; isabelle.damloup@aprr.fr; Gwenaelle.AUDOUX@sanef.com; Christian.ROUKOZ-DIAB@sanef.com; sagebeauce@orange-business.fr; A.Blanc@parc-gatinais-francais.fr; m.deperrois@parc-gatinais-francais.fr; info@parc-gatinais-francais.fr

Cc : LAURENT Mylene (Chargée de planification territoriale) - DDT 77/STAC/PSPT/UPTS <mylene.laurent@seine-et-marne.gouv.fr>; LUCAS Nolwenn (Chef d'unité) - DDT 77/STAC/PSPT/UPTS <nolwenn.lucas@seine-et-marne.gouv.fr>

Objet : [EXT] Élaboration du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF)

*** CAUTION: This email originated from outside your organization. Exercise caution when opening attachments or clicking links, especially from unknown senders. ***

Bonjour,

Par délibération en date du 31 mars 2021, la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) a décidé de la mise en révision totale du plan local d'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L. 132-10 du code de l'urbanisme, si vous souhaitez que votre service soit associé à la révision du plan local d'urbanisme, **vous voudrez bien me fournir votre avis motivé avant le 30 juin 2021, délai de rigueur.**

Passé ce délai, votre avis ne pourra être pris en compte.

Bien cordialement

Karima RICHARD

Assistante de service

Service Territoires, Aménagements et Connaissances

Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne

BP 90074 - 77353 MEAUX CEDEX

— Pièces jointes : —

LOCALISATION_CANALISATION.pdf	609 Ko
FICHE_INFO_CANALISATION.pdf	163 Ko



Fiche d'information relative aux risques présentés par la canalisation de transport d'hydrocarbures intéressant la Communauté d'Agglomération du PAYS DE FONTAINEBLEAU (CAPF)

1- Description de la canalisation de transport intéressant la CAPF

La Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau est concernée par la canalisation de transport enterrée « VLG Centre _ EPHS », exploitée par la société VERMILION.

Cette canalisation est réglementée par le Code de l'Environnement, l'arrêté inter-préfectoral du 12 septembre 1990 (DUP) et l'arrêté préfectoral n°2008-PREF-DCI3/BE0065 du 26 mai 2008. Il s'agit d'une canalisation qui, jusqu'à récemment, transportait du pétrole brut depuis le centre de séparation et de stockage de Vert-le-Grand (Essonne) vers les Entrepôts Pétroliers de la Haute Seine à la Rochette (Seine-et-Marne). Ce pétrole était ensuite acheminé à la raffinerie de Grandpuits. Depuis la fermeture de cette dernière, l'utilisation de la canalisation a été stoppée et elle a été mise en sécurité.

Remarque :

En fonction des solutions futures d'évacuation de la production de Vert-le-Grand, cette canalisation pourra être réactivée.

Il s'agit d'une canalisation en acier de diamètre 6" (15,2 cm) et d'une longueur d'environ 33 km. Elle est enterrée sur toute sa longueur à une profondeur d'environ 1,2 m, sauf pour les traversées de rivières où cette profondeur est portée à 4 m (traversée de l'Ecole) et à 8 m (traversée de l'Essonne).

2- Servitudes de droit privé liées à la construction et à l'exploitation de l'ouvrage

La bande large, ou bande de servitudes faibles (servitude de passage), permettant l'accès de l'exploitant pour l'exécution de travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et la mise en sécurité de la canalisation de transport localisée sur la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau est de **12 mètres axés sur l'ouvrage**.

La bande étroite, ou bande de servitudes fortes (servitude d'occupation), est de **5 mètres axés sur l'ouvrage**.

Ces servitudes ont été établies par conventions passées à l'amiable avec les propriétaires et actées par un notaire. De ce fait, elles sont inscrites au registre des hypothèques.

3- Gestion de l'urbanisation recommandée vis-à-vis du risque accidentel

Les contraintes en matière d'urbanisme concernent les projets nouveaux relatifs aux établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles et aux immeubles de grande hauteur (IGH). Ces contraintes s'apprécient au regard des informations figurant dans le tableau ci-après. Ces informations sont issues de l'étude de sécurité de mars 2011 complétée le 16 mai 2013 et fournie par Total EPF (ancien exploitant des installations minières maintenant détenues par VERMILION).

Caractéristique de la canalisation	Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation		Zone justifiant vigilance et information
	Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent	Zone d'information de l'exploitant de tout projet d'urbanisme
Canalisation 6" acier « VLG _ EPHS »	60 m	60 m	100 m

**Ces distances s'entendent de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée.*

☐ **Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation**

La première distance délimite la zone dans laquelle toutes constructions ou extensions d'IGH et ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites sans qu'il ne soit possible de revenir dessus.

La zone intermédiaire nécessite que l'aménageur de chaque projet engage une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés. Cette étude repose sur les caractéristiques de la canalisation, de son environnement mais aussi du projet envisagé et du respect de certaines contraintes en matière de sécurité (modalité d'évacuation des personnes...). En outre, la mise en œuvre de mesures compensatoires de type physique sur l'ouvrage (protection mécanique par dalle béton...) destinées à réduire l'emprise de cette zone en limitant la principale source de risque d'accident (travaux tiers) est à privilégier.

Cependant, malgré la mise en place de mesures compensatoires et dans certaines conditions, l'interdiction de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes peut intervenir. La DRIEAT Ile-de-France devra être consultée a minima lors de la procédure de demande de permis de construire.

☐ **Zone justifiant vigilance et information**

La distance la plus grande définit la zone dans laquelle une information de l'exploitant doit être réalisée pour tout projet d'urbanisme. Cette démarche doit permettre à ce dernier de suivre l'évolution de l'environnement à proximité de son ouvrage afin de renforcer le cas échéant leur niveau de sécurité.

En outre, cette zone doit servir de référence pour l'élaboration du plan communal de sauvegarde (PCS) et, le cas échéant, du document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM).

D'une manière générale et afin d'anticiper toutes difficultés, il convient d'avertir le plus en amont possible l'exploitant de tout projet situé dans les zones figurant dans le tableau ci-dessus.

4- Règles pour les travaux à proximité des réseaux de canalisations enterrées

Pour tous travaux à proximité de cette canalisation de transport, il est nécessaire d'effectuer auprès de l'exploitant concerné une demande de renseignement ou une déclaration d'intention de commencement de travaux conformément aux articles R.554-20, R.554-21 et R.554-23 du Code de l'Environnement. De manière générale, les personnes souhaitant des informations plus précises sur la canalisation sont invitées à se rapprocher de son exploitant.

Sont **interdits** dans la servitude « forte » de 5 mètres axée sur la canalisation :

- toute présence et plantation d'arbres et d'arbustes,
- toute façon culturale approchant la conduite à moins de 0.20 mètre,
- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de décaissement de terre,
- tous travaux de sous-solage,
- toute création de fossé parallèle au pipeline,
- toute circulation d'engins et de véhicules de plus de 3,5 tonnes en charge,
- toute implantation de voie de circulation empruntant l'emprise longitudinalement,
- **toute construction ou implantation d'élément durable nécessitant une fondation.**

Sont **autorisés** sous réserve d'exécutions d'ouvrages de protection de la canalisation à la charge de l'exécutant et sous le contrôle de VERMILION :

- toute création de fossé, pose de canalisation, pose de clôtures légères séparatrices coupant transversalement l'emprise de la conduite,
- toute voie de circulation dont le tracé présente au plus un angle de 30° par rapport à la perpendiculaire de la canalisation.

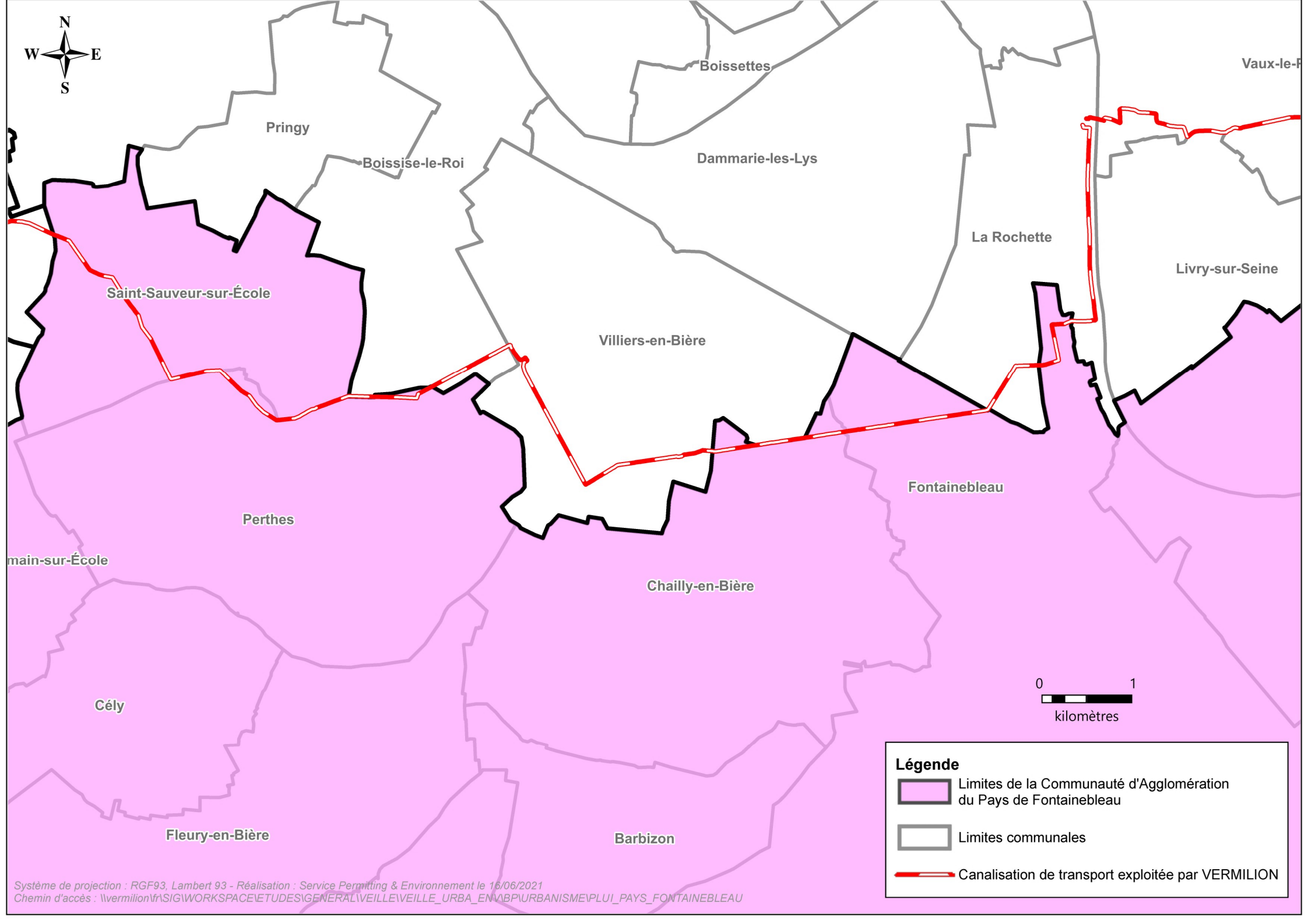
Sont **tolérées** certaines haies arbustives, plantées transversalement à la canalisation.

Tous travaux de terrassement à l'intérieur de notre **emprise de servitude « forte » de 5 m** axée sur la canalisation **ne sont autorisés qu'en notre présence et doivent être réalisés à l'outil à main à l'exclusion de tout engin mécanique** conformément à notre procédure.

Un piquetage réalisé par nos soins est nécessaire avant tous travaux, afin de déterminer l'emplacement exact de notre canalisation.

En cas de découverte de notre canalisation, le remblai se fera **en sable** exempt de tout autre matériau susceptible d'en dégrader le revêtement externe.

Le croisement ou les travaux à proximité de notre ouvrage se feront conformément aux spécifications de nos fiches de préconisations techniques particulières.



Légende

 Limites de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

 Limites communales

 Canalisation de transport exploitée par VERMILION

Sujet : [INTERNET] RE: Contribution :élaboration PLUi CAPF

De : > RODRIGUES MOREIRA Lydie - VNF/DTSEI/UTI_SAM/USA_BAG/USAAG_PGDPF (par Internet)
<lydie.torche@vnf.fr>

Date : 23/08/2024 à 12:04

Pour : "LAURENT Mylene, MTES-MCT/DDT 77/STAC/PSPT/UPTS" <mylene.laurent@seine-et-marne.gouv.fr>

Bonjour

Voies Navigables de Seine n'a pas d'observation particulière à formuler sur le projet du PLUi de la CAPF arrêté le 24 juillet 2024

Cordialement



Lydie MOREIRA

Instructrice domaine

Voies navigables de France

Direction territoriale Bassin de la Seine et Loire Aval

Pôle gestion du domaine public fluvial

26 quai Rossignol - 77000 MELUN

01 64 83 50 14 – 07 60 26 72 23

domaine.uti.seineamont@vnf.fr - lydie.moreira@vnf.fr

De : LAURENT Mylene (Chargée de planification territoriale) - DDT 77/STAC/PSPT/UPTS <mylene.laurent@seine-et-marne.gouv.fr>

Envoyé : lundi 29 juillet 2024 11:32

À : ARS-DD77-SE@ars.sante.fr; snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr; udap77@culture.gouv.fr; emmanuel.lecomte@culture.gouv.fr; pref-odsr77@seine-et-marne.gouv.fr; eva.prat@departement77.fr; lucie.kiener-calvet@departement77.fr; emzd-paris.cmi.fct@intradef.gouv.fr; lucrece.rouget@justice.gouv.fr; amaury.spinosa@justice.gouv.fr; sophie.mickelsen@justice.gouv.fr; RODRIGUES MOREIRA Lydie <lydie.torche@vnf.fr>; UTI Seine Amont, VNF/DT Bassin de la Seine/USA <uti.seineamont@vnf.fr>; UTI Val de Loire Seine <uti.loireseine@vnf.fr>; GUERIN Viviane <Viviane.guerin@vnf.fr>; poledomaine-loireseine@vnf.fr; epouch@vermilionenergy.com; SHRU ., MTES-MCT/DDT 77/SHRU <ddt-shru@seine-et-marne.gouv.fr>; PORLE Nicolas, MTES-MCT/DDT 77/SHRU/UPTH <nicolas.porle@seine-et-marne.gouv.fr>; LAPORAL Mylène, MTES-MCT/DDT 77/SHRU/UPTH <mylene.laporal@seine-et-marne.gouv.fr>; WYREBSKI Katia, MTES-MCT/DDT 77/SHRU/UPTH <katia.wyrebski@seine-et-marne.gouv.fr>; GRAND Guillaume, MTES-MCT/CVRH Arras-Valenciennes Formation/Stagiaires/TSPDD <guillaume.grand@developpement-durable.gouv.fr>; SADR Service, MTES-MCT/DDT 77/SADR <ddt-sadr@seine-et-marne.gouv.fr>; FENAT Guillaume, MTES-MCT/DDT 77/SADR/UFTS <guillaume.fenat@seine-et-marne.gouv.fr>; SEMCV ., MTES-MCT/DDT 77/SEMCV <ddt-semcv@seine-et-marne.gouv.fr>; BOSTON-AGATHE Severine, MTES-MCT/DDT 77/SEMCV/UMDT <severine.boston-agathe@seine-et-marne.gouv.fr>; MANIGLIER Joris, MTES-MCT/DDT 77/SEMCV/UMDT <joris.maniglier@seine-et-marne.gouv.fr>; SEPR ., MTES-MCT/DDT 77/SEPR <ddt-sepr@seine-et-marne.gouv.fr>; MOREAU Gregory, MTES-MCT/DDT 77/SEPR/USIPE <gregory.moreau@seine-et-marne.gouv.fr>; UACIG ., MTES-MCT/DDT 77/STAC/PSIT/UACIG <ddt-uacig-psit-stac@seine-et-marne.gouv.fr>; DRIEAT IF (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Ile-de-France) <drieat-if@developpement-durable.gouv.fr>

Cc : estelle.baringthon@ars.sante.fr; lisa.servain@ars.sante.fr; clemence.laurent@ars.sante.fr; HERVE Anne-Francoise, MTES-MCT/DDT 77/SHRU/UPTH <anne-francoise.herve@seine-et-marne.gouv.fr>; POURSIIN Nelly, MTES-MCT/DDT 77/STAC <nelly.poursin@seine-et-marne.gouv.fr>; CARRICO Cécile, MTES-MCT/DDT 77/STAC/PSPT/UPTS <cecile.carrico@seine-et-marne.gouv.fr>; COUSINIER Cedric, MTES-MCT/DDT 77/STAC/PSPT/UPTS

<cedric.cousinier@seine-et-marne.gouv.fr>; ARMAND Brigitte, MTES-MCT/DDT 77/STAC <brigitte.armand@seine-et-marne.gouv.fr>

Objet : Contribution :élaboration PLUi CAPF

Bonjour,

Par délibération en date du 24 mars 2021, le conseil Communautaire de la CAPF a prescrit l'élaboration de son PLUi.

Le projet du PLUi a été arrêté le 27 juin 2024, reçu à la sous-préfecture par acte le 24 juillet 2024.

En application des dispositions de l'article R. 153-16 du code de l'urbanisme, je vous remercie de bien vouloir me communiquer avant **le 23 AOUT 2024**, les observations que vous aurez à formuler sur ce dossier.

A toutes fins utiles, vous trouverez le dossier complet à l'adresse suivante :

<https://www.pays-fontainebleau.fr/le-plan-local-durbanisme-intercommunal/>

Passé ce délai, votre service sera censé n'avoir aucune remarque à émettre, ni aucun enjeu particulier à identifier sur cette commune et votre avis ne pourra être pris en compte.

Cordialement

--

Mylène LAURENT

Chargée de Planification Territoriale

Service Territoire Aménagements et Connaissance (STAC)

Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne

288 rue Georges Clemenceau, Parc d'Activités

77 000 Vaux-le-Pénil

Adresse postale : BP596- 77 005 Melun Cedex

Tél : 01 60 56 73 84 / Fax : 01 60 56 71 05

mylene.laurent@seine-et-marne.gouv.fr

<http://www.seine-et-marne.gouv.fr>



**PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires**

AVON, LE 10/10/2024



**FÉDÉRATION DES
ASSOCIATIONS DE PROTECTION
DE LA VALLÉE DE LA SEINE
DU SUD SEINE ET MARNAIS**

RNA W774000506 SIRET 51966649900024

Courriel : fapvs77@gmail.com

Siège social : MDLV 1, Rue des Justes 77210 AVON

Courrier : 24, Bd Thiers 77300 FONTAINEBLEAU

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU PAYS DE FONTAINEBLEAU
44 Rue du Château
77300 FONTAINEBLEAU

Dossiers :

- Avis sur le projet de PLU arrêté
- Avis sur le périmètre modifié MH

Par courriel à :

accueil@pays-fontainebleau.fr

pascal.gouhoury@pays-fontainebleau.fr

cabinet.president@pays-fontainebleau.fr

emilien.moutault@pays-fontainebleau.fr

Monsieur le Président,

Je fais suite à votre courrier EM/PG/2024D1316 du 12 juillet 2024 invitant la Fédération à donner son avis sur le projet de plan local d'urbanisme du Pays de Fontainebleau arrêté le 27 juin 2024.

J'ai l'honneur de vous communiquer l'Avis de la Fédération, qui se réserve le droit de le compléter par observations supplémentaires.

Cet avis est DEFAVORABLE en ce qui concerne le Projet de plan local d'urbanisme.

Vous trouverez ci-joint l'exposé des motifs, avec l'avis sur le périmètre modifié MH.

Ce document, qui comporte 195 pages (et un document graphique), doit figurer intégralement dans le dossier de l'enquête publique en vue de sa communication au public.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

Dr Guillaume BRICKER



**FÉDÉRATION DES ASSOCIATIONS DE PROTECTION
DE LA VALLÉE DE LA SEINE DU SUD SEINE ET MARNAIS**
RNA W774000506 SIRET 51966649900024
Courriel : fapvs77@gmail.com
Siège social : MDLV 1, Rue des Justes 77210 AVON
Correspondance : 24, BD THIERS 77300 FONTAINEBLEAU

**Avis DEFAVORABLE de la Fédération
sur le projet arrêté le 27 juin 2024 de plan local d'urbanisme du Pays de Fontainebleau
Avis concernant le périmètre de protection modifié des monuments historiques**

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
INTRODUCTION.....	3
<i>A. Observations générales.....</i>	<i>3</i>
<i>B. Sur la procédure suivie et la concertation.....</i>	<i>3</i>
I. OBSERVATIONS SUR LE RAPPORT DE PRÉSENTATION ET LES OBJECTIFS FAVORISANT LE BÉTONNAGE, LA DENSIFICATION ET LE MITAGE DES ESPACES LIBRES.....	7
<i>A. Fixation des objectifs de population et de construction.....</i>	<i>7</i>
<i>B. Insuffisance du diagnostic et d'analyse des besoins futurs au regard des effets du projet en general et sur l'environnement en particulier.....</i>	<i>15</i>
<i>C. Objectifs concernant la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers et concernant la lutte contre l'artificialisation.....</i>	<i>33</i>
<i>D. Autres insuffisances de l'évaluation environnementale ou du rapport de presentation</i>	<i>43</i>
II. OBSERVATIONS CONCERNANT LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) ET LE CONTENU RÉGLEMENTAIRE DU PLU.....	52
<i>A. Commentaire du PADD.....</i>	<i>52</i>
<i>b. Observations thématiques.....</i>	<i>89</i>
<i>c. Observations sectorielles.....</i>	<i>101</i>
III. OBSERVATIONS SUR LES PÉRIMETRES MODIFIÉS DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES.....	120
<i>Introduction.....</i>	<i>120</i>
<i>A. Fontainebleau.....</i>	<i>121</i>
<i>B. Avon.....</i>	<i>129</i>
<i>C. Bois-le-Roi.....</i>	<i>134</i>
<i>D. Samoreau.....</i>	<i>135</i>
<i>E. Samois.....</i>	<i>135</i>
CONCLUSIONS.....	136
ANNEXES.....	137
<i>Annexe 1 : Observations concernant l'illégalité du PLH fondant les objectifs du PLU.....</i>	<i>137</i>
<i>Annexe 2 : Avis sur le SDRIF et son impact sur le territoire de la CAPF.....</i>	<i>171</i>
Table des matières.....	184

INTRODUCTION

A. OBSERVATIONS GÉNÉRALES

Il est apparu important de précéder l'analyse du projet arrêté de Plan local d'urbanisme des attentes de la population et des associations compétentes en matière de protection du patrimoine naturel et culturel.

Ces associations attendaient :

- des Etude scientifique sur la protection de la nature, mais aussi sur le cadre de vie;
- des mesures de protection concrète du patrimoine naturel et culturel;
- Une proportion entre les objectifs et la capacité de satisfaire les besoins du territoire au regard des transports, services publics, commerces...

Force est de constater des analyses manquantes de l'impact démontant l'absence de prises en considération des lacunes concernant la capacité du territoire à recevoir de nouvelles populations dans le respect de la biosphère et du cadre de vie

La FAPVS fait observer que cet avis sera nécessairement incomplet, car elle n'a finalement disposer que de 3 mois pour préparer ce dossier, alors que la CAPF avait depuis longtemps des documents que les élus s'échangeaient. La concertation, comme il sera dit plus loin, n'a pas été régulière en évitant soigneusement de fournir les informations suffisantes.

B. SUR LA PROCÉDURE SUIVIE ET LA CONCERTATION

L'article L103-2 du code de l'urbanisme dispose : *"Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : 1° Les procédures suivantes : a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;"*.

L'article L103-4 du code de l'urbanisme dispose : *"Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente"*.

1. Concertation notoirement insuffisante

La FAPVS soulignera d'abord qu'elle a été invitée en qualité de PPA qu'à 3 réunions seulement. La 3^{ème} réunion du 13 janvier 2023, qui fut la dernière a été un fiasco parce que sa déléguée Mme Digne a été empêché d'assister à la réunion sans aucun motif et cela malgré des protestations évidentes. Postérieurement la FAPVS n'a plus été invitée, mais peut-être n'y avait-il plus de réunions avec les PPA ?

Aucun document portant sur le règlement ou les cartes n'a été fournie à la FAPVS avant l'arrêt.

Par la lettre du 8 avril 2024, la Fédération des associations de protection de la Vallée de la Seine 77 (FAPVS77) adressée au Président de l'agglomération, en ce qui concerne les insuffisances du dossier du PLU :

" Lors de la réunion publique du 2 avril 2024, il a été indiqué que la concertation concernant le PLUi serait terminée à compter du 9 avril 2024 (ce que le site suivant indique depuis le 3/04/2024 : <http://plui-pays-fontainebleau.fr/>).

A cet égard, plusieurs associations composant la FAPVS estiment, à juste titre, que cette concertation ne peut se terminer, alors que les documents graphiques n'ont pas été montrés, ne permettant pas de comprendre l'application du règlement (qui d'ailleurs n'a été présenté que dans les grandes lignes).

Justement, il serait bon de disposer du projet de règlement également, car certains points méritent des éclaircissements (comme par exemple l'application du coefficient de pleine terre et sa relation avec l'emprise au sol, la protection des arbres, la protection du patrimoine culturel, la densité...).

La carte de la trame verte et bleue intérieure des villes apparaît ainsi comme manquante au débat sur la protection de la biodiversité.

Même si un SPR est envisagé, la protection de l'esthétique et des paysages parait un enjeu majeur, or il y a un fort risque de dénaturation de notre agglomération par des projets mal intégrés, je ne citerai pas ici des réalisations fâcheuses que chacun peut hélas voir à Fontainebleau Avon ou ailleurs, mais tout le monde constatera que l'on doit faire un effort, un travail de protection pour répondre aux exigences de l'UNESCO, dont les recommandations sont claires (continuité de densité, hauteur, matériaux, rythme des façades, épannelage, etc...), y compris pour l'intégration prudente et limitée de l'architecture contemporaine, qui se doit respectueuse des sites existants et des monuments nationaux.

Sur le plan méthodologique, il me semble également que la comparaison du projet actuel (aussi peu présenté qu'il soit) avec les règlements actuels des différents PLU sectoriels eût été intéressante pour que le public puisse saisir par différence les effets du futur PLUi.

La question des besoins en service et transports engendrés par le futur PLUi et leur satisfaction n'apparaît pas, alors qu'elle est le facteur limitant crucial du développement urbain : elle devrait faire l'objet d'une présentation spécifique notamment au regard de la saturation croissante des transports ferroviaires (c'est un exemple parmi d'autres).

Enfin, des propositions ont été faites par différentes associations et membres du public soit par correspondance soit au sein des ateliers, il serait bon également de montrer les résultats de ces travaux constructifs.

En conclusion, en l'état des éléments présentés au public comme aux associations, la concertation ne peut être considérée comme terminée, alors que le public comme les associations ne sont pas en mesure de déterminer l'essentiel du projet de PLUi, ses différences et ses effets, ni de formuler des observations sur les éléments essentiels écrits comme cartographiques".

Le courrier de la présidence du 15 avril 2024 refuse, sans motivation, toute prolongation de la concertation qui est donc inachevée, cette question reste dramatiquement sans solution réelle.

2. Bilan officiel discutable

Le bilan ne détaille pas suffisamment le contenu précis des informations mises à disposition du public.

Il manque notamment des éléments sur :

- Les documents graphiques détaillés :
- Le projet de règlement complet
- La carte de la trame verte et bleue
- Les comparaisons avec les PLU existants

Le bilan ne mentionne pas explicitement si les avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires ont été mis à disposition du public.

Bien que des moyens de formuler des observations soient mentionnés, le bilan ne précise pas clairement comment ces observations ont été enregistrées et conservées.

Le bilan présente une synthèse thématique des remarques, mais ne fournit pas d'analyse détaillée de leur prise en compte dans le projet de PLUi.

Le bilan ne fournit pas d'informations précises sur le nombre et la nature des observations formulées par le public via les différents canaux mis à disposition (registre papier, courriers, carte interactive). La "Synthèse thématique des remarques, débats et analyses au regard du PLUi" reste superficielle et ne détaille pas comment les observations du public ont été prises en compte dans l'élaboration du projet.

On soulignera le manque de transparence sur les ateliers participatifs : bien que des ateliers soient mentionnés, le bilan ne présente pas de compte-rendu détaillé de ces sessions ni de synthèse des propositions qui en sont issues.

Le bilan ne mentionne pas de réunions ou consultations dédiées aux associations environnementales, qui auraient pu apporter une expertise particulière, alors que le texte de la Loi prévoit une place spécifique aux associations.

On peut prendre l'exemple des rus sources et mares dont plusieurs associations ont fait le signalement durant la "concertation", disposées à prêter leur concours à l'inventaire de ces éléments essentiels pour la biodiversité et le climat. Pourtant, rien n'a été proposé pour récolter leurs informations, et même, plus grave, certaines collectivités ont opposé une fin de non-recevoir et se sont contentées de noter dans les documents que les propriétés privées "n'étaient pas accessibles" donc les inventaires impossibles. Ceci est d'autant plus dommageable que les protections associées ne peuvent ainsi pas être mises en place. L'exemple de Bois-le-Roi est criant : sont absents de la cartographie des rus importants qui doivent être rajoutés après coup, ainsi que des mares très actives sur des zones destinées à une construction intense, des sources à protéger, des puits pourtant répertoriés dans n'importe quel plan de la commune etc...

Le bilan ne présente pas d'analyse critique des différents moyens de concertation utilisés, ni de leur portée effective auprès du public.

Enfin, si la structure élaborée du bilan, avec ses nombreuses sections et sous-sections, donne l'apparence d'une concertation approfondie, cependant, l'analyse révèle un manque de substance dans le traitement des contributions du public et l'absence d'une véritable évaluation de l'impact de la concertation sur le projet de PLUi. Cette approche semble davantage orientée vers la démonstration formelle d'une démarche de concertation que vers une réelle analyse de son efficacité et de ses résultats concrets.

Le bilan ne comporte pas de partie spécifique présentant les critiques ou les points d'amélioration soulevés lors de la concertation. La majorité du document se concentre sur la

description des actions menées et des outils mis en place, présentés de manière positive sans mentionner d'éventuelles limites ou difficultés rencontrées. Le document ne mentionne pas explicitement de retours négatifs ou de critiques formulées par les participants lors des différentes phases de concertation. Cela peut être interprété comme un manque de transparence ou une volonté de minimiser les aspects potentiellement négatifs ou controversés du projet de PLUi.

Le droit de l'environnement et de l'urbanisme accorde une grande importance à la participation effective du public.

Or, conformément à la Loi, un bilan qui ne refléterait pas fidèlement l'ensemble des opinions exprimées, y compris les critiques, pourrait être considéré comme incomplet ou biaisé, ce qui pourrait constituer un vice de procédure.

I. OBSERVATIONS SUR LE RAPPORT DE PRÉSENTATION ET LES OBJECTIFS FAVORISANT LE BÉTONNAGE, LA DENSIFICATION ET LE MITAGE DES ESPACES LIBRES

A. FIXATION DES OBJECTIFS DE POPULATION ET DE CONSTRUCTION

1. Sur l'équilibre exigé par le code de l'urbanisme et les objectifs de population

a) Fixation des objectifs de population

La fixation des objectifs de population paraît hors sol, faute de justification de l'acceptabilité environnementale, sociale et économique.

Le document de justification indique concernant les objectifs de population et de logement :

- Page 19 : Le scénario "fil de l'eau" projette une population de 71 898 habitants en 2040, avec une croissance démographique modérée de +0,2% par an sur la période 2026-2040.
- Pages 22-23 : Le PLUi établit un scénario de croissance "modérée" de la population se déclinant sur 3 périodes, avec une projection de 74 449 habitants début 2040.

b) Rappel des exigences d'équilibre du code de l'urbanisme

Le code de l'urbanisme exige :

- un respect des principes d'équilibre dans le choix des objectifs des documents d'urbanisme¹
- une justification des choix opérés fondée sur un diagnostic et une prévision des besoins
- une évaluation environnementale de l'impact du projet sur l'environnement notamment.

L'objectif d'équilibre est visé à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme qui dispose :
" Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1o L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain «et rural» maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux «, la lutte contre l'étalement urbain»;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et «la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel»;*
- e) Les besoins en matière de mobilité;*

2o La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville;

3o La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des

¹ L'article L151-1 dit que "Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3".

objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;

4o La sécurité et la salubrité publiques;

5o La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature;

6o La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques;

6o bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme;

7o La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables;

8o La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. "

L'exposé des justifications fondées sur un diagnostic et une évaluation des besoins est prévu à l'article L151-4 du code de l'urbanisme dispose :

"Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services. [...]

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. [...]

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités".

Les insuffisances du rapport de présentation peuvent conduire à une annulation partielle ou totale de la délibération approuvant la révision du PLU (CE 17 juill. 2013, SFR, no 350380 B: AJDA 2013. 2326, note Sibileau; BJD 2013. 435, concl. Lallet, obs. J. T.; DAUH 2014, p. 245, no 224, chron. Demouveau; Constr.-Urb. 2013, no 130, note Santoni).

En ce qui concerne **l'évaluation environnementale**, le code de l'urbanisme dispose :

- Article R104-11 : *"I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II".

- Article R104-18 : *"Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport de présentation en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :*

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

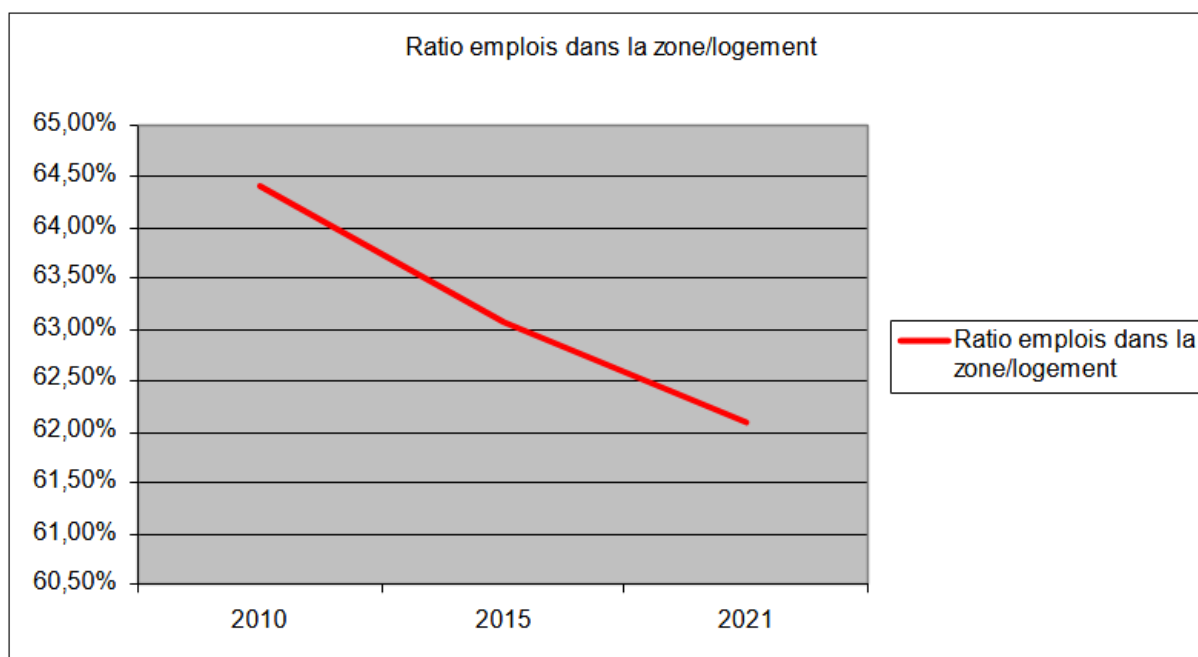
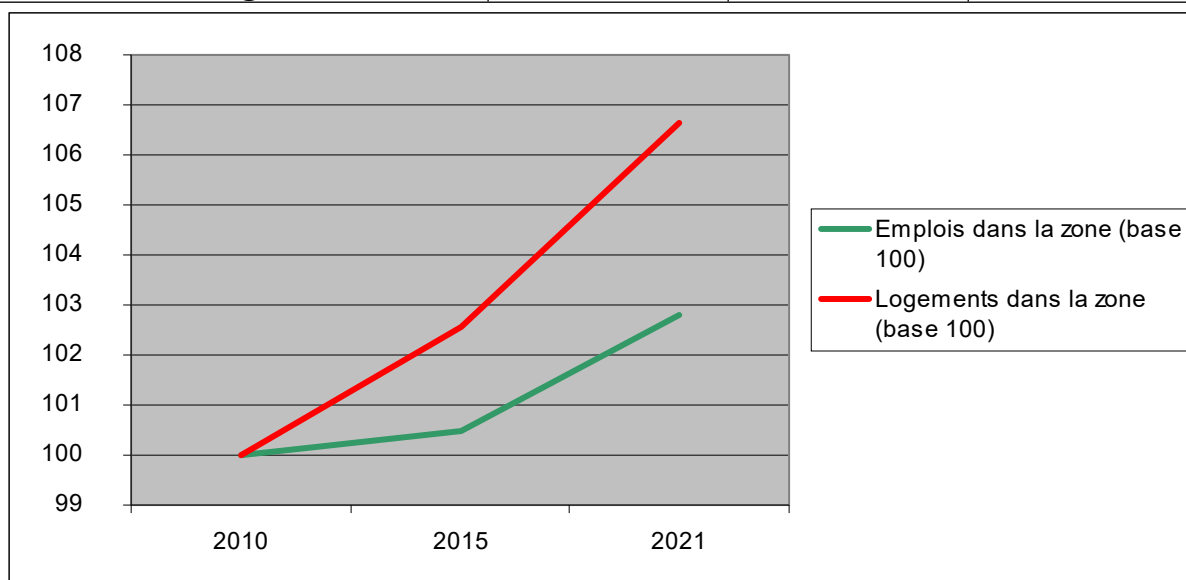
3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;"

c) Ratio emplois dans la zone / logement

Nous constatons que le rapport entre le nombre d'emplois dans la zone et le nombre de logements est en baisse, ce qui signifie que le taux d'évolution des logements augmente plus vite que celui des emplois disponibles.

Indicateur sur l'emploi	2010	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	22260	22365	22881
<i>Base 100</i>	<i>100</i>	<i>100,47</i>	<i>102,79</i>
Nombre de logements de la zone	34564	35454	36855
<i>Base 100</i>	<i>100</i>	<i>102,57</i>	<i>106,63</i>
Ratio emplois dans la zone/logement	64,40%	63,08%	62,08%



L'accroissement de la construction prévu par le projet va donc aggraver ce ratio, ce qui est défavorable à ce PLU :

1. Déséquilibre potentiel : Si le PLU prévoit d'augmenter davantage le nombre de logements sans une augmentation proportionnelle des emplois, cela pourrait accentuer le déséquilibre existant entre l'offre de logements et l'offre d'emplois sur le territoire.
2. Risque de territoire dortoir : Une augmentation continue du nombre de logements sans création d'emplois correspondante pourrait transformer progressivement le territoire en "ville dortoir", où les résidents seraient contraints de travailler ailleurs.
3. Augmentation des déplacements : Ce déséquilibre pourrait entraîner une augmentation des déplacements domicile-travail, ce qui va à l'encontre de l'objectif mentionné dans le document de "Favoriser un développement du territoire plus économe en déplacements". Si plus de résidents doivent se déplacer hors du territoire pour travailler, cela pourrait aller à l'encontre des objectifs de mobilité durable implicites dans le document.
4. Contradiction avec l'objectif de limitation de la consommation d'espace : Le document mentionne l'objectif de "Favoriser le renouvellement urbain, limiter le mitage et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers". Une augmentation continue du nombre de logements sans création d'emplois correspondante pourrait aller à l'encontre de cet objectif.
5. Pression sur les infrastructures et les services : Une augmentation de la population sans création d'emplois locaux pourrait exercer une pression accrue sur les infrastructures et services, allant à l'encontre de l'objectif de préservation du cadre de vie.
6. Incohérence avec les objectifs économiques : Le document mentionne l'objectif d'"Affirmer une stratégie économique portée sur le tourisme vert, la filière équestre, le tissu économique de proximité et les entreprises à forte valeur ajoutée". Une augmentation disproportionnée des logements pourrait être en contradiction avec cet objectif.
7. Nécessité de justification : Le PLU devrait justifier cette augmentation du nombre de logements au regard des "dynamiques économiques et démographiques" comme l'exige l'article L151-4 du code de l'urbanisme.
8. Besoin de rééquilibrage : Il pourrait être nécessaire de réévaluer la stratégie de développement pour assurer un meilleur équilibre entre la création de logements et la création d'emplois.*
9. Tension avec la préservation du cadre de vie : Le PLU vise à "encadrer le développement urbain au sein du tissu urbanisé, favoriser une intensité urbaine qualitative et harmonieuse afin d'accueillir de nouveaux habitants tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire". Une augmentation disproportionnée des logements pourrait mettre en péril cet équilibre.

En conclusion, si le PLU prévoit d'augmenter encore le nombre de logements malgré un ratio emploi/logements déjà défavorable, il devrait fournir une justification solide de ce choix et proposer des mesures concrètes pour stimuler la création d'emplois locaux afin de maintenir l'équilibre et la durabilité du développement territorial.

Cette justification n'existe pas réellement. Donc, si le PLU maintient ces objectifs tout en augmentant le nombre de logements dans un contexte où la construction va plus vite que la création d'emploi, il apparaît en contradiction avec l'objectif d'équilibre prévu par la Loi. L'objectif n'est donc pas durable et doit être révisé à la baisse.

2. Anormalité des objectifs de construction

a) Illégalité du Programme local de l'habitat (PLH)

La CAPF fonde ses objectifs de construction repris dans le projet de PLU par le PLH qu'elle a elle même adopté.

La Fédération estime que ce PLH est entaché d'illégalité et que les calculs qui ont été repris de celui-ci pour fonder le programme du PLU sont également entachés d'erreurs de fait comme de droit et ne peuvent donc être considérés comme valides.

Pour ne pas fatiguer le lecteur dans cette section, qui est invité à lire l'annexe pertinente, nous nous contenterons de résumer la position de la Fédération sur le sujet.

Les raisons qui ont conduit à cette action de la Fédération sont nombreuses. A commencer par les objectifs de construction fixés par le PLH qui s'avèrent bien trop importants : d'ici 2030, ce sont en effet 1 254 nouveaux logements qui doivent être construits sur l'agglomération ce qui représente 209 nouveaux logements par an en moyenne. A cela s'ajoute 652 logements supplémentaires dans le cadre de la rénovation. L'afflux de population qui va en découler n'est nullement compatible avec l'offre actuelle en matière de services publics, de transports, et d'emplois. Une telle frénésie au niveau de la construction risque de porter atteinte à l'environnement en général et à la biodiversité en particulier. Les paysages que connaissent les habitants vont s'en trouver irrémédiablement transformés. Quant à la qualité architecturale et au patrimoine, ils risquent fort d'en pâtir. Le diagnostic réalisé fait complètement abstraction de ces risques et s'appuie sur des chiffres de 2017 que la CAPF n'a pas jugé utile de réactualiser, alors même que les données de 2020 publiées par l'INSEE étaient disponibles.

A cela, il faut ajouter l'absence d'évaluation environnementale et la non prise en compte du schéma régional de cohérence écologique.

La FAPVS regrette également l'absence totale de concertation avec le public et les associations aux expertises spécifiques par ailleurs reconnues, alors même qu'il s'agissait d'un engagement du projet de territoire de la CAPF. Elle déplore également le manque d'évaluation des effets de ce PLH.

Sur le plan de la légalité formelle, la FAPVS constate que le PLH a été bâclé : il comprend des erreurs dans les calculs, des recopiations purs et simples d'autres PLH sans adaptation locale, une absence de repérage des situations d'habitat indigne, la non prise en compte des besoins des personnes atteintes d'un handicap, ou encore une absence d'indication des axes principaux pour l'attribution des logements locatifs sociaux... Elle relève aussi que les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre sont gravement sous-évalués.

Cela démontre que la CAPF n'a adopté ce PLH que dans le but d'imposer au plan local d'urbanisme à venir des objectifs de construction très importants de manière totalement déconnectée du réel et pour favoriser les intérêts des promoteurs.

Ce PLH, taillé sur mesure pour les élus bétonneurs, impose ainsi des objectifs qui vont dans le sens de la politique de densification des maires de Bois-le-Roi, d'Avon et de Fontainebleau, par exemple. Les équilibres territoriaux ne sont pas respectés. Ainsi, le bloc formé par Fontainebleau/Avon/Bois-le-Roi (3 communes) représente 51 % de la population de la CAPF

et 52 % des logements existants. Mais le PLH prévoit de faire supporter à ces 3 communes 69 % des besoins en logements et 63 % de la construction neuve. La Ville de Fontainebleau qui représente 23 % de la population et 23 % des logements de la CAPF devra supporter, à elle seule, 52 % de la charge des besoins en logements et 48 % de la construction neuve.

Il n'est pas inutile de rappeler que la CAPF est propriétaire d'anciens terrains militaires à Fontainebleau et pour lesquels ladite CAPF cherche par tous les moyens à en justifier le bétonnage intensif par des promoteurs pour favoriser uniquement ses intérêts financiers et non dans l'intérêt général.

Des divergences existent cependant entre les élus : il faut le noter, la Ville d'Avon s'est opposée au projet de PLH du fait d'un manque de concertation et des projets bellifontains impactant fortement le quartier du Rocher (Résidence étudiante rue des Archives, terrains pour les gens du voyage au bunker, densification massive aux Subsistances).

Enfin, l'absence de consultation du public témoigne d'une volonté de passer en force dans le plus grand silence et d'imposer à la population des objectifs de construction qu'elle n'aurait jamais acceptés si elle avait été associée aux discussions.

Le lecteur qui souhaite avoir un raisonnement plus complet peut se rapporter à l'annexe du présent document sur l'illégalité de ce PLH sous forme de l'argumentaire qui a été présenté au Tribunal administratif de Melun.

b) Application illégale des objectifs d'accroissement de la densité résidentielle du SDRIF

Le projet de PLU applique sans aucun discernement l'orientation réglementaire OR 57 du SDRIF qui prévoit que le nombre de logements au sein des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF doit progresser en moyenne de 13 %, à l'horizon 2040 et de 15 % dans les communes dotées d'une gare, ainsi que dans les polarités des villes moyennes, des petites villes et des communes de l'espace rural.

Il en résulte des augmentations extravagantes de la densification, dans 3 villes notamment :

	Logements actuels (2020)	Pourcentage d'augmentation	Logements à ajouter		
			total, d'ici 2040	par an	% / CAPF
Avon	7785	15%	1168	44	22%
Bois le Roi	2752	15%	413	15	8%
Fontainebleau	9426	15%	1060	53	20%
Ensemble CAPF	36574		5296	199	100%

Il va de soi que l'illégalité de la fixation d'objectifs trop forts par la SDRIF est patente, compte tenu de l'absence d'adaptation au territoire en violation des objectifs d'équilibre du code de l'urbanisme. Ces objectifs sont fixés "hors sol", c'est à dire sans tenir compte des contraintes physiques (présence de sources, de parcs et jardins) ou du patrimoine et des besoins en matière de cadre de vie et de services des population. Le lecteur qui souhaite avoir un raisonnement plus complet peut se rapporter à l'annexe du présent document sur l'illégalité du SDRIF.

Le projet de PLU omet deux facteurs :

- a) la règle du SDRIF s'applique non pas en conformité mais en comptabilité envers le PLU;
- b) la règle du SDRIF prévoit de tenir compte de deux règles :
 - " *contribuer à l'équilibre entre habitat et emploi, en cohérence, le cas échéant, avec l'OR 105*"
 - " *La définition des objectifs d'accroissement de la densité résidentielle à l'échelle des documents d'urbanisme locaux et la territorialisation de l'offre de logements tiennent compte, le cas échéant, des servitudes d'urbanisme – dont les plans d'exposition au bruit des aérodromes – et des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols*".

La CAPF fait donc semblant d'oublier les exigences du SDRIF.

Or, l'accroissement des logements ne contribue nullement à l'équilibre entre habitat et emploi, dans notre territoire et au contraire dégrade le ratio emploi/logements.

Par ailleurs, il ne faut pas oublier que la Ville de Fontainebleau et d'autres communes disposent de servitudes d'utilité publique relatives à la protection du patrimoine naturel et culturel qui peuvent former un obstacle sérieux à la surdensification absurde voulue par la SDRIF, qui heureusement a prévu une telle exception.

B. INSUFFISANCE DU DIAGNOSTIC ET D'ANALYSE DES BESOINS FUTURS AU REGARD DES EFFETS DU PROJET EN GENERAL ET SUR L'ENVIRONNEMENT EN PARTICULIER

La FAPVS entend démontrer que le principe d'équilibre ne peut être respecté et que le PLU est entaché de vices de forme dès lors que le diagnostic et l'analyse des besoins futurs engendrés par les objectifs d'accroissement de la population sont insuffisants et ne permettent pas de donner une idée de l'impact réel des choix de l'EPCI.

La FAPVS appuiera sa démonstration tant sur le document de justifications que l'évaluation environnementale, chacun des deux pouvant apporter des informations complémentaires à l'autre.

1. Mobilités

a) Insuffisance d'analyse des besoins futurs en matière de transports collectifs

Exposé général

En écologie du développement comme en biologie, un facteur limitant est le facteur qui va conditionner la vitesse ou l'amplitude d'un phénomène plurifactoriel à un moment précis.

En droit de l'urbanisme, la saturation de certaines infrastructures essentielles sont de nature à interdire l'extension de la construction. On pense évidemment à la question de l'assainissement ou de l'approvisionnement en eau. Il est clair que lorsqu'une station d'épuration est saturée, l'accueil de population nouvelle entraîne nécessairement un excédent qui ne peut être traité. La jurisprudence sanctionne d'ailleurs les nouveaux permis de construire dans les communes qui ne peuvent satisfaire ces besoins essentiels.

La question des transports fonde une grande partie de la réflexion sur l'urbanisme moderne : c'est l'automobile qui a formaté la pratique foncière. Toute augmentation de population a des effets sur les transports et les transports conditionnent l'implantation des populations et des emplois. Le droit de l'urbanisme exige que l'évaluation environnementale de la planification d'urbanisme porte évidemment sur les transports : *"La localisation préférentielle du développement de l'habitat et des activités que prévoient les SCOT et les PLU a des conséquences sur les besoins de mobilité des habitants et des actifs. Selon les modes de transport utilisés, un accroissement des déplacements peut engendrer des incidences sur les consommations d'énergie, la qualité de l'air, les émissions de gaz à effet de serre, les continuités écologiques et le bruit. Les documents d'urbanisme sont donc également des leviers très importants en termes de mobilité, et donc de maîtrise des conséquences environnementales des déplacements, principalement les SCOT et les PLU dans les territoires urbains et périurbains. Les évolutions récentes du code de l'urbanisme ont également renforcé leur rôle en la matière, en particulier l'articulation entre développement urbain et transports collectifs"*. (Commissariat général au développement durable, Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, Une démarche au service de la qualité des documents d'urbanisme, Novembre 2019).

Non seulement les besoins en transports ne sont pas analysés, mais l'impact de la construction sur lesdits besoins n'est pas mentionné : en d'autres termes, le projet de PLUi s'inscrit dans une démarche irrationnelle en refusant de prendre acte des effets négatifs probables qu'il va avoir.

Notre analyse ne s'arrête pas là : elle constate que, malgré la difficulté de disposer des statistiques sur le sujet de la saturation qui semble tabou, on peut accéder à des rapports qui dénoncent celle-ci ainsi que la dégradation de la qualité de service des transports collectifs. Nous prendrons par exemple celui de la Cour des comptes, La qualité de service du réseau express régional (RER) en Île-de-France, Rapport public thématique, 18 octobre 2023 : *"Toutes les lignes présentent d'importants enjeux en termes de fréquentation (en croissance d'environ 20 % en 10 ans), d'infrastructures et de qualité de service. Certaines sont saturées (la capacité des lignes B et D plafonne alors que leur trafic augmente de 2 % par an depuis 2010) et il ne se passe pas de semaine sans que des incidents de toute nature ne viennent détériorer le niveau de service, provoquant incompréhensions et exaspérations"*.

Dans le contexte local de Fontainebleau, on constate régulièrement que le réseau ferroviaire n'est plus en mesure d'absorber les usagers, d'autant que les projets urbains de Melun aggravent la situation. M. Alain Krakovitch, ancien directeur des lignes D et R du réseau transilien indiquait que la pression urbaine est de nature à aggraver la situation de saturation actuelle des transports ferroviaires et demandait aux élus d'arrêter d'augmenter une population que le réseau ne peut plus absorber.

Par ailleurs, cette saturation s'aggrave avec de nouveaux besoins générés par l'accroissement de la population issue des projets d'urbanisation et de densification massives. En d'autres termes, il est irresponsable d'accueillir de nouveaux logements alors que l'accès à l'emploi et aux services supposent de recourir à des réseaux qui ne satisfont pas les besoins du public. Il est en plus demandé aux Franciliens de changer de mode de transport en passant de la mobilité automobile individuelle à des modes collectifs, ce qui augmente mécaniquement les besoins.

Alors que le réseau doit faire l'objet d'investissements à taille constante, il est continuellement sous la pression de besoins grandissants impliqués par l'augmentation du nombre de logements. De nombreux projets d'urbanisation ne tiennent pas compte de l'état des transports collectifs, alors qu'il s'agit d'une obligation prévue par le code de l'urbanisme dans le cadre du diagnostic obligatoire des documents d'urbanisme et une raison logique à améliorer la cohérence entre la construction et la disponibilité. Les collectivités locales n'ont pas toujours l'expertise pour faire le bilan coûts/avantages entre l'accroissement de l'habitat et l'insuffisance des mobilités.

Il paraît donc irresponsable en l'état du réseau d'aggraver la charge, le PLUi devrait donc maîtriser la démographie en limitant la construction dans l'attente que des capacités réelles existent et en tenant compte en outre des disparités infra-régionales. De toute façon l'état dégradé du réseau actuel n'incite pas à un report modal. Cela suppose un travail autrement plus approfondi que les seules affirmations données en pâture au public.

Le diagnostic de l'état actuel (p. 389) ne prend pas la mesure de la problématique saturation avec une hausse significative (hors covid) de la fréquentation locale des gares de la CAPF qui a atteint 6 510 853 d'usagers en 2023 (selon <https://ressources.data.sncf.com/explore/dataset/frequentation-gares/>), sachant que cette fréquentation ne prend pas en compte elle-même la sur-fréquentation de la ligne R globalement.

Insuffisance illégale du projet de PLUi

La Fédération a procédé à l'analyse des documents de présentation.

Le document de justification est dramatiquement vide : il n'y a aucune mention explicite de la saturation des transports. Le document se concentre principalement sur les objectifs de développement urbain, de logement et de densification, mais ne semble pas aborder directement la question de la saturation des transports. Par exemple, à la page 15, le document mentionne le renforcement des transports collectifs comme un objectif pour les pôles de centralité : "*Confortant les transports collectifs*". Cependant, cela ne fait pas référence à une éventuelle saturation. De même, à la page 16, il est question d'organiser les transports collectifs : "*Organisant le bassin de transports collectifs et le rabattement vers les pôles*". Mais là encore, la saturation n'est pas évoquée. Le document semble donc omettre la question spécifique de la saturation des transports, se concentrant davantage sur les aspects d'aménagement du territoire et de développement urbain.

Après avoir examiné attentivement l'évaluation environnementale, la Fédération n'a pas trouvé d'analyse de la saturation des transports.

Le document aborde les questions de mobilité et de transports, mais n'évoque pas spécifiquement la problématique de la saturation. Par exemple, à la page 13, le document mentionne des objectifs liés aux transports : "*Mesure 1 : proposer des alternatives aux déplacements individuels carbonés Les émissions de gaz à effet de serre associées aux transports représentent le principal poste d'émissions sur le Pays de Fontainebleau. Aussi, le PADD souhaite renforcer les transports collectifs routiers en confortant les lignes de transports collectif, en assurant un maillage équitable du réseau de transport en commun sur l'ensemble du territoire et en accompagnant le développement d'initiatives locales (covoiturage, autopartage,...)*". Cependant, cette section se concentre sur le développement d'alternatives aux déplacements individuels et la réduction des émissions, sans aborder la question de la saturation des transports existants.

De même, à la page 14, le document évoque la réduction des déplacements : "*Mesure 3 : Réduire le nombre de déplacements et la longueur des déplacements contraints- En lien avec les objectifs d'optimisation du foncier, le PADD souhaite rapprocher les fonctions et usages afin de limiter le nombre et la longueur des déplacements en rapprochant notamment les lieux de travail et de résidence, les commerces et services de proximité*". Bien que cette mesure puisse indirectement contribuer à réduire la saturation des transports, le document n'aborde pas explicitement cette problématique.

En conclusion, le document semble omettre la question spécifique de la saturation des transports, se concentrant plutôt sur le développement de modes de transport alternatifs et la réduction globale des déplacements.

b) Impact sur la circulation et les infrastructures routières

L'article L101-2 du Code de l'urbanisme dispose que les PLU doivent viser à atteindre des objectifs de développement durable, notamment en matière de *"diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile"*.

L'article L151-4 du Code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation doit s'appuyer sur *"un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de [...] transports, [...] d'équipements et de services."* et que le rapport de présentation du PLU doit expliquer les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement. Cela implique indirectement d'avoir réfléchi aux conséquences du développement urbain sur les déplacements.

Le PADD, selon l'article L151-5, doit définir *"les orientations générales concernant [...] les transports et les déplacements"*, fondé sur ce diagnostic et ses prévisions.

L'article R151-3, concernant le contenu du rapport de présentation lorsqu'une évaluation environnementale est requise, mentionne la nécessité d'évaluer les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, ce qui peut inclure les impacts sur la circulation et la pollution atmosphérique liée au trafic.

Compte tenu de l'augmentation de population retenue comme objectifs par le PLU, une analyse détaillée de l'impact sur la circulation et les infrastructures routières est nécessaire pour justifier les choix d'aménagement et démontrer la cohérence du projet de territoire. Le code exige de ne pas se limiter à des vœux pieux dans le PADD mais à des véritables analyses.

Or, l'état des infrastructures existantes et leur capacité à absorber le développement futur prévu paraissent des éléments fondamentaux pour établir un PLU.

Le diagnostic se borne à déclarer : *"Un réseau routier important permettant de desservir efficacement le territoire"* (p. 382) concernant le réseau inter-ville mais ne traite nullement des saturations routières urbaines.

Le document de justification paraît très limité sur cette question. Les infrastructures de voirie et les études de circulation ne semblent pas être abordées de manière détaillée dans cette partie du rapport de présentation. A peine, il y a quelques mentions indirectes liées à la mobilité : À la page 7, dans les objectifs du PLUi, on trouve : *"Améliorer la mobilité des Franciliens grâce à des modes de transport robustes, décarbonés et de proximité"*.

Dans l'évaluation environnementale, il n'y a pas de section spécifique traitant en détail des infrastructures de voirie et des études de circulation.

Voici les principales observations :

- Dans la table des matières (pages 2-3), il n'y a pas de chapitre ou de section dédiée spécifiquement aux infrastructures de voirie ou aux études de circulation.

- Dans la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (pages 10-15), il y a une brève mention des déplacements à la page 13 :

"Mesure 2 : Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle L'objectif principal est de renforcer le maillage du territoire en itinéraires modes doux (piétons, cycles) et en sécurisant ces derniers. Le PADD souhaite également favoriser l'intermodalité en développant les parkings relais et en aménageant les gares." Cependant,

cette mention reste très générale et ne fournit pas d'analyse détaillée des infrastructures de voirie ou d'études de circulation.

- Dans les sections traitant du règlement et du zonage (pages 15-22), il n'y a pas d'analyse spécifique des infrastructures routières ou des flux de circulation.

- Dans la section "Evaluation du PADD" (pages 94-117), il y a une brève mention des déplacements à la page 102, mais cela reste du vœu pieu :

"Axe 3 : Améliorer les déplacements et les mobilités

Développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle

Améliorer les conditions de circulation et de stationnement"

- Dans l'analyse des incidences du PLUi sur les différentes composantes de l'environnement (pages 120-151), il y a une sous-section "VII. Climat, Air Energie" (pages 148-151) qui mentionne brièvement les déplacements, mais sans analyse détaillée des infrastructures ou de la circulation.

En conclusion, le document semble omettre largement une analyse approfondie des infrastructures de voirie et des études de circulation. Cette omission pourrait être considérée comme une grave lacune dans le rapport de présentation et l'évaluation environnementale, étant donné l'importance de ces aspects pour l'aménagement du territoire et leurs impacts potentiels sur l'environnement et la qualité de vie des habitants.

c) Besoins en matière de stationnement

Exposé général

Il n'y a pas dans l'évaluation environnementale de section spécifique traitant en détail de la question du stationnement.

Cependant, quelques mentions brèves du stationnement apparaissent dans le document :

- Dans la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (page 13), il est mentionné :

"Mesure 2 : Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle- L'objectif principal est de renforcer le maillage du territoire en itinéraires modes doux (piétons, cycles) et en sécurisant ces derniers. Le PADD souhaite également favoriser l'intermodalité en développant les parkings relais et en aménageant les gares". Cette mention indique une volonté de développer des parkings relais, mais ne fournit pas de détails spécifiques sur la stratégie globale de stationnement.

- Dans la section sur le règlement et le zonage (pages 15-22), il n'y a pas de mention spécifique des règles de stationnement pour les différentes zones.

- Dans l'analyse des incidences du PLUi sur les différentes composantes de l'environnement (pages 120-151), il n'y a pas de section traitant spécifiquement des impacts liés au stationnement.

L'analyse du document de justification ne traite nullement de la modification des réglementations imposant du stationnement lors de la réalisation de nouvelles constructions.

En conclusion, les documents semblent traiter la question du stationnement de manière très limitée, sans fournir d'analyse détaillée ou de stratégie spécifique sur ce sujet. Cette omission pourrait être considérée comme une lacune dans l'évaluation environnementale, étant donné l'importance du stationnement dans la gestion de la mobilité urbaine et ses impacts potentiels sur l'environnement et l'utilisation de l'espace.

Nous reviendrons sur cette question dans la partie réglementaire.

Inventaire des capacités de stationnement (Code de l'urbanisme, article L. 151-4)

Le rapport ne semble pas mentionner cet inventaire, qui est pourtant requis par le Code de l'urbanisme.

2. Gestion de l'eau

a) Besoins en matière d'eau potable et effets sur les nappes

On apprend, par la presse que la CAPF envisage de nouveaux captages et châteaux d'eau :

Lundi 26 Août 2024

tion, reproduire des lieux, des souvenirs », indique-t-il. Son dernier projet en date

Genevieve Lapourel, la présidente des Amis de la Treille du Roy », souffle-t-il. L'associa-

le potager du château. Avec patience et dextérité, Jean-Pierre Jobert passe des

URBANISME. Un nouveau château d'eau en projet dans l'agglomération

Des études sont actuellement menées par le Pays de Fontainebleau pour envisager la création d'un nouveau château d'eau sur le territoire. Il devrait être localisé à Fontainebleau, mais le site n'a pas encore été déterminé.

PAYS DE FONTAINEBLEAU

Face aux nombreux projets immobiliers du territoire et la potentielle hausse de la population qu'ils induisent, l'agglomération veut prendre les devants...

Des études de forage ont été lancées par le Pays de Fontainebleau, dans le périmètre de la commune de Fontainebleau, pour la création d'un nouveau puits de forage, afin d'envisager la création d'un nouveau château d'eau.

Baisses de pression

« Des baisses de pression sont parfois constatées dans certaines communes et les programmes immobiliers en cours ou qui sortent de terre ont pour conséquence



Des études ont été lancées par le Pays de Fontainebleau, pour l'implantation d'un nouveau château d'eau, afin de sécuriser l'approvisionnement JVC/RSM77

d'affaiblir davantage la distribution en eau, explique Pascal Gouhoury, le président de l'agglomération du Pays de Fontainebleau. Il n'y a pas de difficultés actuellement, mais en termes de sécurité d'approvisionnement, il faut penser à l'avenir et anticiper

une potentielle hausse de la consommation. »

Selon l' élu, ces études doivent permettre d'identifier un terrain susceptible d'accueillir le forage et la réserve en eau. Ce dernier n'a pas encore été identifié.

● JVC

La CAPF soutient (diagnostic, p. 422) qu'il y a une tension sur la consommation d'eau : *"2.3. Des prélèvements importants susceptibles de générer des conflits d'usage Les deux principales nappes du département (calcaires du Champigny et Beauce) sont très sollicitées pour de nombreux usages (eau potable, irrigation, industries...) et sont en situation de tension quantitative structurelle. Les prélèvements importants peuvent affecter le cycle naturel de certaines masses d'eau ou parties de masses d'eau. Plus précisément, le tableau suivant présente les prélèvements sur le territoire de la CAPF en fonction du type d'eau et des usages envisagés (Source : BNPE²). Les communes non renseignées ne comportent aucun prélèvement sur leur territoire selon les données de la BNPE. Les prélèvements en eau douce représentent environ 5.6 millions de m³ sur l'année 2019 sur le territoire. [...]"*.

En particulier :

- *"L'eau potable représente 75 % des prélèvements. Un chiffre globalement stable, l'augmentation de la population étant compensée par une diminution de la consommation de chacun"*.
- *"La consommation d'eau potable sur l'ensemble du territoire de la CAPF est 4.2 millions m³ à l'année (données 2020)".* (diagnostic p. 431)

L'évaluation environnementale (p. 92) traduit une aggravation de la consommation.

En premier lieu, son calcul paraît discutable, car loin de porter sur la consommation réelle, la CAPF (pourtant autorité délégante du service de l'eau potable) se borne à faire un ratio par rapport à une moyenne départementale :

"La consommation moyenne par an d'eau potable sur le département Seine-et-Marne est estimée à 51 m³/an/hab. en 2024.

Sur cette base, il a été calculé pour le territoire une consommation de 3 514 665 m³/an en 2024".

On a pourtant des données officielles fondées sur la réalité. Ces chiffres bien que légèrement plus anciens sont les seuls officiellement fiables.

La source la plus fidèle est le Rapport annuel sur le prix et la qualité de service Eau Potable de la CAPF pour 2022 indique :

- *"En 2022, on compte 6 025 333 m³ d'eau produits sur l'ensemble du territoire"*.
- *"En 2022, 5 247 368 m³ d'eau ont été mis en distribution sur le réseau eau potable de la CAPF"*.
- *"En 2021, sur le territoire de l'agglomération du Pays de Fontainebleau, les volumes facturés aux abonnés du service sont de 3 892 197 m³ soit une consommation moyenne par abonnés de 155,66 m³ représentant 155 662 litres d'eau consommés à l'année, et 426 litres/jour en moyenne en 2022"*.

Le Rapport annuel sur le prix et la qualité de service Eau Potable de la CAPF pour 2023 précise :

- *"En 2023, on compte 5 874 868 m³ d'eau produits sur l'ensemble du territoire"*
- *"En 2023, 5 147 526 m³ d'eau ont été mis en distribution sur le réseau eau potable de la CAPF"*.
- *"En 2023, sur le territoire de l'agglomération du Pays de Fontainebleau, les volumes facturés aux abonnés du service sont de 3 965 382 m³ soit une consommation moyenne par abonnés de 157,54 m³ représentant 157 540 litres d'eau consommés à l'année, et 432 litres/jour en moyenne en 2022"*.

² <https://bnpe.eaufrance.fr/>

En second lieu, l'évaluation des besoins futurs, fondés sur des résultats déjà discutables, est déterminée par rapport à des pourcentages arbitraires.

"Scénario « Fil de l'eau » (2040)	Scénario retenu (2040)
Consommation supplémentaire en eau potable : 152 133 m3/an	Consommation supplémentaire en eau potable : 284 835 m3/an

L'accueil de nouvelles populations induit inéluctablement une augmentation de la consommation de l'eau potable par rapport à l'année de référence. Ainsi selon le scénario choisi, le volume consommé supplémentaire d'ici 2040 est estimé à 284 835 m3/an, soit une augmentation de 8%. Le scénario « au fil de l'eau » est plus vertueux avec une augmentation de seulement 4% soit la moitié du scénario retenu".

Le choix des pourcentage paraît sans lien avec les perspectives démographiques que note cependant le PLU : " En matière d'eau potable, les perspectives de développement induiront de fait des incidences négatives sur la ressource en eau, compte tenue de l'augmentation des besoins projetés." L'évaluation environnementale (p. 47) écrit en toute lettre : "Le PLUi souhaite assurer un développement équilibré et en adéquation avec la ressource en eau toutefois, il manque des éléments de justifications dans le projet pour s'assurer entièrement de l'adéquation du projet de développement avec la capacité de la ressource en eau sur le territoire".

Vérification de la consommation attendue en fonction des objectifs de population

Si l'on prend la différence entre la population en 2021 (INSEE) et la population maximale attendue par le PLU en 2040 et que l'on multiplie l'augmentation de population avec la consommation d'eau en 2021 par habitants, on peut en déduire l'augmentation en 2040 et donc les prélèvements futurs (à consommation constante).

La population augmentera de 5274 habitants et avec une consommation de 57,32 m3/an/hab, on aura une consommation supplémentaire de 302 326 m3/an et exigera 392 455 m3 d'eau à mettre en distribution.

	Actuelle	Source	2040	Source	Variation
Population	69 175	INSEE (2021)	74 449	scénario modéré PLU	5 274
Consommation totale / an (m3) (2022)	3 965 382	RPSQ2023	4 267 708	Pop 2040 x Conso	302 326
Consommation moyenne / hab / an (m3) (2022)	57,32	cons/Pop	57,32	Hypothèse ne varietur	Ne varietur
Eau mise en distribution totale / an (m3) (2022)	5 147 526	RPSQ2023	5 539 981	Pop 2040 x Conso	392 455
Eau mise en distribution /hab / an (m3) (2022)	74,41	distri/Pop	74,41	Hypothèse ne varietur	Ne varietur

Capacité réelle de production dans le futur

Le PLU précise encore : *"Le territoire devrait avoir la capacité d'accueillir les nouvelles populations mais ce point nécessite d'être vérifié plus précisément avec les syndicats gestionnaires de la ressource en eau. Le projet de PLUi reste conscient (sic) de la problématique liée au changement climatique et l'intègre au sein de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'autant que la quasi-totalité des communes de la CAPF fait partie de la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de la nappe de la Beauce"*.

Un tel aveu est très grave car il signifie que la capacité réelle de production n'est donc pas à ce stade prouvée comme possible.

Quant à l'effet sur les nappes, il n'y a rien dans l'évaluation environnementale.

b) Besoins en matière d'assainissement

La réflexion sur les perspectives de développement urbain et la recherche des solutions possibles et envisageables pour l'assainissement sont des démarches à conduire simultanément dans la mesure où chacune apporte des éléments pour nourrir la réflexion de l'autre (prévisions démographiques, perspectives de développement de l'urbanisation, faisabilité technique pour l'assainissement collectif, autonome).

Après avoir examiné l'évaluation environnementale, il apparaît que la question de l'assainissement en lien avec l'augmentation de population n'est pas traitée de manière approfondie.

Voici quelques observations qui mettent en évidence cette omission :

- Dans la table des matières (pages 2-3), il n'y a pas de section spécifiquement dédiée à l'assainissement ou aux infrastructures d'assainissement.

- Dans la section "V. RESSOURCE EN EAU ET RESEAUX" de la synthèse de l'état initial de l'environnement (page 87), il n'y a aucune mention spécifique de l'assainissement ou des capacités des stations d'épuration.

- Dans la section "III. EVOLUTION DES BESOINS EN EAU POTABLE ET EN EAUX USEES A TRAITER" de l'évaluation du scénario au fil de l'eau (page 92), il est brièvement mentionné : *"L'augmentation de la population entraînera une augmentation des besoins en eau potable et en eaux usées à traiter"*.

"Concernant les capacités épuratoires du territoire, les habitants du territoire produisent en moyenne près de 200 litres par jour d'eaux usées³.

Pour l'année 2022, le territoire a enregistré 13 783 000 L/j d'eaux usées traitées soit 5 030 795 m³/an.

Scénario « Fil de l'eau » (2040)

Production : 5 248 554 m³ soit une augmentation de 4% (217 759 m³ supplémentaires)

Scénario retenu (2040)

Production : 5 438 500 m³ soit une augmentation de 8% (407 705 m³ supplémentaires) "

³ Ce qui donnerait sur le fondement de ces chiffres 73 m³/hab/an.

La CAPF considère : *"La capacité épuratoire du Pays de Fontainebleau est jugée comme étant suffisante au vu des capacités des stations d'épuration du territoire. Le réseau d'assainissement apparaît en capacité de recevoir la population supplémentaire prévue en 2040"*. Cependant, cette mention est très générale et ne fournit aucune analyse détaillée des réelles capacités d'assainissement actuelles ou futures en lien avec l'augmentation de population prévue.

- Dans la section "VI. RESSOURCE EN EAU ET RESEAUX" de l'analyse des incidences du PLUi (pages 145-147), il n'y a pas d'analyse spécifique des impacts de l'augmentation de population sur les infrastructures d'assainissement.

Les chiffres fournis par le PLU ne correspondent pas à la réalité.

Le Rapport annuel sur le prix et la qualité de service Assainissement de la CAPF pour 2022 est parfaitement clair :

- *"En 2022, les quantités d'effluents acheminées vers les stations d'épuration (STEP) de la CAPF ont atteint un total de 5 465 232 m³";*

- *"En 2022, les volumes d'effluents traités au sein de l'ensemble des stations d'épuration de la CAPF ont atteint un total de 5 623 908 m³".*

Le scénario pour 2040 (5 438 500 m³) retenu par le PLU est largement dépassé par la réalité approuvée par la même CAPF dans son RPQS 2022 !

Nous avons procédé à une estimation sans variation du volume acheminés et traités par habitants en extrapolant à la population attendue en 2040 :

	Actuelle	Source	2040	Source	Variation
Population	69 175	INSEE (2021)	74 449	scénario modéré PLU	5 274
Effluents acheminés totaux (m ³) (2022)	5 465 232	RPSQ2022	5 881 909	Pop 2040 x Conso	416 677
Effluents acheminés moyens hab / an (m ³)	79	vol/pop	79	Hypothèse ne varietur	Ne varietur
Effluents traités totaux (2022)	5 623 908	RPSQ2022	6 052 683	Pop 2040 x Conso	428 775
Effluents traités moyens hab / an (m ³)	81	vol/pop	81	Hypothèse ne varietur	Ne varietur

Cette absence de traitement approfondi, qui plus est erroné, de la question de l'assainissement en lien avec l'augmentation de population prévue dans le PLUi suggère une omission significative de cette thématique importante pour la gestion environnementale du territoire.

c) Effets sur les Eaux pluviales

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit préalablement établir une analyse concernant les eaux pluviales dans son rapport de présentation.

