

FOUJU

SEINE-ET-MARNE

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU

PLAN LOCAL D'URBANISME



Pièces administratives

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE APPROUVEE LE :

Envoyé en préfecture le 27/07/2026

Reçu en préfecture le 27/07/2026

Publié le

ID : 077-217701952-20260723-40B2026-AR

République Française
Département SEINE ET MARNE
Commune de FOUJU

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°22/2025
DE LA COMMUNE DE FOUJU**

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
15	11	13

Vote
A l'unanimité
Pour : 13
Contre : 0
Abstention : 0

L'an 2025 et le 18 décembre à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Jonathan WOCHENMAYER Maire.

Etaient présents : Mme Isabelle BANTEGNY Mme BESNARD Virginie, M. Sébastien BICHE, M. Benoît BLANC, M. Alexandre BOUCHENY, Mme Victoria BEVACQUA, M. Luc Antoine DOS SANTOS, Mme Marcelle GERMAIN, M. Nicolas KULKA, M. Cyril RUDLER.

Absents excusés : M. Samy LARIVIERE a donné pouvoir à Jonathan WOCHENMAYER pour voter en son nom, Mme Isabelle FERON a donné pouvoir à M. Nicolas KULKA pour voter en son nom, Mme Carine DUBOIS, M. Sylvain LABBE.

Formant la majorité des membres en exercice.

Monsieur Benoît BLANC a été désigné comme secrétaire de séance.

22/2025 – Projet de Campus IA à Fouju – bilan de la concertation préalable

VU le code de l'urbanisme et notamment d'une part les articles L.153-54 et suivants et L.300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et d'autre part ses articles L. 103-2 à L. 103-6 ;

VU les articles R.153-20 et R.153-21 du même code, relatifs aux mesures de publicités et d'affichage ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Fouju approuvé le 29 février 2024 ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Fouju du 10 octobre 2025 fixant les modalités de la concertation préalable de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Fouju ;

VU la concertation publique qui s'est déroulée dans les conditions déterminées par la commune et qui a donné lieu au bilan de concertation présenté par Monsieur le Maire et annexé à la présente délibération,

M. le Maire propose à l'assemblée délibérante de voter la décision suivante :

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ci-après rappelés :

- Assurer la mise en compatibilité du PLU de la commune de Fouju avec les objectifs du SDRIF-E adopté le 10 juin 2025 qui permet l'ouverture à l'urbanisation d'environ 70 hectares sur le secteur concerné par la présente procédure et
- Permettre l'implantation du projet Campus IA sur le territoire de la commune de Fouju et ainsi :
 - o contribuer au développement de la souveraineté numérique de la France en répondant aux objectifs fixés par le gouvernement en matière de souveraineté numérique ;
 - o accueillir des d'activités économiques permettant de nombreux emplois sur le territoire de la commune et permettant la réalisation de locaux de recherche et d'enseignement.

CONSIDERANT que cette procédure de mise en compatibilité du PLU de Fouju a nécessité une procédure de concertation préalable en application des articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que les objectifs poursuivis par cette concertation étaient les suivants :

- Présenter les modifications prévues au PLU actuel ;
- Assurer l'information et la participation du public ;
- Recueillir les observations et propositions du public et apporter des réponses ;

CONSIDERANT que par délibération du 10 octobre 2025, le Conseil Municipal a fixé les modalités de concertation préalable comme suit :

- Publication d'un avis d'ouverture de la concertation préalable par voie dématérialisée et par voie d'affichage au moins 15 jours avant le début de la concertation sur le site internet de la commune, sur les panneaux d'affichage de la commune et dans un journal régional ou local ;
- Mise à disposition, durant toute la concertation, du dossier de concertation présentant le projet d'aménagement par voie dématérialisée sur le site internet de la commune et au sein des locaux de la mairie pendant les heures d'ouverture au public ;
- Mise en œuvre d'une concertation préalable d'une durée de trente jours à compter du 4 novembre 2025 jusqu'au 4 décembre 2025 permettant la consultation du dossier et le recueil des observations et propositions du public ;
- Etablissement d'un bilan de concertation, ainsi que des mesures jugées le cas échéant nécessaires de mettre en place pour répondre aux enseignements tirés de la concertation ;

Envoyé en préfecture le 27/07/2026

Reçu en préfecture le 27/07/2026

Publié le préfecture le 22/12/2025

ID : 077-217701952-20260723-40B2026-AR

Publié le

ID : 077-217701952-20251218-222025-DE

CONSIDERANT que le bilan de cette concertation, tel qu'il est annexé à la présente délibération, démontre que la commune a respecté les modalités qu'elle avait définies et que celles-ci ont permis une participation du public effective ;