Cette obligation est définie dans le Code de l'urbanisme, à l'article R151-3, qui dispose que le rapport de présentation : *"3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci"*. Cette analyse de l'état initial de l'environnement doit inclure un examen de la situation des eaux pluviales sur le territoire concerné.

Cela implique notamment :

- Une étude du fonctionnement hydraulique et hydrologique du territoire
- Une évaluation de la vulnérabilité des milieux aux pollutions générées par les eaux pluviales
- Une analyse des risques d'inondation liés au ruissellement aggravé notamment par l'artificialisation.

En d'autres termes, le PLU doit procéder à l'analyse de l'impact de son projet favorisant l'artificialisation sur les eaux pluviales. Le rapport de présentation doit justifier les choix faits en matière de gestion des eaux pluviales, en s'appuyant sur des données techniques et ne pas se borner à des règles générales.

Cette analyse préalable est essentielle pour établir un diagnostic complet et pertinent, qui servira de base à l'élaboration des règles et orientations du PLU en matière de gestion des eaux pluviales.

Le document d'évaluation environnementale paraît très en deçà des exigences légales.

Dans la table des matières (pages 2-3), il n'y a pas de section dédiée spécifiquement à la gestion des eaux pluviales.

Dans la section "V. RESSOURCE EN EAU ET RESEAUX" de la synthèse de l'état initial de l'environnement (page 87), il n'y a aucune mention spécifique de la gestion des eaux pluviales. Dans la section "VI. RESSOURCE EN EAU ET RESEAUX" de l'analyse des incidences du PLUi (pages 145-147), il n'y a pas d'analyse spécifique des impacts liés à la gestion des eaux pluviales.

Dans les sections traitant des zones susceptibles d'être touchées de manière notable (pages 152-257), nous n'avons pas trouvé d'analyse détaillée concernant la gestion des eaux pluviales pour les différents secteurs de projet.

Le document de justification ne prévoit pas d'analyse spécifique concernant l'impact de l'artificialisation sur la gestion des eaux pluviales.

Force est donc de constater que l'absence d'analyse des impacts de l'artificialisation sur les eaux pluviales doit être considérée comme une insuffisance du rapport de présentation.

Cette absence de traitement approfondi de la question des eaux pluviales dans le document d'évaluation environnementale du PLUi suggère une omission significative de cette thématique importante pour la gestion environnementale du territoire, notamment en ce qui concerne la prévention des inondations et la qualité des milieux aquatiques.

Compte tenu du choix d'augmenter la population et de favoriser l'artificialisation, le PLU doit démontrer la cohérence entre ses objectifs de développement (notamment démographiques) et la capacité des équipements. Une absence d'analyse des réseaux révèle une incohérence interne du document, motif d'annulation par le juge administratif.

3. Services collectifs

a) Gestion des déchets : besoins futurs

Après une analyse approfondie de l'évaluation environnementale, il apparaît que la question des déchets n'est pas traitée de manière substantielle. Voici quelques observations qui mettent en évidence cette omission.

Dans la synthèse de l'état initial de l'environnement (pages 76-89), il n'y a pas de titre de sous-section traitant des déchets. Les thématiques abordées sont : Milieux naturels et biodiversité, Paysage et patrimoine, Risques naturels et technologiques, Pollutions et nuisances, Ressource en eau et réseaux, Climat, air énergie. La gestion des déchets n'est pas mentionnée, sauf à la marge.

Dans l'évaluation du scénario au fil de l'eau (pages 90-93), il y a une brève mention des déchets à la page 93 :

"La production de déchets tous secteurs confondus (Ordures Ménagères, verre, tri, papiers et déchetterie) est estimée à 298,5 kg/hab/an en 2020 selon le diagnostic du PLUi, soit une production de 26 600 tonnes. En l'absence d'autres données, ce ratio a été réutilisé pour l'année 2024.

Les tendances nationales prévoient une augmentation du recyclage, représentant 20% du tonnage récolté d'ici 2040.

Sur cette base, le tonnage estimé est de 20 497,6 tonnes soit 292,5 kg/hab/an.

<i>Scénario « Fil de l'eau »</i>	<i>Scénario retenu</i>
<i>Tonnage produit : 21 032 tonnes soit une augmentation de 2%</i>	<i>Tonnage produit : 21 794 tonnes soit une augmentation de 6% environ"</i>

La CAPF, qui a la compétence déchets, a délégué celle-ci au SMICTOM, dont elle approuve chaque année le rapport annuel. Il est inexplicable que ces données ne soient pas plus précises dans le PLU alors que l'on a les données officielles à la CAPF (voir page suivante tableau par communes).

On constatera que loin de l'hypothèse d'une baisse actuelle de production on est plutôt sur une pente montante avec 27457 tonnes de produites pour la CAPF et le ratio par habitant est de **397 kg/hab** au lieu des 298,5 annoncés (et dont le calcul était plus douteux) !

La tendance d'une baisse de 20 % en 2040 causée par le recyclage n'est pas documentée. Par ailleurs, le recyclage porte sur le réemploi des déchets et non sur la baisse de production.

Dans la mesure où l'hypothèse de réduction par priorité à la source n'est pas mentionnée, nous ne pouvons qu'écarter cette réduction abusive de production.

	Actuel e	Source	2040 (ne varietur)	Source	Variation
Population	69 175	INSEE (2021)	74 449	scénario modéré PLU	5 274
Tonnages	27 457	Rap.2023 SMICTOM	<u>29 550</u>	Pop x ratio actuel	2 093
Ratio kg/habitants	396,92	Rap.2023 SMICTOM	396,92	ne varietur	ne varietur

Nous arrivons par l'application du ratio actuel à la population attendue par le PLU a un tonnage de **29550** au lieu 21 794.

Nous avons reproduit ici l'extrait de ce rapport annuel pour l'année 2023 (dernier disponible) :

	Ordures ménagères	déchets verts	Emballage s	Verre en tonnes	Encombrant s
2023	en tonnes	en tonnes	en tonnes		en tonnes
Achères-la-Forêt	229		62	43	
Arbonne-la-Forêt	279	170	48	31	
Avon	3334	175	622	340	
Barbizon	572	218	75	79	
Bois-le-Roi	1391	359	317	220	5
Boissy-aux-Cailles	56		19	13	
Bourron-Marlotte	723	124	169	132	
Cély-en-Bière	279	197	55	30	
Chailly-en-Bière	576	313	98	46	
Chartrettes	676	178	140	95	
Fleury-en-Bière	153	131	32	16	
Fontainebleau	5053	143	883	556	
Héricy	653	108	148	92	
La Chapelle-la-Reine	588		124	122	7
Le Vaudoué	143		49	32	23
Noisy-sur-Ecole	416		127	78	
Perthes-en-Gâtinais	471	273	83	56	
Recloses	137		43	33	
Saint-Germain-sur-Ecole	78	59	17	29	
Saint-Martin-en-Bière	187	131	32	31	
Saint-Sauveur-sur-Ecole	266		53	23	
Samois-sur-Seine	602	191	116	96	
Samoreau	544	114	130	89	
Tousson	73	93	25	16	8
Ury	168		61	23	
Vulaines-sur-Seine	589	115	143	94	

Total	18236	3092	3671	2415	43
--------------	--------------	-------------	-------------	-------------	-----------

TOTAL GLOBAL	27457
Nombre habitants	69175
Ratio kg/habitants	396,92

Par ailleurs, cette section ne contient aucun contenu détaillé sur la gestion des déchets. Dans l'analyse des incidences du PLUi sur les différentes composantes de l'environnement (pages 120-151), il n'y a pas de section spécifique sur les déchets. Cette absence de traitement approfondi de la question des déchets dans le document d'évaluation environnementale du PLUi suggère une omission significative de cette thématique importante pour la gestion environnementale du territoire.

b) Besoins en matière de santé

La santé fait partie intégrante des besoins en équipements et services d'une population. Les équipements de santé (hôpitaux, cliniques, maisons de santé, etc.) et les services de santé (médecins, pharmacies, etc.) sont des éléments essentiels à prendre en compte dans la planification urbaine pour répondre aux besoins des habitants. Ainsi, la question de la santé devrait normalement être intégrée dans l'analyse des besoins en équipements et services du territoire, conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme et l'évaluation environnementale de l'Article R104-18 du même code qui exige l'analyse de l'impact vis à vis de la santé publique.

Le Ministère de la Santé affirme qu'*"il est aujourd'hui largement reconnu que les choix de planification et d'aménagement du territoire influencent la santé, la qualité de vie et le bien-être des populations"*⁴. Ce consensus scientifique confirme pleinement l'intégration de la santé dans les PLU.

Le Haut Conseil de la Santé Publique recommande une meilleure intégration de la santé dans les documents de planification territoriale (2018). Cette approche globale reconnaît l'impact des choix d'aménagement sur de nombreux déterminants de santé.

L'Agence Régionale de Santé (ARS) des Pays de la Loire ainsi affirme que *"L'aménagement des territoires et l'urbanisme comportent des leviers puissants pour améliorer la santé des populations : réduction des expositions aux nuisances, soutien aux comportements favorables à la santé, réduction des inégalités de santé..."*⁵

Le document de justifications ne présente pas de section spécifique traitant de l'impact de l'accroissement de population sur la santé. Les aspects de santé publique, d'accès aux soins ou de capacité des infrastructures de santé face à la croissance démographique ne sont pas abordés.

Après analyse de l'évaluation environnementale, il n'y a aucune section spécifique traitant en détail des besoins de santé.

⁴ <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/activites-humaines/article/urbanisme-et-sante>

⁵ <https://www.pays-de-la-loire.ars.sante.fr/cadre-de-vie-urbanisme-et-sante-des-reperes-pour-integrer-les-enjeux-de-sante>

Certes, quelques mentions liées à la santé et aux équipements de santé apparaissent de manière ponctuelle et sont très insuffisantes : À la page 15, dans la section "*Orientation 3 : Affirmer l'animation du territoire et l'attention portée à ses habitants*", le document indique : "*Mesure 1 : Adapter l'offre d'équipements (sportifs, de santé, culturels, numérique...), de commerces et de services de proximité à l'évolution des besoins de la population*". Cette mesure mentionne les équipements de santé parmi d'autres types d'équipements à adapter aux besoins de la population, mais sans entrer dans les détails. Plus loin dans le même paragraphe : "*Dans cette orientation, le PADD souhaite mailler le territoire d'une offre d'équipements suffisante afin de répondre aux besoins des populations. Pour cela, il souhaite renforcer l'offre de santé et l'offre d'équipements culturels et de loisirs*". Cette phrase évoque brièvement le souhait de renforcer l'offre de santé, sans préciser davantage les besoins spécifiques ou les actions envisagées.

En dehors de ces mentions succinctes, le document ne semble pas aborder en profondeur la question des besoins de santé de la population. Il n'y a pas de section dédiée à ce sujet, ni d'analyse détaillée des besoins actuels ou futurs en matière de santé sur le territoire.

c) Besoins en matière de sécurité

L'article L101-2 du Code de l'urbanisme dispose que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre plusieurs objectifs, dont : La sécurité et la salubrité publiques. Le PLU doit prendre en compte les prévisions économiques et démographiques (article L151-4 du Code de l'urbanisme) ayant un impact sur ces objectifs.

L'évolution démographique peut engendrer de nouveaux défis en matière de sécurité publique:

- Densification urbaine: L'augmentation de la population peut entraîner une densification des zones urbaines, créant potentiellement des espaces propices à la délinquance si mal conçus;
- Nouveaux flux: L'arrivée de nouveaux habitants modifie les flux de circulation et les usages des espaces publics, nécessitant une adaptation des dispositifs de sécurité;
- Mixité sociale: Une évolution démographique peut modifier la composition sociale des quartiers, requérant des approches spécifiques en matière de prévention et de sécurité⁶.

La description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir résultant, entre autres de l'augmentation de la population inclut nécessairement les impacts sur la sécurité et les besoins en matière de police.

Le document de justifications ne mentionne pas de stratégie ou d'objectifs spécifiques liés à la police ou à la sécurité publique.

Après une analyse attentive de l'évaluation environnementale, on n'a pas trouvé de section spécifique traitant des questions de police ou de sécurité publique.

⁶ Comme le dit la Circulaire du 1er octobre 2007 - Ministère d'Etat, ministre de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement durables, Ministère de l'Intérieur, de l'Outre-mer et des Collectivités territoriales Ministère du Logement et de la Ville - NOR : INT/K/07/00103/C.

d) Besoins en matière d'éducation

L'article L101-2 du Code de l'urbanisme dispose que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre plusieurs objectifs, dont : La satisfaction des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général. Ces objectifs légaux justifient l'intégration d'une étude sur les besoins éducatifs dans le PLU.

Le PLU doit prendre en compte les prévisions économiques et démographiques (article L151-4 du Code de l'urbanisme). Une étude sur les besoins éducatifs permettrait d'anticiper :

- Les nouveaux besoins en infrastructures scolaires liés à la croissance démographique
- L'évolution des effectifs scolaires dans différents quartiers
- Les besoins en équipements éducatifs spécifiques (crèches, écoles maternelles, primaires, collèges, lycées).

Le diagnostic est navrant, car il ne permet même pas de déterminer les besoins actuels et se borne à une description des infrastructures en matière d'enseignement (p. 338).

Après une analyse approfondie des justifications, il n'y a pas de section spécifique traitant des infrastructures scolaires ou éducatives.

Dans l'évaluation environnementale, il apparaît que la question des besoins en matière d'éducation n'est pas traitée de manière substantielle. Voici quelques observations qui mettent en évidence cette omission :

- Dans la table des matières (pages 2-3), il n'y a aucune section spécifiquement dédiée aux équipements éducatifs ou aux besoins en matière d'éducation.
- Dans la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (pages 10-14), il n'y a pas de mention spécifique des besoins éducatifs. La section la plus proche est à la page 15, où il est brièvement mentionné :

"Mesure 1 : Adapter l'offre d'équipements (sportifs, de santé, culturels, numérique...), de commerces et de services de proximité à l'évolution des besoins de la population".

e) Besoins en matière de commerce

L'article L101-2 du Code de l'urbanisme prévoit que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre plusieurs objectifs, dont : Le développement des activités économiques et commerciales.

Le PLU doit prendre en compte les prévisions économiques et démographiques (article L151-4 du Code de l'urbanisme). Une étude sur les besoins commerciaux permettrait d'anticiper :

- Les nouveaux besoins en commerces et services liés à la croissance démographique
- L'évolution des habitudes de consommation dans différents quartiers
- Les besoins en équipements commerciaux spécifiques selon les zones.

Le diagnostic fait une analyse des activités offertes et constate : *"Le Pays de Fontainebleau détient une couverture complète en commerces de gammes intermédiaire et de proximité, tandis que certains équipements de gamme supérieure ne sont pas représentés (hypermarchés et magasins de revêtements murs et sols). Ces résultats montrent que le territoire n'est pas totalement auto-suffisant, posant pour les habitants du territoire la nécessité de fréquenter des pôles commerciaux des EPCI voisins pour certains types de biens,*

tels que Villiers-en-Bière, Melun et Nemours notamment. Toutefois, avec un taux de couverture à plus de 90%, le territoire peut être considéré comme très bien doté". (p. 360).

Cette analyse ne traduit cependant une réduction des commerces de bouche que chacun peut constater en ville, elle démontre par contre un déséquilibre territoriale au détriment de l'espace rural : *"La disparition des petits commerces de proximité dans les villages (apparition de locaux commerciaux vacants) qui conduit à l'augmentation des distances entre les commerces et les lieux de domicile dans les territoires ruraux et isole non seulement les personnes les plus dépendantes en matière de mobilité (personnes âgées, jeunes, personnes sans permis ou n'ayant pas les moyens de s'acheter un véhicule)". (p. 377).*

Le document de justification ne semble pas aborder spécifiquement les besoins en matière de commerce ni fournir une analyse détaillée de la situation commerciale future du territoire. Il n'y a pas de section dédiée à l'évaluation des besoins commerciaux ou à la planification du développement commercial dans les objectifs détaillés du PLUi.

Pour l'évaluation environnementale, il apparaît que les besoins en matière de commerce ne sont pas traités non plus de manière approfondie. Voici les principales observations :

- Dans la table des matières (pages 2-3), il n'y a pas de section spécifiquement dédiée aux besoins en matière de commerce.
- Dans la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (pages 10-15), il y a une brève mention du commerce à la page 15 : *"Mesure 1 : Adapter l'offre d'équipements (sportifs, de santé, culturels, numérique...), de commerces et de services de proximité à l'évolution des besoins de la population"* Cependant, cette mention est très générale et ne fournit pas d'analyse détaillée des besoins spécifiques en matière de commerce.
- Dans les sections traitant du règlement et du zonage (pages 15-22), il n'y a pas d'analyse spécifique des besoins en matière de commerce pour les différentes zones.
- Dans l'analyse des incidences du PLUi sur les différentes composantes de l'environnement (pages 120-151), il n'y a pas de section traitant spécifiquement des impacts liés au commerce ou des besoins commerciaux, ce qui n'est pas le but de ce document principalement, même si le commerce a des effets sur la circulation automobile.

Cette omission doit être considérée comme une lacune dans le rapport de présentation, étant donné que le commerce est un élément important de l'aménagement du territoire et du développement économique local.

4. Impact financier et économique du projet de PLU

L'article L101-2 du Code de l'urbanisme prévoit que les PLU doivent viser à atteindre des objectifs de développement durable, notamment en matière d'*"équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales"* et de *"satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial"*. Cette disposition doit être lue en combinaison avec l'article L151-4, prévoit cependant que le rapport de présentation du PLUi doit s'appuyer sur *"un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, [...] d'équipements et de services."*

Les effets économiques sur le budget des collectivités territoriales, notamment en lien avec l'augmentation de population prévue et ses conséquences sur les services publics, doivent donc être explicitement abordés.

Dans le document de justifications, on trouve bien des mentions bien vagues relatives au développement économique et à l'attractivité du territoire, notamment :

- *"Affirmer une stratégie économique portée sur le tourisme vert, la filière équestre, le tissu économique de proximité et les entreprises à forte valeur ajoutée";*
- *"Valoriser le tissu commercial et de services du cœur d'agglomération";*
- *"Requalifier et développer les zones d'activités économiques existantes".*

Cependant, les documents ne semblent pas aborder spécifiquement :

- Les effets économiques sur le budget des collectivités territoriales.
- L'impact de l'augmentation de population sur les besoins en services publics, comme nous l'avons abondamment démontré
- Les coûts potentiels liés à l'extension ou au renforcement des services publics suite à cette augmentation de population.

Cette absence pourrait être considérée comme une lacune au regard des exigences du Code de l'urbanisme. En effet, l'article L151-4 implique que le rapport de présentation devrait inclure une analyse des besoins futurs en équipements et services, ce qui devrait logiquement inclure une réflexion sur les implications budgétaires pour les collectivités, c'est à dire la soutenabilité financière des investissements nécessaires et des charges de fonctionnement. Pour être pleinement conforme aux exigences du Code de l'urbanisme, le document gagnerait à inclure une analyse plus détaillée des effets économiques du PLUi sur les budgets des collectivités territoriales, en particulier en ce qui concerne l'adaptation des services publics à l'augmentation prévue de la population.

C. OBJECTIFS CONCERNANT LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS ET CONCERNANT LA LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION

La CAPF a fait des calculs pour le plafond de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) qu'elle serait en droit de consommer en application notamment du SDRIF.

Ce calcul pose plusieurs problèmes graves :

- il confond des notions proches mais juridiquement distinctes
- il est fondé sur une sélection abusive de règles du SDRIF sur l'extension des capacités d'urbanisation qui n'ont pas pour objet de fixer ledit plafond, mais encore ont été appliquées de manière outrancière et même contraire à leur objectif d'interdiction de mitage des ENAF !

1. Notions

La loi définit donc deux notions proches mais qui ne doivent pas être confondues, à savoir la consommation d'espaces, d'une part, et l'artificialisation, d'autre part.

Le dossier arrêté entretient de graves confusions sur des notions différentes :

- Notion d'espaces naturels agricoles et forestiers dans le cadre de l'analyse de la consommation décennale
- Notion d'espaces artificialisés dans le cadre de la fixation et du suivi des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols.

Ces notions se recoupent partiellement mais n'ont pas le même mode de calcul.

Le site du CEREMA est très clair : *"cette notion de "consommation d'espaces" ne doit pas être confondue avec la notion d'artificialisation"*.

a) Notion d'espaces naturels agricoles et forestiers dans le cadre de l'analyse de la consommation décennale (ENAF)

L'article L151-4 du code de l'urbanisme dispose : *"Le rapport de présentation [du PLU...] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme [...]".*

L'article 194 de la LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets : *"la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné"*.

b) Notion d'espaces artificialisés dans le cadre de la fixation et du suivi des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols

L'article L101-2 du code de l'urbanisme dispose :

"Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;"

L'article L101-2-1 du code de l'urbanisme dispose :

"L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;

b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme".

L'article R101-1 II du code de l'urbanisme dispose : *"Dans le cadre de la fixation et du suivi des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées est évalué au regard des catégories listées par la nomenclature annexée au présent article.*

Pour cette évaluation, les surfaces sont qualifiées dans ces catégories selon l'occupation effective du sol observée et non selon les zones ou secteurs délimités par les documents de planification et d'urbanisme.

L'occupation effective est mesurée à l'échelle de polygones dont la surface est définie en fonction de seuils de référence fixés dans la nomenclature annexée au présent article selon les standards du Conseil national de l'information géolocalisée.

ANNEXE À L'ARTICLE [R. 101-1](#) DU CODE DE L'URBANISME

Catégories de surfaces		Seuil de référence (*)
<i>Surfaces artificialisées</i>	<i>1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).</i>	<i>Supérieur ou égal à 50 m2 d'emprise au sol</i>
	<i>2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).</i>	
	<i>3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).</i>	
	<i>4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).</i>	
	<i>5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.</i>	
<i>Surfaces non artificialisées</i>	<i>6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.</i>	<i>Supérieur ou égal à 2 500 m2 d'emprise au sol ou de terrain</i>
	<i>7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).</i>	
	<i>8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.</i>	
	<i>9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.</i>	
	<i>10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.</i>	

(*) Les infrastructures linéaires sont qualifiées à partir d'une largeur minimale de cinq mètres.

(**) Une surface végétalisée est qualifiée d'herbacée dès lors que moins de vingt-cinq pour cent du couvert végétal est arboré".

c) Confusion entretenue par la CAPF

Le mode de calcul de l'artificialisation est expliqué dans le rapport de manière correct (diagnostic, p. 209) mais les résultats ne sont pas exposés. Au contraire le diagnostic confond l'artificialisation avec la consommation des ENAF, puisqu'il renvoie : "*L'analyse détaillée de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) figure dans la partie justifications du rapport de présentation*".

2. Plafond de consommation des ENAF et SDRIF

a) Rappel du texte

L'article L151-5 du code de l'urbanisme dispose : "*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols [...], en l'absence de schéma de cohérence territoriale, [...] en étant compatible avec les objectifs mentionnés [...] au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*".

L'article L123-1 dernier alinéa du code de l'urbanisme dispose :: "*[Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France] fixe une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation*".

b) Le calcul illicite de la CAPF de la consommation maximale des ENAF

L'évaluation environnementale indique : "*A l'échelle du Pays de Fontainebleau, le SDRIF fixe les possibilités maximales de consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) à 85,6ha maximum à l'horizon 2040*".

Cette formule est déjà dangereuse, sans même rentrer dans le calcul, car elle confond "*objectifs de réduction d'artificialisation des sols*" et "*consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF)*", qui sont des notions distinctes.

Ce calcul résulte d'une formule qui n'est pas dans le SDRIF mais de l'application des règles d'extension de l'urbanisation du SDRIF.

Ce mode de calcul présenté par la CAPF dans les justifications (p.31) peut être synthétisé ainsi :

TOTAL capacités d'urbanisation =
Espaces urbanisés 2021 (en ha) x
(Capacités d'urbanisation pour les villes moyennes, les petites villes et les communes
rurales (2% des espaces urbanisés) en ha
+ Secteurs de développement à proximité des gares (1% des espaces urbanisés) en ha
+ Capacités d'urbanisation au titre des polarités (2% des espaces urbanisés) en ha)

A titre principal, les règles relatives aux capacités d'urbanisation sont sans rapport avec les règles relatives à la trajectoire de l'artificialisation nette des sols prévue par le SDRIF. A ce stade du raisonnement, le calcul inventé par la CAPF doit donc être considéré comme illicite.

A titre secondaire, l'application même des règles sélectionnées donne des résultats aberrants, car ne portant pas sur les ENAF.

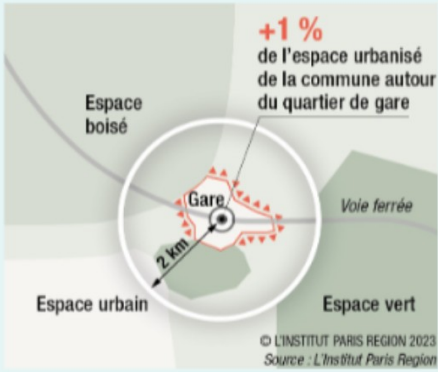
En effet, ce calcul brut tel qu'il est présenté et appliqué par la CAPF ne tient pas compte du fait que le schéma directeur :

- demande l'extension des capacités également sur les friches industrielles (qui ne sont pas des ENAF),
- interdit l'extension des capacités en dehors de la continuité de l'espace urbanisé (OR 78),
- interdit le mitage des espaces agricoles, naturels et boisés (OR 78).

Nous reprenons ici les orientations réglementaires du SDRIF :

Règles générales du SDRIF dont la CAPF n'a pas tenu compte	Textes originaux du SDRIF
Interdiction de principe des extensions urbaines en dehors de la continuité de l'espace urbanisée existant Interdiction du mitage des espaces agricoles, naturels et boisés	<i>"OR 78 <u>Pour éviter le mitage des espaces agricoles, naturels et boisés, les extensions urbaines s'inscrivent en continuité de l'espace urbanisé existant.</u> Il peut être fait exception à ce principe de continuité urbaine dans les seuls cas où : • un ou plusieurs secteurs d'urbanisation, représentés sur les cartes « Maîtriser le développement urbain » et « Développer l'indépendance productive régionale » sont détachés de l'enveloppe urbaine existante et pour lesquels la mobilisation de la capacité d'extension correspondante dans le respect du principe de continuité n'est manifestement pas possible ; • le SDRIF-E autorise de façon exceptionnelle certaines installations et constructions dans les espaces naturels, agricoles et forestiers (OR 13 et 18)".</i>

"Règles" reprises par la CAPF comme base de calcul du plafond de consommation des ENAF sans tenir compte des limitations prévues par le SDRIF lui-même	Textes originaux du SDRIF (nous avons souligné les limitations d'extension dont la CAPF n'a pas tenu compte)	Limites d'extension Résultant du texte du SDRIF
Capacités d'urbanisation pour les villes moyennes, les petites villes et les communes rurales (2% des espaces urbanisés) en ha	<i>"OR 94 À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 2 % de l'espace urbanisé communal des villes moyennes, des petites villes et des communes rurales est possible (cf. définition et calcul de référence de la superficie de l'espace urbanisé, p. 44). Les communes concernées sont identifiées sur la carte des grandes entités territoriales, p. 45"</i>	- Pas en dehors des espaces urbanisés en continuité
Secteurs de développement à proximité des gares (1% des espaces urbanisés) en ha	<i>"Les secteurs de développement à proximité des gares</i> <i>OR 91 Il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme. Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare existante représentée de façon indicative sur les cartes « Maîtriser le développement urbain » et « Développer l'indépendance productive régionale » par le figuré 3 . À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 1 % de la superficie de l'espace urbanisé communal (cf. définition et calcul de référence de la superficie de l'espace urbanisé, p. 44) est possible dans ces secteurs. <u>Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée, et sont mobilisables dans le respect des orientations communes.</u> Ces capacités d'urbanisation sont mobilisables, dans les mêmes conditions, autour de futures gares, à compter du prononcé de la déclaration d'utilité publique se rapportant au projet (projets de gares GPE représentés ci-contre 4). En présence de deux gares dont le rayonnement de 2 kilomètres se chevauche, les capacités d'urbanisation au titre des gares ne se cumulent pas".</i>	- Pas en dehors des espaces urbanisés en continuité - Pas dans les espaces forestiers et dans les espaces verts

"Règles" reprises par la CAPF comme base de calcul du plafond de consommation des ENAF sans tenir compte des limitations prévues par le SDRIF lui-même	Textes originaux du SDRIF (nous avons souligné les limitations d'extension dont la CAPF n'a pas tenu compte)	Limites d'extension Résultant du texte du SDRIF
	Illustration de la règle Dans l'exemple ci-dessous, l'extension urbaine peut être réalisée à l'intérieur du <u>buffer</u>, <u>en continuité de l'espace urbanisé autour de la gare</u>. Dans le cas ci-dessous l'extension urbaine <u>ne peut empiéter ni sur l'espace boisé, ni sur les espaces verts.</u>  © L'INSTITUT PARIS REGION 2023 Source : L'Institut Paris Region	
Capacités d'urbanisation au titre des polarités (2% des espaces urbanisés) en ha	<i>" OR 92 À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 2 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible pour chaque commune des polarités (cf. définition et calcul de référence de la superficie de l'espace urbanisé, p. 44). Ces capacités d'urbanisation contribuent à renforcer les polarités. "</i>	- Pas en dehors des espaces urbanisés en continuité

Il en résulte donc que le plafond calculé de consommation de l'espace, résultant de la formule inventée par la CAPF est donc illégalement fondée, aux motifs :

- les règles du SDRIF sélectionnées par la CAPF ne correspondent pas aux règles du code de l'urbanisme concernant la consommation des ENAF;
- la formule de calcul porte sur des terrains sans rapport avec les ENAF,
- la formule de calcul concerne des terrains que le SDRIF n'autorise expressément pas à consommer (espaces forestiers ou espaces verts, terrains en dehors de la continuité de l'espace urbanisé).

3. Localisation des ENAF susceptibles d'être consommés avec le PLU

a) Absence de cartographie des ENAF recensés par la CAPF

La première observation concerne la délimitation des ENAF : la cartographie de celles-ci n'est pas fournie par les justifications qui expose une méthode de détermination (p. 33), alors même que la CAPF produit des cartes des ENAF susceptibles d'être consommés. Le lecteur n'est donc pas mis en mesure de vérifier si la CAPF a correctement appliqué la règle qu'elle s'est fixée.

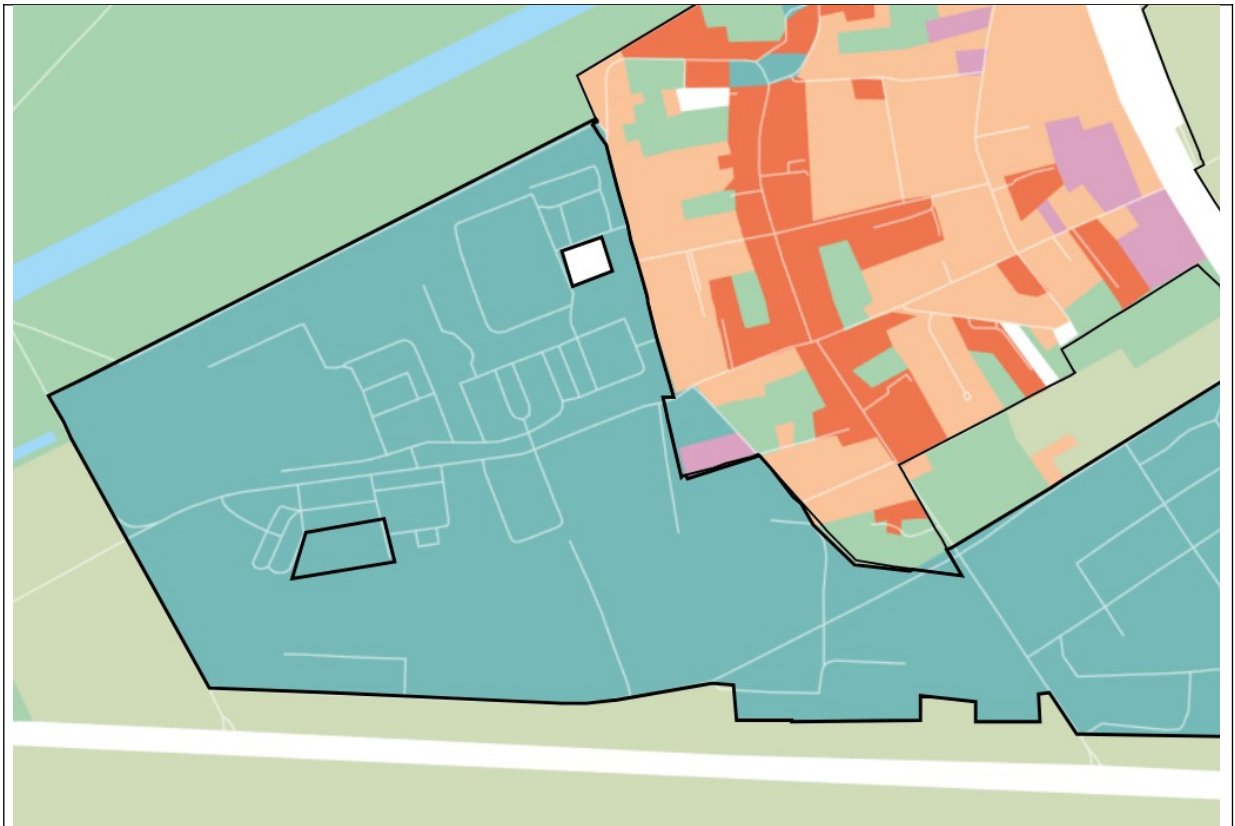
Par ailleurs, l'utilisation de la base Mode d'occupation des sols 2021 (MOS2021) proposée par l'IAURIF présente des limites évidentes de précision, alors même que la définition des ENAF ne les limitent pas à l'imprécision des instruments. La CAPF a commis une erreur de fait.

Par exemple, si l'on regarde bien le zonage, on constatera que les terrains du Bréau à Fontainebleau destinés à recevoir de l'urbanisation qui sont pour certains des espaces non artificialisés ne sont pas considérés comme des ENAF, alors même que la cartographie aérienne montre des boisements !

Consommation (jaune dans les justifications)



MOS 2021



Vue aérienne



Il appartient donc à la CAPF de produire sa cartographie des ENAF.

b) Absence d'explication de la délimitation des ENAF susceptibles d'être consommés

La seconde observation porte sur les ENAF susceptibles d'être consommés (en jaune). La CAPF dans ses justifications (p. 33) commence bien par dire : "*La mesure de la consommation d'ENAF maximum rendue possible par le PLUi a été déterminée par la méthodologie suivante,*" mais la suite du texte ne porte que sur la délimitation des ENAF existants et non sur la détermination même des ENAF susceptibles de consommation.

Aucune explication n'est donnée sur les mitages des ENAF, ni dans les justifications, ni ailleurs. La liste des projets justifiant les emprises n'est pas fournie, ne permettant ni de vérifier l'utilité de ces mitages, ni leur légalité au regard de l'évaluation environnementale des atteintes.

Ainsi, la preuve que seuls les espaces en jaune seront les seuls ENAF susceptibles d'être consommés n'est pas administrée par la CAPF. En d'autres termes : il est tout à fait possible de soutenir que l'application des règles du PLU permettra de miter d'autres ENAF que ceux proposés par la CAPF et donc que le plafond sera dépassé ou d'autres ENAF touchés.

La justification exigée par la Loi n'est donc pas rapportée.

c) Désinformation du public en raison de l'insuffisance des éléments fournis par la CAPF

Indépendamment de l'illégalité du calcul du plafond de consommation des ENAF, il résulte une impossibilité totale de vérifier si l'analyse de la consommation avancée par la CAPF est raisonnable ou non, du cumul de ces deux éléments :

- incertitude sur la délimitation des ENAF par la CAPF faute de production de la cartographie d'iceux
- incertitude sur la délimitation des ENAF à consommer selon la CAPF faute d'explication sur l'application des règles du PLU futur permettant la consommation d'ENAF.

D. AUTRES INSUFFISANCES DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE OU DU RAPPORT DE PRESENTATION

L'article R122-20 du code de l'environnement dispose :

"I.-L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

II.-Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement;

5° L'exposé :

a) Des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du plan ou programme avec d'autres plans ou programmes connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6° La présentation successive des mesures prises pour :

a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :

a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des incidences défavorables identifiées au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;

b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9° Le cas échéant, l'avis émis par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent code".

1. Etude des alternatives et solutions de substitution

Après avoir examiné le document, il ne semble pas y avoir de section spécifique dédiée à l'étude détaillée d'alternatives ou de solutions de substitution raisonnables pour le projet de PLUi.

Le 3° de l'article R122-20 du Code de l'environnement renvoie au "Chapitre 4: Evaluation des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLUi". Cela implique les alternatives doit être intégrée à l'évaluation des incidences plutôt que présentée comme une section distincte.

En principe, l'autorité environnementale regrette systématiquement l'absence d'une véritable analyse des solutions de substitution raisonnables. Une comparaison de différents scénarios de développement, notamment en termes de localisation et de densité des zones à urbaniser, aurait permis de mieux justifier les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.

On peut formuler les griefs suivants concernant cette évaluation environnementale :

- Traitement insuffisant de la gestion des déchets : Le document ne semble pas aborder de manière approfondie la question de la gestion des déchets, qui est un enjeu environnemental important. Il manque une analyse des capacités de traitement actuelles, des projections futures et des mesures envisagées pour réduire et valoriser les déchets.
- Manque de précision sur les besoins en eau et l'assainissement : Bien que le document mentionne la préservation de la ressource en eau, il ne fournit pas d'analyse détaillée des besoins futurs en eau potable ni des capacités d'assainissement en lien avec le développement démographique prévu.
- Absence d'analyse approfondie des impacts cumulés : L'évaluation ne semble pas présenter une analyse détaillée des effets cumulés du PLUi avec d'autres projets ou plans sur le territoire, ce qui est pourtant un élément important de l'évaluation environnementale.
- Manque de précision sur les indicateurs de suivi : Le document ne semble pas présenter de manière claire et détaillée les indicateurs qui seront utilisés pour suivre les effets du PLUi sur l'environnement au cours de sa mise en œuvre.
- Traitement insuffisant des enjeux liés à la qualité de l'air : Bien que le document aborde les questions de mobilité et d'énergie, il ne semble pas y avoir d'analyse approfondie des impacts du PLUi sur la qualité de l'air.
- Manque de données quantitatives : L'évaluation pourrait bénéficier de plus de données chiffrées, notamment concernant la consommation d'espaces naturels et agricoles, les émissions de gaz à effet de serre, ou la biodiversité.

- Analyse insuffisante des alternatives : Le document ne semble pas présenter une analyse détaillée des différentes alternatives envisagées pour le projet de PLUi, notamment en termes de scénarios de développement.
- Manque de précision sur les mesures ERC : Bien que le document mentionne des mesures pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs, ces mesures pourraient être plus détaillées et leur efficacité mieux évaluée.
- Traitement insuffisant des enjeux liés au changement climatique : L'adaptation au changement climatique pourrait être traitée de manière plus approfondie, notamment en ce qui concerne la résilience du territoire face aux risques naturels accrus.
- Manque d'analyse des incidences sur les zones Natura 2000 : Bien que le document mentionne la présence de zones Natura 2000, l'analyse des incidences potentielles du PLUi sur ces zones pourrait être plus détaillée.

2. L'évaluation de l'impact sur les espèces protégées dans le PLUI

L'évaluation environnementale doit en principe mesurer les effets sur la biodiversité des incidences notables et probables de la mise en oeuvre du PLUI (Code de l'urbanisme article L. 104-4 et R. 151-3). Au sein de l'agglomération, il est fréquent que la présence d'espèces protégées soit avérée dans les secteurs faisant l'objet de projets de construction permis dans le PLUI.

Or, l'évaluation environnementale n'a prévu aucune étude concernant ces sites relativement à ces dites espèces, et même lorsqu'il est établi, grâce à des inventaires, que ces espèces seront impactées par lesdits projets, aucun plan d'action n'est indiqué. **L'évaluation est donc entachée d'insuffisances.**

La FAPVS estime que l'évaluation environnementale doit résulter d'une étude sérieuse sur les incidences de la mise en oeuvre du PLUI sur les espèces protégées.

Exemple de Bois le Roi

Ainsi, le STECAL numéro 1 à Bois-le-Roi prévoit une construction de 500m² sur la Base de loisirs qui a été identifiée comme un réservoir de biodiversité "remarquable par la richesse des espèces qu'il accueille" et "par la mosaïque d'habitats présents". Au "total, ce sont 47 espèces protégées qui ont été contactées sur les trois années de suivi" dont 13 patrimoniales (Atlas de la biodiversité de Seine et Marne Environnement, année 3, 2023). Pour certaines espèces particulièrement menacées comme les chauves-souris, des Plans Nationaux d'Action doivent être mis en place ; or, 12 espèces de chiroptères ont été identifiées dans cette zone. Une espèce considérée comme « En danger » sur la Liste Rouge Régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France (DEWULF L. et al., 2018), le Serin Cini, a été contactée sur la commune. Il n'y est fait aucune allusion.

De même pour l'OAP rue des Sesçois, le rapport de l'écologue de Be'Nat de mars 2024, atteste de la présence du Grand Capricorne sur les parcelles sans qu'un plan d'action soit indiqué.

Pour l'OAP N°3 : RUE DE L'ILE SAINT-PIERRE - AVENUE CASTELLANI, il n'est fait aucune mention de son appartenance au secteur de "l'écluse" étudié par Seine et Marne Environnement qui est l'un des principaux secteurs à enjeux de la commune (120 espèces contactées, dont des chauves-souris, dont 9 patrimoniales).

3. Absence de justification de la compatibilité du PLU avec le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en absence de schéma de cohérence territoriale (SCOT)

L'Article L. 371-3 du code de l'environnement dispose : *"Les schémas de cohérence territoriale et, en leur absence, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales, sont compatibles avec les schémas régionaux de cohérence écologique dans les conditions fixées aux articles L. 131-1 et L. 131-6 du code de l'urbanisme, et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification sont susceptibles d'entraîner."*

Le code de l'urbanisme dispose :

- Article L131-6 : *"En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1"*.
- Article L131-1 : *"Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 sont compatibles avec : [...] 15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement"*.

Cette disposition implique que le PLU soit compatible avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile de France et précise les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ce PLH est susceptible d'entraîner.

Or, certains éléments du SRCE peuvent avoir un impact sur les constructions, notamment :

- Le diagnostic du territoire et l'identification des enjeux de continuité écologique par territoire. Cela peut impliquer des restrictions ou des contraintes sur les zones constructibles, en particulier dans les secteurs identifiés comme importants pour la trame verte et bleue.
- La prise en compte des enjeux nationaux et interrégionaux, qui peuvent nécessiter la préservation de certains espaces naturels ou la restauration de corridors écologiques, ce qui pourrait limiter les possibilités de construction de logements dans ces zones.
- Les compléments méthodologiques sur l'occupation des sols, les corridors et les continuums, qui peuvent guider les décisions d'aménagement et influencer la localisation et la conception des futurs logements.
- L'atlas cartographique du SRCE, qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à préserver, peut avoir un impact direct sur les possibilités de construction de logements dans ces secteurs.

Après avoir examiné attentivement l'évaluation environnementale, la FAPVS ne trouve pas de mention de la compatibilité du PLU avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) dans les sections listées. On peut lire seulement (p. 26) : *"En l'absence de schéma de cohérence territorial les PLUi doivent par ailleurs prendre en compte : - Les schémas régionaux de cohérence écologique : le SRCE est intégré dans le SDRIF-E"*.

Il est écrit page 247 des justifications : *" La partie suivante expose les modalités d'articulation dans un rapport de prise en compte entre le PLUi de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et les documents suivants : "[...] Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique francilien, approuvé par délibération du conseil régional*

du 26 septembre 2013, adopté par l'arrêté n°2013/294-0001 du préfet de région le 21 octobre 2013", mais il n'y a rien d'indiquer par la suite.

Au passage, il ne s'agit pas d'un rapport de prise en compte mais un rapport de compatibilité juridiquement plus fort.

Cette absence est notable car le SRCE est généralement un document important à prendre en compte dans l'élaboration d'un PLUi, notamment pour les aspects liés à la trame verte et bleue et à la préservation des continuités écologiques.

On peut citer par exemple :

- Chailly-en-Bière : un terrain est situé à proximité ou sur le tracé d'un corridor de la sous-trame arborée (SRCE, Tome III, carte des composantes de la trame verte et bleue, planche 16),
- Fontainebleau : plusieurs terrains sont situés en lisière urbaine (SRCE, Tome III, carte des composantes de la trame verte et bleue, planche 16),
- Perthes : un terrain est situé à proximité ou sur le tracé d'un corridor de la sous-trame arborée (SRCE, Tome III, carte des composantes de la trame verte et bleue, planche 16),
- Samois-sur-Seine : le projet de terrain pour les gens du voyage empiète sur la trame verte (SRCE, Tome III, carte des composantes de la trame verte et bleue, planche 16),
- Samoreau : un foncier envisagé se trouve sur une réserve de biodiversité signalée, le projet présente en plus le risque d'aggraver une coupure de biodiversité répertoriée (SRCE, Tome III, carte des composantes de la trame verte et bleue, planche 17),
- Le Vaudoué : un foncier borde un cours d'eau à préserver ou à restaurer (SRCE, Tome III, carte des composantes de la trame verte et bleue, planche 16).

Le PLU ne donc satisfait pas les dispositions susvisées.

4. Insuffisance de justification de la compatibilité avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), en absence de schéma de cohérence territoriale (SCOT)

Obligations de compatibilité

L'article L131-6 du code de l'urbanisme dispose

"En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1.

Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1".

L'article L131-1 du même code dispose :

"Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 sont compatibles avec :

[...]

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement".

Insuffisance de justification de la comptabilité

Une étude sérieuse de l'évaluation environnementale (p. 45 et s) fait apparaître que la démonstration de compatibilité du PLUi avec le SAGE et le SDAGE se concentre principalement sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Cette approche présente plusieurs limites :

1. Analyse partielle : En se concentrant uniquement sur le PADD, le document ne démontre pas comment les autres composantes du PLUi (règlement, zonage, OAP) sont compatibles avec le SAGE et le SDAGE.
2. Manque de précision : Le PADD étant un document d'orientation globale, la démonstration de compatibilité risque de rester à un niveau trop général, sans entrer dans les détails opérationnels.
3. Omission des aspects réglementaires : Le règlement et le zonage, qui sont les parties opposables du PLUi, ne sont pas analysés en termes de compatibilité avec le SAGE et le SDAGE.
4. Absence d'analyse des impacts concrets : Sans examiner comment les règles et le zonage traduisent les orientations du SAGE et du SDAGE, à de rares exceptions, il est difficile d'évaluer l'impact réel du PLUi sur la gestion de l'eau.
5. Risque juridique : Une démonstration de compatibilité du PLU vis-à-vis du SDAGE et du SAGE limitée au PADD pourrait être considérée comme insuffisante en cas de contentieux.

Pour une démonstration de compatibilité plus robuste et complète, il aurait été préférable d'analyser comment chaque composante du PLUi (PADD, règlement, zonage, OAP) répond aux exigences et orientations du SAGE et du SDAGE. Cela aurait permis de montrer comment le PLUi, dans son ensemble, assure une gestion de l'eau conforme aux objectifs de ces documents cadres.

Liste des orientations à respecter

Le SDAGE (p. 152-153) mentionne la LISTE DES DISPOSITIONS EN LIEN AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, qui doivent être compatibles avec elles :

'Orientation fondamentale 1 – Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée

Orientation 1.1 - Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement

Disposition 1.1.1 - Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification *Disposition 1.1.2 - Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme* *Disposition 1.1.3 - Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme [Disposition SDAGE – PGRI]*

Orientation 1.2 - Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état

Disposition 1.2.1 - Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités *Disposition 1.2.2 - Cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières*

Orientation fondamentale 2 – Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages en eau potable

Orientation 2.1 - Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés

Disposition 2.1.2 - Protéger les captages via les outils réglementaires, de planification et financiers *Disposition 2.1.7 - Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages notamment en zone karstique*

Orientation 2.4 - Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses

Disposition 2.4.2 - Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

Disposition 2.4.4 - Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques

Orientation fondamentale 3 – Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles

Orientation 3.2 - Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu

Disposition 3.2.1 - Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux *Disposition 3.2.2 - Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme* *Disposition 3.2.3 - Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés* *Disposition 3.2.4 - Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales* *Disposition 3.2.5 - Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous*

les types d'événements pluvieux Disposition 3.2.6 - Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti

Orientation fondamentale 4 – Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique

Orientation 4.1 - Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

Disposition 4.1.1 - Adapter la ville aux canicules Disposition 4.1.3 - Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme

Orientation 4.2 – Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients

Disposition 4.2.3 - Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant [Disposition SDAGE – PGRI]

Orientation 4.7 - Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future [...]"

Nous citons en particulier :

" DISPOSITION 1.1.2.

CARTOGRAPHIER ET PROTÉGER LES ZONES HUMIDES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

La compatibilité des documents d'urbanisme avec l'objectif de préservation des zones humides du SDAGE implique notamment :

[...] Pour les Plans Locaux d'Urbanisme (et Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux) PLU(i) :

- de fixer, dans leur PADD, OAP et règlement, des objectifs de préservation et de restauration des zones humides compatibles avec les objectifs de restauration du bon état des masses d'eau accompagnés de prescriptions. Elles se réfèrent pour cela aux dispositions et règles des SAGE du territoire ;*
- d'intégrer, dans le rapport de présentation, l'ensemble des données existantes sur les milieux humides (carte 11, pré-localisation des zones à dominantes humides et inventaires des SAGE, données naturalistes, Natura 2000, bases de données nationales, régionales, inventaires des ZNIEFF,...) et de les compléter en l'absence d'inventaires existants, notamment sur les secteurs identifiés comme pouvant être ouverts à l'urbanisation ou à toute autre activité anthropique ;*
- d'identifier les zones humides fortement dégradées pouvant faire l'objet de restauration (programme de restauration ou mise en œuvre de mesures compensatoires)".*

Un SAGE prescrivait un inventaire obligatoire des zones humides sur toutes les communes du bassin-versant, les éléments de cet inventaire devant être reportés dans les documents graphiques, le rapport de présentation et le règlement du PLU. En outre, le plan d'aménagement et de développement durable du PLU devait intégrer leur protection et en mentionner les enjeux. Enfin, le règlement devait protéger les zones humides par des dispositions spécifiques et faire apparaître celles-ci par une trame spécifique dans le règlement graphique. Trois insuffisances ont été pointées par le juge (TA Rennes, 16 déc. 2011, n° 0801930) :

- même si le rapport de présentation du PLU révisé prévoyait un repérage des zones humides, il ne comprenait pas pour autant d'inventaire de ces zones ;*

- le projet d'aménagement et de développement durable se bornait à des considérations de principe sur ces espaces sans en mentionner véritablement les enjeux ;

- enfin, les documents graphiques du règlement du POS ne comportaient pas d'inventaire des zones humides permettant de les localiser, tandis que le règlement lui-même ne contenait aucune des dispositions spécifiques à leur protection exigées par le SAGE

La seule citation du PADD ne nous apparaît nullement comme satisfaisant l'exigence du SDAGE et l'étude proposée par la CAPF se limite trop à certaines zones !

II. OBSERVATIONS CONCERNANT LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) ET LE CONTENU RÉGLEMENTAIRE DU PLU

A. COMMENTAIRE DU PADD

Introduction : commentaire global

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document qui est censé organiser préalablement les orientations politiques du Plan Local d'urbanisme (PLU). S'il n'a pas d'effet direct, le règlement et les cartes explicatives doivent le respecter.

Le PADD propose des impératifs absolument contradictoires les uns avec les autres qui tentent de concilier des objectifs dont l'application est absurde. L'écriture formelle cache la réalité des dangers qu'il contient, mais il est facile de le remettre dans l'ordre : il s'agit de voir ce qui va permettre de continuer et d'aggraver les abus de constructions actuels.

Des promesses déconnectées de la réalité

Le constat général du public comme des élus qui ont eu connaissance du document est clair : beaucoup d'orientations sont sans doute vertueuses mais le plus souvent formulées sans lien avec ce qui est réellement possible. Le Code de l'urbanisme prévoit certes, que le PADD définit Les orientations générales "*1° 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° ... concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs*".

Mais il faut savoir être lisible et distinguer ce qui relève bien de l'ordre du document d'urbanisme, des compétences de la commune, de l'intercommunalité, des autres collectivités ou carrément du rêve. Ainsi, certaines orientations sont hors sol, faute de moyens juridiques ou matériels, voire complètement hors sujet : "*Gérer durablement les ressources naturelles*", "*Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles*", "*Assurer une offre de santé de proximité et mutualisée correspondant aux besoins*", "*Conforter le tourisme de pleine nature et d'itinérance*", etc.

De plus, la plupart des orientations ne sont pas évaluées en termes de moyens ou de faisabilité dans un rapport de présentation qui devrait précéder son adoption.

Des objectifs contraires à la cohérence territoriale

Si d'autres objectifs relèvent bien de sa compétence, ils n'en sont pas moins inquiétants. Le PADD précise ainsi qu'il est subordonné au Programme Local de l'Habitat. Ce n'est pas anodin, car ce PLH est voté par la même autorité qui fait le PLU. Nous avons vu ce que contient ce PLH. Comment peut-on accepter de bétonner encore, alors que tout habitant sait ce qu'il en est de :

- l'état de saturation de nos transports notamment ferroviaires, l'impossibilité d'adapter les voiries déjà dégradées et surutilisées à des modes de circulation plus doux

La Présidence de la Région Ile-de- France pensait pouvoir remédier aux insuffisances du Réseau... Ce n'est pas encore le cas !

- l'insuffisance de nos services publics vis à vis d'un tel afflux de population,

- les graves atteintes aux paysages urbains que sont les constructions récentes (caserne Chataux, ZAC de la gare, etc.) et les projets comme aux Subsistances, rue Lagorsse, maison forestière d'Avon, etc.,
- la densification des coeurs de quartier alors que l'on doit les préserver comme des respirations nécessaires et favorisent le bien-être moral et climatique des populations,
- un ratio emploi/logement gravement déficitaire.

Un PADD qui fait en réalité la part belle au béton

On démontre qu'au contraire, il y a la volonté très claire de bétonner davantage, plus densément, au mépris de la qualité de la vie. Extraits : *"En comblant les espaces libres (dents creuses) au sein des tissus existants" sans même se poser la question des continuités écologiques ; "Favoriser des densités plus élevées", "Il s'agit de porter une attention particulière aux espaces de densité bâtie moindre présentant des capacités de densification".* La première version prévoyait encore d'*"Accompagner une densification raisonnée et maîtrisée des noyaux historiques"*, qui a été supprimée.

Ces objectifs absurdes et ces méthodes brutales s'opposent très clairement aux autres objectifs légitimes du PADD, comme par exemple : *"Protéger et valoriser les patrimoines bâtis, naturels et paysagers"*, alors que tout est fait pour pousser à densifier sans aucune qualité d'intégration architecturale ; *"Conforter le réseau ferroviaire"*, alors que le diagnostic démontre l'impossibilité de rajouter des trains et donc la nécessité d'arrêter l'augmentation du nombre d'usagers et donc de la population ; *"En réduisant la consommation de la ressource en eau"*, alors que toute augmentation de population implique une consommation accrue.

Un autre récit d'avenir est possible

Un PADD digne de ce nom doit traduire la réalité et non pas proposer des principes généraux de conciliation et de modération qui resteront lettre morte alors que les seuls objectifs qui seront applicables seront ceux du toujours plus de population et de béton, comme c'est déjà le cas.

Il faudrait donc proposer une version alternative qui :

- 1° mette en avant les qualités spécifiques paysagères, historiques et écologiques du territoire,
- 2° souligne que les transports publics sont saturés et ne permettent plus un développement raisonnable de l'urbanisation, que les services publics sont insuffisants pour y faire face,
- 3° et donc s'oppose à de nouvelles constructions, trop denses et non intégrées à l'existant du point de vue architectural.

Jugeant l'arbre à ses fruits, nous nous retrouvons à la suite avec des rédactions réglementaires dangereuses pour le futur.

Ce PADD est constitué d'un catalogue de bonnes intentions dénués de possibilités d'exécution ou de principes favorisant le bétonnage sous couvert d'intérêt général en compromettant le patrimoine, la biodiversité et les paysages, malgré les vœux pieux qu'il affirme.

Nous commentons ici le PADD arrêté (reproduit colonne de gauche).

Préambule

I. Cadre réglementaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce maîtresse du Plan	
---	--

Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il a, en effet, pour objet de formuler les orientations générales qui vont guider le contenu des autres pièces du PLUi : règlement (écrit et graphique) et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui seront opposables aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager...).	
Rappel partiel de l'article L151-5 du Code de l'urbanisme : le PADD...	
• « Définit 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 ;	
• Définit 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 ;	
• Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. »	
Le PADD est donc l'expression du projet porté par la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau pour l'aménagement de son territoire sur les 10 à 15 prochaines années.	

II. Une démarche d'élaboration partagée

Depuis sa création en 2017, la Communauté d'Agglomération a mis en oeuvre plusieurs démarches structurantes intercommunales : projet de territoire du Pays de Fontainebleau approuvé le 5 décembre 2019, Règlement Local de Publicité intercommunal (adopté le 12 mars 2020), et Plan Climat Air Energie Territorial adopté le 10 décembre 2020.	
L'élaboration du PLUi constitue l'une des actions fléchées à mettre en place dans le projet de territoire. Les élus y avaient exprimé 3 ambitions déclinées en actions pour la période 2019-2030 :	
• Faire territoire à 26	
• Protéger et valoriser les patrimoines bâtis, naturels et paysagers	On verra que ce n'est pas la priorité malgré l'affichage.
• Soutenir les économies locales et celles à fortes	

valeurs ajoutées.	
Le Plan Climat Air Energie Territorial, lui, fait ressortir 4 axes d'orientations majeures pour inscrire le territoire dans la transition écologique :	
• Améliorer la performance énergétique du bâti	
• Développer une mobilité durable et améliorer la qualité de l'air	
• Changer les comportements et faire évoluer les pratiques de consommation	
• Adapter le territoire au changement climatique.	
Ainsi, à partir de ces fondations, les objectifs poursuivis par le PLUi du Pays de Fontainebleau sont exprimés de la façon suivante dans la délibération du Conseil Communautaire du 24 mars 2021 prescrivant l'élaboration du PLUi :	
• <u>Protéger l'écrin du Pays de Fontainebleau et valoriser les patrimoines bâti, naturel, agricole et paysager marqueurs de l'identité du territoire :</u>	
- préserver les qualités paysagères des différentes entités du territoire : massifs forestiers, vallées de la Seine, de l'École et du Loing, plaines agricoles de Bière et du Gâtinais, les petits éléments du paysage (haies, vergers, parcs, jardins et arbres remarquables, ...),	
- accompagner la démarche de classement UNESCO de la forêt de Fontainebleau,	
- protéger et valoriser les massifs forestiers du territoire, lieux d'attractivité touristique et sportive reconnus bien au-delà du territoire,	
- protéger les réservoirs de biodiversité : forêt, vallées, sites Natura 2000 et milieux aquatiques remarquables (cours d'eau, plan d'eau, mares, zones humides, sources, fontaines...) participant notamment à la bonne gestion de la ressource en eau,	
- préserver la nature en ville et sa biodiversité par le maintien du caractère boisé des villages, des espaces végétalisés au sein du tissu urbanisé afin notamment de lutter contre les îlots de chaleur et améliorer le cadre de vie des habitants,	
- protéger et mettre en valeur tous les patrimoines bâtis qu'ils soient exceptionnels, remarquables, vernaculaires participant à la l'identité du Pays de Fontainebleau et assurer l'intégration architecturale des nouvelles constructions dans le respect de ce patrimoine,	
- approfondir la connaissance du patrimoine du territoire, préserver les richesses patrimoniales existantes et anticiper leurs évolutions,	
- favoriser le renouvellement urbain, limiter le mitage	

et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en consolidant les parties urbanisées du territoire et les continuités écologiques (trames vertes, bleues et noires),	
- encadrer le développement urbain au sein du tissu urbanisé, favoriser une intensité urbaine qualitative et harmonieuse afin d'accueillir de nouveaux habitants tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire.	
<u>• Affirmer une stratégie économique portée sur le tourisme vert, la filière équestre, le tissu économique de proximité et les entreprises à forte valeur ajoutée :</u>	
- développer de manière durable l'attractivité touristique du Pays de Fontainebleau marquée notamment par le Château de Fontainebleau, les massifs boisés de Fontainebleau et des Trois Pignons, le village des Peintres de Barbizon, les villages de caractère, les affolantes de bords de Seine...,	
- valoriser le tissu commercial et de services du coeur d'agglomération en lien avec le dispositif Action Coeur de Ville sur Fontainebleau et Avon,	
- requalifier et développer les zones d'activités économiques existantes, maîtriser leur adaptation pour conserver l'attractivité économique de l'agglomération,	
- soutenir et accompagner les filières agricoles locales : monde équestre, exploitations maraîchères et céréalières et les circuits-courts afin d'alimenter la restauration collective.	
<u>• Faire du Pays de Fontainebleau un lieu de vie durable et équitable au service de ses habitants :</u>	
- faire vivre le maillage territorial des 26 communes à travers une offre accrue en mobilité, services et équipements de proximité et du quotidien pour les habitants,	
- favoriser un développement du territoire plus économe en déplacements en participant à la réduction de l'utilisation de l'automobile individuelle, en favorisant les transports collectifs (lignes de bus, transport à la demande), les mobilités douces et innovantes (covoiturage, autopartage, partage de la voirie, pistes et voies cyclables...),	
- proposer une offre de logements et d'hébergements diversifiée, durable et adaptée aux attentes de la population et nécessaire aux équilibres sociaux,	
- accompagner l'offre universitaire à portée régionale, nationale et internationale de Fontainebleau,	

- renforcer et dynamiser les coeurs des villes et des villages par leur requalification, leur mise en valeur, le maintien des activités commerciales et artisanales de proximité et des équipements,	
- aménager et adapter le territoire face au changement climatique, aux risques naturels et technologiques.	
La rédaction du PADD est le résultat d'un travail de concertation, de co-construction et de synthèse qui a été mené avec les élus du territoire, les associations et la population, et qui s'est déployé de la façon suivante :	
• <u>Un séminaire inaugural de la phase PADD intitulé « Faire face au dérèglement climatique » qui a permis :</u>	
- d'échanger avec les participants sur les effets déjà perceptibles et sur les évolutions les plus probables du climat sur le territoire de la CAPF,	
- de remettre en perspective les enjeux du territoire à l'aune de ces évolutions,	
- de déterminer avec les élus un niveau d'ambition sur les réponses à apporter au travers du PLUi.	
• <u>3 ateliers thématiques qui avaient pour objet de préciser les différentes solutions possibles, soit en matière d'adaptation, soit en matière d'atténuation au dérèglement climatique.</u>	
• Un comité de pilotage en format « fresque du projet » qui a permis aux participants de prioriser les objectifs du territoire et les solutions à mobiliser, afin de constituer le socle du PADD.	
Comité de pilotage élus au format « fresque du projet », le 2 décembre 2022	
• Un atelier de co-construction du PADD avec les habitants et les associations sous forme de « fresque de projet », avec une volonté de réaliser le même format entre les élus et les habitants	
Atelier habitants au format « fresque du projet », le 13 décembre 2022	
Ce travail a permis de mettre en avant les trois grands axes qui structurent le PADD :	
1. Protéger un socle territorial naturel et urbain exceptionnel mais vulnérable...	
2. ...Tout en offrant de bonnes conditions pour un développement mesuré, durable et résilient	
3. ...Et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population.	

III. Une démarche singulière

La démarche de sensibilisation des élus aux impacts concrets prévisibles du dérèglement climatique sur le territoire de la CAPF dans les prochaines décennies (cf. séminaire inaugural de la phase PADD) a permis d'appuyer l'éclairage des enjeux du territoire, et donc d'envisager des actions en cohérence avec ces enjeux. Les objectifs qui se dégagent de ce document sont donc orientés de façon à contribuer via le PLUi à la réponse aux impacts du dérèglement climatique.	
Ainsi, en complément des dimensions paysagères et patrimoniales souhaitées dès l'origine par les élus du territoire dans la concrétisation du PLUi, la volonté d'intégrer un volet environnemental fort, notamment sur la dimension climatique et biodiversité, a rapidement fait consensus lors des travaux menés (avec les élus, comme avec les habitants) :	
• Environnement : Un noyau forestier exceptionnel à la fois fédérateur pour le territoire, support d'une biodiversité riche, de paysages remarquables, d'attractivité touristique, artistique, symbolique, mais qui expose aux risques (feux de forêt, notamment) et crée une contrainte de déplacements entre les villages et le coeur urbain.	
• Patrimoine : Une richesse patrimoniale naturelle et bâtie offrant un cadre exceptionnel et préservé au territoire de la CAPF, qui dispose d'une couverture de protection sur l'essentiel du territoire mais une évolution du patrimoine bâti à penser pour tenir compte des effets du dérèglement climatique.	
• Paysage : Une diversité de milieux qui offre une diversité de paysages, support d'activités économiques (agriculture, sylviculture, tourisme et loisirs) et d'un cadre de vie favorable (milieux ouverts, vallées de la Seine, du Loing et de l'École, forêt de Fontainebleau...). Le Pays de Fontainebleau dispose d'une identité particulière, avec un coeur urbain intense et dynamique, à taille raisonnable du fait de son positionnement au sein du noyau forestier protégé et de petits villages ruraux préservés.	
La démarche d'inscription du « Domaine de Fontainebleau : château, jardins, parc et forêt », paysage culturel évolutif et vivant, initiée auprès de l'UNESCO en novembre 2020 (en extension du bien « Palais et parc de Fontainebleau » inscrit sur la Liste du patrimoine mondial en 1981) est emblématique de la singularité du Pays de Fontainebleau et lie les thématiques paysage, patrimoine et environnement.	

IV. Une démarche coopérative et partenariale

Le territoire de la CAPF présente des caractéristiques	
--	--

spécifiques qui font sa force et le définissent. Il s'inscrit également au sein d'un territoire plus large, permettant de nouer des partenariats avec les territoires voisins, dans une logique de coopération territoriale. Au sein même du territoire, des synergies /complémentarités entre les communes doivent être recherchées ou renforcées par la mise en oeuvre de politiques publiques cohérentes. Ainsi, au-delà des 3 thématiques emblématiques du territoire (environnement / paysage / patrimoine), le PADD permet de positionner la CAPF dans un environnement élargi et de consolider :	
• <u>Son rayonnement régional, national et international : écoles internationales (INSEAD...), évènements politiques, culturels et sportifs, attractivité artistique (peintres, musique...), château, forêt (escalade, randonnée), ville impériale, passé militaire, excellence équestre...</u>	
• <u>Son fonctionnement territorial, dont l'évolution vise à la fois</u>	
- à réduire les ruptures au sein même du territoire de la CAPF	
- à fluidifier les échanges vers les territoires limitrophes (Communautés de Communes du Pays de Nemours, de Moret Seine et Loing, du Pays de Montereau, des Deux Vallées, Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine...) et auprès des partenaires institutionnels	
- à enrichir la qualité de services, commerces et artisanat de proximité, et à éviter une centralisation forte des services.	
Carte des EPCI voisins de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (Source : Citaviz)	
• Les complémentarités économiques :	
- la CAPF, en tant que 1er pôle économique et d'emploi du Sud Seine et Marne, constitue un pivot économique et social, vis-à-vis des habitants (pour procurer des emplois à l'ensemble des habitants du Sud Seine et Marne) et des filières économiques implantées sur le Sud Seine et Marne (la CAPF regroupant les fonctions sièges, administratives, ingénierie, conseils, financières	
... en support aux activités productives implantées plus fortement sur les autres EPCI du Sud Seine et Marne).	
- présence d'une offre commerciale dans le diffus	

urbain grâce à l'importante polarité commerciale de Fontainebleau a contrario des logiques de zones commerciales hors tissu urbain sur les territoires voisins (singularité de la CAPF),	
- pôle tertiaire et en particulier tertiaire supérieur du Sud Seine et Marne, enseignement (secondaire et supérieur), formation (secteur qui joue un rôle important sur le Sud Seine et Marne en contribuant à l'employabilité des actifs),	
- tourisme (attractivité et complémentarité de l'offre avec les territoires voisins),	
- potentiel de développement de l'économie locale (matériaux, énergies...),	
- agriculture et sylviculture (renforcement des productions alimentaires, matériaux d'origine végétale...).	
• La prise en compte des risques existants et leur gestion mutualisée : risques d'inondations (Seine, Loing, École, Ru du Rebais, Ru de la Mare aux Évées...), ruissellement, feux de forêts, transport de marchandises, nuisances sonores...	
• Les mobilités et déplacements : flux internes, externes générés par l'attractivité des territoires : déplacements contraints (travail, alimentaire, formation, santé) et volontaires (tourisme, loisirs, sportifs...).	
Carte de situation régionale et départementale de la CAPF (Source : Citaviz)	
Ile-de-France	
Centre Val de Loire	
Bourgogne Franche-Comté	
Grand Est	
Hauts-de-France	
Normandie	
Yonne	
Loiret	
Essonne	

AXE 1 : Protéger un socle territorial naturel et paysager exceptionnel mais vulnérable [...]

Le réchauffement climatique en cours est le premier dans l'histoire de l'humanité à être à la fois d'origine humaine (nos émissions de gaz à effet de serre), d'échelle planétaire et aussi rapide (environ dix fois plus rapide que la dernière déglaciation). Il représente, de ce fait, une menace majeure pour les capacités d'adaptation des sociétés humaines, notamment de leurs composantes les plus vulnérables, ainsi que d'une grande partie du vivant et de nombreux	
--	--

écosystèmes naturels ¹ .	
Alors qu'ils sont une ressource finie et non renouvelable, hôtes de la biodiversité et participant à la régulation du climat, les sols ont longtemps été considérés comme le simple support de nos activités humaines. Or, ils constituent le socle naturel du territoire du Pays de Fontainebleau, constitué par un massif forestier d'envergure, des espaces agricoles ouverts, des zones humides caractéristiques, et plusieurs cours d'eau. Le maintien, l'adaptation, la valorisation ou la restauration de ces espaces naturels emblématiques et des zones agricoles productives et durables sont un bien commun à préserver pour s'adapter aux dérèglements climatiques, pour mieux prendre en compte l'ensemble du vivant dans l'évolution du territoire et comme atout d'attractivité majeur du territoire.	
Dans un contexte de dérèglement climatique, de pression accrue sur les ressources naturelles, de pression foncière et d'objectifs de densification, le socle territorial naturel et urbain du Pays de Fontainebleau est plus que jamais vulnérable. La priorité est dès lors de concilier préservation de la biodiversité et des espaces ouverts (champs, forêts, prairies, zones humides, parcs et jardins, etc.) et développement soutenable du territoire. Il s'agit en tout premier lieu de limiter la consommation d'espace et l'artificialisation des sols et des espaces naturels et agricoles en priorisant le réemploi des sols déjà dégradés et artificialisés, via le renouvellement urbain et la rénovation. Dans un second temps seulement, les constructions neuves quand nécessaires sont pensées dans une logique de sobriété et de frugalité et de réduction maximale de ses impacts résiduels qui seront compensés. L'objectif est donc de :	
• Préserver le territoire en tant que bien commun des habitants et des usagers,	
• S'engager pour un modèle territorial ancré dans la sobriété.	
¹ Rapport conjoint du GIEC et de la Plateforme intergouvernementale scientifique et politique sur la biodiversité et les services écosystémiques (IPBES) sur la biodiversité et le changement climatique, 2021	

I. Préserver le territoire en tant que bien commun des habitants et des usagers du Pays de Fontainebleau

Le territoire du Pays de Fontainebleau dispose d'un patrimoine naturel riche et diversifié, mosaïque d'espaces où vivent faune et flore remarquables et ordinaires. La couverture végétale représente plus de	
---	--

la moitié de sa superficie (XX%) et constitue un véritable poumon vert du sud francilien. De plus, les XX km de cours d'eau, dont la Seine, et les plus de XX ha de zones humides (qui représentent XX % du territoire), participent à la grande richesse du socle territorial. Celui-ci présente un intérêt écologique, mais aussi social, culturel et paysager, et doit constituer une clé de lecture pour une meilleure prévention des inondations, par ruissellement ou par débordement de cours d'eau.	
Protéger les espaces naturels signifie mobiliser l'ensemble de la palette d'outils de protection disponibles, du plus protecteur au plus souple et de les adapter aux enjeux écologiques spécifiques de la zone concernée. De par sa diversité, le territoire possède une grande richesse écologique qu'il s'agit de préserver pour maintenir le cadre de vie naturel des habitants et par voie de conséquence répondre aux enjeux du développement durable.	
Cela passera notamment par :	
• la limitation des nouvelles urbanisations en densifiant d'abord les secteurs déjà construits (friches, espaces artificialisés, dents creuses) ;	
• la recherche d'une meilleure transition entre espace naturel et espace urbanisé en proposant des modes d'urbanisation innovants sur des lisières stratégiques,	
• une meilleure gestion des eaux ;	
• le maintien des continuités écologiques au sein des espaces urbanisés, essentielles à la biodiversité et à la qualité de vie.	

1. Favoriser la protection et le développement du vivant via l'adaptation au dérèglement climatique

Le maintien et la valorisation des espaces naturels emblématiques (forêts, vallée de la Seine, de l'École etc.) et des plaines agricoles, qui permettent de marquer l'identité du territoire au regard de l'agglomération parisienne toute proche, sont essentiels.	Parmi ses zones, on doit prendre en considération les éléments de respiration de nos villes que sont les jardins, les parcs, les petits espaces boisés. Non seulement ils sont importants pour la biodiversité et les fonctions écosystémiques (abeilles, eaux,...), mais aussi pour lutter contre le réchauffement des villes : les îlots de chaleurs sont favorisés hélas par le béton. Les 'dents creuses' luttent au contraire contre cet effet et sont sources au contraire de fraîcheur.
Le maintien de la biodiversité dépend non seulement de la préservation des réservoirs de biodiversité (habitats) mais aussi des espaces interstitiels qui	Nous pensons également aux trames vertes et bleues internes au tissu urbains. Elles sont citées plus loin,

permettent les échanges biologiques entre ces habitats : les corridors écologiques (les espèces se maintiennent plus durablement dans des milieux interconnectés). Ainsi, le maintien des corridors écologiques (trames verte et bleue, brune et noire ²) est essentiel dans la mesure où ils assurent :	mais c'est ici que doit figurer le sujet et pas seulement sous l'angle de la gestion des eaux.
2 Trame verte et bleue (TVB) : réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques, permettant aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... et d'assurer ainsi leur cycle de vie.	
• Le fonctionnement des milieux et le développement de la biodiversité,	
• La structuration paysagère (cônes de vues, coupures d'urbanisation),	
• Une vocation sociale : un support pour des aménités territoriales à l'articulation entre cadre de vie, activités sportives et touristiques.	
Par conséquent, la CAPF, au travers du PADD de son PLUi, se fixe les objectifs suivants :	
<u>€ Préserver et restaurer les éléments naturels remarquables et caractéristiques ainsi que les éléments ordinaires constituant ses réservoirs de biodiversité :</u>	
✓ En favorisant une gestion durable des massifs forestiers et une maîtrise de la qualité des lisières afin d'en éviter toute dégradation,	
✓ En réduisant les pressions anthropiques sur les milieux aquatiques et les zones humides caractéristiques,	
✓ En limitant l'urbanisation des milieux ouverts agricoles.	
<u>€ Maintenir, restaurer et recréer là où cela est nécessaire les continuités écologiques (trames verte et bleue, brune et noire)</u>	
✓ En protégeant les corridors fonctionnels (cours d'eau, bosquets, haies et autres éléments supports de biodiversité) et en évitant leurs coupures ;	
✓ En restaurant les corridors fragilisés ;	
✓ En prenant en compte dans l'aménagement du territoire la nécessité de recréer des corridors écologiques fonctionnels ;	
✓ En préservant et en renforçant la nature en ville (coeur d'îlot, parcs et jardins, vergers, cours d'écoles...) pour tous les services qu'elle peut rendre (préservation de la biodiversité, îlots de fraîcheur, ombrage, séquestration du carbone, de polluants atmosphériques).	

✓ En améliorant la trame noire par la lutte contre les pollutions lumineuses.	
[Une OAP thématique « trame verte et bleue » est élaborée et permet de localiser les principaux corridors à protéger, à conforter et à recréer le cas échéant.]	
Trame brune : notion fondée sur la TVB, appliquée à la continuité écologique des sols, essentiels au fonctionnement des écosystèmes.	
Trame noire : réseau formé de corridors écologiques, caractérisé par une certaine obscurité. Nées dans le sillage de la trame verte et bleue, l'objectif des trames noires est de protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse.	

2. Gérer durablement les ressources naturelles en incitant à la sobriété des usages

Dans une perspective de développement durable, la gestion des ressources comme l'eau, le sol et le sous-sol représente un défi particulier. La quasi-totalité des communes de la CAPF (dont l'ensemble des communes rurales) fait partie de la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de la nappe de Beauce (nappe peu profonde). A cela s'ajoute la ZRE de la masse d'eau captive de l'Albien-Néocomien concernant toute la Seine-et-Marne. La délimitation d'une ZRE traduit une fragilité de la ressource en eau. Cette dernière peut se montrer inférieure aux besoins de la population (eau potable, agriculture, autres activités) qu'il s'agisse d'une période de sécheresse ou non. Des mesures particulières sont donc mises en place afin de sécuriser l'alimentation en eau potable, mais aussi d'assurer l'ensemble des activités économiques.	On notera que le PADD se garde bien de se prononcer sur la gestion de la ressources forestières. Nous préconisons d'interdire les atteintes aux espaces boisés, de ne plus permettre les coupes rases et d'avoir des prélèvements modérés.
Outre la vulnérabilité attachée à la ressource en eau, le territoire de la CAPF est riche d'autres ressources qu'il convient de gérer durablement. La stratégie consiste ainsi à permettre également le maintien et le développement des filières bois et d'extraction de matériaux sur le territoire, à condition qu'elles n'induisent pas de nuisances supplémentaires (sonores, trafic routier, pollution de l'air) pour la population.	
€ Garantir une répartition équitable et durable de la ressource en eau pour les différents usages sur le territoire :	Le développement urbain abusif crée des besoins en eau que le territoire peut avoir du mal à satisfaire sans création de nouveaux prélèvements
✓ En réduisant la consommation de la ressource en eau et en favorisant la réutilisation des eaux non conventionnelles après traitement.	
✓ En prévoyant un développement en adéquation avec	Il manque des éléments de

la capacité des ressources en eau et/ou des équipements actuels afin d'assurer et de sécuriser prioritairement l'alimentation en eau potable pour tous.	justifications dans le projet pour s'assurer entièrement de l'adéquation du projet de développement avec la capacité de la ressource en eau sur le territoire.
✓ En ralentissant les écoulements et en stockant l'eau dans les milieux naturels afin de lutter contre l'érosion des sols et pour un territoire rural vivant.	
€ Protéger la qualité de la ressource en eau	
✓ En protégeant de l'urbanisation les aires d'alimentation des captages et les périmètres de protection des zones de captages, notamment les périmètres de protection éloignée des captages prioritaires et secteurs de sauvegarde.	
✓ En protégeant les zones humides et leurs fonctionnalités épuratoires ;	
✓ En prévoyant un développement en adéquation avec la capacité et les performances des équipements et l'acceptabilité des milieux récepteurs.	
€ Articuler la gestion des eaux pluviales et leur infiltration avec les orientations en matière de Trame Verte et Bleue et de développement de la nature en ville.	
✓ Développer sur le territoire une filière bois durable en renforçant la résilience des écosystèmes forestiers.	
€ Assurer la gestion durable des ressources du sol et du sous-sol	La qualité des sols dépend également des boisements : l'enrésinement favorise l'assèchement et l'acidification des sols. Les coupes rases favorisent l'assèchement et les plantes invasives...
✓ En préservant les espaces et le potentiel agronomique des sols agricoles	
✓ En encadrant durablement l'extension des carrières existantes	
✓ En encourageant l'emploi et le réemploi de matériaux biosourcés, locaux et recyclés.	

3. Renforcer la sécurité des personnes et des biens face aux risques

Réduire l'exposition de la population aux risques suppose de développer la culture du risque et d'anticiper la vulnérabilité du territoire par rapport à l'ensemble des risques technologiques (qui impactent assez peu le territoire), mais surtout naturels (inondations, mouvement de terrain, retrait-gonflement des argiles...), en prévoyant autant que possible dans les aménagements urbains ou les procédés de construction les mesures permettant de réduire la vulnérabilité des biens et de garantir la	
---	--

sécurité des personnes. L'inondation constitue le risque naturel le plus important pour la CAPF, que ce soit par débordement de cours d'eau, remontée de nappes ou bien ruissellements agricoles ou urbains.	
€ Prévenir l'aggravation des risques naturels au regard de la crise climatique :	
✓ En entretenant les lisières forestières de sorte à lutter contre les feux de forêts.	
✓ En adaptant la capacité des ouvrages de gestion des eaux pluviales telles que les mares de centre bourg caractéristiques des villages de l'ouest du territoire.	
€ Limiter l'urbanisation dans les champs d'expansion des crues et les axes d'écoulement des eaux de ruissellement	
€ Prendre en compte les risques de mouvement de terrain (aléa retrait-gonflement des argiles) et les principales caractéristiques du sol dans les projets et les nouvelles constructions.	

II. S'engager pour un modèle territorial ancré dans la sobriété

Le caractère exceptionnel du territoire de la CAPF, sur le plan de la richesse environnementale, paysagère et patrimoniale, la qualité du cadre de vie dont bénéficient ses habitants, mais aussi sa vulnérabilité devant l'aggravation du dérèglement climatique, rendent plus que jamais nécessaire la mise en oeuvre des différents leviers d'action qui s'offrent à nous, tant en matière d'atténuation du dérèglement climatique que d'adaptation à ses effets.	
Le PADD explore ici les leviers d'action dont dispose la CAPF via son PLUi en matière de sobriété, c'est-à-dire comment éviter ou limiter notamment la consommation de ressources, de sols, d'énergie (en particulier fossiles), les émissions de gaz à effet de serre..., par l'arrêt de certaines activités et pratiques liées à nos modes de vie ?	
En cohérence avec les attendus du code de l'urbanisme et les orientations réglementaires du SDRIF-E, les objectifs de limitation de la consommation des espaces s'établissent de la façon suivante :	
✓ La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), toutes destinations confondues, sera limitée à 85h environ sur la période 2021-2040 (20 années)	Nous sommes en désaccord avec ce chiffre plafond
✓ Cette enveloppe correspond à une consommation de	Idem

4,25ha environ par an en moyenne.	
-----------------------------------	--

1. Optimiser le foncier lié aux besoins en matière d'habitat

Si la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers date déjà de plusieurs décennies, avec notamment l'entrée en vigueur dès les années 1980 des loi Montagne et Littoral, et si une utilisation plus mesurée de ces espaces à des fins d'urbanisation a fini par se mettre en place, les résultats obtenus ne sont pas suffisants, et l'aggravation continue du dérèglement climatique a rendu nécessaire un changement radical. C'est l'ambition exposée au plan national de la loi Climat et Résilience du 22 août 2022, qui a instauré le Zéro artificialisation nette (ZAN), ainsi que la prise en compte désormais de la préservation des fonctions naturelles des sols (production des macronutriments de la vie végétale et animale, réserve de biodiversité, infiltration de l'eau, stockage du carbone...), qui sont irrémédiablement perdues dès lors que les sols sont artificialisés.	Nous estimons qu'il existe des facteurs qui doivent limiter l'accueil de nouvelles populations et du bétonnage intense :- l'esthétique et la biodiversité- la saturation des transports, des services publics et des ressources locales- le ratio emploi/logements : notre zone n'est pas une banlieue dortoir - la qualité de vie des habitants (mais il faut donner un sens à cette notion plutôt que de la dénaturer) Jusqu'à présent la politique urbanistique a consisté :- à bétonner sans tenir compte de l'architecture et des paysages urbains pourtant richesse du territoire- à favoriser les logements sur l'économique, parce que c'est évidemment la solution de facilité - à détruire les espaces libres internes aux agglomérations sans voir l'intérêt qu'ils représentent en terme de qualité de vie- à négliger la réalité qu'est la saturation des transports en voulant sans accroître la population sans lui offrir des emplois locaux et en se moquant de ses difficultés de trafic
L'objectif ZAN amène à considérer les sols comme une ressource naturelle à préserver, dans un triple contexte de dérèglement climatique, d'effondrement de la biodiversité et d'enjeu de souveraineté alimentaire. Il s'agit de mettre en oeuvre une autre façon d'utiliser l'espace pour répondre aux besoins de la population, et d'aller vers des formes d'aménagement plus vertueuses. Dans cette logique, la CAPF, qui s'inscrit pleinement dans ces objectifs de protection des richesses naturelles, se fixe les objectifs suivants en matière de réponse aux besoins d'habitat :	
<u>€ Privilégier le renouvellement urbain à l'extension urbaine :</u>	
✓ En remobilisant le parc de logements vacants,	Comment ? Ce n'est pas expliqué !
✓ En reconvertissant les friches urbaines,	" reconvertir les friches urbaines, combler les espaces libres (dents creuses) au sein des tissus existants de manière raisonnée" Nous sommes évidemment en

	désaccord avec cette idée de surdensité, non seulement parce qu'elle nuit à la gestion équilibrée du territoire, qu'elle pose des graves problèmes en matière de qualité de vie et de transports sinon de surexploitation
✓ En comblant les espaces libres (dents creuses) au sein des tissus existants de manière raisonnée tout en maintenant des espaces de nature et de respiration en ville,	Il y a une grave incohérence : les espaces libres qualifiés de dents creuses sont la respiration urbaine et facilite la lutte contre les îlots de chaleur.
✓ En recyclant le bâti existant (de préférence à la démolition / reconstruction).	<i>"recycler le bâti existant (de préférence à la démolition / reconstruction)"</i> : pourquoi pas, mais à condition de garder une densité compatible avec le voisinage et que le style architectural ne soit pas en opposition avec le cadre traditionnel ou patrimonial, bref sans rupture. Le projet de démolition-reconstruction de la plaine de la chambre est-il concerné ?
<u>€ Favoriser le développement urbain au sein du tissu urbanisé en mettant en oeuvre une intensité urbaine qualitative et harmonieuse pour préserver le cadre de vie des habitants.</u>	<i>"une intensité urbaine qualitative et harmonieuse"</i> c'est du charabia de promoteur, intensité rimant très rarement avec qualitatif ou harmonieux il faudra rentrer un peu dans le détail
<u>€ Privilégier la mixité fonctionnelle et sociale des opérations, la mutualisation des espaces et la mutabilité des bâtiments.</u>	La plupart des programmes que nous avons vu porte sur le logement. Les promesses de quartiers aux aménités de proximité sont restées des lettres mortes.
<u>€ Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols pour l'habitat, en cohérence avec les objectifs du SDRIF</u>	

2. Poursuivre un usage déjà sobre du foncier économique

Concernant le foncier à usage d'activités économiques, la CAPF se caractérise par une consommation inférieure à 25ha sur les 10 années de la période 2011-2020 inclus (soit, en moyenne, 2,3ha par an pour l'ensemble du territoire), ce qui représente 21% de la consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la période pour tous les usages (données CEREMA, Portail de l'artificialisation).	
--	--

Dans le même temps, le nombre d'emplois (localisés dans l'arrondissement de Fontainebleau ³) a augmenté, et ce, à un rythme plus rapide que la consommation d'espace. Par conséquent, le nombre de m ² consommés par emploi supplémentaire a diminué sensiblement (passant de 730 sur la période 1990-1999 à 340 sur la période 2008-2017, soit une division par plus de 2), ce qui atteste d'une densité d'emploi en augmentation, et donc d'un usage raisonné du foncier d'activité.	
Il s'agit donc pour la CAPF de renforcer sa dynamique dans ce sens afin de s'inscrire pleinement dans la trajectoire ZAN tout en permettant d'accueillir un nombre significatif d'emplois pour permettre au 1er pôle économique et d'emploi du Sud Seine et Marne de se renforcer, ce qui constitue une priorité forte pour la CAPF. Pour cela, les objectifs retenus sont les suivants :	
€ Répondre aux demandes endogènes en priorité et exogènes sur les activités stratégiques qui renforcent l'identité économique du territoire	
€ Privilégier l'accueil d'activités économiques,	
3 Regroupant les cantons de Fontainebleau, Nangis, Montereau Fault Yonne et Nemours, l'arrondissement de Fontainebleau compte 85 communes au total.	
✓ dans les zones d'activités existantes, en permettant leur extension mesurée	
✓ et dans le diffus urbain, pour les activités ne générant pas de nuisances,	
avec l'ambition d'un développement exigeant, recherchant une intensité de l'emploi et un renforcement de l'identité économique du territoire.	
€ Limiter les besoins en foncier nouveau,	
✓ En recensant l'immobilier vacant, en identifiant les potentiels fonciers résiduels et en anticipant le risque de formation de friches économiques ou commerciales	
✓ En favorisant des densités plus élevées et des opérations foncières de remembrement au sein des espaces d'activités	Non, nous sommes en désaccords pour les raisons susvisées : de toute façon l'économie n'a jamais été le fort de la CAPF. On se retrouve avec des bureaux vides.
✓ En requalifiant les zones d'activités existantes (espaces communs, végétalisation, paysage, mutualisation du stationnement) pour une meilleure intégration paysagère et un renforcement de leur attractivité.	N'est-ce pas incompatible avec le bétonnage locatif qui a été la politique actuelle de la CAPF notamment au Bréau ?
€ Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols pour	

<u>l'activité économique et les équipements, en cohérence avec les objectifs du SDRIF.</u>	
--	--

3. Optimiser et moderniser les équipements publics afin de répondre aux enjeux de demain

Une partie du parc des équipements et bâtiments publics est ancien et ne répond pas aux exigences actuelles et à venir en matière de qualité environnementale et énergétique. Ce faisant, ils peuvent s'avérer inadaptés pour leurs usagers et/ou générer d'importantes consommations énergétiques notamment. Le PADD prévoit donc à la fois d'encourager l'amélioration de l'existant et, pour les équipements futurs, de privilégier la modularité et la mutualisation, ainsi que la qualité, des bâtiments.	
<u>€ Favoriser la rénovation fonctionnelle et énergétique des équipements existants et la qualité des bâtiments futurs : exemplarité des bâtiments publics sur le plan énergétique et environnemental (isolation, végétalisation, bioclimatisme, utilisation de matériaux biosourcés / locaux / recyclés, dispositifs de production d'énergies renouvelables...)</u>	Tout cela est excellent : cela méritera une étude des moyens. Un bémol : l'intégration des dispositifs de production et l'esthétique ne doivent pas être la variable d'ajustement.
<u>€ Privilégier les équipements modulables ou mutualisables dans le temps (journée ou semaine) afin de limiter les besoins de construction d'équipements nouveaux.</u>	

4. Se diriger vers un territoire exemplaire en matière de sobriété carbone

La transition vers un monde neutre en carbone constitue l'un des plus grands défis auxquels l'humanité a été confrontée. Il s'agit tout simplement d'une transformation complète de notre façon de produire, de consommer et de nous déplacer. Le secteur de l'énergie, responsable d'environ trois quarts des émissions de gaz à effet de serre produites aujourd'hui, est la clé pour éviter les effets les plus graves des changements climatiques. Remplacer l'énergie polluante produite par des centrales au charbon, au gaz et au pétrole par de l'énergie produite à partir de sources renouvelables permettrait de réduire considérablement les émissions de carbone.	
Les actions de sobriété énergétique sont essentielles pour atteindre les objectifs de réduction des Gaz à effet de serre (GES) en 2050. Dans le contexte actuel de forte hausse des prix de l'énergie, ces actions sont essentielles et porteuses de gains économiques	

importants. Elles se distinguent des actions d'efficacité qui consistent à améliorer un rendement.	
Atteindre zéro émission nette (ZEN) de gaz à effet de serre en quelques décennies est un défi aussi ambitieux qu'indispensable pour limiter le réchauffement planétaire sous 2 °C, et si possible à 1,5 °C. Selon l'ONU, « Zéro émission nette » signifie que les émissions de gaz à effet de serre sont réduites à un niveau aussi proche que possible de zéro, les émissions restantes présentes dans l'atmosphère étant réabsorbées, par les océans et les forêts par exemple.	
L'inscription du modèle de développement territorial en faveur d'une stratégie post carbone, implique une évolution des modes de vie en faveur d'une sobriété énergétique affirmée.	
Les solutions clés concernent en particulier le bâtiment, les mobilités et la production d'énergie. Elles visent à massifier les économies d'énergie via l'efficacité et la sobriété énergétique, à exploiter au mieux les différents gisements locaux d'énergies renouvelables et à accompagner les besoins croissants d'électricité bas-carbone. Le projet territorial décliné dans le PCAET du Pays de Fontainebleau vise notamment à s'appuyer sur les potentialités naturelles du territoire pour contribuer à la diversification de la production énergétique en faveur du développement de l'utilisation de ressources renouvelables.	
<u>€ Réduire la dépendance du territoire aux énergies fossiles en contribuant à la diversification énergétique via le développement des énergies renouvelables adaptées au territoire</u>	
✓ En développant la réflexion sur la production de toutes énergies renouvelables sur le territoire	
✓ En favorisant l'installation d'infrastructures photovoltaïques sur les bâtiments agricoles, bâtiments de zones d'activités économiques, bâtiments publics en priorité.	Attention à l'esthétique !
✓ En développant le potentiel de biomasse énergie existant tant sur les espaces boisés, très présents sur le territoire, que sur les déchets verts et en interconnexion avec les territoires voisins.	Nous mettons en garde contre les effets de mode et la surexploitation des ressources de la biomasse.
<u>€ Développer des mobilités, des activités, des services et des habitats durables afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire ;</u>	La surdensité de population et la saturation des transports sont des facteurs limitant de cette politique.
<u>€ Optimiser le niveau de stockage naturel du carbone dans les sols et la végétation, par exemple :</u>	
✓ En limitant l'imperméabilisation des espaces	Cela imposera d'arrêter les

agricoles, naturels et forestiers.	déclasser de la forêt de Fontainebleau.
✓ En végétalisant et en désimperméabilisant certains espaces artificialisés.	Cela nécessite de laisser des espaces libres y compris en ville, les parcs et jardins. Les "dents creuses" honnies sont au contraire cette chance. L'augmentation des emprises au sol serait donc criminelle.
✓ En accompagnant le changement des pratiques agricoles.	

AXE 2 : [...] Tout en offrant de bonnes conditions pour un développement mesuré, durable et résilient [...]

Après avoir fixé les conditions de la préservation du territoire et de la protection des biens et des personnes face à l'aggravation du dérèglement climatique, le PADD détermine les conditions de fonctionnement du territoire qui doivent être réunies pour permettre un développement mesuré de la CAPF, en intégrant les logiques d'atténuation du dérèglement climatique et d'adaptation à ses effets :	Il va falloir ne se pas se contenter de promesse mais avoir de vraies lignes directrices
• en matière de mobilités,	
• en termes d'ambition économique.	

I. Repenser les manières de se déplacer

La question des mobilités est au coeur à la fois des problématiques de fonctionnement du territoire et des évolutions à mettre en oeuvre en réponse au dérèglement climatique (réduction des émissions de gaz à effet de serre) et pour réduire l'émission de polluants. Le PADD fixe donc des objectifs en matière de réduction des déplacements contraints et d'alternatives aux transports carbonés (logique d'atténuation), ainsi qu'en matière de modes de déplacements plus favorables à la santé.	
--	--

1. Proposer des alternatives aux déplacements individuels carbonés

En matière d'émissions de gaz à effet de serre, le transport représente sur le Pays de Fontainebleau le principal poste d'émissions (plus de 57 % à lui seul, loin devant le résidentiel à 30 % puis le tertiaire, l'industrie et l'agriculture qui représentent au total 13 %). Au sein du transport à l'échelle nationale, la voiture individuelle représente 53% des émissions, soit le double des poids lourds). Il est donc cohérent de faire figurer en première ligne les objectifs visant à réduire en priorité les déplacements individuels carbonés, et ce de toutes les manières possibles.	
<u>€ Renforcer les transports collectifs routiers :</u>	

✓ En assurant sur l'ensemble du territoire un maillage équitable du réseau de transports en commun (via les lignes régulières et le transport à la demande),	
✓ En accompagnant le covoiturage et l'autopartage,	
✓ En confortant les lignes de transport collectif qui relient le territoire de la CAPF aux territoires qui l'entourent	
€ Conforter le réseau ferroviaire, renforcer les pôles d'échanges multimodaux et favoriser les échanges avec les territoires extérieurs (Grand Paris Express)	Allons donc, le secteur ferroviaire n'est pas à "pérenniser" il est saturé ! La CAPF ne semble avoir aucune politique en la matière sinon d'écrire ce genre de poncif : ne doit-elle pas créer un comité des transports, se battre pour avoir de meilleures liaisons ?
€ Accompagner le développement du parc de véhicules électriques (voitures, vélos...) :	Il y a un débat sur la question de ce subventionnent à un secteur : l'électricité est-elle aussi écologique que l'on le dit ?- " Réduire la place de la voiture individuelle dans l'espace public" : tout cela n'a de sens que si l'alternative est crédible : elle ne l'est pas actuellement. La réduction des obligations de stationnement internes au projet de bétonnage est surtout le but de réduire les coûts des promoteurs.
✓ En déployant des bornes électriques et du stationnement dédié dans l'espace public ou ouvert au public et privé (à proximité des pôles d'échanges multimodaux, des équipements, des commerces...),	
€ Accompagner durablement le transport de marchandises :	Il faudra nous dire comment.
✓ En favorisant le transport fluvial en cohérence avec les territoires voisins afin de fluidifier les circulations	
✓ En définissant des axes de grande circulation pour le transit	
✓ En anticipant les besoins d'approvisionnement du dernier kilomètre	

2. Augmenter significativement les mobilités actives et favorables à la santé

Les modes de déplacements dits actifs (c'est-à-dire faisant appel à l'énergie musculaire, comme la marche à pied et le vélo, mais aussi la trottinette, les rollers, etc.), longtemps délaissés à l'ère du tout-automobile, retrouvent aujourd'hui une place centrale pour	
--	--

effectuer des trajets de courte distance ou dans le cadre d'une mobilité intermodale. Revisités et modernisés, ils s'articulent avec une offre de transports collectifs élargie et s'intègrent dans de nouvelles pratiques de mobilité (covoiturage, autopartage, vélo en libre-service, etc.). Ils permettent la pratique d'une activité physique régulière et sont donc bénéfiques pour la santé, à condition de pouvoir les pratiquer en toute sécurité. Afin de favoriser l'usage de ces modes de déplacements, une réflexion globale s'impose :	
<u>€ Mailler le territoire</u>	
✓ En valorisant les itinéraires pédestres	
✓ En développant les itinéraires cyclables communaux et intercommunaux	
✓ En favorisant l'intermodalité (modes actifs, bus, train)	
<u>€ Faciliter et sécuriser les parcours piétons et cyclables :</u>	
✓ En repensant l'accessibilité et les usages de l'espace public,	
✓ En partageant la voirie,	
✓ En apaisant la circulation,	
✓ En gommant les ruptures/contraintes de circulation existantes, plus particulièrement pour le vélo.	
<u>€ Développer les aménagements favorables aux mobilités actives :</u>	
✓ En renforçant le stationnement vélo sécurisé,	
✓ En développant les bornes de recharges pour vélo à assistance électrique,	
✓ En intégrant des locaux vélos dans les nouvelles opérations d'habitat,	
✓ En prévoyant la possibilité de faire des haltes (bancs à l'ombre...).	
<u>€ Réduire la place de la voiture individuelle dans l'espace public et favoriser les espaces de stationnements collectifs/mutualisés en structure ou en surfaces non imperméabilisés et plantés</u>	

3. Réduire le nombre et la longueur des déplacements contraints

Le 3ème levier d'action en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de polluants est celui qui, au lieu de substituer des modes de déplacements moins nocifs pour l'environnement et la santé, permet d'éviter d'avoir à faire certains	Cette stratégie paraît douteuse au titre du droit de l'urbanisme, par contre l'augmentation de la population va aggraver le nombre et la longueur des déplacements contraints.
--	--

déplacements, dans une stratégie d'évitement :	La substitution annoncée reste encore discutable avec une saturation des transports collectifs.
€ Rapprocher lieu de travail et lieu de résidence :	
✓ En renforçant l'économie locale,	
✓ En développant les espaces de coworking et de convivialité, et des tiers-lieux pour les indépendants, créateurs, salariés d'établissements et les étudiants,	
✓ En facilitant le télétravail, grâce à l'optimisation du réseau numérique avec la fibre),	
✓ En concevant des opérations résidentielles en lien avec les secteurs pourvoyeurs d'emplois,	
✓ En favorisant le développement d'emplois qui correspondent au profil des habitants	
✓ En favorisant la création de logements adaptés et en adéquation avec les besoins des actifs travaillant sur le territoire	
€ Rapprocher des habitants les commerces et les services de proximité privés et publics	
✓ En permettant l'installation et le maintien des commerces et services de proximité ainsi que leur diversification,	
✓ En favorisant la mixité fonctionnelle des constructions,	
✓ En favorisant les services itinérants (culturels, commerciaux) afin d'améliorer l'attractivité des villages.	
€ Offrir une alternative aux déplacements automobiles contraints pour les trajets scolaires (école, collège, lycée, université), les déplacements domicile-travail, domiciles-commerces/services et domicile-loisirs.	

II. Un territoire d'exception, à préserver et inspirant pour vivre, se former, travailler et entreprendre aux portes du Grand Paris

Sur le plan économique, le territoire de la CAPF présente une situation paradoxale. 1er pôle économique du sud Seine et Marne, tant en nombre d'emplois qu'en nombre d'établissements, le Pays de Fontainebleau présente cependant un certain nombre de points de fragilité :	
• Une population active en diminution (-2,5% en 10 ans),	
• 1 jeune actif de 15/24 ans sur 4 est sans emploi contre 1 sur 10 chez les 15/64 ans,	
• Des habitants qui travaillent en majorité hors du	

territoire et 1 personne sur 2 en poste sur le territoire qui habite en-dehors du territoire,	
• Des offres d'emplois en apparente adéquation avec la demande d'emplois mais des difficultés de recrutement et de fidélisation,	
• Un âge avancé des dirigeants soulevant un enjeu de transmission	
Par ailleurs, sur le plan du foncier économique, le territoire se caractérise par un foncier économique non bâti et directement mobilisable très faible (moins de 9 hectares), et par une densification du bâti économique complexe (peu de friches économiques, espaces libres de construction supports à l'activité économique existante, une vacance réduite, pas de maîtrise publique du bâti économique, un bâti ancien en particulier dans les bureaux).	
Afin de maintenir le positionnement de 1er pôle économique du sud Seine et Marne, tant en matière d'emplois que de tissu économique et par conséquent de maillon essentiel à l'écosystème économique et social du sud Seine-et-Marne, l'ambition de la CAPF est de faire croître le tissu économique et les emplois avec une double exigence d'intensification en emplois du foncier mobilisé et d'accent sur les activités et les emplois en adéquation avec le profil économique du territoire et de ses actifs. Le territoire peut pour cela s'appuyer sur un tissu de PME et de TPE fortement représenté dans les filières économiques représentatives du territoire. Cette ambition se décline en 4 objectifs :	
1. Conforter le positionnement de pôle leader en matière de tertiaire supérieur et de services aux entreprises du sud Seine-et-Marne	
2. Développer les activités qui renforcent l'identité du territoire et son caractère exceptionnel et durable	
3. Développer et diffuser les retombées économiques des flux liés à l'économie dite « présente »	
4. Mailler le territoire d'un tissu économique de proximité dimensionné aux besoins de la population	

1. Structurer les filières représentatives du Pays de Fontainebleau

€ Renforcer en priorité les thématiques ou filières économiques suivantes, en réponse aux 4 objectifs ci-dessus :	On pensait que le PADD devait être spécifique à un territoire : celui-là peut presque s'appliquer n'importe où
✓ Tertiaire, dont « supérieur » : enseignement supérieur et formation (développement universitaire de Fontainebleau), services support, activités techniques et scientifiques, activités de conseil et	

financières	
✓ Tourisme (de loisirs ou d'affaires)	
✓ Luxe, cosmétique et parfum	
✓ Activités culturelles et artistiques, artisanat d'art et créatives	
✓ Filière agricole (alimentaire, sylviculture, équestre)	
✓ Activités en écho aux enjeux de la transition environnementale	
✓ Économie sociale et solidaire (ESS) comme mode d'entreprendre ancré sur le territoire et basé sur la coopération	
✓ Santé	
✓ Commerce et artisanat de proximité	
Parmi les filières identifiées, le tertiaire et le tertiaire supérieur, et par ailleurs les activités en phase avec l'ADN d'exception du territoire (activités de création et de savoir-faire par exemple) sont particulièrement différenciantes et moteur pour le territoire et plus globalement l'ensemble du bassin sud 77.	
Le tissu économique de la CAPF se caractérise également par la présence d'activités de type industriel (liée à un héritage de structure de TPE dans les activités productives). Ces activités ont bien vocation à être préservées et accueillies au sein des zones d'activités du territoire, en particulier l'industrie technologique et les activités artisanales productives.	
Les filières en lien avec la filière agricole (alimentaire, sylvicole, équestre) et avec le tourisme (de loisirs ou d'affaires) sont représentatives du territoire et comportent une dimension locale importante.	

2. Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles pour une économie plus locale

€ Maintenir une activité agricole durable et soutenir l'évolution des pratiques, par exemple :	
✓ La relocalisation de l'ensemble de la filière alimentaire,	
✓ Le développement des circuits courts de proximité,	
✓ La préservation des terres agricoles,	
✓ La diversification (vente directe, agroécologie, élevage...) et la sobriété (consommation d'eau et d'énergie, d'intrants de synthèse, production d'énergie renouvelable...) des pratiques agricoles	
✓ Des modes de culture favorisant la protection des ressources (eau, air, sol), des continuités écologiques (implantation de haies, etc.)	
✓ L'organisation de la filière agricole alimentaire locale pour la restauration collective locale,	
✓ Le soutien au maraîchage urbain	

€ Développer sur le territoire une filière bois durable, renforçant la résilience des écosystèmes forestiers, en permettant les activités liées à :	
✓ la formation,	
✓ l'ingénierie,	
✓ l'implantation d'entreprises de travaux forestiers, de transformation du bois, de scieries, filière bois-énergie... tout en préservant ses richesses écologiques, paysagères et l'attractivité touristique des espaces forestiers.	

3. S'engager vers un tourisme durable et responsable fondé sur la valeur paysagère et patrimoniale du Pays de Fontainebleau

€ Transformer le tourisme excursionniste en tourisme de séjour :	
✓ En s'appuyant sur l'offre touristique existante (naturelle, culturelle, sportive, artistique...)	
✓ En valorisant la multifonctionnalité de la forêt (randonnée, escalade...) tout en protégeant l'écosystème présent	
€ Diversifier et encadrer l'offre d'hébergement touristique pour s'adresser à de nouvelles cibles et développer les séjours (tourisme vert, voyageurs itinérants, familles, jeunes...) : hôtels, meublés touristiques, gîtes, campings, résidences légères de loisirs, hébergements insolites...	
€ Soutenir le tourisme d'affaires :	
✓ En permettant le développement de lieux de réception dimensionnés pour l'accueil des événements professionnels (type petits salons),	
✓ En permettant le développement du numérique et des équipements spécifiques (salle de séminaire)	
✓ En optimisant le temps de séjour pour en réduire l'empreinte carbone.	
€ Organiser l'offre touristique afin de limiter la pression sur les sites emblématiques et diffuser les flux.	
€ Conforter le tourisme de pleine nature et d'itinérance : le sport de pleine nature et modes actifs (terre de cheval, randonnées pédestre, cyclotourisme, escalade, tourisme fluvial et fluvestre), mise en tourisme d'itinéraires emblématiques.	

€ Valoriser les savoir-faire, les produits du terroir et les sites culturels locaux : tourisme alternatif, berceau artistique, artisanat, musées, château de Fontainebleau, gastronomie...	
€ Faciliter l'usage des mobilités durables, douces et actives pour la durée des séjours (pour arriver sur le territoire et pour se déplacer au sein du territoire : Scandibérique, continuités cyclables, informations sur les itinéraires et bonnes pratiques, etc.).	
€ Soutenir les initiatives et investissements sobres en ressources (eau, énergie, foncier, etc.).	

AXE 3 : [...] Et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population

Les éléments essentiels au bien-être de la population sur un territoire doivent être appréhendés selon une approche contextualisée. L'enquête auprès des habitants réalisée lors de l'élaboration du document d'urbanisme a mis en avant plusieurs aspects et valeurs jugés prioritaires, tels que la préservation de l'environnement et l'équilibre entre le développement urbain et la préservation du patrimoine, du paysage, du cadre de vie et de l'identité des villes et villages.	
Ainsi, garantir le bien-être de la population du Pays de Fontainebleau tiendra tout d'abord à la mise en oeuvre d'un objectif de croissance mesurée de la population afin de conserver les dynamiques actuelles de légère augmentation de la population et le caractère rural du territoire. Le bien-être et le maintien du cadre de vie qualitatif découleront également du déploiement d'une politique d'aménagement qui intègre les enjeux du dérèglement climatique et qui est gage de qualité architecturale, de respect de l'identité du territoire et qui prend en compte les enjeux de santé environnementale. Enfin, sous le prisme de la qualité de vie par le lien social, l'animation du territoire et l'attention portée à ses habitants à travers les aménagements et équipements publics auront pour objectif de favoriser un urbanisme au service du lien et du bien vivre.	

I. Mettre en oeuvre un objectif de croissance mesurée de la population

Après une croissance modérée mais continue qui a connu son apogée en 2008 avec 69 522 habitants, la population de la CAPF a diminué (en grande partie en raison du solde migratoire négatif) pour revenir à 68 212 habitants en 2013, avant de retrouver une	
--	--

croissance légèrement positive sur la dernière période. Ce phénomène s'accompagne d'une diminution de la part des ménages avec enfants, au profit des ménages d'une personne, généralement corrélée avec le vieillissement de la population.	
--	--

1. Un objectif de production de logements inscrit dans une logique de croissance maîtrisée

Cette évolution récente témoigne d'une perte de dynamique démographique et d'attractivité du Pays de Fontainebleau. C'est pourquoi les élus, au travers de la révision de leur PLH, se sont prononcés pour un objectif de croissance mesurée, visant à permettre l'arrivée sur le territoire de ménages plus jeunes, avec enfants, actifs. Les études menées pour le PLH ont montré que sur la période 2024-2030, il sera nécessaire de produire 240 logements/an sur l'ensemble des 26 communes pour répondre au seul « point mort » (dessalement des ménages, décohabitation...) et donc maintenir la population actuelle. Seuls les logements produits au-dessus de ce volume de 240 logements / an contribuent donc à la croissance de la population.	
Le PLH prévoit une croissance démographique maîtrisée de la population à l'horizon 2030. La CAPF entend prolonger cette logique pour la période 2031-2040.	Ce PLH est illégal (voir annexe).

2. Anticiper les évolutions démographiques et les besoins en logements de tous et toutes en lien avec le Programme Local de l'Habitat

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau connaît notamment un vieillissement de sa population et des difficultés à maintenir ou à accueillir les étudiants, les jeunes actifs et les primo-accédants. C'est pourquoi la communauté d'agglomération s'est dotée d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2030 qui fixe des orientations et un programme d'actions à l'échelle du territoire communautaire pour développer à la politique du logement. Le territoire se caractérise notamment par une insuffisance du nombre de logements à prix abordables au regard de la demande (4,4 demandes pour 1 attribution). Les logements sociaux représentent 11,4% du parc de résidences principales à l'échelle du territoire. Les communes de Fontainebleau, Avon et Bois-le-Roi soumises aux obligations de l'article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU), prévoient afin de se conformer à cette loi de produire environ 125 logements accessibles financièrement (logement social	Nous contestons cette politique qui est non seulement fondée sur des données erronées mais encore sans aucune évaluation de l'impact et des effets.
--	---

et accession sociale) par an à elles trois sur la durée du PLH (2024-2030), aussi bien en travaillant sur les logements existants qu'en construction neuve. Les 23 autres communes se sont également fixées pour objectif global la production de 10 à 15 logements accessibles par an.	
€ Affirmer un projet urbain prenant en compte les besoins de tous les publics sans exception (enfants, étudiants, jeunes actifs, personnes âgées, familles, familles mono-parentales, personnes en situation de handicap, personnes vulnérables, personnes en situation de précarité, femmes...) et permettant le dialogue et l'interaction sociale, le parcours résidentiel des ménages par la diversité de l'offre de logements.	
€ Organiser qualitativement le développement urbain pour préserver le cadre de vie remarquable du territoire : produire de manière qualitative, mettre en oeuvre une stratégie foncière et immobilière intercommunale en collaboration avec chaque commune (observatoire, portage foncier, outils opérationnels...), traduire dans le PLUi la politique d'habitat de la CAPF, prendre en compte les spécificités urbaines et architecturales communales.	

II. Déployer un urbanisme durable qualitatif et respectueux du territoire

Outre les grands équilibres du territoire, c'est aussi le cadre de vie, à une échelle plus locale, qu'il faut préserver. Il s'agit de valoriser le paysage et le patrimoine bâti par le biais d'une insertion paysagère et de la prise en compte des différents motifs paysagers, avec une gestion appropriée et différenciée (lisières, cônes de vue, pentes, espaces ouverts, proximité des boisements) en fonction des 3 entités paysagères du territoire :	
- les plaines agricoles du Gâtinais au Sud-Ouest et de la plaine de Bière, au Nord-Ouest,	
- la vallée de la Seine au Nord-Est,	
- le massif forestier de Fontainebleau, au coeur des trois ensembles précédents.	
Dénominateur commun aux 26 entités constituant l'intercommunalité, les ensembles bâtis anciens (alignements d'anciennes fermes et maison rurales ou de maisons voire d'immeubles de bourg) constituent, au coeur des bourgs, des ambiances urbaines dont le maintien de l'intégrité est crucial. Grâce notamment aux actions de connaissance du Parc Naturel Régional du Gâtinais français, une majorité de communes est d'ores et déjà attentive à cette forme particulière du patrimoine local.	
Incontournable, la question de la densification peut	Nous sommes évidemment en

toutefois trouver dans le respect des typologies patrimoniales des opportunités de concrétisation raisonnée. En effet, le patrimoine de la villégiature, avec ses grandes parcelles et ses maisons en retrait de la voie, peut parfois constituer un gisement foncier à condition de déterminer de manière systématique quels ensembles, au sein du vaste corpus intercommunal comprenant par ailleurs les remarquables Affolantes des bords de Seine ou encore des quartiers très qualitatifs bâtis autour des gares du territoire au milieu du XIXe et jusqu'au début du XXe siècle, peuvent présenter un intérêt moindre et pourrait donc accueillir de manière ciblée de nouvelles constructions.	désaccord avec cette méthode qui consiste à déstructurer des éléments du patrimoine ainsi que leur parc.
Le souci de préservation du patrimoine doit cependant être confronté aux évolutions climatiques et aux besoins énergétiques ainsi qu'aux besoins en logement. L'objectif de développement économique induit en effet un besoin supplémentaire à venir en logements afin d'accueillir ou de maintenir les actifs qui travaillent ou souhaitent travailler sur le territoire. Considérant les capacités modérées d'accueil du territoire, ceci aboutit à une indispensable diversification de l'offre de logement et implique de permettre des constructions, extensions et des rénovations vertueuses sur le plan environnemental, patrimonial et paysager. Déployer un urbanisme durable implique également d'intégrer les principes d'une composition urbaine qualitative.	Nous sommes en désaccord sur ce point également. Par contre nous sommes favorables à la rénovation et à la remise sur marché respectueuses.

1. Respecter et conforter les grandes composantes paysagères

En plus du massif forestier de Fontainebleau, toutes les entités paysagères du territoire accueillent des espaces boisés qui le structurent et cadrent l'urbanisation. Espaces boisés, bosquets, petits boisements isolés et restes de haies bocagères ponctuent les perspectives lointaines, créent des repères dans le grand paysage et valorisent les scènes paysagères en évitant la banalisation de ces dernières. Les vallées et leurs cours d'eau ainsi que les milieux agricoles ouverts sont également présents sur l'ensemble du territoire et participent de la richesse paysagère. La préservation de ces éléments de paysage constitue donc un enjeu pour maintenir l'identité du territoire et la qualité des paysages, et permettre la pérennité de ce cadre de vie particulièrement qualitatif.	
€ Protéger les grands massifs forestiers pour maintenir l'identité du territoire et anticiper les	Il faut donc que les collectivités arrêtent de solliciter des déclassements de la Forêt de

évolutions du paysage susceptibles de créer des ouvertures.	protection ou des forêts domaniales pour faire n'importe quoi (projet à Barbeau, projet à Fontainebleau, Table du roi...).
€ Renforcer le caractère paysager des vallées humides ainsi que les autres éléments liés aux milieux aquatiques	Sur ce point nous demandons que soit prévu l'interdiction de construire le long des bords de Seine, l'interdiction de construire à proximité des sources
✓ En préservant l'accessibilité aux berges de Seine et en luttant contre le phénomène de cabanisation.	
✓ En mettant en valeur la qualité paysagère des éléments pittoresques liés à l'eau (lavoirs, moulins...) visibles depuis l'espace public dans la vallée de l'École et le long du Ru de Rebais ;	
€ Préserver les paysages agricoles ouverts de la plaine de Bière et du Gâtinais.	

2. Mettre en valeur et protéger les paysages et patrimoines urbains et ruraux du territoire

Il ressort du patrimoine bâti du Pays de Fontainebleau que le principal enjeu ne réside pas tant dans la préservation ponctuelle d'éléments remarquables ne bénéficiant pas d'une protection patrimoniale que dans la mise en valeur des grandes formes urbaines qui marquent voire organisent les enveloppes bâties des communes et qui témoignent des évolutions historiques et sociales du territoire dans son ensemble. Ainsi, le traitement des entrées/sorties de ville (interface avec la forêt, les cultures ; perspectives sur le grand paysage et les coeurs des bourgs...) et l'intégration des quartiers résidentiels en extension par rapport aux limites anciennes des bourgs (gabarits, matériaux, modénatures et rapport à la voie des constructions ; connexion avec les autres ensembles urbains de la commune...) sont des sujets particulièrement sensibles, pour lesquels la prise en compte du patrimoine peut constituer autant un élément de cadrage qu'une inspiration.	
Constitué pour une large part de villages traditionnels par leur implantation et leurs matériaux, le territoire est riche d'un patrimoine bâti qui forge son identité. La préservation de ce patrimoine est garante de son cadre de vie et de son attractivité.	
Dans le cadre de l'aménagement du territoire, cette modification du développement urbain induit la mise en place d'une gestion urbaine garantissant une utilisation raisonnée du tissu urbain existant, en vue de limiter la consommation d'espace et de créer	

néanmoins les logements supplémentaires nécessaires.	
Il s'agira de porter une attention particulière aux espaces de densité bâtie moindre présentant des capacités de densification mais contraints par des prescriptions de préservation paysagère ou environnementale.	
€ <u>Préserver les vues remarquables vers les éléments patrimoniaux repères du territoire et vers le grand paysage.</u>	C'est une excellente idée, il faudra arrêter de gâcher les vues à Fontainebleau et Avon par des bâtiments sans âme et surdimensionné (Lagorsse, Gare, Subsistances, Magenta...).
€ <u>Préserver le patrimoine bâti local emblématique et vernaculaire riche par sa diversité (patrimoines de la ruralité et de la villégiature, intégrité des ensembles bâtis dans les noyaux traditionnels, centre bourgs, maisons de villes, affolantes).</u>	
€ <u>Traiter de manière qualitative les franges urbaines, les lisières forestières et agricoles et maintenir des coupures d'urbanisation afin de préserver l'identité rurale du territoire.</u>	
✓ En portant une attention particulière aux implantations en lisières de forêt et au niveau des franges bâties des espaces urbains.	
€ <u>Requalifier les quartiers et entrées de villes dégradées.</u>	Jusqu'à présent c'était la politique inverse.
€ <u>Garantir l'insertion architecturale et paysagère des réhabilitations, extensions et nouveaux projets de construction :</u>	Dit comme cela, cela a l'air excellent, mais dans la réalité c'est le contraire comme à Lagorsse, Subsistances, gare... Nous demandons expressément que l'on respecte l'architecture traditionnelle tant dans ses dimensions, ses densités, ses rythmes... et que cela soit imposés aux nouvelles constructions : on en est capable à Versailles !
✓ En faisant référence au bâti traditionnel pour la composition des façades, toitures et des ouvertures et le choix des matériaux ;	
✓ En veillant à une intégration qualitative de l'architecture contemporaine	Attention, cela n'a pas été une réussite jusqu'à présent.
✓ En valorisant les éléments préexistants facteurs d'intégration des nouvelles constructions.	
✓ En intégrant la végétation existante et future à la conception d'ensemble, dès le départ du projet.	

✓ En anticipant les problématiques liées à la densification (stationnement et gestion du foncier)	Paragraphe qui ne veut rien dire ! On verra que la traduction réglementaire n'y est pas d'ailleurs.
✓ En accompagnant qualitativement l'évolution des centres-bourgs historiques.	C'est du charabia, il faut l'interdire évidemment et imposer un cahier des charges tant pour l'ancien que le neuf.
✓ En inscrivant les constructions dans le relief existant et en profitant d'un fond de scène	

3. Favoriser les constructions et les rénovations vertueuses sur le plan climatique, environnemental, patrimonial et paysager

L'inscription du modèle de développement territorial en faveur d'une stratégie post carbone, implique une évolution des modes d'aménagement en faveur d'une sobriété énergétique affirmée. Les objectifs de transition énergétiques à l'échelle des bâtiments devront permettre de s'inscrire dans la stratégie post-carbone tout en veillant à conserver un équilibre avec la préservation du patrimoine et des paysages existants.	
<u>€ Permettre l'adaptation du bâti au regard des enjeux énergétiques, du réchauffement climatique, des nouveaux modes de vie, sans dénaturer ses qualités architecturales.</u>	On aimerait mieux que cette absence de dénaturation soit réelle plutôt qu'indiquée comme clause de style.
✓ En facilitant la transformation du bâti existant : réhabilitation, rénovation et changement de destination.	
✓ En adaptant l'isolation des bâtiments par rapport au bâti afin de ne pas dénaturer le patrimoine.	
✓ En facilitant l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable tout en en garantissant l'insertion architecturale et paysagère.	
<u>€ En incitant de façon générale à l'intégration de mesures favorables à la biodiversité (gîtes intégrés au bâti, végétalisation, aménagements paysagers) et en le prescrivant dans des zones à enjeux (TVB infra-urbaines, etc.)</u>	
<u>€ Rechercher la réutilisation et le réemploi de matériaux, avoir une gestion exemplaire des déchets et veiller à l'utilisation de matériaux locaux / bas carbone pour les aménagements urbains, les nouvelles constructions et la réhabilitation des constructions existantes.</u>	
<u>€ Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions et des aménagements ainsi que l'exemplarité écologique</u>	

✓ En favorisant la création de volumes principaux simples et compacts évitant les déperditions thermiques dans le respect des tissus urbains et villageois existants.	
✓ En incitant l'utilisation des principes de construction bioclimatiques (orientation des bâtiments, confort d'été et d'hiver, ventilation...)	
✓ En optimisant la cinquième façade des bâtiments (récupération/gestion des eaux pluviales, production d'ENR...).	
✓ En prévoyant l'intégration de la biodiversité dans le bâti et les aménagements.	
✓ En incitant à la durabilité, la réversibilité et à la modularité des nouvelles constructions dans une logique d'adaptation du bâti aux besoins et usages évolutifs des populations.	

4. Prévoir un cadre de vie apaisé et adapté au dérèglement climatique

Les zones habitées du territoire sont perturbées par plusieurs types de nuisances causées par les différentes infrastructures de transports et activités urbaines, que ce soit le bruit, les odeurs, la poussière, la fumée et la pollution de l'air. La CAPF entend minimiser les impacts négatifs de ces nuisances et de ces contraintes sur la population et éviter la création de nouvelles situations dégradées.	Comment ? Ce n'est pas expliqué clairement.
Organiser le développement territorial en tenant compte des enjeux de santé environnementale et du dérèglement climatique est essentiel pour répondre aux objectifs de bien être visés par le PLUi. Ainsi, la prise en compte des nuisances et des pollutions dans l'organisation du développement territorial s'effectue à différentes échelles et interagit avec les autres dimensions environnementales (énergie, biodiversité, changement climatique...). L'adaptation au changement climatique passe notamment par la lutte contre les îlots de chaleur, le verdissement des espaces publics comme privés et une meilleure gestion des eaux pluviales.	Mais il n'est tiré aucune conséquence de ces prétendus enjeux de santé environnementale qui resteront lettre morte.
<u>€ Veiller à limiter l'exposition de la population aux pollutions et aux différentes nuisances :</u>	
✓ En améliorant la qualité de l'air et en limitant les nuisances sonores dans les coeurs urbains via le développement d'alternatives aux déplacements motorisés	
✓ En maîtrisant la circulation automobile et en permettant un partage de la voirie et une meilleure qualité de l'espace public pour tous les usagers	
✓ En préservant des espaces indispensables aux	

activités et aux infrastructures tout en garantissant la santé et la sécurité des populations par des implantations judicieuses et adaptées à leur environnement.	
€ Adapter le territoire aux conséquences sanitaires du dérèglement climatique	Ah ah ! Donc le maintien des "dents creuses", des parcs et jardins... paraît alors une politique souhaitable pour lutter contre les îlots de chaleur
✓ En désimperméabilisant et végétalisant certains espaces urbains et de bourgs et villages	
✓ En prévoyant la reconstitution du maillage bocager pour lutter contre l'érosion de la biodiversité, le ruissellement agricole et réduire les besoins en eau	
✓ En privilégiant des essences répondant à la fois aux conditions pédoclimatiques de la zone de plantation, mais aussi aux objectifs recherchés (nature en ville, haie de production de bois, protection du bétail contre les aléas météorologiques, biodiversité...)	
✓ En aménagement des espaces publics agréables, accessibles et rafraichissants.	

III. Affirmer l'animation du territoire et l'attention portée à ses habitants

La notion d'animation d'un territoire joue un rôle important dans la qualité du cadre de vie. Pouvoir disposer dans un périmètre raisonnablement accessible d'équipements, de services publics et parapublics, de commerces de proximité favorise le développement endogène du territoire, est gage d'un développement durable de celui-ci et facilite en effet la vie quotidienne et les interactions sociales. Cela renforce également le sentiment d'appartenance à un territoire et contribue au développement économique local.	
--	--

1. Adapter l'offre d'équipements (sportifs, de santé, culturels, numérique...), de commerces et de services de proximité à l'évolution des besoins de la population

€ Assurer une offre de santé de proximité et mutualisée correspondant aux besoins (maison médicale et maison de santé...)	
€ Compléter et renforcer l'offre d'équipements du territoire : sportifs, culturels et événementiels, numérique (fibre optique, télétravail...).	
€ Conforter et rendre plus attractifs les commerces ainsi que les animations de proximité (marché, festivals, fêtes locales...).	

2. Agir pour des quartiers et des centre-bourgs animés et agréables à vivre

€ Accueillir de l'artisanat et des commerces de proximité dans les centres-bourgs :	
✓ En priorisant l'utilisation des bâtiments existants (mixité fonctionnelle et commerciale...),	
✓ En facilitant le stationnement de commerces et de services itinérants,	
✓ En préservant certains linéaires commerciaux et locaux commerciaux existants (maintien de la destination commerciale, boutiques éphémères...)	
€ Veiller à la qualité et au partage de l'espace public pour faciliter les mobilités douces et les espaces de rencontre en lien avec les équipements, services, activités et implantations commerciales.	

B. OBSERVATIONS THÉMATIQUES

1. Observations concernant la protection des terres : Coefficient de pleine terre

Nous reviendrons plus loin dans les observations sectorielles sur la question spéciale des emprises au sol, qui malheureusement sont plutôt en hausse.

La définition donnée par le projet de PLU est la suivante :

*"6.1 - Surfaces minimales de pleine terre végétalisée et surfaces pondérées éco-aménageables
Dans chaque zone est défini un pourcentage minimal de surface de pleine terre végétalisée à respecter impérativement.*

Les surfaces de pleine terre végétalisée doivent répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- *leur revêtement est perméable ;*
- *elles ne comportent que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées et pluviales) soit aucun aménagement ni construction en sous-sol ;*
- *elles doivent recevoir des plantations".*

Il est indiqué aussi plus loin, de manière un peu contradictoire : "Les parties de terrain de pleine terre ne peuvent supporter de constructions en sous-sol, à l'exception des dispositifs géothermique et des systèmes de rétention, de récupération ou d'infiltration des eaux pluviales".

Ce coefficient de pleine terre présente un problème, c'est la caractère viable de la zone de terre naturelle ou re-naturée à préserver.

En premier lieu, la définition parle de "*revêtement perméable*", cela suppose qu'il est admis que la terre ne soit pas forcément nue. Autant l'idée de perméabilité paraît judicieux autant celle de "*revêtement*" interpelle sur son sens. Le terme "*revêtement*" pourrait être compris ici comme la couche superficielle du sol, plutôt qu'un matériau ajouté artificiellement. Dans ce contexte, un "*revêtement perméable*" pourrait désigner : La couche supérieure du sol naturel, qui doit rester perméable à l'eau; Une couverture végétale (herbe, plantes couvre-sol) qui permet l'infiltration de l'eau ; Un aménagement très léger (comme du paillage ou des copeaux de bois) qui n'entrave pas la perméabilité du sol.

Pour clarifier cette définition, il serait judicieux que le PLU :

- Précise ce qu'il entend par "*revêtement*" dans ce contexte.
- Fournisse des exemples concrets de ce qui est considéré comme une surface de pleine terre végétalisée acceptable.
- Utilise une terminologie plus cohérente, par exemple en parlant de "*surface*" ou "*sol*" perméable plutôt que de "*revêtement*".

En second lieu, cette viabilité n'est prise en compte que par l'aspect plantation qui reste très vague. Il serait bon de préciser une surface minimale à conserver, car le pourcentage de pleine terre d'une entité foncière réduite risque de donner des espaces nus sans grand intérêt écologique.

La relation de ce coefficient de pleine terre (CPT) avec l'emprise au sol ne paraît pas très claire : cette pleine terre impliquant automatiquement une réduction de l'emprise au sol possible, les zones admettant une emprise de 100 % (= emprise non réglementée) et un coefficient de coefficient de pleine terre ne peuvent exister.

Cependant, plusieurs zones ayant une emprise autorisée de 100 % souffrent de cette contradiction (zones Uaf (CPT : 10 %), UE (CPT : 20 %), UX Valvins (CPT : 20 %)).

Il apparaîtrait plus logique, même si le principe est que la règle la plus restrictive l'emporte, de déduire du coefficient d'emprise au sol maximal le coefficient de pleine terre.

Un coefficient de pleine terre de 10% représente un minimum environnemental. Bien qu'il apporte quelques bénéfices, ses impacts positifs restent limités. Pour une réelle efficacité écologique, des coefficients plus élevés sont généralement recommandés, en particulier dans les zones urbaines denses où la préservation et la reconquête de la pleine terre sont cruciales

2. Observations relatives à la protection des milieux humides et de sources

Sources

Si la règle de l'OAP concernant les terrains humides s'applique indépendamment du caractère inventorié des mares, sources et rus, il y a lieu de constater que l'inventaire n'en est pas moins incomplet alors même que les associations ont fait des propositions précises.

Dans l'hypothèse de l'examen d'une demande de permis de construire, le défaut d'inventaire officiel portant sur la présence d'une mare, d'une source ou d'un ru est de nature à entraîner le risque d'absence de prise en considération d'éléments "à protéger" dont l'existence est pourtant avérée au regard des inventaires réalisés par les associations. Une telle situation entache d'illégalité le document d'urbanisme pour cette insuffisance.

Or, les associations membres de la Fédération ont fait des signalements de sources et de rus qui ne sont pas mentionnés dans l'inventaire malgré les engagements de certaines municipalités.

La Fédération demande a minima que le PLU reprenne ainsi ces positionnements.

Elle propose également que pour les sources un périmètre de protection suffisant soit prévu non dans l'OAP mais directement le règlement.

Avon

La Commune a fait un inventaire vers 2010 des sources :

" LES SOURCES D'AVON

1 – Chemin de la Concorde : un beau puits imposant (à gauche en descendant).

2 – Chemin de la Concorde : source qui donne sur un chemin à droite dans les broussailles et une autre source avec un petit escalier en pierre.

3 – Au n°55 rue du Montceau : source, jardins en terrasses avec canalisations anciennes en terre cuite.

4 – La Fontaine aux Bois : au fond de la résidence du même nom ; rue Rémy Dumoncel, dans la descente vers la grille du parc du château, réceptacle et pièce d'eau très ancienne.

5 – Source vive avec édicule en face du talus de la voie ferrée, sur une pointe rue du viaduc ; correspond à l'endroit de l'ancien lavoir d'Avon : « le lavoir de la Fontaine Maria » (1882-1967).

6 – la Fontaine aux Biches : monter la rue de la Fontaine aux Biches et après l'épingle à cheveux, on suit le chemin en forêt (un rû vivace).

7 – Fontaine d'eau vive et pièce d'eau, au n°35 rue Mme Muller (c'était chez Mme Jouret, propriétaire privée, au bord de la rue).

8 – Source d'eau vive et rûs importants dans le terrain des pères Carmes, rue du Père Jacques.

9 – Vestige du lavoir Saint Jean, avec source ; il en reste le pourtour avec la pièce d'eau, rue du 14 Juillet.

10 – Au n°3, rue Katherine Mansfield ; pièce d'eau et source, visible de la rue.

11 – Fontaine à l'angle de la rue de la République et de la rue du 14 Juillet.

« Fontaine du Moulin de Changis » fabrique de porcelaine puis scierie hydraulique, il n'est plus maintenant qu'un charmant repos pour le promeneur (autrefois angle rue du Moulin et rue Saint Jean).

12 – Un vieux Colombier très ancien (inscrit à l'inventaire des sites) au n°6, rue Katherine Mansfield ; dans les archives, il est toujours associé aux « deux moulins à eau, faisant de blé farine ».

13 – Pièce d'eau de l'ancien moulin de l'Érable, dans le grand parc du château de Bel Ébat.

14 – Source et pièce d'eau dans la propriété de l'ancien Prieuré (ancien hospice des Basses Loges).

15 – Fontaine Saint Aubin, Butte-Montceau.

Au bord de la Seine, à l'intersection de la route tournante du Bois Gauthier qui longe la Seine, et du chemin de la Fontaine Saint Aubin ; un large terre plein au bord de la Seine atteste les fêtes qui s'y tenaient au XIXe siècle".

Il conviendrait de reprendre cet inventaire en annexe du PLU et de lui donner force.

Bois le Roi

L'association Touche pas à mon petit bois, membre de la FAPVS, a demandé la protection du Bois de la source situé en face de la gare de Bois le Roi (parcelles C 1581-1582).

Il y a une incohérence entre les espaces relais de la trame des milieux ouverts et le classement de la zone UBd et en OAP constructible du Bois de la Source.

En effet, ce terrain fait partie des espaces relais des milieux ouverts dont l'OAP Continuités écologiques, Biodiversité, paysage demande la protection :

- p12 : " *Les espaces relais des milieux ouverts : le réseau de réservoirs de biodiversité est accompagné par un ensemble d'espaces relais favorables à la biodiversité constitué par des pelouses, landes et prairies*".

- p21 : "*renforcer les éléments relais*",

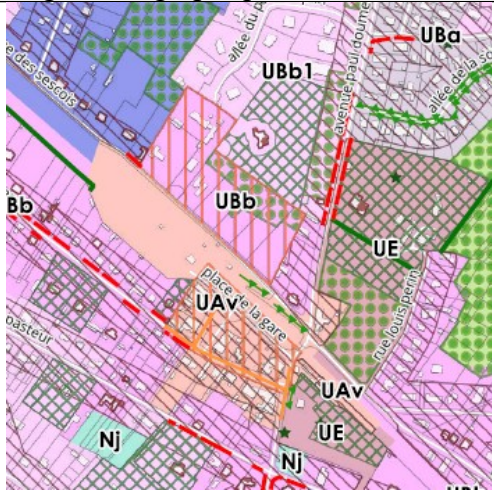
Ce terrain également comporte une double flèche des corridors écologique à préserver :

- p21 : "*Préserver les éléments végétalisés existants associés aux corridors. •Ne pas créer d'obstacles aux déplacements de la faune, et profiter des projets pour supprimer/effacer les obstacles existants et les linéaires de ruptures (clôtures perméables, grillages, voir une absence de clôtures, ...)*"

- p. 23 : "*Pour les corridors fonctionnels : Maintenir leur fonctionnalité écologique et limiter les incidences négatives sur ces espaces (limiter fortement l'artificialisation des sols, aménagements perméables...)* ;"

Mais l'autorité l'a classé en zone constructible UBb avec OAP (le classement EVP de fond de parcelle ne satisfait pas la protection attendue par l'OAP TVB).

Il y a donc une incohérence.

Trame verte et bleue	Règlement graphique
 Espaces relais  Espaces relais de la trame boisée  Espaces relais de la trame des milieux ouverts Corridors écologiques  Boisé fonctionnel  Boisé à fonctionnalité réduite  Boisé et de milieu ouvert fonctionnel  De milieu ouvert fonctionnel  De milieu ouvert à fonctionnalité réduite	

3. Observations sur les règles architecturales, esthétiques et paysagères

a) Observations générales

Comme il a été dit, la promesse d'un site patrimonial remarquable (SPR avec PVAP, ex AVAP ex ZPPAUP) qui viendrait compenser l'insuffisance des règles architecturales, esthétiques et paysagères du document d'urbanisme n'a jamais réellement été tenue. Les décisions fondées sur un règlement insuffisant, l'application souvent omise de l'article R. 111-27 CU ou les avis conformes de l'architecte des bâtiments de France ont malheureusement donné lieu à des fiascos que nous reproduisons quelques échantillons en annexe.

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ou le Plan de sauvegarde ou de mise en valeur (PSMV) du SPR n'est cependant pas une panacée.

En premier lieu, il a été décidé d'omettre tous les terrains militaires et une grande partie de la Ville d'Avon, ce qui fait craindre des décisions relativement défectueuses comme le passé l'a hélas prouvé.

En second lieu, le risque est d'avoir un règlement du PVAP/PSMV qui omette de réglementer les constructions ou adaptations contemporaines, sous des prétextes variés, souvent l'incapacité à trouver des règles spécifiques ou pire la volonté d'une "*intégration par opposition*" qui relève au "mieux" de l'escroquerie intellectuelle de mercantis, au pire d'un relativisme destructeur.

Il existe cependant des règles pour l'insertion de ce type d'ouvrage.

La doctrine administrative et artistique des abords confirme qu'il n'est pas interdit l'introduction d'éléments de caractère contemporain, dans des villes patrimoniales, mais sous des conditions draconiennes de tenir le plus grand compte du respect :

- du cadre existant;
- de l'organisation spatiale existante, notamment son parcellaire et son échelle au regard de la qualité et la valeur d'ensemble des constructions existantes;
- le respect de l'harmonie de l'ensemble
- des proportions;
- de la forme;
- des dispositions des volumes;
- des matériaux traditionnels.

La charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites (charte de Venise 1964) adoptée au IIe Congrès international des architectes et des techniciens des monuments historiques à Venise en 1964 et adoptée par ICOMOS en 1965 :

"Article 13. Les adjonctions ne peuvent être tolérées que pour autant qu'elles respectent toutes les parties intéressantes de l'édifice, son cadre traditionnel, l'équilibre de sa composition et ses relations avec le milieu environnant".

La Charte Européenne pour le patrimoine architectural adoptée par le Conseil de l'Europe des 21-25 octobre 1975 indique :

- "7. [...] Il convient de noter que cette conservation intégrée n'est pas exclusive de toute architecture contemporaine dans les ensembles anciens, mais celle-ci devra tenir le plus grand compte du cadre existant, respecter les proportions, la forme et la disposition des volumes ainsi que les matériaux traditionnels."

- "9. Le concours de tous est indispensable à la réussite de la conservation intégrée. Bien que le patrimoine architectural soit la propriété de tous, chacune de ses parties est à la merci de chacun. Chaque génération ne dispose d'ailleurs du patrimoine qu'à titre viager. Elle est responsable de sa transmission aux générations futures. L'information du public doit être d'autant plus développée que les citoyens ont le droit de participer aux décisions concernant leur cadre de vie".

La charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques (charte de Washington 1987) adoptée par L'Assemblée Générale d'ICOMOS à Washington D.C., octobre 1987 :

"10. Au cas où il serait nécessaire d'effectuer des transformations d'immeubles ou d'en construire des nouveaux, toute adjonction devra respecter l'organisation spatiale existante, notamment son parcellaire et son échelle, ainsi que l'imposent la qualité et la valeur d'ensemble des constructions existantes. L'introduction d'éléments de caractère contemporain, sous réserve de ne pas nuire à l'harmonie de l'ensemble, peut contribuer à son enrichissement".

Analyse du règlement

Critère	Lacune dans le règlement	Citation
Respect du cadre existant	Manque de précision sur la préservation du tissu urbain historique	Aucune mention spécifique dans les dispositions générales ou les zones UA
Organisation spatiale et parcellaire	Absence de règles sur le maintien du parcellaire historique	Aucune règle explicite sur la préservation du parcellaire dans les zones UAF et UAV
Harmonie de l'ensemble	Critères d'harmonie peu détaillés	"L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants" (formulation vague)
Proportions et formes	Manque de précision sur l'adéquation avec le bâti historique	"Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages"(sans détails spécifiques)
Dispositions des volumes	Règles peu spécifiques sur les volumes dans les zones patrimoniales	Absence de règles précises sur les volumes dans les zones UAF et UAV
Matériaux traditionnels	Manque de prescriptions sur l'utilisation de matériaux traditionnels	"Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit ne peuvent être laissés apparents" (sans mention spécifique des matériaux traditionnels)

A cela s'ajoute, l'Absence de règles précises sur l'intégration des éléments contemporains : Il n'y a pas de dispositions claires encadrant l'introduction d'éléments architecturaux contemporains dans les zones patrimoniales.

La FAPVS recommande donc que soient prévues des prescriptions draconiennes applicables à l'architecture contemporaine.

Le lecteur trouvera en annexe ce qui n'est pas souhaitable selon l'association et qui démontre l'insuffisance des règles.

Certains responsables de la délivrance des autorisations d'urbanisme déclarent ne pas avoir la compétence technique pour refuser ou soumettre à prescription les projets sur le plan esthétique. Il leur sera recommandé de prendre un architecte-conseil qui aime réellement le patrimoine.

b) Observations sur l'OAP Patrimoine et formes urbaines

Ce document ne nous apparaît pas comme satisfaisant.

En premier lieu, nous privilégions des règles d'application par conformité plutôt que par compatibilité. L'écriture doit donc se faire plutôt au niveau des articles 11 du règlement.

En second lieu, ce document présente une trop grande généralité pour être efficace : il s'applique aux 26 communes et à proximité des biens culturels repérés. Il sera permis de faire observer que 30 % de ce document a été mesuré par le logiciel Compilatio-Magister comme ayant pour origine des sources externes, ce qui fait douter de son originalité et de son adaptation au territoire.

Les dernières pages (p. 30 et 31) sont relatives à l'insertion du contemporain dans le tissu existant et paraissent très en deçà de la nécessité spécifique de Fontainebleau-Avon. Quant à la réglementation des secteurs de renouvellement urbain ou d'étalement (comme les terrains militaires), il ne paraît pas opératif.

c) Patrimoine

Dans la liste du petit patrimoine, on peut ajouter par exemple :

- la Villa ayant abrité Picasso.

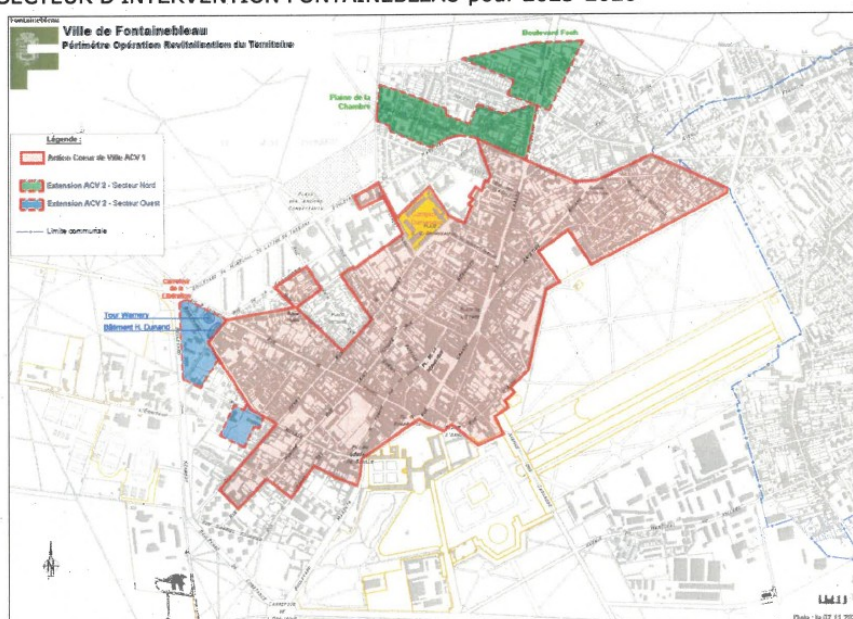
4. Application de l'Opération de revitalisation du territoire de Fontainebleau et Avon interférant avec le PLUi

L'Opération de revitalisation du territoire (ORT) n'est pas un dispositif neutre sur le plan du droit de l'urbanisme. Ce dispositif a été créé par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018 et défini par l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation comme ayant pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire. L'ORT fait l'objet d'une convention entre l'Etat, les collectivités locales et les personnes publiques et privées intéressées, qui détermine des secteurs d'intervention dans lesquels des dérogations au droit de l'urbanisme sont possibles. L'article L. 152-6-4 du code de l'urbanisme prévoit en particulier que dans le périmètre de l'ORT des dérogations au document d'urbanisme peuvent être décidées par l'autorité qui délivre les autorisations, aux règles de retrait, aux règles relatives au gabarit et à la densité, dans la limite d'une majoration de 30 % du gabarit et de la densité prévues dans le document d'urbanisme, aux obligations en matière de stationnement, autoriser une destination non autorisée, autoriser une dérogation supplémentaire de 15 % des règles relatives au gabarit pour certains types de constructions dans la limite de 50 % de dépassement total.

On voit qu'il ne s'agit nullement de dérogations *de minimis*, mais ayant un grand impact théorique sur l'environnement et le cadre de vie. La décision doit être motivée, mais le référentiel finalement reste très en deçà de ce que l'on s'attendrait normalement à trouver. En effet, même s'il est prévu de tenir compte d'objectifs d'intérêt général comme l'intégration harmonieuse dans le tissu urbain ou la lutte contre l'étalement urbain, ce qui est bien faible en termes d'intensité, comme, le texte ne prévoit pas d'évaluation d'impact spécifique pour mesurer cette prise en compte. Or, il est en effet surprenant de constater que l'ORT permet des dérogations sans formalités d'évaluation et de participation environnementale, là où une modification du PLU les eût exigées.

La prévisibilité du PLU/PLUi est donc altérée par cet élément perturbateur, dont il nous semble que le projet de PLU ne peut s'abstraire totalement.

SECTEUR D'INTERVENTION FONTAINEBLEAU pour 2023-2026.



La Fédération estime donc que l'ORT doit être limitée au seul secteur dans lequel il trouve application légitimement et non pour créer un détournement de procédure.

5. Règles de stationnement

Introduction

Le règlement (p.58) fournit un grille permettant de déterminer les obligations de stationnement.

Le rapport ne fournit absolument aucune explication ni comparaison avec la situation antérieure.

Comme il a été dit supra l'étude des besoins en la matière est superbement ignorée.

La Fédération n'a pas connaissance d'études qui auraient été réalisées concernant les besoins et l'impact de la modification des règles de stationnement.

La règle définie en matière de stationnement dans le projet de PLUi pour le logement interpelle la FAPVS. Il est écrit en effet « 2 places extérieures (sauf en cas de stationnement collectif clos et couvert où ces places sont comptabilisées) par logement » et « A partir de 90 m², 1 place supplémentaire par tranche entamée de 90 m² de surface de plancher sauf sur les communes de Fontainebleau et d'Avon » (cf. page 57). D'après ce que nous comprenons, un logement de 30 m², de 80 m² ou de 120 m² disposeront du même nombre de places de stationnement alors que la typologie du ménage ne sera a priori pas la même...