CONSIDERANT que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Article 1 : arrête le bilan de la concertation relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Fouju ;

Article 2 : approuve le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

CERTIFIE EXECUTOIRE
Pour extrait conforme, à Fouju, le 22/12/2025

Jonathan WOCHENMAYER
Mairie de FOUJU

Envoyé en préfecture le 27/07/2026

Reçu en préfecture le 27/07/2026

Publié le

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

ID : 077-217701952-20260723-40B2026-AR

Publié le

ID : 077-217701952-20251218-222025-DE

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 077-217701952-20251218-222025-DE

Envoyé en préfecture le 27/07/2026
Reçu en préfecture le 27/07/2026
Publié le
ID : 077-217701952-20260723-40B2026-AR



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU – Projet de Campus IA

Bilan de la concertation

Envoyé en préfecture le 27/07/2026

Reçu en préfecture le 27/07/2026

Publié le

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

ID : 077-217701952-20260723-40B2026-AR

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le 22/12/2025

ID : 077-217701952-20251218-222025-DE

Introduction	3
Cadre général	4
Mise en œuvre de la concertation	5
Contributions et prise en compte	7
Conclusion	14
Annexe	15
<i>Annexe 1 : Attestation de parution de l'avis</i>	<i>17</i>
<i>Annexe 2 : Extrait du journal le parisien dans lequel l'avis a été publié</i>	<i>18</i>
<i>Annexe 3 : Extrait du journal La République de Seine-et-Marne dans lequel l'avis a été publié</i>	<i>19</i>

Introduction

En application de l'article L103-6 du Code de l'urbanisme, le présent bilan recense les modalités d'organisation de la concertation pour la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fouju pour le projet de CAMPUS IA. Il dresse le bilan des échanges et des contributions de chacun à l'élaboration du projet, et des éventuelles évolutions du projet pour tenir compte de la concertation. Ce document présente les avis formulés par les participants de la manière la plus exhaustive afin de répondre à trois objectifs majeurs :

- Rendre compte de manière fidèle de la participation des citoyens ;
- Constituer un outil d'aide à la décision des élus à partir d'un état des lieux des avis et des suggestions ;
- Informer les habitants sur le bilan de la concertation, sur les conclusions et les préconisations.

Cadre général

En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale doit faire 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.

Conformément aux dispositions de l'article 103-3 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation ont été approuvées le 10 octobre par l'organe délibérant, à savoir le conseil municipal de la ville de Fouju. Les modalités retenues dans le cadre du conseil municipal étaient les suivantes :

Information préalable

- Un avis informant le public à publier 15 jours avant le début de la concertation préalable, par voie dématérialisée sur le site internet de Fouju (fouju.fr) et par voie d'affichage en Mairie de Fouju.
- Ce même avis à publier également dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Il devait préciser les dates de début et de fin de la concertation, à savoir du 4 novembre au 4 décembre 2025, et les modalités de participation du public.

Participation

- Le dossier de présentation de la mise en compatibilité du PLU et un registre permettant de recueillir les observations et propositions du public devaient être mis à disposition du public en Mairie de Fouju. Ils devaient pouvoir être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.
- Ce dossier devait être également disponible pendant toute la durée de la concertation sur le site internet de la commune de Fouju (fouju.fr)
- Le public devait pouvoir émettre des observations durant toute la durée de la concertation, du 4 novembre au 4 décembre 2025, en déposant ses observations dans le registre mis à disposition du public en mairie de Fouju

Réponses apportées

- Un bilan de concertation devait être établi et devait définir les mesures jugées le cas échéant nécessaires à mettre en place pour répondre aux enseignements tirés de la concertation. Ce bilan sera diffusé sur le site internet de la commune de Fouju et joint au dossier d'enquête publique

Mise en œuvre de la concertation

Les modalités citées ci-dessus ont toutes été respectées. La commune a tenu ces engagements et permis le bon déroulement de la concertation selon les modalités envisagées :

- L'information préalable du public 15 jours avant le début de la concertation avec :
 - o L'avis informant le public a été affiché en mairie de Fouju le 20 octobre 2025
 - o L'avis informant le public a été publié en ligne le 20 octobre 2025 sur le site de Fouju (<https://www.fouju.fr/page/avis-de-concertation-mise-en-compatibilite-du-plu-de-fouju>)