La FAPVS note que le rapport de présentation note bien que les besoins de stationnement doivent être satisfaits (p. 386 du diagnostic), mais aucun critère n'est expliqué

La FAPVS souhaite par conséquent avoir accès aux études qui ont pu être réalisées afin de définir les règles de stationnement dans le futur PLUi.

En l'état les justifications exigées par le code de l'urbanisme ne sont pas suffisantes.

On peut commenter les obligations résumées ainsi :

a) Logement et hébergement

		Logement						hébergement
Zone	Sous-Zone	place par logement minimum	place par 80 m ²	place par 90 m ²	place par 120m ²	place par logement maximum	place par logement maximum en deçà de 25m ²	place par hébergement individuel (arrondissement supérieur)
UAf – Centre historique de Fontainebleau		1	2			2		0,2
UAf - Centre historique de type villageois	Général	2			3	3		0,5
	Avon	2				2		0,5
	Samois	2			3	3	1	0,5
Hors zones UAf et UAv	Général	2		1				0,5
	Avon	2				2		0,5
	Fontainebleau	2				2		0,5

On constatera que les Villes de Fontainebleau et Avon bénéficient de dérogations par rapport au cas général, ce qui n'est pas justifié.

b) Restauration et hôtel

		Artisanat et commerce de détail		restauration			hôtel
Zone	Sous-Zone	place par tranche de 50 m ²	au delà de 200 m ² , place par tranche de 100 m ²	place minimum	place par tranche de 10 m ²	place par tranche de 30 m ²	place par chambre (arrondissement supérieur)
UAf – Centre historique de Fontainebleau			1	1		1	0,5
UAf - Centre historique de type villageois	Général		1	0			0,66
	Avon		1	0			0,66
	Samois		1	0			0,66
Hors zones UAf et UAv	Général	1		1	1		0,66
	Avon		1	0			0,66
	Fontainebleau	1		1	1		0,66

La Ville d'Avon bénéficie ici de dérogations injustifiées (rien dans le Rapport de présentation) tant en matière d'Artisanat et commerce de détail que pour la restauration.

c) Bureaux

Zone	Sous-Zone	place minimum	Bureaux	
			place par tranche de 40 m ²	place par tranche de 55 m ²
U Af – Centre historique de Fontainebleau		1	1	
U Av - Centre historique de type villageois	Général	1		1
	Avon	1		1
	Samois	1		1
Hors zones U Af et U Av	Général	1	1	
	Avon	1	1	
Zone UM	Fontainebleau	1	1	
		0		

Par ailleurs, les règles de stationnement fixées pour les bureaux au sein des différentes zones risquent d'entraîner, dans certains secteurs, une saturation des places disponibles sur la voie publique. Les règles semblent bien peu rapportées aux nombres de personnes susceptibles de venir travailler dans lesdits bureaux, surtout si ces personnes habitent en dehors des communes et dans une zone mal desservie par les transports en commun.

d) Cinéma et Équipements d'intérêt collectif et services publics

La FAPVS se dit particulièrement inquiète pour deux catégories :

Cinéma	Le nombre minimal de places de stationnement automobiles à créer est à déterminer en tenant compte de la nature des constructions, du taux et du rythme de fréquentation au regard de leur situation géographique des possibilités de mutualisation du stationnement ; et de la proximité d'une offre de stationnement public et des conditions de leur desserte par les transports en commun.	Pour les cinémas en zone UX et UR, le règlement n'est pas précis.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre minimal de places de stationnement automobiles à créer est à déterminer en tenant compte de la nature des constructions, du taux et du rythme de fréquentation au regard de leur situation géographique des possibilités de mutualisation du stationnement	

L'absence de critères même généraux laisse une liberté quasi-totale au risque de favoriser des constructions engendrant des besoins de stationnement majeurs non compensés.

Conclusions sur la licéité

Pour conclure, le PLU est en contravention avec l'article R151-2 du code de l'urbanisme qui dispose : "*Le rapport de présentation comporte les justifications de : [...] 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone*", car il semble effectivement manquer une justification détaillée des modifications par rapport à la situation antérieure et des différences entre zones et catégories.

C. OBSERVATIONS SECTORIELLES

Compte tenu l'immensité des observations à faire, ce n'est qu'une sélection qui est présentée ici et que la FAPVS pourra compléter parallèlement aux autres associations.

Avon

1. Observations générales

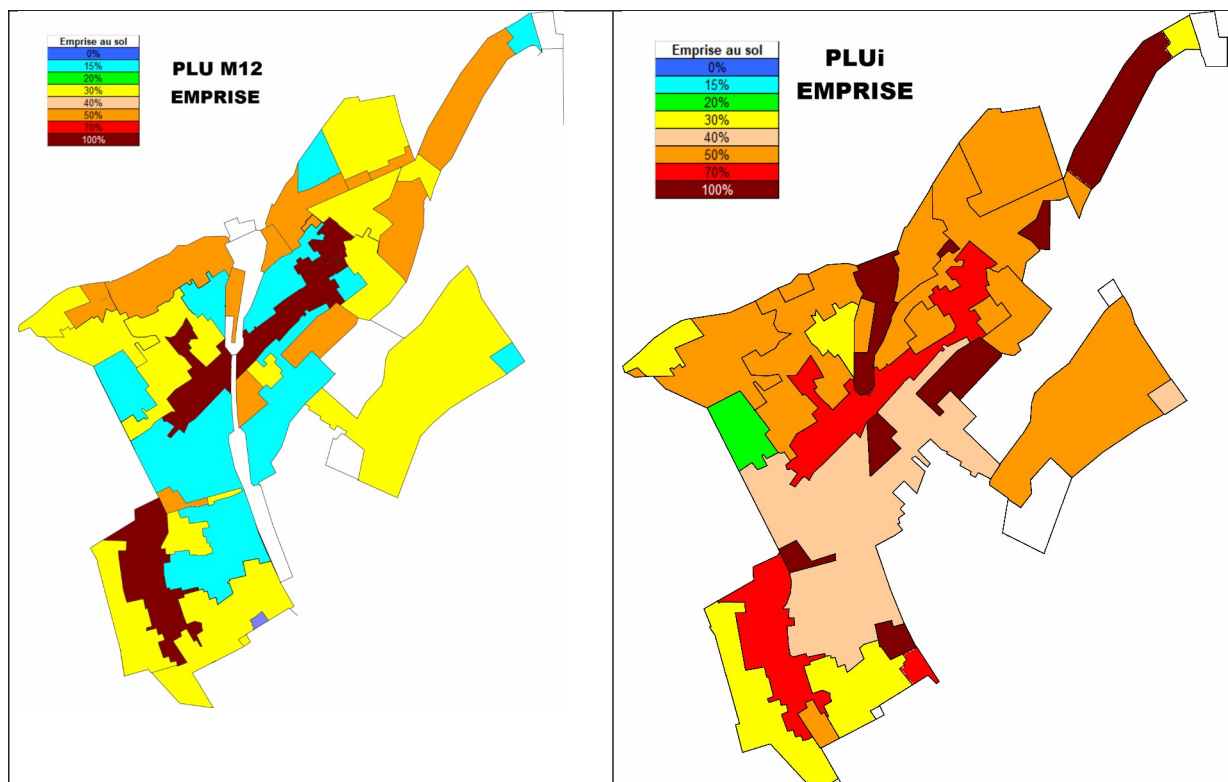
Variation des emprises au sol maximales

Le projet de PLUi propose une variation globalement en faveur de l'augmentation des emprises au sol maximales. Sur Avon, de nombreux secteurs qui étaient plafonnés à 30 % (anciennes zones UCa1, UCa2 ou UCc par exemple) sont ainsi passés à 40 % (nouvelle zone UBa), voire à 50 % (nouvelle zone UBd). A part le secteur de l'Avenue Morlet (nouvelle zone UD – Grandes villas, Demeures et Châteaux) passé de 30 % – voire 40 % avec les annexes – à 20 % ce que la FAPVS considère comme très positif, les baisses sont pratiquement inexistantes. Il faut toutefois souligner que certaines zones voient l'emprise au sol maximale avec annexes plafonnée désormais à 30 % contre 40 % précédemment (anciennes zones UCa1 basculées en zone UBb dans le projet de PLUi).

Cette hausse des emprises au sol risque malheureusement d'aggraver un phénomène déjà bien connu : l'îlot de chaleur urbain. Un phénomène sur lequel justement la commission Agriculture, environnement et ruralité du Conseil économique social et environnemental régional d'Ile-de-France attirait, dès 2015, l'attention des décideurs public dans le cadre de la préparation de la COP 21 : « La ville, de par sa forme et constitution mêmes, génère un phénomène de surchauffe, connu sous le nom « d'îlot de chaleur urbain », qui engendre un écart entre la température moyenne de Paris intra-muros et celle des zones rurales d'Île-de-France. Or, cet îlot de chaleur s'aggrave sous l'effet du dérèglement climatique » (L'Agriculture, l'alimentation, la forêt et les sols face au défi du changement climatique, p 16 – 10 décembre 2015) La surdensité et la suppression des espaces libres des villes aggravent les îlots de chaleur. La plupart du temps le développement urbain et l'accroissement de la densité s'accompagnent de la destruction d'un maillage d'espaces verts. Selon un rapport publié dans le cadre du projet MUSCADE (Modélisation Urbaine et Stratégie d'adaptation au Changement climatique pour Anticiper la Demande et la production Energétique) de Météo France et du CNRS, « La végétalisation de pleine terre est plus efficace que celle des toits pour rafraîchir l'air de la ville ». Si la Ville d'Avon a effectivement proposé de nouvelles protections des coeurs d'îlots par des espaces verts protégés aménageables, il n'en reste pas moins que l'augmentation des emprises au sol risque, à l'avenir, de favoriser la création d'îlots de chaleurs.

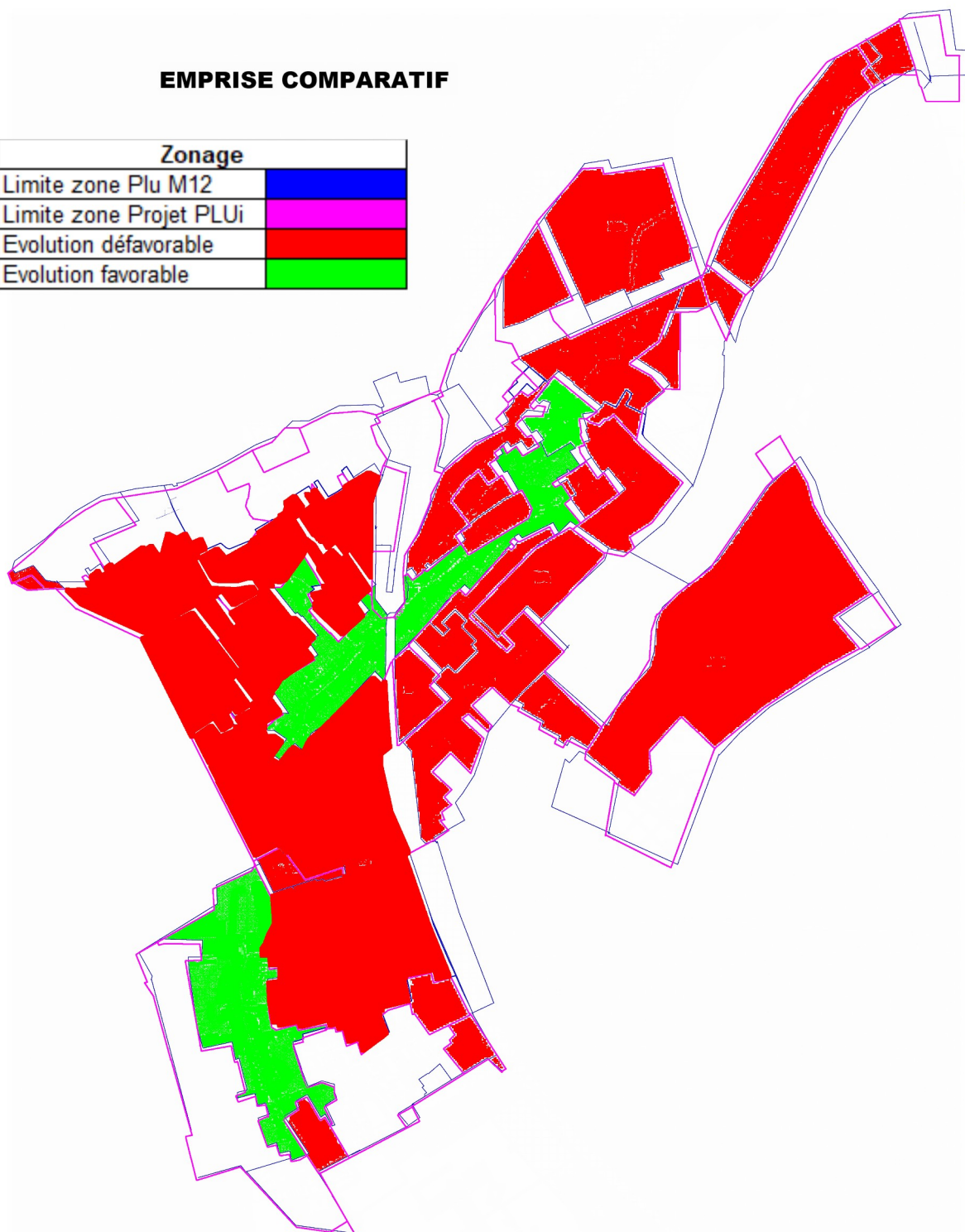
A ce constat, il faut ajouter celui de la fragmentation des continuités écologiques. La densification risque en effet d'aggraver cette fragmentation et d'entraîner des conséquences négatives sur la biodiversité et les écosystèmes locaux.

La FAPVS recommande donc le retour aux valeurs antérieures en matière d'emprise au sol, sauf pour les secteurs abaissés par le projet de PLUi.



EMPRISE COMPARATIF

Zonage	
Limite zone Plu M12	
Limite zone Projet PLUi	
Evolution défavorable	
Evolution favorable	



Espaces verts protégés aménageables, stricts, espaces boisés classes

La Ville d'Avon a proposé une augmentation significative du nombre d'espaces verts protégés aménageables, ce qui est une excellente chose. En revanche, s'agissant des jardins situés entre la Résidence du Parc, le chemin de la Concorde et la rue du Montceau, un espace vert protégé strict aurait pu être envisagé selon l'association. Toute cette zone abrite est en effet un réservoir à biodiversité et plusieurs sources y jaillissent. Il serait dommageable de polluer l'eau qui les traverse du fait de l'implantation de nouvelles piscines par exemple. FAPVS n'oublie pas le précédent malheureux de juin 2022. A défaut d'espace vert protégé strict, il faudrait que des règles générales soient établies pour assurer la protection des sources et des rus sur Avon. Or, sauf erreur de notre part, aucune règle de ce type ne figure dans le projet de règlement du futur PLUi. Il s'agissait pourtant d'une demande formulée par la Commission du Temps Long.

2. Observations ponctuelles

Avenue f. Roosevelt (du touring club à la zac)

D'après le plan de zonage annoté en date du 22-03-2024, ce secteur serait classé en zone UBc. L'association y constate une légère diminution de la hauteur au faîtage, celle-ci passant de 14 m à 12 m, les hauteurs à l'égout de toit (9 m) et à l'acrotère (10 m) demeurant inchangées. Si cette diminution des hauteurs apparaît comme positive de prime abord, la FAPVS redoute qu'il ne s'agisse que d'une diminution en trompe l'oeil sur la zone faisant l'objet d'une ORT, c'est-à-dire l'îlot Ouest et le périmètre EPFIF. Dans cette zone, il sera en effet possible de déroger aux règles établies par le futur PLUi et donc de maximiser le gabarit des bâtiments de 30 %. Par ailleurs, le fait de diminuer la hauteur du faîtage sans réduire celle de l'égout de toit va nécessairement avoir un impact sur l'esthétique des toitures des futures constructions. Or, dans ce secteur, il existe déjà plusieurs bâtiments qui ont des toits mansardés afin de s'insérer harmonieusement au milieu de demeures construites à la fin du XIXème siècle. Dès lors, il serait regrettable que, du fait de l'absence de règles esthétiques strictes, la fragile harmonie du quartier ne puisse être conservée.

Avenue Dorion

Cette avenue est bordée de chaque côté par de magnifiques arbres qui créent à la belle saison un tunnel de verdure et de fraîcheur. Une protection de ces arbres serait appréciable.

Zone d'activité économique de Valvins

Cette zone a fait l'objet d'une révision a été motivé par **le transfert du magasin ALDI à la place du garage RENAULT** qui sera rasé. Le dernier espace vert protégé gêne visiblement la transformation de la zone.

= Faisabilité.

La faisabilité de la réalisation de l'OAP est douteuse et pas immédiate. L'étude ne procède en effet ni à **l'analyse des besoins et des moyens** sur le plan économique et social, ce qui paraît gênant pour une Zone d'activités économiques (ZAE). Par ailleurs, elle ne présente pas les **moyens juridiques et financiers** qui permettraient l'homogénéisation esthétique et environnementale de la zone, ainsi que les voiries nouvelles. C'est pourtant décisif, car on ne peut le faire seulement via un document d'urbanisme. **Tout dépend, comme on va le voir, du département et des propriétaires ou alors il faudra être très patient ou payer.**

= Accès et circulation.

L'étude présentée à l'époque déplore les accès depuis l'avenue de Valvins et pousse visiblement à la ***création d'une voirie centrale***.

Le CDAS, membre de la FAPVS, a largement insisté depuis plus de 8 ans sur **la nécessité d'avoir des trottoirs dignes de ce nom** permettant au public des Fougères d'accéder aux magasins de nécessité.

Ajoutons que la commune d'Avon ne fait pas son autocritique sur ce point, avec nombre de mobiliers urbains empiétant sur les passages. **La création d'un vrai trottoir sinon d'une piste cyclable sur l'avenue est retenue** par le plan, mais **l'exécution dépend de la maîtrise foncière** de la route et de l'alignement des propriétés voisines pour élargir les trottoirs, maîtrise qui est de la **seule compétence du département**.

Donc l'exécution **concrète** dépendra de la bonne volonté du département, **qui n'est pas tenu par le calendrier de la commune** ; ou alors il faudra payer... La commune veut néanmoins le renforcement des accès à la voie cyclable du bornage.

= Esthétique et paysagisme.

L'étude a raison lorsqu'elle souligne ***l'incohérence et l'hétérogénéité visuelle des différents magasins, ateliers, maisons transformées en bureaux...*** dénoncées depuis longtemps par le CDAS. Quant au centre d'affaires ODEON, surhaussé d'ailleurs encore récemment, il trouve grâce aux yeux de la CAPF : *"Marqué des caractères architecturaux des années 70, il s'impose dans le paysage, presque comme un symbole, dans une zone en quête d'identité"*, ce qui peut se discuter à proximité des Basses Loges. On se méfiera néanmoins de la volonté d'avoir un **"marqueur" en entrée de ville** au niveau du Relais des Pêcheurs. L'étude prône la **végétalisation des parkings et des voies**, mais **cela dépend surtout de la bonne volonté des propriétaires ou de la précision des futurs permis.**

Depuis l'origine de cette OAP on a surtout constaté des abattages.

= Urbanisme.

Le projet permet surtout **l'urbanisation des derniers terrains restants**, avec la **suppression du dernier espace vert protégé (EVP)** souvenir des jardins maraîchers, dont l'étude fait peu cas, pas plus que de l'histoire.

A cet égard, lors de l'enquête publique portant sur cette OAP, il avait été relevé que *"La MRaE recommande d'examiner et présenter les solutions alternatives au déclassement total de l'espace vert protégé localisé en partie sud de la zone d'activités et, à défaut d'envisager une solution permettant d'éviter un tel déclassement, ou d'étudier une solution alternative de déclassement partiel"*.

On constate la **suppression du coefficient d'emprise au sol** remplacé par un coefficient de 20 % en pleine terre et 40 % en coefficient de biotope (mais qui admet les toits végétalisés), moins convaincants, ainsi que par **l'abaissement des obligations en matière de stationnement**, sur lequel on a des doutes. Néanmoins, la volonté de traiter de manière écologique une **immense zone imperméable de toits, d'activités et de parkings** est prônée dans l'étude, espérons qu'elle sera suivie d'effets, mais cela suppose **d'attendre que chaque propriétaire se conforme au PLU au fur et à mesure des nouveaux projets, ce qui risque d'être long...**

Conclusions

Il est donc facile de conclure que la priorité apparente donnée à l'environnement emballe surtout un projet de restructuration commerciale de la zone. Les améliorations attendues par le public en termes de circulation des piétons sinon des vélos ne dépendent pas en réalité des opérateurs économiques mais des pouvoirs publics qui traînent les pieds.

Bois-le-Roi

Secteurs de mixité sociale

On peut s'interroger sur la Légalité des secteurs de mixité sociale à Bois-Le-Roi délimités précisément au règlement graphique imposant la réalisation de 80 % de logements sociaux dès le premier logement avec arrondi supérieur.

Le règlement du PLU arrêté dispose :

"3.4 Mixité sociale

Les secteurs d'OAP listés ci-après sont concernés par la prescription « mixité sociale » : en cas de réalisation d'un programme de logements, une part de ces logements de ce programme doit être affectée à des logements locatifs sociaux, dans les proportions indiquées :

Dans la commune de Bois-le-Roi - Secteur de mixité sociale (article L151-15 du Code de l'urbanisme)

Dans l'ensemble des zones U de la commune de Bois-le-Roi, hors OAP et hors secteurs spécifiques pour mixité sociale objets du paragraphe ci-dessous, les règles suivantes s'imposent :

- *Pour toute opération de logements collectifs comprenant de 3 à 15 logements, est imposée la réalisation de 80% de logements sociaux (tels que définis ci-dessus) ;*
- *Pour toute opération de logements collectifs comprenant au moins 16 logements, est imposée la réalisation de 75% de logements sociaux (tels que définis ci-dessus).*

Si le calcul donne un nombre décimal, le nombre sera arrondi au nombre entier supérieur (exemple : si le résultat est 2,4 logements, il faudra réaliser 3 logements sociaux).

Sur les secteurs de mixité sociale délimités précisément au règlement graphique, les logements réalisés devront constituer à 80 % du logement social (accession sociale décomptée au titre de l'article 55 de la loi SRU tel que Bail réel solidaire ou Prêt social location-accession et/ou logement locatif social tel que défini au code de la construction et de l'habitation).

Si le calcul donne un nombre décimal, le nombre sera arrondi au nombre entier supérieur".

La justification du PLU n'apporte aucune explication sur ce choix :

"Règlement :

Le règlement des inscriptions identifiées au titre des articles L.151-11, L.151-14, L.151-15 et L.151-16 du Code de l'urbanisme interviennent afin de favoriser la mixité sociale et fonctionnelle de certains secteurs stratégiques de la CAPF. De plus, il entend mettre en valeur ces éléments.

Ainsi, un recensement a été effectué par communes et a été retranscrit dans le règlement graphique via 4 inscriptions graphiques. En vue de leur protection, le règlement souligne que :

o Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU : Dans les secteurs de mixité sociale concernés par des OAP, en cas de réalisation d'un programme de logements, une part de ces logements de ce programme doit être affectée à des logements locatifs sociaux, dans les proportions indiquées".

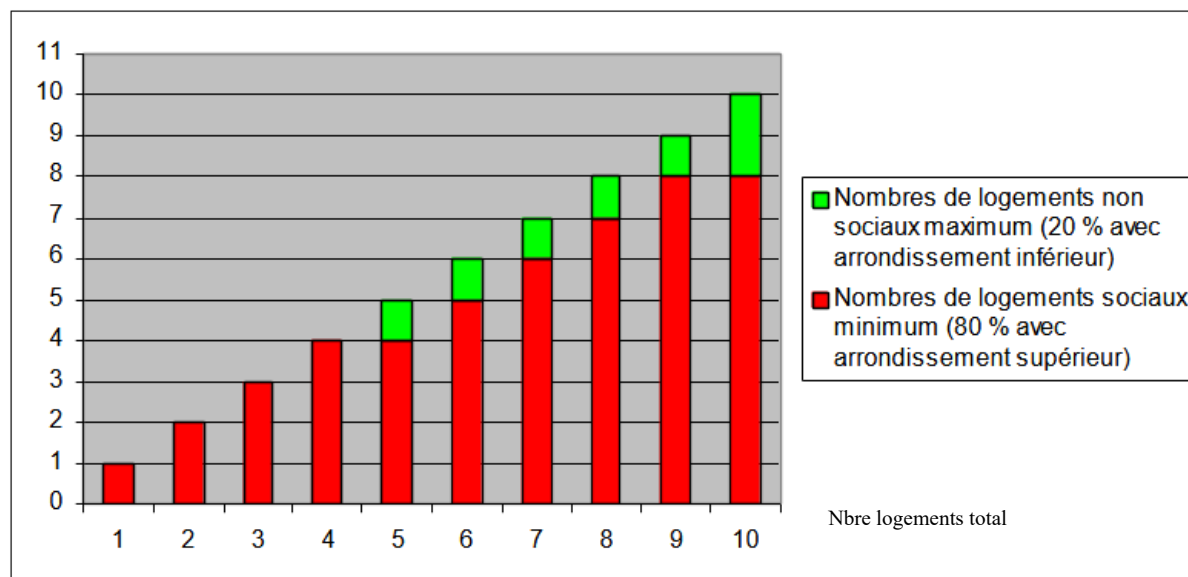
Etude de la règle

Il en ressort un tableau de synthèse:

Secteurs	Seuil	Pourcentage de logements sociaux (Si le calcul donne un nombre décimal, le nombre sera arrondi au nombre entier supérieur)
Zone U ou Au	Opération de logements collectifs comprenant moins de 3 logements sociaux	0 % de logements sociaux
	Opération de logements collectifs comprenant de 3 à 15 logements	80% de logements sociaux
	Opération de logements collectifs comprenant au moins 16 logements	75% de logements sociaux
Secteurs de mixité sociale	Dès le premier logement construit (collectif ou non)	80 % de logements sociaux

On peut en déduire le calcul suivant pour les projets de 1 à 10 logements :

Nombre de logements totaux	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Nombres de logements sociaux minimum (80 % avec arrondissement supérieur)	1	2	3	4	4	5	6	7	8	8
Nombres de logements non sociaux maximum (20 % avec arrondissement inférieur)	0	0	0	0	1	1	1	1	1	2



Il ressort de cette disposition que l'obligation de réaliser l'obligation de réaliser 80 % de logements sociaux dans les secteurs de mixité sociale dès le premier logement construit (collectif ou non) combinée avec la règle prévoit que lorsque le calcul donne un nombre décimal, le nombre sera arrondi au nombre entier supérieur, entraîne l'interdiction de réaliser des logements non sociaux pour des projets inférieurs à 5 logements.

Cette règle peut être rédigé autrement : obligation de réalisation de 100 % de logements sociaux pour les projets inférieurs à 5 logements et droit de déduire un logement non social par tranche de 5 logements complète.

Légalité de la règle

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, dite « loi MoLLE », a donné aux auteurs des PLU deux instruments au service de la diversification du parc de logements. Il s'agit de l'habilitation donnée au document de délimiter, dans les zones U et AU, des secteurs dans lesquels, d'une part, les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe et, d'autre part, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de personnes qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

L'article L. 151-15 du code de l'urbanisme dispose : *"Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale"*.

La jurisprudence indique que méconnaissent l'objectif de mixité sociale et commettent donc une erreur manifeste d'appréciation dans l'application de l'art. L. 151-15 C. urb. les auteurs d'un PLU qui fixent à 100 % le coefficient de réalisation de logement sociaux dans un secteur de ce plan. (*CAA Marseille, 16 déc. 2016, no 16MA01501; RDI 2017. 162* : "26. Considérant, d'autre part, que le règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Fos adopté le 1er août 2013 dispose, en ce qui concerne le secteur 1AUB : " Tout programme de construction ou d'aménagement à destination d'habitation devra réserver 100 % de la surface de plancher à destination d'habitation créée à la réalisation de logements financés avec un prêt aidé de l'Etat (PLAI ou PLUS) " ; 27. Considérant que si le secteur 1AUB est à vocation mixte et doit accueillir à la fois des logements, des commerces, et des services, les auteurs du plan local d'urbanisme, en fixant un coefficient de 100% de logements sociaux, ont méconnu l'objectif de mixité sociale dans l'habitat et ont entaché leur décision d'une erreur manifeste d'appréciation dans l'application des dispositions précitées de l'article L. 123-1-5 [ancienne numérotation] du code de l'urbanisme ;").

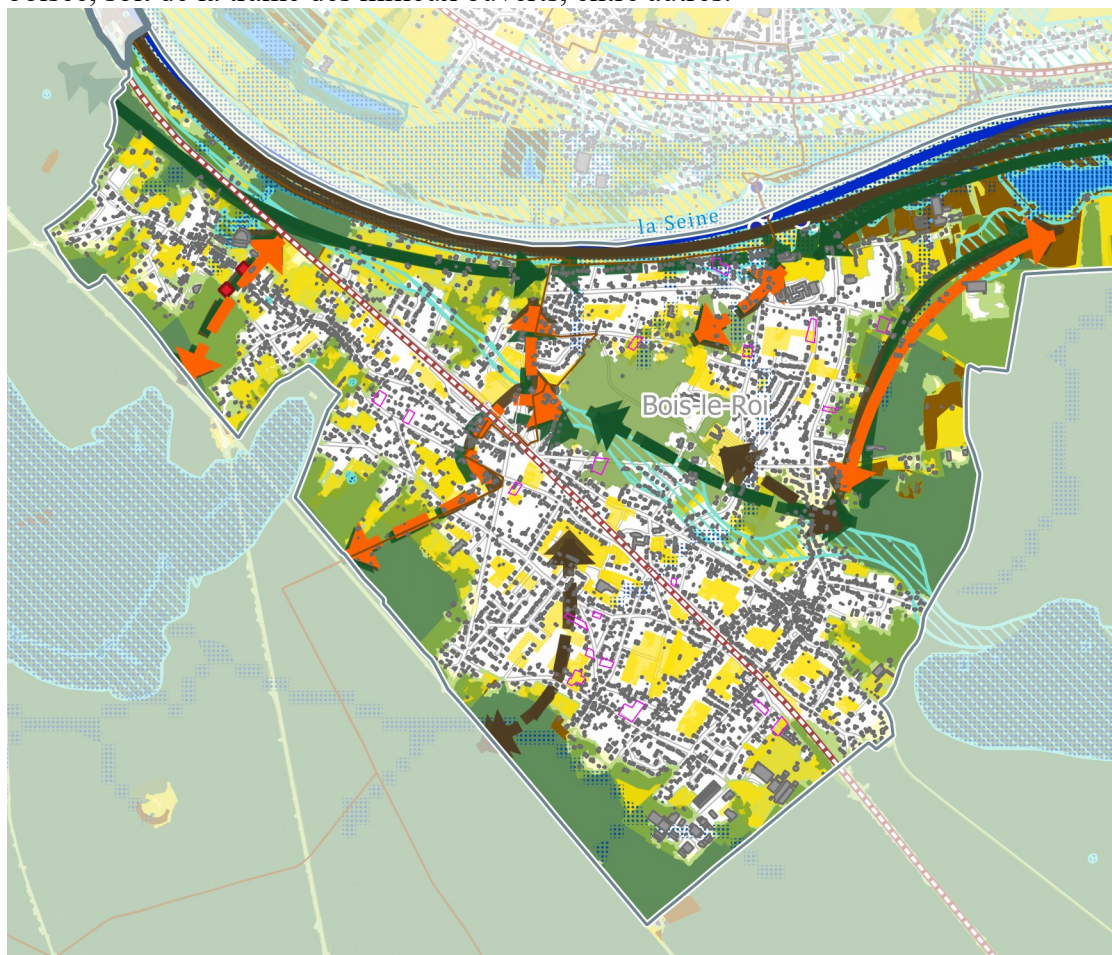
Compte tenu de ce qui a été dit, la rédaction du texte revient à l'obligation de réalisation de 100 % de logements sociaux pour les projets inférieurs à 5 logements, ce qui revient à ne prévoir aucune mixité jusqu'à ce seuil.

Ce règlement est donc manifestement contraire à la Loi.

Légalité du choix des terrains de cette sectorisation spéciale

Le choix des terrains paraît tout à fait discutable et aucun critère de sélection n'est avancé.

Par ailleurs, la superposition de ces secteurs (en rose infra) avec la carte de la trame verte et bleue démontre que plusieurs d'entre eux se trouvent dans les espaces relais soit de la trame boisée, soit de la trame des milieux ouverts, entre autres.



Espaces relais

- Espaces relais de la trame boisée
- Espaces relais de la trame des milieux ouverts

Fontainebleau

1. Etude comparative entre le PLU (M12) et le projet de PLUi

Faute de documents de synthèse des évolutions tant sur le plan graphique que réglementaire, l'association en a été quitte pour fabriquer ses propres tableaux et cartes comparatifs.

FAPVS constate que les justifications des évolutions n'ont pas été jointes et demande d'y accéder ou qu'elles soient réalisées sinon.

1.1 Variation des emprises au sol maximales

Le projet de PLUi propose une variation globalement en faveur de l'augmentation des emprises au sol maximales.

De nombreux secteurs qui étaient plafonnés à 30 % sont passés à 40 %.
Les zones relatives au logement collectif (néo-UC) sont passés de 30 % à 50 %.

L'augmentation de l'emprise maximale (40%) de l'ex-UAb en le passant en néo-Uaa (100%) ne paraît nullement justifiée et risque d'aggraver le bourrage du secteur qui souffre déjà de problèmes importants de stationnement et d'insuffisance d'espaces libres.

A part les secteurs Chapus-Fourmies rouges (néo-UBa2) passés de 50 % à 40 % et deux secteurs proche de la rue de l'Arbre sec et du Boulevard magenta (néo-UD Grandes villas, demeures et châteaux) passé de 30 % à 20 %, les baisses sont pratiquement inexistantes.

Une Communication de la commission Agriculture, environnement et ruralité du Conseil économique social et environnemental régional d'Ile de France "L'Agriculture, l'alimentation, la forêt et les sols face au défi du changement climatique" du 10 décembre 2015 (p. 16) : *"La ville, de par sa forme et constitution même, génère un phénomène de surchauffe, connu sous le nom « d'îlot de chaleur urbain », qui engendre un écart entre la température moyenne de Paris intra-muros et celle des zones rurales d'Île-de-France. Or, cet îlot de chaleur s'aggrave sous l'effet du dérèglement climatique"*.

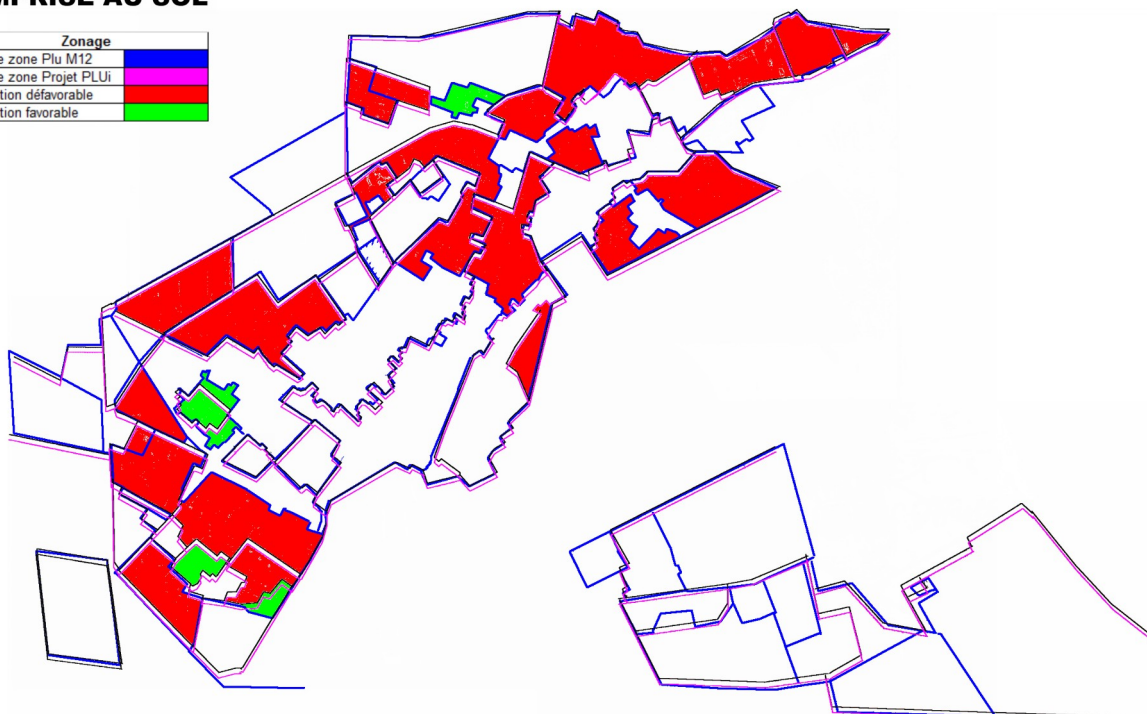
Tout cela paraît très insuffisant : la surdensité et la suppression des espaces libres des villes aggravent les îlots de chaleur. La plupart du temps le développement urbain et l'accroissement de la densité s'accompagne de la destruction d'un maillage d'espaces verts.

Nous soulignons par exemple un rapport : *"La végétalisation de pleine terre est plus efficace que celle des toits pour rafraîchir l'air de la ville"* (projet MUSCADE Modélisation Urbaine et Stratégie d'adaptation au Changement climatique pour Anticiper la Demande et la production Énergétique de Météo France-CNRS).

Certes, la municipalité a proposé la protection des cœurs d'îlots par EVP (dont une grande partie était protégée déjà par la bande des 20 m, qui semble avoir disparue en grande partie). Cependant, l'augmentation de l'emprise risque de faciliter la création des îlots de chaleurs.

EMPRISE AU SOL

Zonage	
Limite zone Plu M12	
Limite zone Projet PLUi	
Evolution défavorable	
Evolution favorable	



Note : les secteurs en blanc peuvent indiquer l'absence de données ou l'absence d'analyse.

FAPVS recommande le retour aux valeurs antérieures en matière d'emprise au sol, sauf pour les secteurs abaissés par le projet de PLUi.
Elle recommande de rétablir la bande des 20 m.

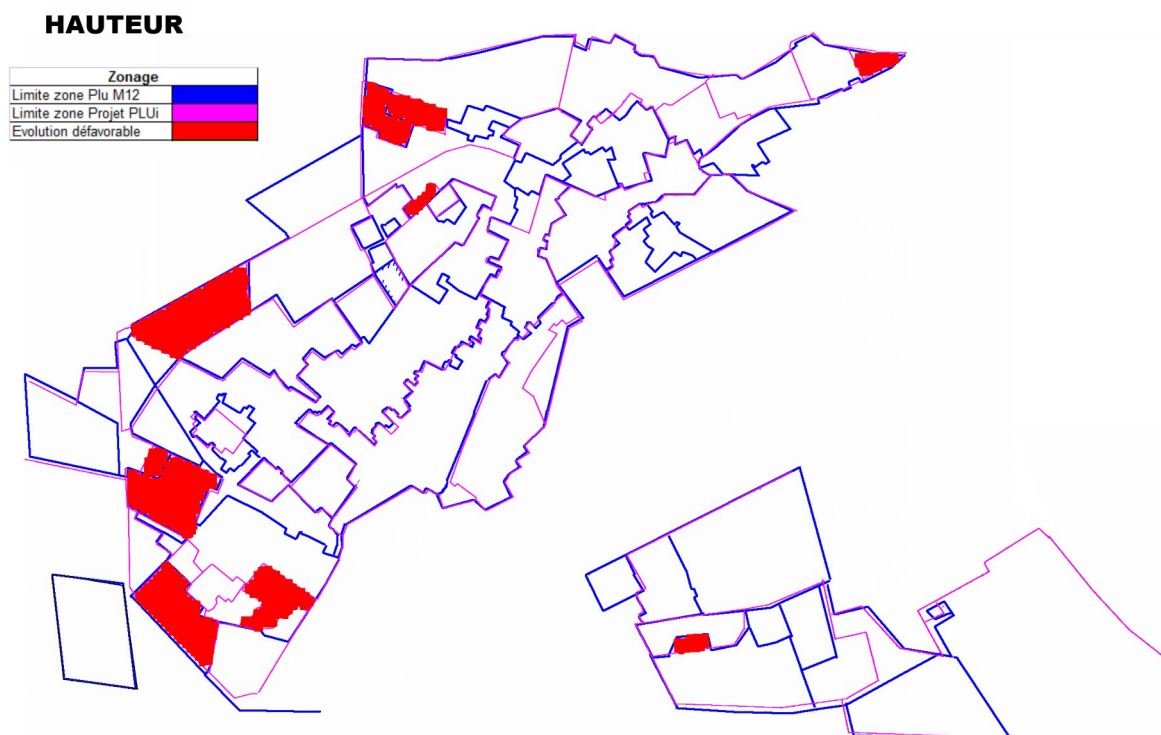
1.2 Variation des hauteurs maximales

La situation est plus complexe en ce qui concerne les hauteurs.

Le plafond du cœur de ville (ex-UAa et ex-UAb/néo-UAa) passe de 6 à 5 niveaux, ce qui reste très fort encore.

Les secteurs relatifs au logement collectif (ex-UDa/néo-UC) passe globalement de 5 à 6 niveaux autorisés.

Le maintien d'un maximum de hauteur forte ne semble pas toujours justifié (personne n'envisage de construire autour des barres américaines par exemple). Il s'agit de prendre exemple sur la suppression du secteur spécifique dit de la MJC rue du Mont-Ussy (ex-UDa/néo-UBb).



Note : les secteurs en blanc peuvent indiquer l'absence de données ou d'analyse.

FAPVS demande a minima le plafonnement des secteurs de logements collectifs à ce qui était auparavant autorisé et au mieux à la suppression de cette sectorisation dérogatoire dont l'utilité est discutable dans de nombreux cas.

Certaines règles synthétisées ne sont pas claires :

- "*la construction devra respecter l'épannelage des constructions avoisinantes*" : doit-on en comprendre que la construction ne peut dépasser la hauteur de la plus haute des constructions voisines, même si cette hauteur est inférieure au maximum de la zone ?
- "*la hauteur de l'extension d'une construction peut être au moins égale à la construction existante qu'elle étend*" : en tenant compte même de la rectification, doit-on comprendre que si la hauteur de la construction existante dépasse la limite de la zone, l'extension pourra néanmoins dépasser le maximum de la zone ?

FAPVS recommande de ne pas autoriser des hauteurs supérieures à la double limite de l'existant et de la hauteur maximale de zone.

1.3 obligation de réalisation de stationnement

On ne dispose pas clairement des études sur les besoins et l'impact de la modification des règles de stationnement.

FAPVS a tenté de procéder à une étude comparative, mais elle a échoué en raison de la rédaction ambiguë de la règle suivante pour les zones néo-UB/UC/UD :

"Logement : 2pl

si SDP > 90m² -> 1 pl suppl par tranche de 90m²".

On ne comprend pas s'il faut 2 places par logement ou plus.

Par ailleurs, la réglementation du stationnement pour les autres affectations n'est pas mentionnée.

FAPVS demande une étude des besoins réels et de l'impact des stationnements.

Elle considère dans l'attente que le nombre de parcage exigé ne doit pas être réduit.

1.4 Espaces verts protégés aménageables, stricts, espaces boisés classes

On constatera une augmentation du nombre d'espaces verts protégés aménageables, ce qui est une bonne chose.

On notera la suppression de l'EBC situé aux jardins des Pleus (entre l'impasse de l'aqueduc et le boulevard Thiers).

A cet égard si la classification paraissait douteuse, la réglementation paraissait une nécessité absolue compte-tenu du caractère spécifique de ce secteur (sources, proximité de l'aqueduc, perspectives monumentales).

Pour ce secteur, l'application d'un EVP strict paraît un minimum, même si sa particularité mériterait sans doute un classement en zone N. FAPVS suggère donc le retour à la protection maximum.

1.5 Suppression des bandes constructibles dans le règlement (dite Bande des 20 m)

Exposé général

Dans le règlement actuel, le système des bandes constructibles divisait les terrains en deux zones :

- Une bande de constructibilité principale, généralement sur une profondeur de 15 à 20 mètres depuis la voie publique, où la construction était favorisée.

- Une bande de constructibilité secondaire au-delà, avec des règles plus restrictives visant à limiter ou totalement interdire la construction en cœur d'îlot.

La suppression de ce système élimine cette distinction spatiale, permettant potentiellement une constructibilité plus forte sur l'ensemble du terrain.

Les conséquences sont graves :

- destruction des parcs et jardins avec les effets sur le patrimoine et le cadre de vie;
- aggravation de l'artificialisation avec des effets sur l'absorption des sols;
- effet d'îlot de chaleur renforcé.

Il faut cependant noter que la baisse des hauteurs assez limitées qui accompagne souvent cette suppression n'est pas suffisante pour compenser les graves inconvénients qui en résultent.

Exemples

Le règlement actuel prévoyait un épannelage en fonction de la distance par rapport aux voiries.

Au de là de cette bande et sauf exception, il était souvent interdit de construire, par exemple :

"En zone UC, les bâtiments doivent être implantées, pour la totalité de leur emprise, dans une bande de 20,00m prise par rapport à l'alignement des voies de desserte".

Le règlement proposé indique :

"4.3.3 Application de la bande constructible

Le long des voies bordées par une bande de constructibilité légendée « bande constructible » au document graphique hors espace vert protégé (aménagement, stricts, parcs et jardins remarquables...), les constructions principales nouvelles doivent être implantées dans une bande dont la profondeur est variable (de 20 à 50 mètres selon les secteurs) et qui est mesurée à partir de l'alignement.

Au-delà de cette bande seules sont autorisées :

- *les annexes à condition que leur hauteur soit limitée à 3 mètres et leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 30 m² (somme des surfaces de toutes les annexes) ;*
- *les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 30% de la surface de plancher du bâtiment concerné*
- *Les piscines non couvertes dans la limite de 35 m² de superficie du bassin ".*

Une bande constructible subsiste dans certaines zones, avec une légende spéciale, mais elle ne compense pas la disparition de la règle plus générale.

2. Observations sectorielles

Nous avons établis un tableau de synthèse :

Nous avons établi un tableau de synthèse :										Implantatio n	Emprise au sol		
Zone		Sous zone	Secteur	Faîtage	Egout de toit	Acrotère	Epannelag e / adaptation	Etages	Niveau		extension	nouvell e	avec activités
UA	Ancien	a/f	Centre historique Fontainebleau	15	13	12,5	oui	R+3+C/ A	5	alignement	100%	100%	100%
UA	Ancien	v	Centre historique ville/village	11	6	7			4	alignement	70%	70%	70%
UB	Résidentiel	a	Habitat individuel dense	13	9	9,5		R+2+C	4	alignement / retrait	40%	40%	40%
UB	Résidentiel	a1	Habitat individuel dense	13	9	9,5		R+2+C	4	alignement / retrait	40%	40%	40%
UB	Résidentiel	a2	Habitat individuel dense	10	6	7		r+1+c	3	alignement / retrait	40%	40%	40%
UB	Résidentiel	b	Habitat individuel dispersé	10	6	7		R+C à R+1+C	3	milieu de parcelle	30%	30%	30%
UB	Résidentiel	c	Collectifs mitoyens et résidentiel mixte	12	9	10	oui	R+1 à R+2+C	4	alignement / retrait	50%	50%	50%
UB	Résidentiel	d	Habitat Individuel mixte	10	6	7		R+C à R+1+C	3		50%	50%	50%
UC	Collectif		Habitat collectif	15	12	13			5		50%	50%	50%
UD	Habitat		Grandes villas, demeures et châteaux	10	6	7			3		20%	20%	20%
UE	Equipements			15	15	15			5	pas de règle	100%	100%	100%
UM	Zone militaire										40%	40%	40%
UR	Zone de renouvellemen t urbain		Zones de renouvellement urbain (Fontainebleau)	16	16	16			5		70%	70%	70%
UX	Zones d'activités		Général	12	9	10			4		70%	70%	70%
UX	Zones d'activités	?	Valvins (Avon	PLAN DE ZONAG E !	PLAN DE ZONAGE !	PLAN DE ZONAG E !					100%	100%	100%

2.1 Zonage logement collectif

Zonage collectif exUDa/néo-UC

Aucun motif ne justifie l'augmentation des hauteurs et de l'emprise au sol du zonage collectif exUDa/néo-UC. L'idée exprimée par la commune de refus de la ghettoïsation et de la gentrification ainsi que du maintien d'espaces vivables pour les résidents à loyer modéré, s'accompagne nécessairement d'un maintien d'une limitation raisonnable des possibilités de construction de secteurs qui sont déjà fortement densifiés.

Dans la mesure du possible, FAPVS recommande que les secteurs ayant fait l'objet d'une urbanisation dense (erreur ou fait du passé) retournent à une classification plus normale pour éviter les effets d'aubaine.

Route de la Bonne Dame

Le passage en zone néo-UC de l'extrémité Est de la route de la Bonne Dame (ex-UCa1) ne paraît pas utile et ne participe pas d'un motif d'urbanisme.

A l'extrême rigueur, il pourrait ressortir dans la logique actuelle de la zone néo-UBc, mais qui souffre déjà d'une emprise au sol trop forte.

Secteur FLC

La suppression du secteur spécifique dit de la FLC rue du Mont-Ussy (ex-UDa/néo-UBb) et son intégration dans le zonage normal paraît une excellente idée, elle aurait pu être mise en œuvre pour d'autres secteurs.

2.2 Autres zones

EHPAD Hôpital

Le passage de l'EHPAD de l'hôpital en secteur néo-UBc interroge.

CNSD

Le zonage proposé est néo-UE, il semble que cela serait plutôt néo-UM, à moins que des raisons ne le justifient.

Secteur Branger-Véolia

Sur proposition du Maire de Fontainebleau de l'époque, la Société d'économie mixte du Pays de Fontainebleau a approuvé le principe d'une opération immobilière permettant le bétonnage du Site Véolia et du Cours Branger (devenue Cours Saint-Louis), de la rue de la Faisanderie à la rue Guérin (délibération du 10 décembre 2021 du Conseil d'administration de la SEMPFF, ayant notamment pour actionnaires la communauté d'agglomération et la ville de Fontainebleau).

Ce projet prévoit entre 2022 et 2027 :

- *de racheter le Cours Branger (qui partirait au site St Aspais), 2 maisons rue de la Faisanderie et le site Véolia soit 4893 m² au sol*
- *"la construction d'un ensemble sur une hauteur en R+5" [soit 6 niveaux]*

- *"la création d'un front bâti sur la rue de la Faisanderie"*
- *créer une "offre de logement social sur la commune (30 % prévus sur le programme", au moins*
- *"la réalisation d'un parking souterrain sur 2 niveaux" "la création d'un parking silo de 150 places"*

Ce projet est-il encore d'actualité sous cette forme ou une autre ? La question se pose.

Dans le projet du PLUi arrêté, il existe une OAP Secteur Cœur urbain N° 4 dite Faisanderie portant sur le site Branger-Véolia, que nous avons annexée à la présente pour mémoire.

Malgré la proximité du site des barres de l'OTAN pris sur la forêt domaniale, ce secteur s'inscrit dans le quartier Madame Elisabeth conçu en partie par l'architecte Jules Viatte (1872-1922, ancien conseiller municipal de Fontainebleau par ailleurs) et le lycée François 1er et doit être consacré à la logique de préservation du patrimoine culturel que votre Ville promeut dans son principe. Le maire a fait une vidéo suite à la visite du quartier du 13 mai 2023 paraissant aller dans ce sens : *"une bonne heure consacrée aux questions du quartier notamment sur les questions d'urbanisme de construction les permis de construire, l'inquiétude des personnes était de savoir si la mairie et les élus allaient s'engager à préserver et l'identité les caractères assez préservés de ce quartier comme dans tout Fontainebleau d'ailleurs, nous voulons avec mes collègues élus, verrouiller, s'assurer, que les hauteurs soient respectées, que le plan local d'urbanisme nous permet de protéger Fontainebleau, et son identité évidemment cela demande des efforts, évidemment ça demande des discussions avec les vendeurs les propriétaires les promoteurs, mais c'est quelque chose qui nous tient particulièrement à cœur et sur lequel nous nous battons"*. Le maire est revenu sur site le 27 mai 2024 pour rassurer le public sur ce point.

Si nous donnons acte de cette bénévolence affichée, nous sommes au regret de constater que cette OAP est très loin de satisfaire cette position de principe, car les prescriptions sont très insuffisantes sur la qualité architecturale d'un éventuel projet.

Il est toujours regrettable de considérer que les prescriptions poussant à la densification sont bien détaillées : *"En application de la densité minimale du SDRIF-e, il est attendu un programme compris entre 35 et 40 logements"*, or, sur un terrain 5000 m², cela fait quand même du 70 à 80 logements par hectare, sachant que l'orientation réglementaire 86 du SDRIF en discussion prévoit 20 log/ha. A contrario, l'aspect des immeubles reste dans l'ombre au risque d'avoir encore une fois des projets inadaptés. Le seul élément "Qualité urbaine du projet" se borne à indiquer : *"En revisitant les formes urbaines et architecturales non seulement bioclimatiques mais aussi pour les rendre désirables"*, ce qui ne veut rien dire de concret.

Les autres aspects : maintien de parcs et jardins, impact du stationnement... mériteraient un approfondissement que l'OAP ne traite pas.

Il nous apparaît donc qu'il faut modifier cette OAP dans ce sens ou de la supprimer si le projet envisagé n'est plus d'actualité, au profit de règles d'urbanisme plus précises.

Angle nord de la rue Saint-Merry-rue de la Paroisse

Ce site est organisé uniquement pour favoriser le bétonnage.

Secteur DDE-Tour Warnery-Picard

Nous sommes particulièrement inquiets du massacre possible de l'entrée de ville et n'avons pas oublié ce qui s'est passé en 2008.

FAPVS préconise un périmètre d'attente.

2.3 Zone UR

Le règlement prévoit un maximum 5 niveaux avec 70 % d'emprise au sol, ce qui en fait les secteurs les plus denses de l'agglomération.

FAPVS estime que la mise en œuvre de cette réglementation générale est désastreuse, car elle est menée sans vue d'ensemble sur le secteur.

III. OBSERVATIONS SUR LES PÉRIMÈTRES MODIFIÉS DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

INTRODUCTION

Dans le plus grand secret et sans concertation contraire à ce qui est soutenu, une modification des périmètres de protection est engagée.

Il fait lire ce dossier en lien avec le rapport de présentation du périmètre du site patrimonial remarquable qui paraît d'une grande qualité et montre une approche très fine de notre agglomération, la FAPVS tient à le dire.

Cependant, par contraste, **des anomalies liées à des velléités de bétonnage sans contrainte apparaissent plus clairement.**

Si le rapport de présentation du périmètre n'a pas vocation à préparer le contenu du règlement du site patrimonial remarquable, on notera que les constructions contemporaines ne sont pas prises en considération, le mot contemporain n'apparaissant qu'à trois occurrences. Certes, les auteurs en dénoncent l'impact négatif, sans en tirer la moindre conséquence. Cela augure mal pour leur régulation future.

Il existe certaines erreurs sans gravité par exemple, l'inclusion du terrain de l'ancien abattoir, alors que le terrain est désormais inconstructible et en forêt domaniale.

Nous sommes face à deux inquiétudes :

- le risque de déclassement des protections d'abords des monuments historiques, comme cela déjà été le cas à Avon, notamment dans les zones non classées de la SPR;
- le risque d'absence de classement de zones ayant un impact esthétique et urbanistique d'autant plus fort qu'ils sont dans des terrains en friche, non loin d'ailleurs du sud du Domaine national.

A cet égard, les associations font observer qu'il existe un certain nombre de secteurs où des projets d'urbanisation future sont clairement envisagés par la collectivité. Même si elle s'en défend, il n'est pas rare de constater une coïncidence de la volonté de celle-ci d'augmenter les surfaces bâties avec les appétits spéculatifs de promoteurs dont on ne peut pas dire qu'il recherche un aspect architectural réellement en lien avec la Ville.

A. FONTAINEBLEAU

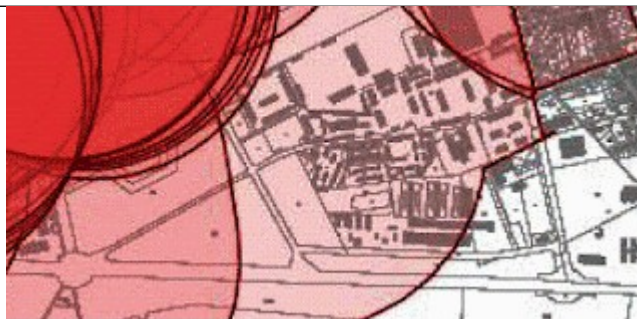
La situation du périmètre adapté à Fontainebleau nécessite de revenir sur le périmètre du site patrimonial remarquable qui excluait le Bréau et les Subsistances (1) , ce que les associations jugent anormale (2).

Le projet de périmètre proposé le 27 juin 2024 paraît déjà plus acceptable (3).

1. Zones exclues du Bréau et Subsistances dans le SPR

Sur **Fontainebleau**, ce qui est très critiquable est d'exclure certaines zones qui forment tampon avec celles ayant un caractère patrimonial exceptionnel et cela pourrait constituer une menace pour le patrimoine protégé.

On constate que **le projet de périmètre écarte volontairement les terrains du Bréau et des Subsistances.**



Protection au titre des abords de monuments historiques



Périmètre proposé par la CAPF du site patrimonial remarquable de Fontainebleau-Avon

2. Justifications de la nécessité de réintégration

Ces terrains ont pour origine la **forêt royale** et participent nécessairement de l'expansion du Château.



On fera encore observer que ces zones font partie des espaces militaires et équestres consubstantiels de l'histoire de Fontainebleau, comme le rappelle abondamment et à juste titre le diagnostic du SPR.

Malgré l'intérêt des bâtiments militaires de la zone, le caractère extrêmement proche et parallèle au domaine national, on constatera que le classement proposé ne suit plus le périmètre des MH existant.

Le rédacteur du diagnostic semble hésiter, mais incline tout de même à porter attention à cette zone :

"Néanmoins, la cité Maginot, petite cité-jardin d'avant-guerre et les deux ensembles de petits collectifs qui l'encadrent, méritent d'être identifiés.

Leur proximité avec les Héronnières et en entrée de ce secteur, au débouché de la traversée du site classé de la forêt, méritent que l'on y porte attention dans le cadre du SPR". (p. 172 du rapport SPR)

Nous relevons d'ailleurs une insuffisance d'analyse sur ce point :

"Le secteur sud présente un patrimoine bâti, lié aux installations militaires, mais dont il est difficile d'appréhender la qualité (secteur inaccessible). Il représente une réserve foncière importante dans l'espace ceinturé par le site classé". (p 171)

Cette absence de classement est très critiquable puisque l'on est en visibilité ou co-visibilité des Héronnières (anciennes écuries de Louis XV, entièrement classées au titre des Monuments historiques par l'arrêté du 10 octobre 2008 (modifié par l'arrêté du 22 janvier 2009) et du Domaine National du Palais.

L'impact de constructions anarchiques ou d'une contemporanéité inadaptée pourrait nuire à la cohérence de l'ensemble du SPR. Il n'est pas indifférent de relever l'analyse du diagnostiqueur sur les points de vue concernant le Palais notamment aux pages 77-78 : *"Les différents chantiers (quartier du Bréau) en cours dans l'agglomération se distinguent à travers les boisements"*.

Il le précise p. 92 : *"Le quartier du Bréau, intercalé entre le bourg d'Avon et la RD, a une relation visuelle directe avec le Rocher d'Avon. L'urbanisme de ce quartier constitué d'équipements alternés avec des boqueteaux forestiers n'offre pas actuellement de liaisons directes avec la forêt elle-même^[1], alors que la présence de boisements crée une réelle continuité végétale et paysagère"*.

Les enjeux de protection de ce quartier sont encore une fois mis en valeur (p. 93) :

"Dans le quartier du Bréau la lisière forestière a été mouvante entre les 19 et 20ème siècle. Ces boisements de lisière assurent et maintiennent la continuité végétale, paysagère et écologique entre la ville et la forêt. Ils contribuent à la qualité des ambiances et du cadre de vie. [...] Enjeux/objectifs : [...] Maintien de continuités végétales avec la forêt dans les espaces en devenir (Bréau)".

Comment prendre en compte ces enjeux si l'on exclut ces terrains ?

Le diagnostiqueur va encore plus loin et veut éviter la ghettoïsation rampante de ces terrains : *"Les quartiers [...] du Bréau à Fontainebleau concentrent les populations les plus pauvres (taux de pauvreté [...] de 20% pour le quartier IRIS du Bréau contre moins de 10% pour les quartiers résidentiels périphériques à l'hypercentre de Fontainebleau). Cette caractérisation devra être affinée dans le cadre de l'étude du SPR, notamment en matière d'appréciation des besoins sociaux et de leur évolution"*. (p. 35). Il invite donc à ne pas fermer le périmètre !

L'erreur manifeste d'appréciation consistant à exclure la zone est donc patente.

On a bien compris que ce choix était déterminé d'abord par la volonté de bétonnage sans qualité esthétique (et sociale) des quartiers militaires du Sud.

Cette **volonté d'exclure l'avis de l'architecte des bâtiments de France** s'oppose directement à l'engagement de le consulter, qui avait pourtant été mise en avant dans le projet de modification du plan local d'urbanisme du secteur Subsistances (notamment pour les déroptions de hauteur selon l'article 10 du projet de règlement).

La DDT dans sa lettre du 18 octobre 2019 l'avait pourtant vu comme une garantie, certes insuffisante, mais un premier pas obligatoire. Cette règle sera avec le SPR privée de fondement juridique et démontre que la qualité architecturale et paysagère est le dernier des soucis de la municipalité.

La délibération permettant les constructions sur les Subsistances persiste à ne pas prendre en considération l'environnement monumental de la zone et à ne pas adopter des mesures architecturales et paysagères de protection : *"Les articles concernant les aspects architecturaux restent en l'état compte tenu de la prépondérance de l'avis de M. l'Architecte des Bâtiments de France sur l'ensemble des permis de construire à intervenir. Le règlement est resté en conséquence inchangé"* (note précitée, p. 47 et s.).

Outre la faiblesse de l'argument, le fait de se cacher derrière la compétence de l'architecte des bâtiments de France constitue, révérence gardée pour cette institution étatique, une incompétence négative de la part de l'autorité d'urbanisme qui abandonne ses obligations. On soulignera en outre que l'ABF n'a qu'une compétence limitée au périmètre des 500 m et encore en visibilité et co-visibilité d'un monument historique.

Il est donc évident que le PLU comme l'ABF ne s'occuperont pas de cette zone : c'est bien au SPR de le faire !

C'est donc en d'autres termes un moyen habile pour ne pas réglementer la zone et permettre de porter atteinte aux objectifs projetés : cela se combine aujourd'hui avec l'exclusion de ces terrains par le SPR : on voit bien qu'il y a un grave problème de protection.

On soulignera que notre inquiétude n'est pas isolée. Il ne s'agit pas d'un caprice d'associations la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) s'interrogeant de son côté sur l'insertion des projets d'urbanisation notamment des Subsistances dans son contexte dans le cadre de l'examen du permis d'aménager et de construire :

"La MRAe note l'absence de perspectives aériennes montrant, avant et après le projet, l'emprise dans son environnement, incluant le périmètre de protection du monument historique « Domaine national de Fontainebleau », le château et son parc, ainsi que la forêt de Fontainebleau. Une analyse des co-visibilités et des vues du site à hauteur d'homme avant et après projet depuis différents points de vue, incluant les bâtiments existants autour du site, sont également attendues".

"La MRAe recommande :

- de joindre à l'étude d'impact l'avis de l'ABF relatif aux bâtiments à conserver, de manière à mieux expliquer le parti retenu ;*
- d'établir la cohérence des éléments paysagers prévus dans le permis d'aménager avec ceux présentés dans l'étude d'impact ;*
- de produire une analyse des co-visibilités ainsi que des perspectives d'insertion du projet dans son contexte, aériennes et à hauteur d'homme". (avis du 3 juin 2021).*

La demande des associations s'appuie également sur une opinion historique et scientifique fondée. Le 7 février 1931, l'architecte conservateur du Château de Fontainebleau exigeait que le secteur du Bréau et l'environnement des Héronnières fassent l'objet d'un site classé en vue d'en assurer la conservation et ainsi que la protection des vues.

PALAIS DE FONTAINEBLEAU

Protection des abords et perspectives
des Jardins

La principale perspective à protéger, par inscription à l'Inventaire supplémentaire demandée dans le rapport en date du 14 Février 1936 de l'Architecte en chef, ou mieux par classement comme Site, est la perspective de la Cour des Fontaines sur la Forêt, au delà de l'Etang des Carpes et des parties du Jardin Anglais appartenant au Domaine national et concédées à l'Armée entre le Manège Sénarmont et le Quartier du Carrousel.

Cette perspective (A) (teinte rouge du plan) est occupée entre la Route de Moret et le Polygone, par les Carrières de l'Ecole d'Application où déjà s'élèvent des lices et pilastres peints en blanc, visibles de la Cour des Fontaines et où a été envisagée par l'Ecole la construction de tribunes de ciment armé et autres adjonctions, projet qui peut être repris.

Le classement pourrait être prononcé sous la désignation suivante : " Perspective de la Cour des Fontaines, comprenant les Carrières de l'Ecole d'Application, leurs terre-plein et abords, entre la route de Moret et le Polygone ".
(pour 60 mètres de largeur totale)

*à faire en deux parties
1. à l'application
2. à l'application*

Concernant les autres perspectives des Jardins : Avenue de Mailtenon, aboutissant à la Porte Dorée - Avenue du Romulus, dans l'axe Nord-Sud du Parterre - Avenue du Rocher d'Aven continuant l'Avenue des Cascades, et les abords du Jardin Anglais et du Parterre appartenant à l'Administration des Forêts, il convient de remarquer que l'Administration des Forêts ne paraît vouloir y apporter ou y tolérer aucune modification.

Toutefois le souvenir subsiste de l'affaire du Camp du Bréau, ancien terrain forestier, concédé à l'Armée pour l'établissement d'un camp d'aspect inoffensif, concession qui s'est transformée, par une opération inattendue, en cession définitive à une Société immobilière à façade militaire pour la construction de logements à bon marché.

Pareille chose pouvant se renouveler, il pourrait y avoir intérêt à inscrire à l'Inventaire supplémentaire les terrains forestiers suivants entourant les Jardins du Palais ou leur constituant des perspectives :

- " Bande de terrain de 60 mètres de profondeur autour du
- " Carrefour de l'Obélisque, au Sud de la Route de Moret,

.....

" autour du Carrefour de Maintenon, à l'Est de l'Avenue de
" Maintenon, au Sud du Vieux Gouvernement et autour du
" bassin du Bréau - "
" Avenue de Maintenon et abords sur 50 mètres de largeur
" totale jusqu'au Carrefour du Petit Mont Chauvet - "
" Avenue du Romulus et abords sur 120 mètres de largeur
" totale jusqu'à 40 mètres au Sud de la route de Cheyssac - "
" Côtes de l'Avenue du Rocher d'Avon sur 50 mètres de
" chaque côté - "
" Prolongement au Sud de l'Avenue du Rocher d'Avon, sur
" 100 mètres de largeur totale jusqu'à sa rencontre avec la
" route d'Estrées."

Dans son rapport du 9 Avril 1929 relatif à l'ins-
cription à l'Inventaire supplémentaire des établissements
et terrains militaires entourant le Domaine National,
l'Architecte en chef demandait que soient inscrits à l'Inven-
taire :

1°/ Le Quartier Raoult
2°/ Les Héronnières
3°/ Le Quartier du Carroussel
4°/ Dans l'Ecole d'Artillerie et le Centre d'Instruc-
tion automobile (à la suite des Héronnières, vers l'Est)
(B du plan) une zone de 50 mètres en profondeur entre les
Héronnières et la rue de la Charité .

Sans doute par oubli, cette dernière inscription
n'a pas été faite et seules ont été notifiées les inscriptions
relatives au Quartier Raoult, aux Héronnières et au Quartier
du Carroussel.

L'Architecte en chef croit devoir rappeler l'intérêt
de l'inscription N°4 proposée, étant donné qu'il s'agit d'un
terrain militaire couvert de constructions de caractère indus-
triel, bâtiments qu'il est, d'après des renseignements certain
question d'agrandir incessamment en construisant en bordure
du mur Sud du Parc un vaste bâtiment d'un rez-de-chaussée avec
étage.

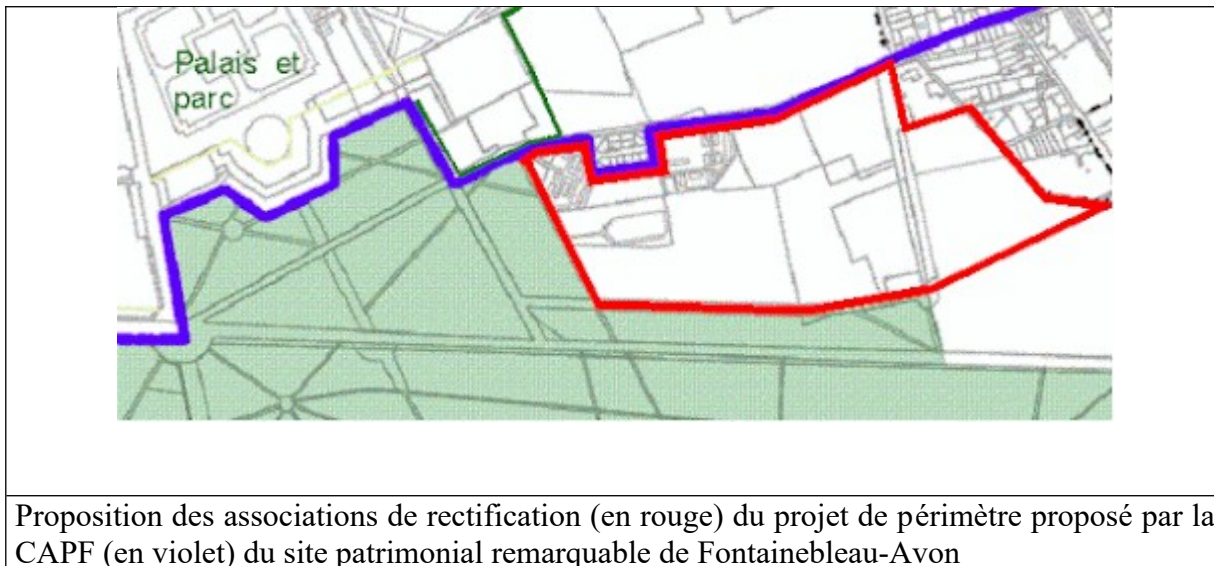
Cette inscription pourrait être rédigée sous cette
forme :
" Une zone de 50m. (à 100m.) au Sud du mur du Parc dans les
" dépendances des Héronnières et le C.I.A. entre les Héron-
" nières et la rue de la Charité."

L'Architecte en chef,

Certains pourraient estimer que cet avis très complet serait totalement dépassé par son
ancienneté.

Il n'en est rien, et nous pouvons citer une autorité récente et difficilement contestable (puisque
approuvée par les communes et la CAPF), en l'occurrence le **Dossier de candidature pour
une inscription sur la liste indicative nationale du patrimoine mondial - Proposition
d'extension du bien « Palais et parc de Fontainebleau » inscrit sur la liste du patrimoine
mondial à la forêt de Fontainebleau** (Association Fontainebleau Mission Patrimoine
Mondial © Septembre 2018, p. 205) :

"Concernant Fontainebleau, le SPR pourrait englober au nord le périmètre assurant la liaison entre la limite du PSMV de Fontainebleau et celle du site classé forestier pour garantir la protection des lisières forestières. Au sud, il est important que les terrains militaires du Bréau peu denses et dont la mutation est inéluctable soient intégrés".

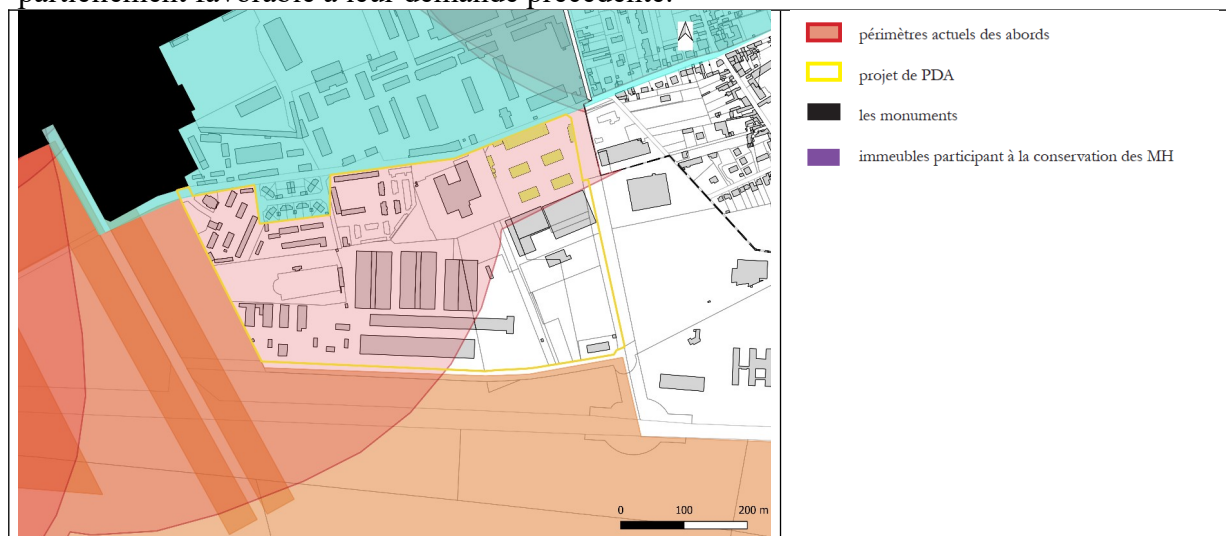


Pour conclure sur ce point nous ferons valoir l'article L631-1 du code du patrimoine dispose :
"Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur".

Ces terrains, menacés de constructions sans qualité architecturale et paysagère, sont nécessaires à la conservation et à la mise en valeur de l'environnement monumental et rentrent donc indiscutablement dans les provisions de cette disposition.

3. Proposition de la CAPF du 27 juin 2024 de périmètre adapté

Le périmètre propose une extension sur le secteur du Bréau : les associations estiment l'extension insuffisante notamment à l'est, mais considèrent qu'il s'agit d'une réponse partiellement favorable à leur demande précédente.