Extrait de la page d'accueil du site de Fouju

- o L'avis informant le public a été publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département à savoir (une attestation est jointe en annexe) :
 - La République de Seine-et-Marne avec une publication le 20 octobre 2025
 - Le Parisien avec une publication le 20 octobre 2025
- La concertation a bien duré 30 jours conformément à ce qui était prévu, en l'occurrence du 4 novembre au 4 décembre 2025
- Le dossier de présentation de la mise en compatibilité du PLU et un registre permettant de recueillir les observations et propositions du public ont été mis à disposition pendant la durée de la concertation en mairie de Fouju durant ses heures d'ouverture

Envoyé en préfecture le 27/07/2026

Reçu en préfecture le 27/07/2026

Publié le

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

ID : 077-217701952-20260723-40B2026-AR

Publié le

22/12/2025

ID : 077-217701952-20251218-222025-DE

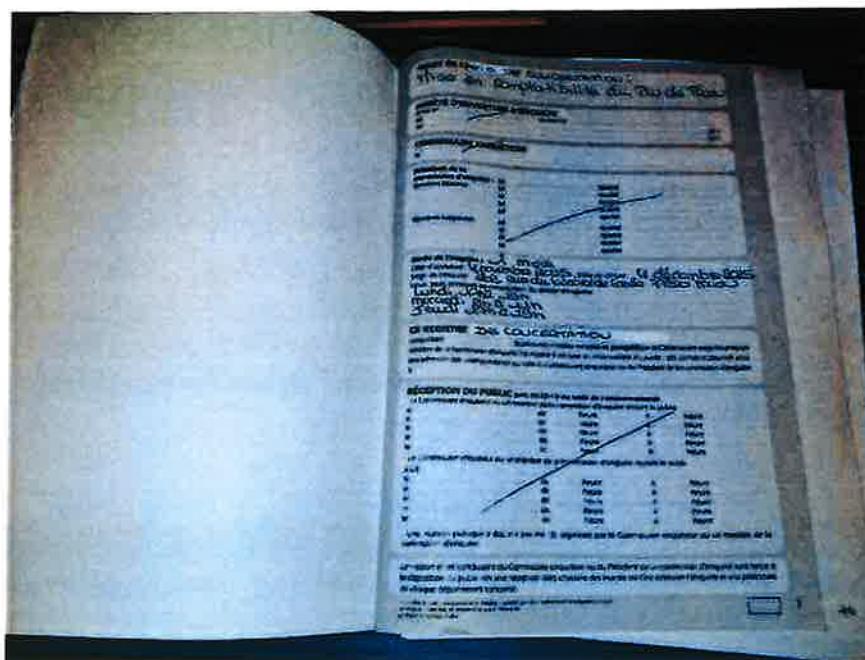


Photo du registre mis à disposition en mairie de Fouju

- Le dossier de présentation de la mise en compatibilité du PLU est resté accessible durant toute la durée de la concertation au lien suivant : https://files.appli-intramuros.com/website/uploads/3300/2025/2025_11_03_dossier_concertation_dpme_cdu_fouju.pdf

Contributions et prise en compte

Dans cette partie, il est retranscrit de la manière la plus juste possible les contributions qui ont été faites dans le cadre de la concertation pour y apporter des réponses précises lorsque c'est possible ou expliquer les étapes futures qui permettront de répondre :

Modalités de concertation et dossier de concertation	
Contribution	Réponse
Regret concernant les conditions d'organisation de la concertation : horaires restreints d'accès en mairie, absence de registre numérique et absence de réunion publique.	La présente concertation de Déclaration de projet a en effet suivi les horaires d'ouverture de la mairie de Fouju. À noter que le projet Campus IA a également fait l'objet d'une concertation projet préalable au titre du code de l'environnement au cours de laquelle plusieurs réunions publiques, ateliers, webinaires ont été organisés à Fouju et au Châtelet-en-Brie.
La concertation porte uniquement sur les ajustements d'urbanisme, et non sur la pertinence du projet, qui relève de la CNDP. Les arguments liés à l'emploi ou à la souveraineté numérique ne sont donc pas appropriés ici.	Le recours à la Déclaration de projet se justifie par l'intérêt général et l'utilité du projet objet de la procédure de mise en compatibilité. Elles se justifient notamment par la création d'emplois et la politique nationale de souveraineté numérique.
Manque de clarté dans le dossier concernant les études environnementales liées à cette évolution du PLU qui seront menées.	La présente Déclaration de projet est soumise à évaluation environnementale. Une évaluation environnementale et une évaluation des incidences de la modification du PLU avec définitions des mesures pour limiter les incidences sur l'environnement ont été réalisées. Elles seront intégrées au dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du projet instruit par la mairie de Fouju, soumis à l'avis de l'autorité environnementale et mis à disposition du public via l'organisation d'une enquête publique.
Différence de tracé entre le périmètre de la DP page 4 et celui figurant en pages 16 et 19.	La figure page 4 représente l'emprise de manière approximative. Pour une délimitation