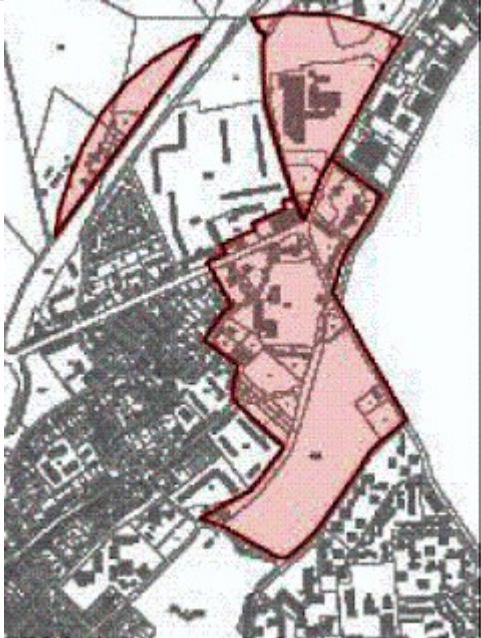
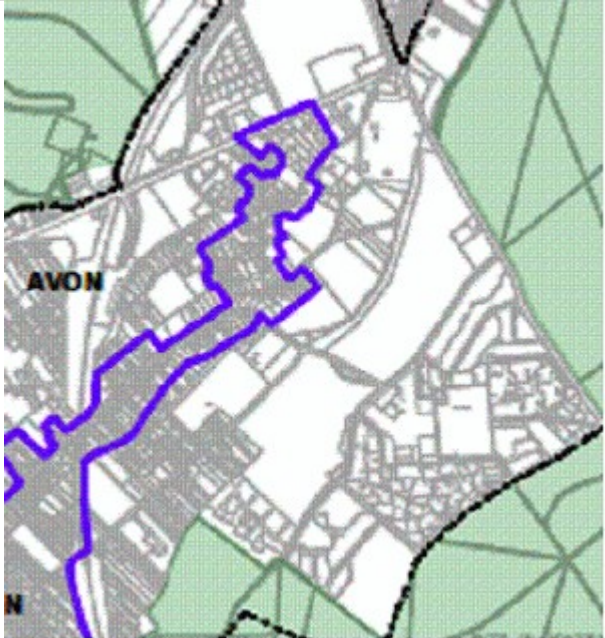
B. AVON

La Paroisse d'Avon est à l'origine du bourg royal qui mérite même protection.

1. Secteur du Parc du Bel Ebat ou du Bois des Carmes et de l'ensemble des espaces entourant le Prieuré des Basses Loges

a) Justification de l'inclusion dans un périmètre SPR

Quant à l'exclusion du secteur du **Parc du Bel Ebat ou du Bois des Carmes** (dit également de la CRAMIF) et de l'ensemble des espaces entourant le **Prieuré des Basses Loges**, complément indispensable du monument historique, il s'agit d'une erreur incompréhensible, qui entraîne une réduction des abords protégés qui avaient déjà été réduits précédemment par erreur.

	
Protection au titre des abords de monuments historiques avant le 27 juin 2024	Périmètre proposé du site patrimonial remarquable de Fontainebleau-Avon par la CAPF

Le long de la rue des Basses-Loges se trouve le parc du prieuré des Basses Loges et notamment le Paradou de Gurdjieff, qui est un bâtiment historique avonnais (fortement lié à la vie de Katherine Mansfield) qui mériterait une restauration plutôt qu'un environnement bétonné.

Il nous sera permis de reprendre la présentation que la commune fait de ce site sur Internet :
" En 1456, les religieux reprirent la terre de Changis, fief très important d'Avon. Pendant plus d'un siècle et demi, malgré les guerres et les calamités diverses, le Prieuré continua de remplir les intentions de ses donateurs. Lorsque les Carmes de Touraine s'y établirent en 1632, la vocation charitable du Prieuré disparut. Des difficultés surgirent, des procès, et il

fallut attendre les donations d'Anne d'Autriche et de Louis XIV pour voir une renaissance des bâtiments. Celle de la reine Marie-Thérèse permit de créer, au sein du Prieuré, un ermitage avec cloître, chapelle particulière, et six cellules de moines. En 1791, l'ensemble des bâtiments fut vendu comme bien national ; l'acquéreur Pierre Philibert Giot, négociant à Paris, paya l'ensemble 22000 livres. Il fut nommé Maire d'Avon le 25 floréal an VIII (1800). L'église et l'ermitage furent démolis et le Prieuré converti en maison de campagne, ce qu'il demeura jusqu'au début du XXème siècle. Quelques personnages célèbres y vécurent : Alexandre Corréard, ingénieur et libraire, resté célèbre comme naufragé de la Méduse ; l'avocat Labori, défenseur de Dreyfus, y donna de brillantes réceptions. Enfin, en 1922, sa veuve loua puis vendit le Prieuré à Gurdjieff pour y installer son "Institut" où Katherine Mansfield mourut le 9 janvier 1923. Après avoir été la propriété d'un particulier, puis occupé par l'armée allemande en 1940, le Prieuré fut acheté par la Caisse Régionale d'Assurance Maladie après la guerre et transformé en maison de convalescence. Par la suite, elle construisit dans le parc un nouvel établissement laissant le Prieuré à l'abandon au point qu'il faillit être démoli.

En 1991, sous l'impulsion de Geneviève Martin et Jean-Marie Simon, le Prieuré est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques^[2].

En 1992, l'Association des Amis du Prieuré des Basses-Loges fut fondée, dans le but d'en assurer la sauvegarde en proposant de le transformer en espace culturel public. En 1999, le Prieuré des Basses-Loges a été acquis par un promoteur immobilier qui l'a transformé en appartements locatifs.

Aujourd'hui, dégagé des constructions annexes ajoutées au fil du temps, le Prieuré a retrouvé son harmonie architecturale et demeure ainsi un des fleurons de notre patrimoine".

Il sera permis de préciser qu'hélas la commune a laissé ravager le parc par un projet d'EHPAD alors qu'en 2018, elle avait précisé qu'il n'était pas menacé et cela avec un périmètre MH déficient. Sa protection définitive est urgente.

Plus loin au sud, le domaine du Bel Ebat reçoit également même recommandation de la commune et mérite donc une protection forte :

"« LE DOMAINE DE BEL-EBAT ET SON MANOIR »

Bel-Ebat, îlot de verdure et de calme bordé par les quartiers de la Butte-Montceau en amont et de la Vallée en aval, est un petit bijou à découvrir. L'histoire de ce lieu est méconnue et pourtant si remarquable...

L'ORIGINE DU NOM DE BEL-EBAT : C'est à la meute de chasse d'Henri IV que le domaine doit son nom. Passionné de chasse, le roi décida que cet endroit, pourvu de sources fraîches, serait l'étape idéale pour que ses meutes de chiens puissent s'ébattre. Selon les traités de vénerie (chasse à courre), l'ébat est l'endroit où la meute peut se détendre. Il y a l'ébat du matin et l'ébat du soir. Il décida donc de faire construire un pavillon de chasse. Ainsi fut édifié Bel-Ebat où hommes et bêtes profitaient à loisir des nombreuses sources vives et rafraichissantes de l'endroit. Le nom de Bel-Ebat prenait alors toute sa signification jusqu'à garder aujourd'hui encore l'appellation éponyme du domaine.

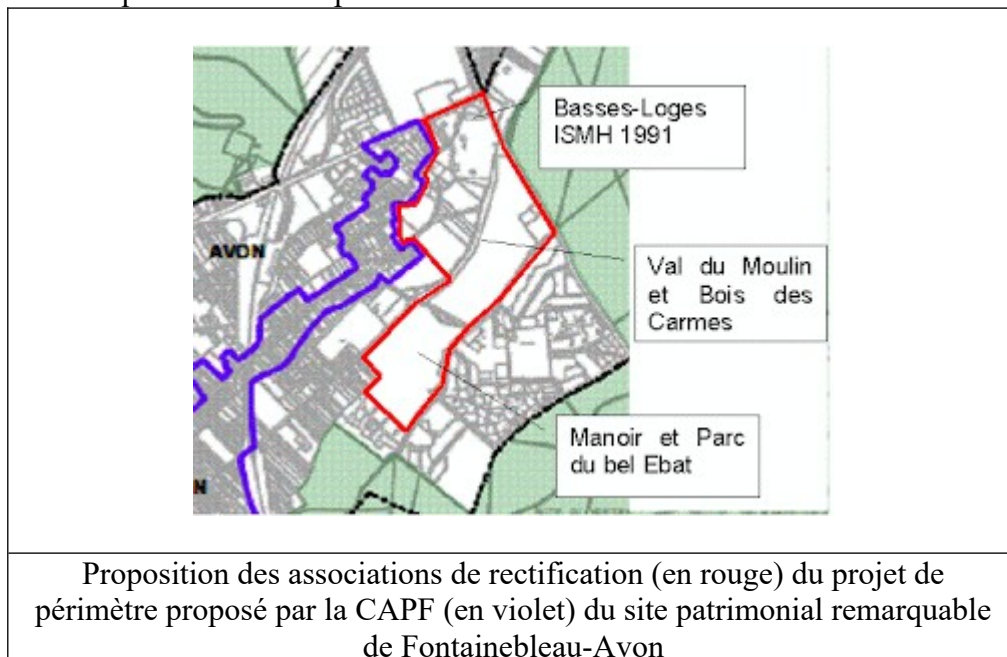
LES DIFFERENTS PROPRIETAIRES DU DOMAINE DE BEL-EBAT : Au 15ème siècle, Denis de Chailly, Seigneur de Changis, était propriétaire du moulin de l'Erable situé, à l'époque, à la place de l'actuel pavillon de l'Erable. Le seigneur le céda ensuite aux religieux de la Charité Notre Dame installés au prieuré des Basses Loges. Le ru des Cholets alimentait les sources de la propriété. Il permettait ainsi de remplir le bassin-réservoir situé juste au-

dessus de la chute d'eau du moulin et contribuait au bon fonctionnement de ce dernier. Entretenu successivement par de nombreux meuniers, le moulin fonctionna jusqu'à la deuxième moitié du 19ème siècle. Il fut ensuite remplacé en laissant place à l'actuel pavillon de l'Erable. Vers 1850, Bel-Ebat devient la propriété de la famille Marcotte, riches négociants en meubles revenus des Amériques. Dans leurs bagages, ils rapportent un petit tulipier de Virginie qui, 150 ans plus tard, a bien poussé et trône aujourd'hui majestueusement devant l'entrée du manoir. En 1888, l'éditeur de musique parisien Auguste Durand rachète la propriété aux Marcotte. Très amies dans la vie, Mesdames Marcotte et Durand se fréquentent régulièrement et leurs enfants Félix et Jacques étudient dans le même lycée parisien. Quelques années plus tard, Jacques Durand épousera la soeur de son ami d'enfance, Marie. Jusqu'ici simple lieu de villégiature, Bel-Ebat devient alors la demeure familiale des Durand. A la mort d'Auguste, en 1909, Jacques Durand, éditeur comme son père, élu municipal et bienfaiteur de la commune, hérite du domaine. Très investi dans la défense des droits d'auteurs, il a joué un grand rôle dans l'épanouissement et le rayonnement de la musique française. Il décède brutalement en 1928 alors qu'il se promène dans le parc. Sa femme Marie lui survit encore 30 années et c'est à son décès que sa cousine Lola Dommange, mariée à René Dommange, devient la dernière propriétaire du domaine avant d'en faire don à la ville d'Avon en 1979.

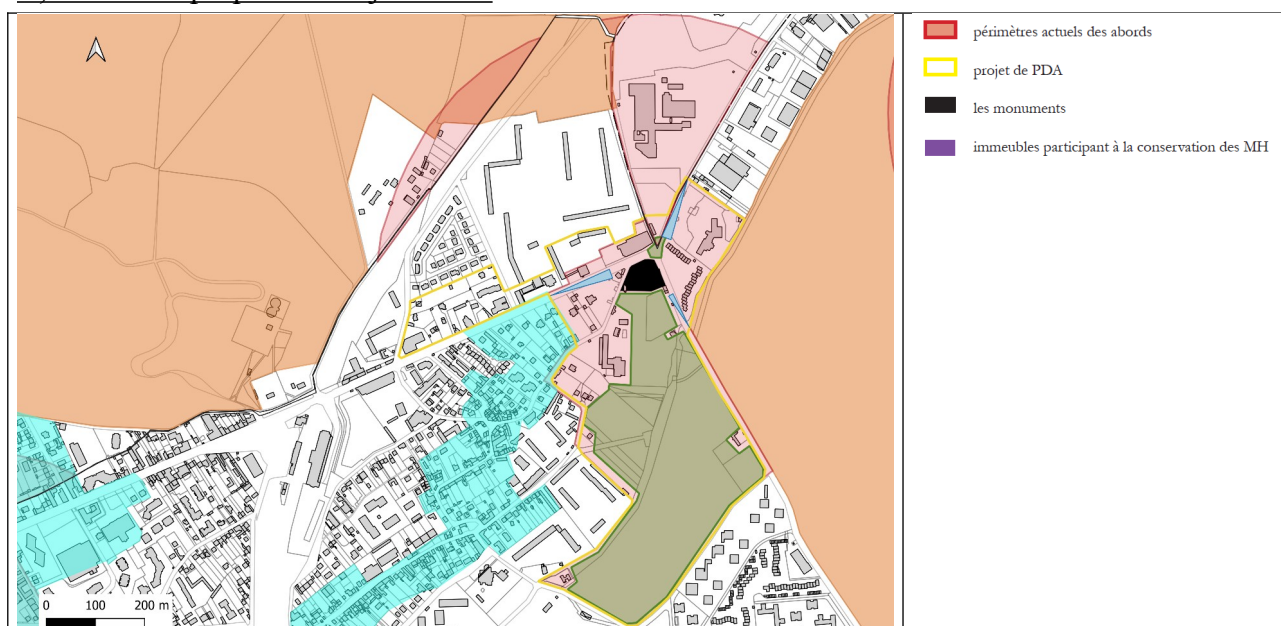
LES ILLUSTRÉS DE BEL-EBAT : Sans la volonté du roi Henri IV, Bel-Ebat n'aurait jamais eu la destinée qu'on lui connaît aujourd'hui. Mais la période la plus symbolique de la magnificence de Bel-Ebat est sans nul doute la fin du 19ème siècle et le début du 20ème. En effet, grâce aux éditeurs Auguste et Jacques Durand, de nombreux et illustres compositeurs se sont succédé au manoir de Bel-Ebat. Entre autres, il y eut Gabriel Fauré, Camille Saint-Saëns, Claude Debussy, Paul Dukas et Maurice Ravel, pour les plus célèbres. Hormis le salon de musique où subsiste encore le piano Pleyel sur lequel ces grands maîtres ont exercé leur talent, on retrouve au premier étage les chambres rénovées de Maurice Ravel et de Claude Debussy alors que la chambre de Camille Saint-Saëns est située dans l'angle de la bâtisse. Ensuite, au décès de Jacques Durand, René Dommange continue l'oeuvre entreprise par son cousin. Il poursuit le travail de promotion d'une nouvelle génération de compositeurs de la musique française comme Robert et Gaby Casadesus (hôtes fidèles du manoir, honorés dans la pièce à droite au rez-de-chaussée), Olivier Messiaen, Francis Poulenc, André Jolivet, Henri Dutilleul ou Darius Milhaud".

b) Propositions de modification du périmètre SPR

Nous proposons donc *a minima* la réintégration de ces espaces patrimoniaux incontestables et revendiqués comme tels par la collectivité :

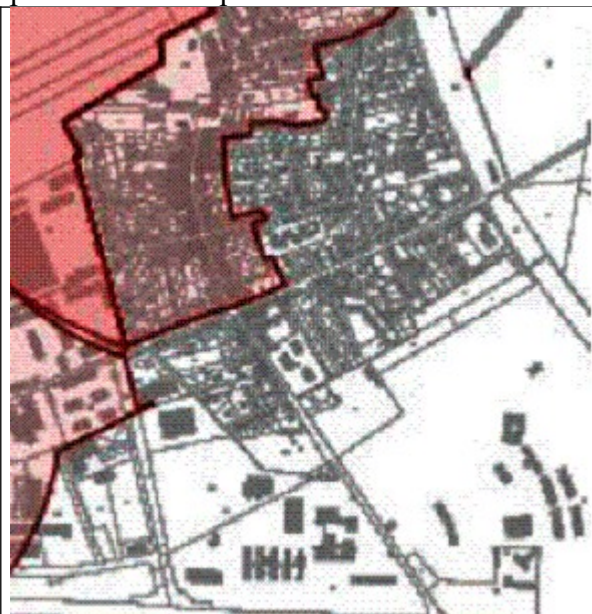


c) Périmètre proposé le 27 juin 2024

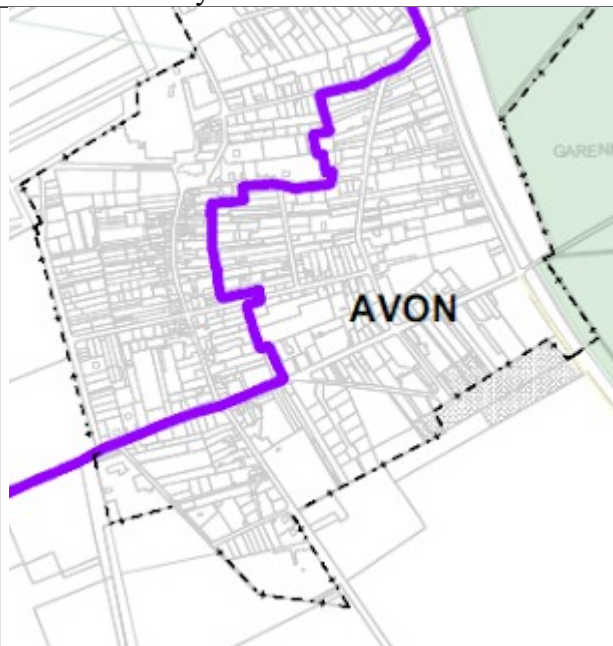


2. Hauts d'Avon au sud de la rue Gambetta

On peut s'étonner que les Hauts d'Avon au sud de la rue Gambetta ne soient pas dans le périmètre alors qu'ils étaient en limite du domaine forestier royal.



Protection au titre des abords de monuments historiques avant le 27 juin 2024 et après aussi

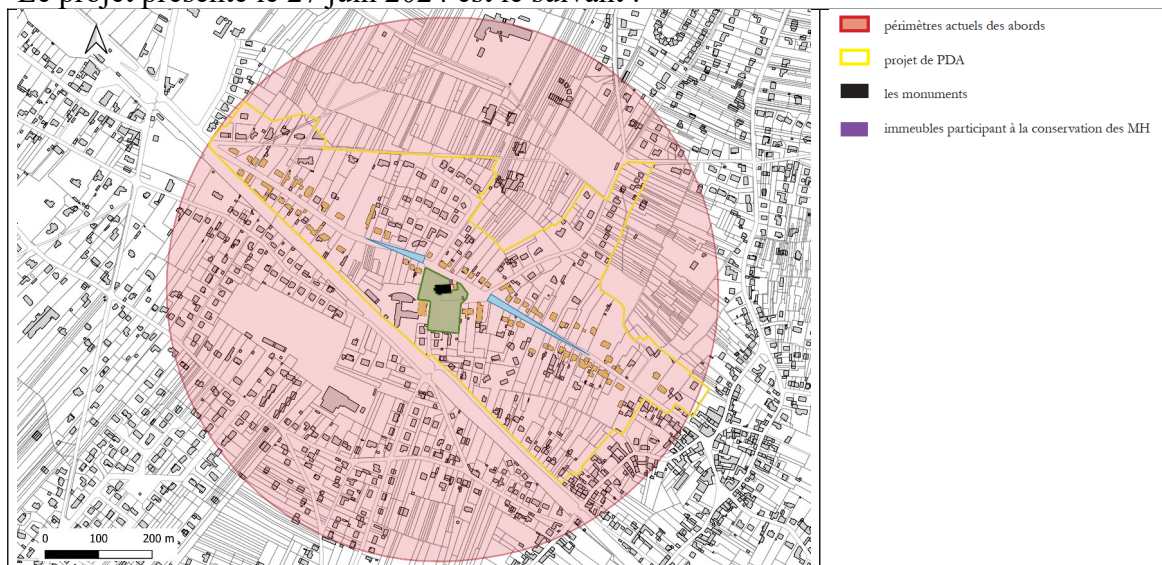


Périmètre proposé du site patrimonial remarquable de Fontainebleau-Avon

Nous demandons le rétablissement a minima du périmètre de base, c'est à dire l'extension vers le sud de la Ville d'Avon, y compris les terrains situés à Fontainebleau.

C. BOIS-LE-ROI

Le projet présenté le 27 juin 2024 est le suivant :

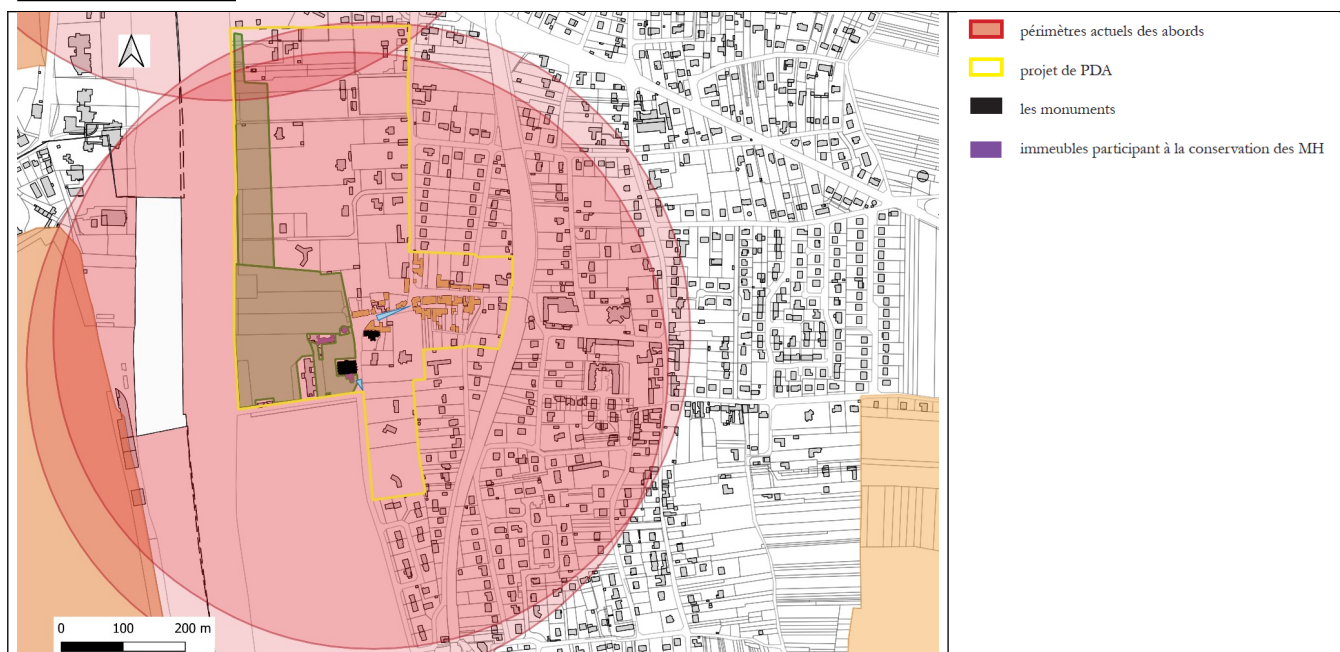


Il s'agit donc de faire échapper à l'avis de l'architecte des bâtiments de France :

- ce qui est situé au delà de la voie de chemin de fer : cette coupure d'urbanisation n'est qu'apparente, car un immeuble pourrait dépasser ce seuil et venir attenter à la protection de l'Eglise
- ce qui est situé au nord, nord-est de l'ancien périmètre
- d'exclure le vieux bourg au sud-est : il est regrettable de limiter le périmètre à des pavillons actuels alors que le vieux bourg participait à cette continuité historique.

La FAPVS donne un avis DEFAVORABLE.

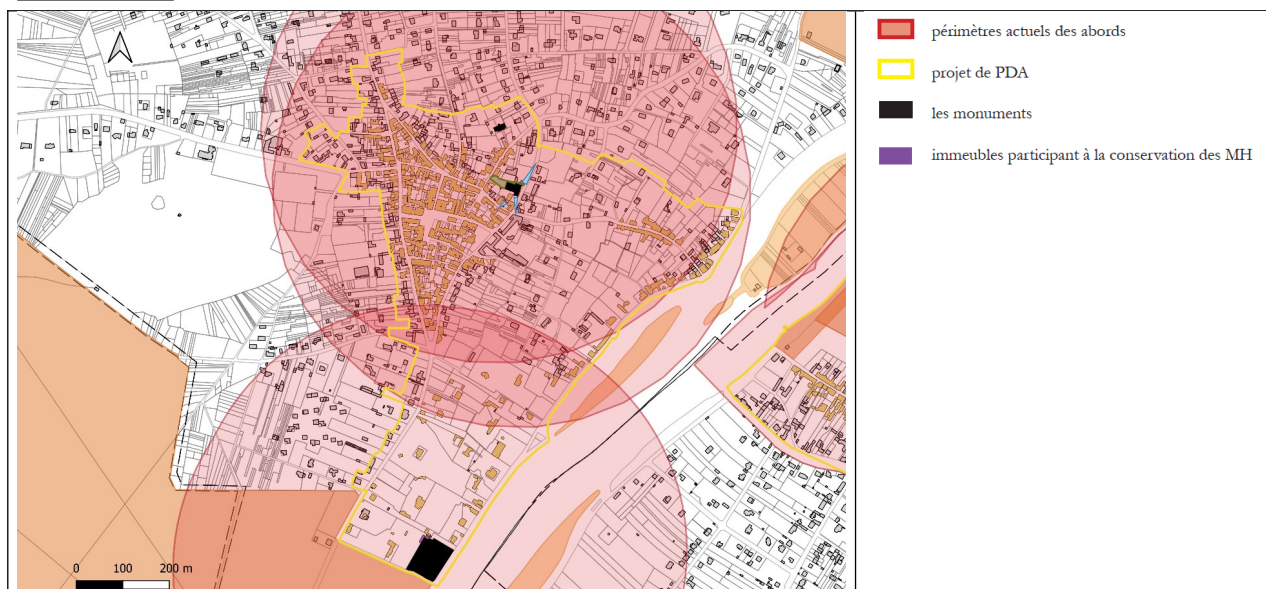
D. SAMOREAU



Le PDA semble une aubaine pour favoriser le bétonnage sans contrôle par l'ABF.

AVIS DEFAVORABLE

E. SAMOIS



La restriction périmétrique semble ne prendre en considération que les constructions anciennes, or le risque vient surtout des nouvelles constructions, comme celles particulièrement ratés au niveau de la pharmacie et que l'ABF aurait du empêcher.

AVIS DEFAVORABLE

CONCLUSIONS

La Fédération,

a) Sur le Plan local d'urbanisme

Considérant que la concertation n'a pas permis au public comme aux associations d'avoir la disposition des documents projetés ainsi que des objectifs réels,

Considérant que le diagnostic, les justifications et l'évaluation environnementale ne rendent pas compte du fait que la fixation des objectifs de population est faite sans rapport avec les besoins réels et des capacités futurs pour les satisfaire en matière de transports, de services en réseau (eau potable, assainissement, déchets, de services collectifs);

Qu'il n'y a aucune étude des alternatives et de moyens de compenser les graves inconvénients du projet soumis;

Considérant que les règles proposées ne satisfont pas la nécessité d'une protection du patrimoine naturel et culturel efficace et que les défauts des anciens documents d'urbanisme seront encore aggravés en favorisant une densité, une emprise au sol, un mitage des espaces naturels et des parcs et jardins, l'usage de matériaux non conformes à la situation de Villes d'art et d'histoire;

Considérant que les vices précités ne sont pas en l'état du dossier corrigés;

b) Sur le périmètre adapté,

Considérant la position de principe favorable à son extension et non sa restriction;

1/ Donne un AVIS DEFAVORABLE au projet de Plan local d'urbanisme

2/ Donne un AVIS FAVORABLE avec réserve au projet de périmètre adapté de Fontainebleau en tant qu'il étend le périmètre de base au Bréau et aux Subsistances

3/ Donne un AVIS DEFAVORABLE au projet de périmètre adapté en tant qu'il restreint le périmètre de base concernant les autres communes

La FAPVS demande en particulier :

- un diagnostic et une évaluation plus complète des besoins engendrés par le projet, notamment en matière de circulation, de transports, de services urbains et collectifs;
- une réduction des objectifs d'évolution de la population ainsi que de la construction neuve au profit de règles favorisant la restauration et la réhabilitation permettant des remises sur le marché respectueuses de l'environnement, du cadre de vie et des paysages urbains;
- la mise en place d'un règlement plus strict en matière d'esthétique des constructions et la protection des espaces favorisant la biodiversité et la trame verte et bleue, fondé sur une étude précise des zones humides, des paysages urbains et du patrimoine;
- le rétablissement des périmètres de protection des monuments historiques a minima.

Cet avis est susceptible de faire l'objet d'observations complémentaires.

Le Président,
Dr Guillaume BRICKER



ANNEXES

ANNEXE 1 : OBSERVATIONS CONCERNANT L'ILLÉGALITÉ DU PLH FONDANT LES OBJECTIFS DU PLU

I. RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE

A. La prescription du programme local de l'habitat 2024-2030

La communauté de communes du Pays de Fontainebleau (CCPF), à laquelle est venue au droit la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF), avait antérieurement approuvée le 12 novembre 2015 un PLH pour la période 2015-2020 (*pièce n° 19*).

Par délibération du 5 décembre 2019, le Conseil d'agglomération du Pays de Fontainebleau a prescrit le Programme local de l'habitat du Pays de Fontainebleau (PLH) pour la période 2024-2030 (*pièce n° 5*).

B. L'élaboration du programme local de l'habitat

En mars 2020, la DDT a produit un porter à connaissance (*pièce n° 7*).
Ce document n'a pas été joint au dossier des conseillers communautaires.

Par délibération du 31 mars 2022, le Conseil d'agglomération du Pays de Fontainebleau a validé des orientations et objectifs du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration.

Le 18 avril 2023, une lettre ouverte de deux associations membres de la fédération étaient adressés aux membres du conseil communautaire pour contester le projet de délibération concernant le premier arrêt du PLH ainsi que l'absence de concertation (*pièce n° 8*).

C. Le premier arrêt et ses suites

Par délibération 2023-079 du 20 avril 2023, le Conseil d'agglomération du Pays de Fontainebleau a arrêté pour la première fois le Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration (*pièce n° 9*).

Par courrier du 24 avril 2023, le Président de l'agglomération du Pays de Fontainebleau a sollicité l'avis des 26 communes membres (*pièce n° 10*).

Entre-temps, une manifestation publique a eu lieu le 25 mai 2023 à Bois-le-Roi, pour protester contre les objectifs du PLH (voir la presse à ce sujet : *pièce n° 11*).

Les communes suivantes ont notamment produit des avis (*pièce n° 12*) :

- le 9 juin 2023 : Perthes,
- le 26 juin 2023 : Bois-le-Roi,
- le 27 juin 2023 : Avon,

- le 3 juillet 2023 : Fontainebleau,
- le 10 juillet 2023 : Héricy.

Ces avis n'ont pas été joints au dossier des conseillers communautaires, mais synthétisés seulement.

Le 8 septembre 2023, la DDT a produit un avis technique.
Ce document n'a pas été joint au dossier des conseillers communautaires.

D. Le deuxième arrêt et ses suites

Par délibération 2023-145 du 28 septembre 2023, le Conseil d'agglomération du Pays de Fontainebleau a arrêté pour la deuxième fois le Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration (*pièce n° 13*).

Le 30 novembre 2023, le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) a donné un avis sur le projet de Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration (*pièce n° 14*).
Sollicitée par une association membre de la Fédération, la CRHH a refusé de communiquer le procès-verbal de la séance concernant cette délibération.

Le 7 février 2024, la DDT a communiqué l'avis de la CRHH accompagné de ces observations à l'agglomération du Pays de Fontainebleau (*pièce n° 15*).

Des modifications ont été apportées avant l'adoption du projet, mais les avis des communes n'ont pas été sollicités.

E. La délibération attaquée

Par Délibération n° 2024-085 du 28 mars 2024, le Conseil d'agglomération du Pays de Fontainebleau a adopté le Programme local de l'habitat du Pays de Fontainebleau (PLH) pour la période 2024-2030, transmise et publiée le 5 avril 2024 (*pièce n° 1 à 5*).

C'est cette délibération qui est déférée à votre juridiction.

F. Le recours gracieux

Par lettre remis contre récépissé matérialisé par un tampon daté, un recours gracieux a été formé le 17 mai 2024 (*pièce n° 16*).

Aucun accusé de réception réglementaire n'a été établi par la CAPF.
Sans réponse de la part de la CAPF, une décision de refus implicite a été formée à l'expiration d'un délai de deux mois.

II. DISCUSSION

La Fédération fait observer en substance que le PLH adopté fixe des objectifs de construction trop importants par rapport à la satisfaction des besoins du public, aux transports, au ratio emploi/logement et infrastructures afférentes ainsi qu'aux effets en terme de qualité et quantité de biodiversité, de qualité architecturale et de respect des paysages, ce que le diagnostic a été incapable de relever.

Le PLH n'a pas pris assez de précaution relativement à la protection du patrimoine naturel et culturel, pourrant mentionné comme un cadre obligatoire de la réflexion et de la décision : *"La Communauté a souhaité se doter d'un document effectif pour fixer sa feuille de route dans un contexte à la fois exceptionnel et contraint, au coeur d'une forêt de 25 000 hectares, avec en son coeur le château de Fontainebleau, ensemble classé au patrimoine mondial de l'UNESCO"* (diagnostic, p. 14-15).

Elle regrette donc l'absence totale de concertation avec les associations aux expertises spécifiques reconnues ainsi que l'évaluation des effets de ce PLH.

La Fédération juge ces questions particulièrement sérieuses compte tenu des effets du PLH sur le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en projet.

Au passage, la Fédération souligne qu'une analyse des origines textuelles des 3 documents principaux du PLH par le logiciel compilatio-magister (utilisé dans les Universités) donne des résultats intéressants :

- diagnostic : 36 % de similitudes (*pièce n° 17*),
- orientations : 24 % de similitudes (*pièce n° 18*),
- programme d'actions : 33 % de similitudes (*pièce n° 19*).

Cette analyse fait craindre que l'adaptation au territoire dudit PLH ne soit pas réelle dans certaines de ces composantes. Plusieurs orientations d'ailleurs sont des recopiations d'autres PLH, comme il le sera démontré dans notre exposé, ce qui confirme ce problème méthodologique et donc juridique.

a. Illégalité externe

La FAPVS77 soutient en substance que :

- la procédure est entachée de plusieurs vices, notamment en ce qui concerne la procédure d'association, l'absence de concertation avec le public et les associations, ainsi que les avis obligatoires;
- le contenu du PLH est affecté de lacunes substantielles affectant le diagnostic et les orientations;
- le PLH n'a pas pris en considération l'impact qu'il avait sur l'environnement et la CAPF aurait dû en tirer les conséquences en organisant une évaluation d'impact et une concertation avec le public.

1. Illégalités concernant la procédure suivie

a) Absence d'indication des modalités d'association des personnes morales associées (Article R. 302-3 CCH)

L'Article R. 302-3 du code de la construction et de l'habitation dispose : *"L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale décide d'engager la procédure d'élaboration du programme local de l'habitat.*

Il indique par la même délibération les personnes morales qu'il juge utile d'associer à l'élaboration du programme, ainsi que les modalités de leur association".

Si la délibération du 5 décembre 2019 indique peu clairement la liste des personnes morales associées et en plus par renvoi, elle ne définit pas dans son dispositif les modalités d'association d'icelles.

b) Erreur manifeste d'appréciation sur l'absence d'organisation de la concertation avec les habitants et les associations locales (Article L. 302-2 CCH)

L'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation dispose :
*"Pendant toute la durée de son élaboration, le programme local de l'habitat peut faire l'objet d'une concertation associant les habitants et les associations locales
Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. A l'issue de la concertation, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale en arrête le bilan, qui est joint au projet de programme local de l'habitat".*

Si cette concertation organisée par le législateur semble donner à l'administration un pouvoir discrétionnaire pour la mettre en œuvre, elle n'en est pas moins soumise au contrôle de l'erreur manifeste d'appréciation (*Conseil d'Etat, Section, du 25 avril 1980, Institut technique de Dunkerque, n° 15244*).

Or, dans les circonstances de l'espèce, il sera fait observer que la CAPF ne pouvait ignorer que le public et les associations étaient particulièrement intéressés à être concertés durant l'élaboration du programme local de l'habitat :

- courriers des associations locales intéressées (lettre du 18 avril 2023 de deux associations membres de la fédération (*pièce n° 8*),
- manifestation publique massive organisée à Bois le Roi le 25 mai 2023 (*pièce n° 11*),
- publications dans la presse des observateurs (*même pièce n° 11*),
- affichage de la CAPF du principe de concertation avec le public pour le PLH dans son propre projet de territoire approuvé par délibération du 5 décembre 2019 (p. 46 : <https://www.pays-fontainebleau.fr/wp-content/uploads/2019/12/projet-de-territoire-t%C3%A9l%C3%A9chargement.pdf> (*pièce n° 21*)) : *"Orientation 1 : Fédérer et mobiliser les 26 communes et leurs habitants dans la co-construction de projets communautaires. Faire territoire à 26 implique de construire ensemble, en concertation et dans le respect de chaque échelon de décision, pour une bonne gouvernance ; de fédérer les maires et les élus autour d'un projet et d'un territoire commun. Il y a donc nécessité de mutualiser, de créer une identité commune et des ambitions partagées. L'exemple du classement de la Forêt de Fontainebleau au patrimoine mondial de l'UNESCO est une démarche exemplaire qui va dans ce sens. Les outils de planification et d'aménagement du territoire, comme le PLH, le PLUi ou le PCAET sont des occasions de co-construction entre les élus et décideurs, acteurs mais aussi habitants, demandeurs de plus de concertation sur le territoire"..*

De telles expressions de la volonté du public et de la prétendue volonté de concertation de la CAPF, volonté inscrite dans une délibération qui plus est, ne pouvaient être ignorées sans entacher la procédure poursuivie d'illégalité.

c) Absence de communication aux conseillers communautaires des avis des collectivités consultées lors du deuxième arrêt (Articles R. 302-9 et R. 302-10 CCH)

L'article R. 302-9 du code de la construction et de l'habitation dispose : "*Après avoir été arrêté, le projet de programme local de l'habitat est soumis par le président de l'établissement public de coopération intercommunale aux communes membres et, s'il y a lieu, aux organes compétents chargés de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme.*

Les conseils municipaux des communes et les organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale visés à l'alinéa précédent délibèrent notamment sur les moyens, relevant de leurs compétences respectives, à mettre en place dans le cadre du programme local de l'habitat.

Faute de réponse dans un délai de deux mois, à compter de la transmission du projet arrêté, leur avis est réputé favorable".

L'article R. 302-10 du code de la construction et de l'habitation dispose : "*Au vu des avis exprimés en application de l'article R. 302-9, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau sur le projet et le transmet au préfet. [...]*".

Le projet a été arrêté pour la première fois le 20 avril 2023. Les avis ont été sollicités (en principe) par lettre du président de l'agglomération du 24 avril 2023 (**pièce n° 12**), avec une date de dépôt des avis fixée au 10 juillet 2023. Même si un avis était réputé favorable, la jurisprudence admet toujours que, tant que la décision n'est pas intervenue, l'autorité consultée puisse revenir dessus de manière explicite (**CE, 25 novembre 2015, M. Jacquier, req. n° 372045**).

On sait que plusieurs communes ont délibéré dans le délai prescrit.

Le conseil a procédé à un nouvel arrêt le 28 septembre 2023.

Si en principe, les conseillers communautaires disposent d'une note de synthèse et que la collectivité n'est tenue de leur communiquer que les documents prescrits par la réglementation ou uniquement les documents sollicités par eux, force est de constater que (comme l'avis des domaines pour les opérations foncières), l'expression "*au vu*", impose la communication de plein droit des avis exprimés en application de l'article R. 302-9 aux conseillers communautaires et non d'une synthèse.

Votre juridiction a d'ailleurs considéré de manière constante que la non-communication d'une pièce, dont la législation imposait la présentation aux membres d'un organe délibérant à ses membres sans qu'il ait à la solliciter, selon l'expression "*au vu*", était de nature à entacher d'une vice de forme et de procédure ladite délibération (par exemple : **TA Melun, 6 mai 2010, Gilles Naudet, ANVL, CDAS d'Avon, Jean-Marie Virot, Comité pour l'avenir du massif forestier de Fontainebleau, Fontainebleau Ecologie c/ Ville de Fontainebleau, n° 0701594/4**⁷ ; **TA Melun, 3 juin 2010, Gilles Naudet, CDAS d'Avon,**

⁷ "Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, que le service des domaines, lequel constitue l'autorité compétente de l'Etat au sens des dispositions précitées de l'article L. 1311-9 du code général des collectivités territoriales, a été consulté le 5 septembre 2006 sur le

ANVL, Fontainebleau Ecologie Comité pour l'avenir du massif forestier de Fontainebleau, Pie verte bio, Nature environnement 77 c/ communauté de communes de Fontainebleau-Avon, n° 0804425/4⁸

Force est de constater que le dossier communiqué aux conseillers communautaires ne comporte pas les avis exprimés en application de l'article R. 302-9 et que la note de synthèse se borne à donner une synthèse et non l'intégralité de l'opinion des conseils consultés.

On soulignera au surplus que certains de ces avis étaient défavorables ou réservés, avec une argumentation spécifique, et donc de nature à influencer l'opinion des conseillers communautaires.

d) Absence de consultation des collectivités préalable à l'approbation (Article R. 302-11 CCH)

L'article R. 302-11 du code de la construction et de l'habitation dispose : *"L'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les demandes motivées de modifications présentées, le cas échéant, par le préfet.*

S'il les accepte, il transmet pour avis le projet ainsi modifié aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale suivant les modalités prévues à l'article R. 302-9.

Le programme local de l'habitat est adopté par l'établissement public de coopération intercommunale"

Le PLH a été arrêté pour la deuxième fois le 28 septembre 2023.

Par lettre du 7 février 2024 (*pièce n° 15*), le Préfet a demandé la modification du projet de programme local de l'habitat arrêté pour la deuxième fois notamment en ce qui concerne sa conformité avec le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

Le projet de PLH a donc été modifié ainsi, selon la note de synthèse présentée avec la délibération adoptée le 28 mars 2024 :

projet de cession litigieux; que dans son avis, émis le 10 novembre 2006, le service, qui joint à cet avis une annexe reprenant les modalités de détermination des valeurs unitaires retenues, indique que les trois bâtiments présents sur le site ont été évalués, terrain intégré, selon la méthode dite par comparaison avec des références recherchées sur le marché et présente les caractéristiques et l'état des trois bâtiments, avant d'évaluer la valeur du premier, à 159 750 euros, du deuxième à 410 000 euros et du troisième à 44 800 euros, établissant ainsi la valeur globale du bien à la somme de 614 550 euros, ramenée à 600 000 euros; que si la commune de Fontainebleau soutient que l'avis du service des domaines a été communiqué aux conseillers municipaux, par écrit, au travers de la note de synthèse jointe aux convocations au conseil municipal, il ressort des pièces du dossier que ladite note de synthèse se borne à mentionner le montant final de 600 000 euros retenu par le service des domaines, sans évoquer les autres éléments figurant dans son avis; qu'il résulte de ce qui précède que la délibération contestée n'a pas été prise au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat, en méconnaissance des dispositions précitées de l'article L. 1311-11 du code général des collectivités territoriales, sans que la commune puisse, pour justifier cette omission, se prévaloir des dispositions de l'article L. 1311-12 du même code, en vertu desquelles la collectivité peut valablement délibérer, sans attendre davantage cet avis, passé un délai d'un mois à compter de la saisine de l'autorité compétente de l'Etat; qu'il y a lieu, dans ces conditions, de prononcer l'annulation de la délibération litigieuse;"

⁸ "Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, que le service des domaines, lequel constitue l'autorité compétente de l'Etat au sens des dispositions précitées de l'article L. 1311-9

du code général des collectivités territoriales, a été consulté le 24 juillet 2007 sur le projet de cession litigieux; que dans son avis, émis le 23 octobre 2007, le service indique que la valeur globale du bien faisant l'objet de ladite cession, est de 3 400 000 euros; que si la communauté de communes de Fontainebleau-Avon soutient que l'avis du service des domaines a été communiqué aux conseillers, par écrit, au travers de la note de synthèse jointe aux convocations à la séance litigieuse du conseil communautaire, il ressort des pièces du dossier que ladite note de synthèse se borne à mentionner le montant final de 3 400 000 euros retenu par le service des domaines, sans évoquer les autres éléments figurant dans son avis et notamment sans faire état de la marge de négociation maximale de 15% qu'il prescrit; qu'il résulte de ce qui précède que la délibération contestée n'a pas été prise au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat, en méconnaissance des dispositions précitées de l'article L. 1311-11 du code général des collectivités territoriales, sans que la communauté de communes ne puisse, pour justifier cette omission, se prévaloir des dispositions de l'article L. 1311-12 du même code, en vertu desquelles la collectivité peut valablement délibérer, sans attendre davantage cet avis, passé un délai d'un mois à compter de la saisine de l'autorité compétente de l'Etat; qu'il y a lieu, dans ces conditions, de prononcer l'annulation de la délibération litigieuse;"

" Conformément au Code de la Construction et de l'Habitat, le Préfet de Seine-et-Marne a aussi émis des remarques. Afin d'assurer la pleine conformité du PLH avec le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, il demande que la collectivité apporte dès à présent des précisions sur l'engagement de la Communauté d'agglomération à réaliser une aire de grand passage sur un site identifié et à engager l'élaboration d'un diagnostic territorial sur les familles sédentarisées et éventuellement émettre des propositions d'habitat qui leur soient plus adaptées.

Au regard des observations et remarques citées précédemment, le projet de PLH a été modifié comme suit :

- Mise à jour du référentiel foncier, avec la modification des cartographies pour les communes de Fontainebleau, de Samois-sur-Seine et de Vulaines-sur-Seine avec l'ajout des zones existantes ou prévues pour les aires d'accueil des gens du voyage.*
- Ajout au référentiel foncier d'une fiche spéciale pour l'aire de grand passage dont la localisation spatiale du projet se situe en dehors du territoire de la Communauté d'agglomération en accord avec la collectivité concernée.*
- Modification du document d'orientation, changement de syntaxe pour enlever toute ambiguïté sur la réalisation du diagnostic territorial concernant les familles sédentarisées des gens du voyage qui est bien prévue à l'action n° 14 du programme d'actions".*

Mais au lieu de délibérer sur ces modifications qui sont importantes et de soumettre ce projet modifié pour avis aux collectivités conformément à la disposition susvisée avant toute approbation, la CAPF a passé outre et a approuvé directement le PLH.

Une telle approbation est donc entachée d'un vice de procédure, elle a privé d'ailleurs les communes d'une garantie.

e) Insuffisance d'informations des conseillers communautaires (Articles L. 2121-13 et L. 5211-1 CGCT) – Porter à connaissance du Préfet (Article R. 302-7 CCH)

L'article L. 5211-1 du code général des collectivités territoriales dispose : *"Les dispositions du chapitre Ier du titre II du livre Ier de la deuxième partie relatives au fonctionnement du conseil municipal sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale, en tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent titre".*

L'article L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales dispose : *"Dans les communes de 3 500 habitants et plus, une note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération doit être adressée avec la convocation aux membres du conseil municipal".*

L'article L. 2121-13 du code général des collectivités territoriales dispose : *"Tout membre du conseil municipal a le droit, dans le cadre de sa fonction, d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération".*

L'article R. 302-7 du code de la construction et de l'habitation dispose :

"Dans un délai de trois mois à compter de la transmission de la délibération prévue à l'article R. 302-3, le préfet porte à la connaissance du président de l'établissement public de coopération intercommunale toute information utile concernant notamment l'évolution

démographique, le développement économique local, les options d'aménagement ressortant des schémas de cohérence territoriale ou des schémas directeurs, ainsi que les objectifs à prendre en compte en matière d'habitat et de répartition équilibrée des différents types de logements dans l'agglomération concernée et notamment les obligations résultant de l'application de l'article L. 302-5.

Il porte également à sa connaissance, le cas échéant, les objectifs spécifiques à certains quartiers notamment ceux qui font l'objet des conventions pluriannuelles avec l'Agence nationale de rénovation urbaine mentionnées aux articles 10 et 10-1 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

Il communique au président de l'établissement public les objectifs et informations nouveaux au cours de l'élaboration du programme et de sa réalisation".

En première branche du moyen, un conseiller communautaire qui demandait des documents pertinents n'a pas vu sa demande satisfaite.

En seconde branche du moyen, le Porter à connaissance du préfet visé à l'article R. 302-7 CCH n'a pas été transmis aux conseillers communautaires, ni au moins sa synthèse dans une note jointe au projet de délibération ou un document pouvant s'y substituer : on trouve au mieux la mention suivante dans le diagnostic (p. 15):

" Le « porter à connaissance » de l'État : Les attendus des services
Au travers de son porter à connaissance, l'État a informé la CAPF des enjeux qui sont identifiés pour son 1er PLH, à savoir :

} Conforter un développement équilibré de l'habitat en promouvant des programmes de qualité

} Mieux répartir l'offre de logements accessibles aux revenus modestes et intermédiaires pour favoriser les parcours et la mixité sociale.

} Accueillir et accompagner les populations fragiles

} S'intéresser au devenir du patrimoine existant

} Développer une offre de logements en adéquation avec les activités économiques et les transports en s'appuyant sur une stratégie foncière".

Le lecteur de bonne foi jugera que les "attendus" ainsi présentés sont tellement laconiques et généraux qu'ils pourraient s'appliquer à n'importe quel territoire et à n'importe quel PLH. Or, il apparaîtra que ce document est typiquement un élément donc les conseillers qui étaient appelés à se prononcer auraient dû avoir connaissance in extenso ou au moins par une synthèse moins déficiente que celle-ci, compte tenu de l'influence que ce type d'information peut avoir sur la délibération entreprise.

La procédure suivie paraît donc entachée d'un défaut d'information.

f) Absence de consultation du conseil de développement (Article L. 5211-10- CGCT)

L'article L. 5211-10-1 du code général des collectivités territoriales dispose :

"I. - Un conseil de développement est mis en place dans les établissements publics à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants. [...]

IV. - Le conseil de développement est consulté sur l'élaboration du projet de territoire, sur les documents de prospective et de planification résultant de ce projet, ainsi que sur la conception et l'évaluation des politiques locales de promotion du développement durable du périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale".

Alors que le projet de territoire approuvé par délibération du 5 décembre 2019 (*pièce n° 21*) fait directement état du PLH au titre des documents de prospective et de planification résultant de ce projet (not. p. 46, p. 80-81), le Conseil de développement n'a pas été consulté.

La jurisprudence considère que le défaut de consultation obligatoire de cet organe est un moyen sérieux (*Tribunal administratif de Rennes, 1ère Chambre, 10 février 2023, communauté de communes de la Presqu'île de Crozon et de l'Aulne Maritime, n° 2003600*⁹ : solution a contrario : CD consulté en l'espèce : cela signifie que si le conseil de développement n'avait pas été sollicité, le Tribunal aurait annulé la délibération attaquée).

Le CGCT a donc été violé.

2. Illégalités concernant la forme et les mentions obligatoires du PLH

a) Diagnostic

i) Absence de repérage des situations d'habitat indigne (Article L. 302-1 III CCH)

L'Article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation dispose :
*"III.-Le programme local de l'habitat comporte un diagnostic [...].
Ce diagnostic inclut un repérage des situations d'habitat indigne, au sens du premier alinéa de l'article 1er-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, et des copropriétés dégradées".*

L'expression "*repérage*" ne constitue pas un simple dénombrement anonyme, mais la précision géographique des situations concernées.

Le Guide méthodologique sur le repérage de l'habitat indigne rédigé pour la DGALN de juin 2013 est particulièrement clair sur ce point : "*A travers ces études de repérage, je cherche à localiser les occupants de « locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que de logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés », les « expose » « à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. » [note 2 : Article 4 de la « loi Besson » issu de la loi MOLLE du 25 mars 2009] (définition de l'habitat indigne). Je cherche donc à connaître les adresses des situations d'habitat indigne, et par suite, à m'assurer du suivi des procédures mises en œuvre pour traiter ces situations"; "les programmes locaux de l'habitat (PLH) doivent comprendre explicitement un repérage des situations d'habitat indigne et des copropriétés dégradées".*

(https://www.cerema.fr/system/files/documents/2017/11/Guide_Rep%C3%A9rage_Juin_2013.pdf).

Force est de constater que si le diagnostic comporte la mention statistique des habitats indignes (p. 50), il ne comporte aucun repérage des situations d'habitat indigne. Le document

⁹ "6. En troisième lieu, aux termes de l'article L. 5211-10-1 du code général des collectivités territoriales : « () Le conseil de développement est consulté sur l'élaboration du projet de territoire, sur les documents de prospective et de planification résultant de ce projet, ainsi que sur la conception et l'évaluation des politiques locales de promotion du développement durable du périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale. () ».

7. Il ressort de la délibération du 6 avril 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, dont les mentions font foi jusqu'à preuve du contraire, que le conseil de développement a été consulté sur l'élaboration du plan à l'occasion de deux présentations des orientations du projet d'aménagement et de développement durables et la mise en œuvre opérationnelle du projet. Il n'est en outre pas contesté que le rapport de la commission d'enquête mentionne l'avis du conseil de développement du 22 juillet 2019 et précise que cet avis était « très favorable ». Dans ces conditions, en l'absence d'éléments circonstanciés avancés par Mme C au soutien de son moyen tiré de l'absence d'une telle consultation, ce dernier doit être écarté".

d'orientation (p. 29) ne va pas tellement plus loin : *"La CAPF est confrontée à des situations d'habitat indigne : 682 logements sont considérés comme potentiellement indignes en 2015, représentant 2,5 % des résidences principales privées (RPP) et concernent 1 250 habitants. Ils sont essentiellement sur le parc privé (69 %) et cette part est stable par rapport à 2007. La CAPF n'a pas la compétence de lutte contre l'habitat indigne. 70 % du parc potentiellement indigne est localisé sur Fontainebleau et Avon"*.

Quant aux copropriétés dégradées, le diagnostic donne seulement le nombre des *"copropriétés fragiles"* (p. 52), sans que l'on puisse déterminer si elles se confondent avec la catégorie mentionnée par la Loi, mais encore ne précise pas leur repérage.

Le PLH ne satisfait donc pas aux exigences formelles du CCH.

ii) Absence d'évaluation des résultats et des effets des politiques de l'habitat et foncières (Article R. 302-1-1 b) CCH)

L'Article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitat dispose :

"Le diagnostic comprend : [...]

b) Une évaluation des résultats et des effets des politiques de l'habitat et foncières mises en oeuvre sur le territoire auquel s'applique le programme au cours des dernières années ou du précédent programme local de l'habitat, qui indique notamment :

- les actions réalisées et les moyens qui ont été mis en oeuvre ;*
- le bilan des actions réalisées au regard des objectifs et leurs effets sur le marché du logement¹⁰.*

On mentionne en passant dans le diagnostic (p. 51-52) :

- le Programme d'Intérêt Général) en vigueur depuis 2009 sur seize communes concernées du Parc Naturel Régional du Gâtinais,
- Une première démarche d'OPAH-RU et
- Le Quartier Prioritaire des Fougères à Avon.

Il convient de relever que pourrât-il exister une politique publique sur le sujet :

- le PLH 2015-2020 de la CCPE (pièce n° 20) (mentionné sans précision dans le diagnostic p. 14 : *"A noter que l'ex-Communauté de Communes du Pays de Fontainebleau regroupant 5 communes a travaillé sur l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat pour la période 2015-2020"*), notation qui ne va pas très loin et n'analyse pas son contenu et encore moins ses effets.
- la convention avec la CAF sur l'habitat non digne de 2012.

Plus généralement, il est difficile de parler d'évaluation des résultats et des effets au regard des objectifs.

Force est donc de constater que l'évaluation des résultats et effets des politiques sur le territoire au cours des dernières années, alors même qu'il existait déjà au moins un programme local de l'habitat, n'a pas été comprise dans le diagnostic.

¹⁰ Le porter à connaissance de l'Etat de mars 2020 (pièce n° 6), reprend explicitement ce texte : *"Une évaluation des résultats et des effets des politiques de l'habitat mises en oeuvre sur le territoire auquel s'applique le programme au cours des dernières années ou du précédent programme local de l'habitat, en indiquant notamment :*

- les actions réalisées et les moyens qui ont été mis en oeuvre ;*
- le bilan des actions réalisées au regard des objectifs et leurs effets sur le marché du logement"*.

L'absence d'évaluation approfondie des politiques de l'habitat mises en œuvre précédemment nuit à la qualité et à la pertinence du nouveau PLH pour plusieurs raisons :

- Sans bilan des actions réalisées au regard des objectifs et de leurs effets sur le marché du logement, il est difficile de déterminer les besoins réels du territoire et de définir des orientations stratégiques pertinentes. L'évaluation permet d'identifier les dysfonctionnements et les conséquences en matière d'habitat.
- En ne s'appuyant pas sur les résultats des politiques antérieures, le nouveau PLH risque de reproduire les mêmes actions sans tenir compte des enseignements tirés. Il est important de comprendre ce qui a fonctionné ou non pour ajuster la stratégie.
- L'absence de prise en compte des programmes précédents (PLH, OPAH, etc.) montre un manque de continuité dans la politique locale de l'habitat. Cela nuit à la lisibilité et à la cohérence de l'action publique sur le long terme.
- Le diagnostic du PLH doit permettre d'analyser l'adéquation entre l'offre et la demande en logements, en s'appuyant notamment sur les réalisations passées. Sans cela, il est difficile d'avoir une vision précise des besoins à satisfaire.

La composition du PLH ne satisfait pas les exigences réglementaires.

iii) Absence d'indication sur la manière de prendre en compte de l'objectif de mixité sociale dans l'habitat mentionné à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme (Article R. 302-1-1 c) CCH, Article L. 101-2 CU)

L'Article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitat dispose :

"Le diagnostic comprend : [...]"

c) Un exposé des conséquences, en matière d'habitat, des perspectives de développement et d'aménagement telles qu'elles ressortent des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteurs quand ils existent.

En absence de schéma de cohérence territoriale, le programme local de l'habitat indique la manière dont il prend en compte l'objectif de mixité sociale dans l'habitat mentionné à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme sur le territoire couvert par le programme au vu, le cas échéant, de la situation de territoires limitrophes".

L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme dispose :

"Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

[...]"

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile".

Force est encore une fois de constater que le PLH ne cite même pas l'objectif de mixité sociale dans l'habitat mentionné à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Un tel objectif n'a de sens que s'il tient compte des perspectives d'aménagement des services publics et activités, y compris les transports. Cette omission a des graves conséquences, car elle permet illicitement la fixation d'objectifs déconnectés du territoire.

Le PLH ne satisfait donc pas cette législation.

b) Document d'orientation

i) Absence d'indication des axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux (Article R. 302-1-2 c) CCH)

L'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation dispose : *"Le document d'orientation énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du programme local de l'habitat et indique notamment : [...] c) Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux"*.

La lecture du document d'orientation démontre que le PLH ne satisfait pas l'obligation d'indiquer les axes exigés par le code. En effet le PLH renvoie à la Conférence Intercommunale du Logement la définition des orientations relatives aux attributions des logements sociaux et aux mutations sur l'agglomération (p. 25) :

"La CAPF devra, dans le cadre des travaux liés à la CIL, faire échanger à la fois les élus, les bailleurs sociaux, les réservataires de logements, les associations autour des questions du peuplement et des attributions de logements sociaux du territoire.

Travailler sur les attributions du parc social pour favoriser l'équilibre social de la CAPF
Dans le cadre de la mise en place de sa Conférence Intercommunale du Logement (CIL), la CAPF doit engager une démarche d'action pour un meilleur équilibre de peuplement, qui passe par l'optimisation du traitement de la demande et la garantie d'équité et de transparence lors des processus d'attribution.

La CAPF s'appuiera sur la Conférence Intercommunale du Logement pour travailler sur les attributions au sein du parc de logements sociaux pour favoriser un rééquilibrage de peuplement. Pour cela, la CIL devra définir des orientations relatives aux attributions des logements sociaux et aux mutations sur l'agglomération. Ces orientations précisent notamment :

} Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial en tenant compte le QPV¹¹ avec la définition de taux minimum d'attributions annuelles à réaliser de logements en QPV et hors QPV selon le niveau de revenus des demandeurs ;

} Les objectifs de relogement des publics prioritaires".

[tableau non reproduit ici]

Ces orientations seront mises en oeuvre dans une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) qui sera soumise pour avis à la CIL. Il convient toutefois de préciser que la CIL ne se substitue pas aux réservataires et organismes HLM pour attribuer chaque logement social. En effet, la commission d'attribution demeure souveraine, mais la nature des décisions qu'elle rend sera désormais encadrée.

Garantir l'équité de traitement des demandeurs en logements sociaux

¹¹ NDA : Quartier Politique de la Ville.

En plus de la CIA, la CAPF devra instaurer un Plan partenarial de la gestion de la demande et d'information aux demandeurs (PPGID) qui a pour objectif d'assurer l'équité de traitement des demandeurs sur le territoire et d'améliorer la qualité du service offert aux habitants.

À ce titre, le futur PPGID devra :

} Mettre en place un Service d'Information et d'Accueil du Demandeur à l'échelle de la CAPF ;

} Mettre en place un dispositif de gestion partagé de la demande en logement social ;

} Mettre en place des partenariats et une coordination d'acteurs à organiser dans cette nouvelle configuration

} Avec l'adoption de la loi ELAN, un système de cotation de la demande sera prévu par le PPGID, « afin de renforcer la transparence du dispositif de gestion et classement de la demande », entrant en vigueur en fin d'année 2023".

Il nous sera permis de souligner que cette citation ressemble étrangement à un paragraphe du programme local habitat 2020-2025 de Chalon, Livret-n°1-Diagnostic_Orientations (p. 110) (rédigé par Eohs – Adéquation)¹² : son originalité est nulle et l'ébauche d'orientation finalement n'est même pas adaptée au territoire.

On reste dans une plate généralité, applicable n'importe où, alors que le texte susvisé exige d'énoncer des axes spécifiques puisque cette énonciation est "*au vu diagnostic*".

Le fait de renvoyer par des généralités à des travaux ultérieurs (en plus dans le cadre d'une conférence inexistante) pour la définition des axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux, constitue notoirement une incompétence négative du conseil communautaire qui n'a pas épuisé ses obligations.

ii) Absence d'indication des principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes handicapées (Article R. 302-1-2 f) CCH)

L'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation dispose : "*Le document d'orientation énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du programme local de l'habitat et indique notamment : [...] f) Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées ;*".

¹²

"Travailler sur les attributions du parc social pour favoriser l'équilibre social du Grand Chalon

Dans le cadre de la mise en place de sa Conférence Intercommunale du Logement (CIL), le Grand Chalon est déjà engagé dans une démarche d'action pour un meilleur équilibre de peuplement, qui passe par l'optimisation du traitement de la demande et la garantie d'équité et de transparence lors des processus d'attribution. Le Grand Chalon s'appuiera sur la Conférence Intercommunale du Logement pour travailler sur les attributions au sein du parc de logements sociaux et favoriser un rééquilibrage de peuplement. Pour cela, la CIL devra définir des orientations relatives aux attributions des logements sociaux et aux mutations sur l'agglomération.

Ces orientations précisent notamment :

} Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial en tenant compte des QPV avec la définition de taux minimum d'attributions annuelles à réaliser de logements en QPV et hors QPV selon le niveau de revenus des demandeurs ;

} Les objectifs de relogement des publics prioritaires.

[tableau]

Ces orientations seront mises en oeuvre dans une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) qui sera soumise pour avis à la CIL. Il convient toutefois de préciser que la CIL ne se substitue pas aux réservataires et organismes HLM pour attribuer chaque logement social. En effet, la commission d'attribution demeure souveraine mais la nature des décisions qu'elle rend sera désormais encadrée.

Garantir l'équité de traitement des demandeurs de logements sociaux

En plus de la CIA (sic !), le Grand Chalon devra instaurer un Plan partenarial de la gestion de la demande et d'information aux demandeurs (PPGID) qui a pour objectif d'assurer l'équité de traitement des demandeurs sur le territoire et d'améliorer la qualité du service offert aux habitants.

À ce titre, le futur PPGID devra :

} Mettre en place un Service d'Information et d'Accueil du Demandeur à l'échelle du Grand Chalon ;

} Mettre en place un dispositif de gestion partagé de la demande en logement social ;

} Mettre en place des partenariats et une coordination d'acteurs à organiser dans cette nouvelle configuration

o En lien notamment avec le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées. (PDALHPD).

} Avec l'adoption de la loi ELAN, un système de cotation de la demande sera prévu par le PPGID, « afin de renforcer la transparence du dispositif de gestion et classement de la demande », entrant en vigueur dès le 31 décembre 2021".

La lecture du document d'orientation démontre que le PLH ne satisfait pas l'obligation d'indiquer les axes exigés par le code notamment en ce qui concerne les personnes handicapées.

La seule référence est la suivante (p. 32) : *" Le maintien à domicile constitue la première étape incontournable de l'accompagnement du vieillissement dans le logement. Il s'agit ainsi de permettre aux personnes âgées ou en situation de perte de dépendance de rester le plus longtemps possible chez eux. Or le manque d'adaptation au vieillissement et à l'éventuel handicap physique reste l'un des premiers obstacles au maintien à domicile. La question du handicap est fréquemment liée à celle du vieillissement, mais pas seulement. Si les problématiques ne sont pas comparables, des besoins communs peuvent être dégagés, au moins en ce qui concerne la possibilité de vivre dans un logement de manière autonome. Il convient donc que la politique communautaire à destination de l'amélioration du parc tienne compte des besoins d'adaptation des logements. L'adaptation concerne tous les travaux qui ont pour finalité de permettre aux personnes concernées de se maintenir dans le logement et de retarder ainsi l'entrée en structure d'hébergement spécialisée qui ne serait justifiée que par le fait de vivre dans un logement inadapté. L'agglomération doit donc accompagner des propriétaires et expérimenter d'autres champs comme le déploiement de dispositifs innovants (domotique dans les logements)".*

La traduction sous forme d'objectifs est très restreinte (programme d'action, p. 33-34) : *"Communiquer et développer des aides à l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap dans le cadre des dispositifs d'amélioration du parc privé", " Soutenir financièrement les projets d'habitat innovants pour les seniors ou les personnes handicapées (habitat partagé/participatif, intergénérationnel, inclusif, etc.)", " Recenser les logements des personnes handicapées en recensant l'offre adaptée à adosser au futur observatoire de l'Habitat".*

Le lecteur constatera qu'il ne s'agit en fait que d'une définition et du rappel de son obligation mais non de principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées. Les "projets innovants" ne paraissent pas de nature à répondre à l'échelle du problème !

On comprend mieux cette insuffisance en lisant le diagnostic (p. 87) qui démontre que le travail nécessaire que le PLH aurait dû comprendre n'a pas été fait : *"à l'échelle de la CAPF, le nombre d'allocataires adultes handicapés (AAH) s'élève à 640 bénéficiaires et 130 bénéficiaires de la prestation de compensation du handicap (PCH) soit 6 % des allocations de la CAF. Ce public pouvant avoir besoin d'adaptation des conditions d'habitat est potentiellement plus important que ce volume et il subsiste des personnes non reconnues qui ont des difficultés pour vivre dans leur logement.*

Il n'existe pas d'état des lieux sur les logements ayant déjà connu une forme d'adaptation à un handicap. Dans le parc public ou privé, la connaissance de l'offre, de sa localisation, de ses caractéristiques n'est pas mutualisée. La mutualisation de ces connaissances est pourtant cruciale, car elle permet d'éviter l'inadéquation entre offre et demande, qui, trop souvent, conduit les propriétaires à renoncer aux adaptations, de peur d'être en difficulté au moment de la relocation".

C'est donc faute d'évaluation des besoins du public en matière d'adaptation, puisque le recensement reste à faire, que le PLH a été rédigé. Pourtant la détermination du nombre de

logements concernés, leurs caractéristiques eut été une nécessité à laquelle le rédacteur du PLH n'a pas cru devoir répondre. Les axes en principe établi "au vu du diagnostic" ne sont pas en mesure d'être précisés par des orientations concrètes.

3. Illégalités concernant la prise en considération de l'environnement

a) Absence d'évaluation stratégique de l'impact sur l'environnement et absence de concertation y afférent (Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 dite ESIE, Article R122-17 III du code de l'environnement)

Le PLH est au nombre des plans et programmes visé par la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, Article 3 § : *"une évaluation environnementale est effectuée pour tous les plans et programmes: a) qui sont élaborés pour les secteurs [...] de l'aménagement du territoire urbain et rural ou de l'affectation des sols et qui définissent le cadre dans lequel la mise en oeuvre des projets énumérés aux annexes I et II de la directive 85/337/CEE pourra être autorisée à l'avenir"*.

Il relève en particulier du § 4 : *"Pour les plans et programmes, [...] qui définissent le cadre dans lequel la mise en oeuvre des projets pourra être autorisée à l'avenir, les États membres déterminent s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement"*.

L'annexe II de la directive, intitulée *"Critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences visées à l'article 3, paragraphe 5"*, précise ceux-ci :

" 1. Les caractéristiques des plans et programmes, notamment :

- la mesure dans laquelle le plan ou programme concerné définit un cadre pour d'autres projets ou activités, en ce qui concerne la localisation, la nature, la taille et les conditions de fonctionnement ou par une allocation de ressources,*
- la mesure dans laquelle un plan ou un programme influence d'autres plans ou programmes, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé"*.

Il n'est pas discutable que le code de la construction et de l'habitation inclus dans le programme local de l'habitat des préoccupations environnementales comme *"favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat"* ou encore *"la nécessité de lutter contre l'étalement urbain"*. Par ailleurs, en raison de sa supériorité hiérarchique au PLU, il assigne des objectifs de construction ayant un impact en terme d'*"évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics"*, tout cela ayant des effets indiscutables sur la consommation des ressources disponibles.

Les programmes relatifs à l'habitat peuvent donc avoir des implications sur l'environnement, notamment en ce qui concerne l'utilisation des ressources naturelles, l'aménagement du territoire, ou encore les aspects liés à la qualité de l'air et de l'eau.

L'article R. 122-17 du code de l'urbanisme dispose :

" III. – Lorsqu'un plan ou un programme relevant du champ du II ou du III de l'article L. 122-4 ne figure pas dans les listes établies en application du présent article, le ministre chargé de l'environnement, de sa propre initiative ou sur demande de l'autorité responsable de l'élaboration du projet de plan ou de programme, conduit un examen afin de déterminer si ce plan ou ce programme relève du champ de l'évaluation environnementale systématique ou d'un examen au cas par cas, en application des dispositions du IV de l'article L. 122-4".

En ne soumettant pas le projet de PLH à la procédure d'évaluation environnementale conformément à l'Article R. 122-17 III du code de l'environnement, la CAPF a suivi une procédure irrégulière. Il va de soi qu'elle aurait dû soumettre à concertation le document conformément à l'article L. 121-15-1 du code de l'environnement.

b) Absence de concertation du public d'un plan ou programme relatif à l'environnement (Article 7 de la Convention d'Aarhus)

L'Article 7 "*PARTICIPATION DU PUBLIC EN CE QUI CONCERNE LES PLANS, PROGRAMMES ET POLITIQUES RELATIFS A L'ENVIRONNEMENT*" de la Convention sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, dite Convention d'Aarhus, ratifiée par la France le 8 juillet 2002 et entrée en vigueur le 6 octobre 2002 (loi n° 2002-285 du 28 février 2002 autorisant l'approbation de la Convention d'Aarhus et décret n° 2002-1187 du 12 septembre 2002 portant publication de la Convention d'Aarhus) dispose : "*Chaque Partie prend les dispositions pratiques et/ou autres voulues pour que le public participe à l'élaboration des plans et des programmes relatifs à l'environnement dans un cadre transparent et équitable, après lui avoir fourni les informations nécessaires. Dans ce cadre, les paragraphes 3, 4 et 8 de l'article 6 s'appliquent. Le public susceptible de participer est désigné par l'autorité publique compétente, compte tenu des objectifs de la présente Convention. Chaque Partie s'efforce autant qu'il convient de donner au public la possibilité de participer à l'élaboration des politiques relatives à l'environnement*".

Le guide d'application de la Convention montre que les PLH semblent bien entrer dans le champ d'application : "*L'article 7 fait référence aux plans et programmes « relatifs à l'environnement » et non aux plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement, ce qui correspond à une norme légèrement supérieure*". Il n'est pas discuté que le PLH est un plan ou programme au sens de la Convention, reste à préciser s'il est relatif à l'environnement.

Dès lors, en ne mettant pas en œuvre cette disposition, la CAPF a manqué à ses obligations.

B. Illégalité interne

La FAPVS77 soutient en substance que :

- plusieurs calculs d'éléments fondamentaux sont entachés d'une erreur de fait,
- les effets sur la population, les besoins en matière de services et de transports n'ont pas été pris en compte par le PLH, entachant nécessairement la fixation des objectifs entachée d'une erreur manifeste d'appréciation,
- la fixation des objectifs concernant la construction et la remise sur le marché de logements est insincère, en général, et sur le plan financier en particulier,
- la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique n'a pas été respectée.

1. Illégalités affectant la fixation des objectifs, des orientations et des actions

Il est rappelé que le PLH (Orientations, p. 10) prévoit la mise sur le marché de 1906 logements en 6 ans (318 par an) dont 1254 en neuf (209 par an) et 652 remis sur le marché en 6 ans (109 par an).

a) Erreur de fait concernant les données fondant le PLH

i) Notion de Point mort

Le point mort correspond au volume de logements à produire annuellement pour répondre aux besoins actuels des ménages : c'est le nombre minimum de logements à produire pour ne pas perdre d'habitants (en théorie). Cette hypothèse se construit sur la base de maintien du nombre d'habitants et sert de fondement à la politique d'habitat et de choix pour les élus locaux, une erreur dans son calcul a donc des effets extrêmement graves sur la régularité du PLH.

Ce point mort est calculé sur une période moyenne en additionnant trois facteurs :

- le besoin en renouvellement, c'est à dire la construction minorée de la variation du stock de logements sur la même période.
- le nombre de logements correspondant à la variation du stock de résidences principales, causée par la variation de la vacance et des résidences secondaires,
- le nombre de logements nécessaires pour conserver la même population en tenant compte du desserrement des ménages, c'est à dire au changement du taux d'occupation.