plus précise, il faut se référer aux figures pages 16 et 19.

Mention de nombreux aspects écologiques dans ce dossier et qui étaient absents du dossier de concertation précédent, ce qui pourrait induire en erreur sur l'impact réel du projet.

Ce dossier présente effectivement une analyse plus approfondie des aspects écologiques grâce à l'avancement de nos études qui ont permis d'enrichir cette section.

Il est confirmé que l'évaluation environnementale de la présente Déclaration de projet pourra s'appuyer sur une étude exhaustive des aspects écologiques.

La zone prévue pour l'artificialisation diffère de celle initialement présentée et dépasse largement 70 ha (près de 80 ha). Une partie reste agricole mais inclut des lignes à haute tension et des travaux importants. Le classement en terrain agricole est jugé trompeur, tout comme l'absence de mention explicite de la surface réelle.

Il y a confusion entre l'emprise de la Déclaration de projet et la surface urbanisable. La surface urbanisable est bien d'environ 70 hectares alors que la surface objet de la présente Déclaration de projet intègre des espaces supplémentaires qui ne sont pas ouverts à l'urbanisation afin notamment de créer des espaces favorables à la biodiversité ou à l'implantation des espaces verts.

Intérêt du projet

Contribution	Réponse
La souveraineté numérique invoquée semble discutable (présence de capitaux extra-européens, manque d'informations sur la gestion des données et des clients, dépendance à des infrastructures de communication sous contrôle extra-européen).	La souveraineté numérique comporte plusieurs facteurs : propriété des données, liens commerciaux, propriété logicielle, localisation physique des données, etc. Il est vrai que l'hébergement des données sur le sol français contribue à la souveraineté numérique ; à l'inverse, si l'ensemble des données sont stockées à l'étranger, la souveraineté n'est pas atteignable. En s'implantant à Fouju, Campus IA permet à des entreprises françaises et européennes de l'IA, du cloud, de logiciels, de bénéficier d'une infrastructure compétitive et de renforcer leur propre compétitivité à l'international, renforçant par là même la souveraineté numérique française et européenne (sans en être l'unique condition toutefois).

L'impact positif sur l'emploi local reste à démontrer (emplois peu nombreux et peu qualifiés).

Comme indiqué dans le dossier de concertation, il est estimé « la création de plusieurs centaines d'emplois directs et indirects » et relativement qualifiés. L'effet positif sur l'emploi local est donc notable.

L'intérêt économique du projet demeure incertain : il pourrait générer des recettes fiscales locales

Etant donné la fiscalité actuelle, le projet générera bien des recettes fiscales locales. On peut notamment citer la taxe sur la création de locaux à usage de bureaux, la taxe d'aménagement, la taxe foncière ou encore la cotisation foncière des entreprises (CFE).

L'impact positif sur les mobilités professionnelles n'est pas évident. Le projet de Data Center étant situé en zone rurale, loin des centres urbains mais proche de l'autoroute A5, il est plutôt attendu une augmentation du trafic automobile.

Dans le cadre de l'étude d'impact du projet, une étude de trafic sera présentée. En intégrant l'ensemble des projets du territoire, elle présentera les évolutions attendues du trafic sur le territoire jusqu'en 2040.

En outre, des réflexions sont en cours à l'échelle de la zone afin de mutualiser une solution de transport en commun avec le projet de centre pénitentiaire situé à l'ouest du projet de Campus IA.