Le diagnostic du PLH (p. 60) prétend que le territoire est affecté : "*Une construction insuffisante ou inadaptée pour maintenir la population en place*" en se fondant sur un point mort de 240 logements par an. Le calcul et les données de base sont insuffisamment exposées et de manière tronquée, d'autant que les données sont déjà anciennes (période 2012-2017). La réfutabilité de cette affirmation a donc été rendue exprès difficile pour le lecteur qui ne peut vérifier par lui-même ces résultats.

Nous avons procédé à un calcul selon les formules les plus classiques¹³ et en nous fondant sur les données disponibles de l'INSEE et de SITADEL (voir tableau 1. infra).

Tableau 1 : calcul du point mort 2012-2017

¹³ CEREMA, Le calcul des « besoins en logements » Panorama des méthodes, Octobre 2014.

	Source	2012	2017	Evolution 2012-2017	Variation annuelle moyenne 2012-2017	PLH Variation 2012-2017
Population	INSEE	68700	68178	-522	-104,40	-522
Résidences principales	INSEE	29463	30199	736	147,20	1438
Taux d'occupation résid. princ. (Nbre de personnes par ménage)	Pop/resPrinc	2,33174	2,25762	-0,07411	-0,01482	0,07000
Résidences secondaires et logements occasionnels	INSEE	2154	2445	291	58,20	291
Logements vacants	INSEE	3264	3231	-33	-6,60	69
Logements totaux	INSEE	34881	35874	993	198,60	
Logements construits	SITADEL (voir feuilles suivantes)			913	182,60	1103
Calcul du Point mort				Besoins engendrés (en nombre de logements)	Besoins engendrés par an en moyenne (en nbre de logements)	PLH
(A) Renouvellement (il s'agit de retirer à ce qui a été construit la différence entre le parc total en t0 et celui en t1)	construction - (logement total t1-t0)			-80	-16	-22
(B) Variation (augmentation/baisse du marché de la résidence principale par les résidences secondaires et la vacance)	Evolution rés. second. + Evolution logements vacants			258	52	72
(C) Desserrement (on part de la population en début de période à laquelle on applique le taux d'occupation en fin de période, puis on retire le nombre de logements en début de période, pour déterminer combien de logements seraient nécessaires « théorique »)	(pop résid. princ. T0/Tx d'occupation T1) - Nombre résid. princ. T0 ou (pop résid. princ. T0/ (Pop résid princ T1 / Nombre résidences T1)) - Nombre résid. princ. T0			967	193	191
Point mort	A+B+C			1145	229	240
Effet démographique	point mort - logements construits			232	46	

Il résulte de ces calculs que le point mort calculé sur la période 2012-2017 doit être plus raisonnablement fixé à 229 logements par an au lieu des 240 avancés par le diagnostic, ce qui fait une marge d'erreur de 5 %. Cela valide donc notre méthode de calcul.

On notera cependant que les chiffres avancés ne sont que la reconduction de données datées lors de la prescription du programme local de l'habitat et qu'elles n'ont pas réellement été actualisées.

Les données ayant fondées le PLH sont donc datées et peuvent ne pas tenir compte des évolutions récentes.

On fera observer que le référentiel foncier du PLH donne un point mort de **253 logements par an (référence 2020)**, mais sans explication ni détail.

En prenant les dernières données disponibles 2014-2020 et avec la même méthode, nous pouvons calculer le dernier point mort. Nous trouvons 211 logements par an sur cette période (voir tableau 2. infra), ce qui donne **une erreur du PLH de 20 % sur le calcul du point mort**, erreur qui est ici tout à fait significative !

Tableau 2 : calcul du point mort 2014-2020

	Source	2014	2020	Evolution 2014-2020	Variation annuelle moyenne 2014-2020	
Population	INSEE	68092	69015	923	153,83	
Résidences principales	INSEE	29633	31141	1508	251,33	
Taux d'occupation résid. princ. (Nbre de personnes par ménage)	Pop/resPrinc	2,29784	2,21621	-0,08163	-0,01361	
Résidences secondaires et logements occasionnels	INSEE	2368	2363	-5	-0,83	
Logements vacants	INSEE	3083	3070	-13	-2,17	
Logements totaux	INSEE	35085	36574	1489	248,17	
Logements construits	SITADEL (voir feuilles suivantes)			1681	280,17	
Calcul du Point mort				Besoins engendrés (en nombre de logements)	Besoins engendrés par an en moyenne (en nbre de logements)	
(A) Renouvellement (il s'agit de retirer à ce qui a été construit la différence entre le parc total en t0 et celui en t1)	construction - (logement total t1-t0)			192	32	
(B) Variation (augmentation/baisse du marché de la résidence principale par les résidences secondaires et la vacance)	Evolution rés. second. + Evolution logements vacants			-18	-3	
(C) Desserrement (on part de la population en début de période à laquelle on applique le taux d'occupation en fin de période, puis on retire le nombre de logements en début de période, pour déterminer combien de logements seraient nécessaires « théoriquement » pour conserver la même population)	(pop résid. princ. T0/Tx d'occupation T1) - Nombre résid. princ. T0 ou (pop résid. princ. T0/ (Pop résid princ T1 / Nombre résidences T1)) - Nombre résid. princ. T0			1092	182	
Point mort	A+B+C			1266	211	Point mort 2020 selon PLH
Effet démographique	point mort - logements construits			-415	-69	253

Le fait d'avoir fondé les objectifs sur un point mort manifestement erroné et surestimé constitue donc une erreur de fait entachant la légalité du PLH. Doit être annulé l'acte administratif dont les faits qui lui servent de fondement sont erronés (*Conseil d'Etat, 14 janvier 1916, Camino, Rec. p. 15, conclusions Corneille*).

Selon la jurisprudence récente, ce type d'erreur de fait affecte d'ailleurs les obligations de justification de la consommation de l'espace et donc la légalité du PLH :

- "le rapport ne précise pas la méthode d'évaluation des besoins liés aux activités et se contente de renvoyer à cet égard au schéma d'organisation des territoires de l'économie et, surtout, les modalités de calcul adoptées pour estimer les besoins en logement reposent à nouveau sur la reconduction de données datées, puisqu'elles se bornent à reproduire les indicateurs constatés sur la période 2008/2013 en ce qui concerne la proportion mutation/extension et la superficie consommée par logement, sans tenir compte de l'évolution récente de ces ratios, pourtant soulignée dans le diagnostic, dans le sens d'une densification plus importante des espaces urbains. L'objectif de consommation d'espace n'est donc pas justifié de manière suffisamment probante par les dynamiques démographiques et économiques" (TA Toulouse, 30 mars 2021, le collectif des riverains de l'avenue de la République et de la route de Toulouse à Cornebarrieu et autres c/ Toulouse Métropole, n° 1902329 et s. : s'agissant d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat).

ii) Rapport entre la sortie de la vacance et la production de logements totale

Le document d'orientation du PLH (p. 13) indique : *"Avec 52 % des objectifs de production de logements qui seront réalisés par de la sortie de vacances, la CAPF et ses communes s'inscrivent dans une trajectoire de sobriété foncière forte"*.

Or, si l'on reprend les chiffres de la page 10, on peut dresser le tableau suivant :

Production de logement	6 ans	1 an	%
Total	1906	318	100%
Neuf	1254	209	66%
Vacant	652	109	34%

Ce n'est donc pas 52 % mais 34 % des objectifs de production de logements qui seront réalisés par de la sortie de vacances, ce qui dément l'affirmation du PLH.

b) Absence de prise en compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics en vue de la fixation et de la répartition équilibrée des objectifs (Article L. 302-1 II CCH)

L'Article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation dispose :

"II.-Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, [...]".

Le guide du CEREMA : *"Le programme local de l'habitat (PLH) en 20 questions"* (p. 17) explicite parfaitement cette disposition : *"le diagnostic doit prendre en compte et croiser les enjeux propres à l'habitat avec ceux relevant d'autres domaines : emploi, cadre de vie, accès aux services et commerces, déplacements et transports, énergie, préservation des ressources et des espaces naturels, formes urbaines, géomorphologie du territoire... L'analyse des évolutions démographiques et économiques constitue un des points clefs du diagnostic, car elle détermine en grande partie la demande en logement, et elle est au cœur de l'approche prospective"*.

Il est donc impossible de limiter l'analyse des besoins aux seuls besoins en logements comme semble finalement indiquer le PLH.

La lecture du PLH, et en particulier de son diagnostic comme de ses orientations, démontre que ses objectifs et ses principes ne tiennent pas compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, faute d'analyse de cette évolution, faute d'évaluation de ces besoins, desserte et équipements par le diagnostic ou tout autre document annexé. Il sera bien difficile de prouver le contraire par quelque citation...

Le PLH est gravement entaché d'illégalité sur ce point non seulement en la forme mais également au fond. Cette légalité n'est pas la faute des associations qui n'ont pas manqué de l'avoir fait observer à l'autorité.

i) Transports (exemple)

Le PLH doit tenir compte de *"la desserte en transports"* parmi les éléments à prendre en compte dans la définition des objectifs et principes de la politique locale de l'habitat.

Faute de diagnostic dans le PLH comme d'ailleurs de travaux spécifiques d'analyse par la CAPF, il est impossible de considérer qu'il a été tenu compte de la desserte en transports.

La FAPVS77 ajoutera que ce point est particulièrement important.

Des documents externes démontrent la gravité de la situation des transports en Ile de France et a fortiori dans le cas du Pays de Fontainebleau. Malgré la difficulté de disposer des statistiques sur le sujet de la saturation qui semble tabou, on peut accéder à des rapports qui dénoncent celle-ci ainsi que la dégradation de la qualité de service des transports collectifs.

On citera un Avis n°2021-05 du 29/01/2021 *"Les défis de la mobilité pour les usagers des transports dans les franges franciliennes"* présenté au nom de la commission Transports et mobilités par Jean-Loïc MEUDIC du CESER IDF (p. 14) : *"La majorité des lignes radiales accueillent en effet un trafic diversifié : TER Transiliens, trains de fret, voire TGV et sont souvent proches de la saturation et manquent de souplesse en cas d'incident"*.

Nous prendrons encore par exemple celui de la Cour des comptes, La qualité de service du réseau express régional (RER) en Île-de-France, Rapport public thématique, 18 octobre 2023 : *"Toutes les lignes présentent d'importants enjeux en termes de fréquentation (en croissance d'environ 20 % en 10 ans), d'infrastructures et de qualité de service. Certaines sont saturées (la capacité des lignes B et D plafonne alors que leur trafic augmente de 2 % par an depuis 2010) et il ne se passe pas de semaine sans que des incidents de toute nature ne viennent détériorer le niveau de service, provoquant incompréhensions et exaspérations"*.

L'autorité environnementale constate la gravité de la situation dans son Avis délibéré n°2023-98 du 21 décembre 2023 sur le projet de SDRIF: *"Avec un temps moyen de déplacement quotidien d'1h30 alors qu'il dépasse à peine une heure en moyenne nationale, et plus de 40 millions de déplacements quotidiens, la mobilité des personnes et des biens est une question centrale"* et constate que le projet de SDRIF souffre d'insuffisance : *"L'EES ne donne pas d'éléments d'analyse des incertitudes des effets du Sdrif-E sur la mobilité", " Les indicateurs relatifs aux évolutions de mobilité sont presque absents ou peu pertinents "*.

L'EES (évaluation environnemental stratégique) du projet de SDRIF malgré ses lacunes indique : *"Le réseau de transports se trouve toutefois confronté à d'importants problèmes de saturation ; par ailleurs 43 % des habitants de grande couronne n'ont d'autre alternative que l'automobile pour se déplacer"* (p. 61).

Dans le contexte local de Fontainebleau, on constate régulièrement que le réseau ferroviaire n'est plus en mesure d'absorber les usagers, d'autant que les projets urbains de Melun aggravent la situation. M. Alain Krakovitch, ancien directeur des lignes D et R du réseau transilien indiquait que la pression urbaine est de nature à aggraver la situation de saturation actuelle des transports ferroviaires et demandait aux élus d'arrêter d'augmenter une population que le réseau ne peut plus absorber.

Par ailleurs, cette saturation s'aggrave avec de nouveaux besoins générés par l'accroissement de la population issue des projets d'urbanisation et de densification massives.

En d'autres termes, il est irresponsable d'accueillir de nouveaux logements alors que l'accès à l'emploi et aux services supposent de recourir à des réseaux qui ne satisfont pas les besoins du public. Il est en plus demander aux Franciliens de changer de mode de transport en passant de la mobilité automobile individuelle à des modes collectifs, ce qui augmente mécaniquement les besoins.

Alors que le réseau doit faire l'objet d'investissements à taille constante, il est continuellement sous la pression de besoins grandissants impliqués par l'augmentation du nombre de logements. De nombreux projets d'urbanisation ne tiennent pas compte de l'état des transports collectifs, alors qu'il s'agit d'une obligation prévue par le code de l'urbanisme dans le cadre du diagnostic obligatoire des documents d'urbanisme et une raison logique à améliorer la cohérence entre la construction et la disponibilité. Les collectivités locales n'ont pas toujours l'expertise pour faire le bilan coûts/avantages entre l'accroissement de l'habitat et l'insuffisance des mobilités.

Le PLH manque très gravement à répondre à ce problème. Non seulement les besoins en transports ne sont pas analysés, mais l'impact de la construction sur lesdits besoins n'est pas mentionné : en d'autres termes, le PLH (comme hélas le projet de SDRIF, nous l'avons souligné mot pour mot par ailleurs) s'inscrit dans une démarche irrationnelle en refusant de prendre acte des effets négatifs probables qu'il va avoir.

ii) Impact sur la fixation des objectifs et la répartition de la charge de la production de logements

La fixation des objectifs et la répartition de la charge de la production paraissent donc totalement injustifiées au regard de cette insuffisance grave.

Au-delà de la possibilité de construire plus, le PLH doit justifier ainsi de la capacité des territoires à recevoir plus de populations sur le plan des services et transports mais aussi sur le plan de la capacité technique de ces territoires.

c) Erreur manifeste d'appréciation relative à la répartition des objectifs de construction et de remise sur le marché de logements et des moyens y afférents (Articles L. 302-1 IV, R. 302-1-2, et R. 302-1-3 CCH)

Le requérant doute fortement de la sincérité du PLH en ce qui concerne l'objectif de résorption de la vacance (donc de remise sur le marché) face à l'objectif de construction.

L'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation dispose :

"IV.-Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en oeuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :

-les objectifs d'offre nouvelle ;

-les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant, qu'il soit public ou privé".

L'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation dispose :

"Le document d'orientation énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du programme local de l'habitat et indique notamment : [...]"

e) La politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, [...]"

L'article R. 302-1-3 du code de la construction et de l'habitation dispose :

"Le programme d'actions indique : [...]"

b) Les objectifs quantifiés par typologie de logement à réaliser ou à mobiliser [...]"

Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en oeuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation".

i) Répartition équilibrée entre communes des objectifs

Le PLH doit fixer ses objectifs en "assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements".

Un tableau reprenant les objectifs en les comparant à la population et à la typologie actuelle des logements permet de considérer que le principe de l'équilibre de la répartition n'est pas respecté.

Tableau 3 : Comparaison de la population et du nombre de logements avec les objectifs de production (CAPF, Fontainebleau, Avon, Bois-le-Roi, Reste de la CAPF)

	Secteur	CAPF	Fontainebleau	Avon	Bois-le-Roi	Total 3 communes	Reste de la CAPF
Données INSEE 2020	Population	69 015	15903	13545	5933	35381	33 634
	%	100%	23%	20%	9%	51%	49%
	Nombre de logements	36574	8426	7785	2752	18963	17 611
	%	100%	23%	21%	8%	52%	48%
	Dont vacants	3070	1022	811	168	2001	1 069
PLH	%	100%	33%	26%	5%	65%	35%
	Besoins en logements sur 6 ans	1906	1 000	180	128	1 308	598
	%	100%	52%	9%	7%	69%	31%
	Dont construction neuve	1254	600	90	105	795	459
	%	100%	48%	7%	8%	63%	37%
	Dont remise sur le marché	652	400	90	23	513	139
	%	100%	61%	14%	4%	79%	21%
	Objectif / Vacance CAPF	21%	13%	3%	1%	17%	5%
	Objectif / Vacance secteur	21%	39%	11%	14%	26%	13%

Ainsi le bloc formé par Fontainebleau-Avon-Bois-le-Roi (3 communes) représente 51 % de la population de la CAPF et 52 % des logements. Mais le PLH prévoit de faire supporter à ces 3 communes 69 % des besoins en logements et 63 % de la construction neuve.

La vacance du reste de l'agglomération hors 3 communes) représente 35 % de la vacance de la CAPF mais ne doit contribuer qu'à 21 % de l'objectif de remise sur le marché avec 139 logements en 6 ans (13 % du stock de l'agglomération par rapport à 1069 logements actuellement vacants).

La Ville de Fontainebleau qui représente 23 % de la population et 23 % des logements devra supporter, à elle seule, 52 % de la charge des besoins en logements totale et 48 % de la construction neuve. Le document d'orientation (p.10) le reconnaît, sans tirer aucune conséquence de cette propre constatation : "Dans la production globale, la ville de Fontainebleau se renforcera avec près de 1 000 logements en six ans, ce qui représente 52,4 % de la production globale et 63 % de la production à l'échelle du secteur du coeur urbain".

Alors qu'elle représente 33 % de la vacance de la CAPF, la Ville est tenue de faire 61 % de l'effort de remise sur le marché, ce qui démontre non pas l'insuffisance de l'objectif en valeur absolue (400 logements sur les 1022 vacants de la commune, soit 39 % du stock communal), mais l'insuffisance de l'objectif sur le reste de l'agglomération.

On constatera donc le principe de répartition équilibrée de l'offre de logements n'est pas respecté par le PLH.

ii) Objectif spécifique de lutte contre la Vacance et de remise sur le marché

Lors du 1^{er} arrêt, le projet de PLH prévoyait globalement l'Objectif fixé dans le PLH : *"Les élus sont également vigilants à articuler les objectifs de lutte contre la vacance avec les objectifs de développement de l'offre résidentielle pour les six prochaines années. En effet, le développement trop important de l'offre neuve risquerait d'accroître d'une part la déqualification du parc existant ; puis d'autre part et surtout la vacance des logements les plus vétustes du parc (logements énergivores, copropriétés en difficulté...)." [...]* Les élus de la CAPF ont décidé de fixer un objectif de 65 logements à sortir de la vacance chaque année entre 2024 et 2030, soit 392 sur la durée du PLH. Cet objectif est décliné par commune et à l'échelle de la CAPF" (document d'orientation, p. 28) *"2023-2028 : 393 sorties de vacance en 6 ans soit en moyenne 65 sorties de vacance/an"* et pour Fontainebleau un objectif de construction de 845 logements contre 155 logements remis sur le marché" (programme d'action p. 10).

Le programme concernant la remise sur le marché correspond à l'Orientations 3 - 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 avec un étude à 20.000 € (p. 52).

La Ville de Fontainebleau a donné un avis du 3 juillet 2023 tendant à la modification de la répartition des objectifs de construction et de remise sur le marché.

Cet avis a été entendu et le projet de PLH arrêté pour la deuxième fois a modifié l'objectif de réduction de la vacance en le portant à *"109 logements à sortir de la vacance chaque année entre 2024 et 2030, soit 652 sur la durée du PLH "* (Orientations, p. 20), pour Fontainebleau l'objectif de construction est de 600 logements contre 400 logements remis sur le marché.

On notera une première incohérence, le programme d'action indique toujours : *« Objectif fixé dans le PLH 2023-2028 : 393 sorties de vacance en 6 ans soit en moyenne 65 sorties de vacance/an ».* (p. 26).

Par ailleurs, malgré l'accroissement de l'objectif de résorption de la vacance, les moyens n'ont pas augmenté, alors même que les orientations proclament toujours : *"Afin d'atteindre ces objectifs de sorties de vacance et de limiter sa progression dans le parc, il est nécessaire d'adopter une politique ambitieuse de réhabilitation et d'amélioration du parc existant dans son ensemble : conventionnement privé avec et sans travaux, soutien aux bailleurs sociaux pour qu'ils réalisent des opérations d'acquisition-amélioration, soutien aux propriétaires privés, etc."*¹⁴ (orientations, p. 28).

L'Orientations 3 - 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 prévoit trois items :

- Déployer la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) sur les communes sur l'ensemble du territoire intercommunal et réaffecter le produit de la taxe pour les actions du PLH
- Repérer les logements sans consommation et vérifier les logements réellement vacants avec les délégataires de la gestion de l'eau et transmettre aux impôts

¹⁴ Notons au passage que cette orientation n'a rien d'originale, on la retrouve mot pour mot p. 95 du Programme Local de l'Habitat 2020-2025 du Grand Chalon Agglomération, Livret 1 (rédigé par Eohs – Adéquation).

- Réaliser une étude de faisabilité sur la reconquête des biens vacants et en état d'abandon (en lien avec le futur observatoire de l'Habitat).

Malgré une augmentation de l'objectif de remise sur le marché de 392 à 652 logements sur la durée du PLH, les moyens financiers prévus pour y arriver n'ont pas été revus à la hausse (toujours 20 000€ pour l'étude). Cela semble insuffisant sinon impossible à croire pour atteindre un objectif 66% plus élevé.

L'évaluation de la faisabilité de cette résorption et sa soutenabilité financière paraissent plus qu'insuffisantes et peu crédibles par rapport aux objectifs pourtant très importants, le PLH est donc entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

d) Absence de précision des actions de lutte contre l'habitat indigne (Articles L. 302-1 IV et R. 302-1-2 CCH)

L'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation dispose : *"IV.-Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en oeuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant : [...] -les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement. A cette fin, il précise les [...] les actions de lutte contre l'habitat indigne".*

L'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation dispose : *"Le document d'orientation énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du programme local de l'habitat et indique notamment : [...] e) La politique envisagée en matière de [...] de lutte contre l'habitat indigne [...];"*

Comme il a été supra, le diagnostic ne mentionne pas le repérage des situations d'indignité des immeubles. Il va de soi que les actions de lutte en seront donc imprécises et que la politique ne sera pas à la hauteur des enjeux locaux.

Le document d'orientation (p. 29) propose un *" Objectif 3.2 : Lutter contre l'habitat indigne"*. Mais il se borne à proposer :

- *" Une association de tous les partenaires (privés, parapublics et publics)"*
- *" Un renforcement de la communication et de l'information autour du mal-logement"*.

Le programme d'action (p. 28-29) mentionne également : *" Orientation 3 – Améliorer et requalifier le parc de logements/ Action 9 : Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique dans le parc privé"*

Là encore l'action réelle pour l'habitat indigne est fort limitée : *"1. S'assurer de la prise en charge de l'exercice de pouvoir de police communale et avoir une réflexion pour une gestion plus globale"* ou encore *"5. Participation au réseau d'acteurs créé dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)"*.

On notera que le rôle des autorités titulaires du pouvoir de police est à peine mentionné et que l'on ne dispose finalement pas du bilan de leur action actuelle, ce qui rend difficile sinon impossible de formuler une politique de lutte contre l'habitat indigne.

Malgré l'importance de l'enjeu et le nombre de situations, le PLH ne satisfait donc pas à l'obligation de formuler cette politique.

e) Absence de prise en considération des objectifs spécifiques de la politique de la ville visant les quartiers prioritaires (Loi n° 2014-173 du 21 février 2014, art. 6 IV al10, Décret n° 2015-986 du 31 juillet 2015)

Le dixième alinéa du IV de l'article 6 de la Loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine dispose :

"Les objectifs spécifiques de la politique de la ville visant les quartiers prioritaires sont pris en considération par les plans et schémas de planification en matière d'aménagement, d'habitat, de cohésion sociale et de transports ainsi que par les contrats conclus par les collectivités territoriales et leurs groupements, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, lorsque ces plans, schémas et contrats incluent, en tout ou partie, un ou plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville et lorsque leur élaboration ou leur révision générale est postérieure à la promulgation de la présente loi".

L'article 1^{er} du Décret n° 2015-986 du 31 juillet 2015 fixant la liste des plans, schémas de planification et contrats conclus par les collectivités territoriales et leurs groupements prenant en considération les objectifs de la politique de la ville dispose :

"Pour l'application du dixième alinéa du IV de l'article 6 de la loi du 21 février 2014 susvisée, les plans, schémas et contrats devant prendre en considération les objectifs spécifiques de la politique de la ville visant les quartiers prioritaires sont : [...]

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus aux articles L. 302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;".

Sauf à se borner à de courtes généralités dans le diagnostic (cf. p. 8 et p. 38 qui mentionnent le quartier politique de la ville (QPV) d'Avon) et les orientations (p. 25-26), sachant qu'il s'agit en plus d'un paragraphe identique à un autre texte et inspiré de l'article L. 441-1 CCH), le PLH ne prend pas absolument pas en considération l'existence des objectifs spécifiques de la politique de la ville visant les quartiers prioritaires. Le programme d'action (p. 23-24) semble uniquement noter l'existence de ce QPV à propos de l'*Action 7 : Mettre en oeuvre la réforme des attributions sur le territoire*", dans la formulation suivante : "Secteurs : *Toutes les communes de la CAPF disposant d'un parc locatif social public, avec une attention particulière pour le QPV d'Avon*". Cette attention n'est pas qualifiée.

La CAPF pouvait pourtant difficilement faire l'impasse sur le QPV d'Avon dont elle a voté à plusieurs reprises le contrat politique de la Ville depuis 2015 (en qualité à l'époque de Communauté de communes du Pays de Fontainebleau à laquelle elle est venue aux droits) et en dernier lieu le jour même du vote du PLH le 28 mars 2024 !

2. Illégalités affectant les dispositions relatives à la mise en œuvre du PLH

a) Absence d'indication des incidences de la mise en œuvre des actions sur les PLU (Article R. 302-1-3 CCH)

L'article R302-1-3 du code de la construction et de l'habitation dispose :

"[...] Le programme d'actions indique, le cas échéant, les incidences de la mise en oeuvre des actions retenues sur les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat".

Cette obligation n'a pas été remplie. Le programme d'action (p. 10) se borne à indiquer dans l'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 :

"Traduire de manière opérationnelle le PLH dans le futur PLUi

Il s'agit pour la CAPF de veiller à l'adéquation du PLUi avec les objectifs définis par le PLH en termes : - De production globale : prise en compte des capacités de production - De mixité sociale : mobilisation des outils d'urbanisme en faveur de la mixité sociale (servitudes de mixité sociale, emplacements réservés, périmètres de projet, orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs à enjeux). La mise en oeuvre de ces outils devra prendre en compte l'objectif d'équilibre de peuplements, ce qui suppose une analyse fine de la production à l'échelle des communes ".

Il est évident que ce texte à ce degré de généralité ne répond pas à cette disposition. L'idée d'incidences ne se limite à préciser les secteurs d'application géographique des actions prévues par le PLH. Pour déterminer les incidences attendues du PLH) sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), il est nécessaire de suivre une démarche méthodique qui implique l'analyse des interactions entre les objectifs de logement et d'aménagement du territoire prévus par le PLH et les réglementations d'usage du sol prévues dans le PLUi. Le PLH, qui est un document stratégique définissant la politique du logement et de l'habitat sur un territoire donné, doit préciser ses objectifs en termes de besoins en logement, de répartition et de types de logements à développer. Ces objectifs doivent être évalués en termes d'impact sur l'utilisation des sols et les réglementations d'urbanisme existantes. L'indication des incidences implique encore l'étude des aspects tels que la densité de population, les besoins en équipements publics, les infrastructures de transport, etc. Cela confirme que le PLH ne peut s'abstraire de la réalité urbanistique.

Que la CAPF ne croit pas que la FAPVS sera ravie de voir l'exposé des effets délétères des objectifs du PLH traduit en terme de document d'urbanisme. Mais la FAPVS considère que cet absent d'exposé nuit à la bonne compréhension du PLH et de la manifestation au grand jour de son inopportunité. Les élus locaux comme le public n'ont d'ailleurs pas été correctement informés de ces incidences.

Le PLH, démontrant encore son caractère hors-sol, ne satisfait pas à l'obligation d'indication des incidences de la mise en oeuvre des actions retenues sur les plans locaux d'urbanisme.

b) Erreur manifeste d'appréciation dans l'évaluation des moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre (Article R. 302-1-3 CCH)

L'article R. 302-1-3 du code de la construction et de l'habitation dispose :

"[Le programme d'actions] évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en oeuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation".

Si le programme d'action comporte bien une évaluation financière, celle-ci présente des aberrations qui font douter du caractère sincère de cette évaluation.

Action 3 : Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH

Cette action spécifique prévoit des engagements de dépenses futures, sans aucune évaluation à ce stade :

- *"Ce travail sera traduit dans un Programme d'Actions Foncières (PAF) qui permet de contractualiser les objectifs d'acquisition publique, en identifiant les priorités dans le temps et dans l'espace, et calibrer les besoins de portage stratégiques. La contractualisation pourra se faire avec un opérateur pour l'acquisition et le portage fonciers des sites identifiés : } Convention d'intervention foncière, sur la base d'un plan pluriannuel intercommunal ; } Ingénierie foncière pour négocier avec les propriétaires, engager les procédures administratives et judiciaires le cas échéant, et apporter des conseils pour la valorisation du foncier ; } Possibilité de déléguer le droit de préemption dans des périmètres de maîtrise foncière, au titre du PLH".*

- *"Renforcer le partenariat avec l'Établissement Public Foncier (EPFIF)*

L'EPFIF a pour rôle d'accompagner les collectivités dans l'identification des sites stratégiques sélectionnés dans l'objectif de réaliser une opération de logements. L'EPFIF assure le portage foncier des biens et revend directement à un opérateur sélectionné avec la collectivité dans le cadre d'un appel à projets. Pour sa mise en oeuvre, le Plan d'Action Foncière sera décliné dans le cadre de conventions d'objectifs associant les communes, entre Limoges Métropole¹⁵ et l'EPF. Les objectifs de ladite convention seront formalisés dans des conventions opérationnelles".

Il est recommandé la lecture de l'article *"Le portage immobilier, convention complexe"*, paru dans la revue de la recherche juridique 2018-2 (p. 531 et s.), qui expose en quoi ce type de convention peut obérer les finances publiques lorsque des collectivités imprévoyantes y recourent en pensant cacher le coût opérationnel. Ces opérations sont potentiellement génératrices de déficit, dont l'EPFIF ne porte pas la charge, mais la collectivité donneuse d'ordre. l'exemple le plus proche est sans doute la convention avec la Ville de Saint-Fargeau-Ponthierry.

On peut reprocher au PLH ne pas rentrer dans les détails des finances à engager.

Action 6 : Favoriser l'accession sociale et abordable dans l'optique des parcours résidentiels ascendants, notamment pour les jeunes

Le programme prévoit 400 000€ pour 80 ménages en 6 ans, soit 5000€ par ménage. Les orientations indiquent : *"Au global, le PLH fixe un objectif de moyen de 825 logements accessibles financièrement sur la période 2024-2030, représentant 43 % des besoins en logements fixés dans le PLH".*

La proportion du financement par rapport à l'objectif paraît donc absurde (10 % de l'objectif).

¹⁵ Sic ! C'est dire que le document a vraiment été pensé pour la CAPF de manière originale. Il faut se reporter pour retrouver l'origine dans le PLH 2019-2025 de Limoges Métropole Communauté urbaine (p. 179), rédigé mot pour mot par EOHS.

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

Le projet de PLH arrêté pour la deuxième fois a modifié l'objectif de réduction de la vacance en le portant à " 109 logements à sortir de la vacance chaque année entre 2024 et 2030, soit 652 sur la durée du PLH " (orientations, p. 20).

Le budget (20.000 €, soit 0,14 % du budget total hors ETP) est donc ridiculement hors de proportion avec l'objectif.

Action 12 : Assurer une offre diverse et adaptée pour les jeunes ménages et étudiants

Le budget (240.000 €) est également sans rapport avec l'objectif puisqu'il représente 4 studios de 30 m² pour des milliers d'étudiants annoncés.

Il est évident que ce n'est pas le modèle le plus efficace.

Action 13 : Répondre aux besoins des personnes en grande précarité

Le budget prévoit 0,02 ETP et indique "*Pension de famille : Budget à prévoir pour le gestionnaire de projet (Ville et CAPF)*".

On constatera qu'aucun budget réel n'est prévu pour une action importante, puisqu'elle répond en principe au Plan départemental d'action pour le logement et hébergement des personnes défavorisées de Seine-et-Marne.

Action 14 : Renforcer l'offre sur le territoire permettant de répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage

La CAPF doit prévoir de produire 80 places en aires d'accueil et une aire de grand passage. Avec les 20 places existantes, il reste 60 places à créer. Le budget alloué à cette seule question représente 10.104.000 € soit 72,7 % du budget, ce qui est écrasant par rapport aux autres publics intéressés. On s'attendrait donc qu'un certain travail d'évaluation soit fourni par le prestataire.

Le programme d'actions prévoit en particulier 5.000.000 € de dépenses d'investissement pour un terrain d'accueil des gens du voyage, soit 36 % du budget (hors ETP) soit 83.333 € la place en moyenne pour 60 places.

Outre le projet à Samois (contestable en raison de son inclusion en forêt domaniale), le terrain visé par le référentiel foncier (p. 28) est le site n° 9 de Fontainebleau. Il s'agit du bunker de l'OTAN (propriété de la CAPF) particulièrement inadapté à une mise en œuvre rapide et efficace compte tenu du coût et de la complexité de démolition de ce site souterrain.

L'évaluation financière de ce coût paraît d'autant plus discutable que la CAPF est encore en étude du caractère réaliste de ce projet. Selon le Président de la CAPF, ce site ne peut recevoir que 40 places (cf. PV du Conseil communautaire du 8 février 2024 : Point n°6 - Finances - Rapport sur les orientations budgétaires 2024), le PLH indiquant 33 à 40 (Orientations, p. 37). Ce budget est majoritairement un budget de démolition (60% environ) qui selon les dires du conseil d'agglomération est estimé sans consultation de professionnels.

Le montant de l'évaluation de la subvention n'a même pas été renseigné dans le programme d'action. Si L'Etat prend en charge les investissements nécessaires à l'aménagement des terrains dans la proportion de 70 % des dépenses engagées, c'est dans la limite d'un plafond fixé par décret. On constatera que l'on est très loin de ce qui est

raisonnable, selon l'article 1er du Décret n°2001-541 du 25 juin 2001 relatif au financement des aires d'accueil destinées aux gens du voyage : *"Les plafonds de dépense subventionnable prévus à l'article 4 de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont les suivants, en montant hors taxes : 15 245 Euros par place de caravane pour les nouvelles aires d'accueil"*.

Coûts indirects mais nécessairement induits

Le PLH fixe des objectifs de construction sans réellement évaluer les coûts induits en termes d'infrastructures (transports, équipements, services publics, etc.) nécessaires pour accompagner l'accroissement de population, ce qui constitue une carence importante au regard des exigences réglementaires dans le cas du diagnostic et nuit évidemment à la sincérité du bilan financier.

3. Illégalités concernant les effets des dispositions du PLH

a) Absence de prise en compte de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain (article L. 302-1 II CCH)

L'Article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation dispose :
*"II.-Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
Ces objectifs et ces principes tiennent compte [...] de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain [...]"*.

Il convient de relever que le PLH constate une augmentation de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (diagnostic, p. 62), et que dans les faits il poursuit une même politique de consommation.

Achères-la-forêt

Cette commune est actuellement soumise au règlement national d'urbanisme, faute de document d'urbanisme opposable.

Le référentiel foncier (p. 4) prévoit le positionnement de fonciers potentiellement mutables dans des secteurs qui ne paraissent pas respecter la règle de la constructibilité limitée.

Fontainebleau

Le référentiel foncier (p. 28) prévoit le positionnement de fonciers potentiellement mutables dans des secteurs soumis à des règles de protection des monuments historiques ou à proximité de zone de protection spéciales et de zones spéciales de conservation.

Héricy

Le référentiel foncier (p. 28) prévoit le positionnement de fonciers potentiellement mutables en extension de l'enveloppe urbanisée, principalement en affectation agricole en réalité.

Saint-Germain-sur-Ecole

Le référentiel foncier (p. 38) prévoit le positionnement de fonciers potentiellement mutables en extension de l'enveloppe urbanisée, en affectation agricole en réalité.

Samois-sur-Seine

Le référentiel foncier (p. 44, secteur 9) prévoit le positionnement d'un aire pour les gens du voyage en forêt domaniale au site du petit Barbeau.

Samoreau

Le référentiel foncier (p. 46, secteur 1 et 2) prévoit le positionnement de fonciers potentiellement mutables en extension de l'enveloppe urbanisée, en affectation agricole et boisée en réalité.

b) Absence de prise en compte du schéma régional de cohérence écologique (Article L. 371-3 C. Env.)

L'Article L. 371-3 du code de l'environnement dispose : *"Sans préjudice de l'application des dispositions du chapitre II du titre II du livre Ier relatives à l'évaluation environnementale, les documents de planification autres que ceux mentionnés à l'alinéa précédent et les projets de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner"*.

Cette disposition implique que le PLH prenne en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile de France et précise les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ce PLH est susceptible d'entraîner.

Or, certains éléments du SRCE peuvent avoir un impact sur les logements, notamment :

- Le diagnostic du territoire et l'identification des enjeux de continuité écologique par territoire. Cela peut impliquer des restrictions ou des contraintes sur les zones constructibles, en particulier dans les secteurs identifiés comme importants pour la trame verte et bleue.
- La prise en compte des enjeux nationaux et interrégionaux, qui peuvent nécessiter la préservation de certains espaces naturels ou la restauration de corridors écologiques, ce qui pourrait limiter les possibilités de construction de logements dans ces zones.
- Les compléments méthodologiques sur l'occupation des sols, les corridors et les continuums, qui peuvent guider les décisions d'aménagement et influencer la localisation et la conception des futurs logements.
- L'atlas cartographique du SRCE, qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à préserver, peut avoir un impact direct sur les possibilités de construction de logements dans ces secteurs.

Force est de constater que le PLH ne justifie pas d'une prise en compte du SRCE ni d'ailleurs des mesures concernant les atteintes aux continuités écologiques. Ce seul motif suffit à justifier l'illégalité de ce PLH.

Certains fonciers du référentiel sont d'ailleurs de nature à contrevenir ou rendre plus complexe l'exécution du SRCE, nous en mentionnons quelques-uns, sans exhaustivité :

- Chailly-en-Bière : un terrain est situé à proximité ou sur le tracé d'un corridor de la sous-trame arborée (SRCE, Tome III, carte des composantes de la trame verte et bleue, planche 16),
- Fontainebleau : plusieurs terrains sont situés en lisière urbaine (SRCE, Tome III, carte des composantes de la trame verte et bleue, planche 16),

- Perthes : un terrain est situé à proximité ou sur le tracé d'un corridor de la sous-trame arborée (SRCE, Tome III, carte des composantes de la trame verte et bleue, planche 16),
- Samois-sur-Seine : le projet de terrain pour les gens du voyage empiète sur la trame verte (SRCE, Tome III, carte des composantes de la trame verte et bleue, planche 16),
- Samoreau : un foncier envisagé se trouve sur une réserve de biodiversité signalée, le projet présente en plus le risque d'aggraver une coupure de biodiversité répertoriée (SRCE, Tome III, carte des composantes de la trame verte et bleue, planche 17),
- Le Vaudoué : un foncier borde un cours d'eau à préserver ou à restaurer (SRCE, Tome III, carte des composantes de la trame verte et bleue, planche 16),
- Aire de grand passage : le foncier est situé sur une réserve de biodiversité signalée, le long d'un cours d'eau à préserver ou à restaurer (SRCE, Tome III, carte des composantes de la trame verte et bleue, planche 17).

c) Erreur manifeste d'appréciation affectant les orientations concernant l'intégration architecturale urbaine et paysagère

Le porter à connaissance de l'Etat de mars 2020 (**pièce n° 7**) : *"Les projets en cours ou à venir devront faire l'objet d'une réflexion en matière d'intégration dans le tissu existant : qualité urbaine et architecturale, liaisons urbaines à créer ou à requalifier, ouverture sur les équipements, cohérence des projets, cohérence dans le développement territorial"* (p. 15).

Le document d'orientation p. 12 indique : *"Objectif 1.2 : Offrir un cadre de vie désirable aux habitants Veiller à l'intégration paysagère, au respect des formes urbaines environnantes et à l'intimité des habitants"*

Lors des différentes phases de concertation, la qualité de l'offre résidentielle (patrimoniale, architecture et voire architecturale des logements proposés à la vente ou à la location) est une priorité à la fois pour les élus et les acteurs de l'habitat. Chaque opération devra être encadrée avec une certaine exigence paysagère et unifiée en fonction des caractéristiques de la commune. En lien avec le développement qualitatif des logements, les élus souhaitent anticiper les besoins en équipements et en service en fonction des projets de développement de leur commune.

Au-delà des besoins en logement, les élus souhaitent améliorer le cadre de vie et donc l'attractivité des centralités afin d'offrir une qualité paysagère, urbaine et architecturale aux ménages. Cet enjeu est fortement lié à l'orientation relative à l'animation de la politique de l'habitat".

Cette orientation est louable, mais ne comporte pas d'éléments susceptibles de contraindre réellement les projets à encadrer. La qualité architecturale est ici une notion d'autant plus vague qu'elle a déjà été invoqué dans le passé pour justifier des projets inacceptables. Le PLH prévoit des constructions massives dans plusieurs secteurs de Fontainebleau, ce qui est de nature à porter atteinte à l'environnement monumental, d'autant que le Site patrimonial remarquable de Fontainebleau-Avon ne s'appliquera pas au sud de l'agglomération, qui est l'enjeu principal des urbanisations prévues.

En d'autres termes, malgré ces orientations généreuses mais totalement dénuées de précision et alors que le PLH prévoit des constructions massives, aucune précaution n'est adoptée.

Le PLH apparaît donc comme entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

Par ces motifs

ANNULER la Délibération n° 2024-085 du 28 mars 2024, le Conseil d'agglomération du Pays de Fontainebleau a adopté le Programme local de l'habitat du Pays de Fontainebleau (PLH) pour la période 2024-2030, transmise et publiée le 5 avril 2024, ensemble la décision de rejet suite au recours gracieux du 17 mai 2024.

CONDAMNER tout succombant à payer la somme de 250 € au titre des frais irrépétibles et non compris dans les dépens

SOUS TOUTES RESERVES

Fait à Avon, le 12 septembre 2024.

Pour la FAPVS,
Le Président,
Dr Guillaume BRICKER

Bordereau des pièces (non reproduites ici)

1. Délibération n° 2024-085 du 28 mars 2024 approuvant le Programme local de l'habitat du Pays de Fontainebleau (PLH) pour la période 2024-2030
2. PLH - diagnostic
3. PLH - orientations
4. PLH - actions
5. PLH - référentiel foncier
6. Délibération du 5 décembre 2019 prescrivant le Programme local de l'habitat du Pays de Fontainebleau (PLH) pour la période 2024-2030
7. Porter à connaissance de l'Etat de mars 2020
8. Lettre ouverte du 18 avril 2023 de deux associations membres de la fédération étaient adressés aux membres du conseil communautaire pour contester le projet de délibération concernant le premier arrêt du PLH ainsi que l'absence de concertation
9. Délibération 2023-079 du 20 avril 2023 arrêtant pour la première fois le Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration
10. Courrier du 24 avril 2023 du Président de l'agglomération du Pays de Fontainebleau sollicitant l'avis des 26 communes membres
11. Presse relative à la manifestation publique du 25 mai 2023 à Bois-le-Roi, pour protester contre les objectifs du PLH et l'absence de concertation
12. Avis de 5 communes sur le projet arrêté pour la première fois
13. Délibération 2023-145 du 28 septembre 2023 arrêtant pour la deuxième fois le Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration
14. Avis 30 novembre 2023 du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH)
15. Lettre du 7 février 2024 de la DDT
16. Recours gracieux du 17 mai 2024 tamponné par la CAPF
17. Rapport d'analyse de similitudes : diagnostic
18. Rapport d'analyse de similitudes : orientations
19. Rapport d'analyse de similitudes : programme d'action
20. PLH 2015-2020
21. Projet de territoire approuvé par délibération du 5 décembre 2019
22. Statuts de la FAPVS77
23. Délibération autorisant le recours

ANNEXE 2 : AVIS SUR LE SDRIF ET SON IMPACT SUR LE TERRITOIRE DE LA
CAPF

OBSERVATIONS CONCERNANT LE
PROJET DE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE

Sommaire

Introduction.....	172
I. Sur les objectifs généraux et l'objectif de construction.....	173
A. Sur les facteurs limitants et en particulier les transports.....	176
B. Sur la lutte contre les îlots de chaleur.....	178
II. Sur les intérêts publics négligés.....	179
A. Sur le patrimoine et le cadre de vie.....	179
B. Sur la protection des bois et forêts.....	180
Conclusions.....	183

Introduction

Le Schéma directeur de la région Ile de France (SDRIF) régleme nte l'utilisation du sol, la localisation des infrastructures de transports et des grands équipements, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, et la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que les activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.

Il pousse à la densité et au bétonnage sans tenir compte des caractéristiques du territoire, aggrave l'artificialisation par une sur-utilisation du territoire régional en augmentant la population consommatrice de ressources naturelles, sans tenir du cadre de vie des habitants et au mépris des monuments et sites.

Nous démonterons que l'évaluation stratégique de l'impact sur l'environnement est tout à fait insuffisante.

I. Sur les objectifs généraux et l'objectif de construction

L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme dispose :

« Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.

Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Il détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements.

Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, logistiques, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.

Il fixe une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.

»

Ce schéma doit respecter le principe d'équilibre de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme dispose :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités

écologiques ;

6° bis *La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;*

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*

8° *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».*

Selon la note explicative (pièce n° 1-1), on comprend le projet régional :

"le nouveau schéma ambitionne à la fois de :

1. Adapter le territoire francilien au réchauffement climatique ;

2. Préserver la nature ;

3. Accueillir 50 000 nouveaux Franciliens et permettre la construction de 70 000 nouveaux logements par an ;

4. Inscrire la région dans la trajectoire de sobriété foncière (ZAN) ;

5. Relocaliser des activités productives pour assurer notre souveraineté économique, qui a été questionnée lors de la crise du COVID-19".

L'objectif 3 est parfait incompatible avec les objectifs 1, 2 et 4 et avec l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, puisque l'on ne répond pas à l'«*objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique* » mais au contraire on vise à l'aggraver par une augmentation de population.

Il est vrai qu'il s'appuie sur l'article 1er de la Loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris « *Le Grand Paris est un projet urbain, social et économique d'intérêt national qui unit les grands territoires stratégiques de la région d'Ile-de-France, au premier rang desquels Paris et le cœur de l'agglomération parisienne, et promeut le développement économique durable, solidaire et créateur d'emplois de la région capitale. Il vise à réduire les déséquilibres sociaux, territoriaux et fiscaux au bénéfice de l'ensemble du territoire national. Les collectivités territoriales et les citoyens sont associés à l'élaboration et à la réalisation de ce projet.*

Ce projet s'appuie sur la création d'un réseau de transport public de voyageurs dont le financement des infrastructures est assuré par l'Etat.

Ce réseau s'articule autour de contrats de développement territorial définis et réalisés conjointement par l'Etat, les communes et leurs groupements. Ces contrats participent à l'objectif de construire chaque année 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Ile-de-France et contribuent à la maîtrise de l'étalement urbain".

L'absence d'évaluation environnementale et de concertation concernant cet objectif fait peser un très grand poids sur la licéité du futur SDRIF au regard de la Convention d'Aarhus et la directive sur l'évaluation stratégique des plans et programmes ayant un impact sur l'environnement.

La Convention d'Aarhus sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement a été adoptée sous l'égide de la Commission économique pour l'Europe des Nations Unies le 25 juin 1998, en vigueur depuis le 30 octobre 2001. Son article 6 fait obligation aux Parties de garantir la participation du public aux processus d'adoption des décisions ayant un effet potentiellement im-

portant sur l'environnement. Certaines activités relèvent de plein droit de cette obligation, d'autres devant être précisées par les Etats. Son article 7 demande un cadre transparent et équitable pour la participation du public en ce qui concerne les plans et programmes relatifs à l'environnement.

Il n'est pas discuté que la Convention engendre des obligations pour les États membres. La question de son invocabilité directe par les particuliers a été diversement appréciée. Il s'agit de déterminer si ces dispositions fondent des obligations inconditionnelles et suffisamment précises de nature à régir directement la situation juridique¹⁶. La jurisprudence a longtemps hésité. Des décisions récentes ont confirmé que les dispositions sur la participation du public sont d'effet direct, y compris en matière de droit de l'urbanisme.

La Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 est relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (dite directive ESIE¹⁷). Dans notre contexte, son article 3 prévoit qu'une évaluation environnementale est effectuée préalablement à l'approbation des plans et programmes élaborés pour les secteurs de l'aménagement du territoire urbain et rural ou de l'affectation des sols. Ces documents définissent le cadre dans lequel la mise en oeuvre des projets susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement¹⁸ selon le type ou en raison de la présence d'un site Natura 2000. Une évaluation au cas par cas est prévue pour les modifications mineures ou les autres plans et programmes (§ 3, 4 et 5). Son article 6 prévoit qu'une autorité environnementale est consultée ainsi que le public pour recueillir leurs avis. Il n'est pas douteux que cette directive trouve bien application aux documents d'urbanisme¹⁹, indépendamment du fait que les demandes ultérieures d'autorisation d'urbanisme seront soumises à une procédure d'évaluation des incidences au sens de la directive sur l'impact des projets²⁰. La directive ESIE s'étend, elle, aux règles fixant les conditions générales pour la délivrance de permis d'urbanisme ayant une telle incidence²¹.

L'objectif se traduit ainsi selon le résumé non technique (pièce n° 1-2) :

- *"le SDRIF-E se donne pour objectif que 90% de ces logements soient produits en renouvellement urbain, c'est-à-dire en remplacement de logements moins denses ou d'autres types de bâtiments existants. Les capacités d'accueil des villes pourront être augmentées en construisant des bâtiments davantage en hauteur, en construisant sur des friches ou à la place de zones commerciales peu dynamiques ou en transformant certains bureaux en logements".*
- *"Le SDRIF-E fixe aussi des objectifs d'augmentation du nombre de logements à l'horizon 2040 selon les caractéristiques des territoires :*
 - *+ 13% en moyenne en Île-de-France,*
 - *+ 15% dans les communes dotées d'une gare, ainsi que dans les polarités des villes moyennes, des petites villes et des communes rurales,*
 - *+ 17% dans les polarités de coeur d'amélioration et de la couronne d'agglomération, en*

¹⁶ CE Ass. 11 avril 2012 GISTI n° 322326 : *"une stipulation doit être reconnue d'effet direct par le juge administratif lorsque, eu égard à l'intention exprimée des parties et à l'économie générale du traité invoqué, ainsi qu'à son contenu et à ses termes, elle n'a pas pour objet exclusif de régir les relations entre États et ne requiert l'intervention d'aucun acte complémentaire pour produire des effets à l'égard des particuliers. L'absence de tels effets ne saurait être déduite de la seule circonstance que la stipulation désigne les États parties comme sujets de l'obligation qu'elle définit".*

¹⁷ ESIE : évaluation stratégique des incidences sur l'environnement.

¹⁸ Directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement (dite directive EIE) qui fait suite à la Directive 85/337/CEE du Conseil du 27 juin 1985.

¹⁹ CJUE, 22 mars 2012, Inter-Environnement Bruxelles e.a., C-567/10 : *"la notion de plans et programmes «exigés par des dispositions législatives, réglementaires ou administratives», figurant à l'article 2, sous a), de la directive 2001/42, doit être interprétée en ce sens qu'elle concerne également les plans particuliers d'aménagement des sols"*

²⁰ CJUE, 7 juin 2018, Inter-Environnement Bruxelles e.a. (2), C-671/16 : *"un règlement régional d'urbanisme, tel que celui en cause au principal, fixant certaines prescriptions pour la réalisation de projets immobiliers, relève de la notion de « plans et programmes"*

²¹ CJUE, 27 octobre 2016, Patrice D'Oultremont e.a., C-290/15; CJUE, 25 juin 2020, A e.a. (Éoliennes à Aalter et à Nevele), C-24/19.

rose clair et jaune dans la carte ci-contre".

A. Sur les facteurs limitants et en particulier les transports

En écologie du développement comme en biologie, un facteur limitant est le facteur qui va conditionner la vitesse ou l'amplitude d'un phénomène plurifactoriel à un moment précis.

En droit de l'urbanisme, la saturation de certaines infrastructures essentielles sont de nature à interdire l'extension de la construction. On pense évidemment à la question de l'assainissement ou de l'approvisionnement en eau. Il est clair que lorsqu'une station d'épuration est saturée, l'accueil de population nouvelle entraîne nécessairement un excédent qui ne peut être traité. La jurisprudence sanctionne d'ailleurs les nouveaux permis de construire dans les communes qui ne peuvent satisfaire ses besoins essentiels.

La question des transports fonde une grande partie de la réflexion sur l'urbanisme moderne : c'est l'automobile qui a formaté la pratique foncière. Toute augmentation de population a des effets sur les transports et les transports conditionnent l'implantation des populations et des emplois. Le droit de l'urbanisme exige que l'évaluation environnementale de la planification d'urbanisme porte évidemment sur les transports : *"La localisation préférentielle du développement de l'habitat et des activités que prévoient les SCOT et les PLU a des conséquences sur les besoins de mobilité des habitants et des actifs. Selon les modes de transport utilisés, un accroissement des déplacements peut engendrer des incidences sur les consommations d'énergie, la qualité de l'air, les émissions de gaz à effet de serre, les continuités écologiques et le bruit. Les documents d'urbanisme sont donc également des leviers très importants en termes de mobilité, et donc de maîtrise des conséquences environnementales des déplacements, principalement les SCOT et les PLU dans les territoires urbains et périurbains. Les évolutions récentes du code de l'urbanisme ont également renforcé leur rôle en la matière, en particulier l'articulation entre développement urbain et transports collectifs"*. (Commissariat général au développement durable, Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, Une démarche au service de la qualité des documents d'urbanisme, Novembre 2019).

Or, le schéma directeur de la Région Ile de France est fondé sur une double aporie : la volonté de construire en densifiant une région dont les transports sont saturés ou en voie de l'être. La population de la région Île-de-France est en constante augmentation, et devrait atteindre 13 millions d'habitants en 2040. Cette croissance va générer une augmentation de la demande de transport, qui devra être satisfaite de manière durable et efficace.

On relève dans les priorités du Projet d'aménagement régional (p. 20) : *"5. Améliorer la mobilité des Franciliens grâce à des modes de transport robustes, décarbonés et de proximité La région poursuivra le développement des transports en commun et des mobilités actives pour améliorer la robustesse du système de déplacements, le polycentrisme régional et la qualité de vie des Franciliens"*.

Une telle ambition est louable, mais à la condition qu'elle soit faisable et réaliste et surtout que l'objectif de construction soit plafonné à la capacité d'absorption de la population dans les transports.

L'évaluation environnementale stratégique (ou prétendue telle) a raison de vouloir *"lier urbanisme et transport"* (p. 190). Cependant, loin d'analyser l'état initial des transports, comme la Loi lui impose d'ailleurs, elle perd dans des généralités et des affirmations partant

du principe que l'écoulement du temps viendra résoudre les difficultés par un volontarisme dont seul l'affichage paraît être une garantie. Seul une allusion noyée démontrée la gravité du problème : *"Le réseau de transports se trouve toutefois confronté à d'importants problèmes de saturation ; par ailleurs 43 % des habitants de grande couronne n'ont d'autre alternative que l'automobile pour se déplacer"* (p. 61). Quant à l'analyse des effets probables, autre exigence de la Loi, et alors que la population, pardon, doit augmenter, ils ne sont pas analysés, ce qui condamne à notre avis tout fondement sérieux à ce SDRIF.

L'autorité environnementale constate la gravité de la situation dans son Avis délibéré n°2023-98 du 21 décembre 2023: *"Avec un temps moyen de déplacement quotidien d'1h30 alors qu'il dépasse à peine une heure en moyenne nationale, et plus de 40 millions de déplacements quotidiens, la mobilité des personnes et des biens est une question centrale"* et se borne à constater : *"L'EES ne donne pas d'éléments d'analyse des incertitudes des effets du Sdrif-E sur la mobilité", " Les indicateurs relatifs aux évolutions de mobilité sont presque absents ou peu pertinents "*.

Non seulement les besoins en transports ne sont pas analysés, mais l'impact de la construction sur lesdits besoins n'est pas mentionné : en d'autres termes, le projet de SDRIF s'inscrit dans une démarche irrationnelle en refusant de prendre acte des effets négatifs probables qu'il va avoir.

Il va de soi qu'ainsi le projet viole l'Article L. 104-4 du code de l'urbanisme : *"Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 [donc le SDRIF de plein droit] :*

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;*
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;*
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu".*

On rappellera selon l'annexe I de la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement que l'on doit analyser : *" f) les effets notables probables sur l'environnement(1), y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs"*.

Notre analyse ne s'arrête pas là : elle constate que, malgré la difficulté de disposer des statistiques sur le sujet de la saturation qui semble tabou, on peut accéder à des rapports qui dénoncent celle-ci ainsi que la dégradation de la qualité de service des transports collectifs. Nous prendrons par exemple celui de la Cour des comptes, La qualité de service du réseau express régional (RER) en Île-de-France, Rapport public thématique, 18 octobre 2023 : *"Toutes les lignes présentent d'importants enjeux en termes de fréquentation (en croissance d'environ 20 % en 10 ans), d'infrastructures et de qualité de service. Certaines sont saturées (la capacité des lignes B et D plafonne alors que leur trafic augmente de 2 % par an depuis 2010) et il ne se passe pas de semaine sans que des incidents de toute nature ne viennent détériorer le niveau de service, provoquant incompréhensions et exaspérations"*.

Dans le contexte local de Fontainebleau, on constate régulièrement que le réseau ferroviaire n'est plus en mesure d'absorber les usagers, d'autant que les projets urbains de Melun aggrave la situation. M. Alain Krakovitch, ancien directeur des lignes D et R du réseau transilien indiquait que la pression urbaine est de nature à aggraver la situation de saturation

actuelle des transports ferroviaires et demandait aux élus d'arrêter d'augmenter une population que le réseau ne peut plus absorber.

Par ailleurs, cette saturation s'aggrave avec de nouveaux besoins générés par l'accroissement de la population issue des projets d'urbanisation et de densification massives. En d'autres termes, il est irresponsable d'accueillir de nouveaux logements alors que l'accès à l'emploi et aux services supposent de recourir à des réseaux qui ne satisfont pas les besoins du public. Il est en plus demander aux Franciliens de changer de mode de transport en passant de la mobilité automobile individuelle à des modes collectifs, ce qui augmente mécaniquement les besoins.

Alors que le réseau doit faire l'objet d'investissements à taille constante, il est continuellement sous la pression de besoins grandissants impliqués par l'augmentation du nombre de logements. De nombreux projets d'urbanisation ne tiennent pas compte de l'état des transports collectifs, alors qu'il s'agit d'une obligation prévue par le code de l'urbanisme dans le cadre du diagnostic obligatoire des documents d'urbanisme et une raison logique à améliorer la cohérence entre la construction et la disponibilité. Les collectivités locales n'ont pas toujours l'expertise pour faire le bilan coûts/avantages entre l'accroissement de l'habitat et l'insuffisance des mobilités.

Il paraît donc irresponsable en l'état du réseau d'aggraver la charge, le SDRIF devrait donc maîtriser la démographie en limitant la construction dans l'atteinte que des capacités réelles existent et en tenant compte en outre des disparités infra-régionales. De toute façon l'état dégradé du réseau actuel n'incite pas à un report modal. Cela suppose un travail autrement plus approfondi que les seules affirmations données en pâture au public.

B. Sur la lutte contre les îlots de chaleur

Une Communication de la commission Agriculture, environnement et ruralité du Conseil économique social et environnemental régional d'Ile de France "L'Agriculture, l'alimentation, la forêt et les sols face au défi du changement climatique" du 10 décembre 2015 (p. 16) : *"La ville, de par sa forme et constitution mêmes, génère un phénomène de surchauffe, connu sous le nom « d'îlot de chaleur urbain », qui engendre un écart entre la température moyenne de Paris intra-muros et celle des zones rurales d'Île-de-France. Or, cet îlot de chaleur s'aggrave sous l'effet du dérèglement climatique"*.

Dans son Avis délibéré n°2023-98 du 21 décembre 2023, l'autorité environnementale note sans commentaire : *"En matière de lutte contre les îlots de chaleur urbains, le Sdrif-E fixe des orientations portant sur l'accroissement des espaces végétalisés ouverts au public (OR 28, 29, 30 et 11) et aquatiques (OR 22 et 23)"*.

Tout cela paraît très insuffisant : la surdensité et la suppression des espaces libres des villes aggravent les îlots de chaleur. Bien évidemment, cet aspect des choses est superbement ignoré et même l'orientation OR 28 présente une incohérence *"Le développement urbain et l'accroissement de la densité doivent s'accompagner du développement d'un maillage d'espaces verts accessibles aux habitants et aux usagers du territoire, prioritairement dans les secteurs les plus carencés"*. La plupart du temps le développement urbain et l'accroissement de la densité s'accompagne de la destruction d'un maillage d'espaces verts.

Nous soulignons par exemple un rapport : *"La végétalisation de pleine terre est plus efficace que celle des toits pour rafraîchir l'air de la ville"* (projet MUSCADE Modélisation Urbaine et Stratégie d'adaptation au Changement climatique pour Anticiper la Demande et la production Énergétique de Météo France-CNRS).

II. Sur les intérêts publics négligés

A. Sur le patrimoine et le cadre de vie

Dans l'introduction de la Présidence de la région au Projet d'aménagement régional (PAR) (pièce n° 2-1 p. 6) : il est écrit : *"Loin des critiques permanentes, l'Île-de-France se différencie par la qualité de vie qu'elle offre à ses habitants. Les siècles écoulés sur ce territoire, coeur vibrant des plus grands événements de notre histoire, nous ont laissé en héritage un patrimoine culturel d'une richesse exceptionnelle qui explique que l'Île-de-France reste, année après année, la première destination touristique au monde".*

On lit plus loin dans le PAR (p. 92) : *"Le patrimoine francilien est reconnu internationalement, avec notamment l'inscription sur la liste du patrimoine mondial des rives de Seine à Paris, des châteaux de Versailles et Fontainebleau [...] De nombreux monuments historiques et sites classés témoignent quant à eux d'une reconnaissance nationale. Le patrimoine urbain comme le patrimoine vernaculaire, ou ordinaire (pavillons en meulière, corps de ferme, etc.) participent eux aussi de l'identité francilienne. Ce patrimoine, qu'il soit exceptionnel ou plus ordinaire, doit être protégé et pleinement intégré à l'aménagement d'une région dont les tissus urbains et les paysages se transforment. - il s'agit de poursuivre la politique de protection et de préservation, à la fois des édifices et des paysages bâtis et non bâtis. En parallèle, la région se transforme : le renouvellement urbain*, l'adaptation au changement climatique, l'accélération de la transition énergétique pour atteindre la neutralité carbone, la réindustrialisation, les nouveaux besoins résidentiels bousculent le cadre que l'on connaît aujourd'hui et posent l'enjeu de la participation des tissus anciens à ces transformations".*

Nous passerons sur le reste du texte qui approuve l'idée de non-dénaturation, sachant que les orientations réglementaires, elles, ne le prévoient pas réellement : (PAR, p. 97) : *"Les évolutions architecturales (surélévations, extensions latérales, divisions de grands bâtiments, etc.) devront être encadrées afin de ne pas dénaturer le bâti et d'adopter des stratégies urbaines cohérentes (insertion des nouveaux projets dans leur environnement, maintien d'espaces de respiration : coeurs d'îlot, jardins, etc.). Le parc de logements anciens, qui représente 23 % des logements vacants dans les communes rurales de la région, devra évoluer pour s'adapter aux attentes contemporaines (grandes surfaces, luminosité, espace extérieur), en privilégiant les réhabilitations plutôt que les démolitions-reconstructions".*

L'objectif de défense du patrimoine culturel bâti semble bien rester lettre morte dans les orientations réglementaires qui ne comporte aucune orientation pour sa protection ou les précautions nécessaires : la densification est donc le seul maître mot.

On lira une vague précaution visant parmi d'autres sujets ce patrimoine, mais dans une introduction au contenu juridiquement faible (prendre en compte n'est pas appliqué en compatibilité, ce qui est d'autant plus absurde en cas de risques!) : *"Elles ne font pas obstacle à la prise en compte par les documents d'urbanisme locaux des servitudes d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique, notamment celles concernant la prévention des risques naturels et technologiques et la protection du patrimoine (monuments historiques, sites naturels inscrits et classés, patrimoine architectural, etc.) et les plans d'exposition au bruit des aérodromes. »(pièce n° 2-2 p. 8),*

La qualité et l'insertion architecturale ne font pas de développement très intéressant et reste dans des généralités : "OR 63 Les documents d'urbanisme ne doivent pas obérer la mise en oeuvre d'actions visant la rénovation énergétique du parc immobilier existant, dans le respect

de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti et des qualités paysagères des sites ».

On mentionnera cependant une prise en compte, dont on rappelle que ce n'est donc pas une priorité: *"OR 76 Les développements urbains et l'intensification des espaces urbanisés existants doivent prendre en compte les caractéristiques paysagères, les éléments patrimoniaux d'urbanisation traditionnelle et le patrimoine vernaculaire. Dans le cadre du renouvellement urbain, la reconversion et la réhabilitation du bâti existant présentant un intérêt patrimonial ou architectural doit être privilégiée à la démolition. »*

Le principe d'équilibre de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme prévoit cependant une meilleure prise en considération de : *"1. c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ; [...] 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; ».* Il y a donc un déséquilibre significatif dans les objectifs du SDRIF.

L'évaluation environnementale stratégique précise : *"les logiques patrimoniales se sont étendues à l'espace autour des monuments puis aux territoires présentant un intérêt historique, architectural ou artistique : les abords des monuments et les sites patrimoniaux remarquables couvrent ainsi près de 12 % de la superficie régionale. Au total, 17 % du territoire francilien est concerné par des protections fortes du patrimoine bâti".*

De bonnes questions sont posées, mais sans réponses (p. 214) :

"• Les dispositions du SDRIF-E sont-elles susceptibles d'avoir des impacts sur les paysages, d'obstruer des points de vue remarquables, des belvédères, ou de porter atteinte aux sites remarquables (classés, inscrits, UNESCO...) ?

• Le SDRIF-E favorise-t-il l'insertion urbaine, architecturale, et paysagère des projets futurs ou des extensions de bâtiments, ouvrages existants ?

Dans son Avis délibéré n°2023-98 du 21 décembre 2023, l'autorité environnementale souligne portant l'importance de la question : *"Les paysages de la région Ile-de-France cumulent à la fois des grands massifs boisés (Fontainebleau, Rambouillet), des grands champs ouverts sur des plateaux et un patrimoine bâti exceptionnel dont 17 % sont l'objet de protections fortes. Ce paysage est sujet à une altération liée à l'étalement urbain et à la réalisation de nouveaux équipements. L'enjeu de la préservation du patrimoine bâti doit se concilier avec les objectifs de recyclage dans la perspective d'absence d'artificialisation nette en 2050".*

Nous sommes malheureusement en désaccord avec Avis délibéré n°2023-98 du 21 décembre 2023 de l'autorité environnementale *"Le patrimoine paysager fait l'objet d'une attention particulière : les OR 72 à 76 imposent la préservation et la valorisation des grands paysages structurants, des belvédères, encouragent la requalification des entrées de villes et des centres-villes dégradés, et la reconversion/réhabilitation du bâti existant, développent l'accessibilité aux éléments paysagers patrimoniaux (notamment pour des mobilités actives)".* L'analyse tient plus du résumé, et malheureusement certains termes comme requalification ne sont pas synonymes de préservation.

B. Sur la protection des bois et forêts

Malgré des affirmations nombreuses, la protection des bois et forêts présente de très graves déficiences et nous pensons qu'il existe un déséquilibre entre les orientations poussant à la construction et celles défendant les espaces boisés.

Des questions excellentes sont posées dans l'évaluation environnementale, mais on dirait bien qu'elles n'ont pas des réponses excellentes :

Les massifs forestiers et la ressource en bois	• Anticiper le dérèglement climatique, adapter la sylviculture et dynamiser la séquestration du carbone par la forêt • Préserver la multifonctionnalité des forêts (biodiversité, ressourcement et accueil du public, production de matériaux et d'énergie) • Développer la filière bois francilienne, en réimplantant première et deuxième transformation en Île-de-France • Protéger les forêts franciliennes de l'urbanisation et stopper l'enclavement des massifs forestiers par l'urbanisation	• Les dispositions du SDRIF-E préservent-elles la multifonctionnalité des forêts franciliennes (biodiversité, ressourcement et accueil du public, production de matériaux et d'énergie) ? • Le SDRIF-E réduit-il les pressions de l'urbanisation sur les massifs forestiers, notamment leur enclavement ? • Les dispositions du SDRIF-E favorisent-elles le développement de la filière bois francilienne
--	---	---

Dans son Avis délibéré n°2023-98 du 21 décembre 2023, l'autorité environnementale souligne portant l'importance de la question : *"Les paysages de la région Ile-de-France cumulent à la fois des grands massifs boisés (Fontainebleau, Rambouillet), des grands champs ouverts sur des plateaux et un patrimoine bâti exceptionnel dont 17 % sont l'objet de protections fortes. Ce paysage est sujet à une altération liée à l'étalement urbain et à la réalisation de nouveaux équipements. L'enjeu de la préservation du patrimoine bâti doit se concilier avec les objectifs de recyclage dans la perspective d'absence d'artificialisation nette en 2050"*.

1. Une protection foncière insuffisante

Une orientation semble protéger les bois et forêts : *"OR 17 Les espaces boisés et les espaces naturels doivent être préservés de toute nouvelle urbanisation, y compris s'ils ne figurent pas sur les cartes réglementaires du SDRIF-E. Cette orientation s'applique sans préjudice des dispositions du code forestier et du code de l'environnement permettant sous conditions la réalisation de certaines opérations dans ces espaces."*

Mais elle annonce des exceptions portées par une autre orientation. Elle fragilise grandement cette prétendue protection ou alors constitue une magnifique contradiction dans les termes: *"OR18 À titre exceptionnel, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière en place et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, peuvent être autorisés dans les espaces boisés et les espaces naturels, sous réserve que les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager : a. le passage des infrastructures, sous réserves qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité, notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement ; b. l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engendrer des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés ; [...] ; d. les installations permettant d'accueillir du public à la condition qu'elles n'engendrent pas d'artificialisation des sols ; [...]"*.

2. Une portée affaiblie de la règle de protection des lisières des bois et forêts

La règle sur la protection des lisières des bois et forêts souffre de plusieurs vices constitutifs qui ne sont pas faciles à distinguer à la lecture : *"OR 20 Les lisières des espaces boisés*

doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation, à l'exception des bâtiments agricoles, ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Le calcul des 50 mètres s'effectue à partir de la lisière observée à la date d'approbation du SDRIF-E".

La première difficulté vient de l'application par les juridictions administratives d'une règle qui est opposable en compatibilité limitée conformément aux articles L. 131-1 et L. 131-6 du code de l'urbanisme. Or, la jurisprudence a tiré des conséquences négatives de cette relation en rendant hasardeuse l'application d'une règle pourtant très favorable à l'espace forestier francilien. Ainsi, en l'état de la législation, les dispositions de ce schéma ne sauraient avoir légalement pour effet d'imposer aux documents d'urbanisme une stricte conformité à leur égard (par exemple : CE, 29 juillet 2002, Association seine-et-marnaise pour la sauvegarde de la nature c/ maire de Fontainebleau, Req. N° 232582). Compte tenu de cette situation, le juge permet aux autorités compétentes de relativiser les empiétements par rapport aux périmètres des grands massifs, ce qui revient à vider la règle de sa substance. En d'autres termes, la règle est privée de toute application en raison de la comparaison entre l'atteinte envisagée la taille des massifs (comme pour la Forêt de Fontainebleau).

La seconde difficulté est issue du concept de site urbain constituée qui malgré les années reste difficiles à préciser : *"Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué. [...] Un site urbain constitué est un espace bâti présentant une densité, une continuité et une structuration par des voies de circulation et des réseaux que l'on rencontre dans les zones agglomérées. Son existence et ses limites seront appréciées au cas par cas en tenant compte notamment des limites physiques et des voiries existantes".*

La dernière difficulté est l'atténuation donnée permettant la création d'infrastructures comme les parkings : *"Peuvent être autorisés dans ces lisières les aménagements et les installations nécessaires à la vocation multifonctionnelle de la forêt, permettant : • l'accès pour les besoins de la gestion forestière, • le développement économique de la filière bois, • l'extension du patrimoine forestier ouvert au public, notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de l'agglomération".*

Il y a donc des effets négatifs que l'évaluation environnementale confirmait (p. 188).

La création de forêts de protection es alors portée comme indicateur d'amélioration de l'impact (évaluation environnementale p. 220). Il nous apparaît que l'intervention du Décret n° 2023-1402 du 29 décembre 2023, relatif à la modification du classement comme forêt de protection et au régime spécial prévu à l'article L. 141-4 du code forestier, a mis à mal la conception des forêts de protection qui était une catégorie d'instrument juridique de conservation foncière efficace. En effet, seul un décret en conseil d'État après enquête publique pouvait prévoir un déclassement. La tentation des pouvoirs publics a donc été d'abaisser la qualité de cette protection.

Le nouveau décret permet des déclassements par arrêté simple du ministre chargé des forêts, dans la limite de 100 hectares. Il permet également de déroger à la protection par des autorisations préfectorales pour des défrichements, fouilles, extractions de matériaux, emprises, exhaussements du sol ou dépôts. Le texte a donc été pratiquement vidé de sa substance et permet donc les mitages et les emprises.

En effet, le statut actuel permet les mêmes atteintes absurdes que celles qui motivaient antérieurement le classement en forêt de protection pour mettre à l'abri les massifs de la pression urbaine ou des infrastructures nouvelles.

Conclusions

Nous concluons au fait que le SDRIF aura des inconvénients graves, ainsi motivé :

1. Artificialisation des sols et étalement urbain :

Le projet prévoit la construction de nombreux nouveaux logements et infrastructures, ce qui pourrait entraîner une artificialisation accrue des sols et un étalement urbain non contrôlé.

Cela pourrait avoir des conséquences négatives sur la biodiversité, les espaces naturels et agricoles, et la qualité des paysages.