Caractéristique du projet

Contribution	Réponse
« Le terme "campus IA" est trompeur : il s'agit de datacenters, non d'un campus dédié à l'enseignement ou à la recherche. »	L'usage du terme « Campus » pour le projet correspond à une double réalité. D'une part, par l'investissement significatif du projet dans les programmes d'éducation, de recherche et de formation. D'autre part, il correspond à un usage courant dans le domaine des infrastructures numériques, le terme de « Campus numérique » étant couramment utilisé pour d'autres sites regroupant également des datacenters.
La proximité du site du projet avec plusieurs infrastructures (Autoroute, TGV, prison, décharge) qui ont déjà leurs propres nuisances et cela risque de dégrader la qualité de vie des habitants	En identifiant précisément cette zone déjà partiellement ouverte à l'urbanisation, le PLU permet de délimiter les emplacements adaptés à l'implantation de ce type d'infrastructure.

Manque de détails sur le bâtiment de formation inclus dans le campus (nombre de personnes, qualifications...).

Il s'agira d'un bâtiment dédié à la formation, à l'innovation et à l'accueil d'acteurs académiques et économiques. À ce stade, aucune décision n'a été arrêtée sur les formations qui seront proposées, mais des premiers échanges ont été engagés avec divers acteurs académiques.

Par ailleurs, il est possible que ce bâtiment propose également divers services destinés aux usagers du campus et/ou au public.

Intégration paysagère du projet, notamment concernant la hauteur des bâtiments qui, selon le PLU, pourra atteindre 20 m, qui dépassera la hauteur de la prison

L'insertion du campus dans le paysage a été prise en compte dès le début du projet. Elle se traitera via une forte ambition architecturale et un projet paysager généreux qui respectera notamment l'orientation du projet de PLU de créer un masque paysager le long de la RD57.

Il a été décidé de ne pas modifier les hauteurs du PLU dans le cadre de la présente Déclaration de projet.

Proximité du projet « Campus IA » avec le chemin du Paré et absence de protection.

Le chemin du Paré se situe effectivement en limite Ouest du projet, ce chemin public sera conservé. Une clôture marquera la limite entre le chemin et le projet.

Compatibilité avec le SDRIF-E

Contribution	Réponse
L'Orientation Réglementaire 57 du SDRIF-E et le nombre de logements attendus à Fouju dans les prochaines années révèlent un manque de cohérence avec le projet.	Le projet vise bien à respecter cette orientation du SDRIF-E qui incite à insérer dans les documents d'urbanisme locaux des dispositions favorisant la densification résidentielle à l'horizon 2040, en répondant aux besoins locaux identifiés tout en anticipant l'évolution du territoire. Bien que d'ampleur significative pour une petite commune, la création d'emploi ne se limite pas à la commune de Fouju, mais a vocation à susciter un rayonnement plus large, notamment grâce au développement prévu de l'offre de transport en commun.

L'OR 83 du SDRIF-E impose de privilégier les transports collectifs dans les secteurs d'urbanisation préférentielle. Il est attendu de détailler les offres de transport collectif liées au projet « Campus-IA ».

Le projet respecte pleinement cette orientation définie par le SDRIF-E, laquelle précise que des secteurs d'urbanisation préférentielle ont été identifiés afin de limiter les impacts. Le projet est précisément localisé au sein de ces zones d'urbanisation préférentielle désignées par le SDRIF-E.

En outre, des réflexions sont en cours à l'échelle de la zone afin de mutualiser une solution de transport en commun avec le projet de centre pénitentiaire situé à l'ouest du projet de Campus IA.

C'est la région Île-de-France qui est dotée de la compétence transport via Île-de-France Mobilité et des discussions ont déjà été initiées.

L'OR 80 du SDRIF-E exige que l'urbanisation limite les surfaces dédiées au stationnement et à la voirie (voir OR 140 et 141). Des informations précises sur les voiries et stationnements prévus sont attendues.

Le PLU a pris en considération cette orientation et prévoit 20 % d'espaces verts dans le cadre du projet.

De plus le porteur de projet a effectué des études de densité. Les plans détaillant les infrastructures seront communiqués ultérieurement.

En ce qui concerne plus précisément le stationnement, la règle de calcul qui imposait jusqu'alors la création d'une place pour 300m² d'entrepôt est supprimée. Il est désormais prévu que l'offre de stationnement sera quantifiée en fonction des besoins réels de chaque bâtiment.

L'OR 126 du SDRIF-E impose que les Data Centers soient implantés sur des terrains déjà artificialisés, sauf absence d'alternative en zone urbaine. Des justifications sur l'implantation sont attendues.

Les sites d'activités existants du territoire ne permettent pas de satisfaire simultanément les exigences techniques requises, ou seulement au prix d'opérations lourdes de restructuration et de relocalisation d'activités existantes, susceptibles de compromettre le maintien ou le développement d'activités industrielles au sein de ces sites.