2. Impact sur les transports et la pollution atmosphérique :

L'augmentation de la population et de l'activité économique risque d'aggraver la congestion du trafic et la pollution atmosphérique, surtout si l'accent n'est pas mis sur des modes de transport durables.

Cela pourrait avoir des impacts négatifs sur la santé publique et le bien-être des habitants.

3. Manque de concertation et d'implication des citoyens :

Nous soulignons un manque de concertation et d'implication des citoyens dans les différentes phases de son élaboration : aucun débat sur le projet n'a par exemple été organisé à Fontainebleau et les effets ne sont pas correctement indiqués au public sachant que la densification entraîne une transformation profonde du tissu urbain et social, ce qui peut se traduire par une perte d'identité et de lien social pour les habitants..

Cela pourrait fragiliser la légitimité du projet et générer des conflits d'intérêts.

4. Incertitudes et risques financiers :

Le contexte économique et financier actuel rend difficile l'estimation des coûts réels du projet et sa faisabilité à long terme.

Cela soulève des questions sur la capacité des pouvoirs publics à assumer les risques financiers associés au projet.

5. Impact sur le patrimoine et l'identité culturelle :

Le développement urbain et les nouvelles constructions peuvent avoir un impact négatif sur le patrimoine historique et l'identité culturelle de la région.

Il est important de veiller à la préservation des sites et monuments historiques et à la valorisation du patrimoine culturel.

Or, le SDRIF ne comporte pas de règles suffisamment crédibles sur cette question.

6. Manque de prise en compte des enjeux environnementaux et de cadre de vie

Le projet ne prend pas suffisamment en compte les enjeux environnementaux comme le changement climatique, la préservation des ressources naturelles et la transition écologique, mais aussi les effets négatifs sur le cadre de vie des habitants, la densification. Il est important de renforcer les aspects du projet qui visent à réduire l'empreinte environnementale et à promouvoir un développement durable.

TABLE DES MATIÈRES

SOMMAIRE	2
INTRODUCTION	3
INTRODUCTION	3
<i>A. Observations générales</i>	3
<i>B. Sur la procédure suivie et la concertation</i>	3
1. Concertation notoirement insuffisante	3
2. Bilan officiel discutable	5
I. OBSERVATIONS SUR LE RAPPORT DE PRÉSENTATION ET LES OBJECTIFS FAVORISANT LE BÉTONNAGE, LA DENSIFICATION ET LE MITAGE DES ESPACES LIBRES	7
<i>A. Fixation des objectifs de population et de construction</i>	7
1. Sur l'équilibre exigé par le code de l'urbanisme et les objectifs de population	7
a) Fixation des objectifs de population	7
b) Rappel des exigences d'équilibre du code de l'urbanisme	7
c) Ratio emplois dans la zone / logement	10
2. Anormalité des objectifs de construction	12
a) Illégalité du Programme local de l'habitat (PLH)	12
b) Application illégale des objectifs d'accroissement de la densité résidentielle du SDRIF	14
<i>B. Insuffisance du diagnostic et d'analyse des besoins futurs au regard des effets du projet en general et sur l'environnement en particulier</i>	15
1. Mobilités	15
a) Insuffisance d'analyse des besoins futurs en matière de transports collectifs	15
Exposé général	15
Insuffisance illégale du projet de PLUi	17
b) Impact sur la circulation et les infrastructures routières	18
c) Besoins en matière de stationnement	19
Exposé général	19
Inventaire des capacités de stationnement (Code de l'urbanisme, article L. 151-4)	20
2. Gestion de l'eau	20
a) Besoins en matière d'eau potable et effets sur les nappes	20
Vérification de la consommation attendue en fonction des objectifs de population	22
Capacité réelle de production dans le futur	23
b) Besoins en matière d'assainissement	23
c) Effets sur les Eaux pluviales	25
3. Services collectifs	26
a) Gestion des déchets : besoins futurs	26
b) Besoins en matière de santé	28
c) Besoins en matière de sécurité	29
d) Besoins en matière d'éducation	30
e) Besoins en matière de commerce	30
4. Impact financier et économique du projet de PLU	32

<i>C. Objectifs concernant la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers et concernant la lutte contre l'artificialisation</i>	33
1. Notions	33
a) Notion d'espaces naturels agricoles et forestiers dans le cadre de l'analyse de la consommation décennale (ENAF)	33
b) Notion d'espaces artificialisés dans le cadre de la fixation et du suivi des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols	34
c) Confusion entretenue par la CAPF	36
2. Plafond de consommation des ENAF et SDRIF	36
a) Rappel du texte	36
b) Le calcul illicite de la CAPF de la consommation maximale des ENAF	36
3. Localisation des ENAF susceptibles d'être consommés avec le PLU	40
a) Absence de cartographie des ENAF recensés par la CAPF	40
b) Absence d'explication de la délimitation des ENAF susceptibles d'être consommés	42
c) Désinformation du public en raison de l'insuffisance des éléments fournis par la CAPF	42
<i>D. Autres insuffisances de l'évaluation environnementale ou du rapport de présentation</i>	43
1. Etude des alternatives et solutions de substitution	44
2. L'évaluation de l'impact sur les espèces protégées dans le PLUI	45
Exemple de Bois le Roi	45
3. Absence de justification de la compatibilité du PLU avec le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en absence de schéma de cohérence territoriale (SCOT)	46
4. Insuffisance de justification de la compatibilité avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), en absence de schéma de cohérence territoriale (SCOT)	48
Obligations de compatibilité	48
Insuffisance de justification de la comptabilité	48
Liste des orientations à respecter	49

II. OBSERVATIONS CONCERNANT LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) ET LE CONTENU RÉGLEMENTAIRE DU PLU	52
<i>A. Commentaire du PADD</i>	52
Introduction : commentaire global	52
Des promesses déconnectées de la réalité	52
Des objectifs contraires à la cohérence territoriale	52
Un PADD qui fait en réalité la part belle au béton	53
Un autre récit d'avenir est possible	53
Préambule	53
I. Cadre réglementaire	53
II. Une démarche d'élaboration partagée	54
• Protéger l'écrit du Pays de Fontainebleau et valoriser les patrimoines bâti, naturel, agricole et paysager marqueurs de l'identité du territoire :	55
• Affirmer une stratégie économique portée sur le tourisme vert, la filière équestre, le tissu économique de proximité et les entreprises à forte valeur ajoutée :	56
• Faire du Pays de Fontainebleau un lieu de vie durable et équitable au service de ses habitants :	56
• Un séminaire inaugural de la phase PADD intitulé « Faire face au dérèglement climatique » qui a permis :	57
• 3 ateliers thématiques qui avaient pour objet de préciser les différentes solutions possibles, soit en matière d'adaptation, soit en matière d'atténuation au dérèglement climatique.	57
III. Une démarche singulière	57
IV. Une démarche coopérative et partenariale	58
• Son rayonnement régional, national et international : écoles internationales (INSEAD...), événements politiques, culturels et sportifs, attractivité artistique (peintres, musique...), château, forêt (escalade, randonnée), ville impériale, passé militaire, excellence équestre...	59
• Son fonctionnement territorial, dont l'évolution vise à la fois	59
AXE 1 : Protéger un socle territorial naturel et paysager exceptionnel mais vulnérable [...]	60
I. Préserver le territoire en tant que bien commun des habitants et des usagers du Pays de Fontainebleau	61
1. Favoriser la protection et le développement du vivant via l'adaptation au dérèglement climatique	62
€ Préserver et restaurer les éléments naturels remarquables et caractéristiques ainsi que les éléments ordinaires constituant ses réservoirs de biodiversité :	62
€ Maintenir, restaurer et recréer là où cela est nécessaire les continuités écologiques (trames verte et bleue, brune et noire)	62
2. Gérer durablement les ressources naturelles en incitant à la sobriété des usages	64
€ Garantir une répartition équitable et durable de la ressource en eau pour les différents usages sur le territoire :	64
€ Protéger la qualité de la ressource en eau	65
€ Assurer la gestion durable des ressources du sol et du sous-sol	65
3. Renforcer la sécurité des personnes et des biens face aux risques	65
€ Prévenir l'aggravation des risques naturels au regard de la crise climatique :	66

€ Limiter l'urbanisation dans les champs d'expansion des crues et les axes d'écoulement des eaux de ruissellement	66
€ Prendre en compte les risques de mouvement de terrain (aléa retrait-gonflement des argiles) et les principales caractéristiques du sol dans les projets et les nouvelles constructions.	66
II. S'engager pour un modèle territorial ancré dans la sobriété	66
1. Optimiser le foncier lié aux besoins en matière d'habitat	67
€ Privilégier le renouvellement urbain à l'extension urbaine :	67
€ Favoriser le développement urbain au sein du tissu urbanisé en mettant en oeuvre une intensité urbaine qualitative et harmonieuse pour préserver le cadre de vie des habitants.	68
€ Privilégier la mixité fonctionnelle et sociale des opérations, la mutualisation des espaces et la mutabilité des bâtiments.	68
€ Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols pour l'habitat, en cohérence avec les objectifs du SDRIF	68
2. Poursuivre un usage déjà sobre du foncier économique	68
€ Limiter les besoins en foncier nouveau,	69
€ Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols pour l'activité économique et les équipements, en cohérence avec les objectifs du SDRIF.	69
3. Optimiser et moderniser les équipements publics afin de répondre aux enjeux de demain	70
€ Favoriser la rénovation fonctionnelle et énergétique des équipements existants et la qualité des bâtiments futurs : exemplarité des bâtiments publics sur le plan énergétique et environnemental (isolation, végétalisation, bioclimatisme, utilisation de matériaux biosourcés / locaux / recyclés, dispositifs de production d'énergies renouvelables...)	70
€ Privilégier les équipements modulables ou mutualisables dans le temps (journée ou semaine) afin de limiter les besoins de construction d'équipements nouveaux.	70
4. Se diriger vers un territoire exemplaire en matière de sobriété carbone	70
€ Réduire la dépendance du territoire aux énergies fossiles en contribuant à la diversification énergétique via le développement des énergies renouvelables adaptées au territoire	71
€ Développer des mobilités, des activités, des services et des habitats durables afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire ;	71
€ Optimiser le niveau de stockage naturel du carbone dans les sols et la végétation, par exemple :	71
AXE 2 : [...] Tout en offrant de bonnes conditions pour un développement mesuré, durable et résilient [...]	72
I. Repenser les manières de se déplacer	72
1. Proposer des alternatives aux déplacements individuels carbonés	72
€ Renforcer les transports collectifs routiers :	72
€ Accompagner le développement du parc de véhicules électriques (voitures, vélos...) :	73
€ Accompagner durablement le transport de marchandises :	73
2. Augmenter significativement les mobilités actives et favorables à la santé	73
€ Mailler le territoire	74
€ Faciliter et sécuriser les parcours piétons et cyclables :	74

€ Développer les aménagements favorables aux mobilités actives :	74
€ Réduire la place de la voiture individuelle dans l'espace public et favoriser les espaces de stationnements collectifs/mutualisés en structure ou en surfaces non imperméabilisés et plantés	74
3. Réduire le nombre et la longueur des déplacements contraints	74
€ Rapprocher lieu de travail et lieu de résidence :	75
€ Rapprocher des habitants les commerces et les services de proximité privés et publics	75
€ Offrir une alternative aux déplacements automobiles contraints pour les trajets scolaires (école, collège, lycée, université), les déplacements domicile-travail, domiciles-commerces/services et domicile-loisirs.	75
II. Un territoire d'exception, à préserver et inspirant pour vivre, se former, travailler et entreprendre aux portes du Grand Paris	75
1. Structurer les filières représentatives du Pays de Fontainebleau	76
€ Renforcer en priorité les thématiques ou filières économiques suivantes, en réponse aux 4 objectifs ci-dessus :	76
2. Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles pour une économie plus locale	77
€ Maintenir une activité agricole durable et soutenir l'évolution des pratiques, par exemple :	77
€ Développer sur le territoire une filière bois durable, renforçant la résilience des écosystèmes forestiers, en permettant les activités liées à :	77
3. S'engager vers un tourisme durable et responsable fondé sur la valeur paysagère et patrimoniale du Pays de Fontainebleau	78
€ Transformer le tourisme excursionniste en tourisme de séjour :	78
€ Diversifier et encadrer l'offre d'hébergement touristique pour s'adresser à de nouvelles cibles et développer les séjours (tourisme vert, voyageurs itinérants, familles, jeunes...) : hôtels, meublés touristiques, gîtes, campings, résidences légères de loisirs, hébergements insolites...	78
€ Soutenir le tourisme d'affaires :	78
€ Organiser l'offre touristique afin de limiter la pression sur les sites emblématiques et diffuser les flux.	78
€ Conforter le tourisme de pleine nature et d'itinérance :	78
€ Valoriser les savoir-faire, les produits du terroir et les sites culturels locaux : tourisme alternatif, berceau artistique, artisanat, musées, château de Fontainebleau, gastronomie...	78
€ Faciliter l'usage des mobilités durables, douces et actives pour la durée des séjours (pour arriver sur le territoire et pour se déplacer au sein du territoire : Scandibérique, continuités cyclables, informations sur les itinéraires et bonnes pratiques, etc.).	79
€ Soutenir les initiatives et investissements sobres en ressources (eau, énergie, foncier, etc.).	79
AXE 3 : [...] Et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population	79
I. Mettre en oeuvre un objectif de croissance mesurée de la population	79
1. Un objectif de production de logements inscrit dans une logique de croissance maîtrisée	80
2. Anticiper les évolutions démographiques et les besoins en logements de tous et toutes en lien avec le Programme Local de l'Habitat	80
II. Déployer un urbanisme durable qualitatif et respectueux du territoire	81
1. Respecter et conforter les grandes composantes paysagères	82

€ Protéger les grands massifs forestiers pour maintenir l'identité du territoire et anticiper les évolutions du paysage susceptibles de créer des ouvertures.	82
€ Renforcer le caractère paysager des vallées humides ainsi que les autres éléments liés aux milieux aquatiques	82
€ Préserver les paysages agricoles ouverts de la plaine de Bière et du Gâtinais.	82
2. Mettre en valeur et protéger les paysages et patrimoines urbains et ruraux du territoire	82
€ Préserver les vues remarquables vers les éléments patrimoniaux repères du territoire et vers le grand paysage.	84
€ Préserver le patrimoine bâti local emblématique et vernaculaire riche par sa diversité (patrimoines de la ruralité et de la villégiature, intégrité des ensembles bâtis dans les noyaux traditionnels, centre bourgs, maisons de villes, affolantes).	84
€ Traiter de manière qualitative les franges urbaines, les lisières forestières et agricoles et maintenir des coupures d'urbanisation afin de préserver l'identité rurale du territoire.	84
€ Requalifier les quartiers et entrées de villes dégradées.	84
€ Garantir l'insertion architecturale et paysagère des réhabilitations, extensions et nouveaux projets de construction :	84
3. Favoriser les constructions et les rénovations vertueuses sur le plan climatique, environnemental, patrimonial et paysager	85
€ Permettre l'adaptation du bâti au regard des enjeux énergétiques, du réchauffement climatique, des nouveaux modes de vie, sans dénaturer ses qualités architecturales.	85
€ En incitant de façon générale à l'intégration de mesures favorables à la biodiversité (gîtes intégrés au bâti, végétalisation, aménagements paysagers) et en le prescrivant dans des zones à enjeux (TVB infra-urbaines, etc.)	85
€ Rechercher la réutilisation et le réemploi de matériaux, avoir une gestion exemplaire des déchets et veiller à l'utilisation de matériaux locaux / bas carbone pour les aménagements urbains, les nouvelles constructions et la réhabilitation des constructions existantes.	85
€ Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions et des aménagements ainsi que l'exemplarité écologique	85
4. Prévoir un cadre de vie apaisé et adapté au dérèglement climatique	86
€ Veiller à limiter l'exposition de la population aux pollutions et aux différentes nuisances :	86
€ Adapter le territoire aux conséquences sanitaires du dérèglement climatique	87
III. Affirmer l'animation du territoire et l'attention portée à ses habitants	87
1. Adapter l'offre d'équipements (sportifs, de santé, culturels, numérique...), de commerces et de services de proximité à l'évolution des besoins de la population	87
€ Assurer une offre de santé de proximité et mutualisée correspondant aux besoins (maison médicale et maison de santé...)	87
€ Compléter et renforcer l'offre d'équipements du territoire : sportifs, culturels et évenementiels, numérique (fibre optique, télétravail...).	87
€ Conforter et rendre plus attractifs les commerces ainsi que les animations de proximité (marché, festivals, fêtes locales...).	87
2. Agir pour des quartiers et des centre-bourgs animés et agréables à vivre	87

€ Accueillir de l'artisanat et des commerces de proximité dans les centres-bourgs :	87
€ Veiller à la qualité et au partage de l'espace public pour faciliter les mobilités douces et les espaces de rencontre en lien avec les équipements, services, activités et implantations commerciales.	88
<i>b. Observations thématiques</i>	89
1. Observations concernant la protection des terres : Coefficient de pleine terre	89
2. Observations relatives à la protection des milieux humides et de sources	90
Sources	90
Avon	90
Bois le Roi	91
3. Observations sur les règles architecturales, esthétiques et paysagères	93
a) Observations générales	93
Analyse du règlement	94
b) Observations sur l'OAP Patrimoine et formes urbaines	95
c) Patrimoine	95
4. Application de l'Opération de revitalisation du territoire de Fontainebleau et Avon interférant avec le PLUi	96
5. Règles de stationnement	97
Introduction	97
a) Logement et hébergement	98
b) Restauration et hôtel	98
c) Bureaux	99
d) Cinéma et Équipements d'intérêt collectif et services publics	99
Conclusions sur la licéité	100
<i>c. Observations sectorielles</i>	101
Avon	101
1. Observations générales	101
Variation des emprises au sol maximales	101
Espaces verts protégés aménageables, stricts, espaces boisés classes	104
2. Observations ponctuelles	104
Avenue f. Roosevelt (du touring club à la zac)	104
Avenue Dorion	104
Zone d'activité économique de Valvins	105
= Faisabilité.	105
= Accès et circulation.	105
= Esthétique et paysagisme.	106
= Urbanisme.	106
Conclusions	106
Bois-le-Roi	107
Secteurs de mixité sociale	107
Etude de la règle	108
Légalité de la règle	109
Légalité du choix des terrains de cette sectorisation spéciale	110
Fontainebleau	111
1. Etude comparative entre le PLU (M12) et le projet de PLUi	111
1.1 Variation des emprises au sol maximales	111
1.2 Variation des hauteurs maximales	113
1.3 obligation de réalisation de stationnement	114
1.4 Espaces verts protégés aménageables, stricts, espaces boisés classes	114

1.5 Suppression des bandes constructibles dans le règlement (dite Bande des 20 m)	114
Exposé général	114
Exemples	115
2. Observations sectorielles	116
2.1 Zonage logement collectif	117
Zonage collectif exUDa/néo-UC	117
Route de la Bonne Dame	117
Secteur FLC	117
2.2 Autres zones	117
EHPAD Hôpital	117
CNSD	117
Secteur Branger-Véolia	117
Angle nord de la rue Saint-Merry-rue de la Paroisse	119
Secteur DDE-Tour Warnery-Picard	119
2.3 Zone UR	119

III. OBSERVATIONS SUR LES PÉRIMETRES MODIFIÉS DE PROTECTION DES MONUMENTS	
HISTORIQUES	120
<i>Introduction</i>	120
<i>A. Fontainebleau</i>	121
1. Zones exclues du Bréau et Subsistances dans le SPR	121
2. Justifications de la nécessité de réintégration	122
3. Proposition de la CAPF du 27 juin 2024 de périmètre adapté	128
<i>B. Avon</i>	129
1. Secteur du Parc du Bel Ebat ou du Bois des Carmes et de l'ensemble des espaces entourant le Prieuré des Basses Loges	129
a) Justification de l'inclusion dans un périmètre SPR	129
b) Propositions de modification du périmètre SPR	132
c) Périmètre proposé le 27 juin 2024	132
2. Hauts d'Avon au sud de la rue Gambetta	133
<i>C. Bois-le-Roi</i>	134
<i>D. Samoreau</i>	135
<i>E. Samois</i>	135
CONCLUSIONS	136

ANNEXES	137
<i>Annexe 1 : Observations concernant l'illégalité du PLH fondant les objectifs du PLU</i>	137
I. RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE	137
A. La prescription du programme local de l'habitat 2024-2030	137
B. L'élaboration du programme local de l'habitat	137
C. Le premier arrêt et ses suites	137
D. Le deuxième arrêt et ses suites	138
E. La délibération attaquée	138
F. Le recours gracieux	138
II. DISCUSSION	139
a. Illégalité externe	139
1. Illégalités concernant la procédure suivie	139
a) Absence d'indication des modalités d'association des personnes morales associées (Article R. 302-3 CCH)	139
b) Erreur manifeste d'appréciation sur l'absence d'organisation de la concertation avec les habitants et les associations locales (Article L. 302-2 CCH)	140
c) Absence de communication aux conseillers communautaires des avis des collectivités consultées lors du deuxième arrêt (Articles R. 302-9 et R. 302-10 CCH)	141
d) Absence de consultation des collectivités préalable à l'approbation (Article R. 302-11 CCH)	142
e) Insuffisance d'informations des conseillers communautaires (Articles L. 2121-13 et L. 5211-1 CGCT) – Porter à connaissance du Préfet (Article R. 302-7 CCH)	143
f) Absence de consultation du conseil de développement (Article L. 5211-10-CGCT)	144
2. Illégalités concernant la forme et les mentions obligatoires du PLH	145
a) Diagnostic	145
b) Document d'orientation	148
3. Illégalités concernant la prise en considération de l'environnement	151
a) Absence d'évaluation stratégique de l'impact sur l'environnement et absence de concertation y afférent (Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 dite ESIE, Article R122-17 III du code de l'environnement)	151
b) Absence de concertation du public d'un plan ou programme relatif à l'environnement (Article 7 de la Convention d'Aarhus)	152
B. Illégalité interne	153
1. Illégalités affectant la fixation des objectifs, des orientations et des actions	153
a) Erreur de fait concernant les données fondant le PLH	153
b) Absence de prise en compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics en vue de la fixation et de la répartition équilibrée des objectifs (Article L. 302-1 II CCH)	156
c) Erreur manifeste d'appréciation relative à la répartition des objectifs de construction et de remise sur le marché de logements et des moyens y afférents (Articles L. 302-1 IV, R. 302-1-2, et R. 302-1-3 CCH)	158
d) Absence de précision des actions de lutte contre l'habitat indigne (Articles L. 302-1 IV et R. 302-1-2 CCH)	161
e) Absence de prise en considération des objectifs spécifiques de la politique de la ville visant les quartiers prioritaires (Loi n° 2014-173 du 21 février 2014,	

art. 6 IV al10, Décret n° 2015-986 du 31 juillet 2015)	162
2. Illégalités affectant les dispositions relatives à la mise en œuvre du PLH	162
a) Absence d'indication des incidences de la mise en œuvre des actions sur les PLU (Article R. 302-1-3 CCH)	162
b) Erreur manifeste d'appréciation dans l'évaluation des moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre (Article R. 302-1-3 CCH)	163
3. Illégalités concernant les effets des dispositions du PLH	166
a) Absence de prise en compte de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain (article L. 302-1 II CCH)	166
b) Absence de prise en compte du schéma régional de cohérence écologique (Article L. 371-3 C. Env.)	167
c) Erreur manifeste d'appréciation affectant les orientations concernant l'intégration architecturale urbaine et paysagère	168
Par ces motifs	168
Bordereau des pièces (non reproduites ici)	170
<i>Annexe 2 : Avis sur le SDRIF et son impact sur le territoire de la CAPF</i>	171
Introduction	172
I. Sur les objectifs généraux et l'objectif de construction	173
A. Sur les facteurs limitants et en particulier les transports	176
B. Sur la lutte contre les îlots de chaleur	178
II. Sur les intérêts publics négligés	179
A. Sur le patrimoine et le cadre de vie	179
B. Sur la protection des bois et forêts	180
1. Une protection foncière insuffisante	181
2. Une portée affaiblie de la règle de protection des lisières des bois et forêts	181
Conclusions	183
Table des matières	184

FONTAINEBLEAU

**Diverses opérations récentes
particulièrement mal intégrées**

(matériaux, densité, hauteur, espaces libres,
rythmes...)

QUEST

Rappel : Village Joséphine (ex cinéma)

- 28 logements
- Le CDASA et Fontainebleau Patrimoine ont évité le pire... Même si le résultat aurait pu être mieux





Garage Citroën

- SEM PAYS FONTAINEBLEAU
- 43 logements 2200m² SDP
- Commerces 600 m² SDP



HLM ex Picard

37 bis rue royale

- SEQUENS
- 66 logements
- 2849 m² SDP

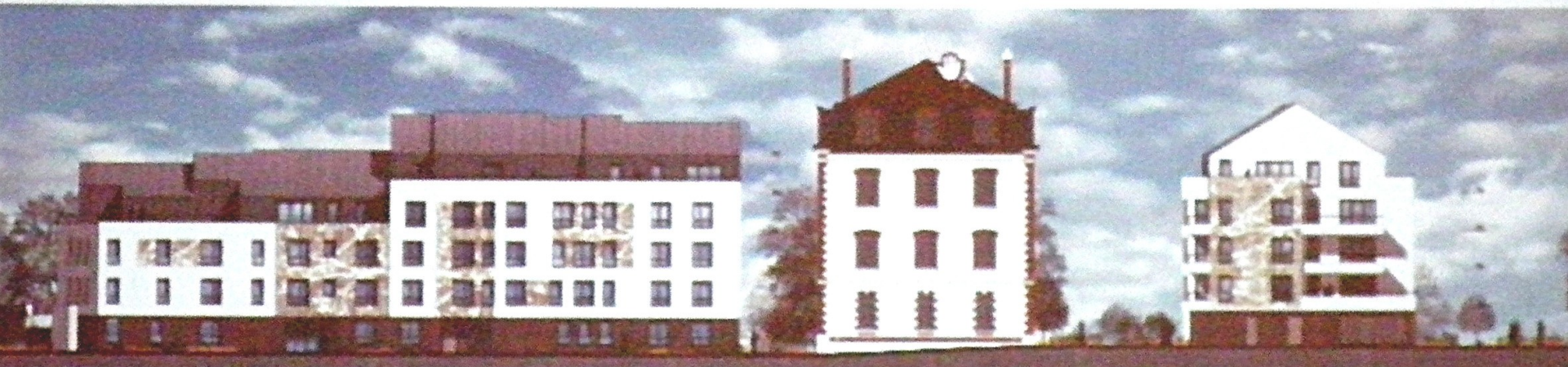
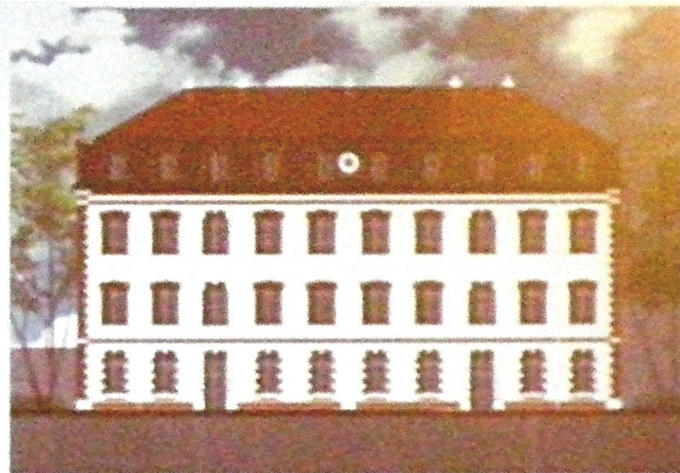
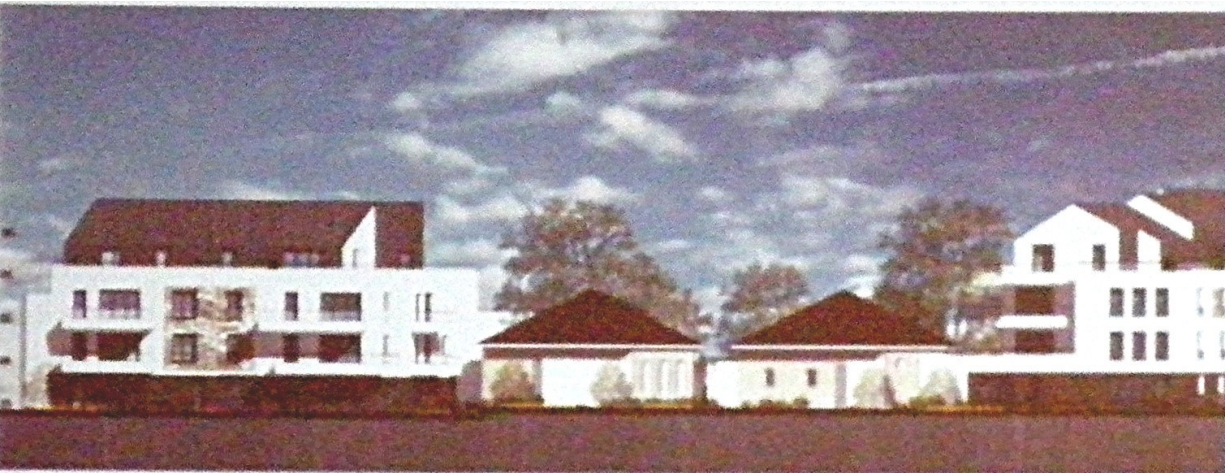


NORD

Caserne Chataux (Les "monarques" !)

- Il est prévu **115 logements** :
- 28 logements sociaux au nord de la parcelle (avec vue sur l'hôpital) ;
- 67 lognts en accession à la propriété, dont 16 dans le bâtiment central conservé, et une cinquantaine répartis côté Est le long de la rue Cl. Matry, et côté Ouest dans des immeubles à construire + 2 maisons accolées près du bâtiment central.





Résidence étudiante Polyclinique

- STUDIO 8
- 350 logements
- 7640 m² SDP





EHPAD (rue Dr Clément Matry)



Route Louise



EST

Les Jardins de Marie (177 rue grande)

- KAUFMAN AND BROAD
- 41 logements
- 2176 m² SDP

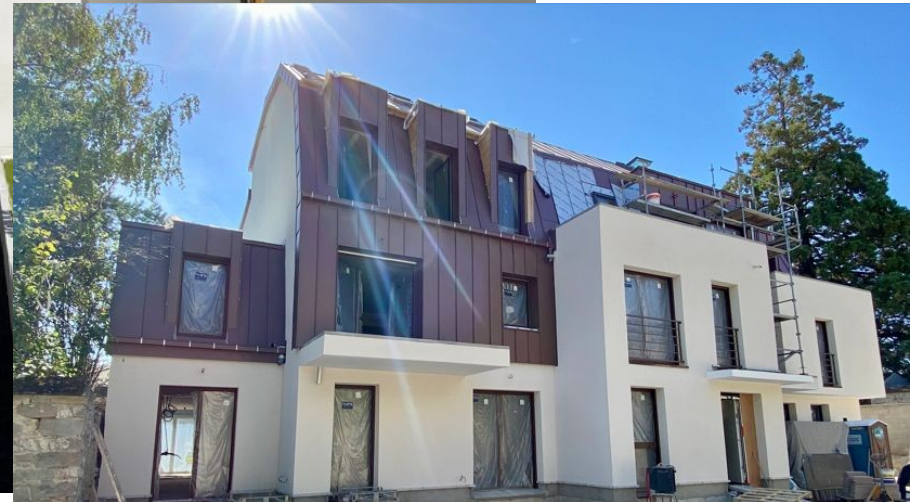


Une résidence privée

(à proximité de la porte des Provenceaux)



Bd FOCH (le Carré Foch PROJIM)



SUD

Résidence étudiantes ex maison forestière Avon

- Maîtrise foncière ONF
vendue à SEM PF
- 2700 m² terrain
- 150 logements
- Gestion par Foyers de
Seine et Marne





Substances

- Le projet prévoit :
- - la construction de bâtiments développant 34 603 m² de surface de plancher (SDP), et accueillant 346 logements et des commerces et 782 places en sous-sol des logements,
- une résidence étudiante comprenant 162 studios et des services annexes, un hôtel de 84 chambres incluant un bar et un parking en silo de 8494 m² ;
- - la réalisation de 782 places de parkings sur deux niveaux de sous-sol sous les bâtiments ;
- - un parking silo de 384 places 81 places en compensation de celles existantes supprimées,
- 162 places pour les commerces/bureaux/hôtel/résidence et 141 places supplémentaires pour les usagers du secteur)



Résidence étudiante (Base Camp)



Traitement paysager de l'Avenue de Villars:

- Un réel statut d'Avenue (retrait façades/ élargissement des trottoirs/arbres d'alignement)
- Valorisation du Pavillon des Subsistances
- Circulation confortable en pied de façade
- Noue linéaire et plantations d'arbres d'alignement
- PAV

Espace commun fédérateur:

- Une place centrale fédératrice à l'échelle du futur quartier du Bréau

Parc linéaire:

- Une première séquence du "Parc linéaire" qui a vocation à relier à terme le "Bunker Lab" au Parc du Château
- Un parvis confortable d'accès au parking silo

Venelle centrale :

- Une promenade nord-sud qui distribue les différents îlots
- Un axe animé par la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert

Intérieur d'îlot:

- Une forte présence végétale dans une composition "naturalisante" inspirée de la forêt de Fontainebleau

Trame bleue:

- Une valorisation de la gestion des eaux pluviales à l'échelle du quartier (noues plantées, bassins)
- La mise en valeur d'une diversité paysagère liée aux "milieux humides" créés

Ouverture visuelle sur les extérieurs:

- Une trame paysagère qui s'ouvre vers les aménagements du siège Picard et les boisements existants à l'est



La MRAE : avis du 3 juin 2021

- Compte tenu de ces éléments, **la MRAe s'interroge sur l'insertion du projet dans son contexte.**
- La MRAe note l'absence de perspectives aériennes montrant, avant et après le projet, l'emprise dans son environnement, incluant le périmètre de protection du monument historique « Domaine national de Fontainebleau », le château et son parc, ainsi que la forêt de Fontainebleau. Une analyse des co-visibilités et des vues du site à hauteur d'homme avant et après projet depuis différents points de vue, incluant les bâtiments existants autour du site, sont également attendues.
- La MRAe recommande :
 - de joindre à l'étude d'impact l'avis de l'ABF relatif aux bâtiments à conserver, de manière à mieux expliquer le parti retenu ;
 - d'établir la cohérence des éléments paysagers prévus dans le permis d'aménager avec ceux présentés dans l'étude d'impact ;
 - de produire une analyse des co-visibilités ainsi que des perspectives d'insertion du projet dans son contexte, aériennes et à hauteur d'homme.

PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau : **réponses aux remarques des personnes publiques consultées sur le PLUi arrêté**

I. Seine et Marne Environnement (SEME)	2
II. APRR	5
III. Eau de Paris	6
IV. Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement Seine et Marne (CAUE 77)	10
V. Commune de Buthiers	24
VI. Commune de Nanteau-sur-Essonne	24
VII. Syndicat Mixte pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères (SMICTOM) de la Région de Fontainebleau	24
VIII. Etablissement public du château de Fontainebleau (EPCF)	25
IX. Agence régionale de santé Ile-de-France (ARS IdF)	27
X. Réseau de Transport d'Electricité (RTe)	34
XI. Société Vermilion	38
XII. Voies navigables de France (VNF)	39
XIII. Fédération des Associations de Protection de la Vallée de la Seine du sud Seine et Marnais (FAPVS77)	39

	OBSERVATIONS	PROPOSITION DE PRISE EN COMPTE DANS LE DOSSIER DE PLUi (ajustements après enquête publique pour l'approbation)	PIECE PLUi CONCERNEE
	I. Seine et Marne Environnement (SEME)		
I.1.	Nous avons noté avec grand intérêt que la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau souhaite préserver les zones humides de son territoire. Le règlement du PLUi prévoit également plusieurs dispositions favorables à la biodiversité (passage de la petite faune, favoriser les essences locales, éviter les haies monospécifiques, préservation des mares, de la ripisylve...). Nous tenons à faire part à la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau de nos compliments pour ces initiatives contribuant à la sauvegarde de ces milieux fragiles. Nous émettons cependant quelques remarques.	Dont acte	
I.2.	Nous avons noté que la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau aborde bien l'importance de ces milieux fragiles au sein du rapport de présentation. Toutefois, il conviendrait de compléter les données utilisées pour leur identification dans le rapport de présentation et le règlement avec la cartographie de la DRIEAT (2021) qui a abouti à une cartographie des milieux humides selon leur probabilité de présence ou non sur le territoire Il est possible d'avoir accès à ces informations sur le site de la DRIEAT : https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zoneshumides-en-ile-de-france-a2159.html https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=005d7aa8-8890-4dd1-acf7-367fae668094 Cette cartographie sert de référence aux services de l'État pour instruire les dossiers de déclaration ou d'autorisation pour les projets impactant une zone humide. Il est nécessaire de la faire figurer au rapport de présentation pour justifier que l'urbanisation prévue dans le cadre du projet de PLUi, ne porte pas atteinte aux zones humides.	Le rapport de présentation sera complété sur ce point. Voir également les compléments demandés par les personnes publiques associées (PNRGF, SEMEA...) dans le tableau de réponse aux avis des PPA, et par la MRAE (tableau spécifique)	Rapport de présentation

Classe 2010	Classe 2021	Type d'information	Pratiques en matière d'instruction
1 et 2	A	Zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser : - zones humides délimitées par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 ; - zones humides identifiées selon les critères et la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été définies par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ; - zones humides identifiées par des diagnostics de terrain, mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de ceux de l'arrêté du 24 juin 2008.	La zone est considérée comme intégralement humide par le service instructeur, sauf démonstration contraire de la part du pétitionnaire validée par le service instructeur. Les limites des zones humides peuvent être précisées par le pétitionnaire. Un diagnostic complémentaire est demandé si l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés s'étendent au-delà de la zone humide décrite par la classe A.
3	B	Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.	Un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 est demandé sur toute l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés par le projet, sauf si la classe B se trouve au niveau de surfaces imperméabilisées.
Classe 2010	Classe 2021	Type d'information	Pratiques en matière d'instruction
4	C	Enveloppes en dehors des masques des deux classes précédentes, pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence des zones humides.	Le pétitionnaire apporte les éléments d'appréciation supplémentaires sur la probabilité de présence de zones humides. Un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 doit être réalisé lorsque les faisceaux d'indices se dessinent ou s'il n'y a pas d'information disponible. Il est possible de ne pas réaliser de diagnostic zones humides sous réserve d'une démonstration solide d'une faible probabilité de présence de zones humides validée par le service instructeur.
5	D	Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique	Par définition, les surfaces en eau ne sont pas des zones humides au sens réglementaire. Cela étant, les berges et abords de plans d'eau ainsi que certaines mares peuvent être considérées comme des zones humides au cas par cas.

I.3.	Le règlement précise que « les constructions sont interdites de part et d'autre de la berge des cours d'eau dans la bande représentée au règlement graphique, sauf dérogations ». Nous vous recommandons de préciser de façon plus explicite cette bande d'inconstructibilité, afin de ne laisser aucune ambiguïté quant à la bonne appréciation des distances. De ce fait, nous vous recommandons d'intégrer une bande d'au moins 5 mètres à partir du niveau haut des berges dans le règlement.	La prescription graphique de protection des cours d'eau sera représentée de façon systématique sur le règlement graphique.	Règlement graphique
I.4.	Nous tenons à attirer votre attention sur le fait que le règlement du PLUi protège des zones dont le caractère humide n'est pas avéré (zone humide probable). Aussi, il pourrait être ajouté au règlement la notion suivante : <u>"Pour tout projet, une vérification du caractère non humide selon la méthodologie de l'arrêté ministériel est demandée. Si le caractère humide est avéré, sont interdits tous travaux, toute occupation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique de la zone humide [...]"</u>. À ce titre, l'article R.151-34°2 n'est pas conforme avec la protection de zones humides, même probables. Si la mention d'un article doit être effectuée, nous vous recommandons d'intégrer l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Le figuré correspondant au règlement est également non conforme avec la légende du plan de zonage, qui identifie cet élément comme « Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol ». Il conviendrait donc d'uniformiser cette information entre les deux documents. Si les zones humides probables ne sont pas identifiées au plan de zonage après finalisation, il conviendrait de faire apparaître sur un document annexe la cartographie des enveloppes d'alerte de la DRIEAT et de préciser, en cas de projet sur une zone de classe B, qu'une vérification du caractère non humide selon la méthodologie de l'arrêté ministériel est demandée (voir plus haut). À noter que pour tout projet d'aménagement sur une zone humide, il sera demandé par les services de l'État, en fonction de la surface impactée, un dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau, qui nécessitera une compensation. Il convient de rappeler que la "compensation" n'est que la dernière possibilité de la politique "Éviter - Réduire - Compenser" des services de l'État. La "réduction" intervient dans un second temps, dès lors que les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pu être pleinement évités. Ces impacts doivent être suffisamment réduits pour ne plus constituer que des impacts négatifs résiduels les plus faibles possibles. Enfin, si des impacts négatifs résiduels significatifs demeurent, il s'agit, pour autant que le projet puisse être approuvé ou autorisé, d'envisager la façon la plus appropriée d'assurer la compensation de ses impacts.	Le rapport de présentation sera complété sur ce point. Voir également les compléments demandés par les personnes publiques associées (PNRGF, SEMEA...) dans le tableau de réponse aux avis des PPA, et par la MRAE (tableau spécifique)	Règlement écrit
I.5.	Par ailleurs, certains boisements sont protégés sous forme d'Espaces Boisés Classés (EBC). Or, dans le cas des zones humides, nous préconisons de déclasser les boisements s'il s'agit de peupleraies pour permettre l'éventuelle restauration de la zone humide en milieu ouvert.	La prise en compte de cette demande sera étudiée.	Règlement graphique
I.6.	Nous avons constaté avec intérêt que le PLUi préconise la plantation d'essences locales, avec une liste en annexe. Cependant, il serait judicieux d'identifier plus clairement l'annexe dont il est question. Nous regrettons également que le règlement ne rappelle pas que la plantation d'espèces invasives est interdite. Il conviendrait de l'ajouter et de faire référence à la liste des espèces invasives à	Cette demande sera prise en compte.	Règlement écrit

	proscrire. Vous pourrez retrouver en annexe de ce document une liste correspondante, plus exhaustive.		
I.7.	En conclusion, notre avis concernant le projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau ne pourra être jugé favorable qu'une fois le document mis en conformité avec les données de la DRIEAT concernant les zones humides, sous réserve des modifications à apporter mentionnées précédemment.	Dont acte	
I.8.	Annexes jointes au courrier : - Liste des espèces invasives à proscrire, version juin 2020 - Liste des espèces locales recommandées, modèle 2020		
II. APRR			
II.1.	(...) La section située entre l'échangeur de la N104Est (PR26-925) et l'échangeur de la N37 (PR44+440) fait l'objet d'un projet d'aménagements porté par APRR. Nous vous joignons à titre informatif le dossier de présentation réalisé, lequel expose les tenants et aboutissants de ce projet, ainsi que la liste des communes concernées sur votre territoire : Cély, Perthes, Saint Germain Sur École et Saint Sauveur sur École (...) Une première analyse de votre projet de PLUi arrêté nous permet de relever que les prescriptions mises en place semblent globalement favorables à la mise en œuvre de ce projet, cependant quelques ajustements pourraient être envisagés au sein des orientations et prescriptions réglementaires afin : - D'admettre les équipements, aménagements et ouvrages autoroutiers, notamment les bassins de rétention) et ainsi modérer le principe d'inconstructibilité imposé sur certaines parties du réseau, notamment au sein de la bande de lisière boisée et des espaces boisés classés. - De tenir compte des contraintes techniques et de sécurités imposées aux clôtures autoroutières en termes de composition et de transparence. - De modérer les orientations liées à la préservation et au développement de la trame verte et bleue lesquelles identifient ponctuellement des enjeux de mobilité (corridor/obstacle) au sein du domaine, ce dernier étant par principe infranchissable.	Le dossier de présentation du projet sera étudié attentivement afin de déterminer les ajustements d'ordre réglementaire qui pourraient être apportés pour faciliter la mise en œuvre du projet. Voir réponse ci-dessous	Règlement écrit
II.2.	En outre, de manière plus générale, l'analyse nous a permis de relever certains points qui pourraient s'avérer sensibles et incompatibles avec les obligations et contraintes liées à la gestion et la sécurisation de l'infrastructure autoroutière. - Le règlement précise que l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable. Dans une optique de sécurité, il est rappelé que l'activité autoroutière pourrait nécessiter l'intervention rapide sur les infrastructures afin de limiter les risques pour les usagers de l'autoroute, notamment tout risque d'intrusion susceptible d'engendrer des phénomènes de collisions. L'urgence d'intervention attachée à l'activité autoroutière justifie que la demande de déclaration préalable ne soit pas instituée sur le DPAC au regard de l'article R421-12 du Code de l'urbanisme.	Cette demande sera étudiée	Règlement écrit
II.3.	- Toujours en matière de clôtures il est demandé d'exempter celles liées à l'activité autoroutière des règles de composition, de hauteur, d'amovibilité et de perméabilité à la faune, lesquelles ne	Ajouter dans les dispositions communes pour les règles sur les clôtures : « Pour les équipements d'intérêt collectif et	Règlement écrit

	répondent pas aux contraintes techniques et de sécurité imposées dans le cadre de notre contrat de plan.	<i>services publics, des types de clôtures différents pourront être autorisés si des nécessités liées à la sécurité le justifient ».</i>	
II.4.	- Afin de réduire la banalisation des paysages traversés, préserver les possibilités d'évolution et réduire tout risque de gêne ou d'insécurité pour les usagers de l'autoroute, il est demandé de renforcer les règles de recul/hauteur instituées aux abords de l'autoroute pour les équipements publics et services collectifs non liés ou nécessaires à cette dernière. En effet, à défaut de prescriptions, ces équipements sont admis librement aux abords de l'A6 sans qu'il ne soit pris en compte les risques de chute sur le domaine ou de détournement d'attention. En ce sens, il est proposé que les constructions à destination d'équipements collectifs doivent respecter une marge de recul équivalente à la hauteur (D=H) avec un recul minimum de 50m de part et d'autre de l'axe autoroutier, sauf pour ce qui concerne les équipements autoroutiers qui doivent pouvoir s'implanter librement à proximité de l'axe auquel ils sont liés.	Cette modification sera apportée	Règlement écrit
II.5.	- Ne pas imposer la plantation d'arbres à haute tige au sein des espaces libres autoroutiers afin de limiter les risques de chute, mais privilégier plutôt une obligation de végétation basse	Le règlement sera assoupli pour réduire la prescription de 1 arbre pour 150m ² d'espaces libres, à 1 arbre pour 250m ² .	Règlement graphique
II.6.	- Un certain nombre de prescriptions semble parfois entrer en conflit avec la vocation même du domaine public autoroutier et restreindre, voire empêcher, toute réalisation de projet d'équipements : ○ Obligation de réalisation d'aires de stationnement automobile closes et couvertes, de stationnement vélos, et de réalisation de trottoirs, ○ Pourcentage d'espace de pleine terre et végétalisé au sein de la zone UEr difficilement applicables au sein des aires d'Achères la Forêt, d'Arbonne la Forêt et de Fleury en Bière (le taux d'espace vert étant déjà très fortement restreint). ○ Un principe de constructibilité au sein des zones Ap à éclaircir entre les articles 2 et 4.	Ces obligations seront supprimées Il sera demandé 10 % minimum de surface de pleine terre végétalisée en zone UEr.	Règlement écrit
II.7.	- En matière de gestion des eaux pluviales, le règlement pourrait être utilement complété afin de préciser que les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne doivent pas rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute, sauf accord exprès du gestionnaire.	Cette demande sera étudiée.	Règlement écrit
II.8.	- Enfin, il conviendrait de ne pas imposer l'usage de revêtements ou matériaux perméables/poreux pour la réalisation des accès et aires de stationnement et de veiller au principe de transparences des clôtures imposé aux abords des mares.	Il sera exigé 50% de surface perméable pour le stationnement des seuls véhicules légers	Règlement écrit
II.9.	Annexe : dossier de présentation du projet d'aménagements de la section située entre l'échangeur de la N104Est (PR26-925) et l'échangeur de la N37 (PR44+440) concernant les communes de Cély, Perthes, Saint Germain Sur École et Saint Sauveur sur École (...)		
III. Eau de Paris			
III.1.	Eau de Paris, régie municipale de la ville de Paris, a en charge la production, le transport et la distribution de l'eau potable à Paris. A ce titre, la régie est dotée des biens mobiliers et immobiliers nécessaires à l'exécution du service public. Sur le territoire de la CAPF, la régie assure la gestion des ouvrages suivants :	Les informations apportées ont vocation à alimenter les servitudes d'utilité publique figurant en annexe du PLUi.	Servitudes d'utilité publique

- Les captages d'eau potable de Bourron d'une capacité de production de 21 000 m³/j dont les eaux sont ensuite acheminées vers Paris par l'aqueduc du Loing. Ces captages font partie de l'aire d'alimentation des captages, dénommée Bourron, Villeron, Villemer, dont les périmètres de protection ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral n° 2021-03/DCSE/BPE/EC du 16 juillet 2021. L'aire s'étend sur une grande partie du territoire de la CAPF impactant 11 communes partiellement ou en totalité. Un tableau joint en annexe précise le périmètre dans lequel chaque commune se situe ;
- L'aqueduc du Loing d'une capacité maximale de transit de 200 000 m³/j qui traverse les communes d'Arbonne-la-Forêt, Bourron-Marlotte, Fontainebleau et Noisy-sur-Ecole ;
- L'aqueduc de la Vanne d'une capacité de transit maximale de 150 000 m³/j qui traverse les communes d'Arbonne-la-Forêt, Fontainebleau et Noisy-sur-Ecole. Cet aqueduc transporte les eaux captées dans la région de Sens vers Paris ;
- L'aqueduc de la Voulzie d'une capacité de transit de 100 000 m³/j qui traverse les communes d'Arbonne-la-Forêt et Fontainebleau. Cet aqueduc transporte les eaux captées dans la région de Provins vers Paris ;
- Le site de Desquinemare est un poste stratégique où convergent les 3 aqueducs cités ci-dessus. A cet endroit, les eaux de l'aqueduc de la Voulzie rejoignent celles de l'aqueduc du Loing avant de poursuivre leur acheminement vers Paris.

Les trois aqueducs précités participent à l'alimentation en eau potable de la ville de Paris à hauteur de 350 000 m³ par jour (capacité maximale). Compte tenu de l'importance de ces ouvrages et de la vocation particulière de leur emprise (zone de protection immédiate), Eau de Paris indique que dans le cadre de sa mission de service public, la régie doit pouvoir réaliser les travaux nécessaires à l'entretien, l'amélioration et la modernisation des installations et des ouvrages qui le composent.

De plus, afin de garantir la protection mécanique et sanitaire des aqueducs, trois zones de protection sont à considérer et les prescriptions correspondantes devront être inscrites dans le règlement du PLUi :

- La zone de **protection immédiate** constituée par l'emprise appartenant à la Ville de Paris ;
- Les zones de **protection rapprochée** constituées par deux bandes de terrain de 13 mètres de largeur de part et d'autre de l'emprise.
- Les zones de **protection éloignée** constituées par deux bandes de terrain s'étendant des limites extérieures des zones de protection rapprochée jusqu'à une distance de 40 mètres de l'aqueduc.



Dans chacune de ces zones, les prescriptions suivantes doivent être observées.

III.2.	Zone de protection immédiate Toute construction y est interdite, excepté celle liée à l'exploitation de l'aqueduc. Dans cette zone, seules peuvent être éventuellement tolérées les traversées de routes, d'ouvrages d'art ou de canalisations après autorisation d'Eau de Paris, autorisation matérialisée par des conventions fixant les conditions techniques et administratives d'exécution et d'exploitation. Si Eau de Paris est amenée à protéger l'aqueduc pour garantir sa stabilité ou la qualité de l'eau transitée, les frais correspondants sont à la charge du maître des nouveaux ouvrages.		
III.3.	Zone de protection rapprochée Dans cette zone : Sont interdits : - Toutes constructions, quelles qu'elles soient sauf celles liées à l'exploitation de l'aqueduc, - Tous dispositifs d'assainissement assurant un traitement préalable (fosse septique, bac séparateur, installation biologique à boues activées, ...) et autres dispositifs, - Tous dispositifs d'assainissement assurant simultanément ou séparément l'épuration et l'évacuation des effluents (puits filtrants, tranchées filtrantes, drains pour épandage dans le sol naturel ou reconstitué, filtre bactérien percolateur...), - Fouilles, carrières et décharges, - Fumiers, immondices, dépôts de matières quelconques susceptibles de souiller les eaux d'alimentation, - Parcs de stationnement pour véhicules : quelle que soit leur nature. Sont tolérés : - Chaussées et trottoirs : sous réserve qu'ils comportent un revêtement rigoureusement étanche et que les caniveaux présentent une section et une pente suffisante pour assurer un écoulement rapide des eaux de ruissellement les éloignant de l'aqueduc, - Canalisations d'eaux pluviales et d'eaux usées : <i>Parallèles à l'aqueduc :</i> • Eaux pluviales : la canalisation devra être constituée par un égout visitable • Eaux usées : la canalisation devra être étanche et placée en galerie visitable (cette galerie pouvant elle-même servir à transiter des eaux pluviales). <i>Transversales par rapport à l'aqueduc :</i> la canalisation devra être établie au-dessous de l'aqueduc, sa génératrice supérieure se situant à une cote d'altitude inférieure d'au moins 0,50 mètre à celle de la génératrice inférieure de l'aqueduc : à défaut elle devra être placée en caniveau étanche ou en fourreau étanche avec regards de visite. - Canalisations d'eau potable ou de gaz : sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite. - Canalisations transportant des hydrocarbures : sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite.		

III.4.	Zone de protection éloignée Dans cette zone : Sont interdits : - Dispositifs d'assainissement assurant un traitement préalable (fosse septique, bac séparateur, installation biologique à boues activées, ...) et autres dispositifs : sauf dispositions spéciales telles que pose sur dés dans une chambre en maçonnerie étanche et visitable à l'extérieur des habitations, - Dispositifs d'assainissement assurant simultanément ou séparément - l'épuration et l'évacuation des effluents (puits filtrants, tranchées filtrantes, drains pour épandages dans le sol naturel ou reconstitué, filtre bactérien percolateur...), - Fouilles, carrières et décharges, - Fumiers, immondices, dépôts de matières quelconques susceptibles de souiller les eaux d'alimentation : sauf dispositions spéciales pour assurer l'étanchéité du sol et l'écoulement des eaux de ruissellement dans une direction opposée à celle de l'aqueduc, - Stations-services, stockage de liquide ou de gaz à usage industriel ou commercial. Sont tolérés : - Les stockages d'hydrocarbures à usage exclusivement domestique : - moyennant des précautions spéciales (installation de la cuve dans un local visitable dont le sol et les parois constituent une cuvette de capacité suffisante pour qu'en cas de rupture de la totalité du réservoir, le liquide ne puisse s'écouler au dehors), - Parcs de stationnement pour véhicules : sous réserve que le sol en soit rigoureusement étanche et que l'écoulement des eaux de ruissellement s'effectue dans une direction opposée à celle de l'aqueduc, - Canalisations d'eaux pluviales et d'eaux usées : <i>Parallèles à l'aqueduc et distantes de celui-ci de moins de 25 mètres :</i> • Eaux pluviales : la canalisation devra être constituée par un égout visitable • Eaux usées : la canalisation devra être étanche et placée en galerie visitable (cette galerie pouvant elle-même servir à transiter des eaux pluviales) <i>Parallèles à l'aqueduc et distantes de celui-ci de plus de 25 mètres, ou transversales à l'aqueduc :</i> la génératrice supérieure de la canalisation devra être à une cote d'altitude inférieure d'au moins 0.50 mètre à celle de la génératrice inférieure de l'aqueduc : à défaut la canalisation devra être placée en caniveau étanche avec regards de visite. - Canalisations transportant des hydrocarbures : sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite. Les aménagements, installations et activités nécessaires à l'exploitation et l'entretien de l'ouvrage devront toutefois rester possibles. Par conséquent, afin de s'assurer que les travaux envisagés à proximité des aqueducs ne sont pas de nature à porter atteinte à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, Eau de		
--------	---	--	--

	construire jusqu'à la hauteur de la construction voisine. Ce supplément de hauteur pourrait être limité, si nécessaire, en largeur pour permettre seulement un volume de transition.		
III.7.	ZONES UB Zone UBb Les limites proposées : 8 m au faîtage, recul de 6 m par rapport à l'alignement des voies, implantation sur une seule limite séparative etc. ne sont pas favorables à la compacité du bâti. En effet, la compacité du bâti permet : - une isolation thermique moins coûteuse par la mitoyenneté des constructions, - une limitation de l'imperméabilisation plus importante en permettant des hauteurs pouvant aller jusqu'à R + 1 + C, ce qui induit une limitation de l'emprise au sol et entraîne ainsi une réduction de l'impact négatif des constructions sur les sols vivants.	Les élus n'ont pas souhaité modifier ces règles.	Règlement écrit
III.8.	ZONE UE La zone UE accueille des équipements, il est demandé un minimum de 20%. Étant donné le caractère majoritairement public de ce qui existe ou de ce qui y sera construit, selon les secteurs de la zone UE, une ambition environnementale plus exemplaire pourrait être envisagée. Le coefficient de biotope en serait un outil.	Ce point sera revu en cohérence avec les remarques des communes.	Règlement écrit
III.9.	ZONE UX Ici aussi le coefficient de biotope serait utile pour augmenter la biodiversité en incitant à la végétalisation et à la perméabilité des stationnements, en incitant à la création de toitures végétalisées ...	Ce point sera revu en cohérence avec les remarques des communes	Règlement écrit
III.10.	<u>2- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques</u> L'ensemble des OAP thématique représente un travail important qui rassemble dans un même document des explications, des recommandations et des prescriptions. De plus l'ensemble est très clair et compréhensible pour tous. Cependant, il y a de nombreuses orientations dites « opposables » qui semblent être plus des recommandations ou des conseils incitatifs qui sont par ailleurs très intéressants à rappeler. Par exemple : OAP BIOCLIMATIQUES, RISQUES ET RESILIENCE Les orientations face aux risques d'inondations Page 22 Les orientations opposables aux autorisations d'urbanisme Les verbes employés pour les différentes orientations sont : Limiter, prévoir, préserver au maximum, maintenir autant que possible, favoriser, renforcer, privilégier ... Comment ces orientations seront-elles instruites lors des demandes d'autorisation d'occupation du sol ? Comment faire pour que la marge d'appréciation relative aux expressions « au maximum » ou « autant que possible » soit juste et ne varie pas en fonction de la demande, du temps et de la personne qui instruit ? En quoi ces orientations diffèrent-elles de recommandations ? On observe qu'il y a des orientations qui sont prescriptives, par exemple « bande inconstructible le long des cours d'eau de 10 m en zone U et 20 m en zone naturelle agricole ». Pour cet exemple, il	Des clarifications pourront être apportées le cas échéant	OAP thématiques

	serait intéressant de préciser comment on mesure cette bande : à partir de la berge, à partir du milieu du cours d'eau ?		
III.11.	Feux de forêts Page 33 dans Les orientations opposables aux autorisations d'urbanisme Une des orientations est de règlementer l'aspect extérieur des constructions pour limiter l'apport de matériaux inflammables. Est-il prévu que le règlement des zones concernées contienne ces prescriptions ?	Le choix a été fait de maintenir cette orientation dans l'OAP uniquement.	Règlement écrit
III.12.	Risques de mouvements de terrain Page 35 dans Les orientations opposables aux autorisations d'urbanisme Il est rappelé la réglementation existante sur l'obligation de réaliser un diagnostic du sol en cas de vente. C'est un rappel et non une orientation. Les orientations notamment concernant les fondations seront difficiles à vérifier lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols. Les dossiers de permis de construire ne contiennent pas de manière obligatoire ces données.	Dont acte	OAP bioclimatiques, risques et résilience
III.13.	Chapitre 5 Un territoire qui s'inscrit dans la sobriété et l'efficacité énergétique Dans ce chapitre, le titre « Les orientations opposables aux autorisations d'urbanisme » ne figure pas. Doit-on en déduire que ce ne sont que des recommandations et des rappels de la réglementation existante ? Au regard des enjeux climatiques, en particulier les chapitres sur les principes du bioclimatisme et sur le travail de réduction de l'îlot de chaleur urbain pourraient faire l'objet d'orientations et être plus prescriptifs, d'autant qu'ils traduisent des actions du PCAET.	Ce point sera clarifié.	OAP bioclimatiques, risques et résilience
III.14.	OAP CONTINUITES ECOLOGIQUES, BIODIVERSITE, PAYSAGE Il est rappelé dans l'OAP les orientations du PADD qui y sont déclinées. Il serait intéressant aussi de faire le lien, par exemple, entre le règlement (article L 151-23 du CU) et l'orientation « protéger les alignements d'arbres et haies » et montrer ce que l'OAP apporte. Page 12 dans les orientations est indiqué « Protéger les lisières boisées par l'instauration d'une bande de protection », ensuite est rappelé la bande de protection de 50 m issue de l'application du SDRIF. Les lisières boisées des autres massifs boisés (ceux dont la superficie est inférieure à 100 ha) sont-elles protégées ? Une bande de protection de dimension à déterminer, ou à dessiner selon les différents contextes, pourrait être instaurée, dans laquelle la diversification des strates végétales favorisée dans l'orientation suivante pourrait être prescrite.	Ces compléments seront apportés	OAP continuités écologiques, biodiversité, paysage
III.15.	3- Les OAP sectorielles Préambule Principes communs aux OAP sectorielles Gestion intégrée des eaux pluviales Le texte mériterait d'être clarifié concernant les différentes échelles d'intervention. Il est indiqué : <i>La gestion des eaux pluviales des espaces communs des opérations doit s'effectuer à l'échelle de l'opération faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble. Chaque terrain devra infiltrer ses eaux pluviales avec des dispositifs adaptés au sous-sol et comprenant un volume suffisant.</i>	Ce point sera clarifié	OAP sectorielles Préambule

	On comprend que les espaces communs sont gérés à l'échelle de l'opération et que les espaces privés (les terrains) gèrent leurs eaux pluviales. A la fin est indiqué : <i>Dans tous les cas, l'aménagement des secteurs devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales et un système adapté devra être étudié et dimensionné à l'échelle de la zone faisant l'objet de l'OAP.</i> Il conviendrait d'expliquer ce qu'est le « système adapté ». Sont-ce les ouvrages de gestion des espaces communs et des terrains qui doivent constituer un système adapté qui devra être étudié ... Ou est-il possible de mettre en place un système adapté qui gère l'ensemble des eaux pluviales de l'opération ? Dans ce cas, le premier paragraphe qui demande clairement la gestion sur chaque terrain est à amender.		
III.16.	Performance énergétique Il est indiqué : <i>Les nouveaux projets doivent répondre à un principe de sobriété énergétique tout en assurant un niveau qualitatif supérieur.</i> Il conviendrait de préciser à quoi le niveau qualitatif doit être supérieur. La phrase semble être à compléter.	Ce point sera vérifié. Néanmoins des éléments complémentaires figurent dans l'OAP thématique dédiée.	OAP sectorielles
III.17.	Prise en compte de l'utilisation agricole de produits phytopharmaceutiques Le recul de 5 mètres pourrait être dessiné sur les documents graphiques des OAP sectorielles. Ce qui permettra de visualiser immédiatement son incidence.	Le choix a été fait d'intégrer cette contrainte de manière écrite, afin de faciliter la modification en cas d'évolution de ce dispositif.	OAP sectorielles
III.18.	Bois le Roi OAP N°2 Quartier gare avenue Gallieni L'OAP maintient la place publique existante dans sa vocation, mais ne propose pas d'évolution de cet espace. Celui-ci pourrait à la faveur de la dynamisation souhaitée aux abords des gares bénéficier d'orientations visant à renforcer le couvert végétal et créer un îlot de fraîcheur, voire de préserver certains arbres existants, de désimperméabiliser une partie du sol de la place qui est aujourd'hui très minéral et de donner une plus grande place aux piétons et aux cycles notamment pour un accès aisé et sans danger à la gare. OAP N°3 Rue de l'île saint Pierre – avenue Castellani La voie à créer semble être approximativement localisée sur la voie existante à l'intérieur du site. Il serait intéressant de mettre en avant une volonté de réemploi des éléments construits du site comme la voirie et également les bâtiments qui pourraient abriter, en fonction de leur configuration, un nouvel équipement ou des services, sous réserve d'une étude en confirmant la possibilité.	Ces propositions seront étudiées en cohérence avec les remarques des communes et des autres personnes publiques associées et consultées	OAP sectorielles
III.19.	Chartrettes OAP N°1 Rue de la Chevalerie Au chapitre Risque Inondation est indiqué : <i>La mise en œuvre du projet sera conditionnée à la bonne prise en compte du risque inondation :</i> 1) <i>Implanter les constructions de manière à ne pas entraver les axes d'écoulement des eaux pluviales</i> 2) <i>L'aménagement devra prévoir une large bande verte plantée aux abords des axes d'écoulement</i>	Ces propositions seront étudiées en cohérence avec les remarques des communes et des autres personnes publiques associées et consultées	OAP sectorielles

	Les axes d'écoulement sont à cartographier sur le document graphique de l'OAP. A minima faire figurer sur le document graphique la topographie, par exemple à l'aide des courbes de niveau. Cette recommandation concerne l'ensemble des OAP sectorielles. Au regard de la pente du terrain, il serait intéressant, en fonction des axes d'écoulement, d'implanter préférentiellement les bâtiments en partie basse dans la continuité des constructions existantes. En effet, des bâtiments implantés plus haut risquent d'avoir un impact dommageable dans le paysage, cette zone d'implantation pourrait être également cartographiée sur le document graphique de l'OAP. On note que le mur de clôture en pierre le long de la rue du Buisson (dans la partie la plus proche du village) n'est pas protégé au titre de l'article L 151-19 du CU, pourtant d'après les photographies de Google Maps il semble faire partie du patrimoine vernaculaire. OAP N°3 Ferme photovoltaïque Sur le document graphique de l'OAP figure un secteur de projet particulier. Dans le texte de l'OAP, rien n'y fait référence. De quoi s'agit-il ? Ce secteur est versé en 1Aub sur le document graphique réglementaire et est bien couvert par la trame hachurée signifiant « secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation ». Indiquer qu'il s'agit de l'OAP N°4. OAP N°4 Rue des Ormes Le choix d'un terrain déconnecté du tissu urbain pour créer 70 à 80 logements accompagnés de commerces et activités de services et d'une maison des assistances maternelles mériterait une justification. Dans la partie du rapport de présentation intitulée « Justifications » que ce soit au sujet du règlement graphique ou au sujet des OAP, rien ne vient expliquer le choix de cette localisation. Ce qui est proposé avec un accès uniquement par la rue des Ormes même avec une voie en boucle va créer un nouveau quartier isolé sans aucune connexion et échanges avec le tissu urbain du village.		
III.20.	Héricy OAP N°1 Ruelle aux ânes – site d'activités Sur le document graphique de l'OAP la trame rose cache les constructions et voiries existantes, cela nuit à la compréhension du document.	Ces propositions seront étudiées en cohérence avec les remarques des communes et des autres personnes publiques associées et consultées	OAP sectorielles
III.21.	Samoreau OAP N°1 Montmélian Il est indiqué : <i>Situé au sud de la commune, l'OAP présente une position stratégique en tant que dent creuse à proximité d'une zone boisée classée ZNIEFF. Aujourd'hui le terrain est dépourvu d'occupation du sol et dispose d'un fort potentiel d'aménagement. Cependant la zone reste soumise à des risques de gonflement et rétractation d'argiles.</i> Il conviendrait de développer en quoi c'est une position stratégique d'être à proximité d'une zone boisée classée ZNIEFF. Le terrain n'est pas dépourvu d'occupation du sol, sur les photographies aériennes il semble être majoritairement occupé par une prairie. C'est un terrain en pente et aucune prescription ne concernent l'adaptation à cette topographie. Le document graphique de l'OAP inscrit une voie de desserte dont la moitié du linéaire ne desservira	Ces propositions seront étudiées en cohérence avec les remarques des communes et des autres personnes publiques associées et consultées	OAP sectorielles

	aucun logement au regard de l'étroitesse du terrain à cet endroit et du programme de maisons individuelles, la faisabilité financière d'une telle opération semble difficile. OAP N°2 Saint-Aubin A l'exception de l'espace tampon boisé et en dehors de l'isolation phonique des bâtiments, il conviendrait de détailler les mesures à prendre pour ne pas exposer les futurs habitants aux nuisances sonores de la voie ferrée, par exemple quelle orientation des bâtiments par rapport à la voie ferrée, localiser les locaux les moins sensibles comme les circulations (escaliers, couloirs), les sanitaires, les rangements ... du côté de la voie ferrée et orienter les pièces de séjour et les chambres à l'opposé.		
III.22.	Vulaines -sur-Seine OAP N°1 Secteur de renouvellement de la Varenne II est écrit : <i>Cabinet médical (ou maison de santé ou pôle de santé) : les constructions à vocation de commerce sont autorisées sur la partie mixte de l'opération à condition qu'elle ne dépasse pas 100m² de surface de plancher, ...</i> Cette phrase reste à rédiger, veut-on dire que le cabinet médical envisagé ne doit pas avoir une superficie supérieure à 100 m² ? D'autant que plus loin il semble que 100m² soit la surface minimum demandée pour l'édification du cabinet médical. Sur le document graphique la double ligne jaune séparée par une ligne blanche et se terminant par des ronds de couleur orange n'est pas légendée. OAP N°2 Secteur rue Fosse Derouy II est indiqué : <i>Situé à l'Est de la commune, à proximité d'un bois classé situé à l'ouest, le site est actuellement vierge de toute occupation.</i> Aucun site n'est vierge de toute occupation, c'est faire bien peu de cas des espaces naturels que d'écrire cela. Il semble d'après la photographie aérienne qu'il soit occupé par une prairie et des lanières boisées. Pour rappel, l'élaboration d'un projet et ici d'un urbanisme de projet nécessite au préalable une connaissance du site la plus exhaustive possible, l'analyse paysagère fait partie de cette connaissance et du diagnostic qu'il y a à porter avant de dégager des enjeux et faire des préconisations. Ces éléments de diagnostic seraient à rappeler dans chaque OAP sectorielle et permettraient une meilleure compréhension des enjeux et l'écriture de préconisations plus précises et opérationnelles. Cette recommandation concerne l'ensemble des OAP sectorielles. Sur le document graphique le carré rouge pointillé n'est pas légendé. OAP N°3 Secteur rue de la République II est indiqué : • - L'OAP répond à ces objectifs : ... <i>o Prendre en compte la topographie du site en particulier pour la gestion des eaux pluviales.</i> En effet, le terrain semble en pente vers la rue, l'OAP préconise une voie de desserte en boucle avec des arbres et une noue entre les voies. Cette disposition pourrait être intéressante si il était à préconiser la constitution d'un espace public central, planté accueillant les ouvrages de gestion des eaux pluviales qui pourraient être une succession de fossés ou noues épousant la pente et se déversant l'un dans l'autre par des petits biefs permettant une infiltration sur toute la longueur de	Ces propositions seront étudiées en cohérence avec les remarques des communes et des autres personnes publiques associées et consultées	OAP sectorielles

	cet espace public et permettrait d'éviter un ouvrage ponctuel où toutes les eaux pluviales sont ramenées comme le document graphique le laisse penser. Cette sorte de place allongée pourrait devenir un îlot de fraîcheur et un espace de rencontre au bénéfice des habitants. Le stationnement des visiteurs pourrait être situé à l'entrée de l'aménagement afin de ne pas envahir tout l'espace de voiture et ainsi laisser la déambulation libre en créant des espaces apaisés pouvant accueillir les jeux des enfants. La coupe devrait être revue dans ce sens.		
III.23.	Fontainebleau - Avon OAP N°2 Zone d'activités économiques de Valvins L'article 40 de la loi APER impose aux parcs de stationnement d'une superficie supérieure à 1500 m2 d'intégrer sur au moins la moitié de leur superficie des ombrières comportant un dispositif de production d'énergies renouvelables. Parmi les orientations de l'OAP concernant les parcs de stationnement rien est évoqué à ce sujet. Des orientations pour l'implantation des ombrières, dans les cas où elles seront obligatoires, sont nécessaires afin de concilier les exigences en matière de plantations, de continuités écologiques et paysagères qui structurent ce projet. OAP N°3 OAP Porte Nord La synthèse des enjeux du site exposée dans le paragraphe « Localisation et caractéristique du site » est appréciable. Quelques photographies montrant les éléments qui sont évoqués permettraient une compréhension plus aisée. Le rappel des objectifs du PADD auxquels l'OAP vise à répondre est appréciable. Le document graphique et surtout sa légende mériteraient d'être plus clairs. Les informations qui sont données relèvent soit d'une description de l'existant soit d'orientation mais ce n'est ni classé, ni hiérarchisé. De plus certains graphismes comme « alignement d'arbres ... » sont peu visibles sur le plan. Les personnes qui auront à lire ces documents et qui ne sont pas des professionnels, comme les habitants, auront des difficultés à comprendre. OAP N°4 OAP Faisanderie Au paragraphe « Formes urbaines » il serait utile de préciser et détailler les caractéristiques morphologiques de la zone UBd qui doivent être respectées. D'autant que ce terrain est situé en transition entre l'ensemble de bâtiments de logements de La Faisanderie construit dans les années 50 par Marcel Lods et un tissu de maisons à l'architecture caractéristique du début de XXème siècle. Cela mériterait une réflexion sur l'ambition architecturale à développer. OAP N°5 OAP Rue de la paroisse – Rue Saint-Merry L'utilité du recul végétalisé le long de la rue de la Paroisse pourrait être développée en intégrant comme objectif d'offrir un premier plan qualitatif et créant un espace de transition entre les logements à rez-de-chaussée et la rue et son passage voitures et piétons. Il s'agit de gérer l'intimité de ces logements par des dispositions paysagères peut-être aussi par une légère surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau de la rue pour éviter les vues directes dans les appartements depuis la rue.	Ces propositions seront étudiées en cohérence avec les remarques des communes et des autres personnes publiques associées et consultées	OAP sectorielles

	OAP N°6 OAP Caserne Damesme - Rue Saint-Merry Sur le document graphique, il semble que des bâtiments soit conservés sans que cela soit légendé. Par contre, la partie écrite parle de démolition/reconstruction. Si la réhabilitation de ces bâtiments est souhaitée, il conviendrait d'apporter des précisions dans ce sens.		
III.24.	Boissy aux Cailles OAP N°1 Secteur résidentiel – rue de la Libération La situation de l'OAP est à clarifier, il n'y a pas de hameau de Blessonville à Boissy aux cailles ni de RD 151. Plus loin, on comprend qu'il s'agit du hameau de Mainbervilliers. Il est indiqué : <i>Le périmètre d'OAP est entièrement localisé au sein du « Parc Naturel Régional du Gâtinais ». Le porteur de projet devra prendre comptes les orientations de cette Charte et appliquer les mesures associées.</i> La prise en compte de la charte devrait amener à s'interroger sur la pertinence d'implanter quelques maisons individuelles le long d'un axe routier circulant et engendrant des nuisances pour les futurs habitants. Il est illusoire de penser qu'une haie paysagère composées d'essences mixtes et locales pourra diminuer les nuisances. OAP N°2 Rue Charles de Gaulle Il est indiqué : <i>Toutefois, pour limiter le risque d'inondation lié à l'imperméabilisation croissante des sols, et notamment celui lié au ruissellement urbain, l'imperméabilisation devra être limitée au strict nécessaire. Le coefficient de pleine terre et le coefficient de biotope devront être respectés, et la végétalisation sera encouragée pour favoriser la rétention des eaux dans le sol.</i> Comment évaluer le « strict nécessaire » lors de l'instruction des futurs permis de construire ? Est-ce nécessaire de rappeler que les règles fixées dans le règlement du PLUI doivent être respectées ? Et pourquoi celle-là seules seraient-elles rappelées ? Comment lors de l'instruction encourager la végétalisation ? Cette recommandation concerne l'ensemble des OAP sectorielles. Il est indiqué : <i>Aussi, les futures constructions devront être implantées de manière à ne pas entraver les axes d'écoulements des eaux pluviales.</i> Il serait intéressant de dessiner sur le document graphique les axes d'écoulements ou expliquer comment ils doivent être déterminés. Comment lors de l'instruction des permis de construire cette orientation pourra-t-elle être vérifiée ?	Ces propositions seront étudiées en cohérence avec les remarques des communes et des autres personnes publiques associées et consultées	OAP sectorielles
III.25.	La Chapelle la Reine OAP N°1 La zone AU Il est indiqué : <i>Le secteur de l'OAP englobe un espace vierge situé au Nord du centre de la commune à proximité de l'ancienne gare de la commune.</i> L'espace vierge est une prairie entourée par le tissu bâti du village, situé à proximité de l'ancienne gare qui abrite les services techniques mais surtout à proximité de des écoles élémentaire et maternelle.	Ces propositions seront étudiées en cohérence avec les remarques des communes et des autres personnes publiques associées et consultées	OAP sectorielles

Il serait intéressant de mieux caractériser les sites afin de faire comprendre les enjeux et les orientations qui en découlent. Cette recommandation concerne l'ensemble des OAP sectorielles. La programmation est de 66 logements. Il ne sera donc pas possible de créer plus ou moins de 66 logements ? Indiquer une fourchette permettrait un peu de souplesse. Il est indiqué : <i>Le périmètre d'OAP est entièrement localisé au sein du « Parc Naturel Régional du Gâtinais Français ». Le porteur de projet devra alors prendre en compte les orientations de cette Charte et en appliquer les mesures.</i> Demander à prendre ne compte les orientations de la charte nécessite que ces orientations soient intégrées au PLU, soit dans le règlement soit dans les OAP. Il conviendrait de préciser dans les OAP qu'elles sont les orientations de la charte qui concernent le secteur. Et de détailler et de contextualiser leur déclinaison. Cette recommandation concerne l'ensemble des OAP sectorielles. OAP N°2 La rue des Champs Il est affirmé que les anciens bâtiments d'activités doivent être démolis, il serait intéressant de nuancer le propos en permettant également une réhabilitation/réutilisation de ces bâtiments ce qui aurait l'avantage de réduire les déchets et les rejets de GES. D'autant qu'il est prévu de nouvelles activités sur leur emprise actuelle. Ou bien expliquer pourquoi ils doivent impérativement être démolis. Il est indiqué : <i>Le projet d'aménagement devra nécessairement s'orienter sur l'aménagement de type habitat individuel afin de s'insérer, de façon harmonieuse, dans le tissu bâti existant.</i> L'habitat individuel ne garantit en rien une insertion harmonieuse dans le tissu bâti existant. Ce qui pourrait y contribuer serait dans l'OAP de gérer les volumétries des bâtiments, à savoir gérer les hauteurs, les épaisseurs, les linéaires de façades ..., gérer également les implantations par rapport aux espaces publics ... Un habitat collectif ou intermédiaire pourra également répondre sans difficulté à cette volonté d'insertion. Il est indiqué : <i>Le périmètre ne présente pas d'enjeu notable en lien avec le paysage et le patrimoine. Toutefois, les futures constructions devront s'inscrire en cohérence avec le paysage local.</i> Il y a certainement des enjeux relatifs au paysage, pour les définir il convient de mener une analyse du site et un diagnostic plus poussé que le paragraphe en tête de l'OAP. Ainsi les enjeux peuvent être dégagés. D'autant que dans l'OAP il y a des orientations relatives au paysage bâti par exemple les implantations. Cette recommandation concerne l'ensemble des OAP sectorielles.		
---	--	--

III.26.	Le Vaudoué OAP N°1 OAP de la Chaussée Il est indiqué : <i>Le développement de ces nouvelles constructions sera conditionné par la démolition du bâtiment situé au cœur du secteur de l'OAP. Aussi, l'urbanisation à venir devra prendre en compte la zone d'inconstructibilité de 20 mètres autour de la Rivière de l'École.</i> Il conviendrait d'expliquer en amont pourquoi il est envisagé de démolir les constructions existantes qui semblent en bon état sur la photographie aérienne. Une démolition est coûteuse à la fois pour un bilan économique d'opération et pour l'environnement. Pourquoi ne pas envisager un réemploi si elles sont vacantes ? Dans l'hypothèse de leur conservation, le schéma de desserte serait à revoir. Il est indiqué : <i>Formes urbaines :</i> <i>Le futur quartier comprendra entre 17 et 22 logements. Sur la partie Nord, le nombre de logements pourra être de 6 maximum tandis que sur la partie Sud, le nombre de nouveaux logements pourra s'élever au nombre de 16 maximum.</i> Il conviendrait également d'expliquer pourquoi il est envisagé 2 secteurs avec des densités de logements très différentes, d'autant que la densité la plus élevée sera dans la partie la plus proche du corridor écologique de la rivière École et de la mare. Il est indiqué : <i>Aussi, une mare est présente au Sud-Ouest du périmètre qui est destinée à être busée.</i> Il est assez incompréhensible que le PLUI qui par ailleurs protège les mares du territoire envisage de buser une mare à la faveur d'une urbanisation, d'autant qu'un espace naturel à préserver figure sur le document graphique à son emplacement et que l'écrit indique : <i>Un espace public pourra être aménagé dans la bande inconstructible de 20 mètres identifiée depuis la rivière École, à condition que les aménagements futurs tiennent compte de la sensibilité environnementale du secteur et privilégient des aménagements légers.</i> Il conviendrait d'apporter des explications et justifications pour cette orientation. Il est indiqué : <i>La végétation devra également être renforcée pour accompagner l'intégration paysagère des futures constructions. Dans cette perspective, des alignements d'arbres devront être plantés le long des voies. Une haie paysagère sera plantée afin de créer une transition douce entre les futures constructions et l'espace naturel situé à l'Est du périmètre.</i> La photographie aérienne montre que notamment dans la partie Nord existent de nombreux arbres. Il serait intéressant de préconiser d'en conserver une partie après avoir fait un relevé et un diagnostic et de concevoir un aménagement en fonction de la végétation existante puis en dernier lieu de la renforcer si nécessaire aux endroits stratégiques. D'une manière générale que ce soit pour les constructions ou pour la végétation en place il s'agit de faire un projet qui prenne en compte le déjà là. Cette recommandation concerne l'ensemble des OAP sectorielles.	Ces propositions seront étudiées en cohérence avec les remarques des communes et des autres personnes publiques associées et consultées	OAP sectorielles
---------	--	--	-------------------------

III.27.	Arbonne-la-Forêt OAP N°1 Secteur saint Eloi II est indiqué : <i>Une partie du mur qui délimite la parcelle par la rue de Saint-Éloi est détruite pour partie en son milieu.</i> Ce mur semble protégé au document graphique de zonage. Il conviendrait de préciser dans quelle mesure une partie d'un mur protégé peut être détruite ou a minima de revoir la formulation de cette phrase. D'autant que plus loin est indiqué comme objectifs : <i>Préserver la minéralité de la rue de Saint-Éloi créée par les alignements de murs ;</i> OAP N°2 Secteur l'Ouche II est indiqué : <i>Qualité urbaine du projet :</i> <i>Un équilibre entre le minéral et le végétal permettra d'intégrer cet aménagement dans le caractère architectural d'Arbonne-la-Forêt. Les murs en pierre sont à préserver. Les ouvertures dans ces linéaires de murs ne sont pas permises à l'exception de celles réalisées pour la création d'un cheminement piéton.</i> Afin de faire comprendre cette orientation, il conviendrait de rappeler la présence de ces murs qui ne sont pas en bordure de la rue dans le paragraphe « caractéristiques du site ».	Ces propositions seront étudiées en cohérence avec les remarques des communes et des autres personnes publiques associées et consultées	OAP sectorielles
III.28.	Barbizon OAP N°1 la ferme du couvent II est indiqué : <i>Qualité urbaine du projet :</i> <i>Assurer la continuité du bâti le long de la rue de Fleury par le maintien du mur de clôture et une implantation des constructions en léger recul de l'alignement ou une implantation à l'alignement.</i> Le mur de clôture a été démoli sans autorisation, il ne s'agit pas de maintien mais de la reconstruction. Plus loin est indiqué : <i>Les constructions s'articuleront autour d'une cour en implantant les bâtiments sur le pourtour de la parcelle, à l'alignement (ou léger retrait si maintien du mur de clôture) sur rue et limites séparatives.</i> Ici le maintien n'est plus qu'une hypothèse, il convient de clarifier ce qui est possible, à savoir ce mur doit-il être reconstruit ou non ? Il est indiqué : <i>Paysage :</i> <i>Un cône de vue est à préserver depuis la rue perpendiculaire à la rue de Fleury. Le bâti devra s'intégrer en reprenant l'architecture de la ferme existante.</i> Alors qu'auparavant est indiqué : <i>La création architecturale contemporaine en cohérence avec les gabarits, coloris et matériaux locaux sera favorisée.</i> Ici aussi, il convient de clarifier ce qui est souhaité, à savoir favorise-t-on ou non la création architecturale ? OAP N°2 Bois du Mée II est indiqué : <i>Mode doux :</i> <i>La RD 607 étant importante, aucun cheminement piéton n'est présent ainsi qu'aucun cheminement cycliste. Seulement un cheminement piéton est présent à proximité des commerces actuellement</i>	Ces propositions seront étudiées en cohérence avec les remarques des communes et des autres personnes publiques associées et consultées	OAP sectorielles

	présents. Le projet prévoit une sécurisation de cette portion présente au niveau des commerces actuels. Aucune liaison ne sera réalisée avec les cheminements doux présents étant donné l'absence de connexion possible. Ce paragraphe est difficilement compréhensible, la rédaction pourrait être revue. OAP N°4 Rue des Charmettes et rue J.F. Millet Il est indiqué : <i>Localisation et caractéristique du site :</i> <i>Situé au sud de la commune, le périmètre de l'OAP est composé de terrains qui sont également protégées par le SPR avec une zone de couvert forestier, vestige du massif forestier de la forêt de Fontainebleau et une zone réservée à l'hébergement hôtelier et touristique.</i> La zone réservée à l'hébergement hôtelier et touristique n'est pas issue du SPR mais du PLU en vigueur. Il conviendrait de préciser si cette disposition a été reconduite dans le projet de PLUI. Il est indiqué : <i>Besoin en matière de stationnement :</i> <i>Un parking mutualisé intégrant des places réservées pour l'activité hôtelière est à aménager au sein de la parcelle.</i> Il conviendrait de préciser avec quelle autre destination ou activité les places de stationnement seront mutualisées. Cette recommandation concerne l'ensemble des OAP sectorielles. OAP N°5 la grosse haie Il est indiqué : <i>Enjeux et objectifs :</i> <i>Le projet doit permettre de favoriser l'intégration paysagère d'un nouvel équipement hôtelier de standing dans un parc boisé tout en contribuant au renforcement de la capacité d'hébergement, à destination des groupes notamment, sur le territoire communal, mais aussi de sécuriser la desserte du site.</i> L'OAP est incluse dans le SPR qui possède des prescriptions relatives à l'aspect architectural des constructions, mais également à l'aspect paysager des abords. L'ambition de favoriser l'intégration paysagère pourrait être complétée par une ambition d'intégration et de qualité architecturale, d'autant que la suite de l'OAP va dans ce sens. L'OAP ne peut laisser penser que la seule ambition est de minimiser l'impact de constructions dans un paysage planté.		
III.29.	Cély-en-Bière OAP N°1 Zone d'activités – entrée de ville Nord Il est demandé que les espaces de stationnement soient réaménagés en recul par rapport à l'emprise actuelle, il serait intéressant de profiter de ce réaménagement pour demander que ces aires de stationnement deviennent perméables, comme cela est demandé pour la création d'aire de stationnement.	Ces propositions seront étudiées en cohérence avec les remarques des communes et des autres personnes publiques associées et consultées	OAP sectorielles

III.30.	Fleury-en-Bière OAP N°1 Secteur avenue des Sorbiers Pourquoi délimiter l'OAP sur une surface de 2.6 ha au regard de l'objectif de 8 logements sur 6000 m2, il serait plus cohérent de traduire cette constructibilité limitée en bordure de voie par une délimitation de la zone UBb correspondante et de verser les fonds de jardins en Nj.	Ces propositions seront étudiées en cohérence avec les remarques des communes et des autres personnes publiques associées et consultées.	OAP sectorielles
III.31.	Perthes-en-Gâtinais OAP N°1 Le cœur du village Il est indiqué : <i>A proximité directe des réseaux, ce secteur central très bien desservi, s'inscrit en intensification des tissus existants. Son urbanisation a vocation à accueillir une opération mixte proposant de l'habitat individuel et un hébergement pour personnes âgées.</i> Plus loin, il est écrit : <i>o Enfin, il permet d'étoffer l'offre d'équipement et plus précisément d'équipement de santé pour répondre aux besoins de la population et notamment des personnes les plus vulnérables.</i> Puis encore plus loin, il est écrit : <i>Vocation prévisionnelle des espaces :</i> <i>Habitat :</i> <i>o Création de 4 maisons individuelles.</i> Ensuite l'OAP ne mentionne plus ni l'hébergement pour personnes âgées, ni l'équipement de santé. Il semble que la programmation notamment d'un équipement de santé doit avoir des incidences sur l'aménagement du secteur : une localisation en fonction de la desserte par les espaces publics, une volumétrie, une visibilité ... Il conviendrait d'apporter des précisions sur ces deux éléments de programme. <i>Paysage :</i> <i>La haie le long du chemin de la Guinguere est à préserver afin de limiter les vues sur le cimetière situé en face.</i> Sur la vue « Google maps datée de mars 2024, il n'y a pas de haie le long du chemin de la Guinguere. La haie serait plutôt à planter. Toutefois, pourquoi vouloir limiter les vues sur le cimetière ? Le cimetière est bordé d'un mur en pierre, la vue est dégagée et la vue depuis les étages ou combles des maisons portera loin sur l'horizon, il semble qu'elle soit plutôt à mettre en valeur notamment en mettant en avant qu'il n'y a aucun vis-à-vis.	Ces propositions seront étudiées en cohérence avec les remarques des communes et des autres personnes publiques associées et consultées.	OAP sectorielles
III.32.	Saint-Germain-sur-École OAP N°1 Autour de l'école Il est indiqué : <i>De plus, la moitié sud du périmètre est identifiée comme étant au sein d'un espace de zones humides du SAGE. A ce titre, l'article 13 du SAGE de la nappe de la Beauce indique prévoit la protection des zones humides et de leurs fonctionnalités. La construction devra être évitée au niveau de cette zone. Le cas échéant, s'il n'y a pas d'alternative à l'artificialisation, des mesures de compensation devront s'appliquer.</i>	Ces propositions seront étudiées en cohérence avec les remarques des communes et des autres personnes publiques associées et consultées.	OAP sectorielles

	L'OAP ne propose pas d'alternative à l'artificialisation de la partie sud, si une ou des alternatives existent il conviendrait de les exposer dans un scénario alternatif de l'OAP. De même, les compensations envisagées sont à présenter. Cette recommandation concerne l'ensemble des OAP sectorielles. OAP N°2 Au croisement des rues Saint-Sauveur, de l'église et de la RD11 Il est indiqué : <i>Par ailleurs, l'aménagement des sols doit prendre en compte le corridor des milieux calcaires identifié dans la carte des composantes de la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Écologique.</i> Si le PLUI doit prendre en compte le SRCE, des orientations doivent être inscrites à cet effet dans l'OAP. La référence directement au SRCE dans l'OAP n'est pas suffisante. OAP N°4 Rue de Dannemois Il est indiqué : <i>De plus, il se trouve également dans des secteurs de zones humides identifiés par le SDAGE et le SAGE. La construction devra être évitée au niveau de cette zone ; Le cas échéant, s'il n'y a pas d'alternative à l'artificialisation, des mesures de compensation devront s'appliquer.</i> Il serait intéressant de localiser les zones humides identifiées sur le document graphique de l'OAP. Si des zones humides existent à cet endroit, le maintien de cette OAP interroge. D'après la carte TVB, le site est entièrement compris dans un continuum humide formé par les zones humides potentielles, à conforter. Cette recommandation concerne l'ensemble des OAP sectorielles.		
III.33.	Saint-Sauveur-sur-École OAP N°1 Rue de Montgermont Il est indiqué : <i>De plus, le périmètre comprend des fonciers importants. La zone n'est pas soumise à des risques mais présente des contraintes qui sont la présence de bâti existant qui sont à conserver et requalifier.</i> Il serait plus juste d'écrire que la présence de bâtis qualifiés de « principaux bâtiments remarquables » de la commune n'est pas une contrainte mais un atout. OAP N°2 Le saule Sur le document graphique de l'OAP, il semble que le cône de vue ne soit pas bien orienté d'après la description qu'en fait le texte de l'OAP. Le symbole n'est pas légendé. OAP N°5 Extension de la zone artisanale L'ouverture visuelle sur la plaine agricole décrite et demandée dans la partie écrite de l'OAP pourrait bénéficier d'une localisation de principe sur le document graphique de l'OAP.	Ces propositions seront étudiées en cohérence avec les remarques des communes et des autres personnes publiques associées et consultées.	OAP sectorielles
III.34.	Autres recommandations générales Il convient de faire attention au vocabulaire employé, les verbes comme encourager, éviter autant que possible, favoriser, valoriser et les locutions comme de préférence, aussi faible que possible, si cela est possible, aussi souvent que possible, dans l'esprit de ... Ne sont pas prescriptives et ne vous permettront pas d'imposer les orientations, y compris en termes de compatibilité.	Ces propositions seront étudiées en cohérence avec les remarques des communes et des autres personnes publiques associées et consultées.	OAP sectorielles

	Au moment de la rédaction des orientations, il convient de se poser la question suivante : Comment ces orientations seront-elles instruites par les personnes du service instructeur lors des demandes d'autorisation d'occupation du sol ? Le pétitionnaire pensera toujours avoir éviter autant que possible, être dans l'esprit de ... De plus d'une OAP à l'autre, comment faire pour que la marge d'appréciation relative aux expressions « au maximum » ou « autant que possible » soit juste et ne varie pas en fonction de la demande, du temps et de la personne qui instruit ? Et au final, en quoi ces orientations diffèrent-elles de recommandations ? Certaines phrases très générales viennent allonger la partie écrite, comme par exemple : <i>Dans l'ensemble de la zone, un aménagement qualitatif et une véritable composition architecturale et paysagère sont attendus.</i> Qui pourrait demander le contraire ? Ce genre de phrase est peu efficiente, pour être efficace il conviendrait de détailler les critères d'un aménagement qualitatif et d'une véritable composition architecturale et paysagère. Pour la bonne compréhension des orientations et pour obtenir l'adhésion de ceux qui doivent les appliquer dans leur projet, il serait utile de développer une partie « Diagnostic du secteur de l'OAP » qui permettrait ensuite de dégager les enjeux, de formuler les objectifs et les orientations et ainsi faire comprendre ce qui motive les orientations. Des photographies du site (pas seulement aériennes), des cartes et plans renseignés présentant l'état des lieux, les atouts et les contraintes du site, la situation par rapport aux caractéristiques majeures et aux polarités du tissu urbain dans lequel le secteur s'insère, seraient très utiles pour saisir l'intérêt des lieux. Connaître ce qui existe sur le site favorise la réutilisation des bâtiments, la préservation de la végétation ..., sans cette connaissance il est tentant de raisonner en faisant une « tabula rasa ». Par exemple, la topographie n'est que rarement évoquée dans les différentes OAP sectorielles. Il n'y a pas d'orientation sur la prise en compte des pentes au travers de prescriptions sur les implantations des constructions ou des voiries. Seuls les axes d'écoulement des eaux sont mentionnés d'une façon générale sans éléments pour les localisés.		
V. Commune de Buthiers			
	Le Conseil Municipal prend acte du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) élaboré par la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau.	Dont acte	
VI. Commune de Nanteau-sur-Essonne			
	Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DONNE UN AVIS FAVORABLE au projet de PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau	Dont acte	
VII. Syndicat Mixte pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères (SMICTOM) de la Région de Fontainebleau			
	Avis favorable et sans réserve du SMICTOM de la Région de Fontainebleau	Dont acte	

VIII. Etablissement public du château de Fontainebleau (EPCF)			
VIII.1.	Trois unités foncières relevant du ministère de la Culture sont concernées par le futur PLUi : les Héronnières et le Clos des Ebats, relevant en totalité de l'EPCF, et l'ancien site des Archives nationales, relevant pour partie de l'EPCF. La création de ce PLUi constitue une parfaite occasion pour le ministère de la Culture, dans le cadre de son schéma directeur immobilier des réserves, de jeter les bases, en lien avec les collectivités territoriales, d'un projet d'envergure de pôle de conservation mutualisé des collections nationales. Ce projet s'articulerait autour des Héronnières, pièce maîtresse du dispositif, du Clos des Ebats, site indissociable des Héronnières pour permettre les travaux nécessaires à sa sauvegarde, et de l'ancienne parcelle des Archives nationales. Le ministère a ainsi commandé des études capacitaires pour ces trois sites dont les résultats sont attendus à l'automne. Afin de favoriser l'émergence d'un tel projet et de garantir sa viabilité économique, il convient de ne pas trop restreindre, tout en l'encadrant, l'usage des parcelles correspondantes évoquées ci-dessous. Le site des Héronnières (AT n°5) : les grandes écuries royales, bâties par l'architecte Jacques Ange Gabriel au XVIIIème siècle, sont classées au titre des monuments historiques et font partie du domaine national de Fontainebleau, créé par décret en Conseil d'Etat le 24 mai 2024. Ce régime particulièrement protecteur rend l'ensemble de la parcelle inconstructible et inaccessibles. Pour assurer la conservation de cet ensemble monumental majeur, véritable trait d'union entre la forêt, la ville et le château, le ministère de la Culture et l'EPCF réfléchissent à la mise en place d'un projet de reconversion et de valorisation patrimoniale du site des Héronnières et du Clos des Ébats qui lui est rattaché. Si le zonage en zone N est parfaitement justifié au regard des intérêts majeurs à protéger, notamment du point de vue esthétique et historique au sens de l'article R151-24 du code de l'urbanisme, le PLUi prévoit, conformément à l'article L151-11 20 du même code, que les bâtiments existants pourront faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas la qualité paysagère du site. Toutefois, les destinations autorisées s'avèrent beaucoup trop limitatives, puisqu'elles ne permettraient pas la reconversion indispensable à la sauvegarde de ce monument historique. Il serait donc souhaitable et nécessaire que les changements de destination autorisés puissent couvrir toutes les sous-destinations incluses dans la destination "équipements collectifs et services publics", comme cela est le cas dans le PLU actuel, mais qu'ils donnent aussi la capacité de développer des activités touristiques en lien avec le château de Fontainebleau et toute activité permettant d'assurer la sauvegarde de ce patrimoine insigne. Le PLUi devrait ainsi permettre tout changement de destination, à l'exclusion des destinations suivantes : - Logement ; - Commerce de gros ; - Cinéma ; - Lieux de culte ; - Industrie ;	Modification à étudier (en cohérence avec les remarques de la commune du Fontainebleau et les réponses apportées).	OAP sectorielles

	- Cuisines dédiées à la vente en ligne		
VIII.2.	Le Clos des Ébats Nord (AT 186) : cette parcelle fait également partie du domaine national de Fontainebleau ; elle est par conséquent incessible et inconstructible. Il serait souhaitable que soit préservée la possibilité de faire stationner des véhicules, voire des cars touristiques, en lien avec l'activité du château et pour l'usage du projet de reconversion du site des Héronnières et du Clos des Ébats. Cette possibilité pourrait concerner les deux tiers sud de la parcelle Nord.	A prendre en compte	OAP sectorielles
VIII.3.	Le Clos des Ébats Sud (AT 187 et 188) : ces parcelles forment un tout programmatique avec la parcelle des Héronnières dont elles sont indissociables puisqu'elles sont nécessaires à leur sauvegarde et valorisation patrimoniale. Elles sont actuellement classées par erreur en zone UM, alors que ces parcelles ne dépendent plus du ministère des Armées depuis 2020 et qu'elles ont fait l'objet d'une cession onéreuse au ministère de la Culture. Il serait souhaitable, pour assurer la reconversion de l'ensemble du site, que les parcelles du Clos des Ébats Sud puissent faire l'objet de tout changement de destination, à l'exclusion des destinations suivantes : - Logement ; - Commerce de gros ; - Cinéma ; - Lieux de culte ; - Industrie ; - Cuisines dédiées à la vente en ligne	Modification à étudier (en cohérence avec les remarques de la commune du Fontainebleau et les réponses apportées).	OAP sectorielles
VIII.4.	L'ancienne parcelle des Archives nationales (AV 51) : les Archives nationales ont transféré à Pierrefitte-sur-Seine l'ensemble des fonds d'archives conservés à Fontainebleau, laissant les bâtiments vacants. Une partie de la parcelle a toutefois été remise à l'EPCF qui y aménage son centre de conservation des collections (livraison en janvier 2025). Pour le reste du terrain, un projet de reconversion, dont le rendu est attendu pour fin 2024, est étudié par le Secrétariat général dans le cadre schéma directeur immobilier des réserves du ministère de la Culture. Il serait souhaitable, pour assurer la reconversion de l'ensemble du site, que la réglementation applicable à l'ancienne parcelle des Archives nationale ne soit pas limitée à la destination "équipements collectifs et services publics", mais puisse autoriser toute destination, à l'exclusion des destinations suivantes : - Logement ; - Commerce de gros ; - Cinéma ; - Lieux de culte ; - Industrie ; - Cuisines dédiées à la vente en ligne	Modification à étudier (en cohérence avec les remarques de la commune du Fontainebleau).	OAP sectorielles
VIII.5.	Par ailleurs nous souhaiterions que l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du quartier du Bréau ne qualifie pas les Héronnières et le Clos des Ébats de "friche" et que soit utilisée une terminologie plus appropriée à la valeur architecturale, patrimoniale et paysagère de cet ensemble classé au titre des monuments historiques et dans le périmètre UNESCO.	Modification à prendre en compte	OAP sectorielles

IX. Agence régionale de santé Ile-de-France (ARS IdF)																																	
IX.1.	1- Introduction et présentation du projet Au sein de l'évaluation environnementale (EE), le pétitionnaire a réalisé une analyse multicritère des facteurs environnementaux afin d'identifier les OAP comportant le plus d'enjeux. Pour réaliser cette analyse multicritère, l'EE évoque une pondération qui n'est pas fournie dans le dossier. Le dossier ne fournit pas non plus l'ensemble des résultats de cette analyse mais uniquement le résultat global (Pièce 1d- rapport de présentation - pages 154 à 156). Seules 19 OAP sectorielles sont détaillées dans l'EE car elles présentent une sensibilité moyenne à très forte. Elles font l'objet d'une analyse d'incidences : l'EE décrit les enjeux de ces OAP ainsi que les mesures qui permettent d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs (mesures ERC). L'ARS aurait apprécié que le dossier fournisse l'ensemble des résultats de l'analyse multicritères pour justifier la présentation de 19 OAP dans l'EE et s'assurer de la prise en compte des enjeux sanitaires pour l'ensemble des OAP. L'EE analyse également les impacts du PADD, ainsi que les enjeux au sein des STECAL.			Cette demande rejoint une demande similaire de la MRAE. Le dossier de PLUi sera donc complété par un tableau de synthèse de cette analyse.	Evaluation environnementale																												
IX.2.	2. Identification des enjeux sanitaires 2-1 Protection de la ressource en eau <i>a) Eau destinée à la consommation humaine (EDCH)</i> Une liste des captages EDCH et les arrêtés de déclaration d'utilité publique associés est présente en annexe du PLU dans la liste des servitudes. Cette liste contient des erreurs. Les informations indiquées en rouge dans les tableaux ci-dessous sont des corrections apportées par rapport aux informations fournies par le pétitionnaire. Listes des captages actifs alimentant la CAPF (1/3) : <table><tr><th>Nom du captage</th><th>n° arrêté de DUP</th><th>Date de DUP</th><th>Nom de(s) commune(s) alimentée(s)</th><th>Qualité de l'eau distribuée</th></tr><tr><td>Captages Hors CAPF - COURANCES 3, VIDELLES 2, VIDELLES 3</td><td>/</td><td>/</td><td>Saint Germain-sur-Ecole</td><td>Eau de qualité insuffisante** en 2023</td></tr><tr><td>Captages Hors CAPF - LARCHANT 2</td><td>83/DDA/SERU/008</td><td>20/04/1983</td><td>La Chapelle-la-Reine</td><td>Eau de qualité insuffisante** en 2023</td></tr><tr><td>BOIS LE ROI 1</td><td rowspan="4">09 DAIDD EC 07</td><td rowspan="4">14/05/2009</td><td rowspan="4">Bois le Roi</td><td rowspan="4">Eau de qualité insuffisante** en 2023</td></tr><tr><td>FONTAINEBLEAU 6</td></tr><tr><td>FONTAINEBLEAU 7</td></tr><tr><td>FONTAINEBLEAU 8</td></tr><tr><td>FONTAINEBLEAU 9</td><td>06 DAIDD EC 009</td><td>09/11/2006</td><td>Ury</td><td>Eau de bonne qualité* en 2023</td></tr></table> <i>Eau de bonne qualité* : L'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés dans le cadre du contrôle sanitaire réglementaire, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles</i> <i>Eau de qualité insuffisante** : La présence de perchlorates (paramètre faisant l'objet d'un suivi depuis le 01/01/2023 et pour lequel il existe une valeur de gestion) conduit à noter la qualité de l'eau distribuée par un indice dégradé : l'utilisation de l'eau est déconseillée pour la préparation des biberons des nourrissons de moins de 6 mois. Cette eau a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les autres paramètres physicochimiques et bactériologiques analysés dans le cadre du contrôle sanitaire réglementaire, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.</i>			Nom du captage	n° arrêté de DUP	Date de DUP	Nom de(s) commune(s) alimentée(s)	Qualité de l'eau distribuée	Captages Hors CAPF - COURANCES 3, VIDELLES 2, VIDELLES 3	/	/	Saint Germain-sur-Ecole	Eau de qualité insuffisante** en 2023	Captages Hors CAPF - LARCHANT 2	83/DDA/SERU/008	20/04/1983	La Chapelle-la-Reine	Eau de qualité insuffisante** en 2023	BOIS LE ROI 1	09 DAIDD EC 07	14/05/2009	Bois le Roi	Eau de qualité insuffisante** en 2023	FONTAINEBLEAU 6	FONTAINEBLEAU 7	FONTAINEBLEAU 8	FONTAINEBLEAU 9	06 DAIDD EC 009	09/11/2006	Ury	Eau de bonne qualité* en 2023	Les informations fournies seront prises en compte, en cohérence également avec les remarques formulées par Eau de Paris (voir plus haut)	Servitudes d'utilité publique
Nom du captage	n° arrêté de DUP	Date de DUP	Nom de(s) commune(s) alimentée(s)	Qualité de l'eau distribuée																													
Captages Hors CAPF - COURANCES 3, VIDELLES 2, VIDELLES 3	/	/	Saint Germain-sur-Ecole	Eau de qualité insuffisante** en 2023																													
Captages Hors CAPF - LARCHANT 2	83/DDA/SERU/008	20/04/1983	La Chapelle-la-Reine	Eau de qualité insuffisante** en 2023																													
BOIS LE ROI 1	09 DAIDD EC 07	14/05/2009	Bois le Roi	Eau de qualité insuffisante** en 2023																													
FONTAINEBLEAU 6																																	
FONTAINEBLEAU 7																																	
FONTAINEBLEAU 8																																	
FONTAINEBLEAU 9	06 DAIDD EC 009	09/11/2006	Ury	Eau de bonne qualité* en 2023																													

Listes des captages actifs alimentant la CAPF (2/3) :

Nom du captage	n° arrêté de DUP	Date de DUP	Nom de(s) commune(s) alimentée(s)		Qualité de l'eau distribuée
BOURRON MARLOTTE 1 dit Les Segretz 1	82/DDA/AE2/116	31/03/1982	Bourron-Marlotte		Eau de bonne qualité* en 2023
BOURRON MARLOTTE 2 dit Marie Christine					
BOURRON MARLOTTE 3 dit Les Segretz 2	Procédure en cours	/			
RECLOSES 2	Procédure en cours	/	Recloses		Eau de bonne qualité* en 2023
SAMOIS 8	08 DAIDD EC 02	06/02/2008	Samois-sur-Seine		Eau de bonne qualité* en 2023
SAMOIS-SUR-SEINE 6	86/DDAF/SERU/434	06/10/1986	Avon, Fontainebleau (sauf quartier la Faisanderie),		Eau de bonne qualité* en 2023
SAMOIS-SUR-SEINE 7					
SAMOIS 9 (Valvins)	Procédure en cours	/			
VULAINES 1 (La Touffe 1)	72/DDA/AE/304	04/05/1972	Avon, Fontainebleau (sauf quartier la Faisanderie),	Vulaines-sur-Seine	Eau de bonne qualité* en 2023
VULAINES 2 (La Touffe 2)	74/DDA/AE/199	21/05/1974	Avon, Fontainebleau (sauf quartier la Faisanderie),	Hericy	Eau de bonne qualité* en 2023
HERICY 1	2024/05/DCSE/BPE/EC	10/07/2024			
ACHERES LA FORET 2	13 DCSE EC 09	29/11/2013	Achères-la-Forêt		Eau de bonne qualité* en 2023
ST MARTIN-en-BIERE 1 dit Les Cressonnières	2023/04/DCSE/BPE/EC	12/07/2023	Arbonne-la-Forêt, Fleury-en-Bière, St Martin-en-Bière		Eau de qualité insuffisante** en 2023
BARBIZON 3	07 DIADD EC 10	30/05/2007	Barbizon		Eau de qualité insuffisante** en 2023
BOISSY AUX CAILLES 1	Procédure en cours	/	Boissy aux cailles		Eau de qualité insuffisante** en 2023
CELY EN BIERE 1	2023/05/DCSE/BPE/EC	24/07/2023	Cély-en-Bière		Eau de qualité insuffisante** en 2023
CHAILLY EN BIERE 1 dit la Mare aux Fées	08 DAIDD EC 03	14/05/2008	Chailly-en-Bière		Eau de bonne qualité* en 2023
FONTAINEBLEAU 1 dit La Fourche P1	Procédure en cours	/	Fontainebleau - quartier faisanderie		Eau de bonne qualité* en 2023
FONTAINEBLEAU 2 dit La Fourche P2	Procédure en cours	/			
NOISY SUR ECOLE 1	Procédure en cours	/	Noisy-sur-école, Le Vaudoué		Eau de qualité insuffisante** en 2023
LE VAUDOUE 1	Procédure en cours	/			
PERTHES EN GATINAIS 1	Procédure en cours	/	Perthes-en-Gatinais		Eau de bonne qualité* en 2023
ST SAUVEUR SUR ECOLE 2	07 DAIDD EC 09	16/05/2007	Saint-Sauveur-sur-Ecole		Eau de qualité insuffisante** en 2023
TOUSSON 2	Procédure en cours	/	Tousson		Eau de qualité insuffisante** en 2023

Listes des captages actifs alimentant la CAPF (3/3) :

Nom du captage	n° arrêté de DUP	Nom de(s) commune(s) alimentée(s)	Qualité de l'eau distribuée
CHARTRETTES 1	Procédure en cours	Chartrettes	Eau de qualité insuffisante ayant pu faire l'objet de limitations de consommation *** en 2022

Eau de qualité insuffisante ayant pu faire l'objet de limitations de consommation *** : L'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés, à l'exception des pesticides sans toutefois nécessiter de recommandations d'usage.

En annexe du présent avis, l'ARS joint la liste du champ captant actif (38 forages) situé sur la commune de Bourron-Marlotte alimentant Paris. Cette liste de captages n'a pas été présentée par le pétitionnaire. Or ce champ captant impacte la CAPF par ses périmètres de protection.

Liste des captages EDCH abandonnés dont l'état est décrit par rapport aux connaissances de l'ARS :

Nom de captage	Etat	n° arrêté de DUP	date de DUP
SAMOIS SUR SEINE 1	Abandonné	/	/
SAMOIS SUR SEINE 2	Abandonné	/	/
SAMOIS SUR SEINE 3 (A.BRIAND)	Abandonné rebouché	/	/
SAMOIS SUR SEINE 4 (A.BRIAND)	Abandonné rebouché	/	/
SAMOIS SUR SEINE 5	Abandonné	/	/
ARCHERES-LA-FORET 1	Abandonné rebouché	/	/
CHAILLY-en-BIERE 0	Abandonné	/	/
HERICY 2	Abandonné	/	/
RECLOSES 1	Abandonné	/	/
SAINT-SAUVEUR-SUR-ECOLE 1	Abandonné sécurisé	07 DAIDO EC 09	16/05/2007
SAMOREAU 1	Abandonné	/	/
TOUSSON 1	Abandonné	/	/
URY 1	Abandonné	/	/
URY 2	Abandonné	/	/
CHAPELLE-LA-REINE (LA) 1	Abandonné sécurisé	/	/
FONTAINEBLEAU 3 - P49	Abandonné	/	/
FONTAINEBLEAU 4 - BARBIZON	Abandonné	/	/
FONTAINEBLEAU 5 - BARBIZON	Abandonné	/	/

Pour les captages abandonnés, il s'agit de captages dont les services de l'ARS n'ont pas connaissance de leur comblement. Ces captages devront être rebouchés dans les règles de l'art (norme NF X 10-1999, arrêté du 11 septembre 2003, guide d'application de l'arrêté établi par le BRGM). Il convient en effet de prendre toutes les précautions nécessaires afin d'éviter tout risque de pollution des sols, des eaux superficielles et souterraines.

Le dossier ne présente pas les captages hors CAPF qui impactent le territoire par leurs périmètres de protection.

Les annexes du PLUi ne contiennent pas les arrêtés de DUP.

Il est nécessaire d'annexer au PLUi toutes les DUP relatives aux captages EDCH impactant les communes (obligation réglementaire). Les servitudes et documents associés devront également être mis à jour selon les informations communiquées ci-dessus.

	L'ARS n'a pas connaissance de captages privés sur le territoire de la CAPF. D'après le pétitionnaire, le territoire de la CAPF est concerné par les aqueducs de la Vanne, du Loing, et de la Voulzie. L'EE ne signale aucune proximité des OAPS sectorielles et STECAL avec des captages EDCH et/ou des périmètres de protection. Ces critères n'apparaissent pas dans l'analyse des OAP. Les prescriptions des arrêtés de DUP relatifs aux captages EDCH, y compris ceux abandonnés, ainsi que celles liées aux aqueducs devront être respectées.		
IX.3.	<i>b) Eau de loisirs</i> Le dossier évoque la Base de Loisirs de Bois-Le-Roi. L'ARS précise que cette Base de Loisirs accueille une zone de baignade. Cet enjeu n'est pas abordé dans l'EE. Or le dossier présente deux STECAL associées à cette Base de Loisirs (STECAL 2 et 3 Base de loisirs- lisière de l'EE). Le pétitionnaire devra prendre toutes les dispositions afin d'éviter tout risque de pollution de la zone de baignade de la Base de Loisirs de Bois-Le-Roi. La protection de la ressource en eau est considérée comme un enjeu fort pour le territoire de la CA.	L'évaluation environnementale sera complétée sur ce point	Evaluation environnementale
IX.4.	2-2 Environnement industriel- qualité des sols Le pétitionnaire a identifié 289 anciens sites industriels et activités de service potentiellement pollués (CASIAS). Il a également identifié quatre sites ex-BASOL et 13 secteurs d'informations sur les sols (SIS). Les détails des SIS sont présentés dans les annexes du PLUi. L'évaluation environnementale (EE) a pris en considération les sites ex-BASOL et SIS sans prendre en compte les sites CASIAS. Or, ces sites CASIAS sont potentiellement des sols pollués. L'OAP 9 - OAP Saint-Louis / Faisanderie- Fontainebleau a été identifiée comme étant à proximité d'un SIS. Cette OAP mentionne le projet de relocalisation de l'école Saint-Louis de Fontainebleau. L'OAP 13 - Bois du Mée- Barbizon est susceptible de présenter un sol pollué de par l'ancienne station-service signalée dans l'EE. Le STECAL n°6 Station hydrocarbures - lisière à Chailly-en-Bière est également inscrit dans l'EE comme ancien site pollué. Dans le cadre de projets d'aménagement y compris pour les projets à proximité des sites CASIAS, le pétitionnaire devra s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages futurs conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués. Dans le cadre spécifique d'implantation d'un établissement sensible et si l'existence de terres polluées est constatée, le pétitionnaire devra se conformer à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués. Parmi les paramètres étudiés, l'environnement industriel et la qualité des sols représentent un enjeu fort pour le territoire de la CA.	L'évaluation environnementale sera complétée sur ce point	Evaluation environnementale

IX.5.	2-3 Nuisances sonores Le pétitionnaire a identifié les infrastructures classées comme voies bruyantes. Ce sont les lignes ferroviaires Paris-Marseille et Corbeil-Montereau, l'autoroute A6, les routes départementales D152, D607, D138 et D142. Le rapport de présentation fournit les cartes de bruit stratégiques des grandes infrastructures de transport et des extraits de ces cartes. Des cartographies des voies classées bruyantes sont incluses dans les annexes du PLUi et désignent plus de communes qui sont impactées par ces voies que celles indiquées dans le rapport de présentation. Le pétitionnaire a également identifié l'aéroport de Moret-Episy et celui de Buno-Bonnevaux comme susceptibles de générer des nuisances sonores. Par ailleurs, le pétitionnaire s'interroge sur les dispositions réglementaires des bruits industriels notamment vis-à-vis des exploitations des carrières. Concernant les bruits de voisinage, l'arrêté préfectoral N°19ARS41SE relatif à la lutte contre les bruits de voisinage cadre les bruits de voisinage y compris les bruits d'activités (hors ICPE qui sont du ressort de la DRIEAT) D'après l'EE, 17 OAP sont impactées par une voie classée bruyante. Il est précisé que les futures constructions devront « faire preuve d'exemplarité » en matière d'isolation. Il est précisé également le besoin de renforcer les bandes végétales servant de tampon. Néanmoins, le dossier ne permet pas de savoir si ces mesures ERC sont suffisantes. Quelques démolitions de bâtiments sont prévues au sein des OAP, notamment l'OAP 6 (Secteur de la mare coiffarde - Arbonne-la-Forêt) et l'OAP 17 (OAP de la chaussée- Le Vaudoué). Les démolitions sont des activités sources de bruit. Cela n'a pas été mis en évidence par le pétitionnaire. Lors des projets d'aménagement, le pétitionnaire devra limiter les nuisances lors des phases chantiers en particulier si des démolitions sont prévues. Parmi les paramètres étudiés, les nuisances sonores apparaissent comme un enjeu fort pour le territoire de la CA.	Bien noté, mais cela ne relève pas du PLUi.	
IX.6.	2-4 Qualité de l'air La CAPF n'est pas située dans la « Zone sensible » pour la qualité de l'air définie dans le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Ile-de-France. Le pétitionnaire présente des données issues des diagnostics réalisés pour le PCAET. Les données datent de 2015. D'après ces données, la qualité de l'air est globalement bonne et le secteur routier est identifié comme émetteur d'oxydes d'azote et de particules fines (PM10 et PM2.5). L'ARS aurait apprécié la mise à jour des données relatives à la qualité de l'air. A minima, l'indice ATMO aurait pu être indiqué pour qualifier la qualité de l'air à l'échelle communale. Le pétitionnaire aurait pu également fournir des données chiffrées des émissions de : • Particules fines PM10 et PM2.5, • Dioxyde d'azote, • Ozone,	Le rapport de présentation sera mis à jour à partir des données disponibles	Rapport de présentation

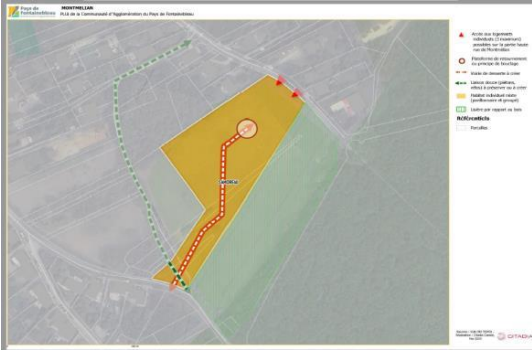
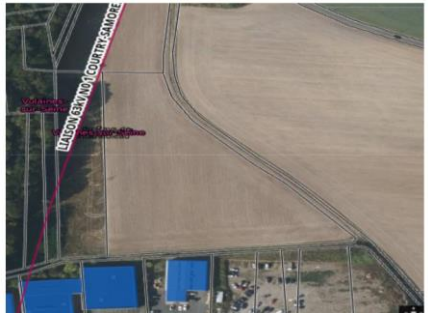
	• Dioxyde de soufre. <i>(Données récentes disponibles sur le site Airparif)</i> Le dossier ne précise pas si les émissions des polluants atmosphériques présentés respectent les valeurs recommandées par l'Organisation Mondiale de la Santé. Il est à noter que le PLUi identifie le besoin et la volonté de produire des matériaux sur son territoire avec le développement d'exploitation de carrières. Ces activités sont susceptibles de générer des émissions de poussières. Quelques démolitions de bâtiments sont prévues au sein des OAP. Les démolitions sont des activités sources d'émissions de poussières. Cela n'a pas été mis en évidence par le pétitionnaire. Lors des projets d'aménagement, le pétitionnaire devra limiter les nuisances lors des phases chantiers en particulier si des démolitions sont prévues. Le PLUi prévoit des mesures pour développer les moyens alternatifs aux véhicules à moteurs thermiques avec notamment le développement de la mobilité active <i>via</i> l'OAP thématique relative à cette mobilité. Parmi les paramètres étudiés, la qualité de l'air représente un enjeu moyen pour le territoire de la CA.	Bien noté, mais cela ne relève pas du PLUi.	
IX.7.	2-5 Risques technologiques <i>a) Risque industriel</i> Le pétitionnaire a identifié 20 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).		
IX.8.	<i>b) Le risque des transports des matières dangereuses</i> Le rapport de présentation indique les infrastructures de transport de matières dangereuses (canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures) présentes sur le territoire. Le pétitionnaire indique que ces canalisations entraînent des restrictions en matière de développement de l'urbanisation. Les restrictions sont associées à des servitudes d'utilité publique qui sont annexées au présent dossier. D'après l'EE, deux OAP se situent dans un périmètre de 200 mètres de part et d'autre d'une voie susceptible de transporter des matières dangereuses ou d'une canalisation. Ainsi, l'OAP 13 Bois du Mée- Barbizon se situe à proximité d'une canalisation de gaz naturel.	Dont acte	
IX.9.	<i>c) Le risque des champs électromagnétiques</i> Le dossier présente les risques des champs électromagnétiques des lignes de transport d'électricité haute tension (HT) et très haute tension (THT) La liste des servitudes fournit les lignes HT et THT présentes sur le territoire de la CA. D'après l'EE, huit OAP se situent dans un périmètre de 225 mètres de part et d'autre des lignes THB et de 90 mètres des lignes HT. Au sein de l'EE, seule l'OAP 11- Montmélian - Samoreau (projets de logements) indique la présence d'une ligne HT, à proximité directe du projet. Il n'est pas indiqué de mesure précise quant à la protection de la population vis-à-vis des lignes HT. Conformément à l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité, il est recommandé que les populations sensibles les plus proches de ces	Dont acte. Voir aussi la remarque de la MRAE sur ce point.	

	lignes électriques, ne perçoivent pas plus de 1pT d'ondes électromagnétiques et soient situées à plus de 100 mètres de ces lignes. Parmi les paramètres étudiés, les risques technologiques représentent un enjeu moyen pour le territoire de la CA.		
IX.10.	2-6 Adaptation au changement climatique <i>a) Espèces envahissantes</i> La lutte contre <i>Aedes albopictus</i>, appelé communément « moustique tigre » fait partie intégrante de la lutte antivectorielle. La présence de ce moustique sur le territoire représente un enjeu sanitaire majeur car il est vecteur de maladies telles que la dengue, le chikungunya et le Zika. L'année 2023 a été marquée par une progression importante de ce moustique. En métropole, ce moustique essentiellement urbain s'est développé de manière significative, plus de la moitié des départements sont colonisés dont tous les départements d'Ile de France. La CAPF est concernée par une présence épisodique du moustique tigre notamment sur la commune de Fontainebleau. Elle est également à proximité d'une commune colonisée. Le PLUi doit également prendre en compte le risque d'implantation du moustique tigre dans l'aménagement du territoire. Il est recommandé de ne pas créer des zones d'eau stagnante notamment pour la gestion d'eaux pluviales. Il est à noter que la construction de nouveaux bâtiments avec des toits terrasse et/ou l'aménagement de toitures et/ou des noues végétalisées peuvent potentiellement être propices au développement de lieux de pontes du moustique si ces aménagements ne sont pas réalisés dans les règles de l'art.	Cette préconisation pourra être intégrée à l'OAP thématique bioclimatiques, risques et résilience.	OAP thématique bioclimatiques, risques et résilience
IX.11.	<i>b) Espèces allergènes</i> Le PLUi prévoit l'aménagement d'espaces paysagers notamment au sein des OAP. L'ARS demande qu'une attention particulière soit portée à la présence d'espèces végétales allergisantes et aux niveaux de pollens présents dans l'air ambiant. En effet, bien que la végétalisation ait un impact positif sur de nombreux déterminants de la santé (qualité de l'air, de l'eau, des sols, réduction des îlots de chaleur urbains...), le choix des essences doit cependant être pensé au regard des problématiques d'allergie (guide d'information sur https://www.pollens.fr/). Il est à ce titre rappelé l'effet potentialisant des particules et des pollens : les particules favorisent l'irritation des voies aériennes respiratoires, les rendant alors plus sensibles à l'augmentation du nombre d'allergènes émis par les pollens. Une attention doit être également portée sur l'implantation de l'ambroisie. L'ambroisie, plante fortement allergène, en Ile-de-France est encore limitée, mais sa présence est documentée dans l'ensemble des départements, elle est plus marquée au sud de l'Essonne et au nord des Yvelines. La Seine-et-Marne compte cinq communes où la présence de l'ambroisie a été observée. L'ambroisie peut être favorisée lors des chantiers, en raison de sa capacité à coloniser les terrains mis à nu. En 2020, une étude de l'ANSES a estimé les coûts annuels de l'impact sanitaire en France de l'ambroisie :	Ces éléments pourront être ajoutés dans l'OAP thématique continuités écologiques, biodiversité, paysage.	OAP thématique continuités écologiques, biodiversité, paysage

	• Entre 59M€ et 186M€, le coût pour la prise en charge médicale, • Entre 10M€ et 30M€ le coût des arrêts de travail, • Entre 346M€ et 438M€ le coût des pertes de qualité de vie des personnes allergiques. Un arrêté préfectoral en date du 18 mars 2022 prescrit la destruction obligatoire de l'ambrosie à feuilles d'armoise (<i>Ambrosia artemisiifolia</i>), de l'ambrosie à épis lisses (<i>Ambrosia psilostachya</i>) et de l'ambrosie trifide (<i>Ambrosia trifida</i>). Les grands principes de lutte contre l'ambrosie sont disponibles aux adresses internet suivantes : https://www.ambrosie.info https://especes-risque-sante.info/lors-de-travaux-comment-faireprendre-en-compte-le-risque-ambrosie/ https://ambrosie-risque.info/wpcontent/uploads/2021/04/memento.ambrosiesurchantier.bfc .pdf		
IX.12.	3. Conclusion Le PLUi de la communauté d'agglomération Pays de Fontainebleau a identifié certains enjeux sanitaires et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) des conséquences de l'application du PLUi sont proposées. Concernant l'impact de la croissance démographique attendue à l'horizon 2040, le pétitionnaire devra rester vigilant à l'impact du projet du PLUi sur la santé de ses administrés. J'émet un avis favorable sur le plan sanitaire sous réserve de la prise en compte des observations faites précédemment en particulier la protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine et la prise en compte de la présence des sols potentiellement pollués au sein de la communauté d'agglomération.	Dont acte	
IX.13.	Annexe : Liste du champ captant – forages actifs de Bourron-Marlotte		
X. Réseau de Transport d'Electricité (RTe)			
X.1.	RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau public de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique). Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité suivants : LIGNE AERIENNE 63kV N°1 PONT-DU-MEE – VILLERS LIGNE AERIENNE 63kV N°1 MALESHERBES - TOUSSON LIGNE AERIENNE 63kV N°1 NEMOURS – TOUSSON LIGNE AERIENNE 63kV N°1 COUNTRY – SAMOREAU LIGNE AERIENNE 63kV N°1 LOING – SAMOREAU LIGNE AERIENNE 63kV N°2 COUNTRY – SAMOIS	Dont acte	

	LIGNE AERIENNE 63kV N°2 SAMOIS – ST MAMMES POSTE ELECTRIQUE 63kV DE SAMOIS POSTE ELECTRIQUE 63kV DE SAMOREAU POSTE ELECTRIQUE 63kV DE TOUSSON Communes concernées : Boissy-aux-Cailles ; Fontainebleau ; Héricy ; Saint-Sauveur-sur-Ecole ; Samoreau ; Sannois-sur-Seine ; Tousson ; Vulaines-sur-Seine																													
X.2.	Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d’électricité (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l’aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d’urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous : Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones ci-dessous de votre territoire : <u>1/ Annexe concernant les servitudes I4</u> <table><tr><th>Communes</th><th>Zonages</th><th>Liaisons par commune</th></tr><tr><td>Boissy-aux-Cailles</td><td>Ap - N</td><td>LIAISON 63kV N0 1 MALESHERBES-TOUSSON LIAISON 63kV N0 1 NEMOURS-TOUSSON</td></tr><tr><td>Fontainebleau</td><td>N</td><td>POSTE 63kV N0 1 SAMOIS LIAISON 63kV N0 2 COUNTRY-SAMOIS LIAISON 63kV N0 2 ST-MAMMES-SAMOIS</td></tr><tr><td>Héricy</td><td>N – A - UBb</td><td>LIAISON 63kV N0 1 COUNTRY-SAMOREAU LIAISON 63kV N0 2 COUNTRY-SAMOIS</td></tr><tr><td>Saint-Sauveur-sur-Ecole</td><td>A -NJ – UAv – UBb - UXc</td><td>LIAISON 63kV N0 1 PONT-DU-MEE-VILLERS</td></tr><tr><td>Samois-sur-Seine</td><td>N</td><td>LIAISON 63kV N0 2 COUNTRY-SAMOIS LIAISON 63kV N0 2 ST-MAMMES-SAMOIS</td></tr><tr><td>Samoreau</td><td>N UBb</td><td>LIAISON 63kV N0 1 COUNTRY-SAMOREAU</td></tr><tr><td>Vulaines-sur-Seine</td><td>A – N – UBa – UBb - UXc</td><td>LIAISON 63kV N0 1 COUNTRY-SAMOREAU LIAISON 63kV N0 1 LOING-SAMOREAU LIAISON 63kV N0 2 COUNTRY-SAMOIS LIAISON 63kV N0 2 ST-MAMMES-SAMOIS</td></tr><tr><td>Tousson</td><td>A -N</td><td>LIAISON 63kV N0 1 MALESHERBES-TOUSSON LIAISON 63kV N0 1 NEMOURS-TOUSSON POSTE 63kV N0 1 TOUSSON</td></tr></table> 1.1. Le plan des servitudes En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l’urbanisme, il convient d’insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d’autorisation d’occupation du sol. Nous vous informons que le tracé et l’emplacement de nos ouvrages est disponible et téléchargeable sur le site de l’Open Data de Réseaux Energies : https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/ Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l’urbanisme, les servitudes d’utilité publique affectant l’utilisation du sol figurent dans le Portail national de l’urbanisme. Vous pourrez vous reporter sur le site du géoportail, alimenté au fil de l’eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.	Communes	Zonages	Liaisons par commune	Boissy-aux-Cailles	Ap - N	LIAISON 63kV N0 1 MALESHERBES-TOUSSON LIAISON 63kV N0 1 NEMOURS-TOUSSON	Fontainebleau	N	POSTE 63kV N0 1 SAMOIS LIAISON 63kV N0 2 COUNTRY-SAMOIS LIAISON 63kV N0 2 ST-MAMMES-SAMOIS	Héricy	N – A - UBb	LIAISON 63kV N0 1 COUNTRY-SAMOREAU LIAISON 63kV N0 2 COUNTRY-SAMOIS	Saint-Sauveur-sur-Ecole	A -NJ – UAv – UBb - UXc	LIAISON 63kV N0 1 PONT-DU-MEE-VILLERS	Samois-sur-Seine	N	LIAISON 63kV N0 2 COUNTRY-SAMOIS LIAISON 63kV N0 2 ST-MAMMES-SAMOIS	Samoreau	N UBb	LIAISON 63kV N0 1 COUNTRY-SAMOREAU	Vulaines-sur-Seine	A – N – UBa – UBb - UXc	LIAISON 63kV N0 1 COUNTRY-SAMOREAU LIAISON 63kV N0 1 LOING-SAMOREAU LIAISON 63kV N0 2 COUNTRY-SAMOIS LIAISON 63kV N0 2 ST-MAMMES-SAMOIS	Tousson	A -N	LIAISON 63kV N0 1 MALESHERBES-TOUSSON LIAISON 63kV N0 1 NEMOURS-TOUSSON POSTE 63kV N0 1 TOUSSON	Dont acte	Servitudes d’utilité publiques
Communes	Zonages	Liaisons par commune																												
Boissy-aux-Cailles	Ap - N	LIAISON 63kV N0 1 MALESHERBES-TOUSSON LIAISON 63kV N0 1 NEMOURS-TOUSSON																												
Fontainebleau	N	POSTE 63kV N0 1 SAMOIS LIAISON 63kV N0 2 COUNTRY-SAMOIS LIAISON 63kV N0 2 ST-MAMMES-SAMOIS																												
Héricy	N – A - UBb	LIAISON 63kV N0 1 COUNTRY-SAMOREAU LIAISON 63kV N0 2 COUNTRY-SAMOIS																												
Saint-Sauveur-sur-Ecole	A -NJ – UAv – UBb - UXc	LIAISON 63kV N0 1 PONT-DU-MEE-VILLERS																												
Samois-sur-Seine	N	LIAISON 63kV N0 2 COUNTRY-SAMOIS LIAISON 63kV N0 2 ST-MAMMES-SAMOIS																												
Samoreau	N UBb	LIAISON 63kV N0 1 COUNTRY-SAMOREAU																												
Vulaines-sur-Seine	A – N – UBa – UBb - UXc	LIAISON 63kV N0 1 COUNTRY-SAMOREAU LIAISON 63kV N0 1 LOING-SAMOREAU LIAISON 63kV N0 2 COUNTRY-SAMOIS LIAISON 63kV N0 2 ST-MAMMES-SAMOIS																												
Tousson	A -N	LIAISON 63kV N0 1 MALESHERBES-TOUSSON LIAISON 63kV N0 1 NEMOURS-TOUSSON POSTE 63kV N0 1 TOUSSON																												

	Après étude des plans de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont effectivement bien représentés.		
X.3.	1.2. Liste des servitudes Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire : RTE – Groupe Maintenance Réseaux Est 66 Avenue Anatole France – 94400 VITRY-SUR-SEINE Tel. 01 45 73 36 00 Après étude des annexes jointes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont effectivement pas listés. Notamment, il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire : • Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis. • Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.	Les servitudes d'utilité publiques seront complétées	Servitudes d'utilité publiques
X.4.	<u>2/ Le document graphique du PLUi</u> 2.1. OAP sectorielle : Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés à proximité et/ou dans les orientations d'aménagements et de programmation (OAP). Or, nous attirons votre attention sur la présence de nos ouvrages. Héricy : OAP N1 : Ruelle aux ânes – site d'activités Saint-Sauveur-sur-Ecole : OAP N°3 : SECTEUR DU CHEMIN DE LA PECQUEUSE OAP N°4 : SECTEUR DU CHEMIN DE LA MARE CHAUVET OAP N°5 : EXTENSION DE LA ZONE ARTISANALE Samoreau : OAP N°1 : MONTMELIAN	Une attention particulière sera portée à ces informations	OAP sectorielles

	Le poste électrique et les LIAISONS 63kV N°1 COUNTRY-SAMOREAU et 63kV N°1 LOINGSAMOREAU sont situées dans l'OAP.  OAP N°2 : SAINT-AUBIN Le poste électrique et les LIAISONS 63kV N°1 COUNTRY-SAMOREAU et 63kV N°1 LOINGSAMOREAU sont situées à proximité de l'OAP SAINT AUBIN. 		
X.5.	Vulaines-sur-Seine : OAP N°1 : SECTEUR DE RENOUVELLEMENT DE LA VARENNE. OAP N°3 : SECTEUR RUE DE LA REPUBLIQUE OAP N°4 : EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES – CHEMIN DES VACHES  La liaison à 63kV N°1 COUNTRY-SAMOREAU se trouve à proximité proche de l'OAP n°4.	Une attention particulière sera portée à ces informations	OAP sectorielles
X.6.	2.2. Emplacement réservé :	Une attention particulière sera portée à ces informations	Emplacements réservés

	Saint-Sauveur-sur-Ecole : La LIAISON 63kV N°1 PONT-DU-MEE-VILLERS passe au-dessus de l'emplacement réservé N°128 Vulaines-sur-Seine : La LIAISON 63kV N°1 COUNTRY-SAMOREAU passe à proximité des emplacements réservés n°146 & 147.		
X.7.	3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC) Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (<i>Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance</i>). Dans le cadre des servitudes d'élague et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque porté par des experts. Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes : • 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous la LIAISON 63kV N°1 PONT-DU-MEE-VILLERS de la commune de SAINT-SAUVEUR-SUR-ECOLE.	Cette demande sera prise en compte	Règlement graphique
X.8.	Annexes : - Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques. - Cartes		
XI. Société Vermilion			
XI.1.	Nous souhaitons vous faire part de la remarque suivante : la canalisation de transport d'hydrocarbures exploitée par la société Vermilion (canalisation "VLG Centre – EPHS") qui traverse une partie de ce territoire n'a pas été prise en compte dans ce projet (plan des servitudes notamment).	Les servitudes d'utilité publique seront complétées en fonction des informations transmises	Servitudes d'utilité publique

	Pour information, cette canalisation est actuellement en arrêt temporaire mais pourrait être réutilisée à l'avenir.		
XI.2.	Annexe : carte de localisation et fiche de servitude		
XII. Voies navigables de France (VNF)			
	Voies Navigables de Seine n'a pas d'observation particulière à formuler sur le projet du PLUi de la CAPF arrêté le 24 juillet 2024	Dont acte	

XIII. Fédération des Associations de Protection de la Vallée de la Seine du sud Seine et Marnais (FAPVS77)			
XIII.1.	J'ai l'honneur de vous communiquer l'Avis de la Fédération, qui se réserve le droit de le compléter par observations supplémentaires. Cet avis est DEFAVORABLE en ce qui concerne le Projet de plan local d'urbanisme. Vous trouverez ci-joint l'exposé des motifs, avec l'avis sur le périmètre modifié MH. Ce document, qui comporte 195 pages (et un document graphique), doit figurer intégralement dans le dossier de l'enquête publique en vue de sa communication au public.	Le courrier complet joint au dossier d'enquête publique. Un certain nombre de points soulevés par la Fédération sont aussi évoqués par d'autres organismes. Par conséquent ne sont évoqués aussi que les points spécifiques à la Fédération.	
XIII.2.	Introduction A. Observations générales (p.3) B. Sur la procédure suivie et la concertation (pp. 3 à 6)	Sur les délais de consultation de 3 mois : il est rappelé qu'il émane de la procédure fixée par le code de l'urbanisme. La concertation avec les habitants mais aussi les acteurs et la société civile a, au contraire, été importante et continue. Elle a duré, comme le prévoit le code de l'urbanisme, jusqu'à l'arrêt du PLUi par le conseil communautaire. L'Etat n'a formulé aucune remarque sur le respect de la procédure ni sur la suffisance et la qualité de la concertation préalable.	
XIII.3.	<u>I. OBSERVATIONS SUR LE RAPPORT DE PRÉSENTATION ET LES OBJECTIFS FAVORISANT LE BÉTONNAGE, LA DENSIFICATION ET LE MITAGE DES ESPACES LIBRES</u> A. FIXATION DES OBJECTIFS DE POPULATION ET DE CONSTRUCTION (p.7 à 14)	Sur ce point, il est rappelé que le PLUi doit être compatible avec les documents de rang supérieur, qui fixent les objectifs à respecter en matière d'habitat et d'emplois, en l'occurrence le SDRIF, le SRHH et le PLH. La démonstration de la bonne prise en compte de ces objectifs sera d'ailleurs complétée à la demande de la DDT. Concernant l'évaluation environnementale, nous renvoyons aux propositions de la MRAE (l'autorité environnementale) pour améliorer la qualité du document produit.	Rapport de présentation
XIII.4.	B. INSUFFISANCE DU DIAGNOSTIC ET D'ANALYSE DES BESOINS FUTURS AU REGARD DES EFFETS DU PROJET EN GENERAL ET SUR L'ENVIRONNEMENT EN PARTICULIER Mobilité et stationnement (p.15 à 20)	Concernant la mobilité et le stationnement : Le PLUi s'inscrit sur cette thématique dans la logique des documents qui s'imposent à lui (PDUIF notamment, mais aussi schéma directeur cyclable, SDRIF...). Nous renvoyons aux remarques des PPA et des autres personnes publiques consultées sur ces points. Nous précisons qu'aucune insuffisance majeure n'a été identifiée. La compatibilité du PLUi avec le PDUIF devra	Diagnostic et état initial de l'environnement

		être démontrée en ce qui concerne notamment la réglementation du stationnement pour le logement et le bureau. En outre, contrairement à ce qui est indiqué à tort, l'inventaire des capacités de stationnement dans les parcs ouverts au public (article L151-4 du code de l'urbanisme) a bien été réalisé et figure p.386 du diagnostic	
XIII.5.	Gestion de l'eau (p.20 à 26)	Nous renvoyons sur ce thème aux remarques formulées par les différentes instances concernées. Un certain nombre de données et informations ont été transmises (Eau de Paris, ARS, SEMEA, SEME...). Elles seront intégrées afin de mettre à jour le diagnostic et l'état initial de l'environnement, les servitudes d'utilité publiques et certaines dispositions réglementaires.	Diagnostic et état initial de l'environnement
XIII.6.	Gestion des déchets (p.26 à 29)	Cette thématique n'a fait l'objet d'aucune remarque majeure	Diagnostic et état initial de l'environnement
XIII.7.	Santé, sécurité publique, éducation (p. 29 à 31)	Cette problématique est présente dans le PADD et sous-tend un grand nombre de dispositions réglementaires du PLUi qui concourent à la préservation des espaces naturels et des milieux, à la qualité du cadre de vie, à la limitation des pollutions et des nuisances, à la prise en compte des risques... L'ARS a émis plusieurs remarques, et fourni des données, qui seront prises en compte pour permettre au PLUi d'aller plus loin encore sur ce thème. La question de la sécurité publique ne relève pas du PLUi en tant que telle. Concernant la question des besoins en éducation, les instances associées et consultées n'ont pas relevé d'insuffisance d'analyse. Les besoins en la matière ont été évoqués avec les communes concernées et le PLUi veille à permettre les évolutions nécessaires (réhabilitation, extension, constructions nouvelles...) des établissements scolaires pour répondre aux besoins.	Diagnostic et état initial de l'environnement
XIII.8.	Commerces (p.31 à 32)	Le commerce à l'échelle de la CAPF fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique dédiée, particulièrement détaillée, qui ne semble pas avoir été prise en compte dans l'analyse du PLUi.	Diagnostic et état initial de l'environnement
XIII.9.	Impact financier et économique du projet de PLU (p.33)	La mesure de l'impact financier de la mise en œuvre du PLUi pour les collectivités ne fait pas partie des exigences du code de l'urbanisme	Diagnostic et état initial de l'environnement

XIII.10.	C. OBJECTIFS CONCERNANT LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS ET CONCERNANT LA LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION (p.34 à 43)	Concernant la distinction entre les notions de consommation et d'artificialisation, si le code de l'urbanisme a bien instauré cette distinction par l'intermédiaire de la loi climat et résilience, il est rappelé que le SDRIF-E prévoit que la mesure de l'artificialisation, requise pour la décennie 2032-2040, s'entend comme la mesure de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) puisque le document se base sur l'outil Mode d'occupation des sols (MOS) 2021 qui fait déjà apparaître la notion d'espaces artificialisés. Afin de renforcer la démonstration de la bonne prise en compte par le PLUi des objectifs de sobriété foncière instaurés par le SDRIF 2013-2030 et le SDRIF-E 2040, la DDT demande que certains points soient complétés. Nous renvoyons au tableau de réponses au avis exprimés par les personnes publiques associées. Enfin, il est précisé que la Région Ile-de-France, dans son avis repris dans le même tableau, a souligné que le PLUi est compatible avec les orientations du SDRIF encore en vigueur, mais également avec le SDRIF-E, beaucoup plus ambitieux sur le plan de la sobriété foncière.	Rapport de présentation
XIII.11.	D. AUTRES INSUFFISANCES DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE OU DU RAPPORT DE PRESENTATION (p. 44 à 52)	La MRAE a analysé de façon détaillée l'évaluation environnementale du PLUi et a formulé un certain nombre de recommandations pour améliorer la qualité du document. Les réponses et compléments à ces recommandations figurent dans le tableau « Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE » et en annexe de ce tableau, en particulier une analyse systématique de la compatibilité avec le SRCE et le SDAGE.	Rapport de présentation et évaluation environnementale
XIII.12.	II. OBSERVATIONS CONCERNANT LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) ET LE CONTENU RÉGLEMENTAIRE DU PLU A. COMMENTAIRE DU PADD (p. 53 à 89)	Le contenu du PADD et les thèmes qu'il doit aborder sont fixés par le code de l'urbanisme. La déclinaison des orientations du PADD dans le dispositif réglementaire du PLUi est démontrée de façon détaillée dans le chapitre Justifications du rapport de présentation (IV. L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, p. 52 à 74). Il n'est donc pas exact d'affirmer que « Ce PADD est constitué d'un catalogue de bonnes intentions dénués de possibilités d'exécution ou de principes favorisant le bétonnage sous couvert d'intérêt général en compromettant le patrimoine, la biodiversité et les paysages, malgré les vœux pieux qu'il affirme ».	PADD
XIII.13.	B. OBSERVATIONS THÉMATIQUES 1. Observations concernant la protection des terres : Coefficient de pleine terre (p. 90-91)	Ce dispositif a fait l'objet de nombreuses remarques de la part des communes. Il a donc fait l'objet d'une réflexion globale pour simplifier et clarifier le dispositif dans toutes les zones du PLUi et dans l'ensemble des communes de la CAPF. Un nouveau dispositif en cours de réflexion sera intégré au PLUi remplaçant pour une partie des communes la notion de surfaces éco-aménageables par la notion de surfaces perméables sans pondération.	Dispositif réglementaire
XIII.14.	2. Observations relatives à la protection des milieux humides et de sources (p. 91-93)	Le dispositif de protection sera complété afin de répondre aux avis formulés par le SEMEA, SEME et le PNRGF notamment. Les éléments cités par la Fédération seront étudiés pour intégration le cas échéant.	Dispositif réglementaire
XIII.15.	3. Observations sur les règles architecturales, esthétiques et paysagères (p. 94 à 96)	Le courrier se contente de déplorer l'insuffisance de règles plus précises de façon très vague et ne fournit pas de propositions d'améliorations concrètes. L'annexe relative à « ce qui n'est pas souhaitable et qui démontre l'insuffisance des règles » est évoquée dans le courrier mais ne figure pas dans le document.	Dispositif réglementaire

XIII.16.	4. Application de l'Opération de revitalisation du territoire de Fontainebleau et Avon interférant avec le PLUi (p. 97-98)	Cette procédure est distincte de celle du PLUi.	
XIII.17.	5. Règles de stationnement (p.98-101)	Il est précisé que les règles de stationnement pour le logement à Fontainebleau et Avon, et pour le bureau pour l'ensemble des communes de la CAPF, seront modifiées afin d'être compatibles avec les orientations réglementaires du PDUiF. (cf. tableau de réponses aux avis des PPA)	Dispositif réglementaire
XIII.18.	C. OBSERVATIONS SECTORIELLES (p.102-120) Avon Bois-Le-Roi Fontainebleau	Les propositions détaillées seront étudiées en cohérence avec les observations des communes concernées elles-mêmes, des personnes publiques associées et consultées et de la MRAE.	Dispositif réglementaire
XIII.19.	III. OBSERVATIONS SUR LES PÉRIMETRES MODIFIÉS DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Ce volet fait l'objet d'une procédure et d'une enquête publique spécifiques	
XIII.20.	ANNEXES ANNEXE 1 : OBSERVATIONS CONCERNANT L'ILLÉGALITÉ DU PLH FONDANT LES OBJECTIFS DU PLU ANNEXE 2 : AVIS SUR LE SDRIF ET SON IMPACT SUR LE TERRITOIRE DE LA CAPF		