En l'absence d'alternative réaliste, le choix de la zone d'implantation s'est porté sur un secteur d'urbanisation préférentielle identifié par le SDRIF-E, offrant la capacité de réunir les contraintes techniques du projet tout en limitant la dispersion de l'urbanisation. Ce site était en outre déjà en partie fléché

comme une zone à vocation industrielle par le PLU de la commune de Fouju (zonage AUX sur la partie ouest de la parcelle, OAP) et était en partie compris dans le périmètre de l'ancienne ZAC des Bordes.

Par ailleurs, le projet veille scrupuleusement au respect des recommandations associées à cette orientation, notamment en privilégiant la compacité, en réduisant les impacts environnementaux, en intégrant les capacités du réseau électrique, en étudiant la faisabilité de valoriser la chaleur fatale et en veillant à la bonne insertion paysagère et architecturale du projet.

Contradiction avec l'OR 39, qui impose d'augmenter les surfaces non imperméabilisées.

Conformément à l'OR39, la modification du PLU prévoit la limitation de l'emprise au sol (60% à l'échelle de la zone AUx), la création de 20% d'espaces verts à l'échelle de la zone AUx et la rationalisation du stationnement en surface.

Contradiction avec l'OR 3, qui impose de préserver ou créer des continuités d'espaces ouverts, avec un risque d'impact sur la vue des sites patrimoniaux alentours.

L'OAP prévoit la préservation de haies, d'espaces ouverts et d'espaces agricoles (culture et prairie) assurant la continuité des espaces ouverts (préservation d'espaces libres non consommés en périphérie du projet avec la conservation d'une bande agricole au sud du projet). Les clôtures perméables du site permettront dans la mesure du possible le passage de la petite faune.

Impacts environnementaux et sanitaires du projet

Contribution

Nécessité d'analyser les effets cumulés des projets voisins (zone d'activités économiques et centre pénitentiaire).

Nécessité de réaliser des études d'impact par des bureaux spécialisés, afin de garantir des décisions éclairées et responsables.

Réponse

Comme indiqué précédemment, une étude d'impact est en cours de réalisation afin de présenter l'évaluation environnementale de la modification de PLU (Déclaration de projet) et du projet (Campus IA). Il est confirmé que cette étude d'impact sera réalisée par des bureaux d'études spécialisés, et traitera des effets cumulés et des thématiques évoquées ci-contre.

Impact sur la santé, la biodiversité, la qualité de l'air, le bruit...

Impact des datacenters sur le changement climatique.

Enjeux liés aux inondations et au ruissellement des eaux pluviales vers le Ru d'Andy.	Le projet vise un haut niveau de rétention des eaux de pluie, sans doute au-delà de la réglementation. L'étude d'impact présentera une étude spécifique dédiée au risque inondation, afin de s'assurer que le projet n'a pas d'effet négatif via ses rejets dans le ru d'Andy.
---	---

Impact sur la ressource en eau, les datacenters consommant de très grandes quantités pour leur refroidissement et leur entretien (effets cumulés avec la prison).	Pour la première phase du projet Campus IA, la solution d'un refroidissement à l'air a été privilégiée, ce qui permet de ne pas solliciter les ressources locales en eau pour le fonctionnement courant des serveurs. À plus long terme, et en fonction de l'évolution des besoins et des technologies, d'éventuels recours à des solutions mixtes pourront être envisagés, en privilégiant des ressources alternatives à faible impact, telles que l'utilisation d'eaux grises ou d'eaux industrielles de réutilisation, impropres à la consommation humaine mais adaptées à des usages industriels.
---	--

Conclusion

La concertation relative au projet s'est déroulée conformément aux modalités définies par la délibération. Ce processus a permis d'informer l'ensemble des habitants, des associations locales ainsi que toutes les personnes concernées par les enjeux de la Déclaration de projet. À travers la collecte des avis et des retours, il a été possible de mettre en lumière les interrogations exprimées par la population.

Il est important de souligner que cette concertation intervient dès les premières étapes d'un processus plus global, destiné à l'évaluation et à la prise de décision concernant le projet. Les échanges se poursuivront à l'avenir, notamment au travers de l'enquête publique qui offrira de nouvelles opportunités de dialogue et de participation pour l'ensemble des parties prenantes.

Annexe

MEDIALEX

Secrétariat juridique des sociétés

ATTESTATION DE PARUTION

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Médialex peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification de vos données saisies (modification de date de parution, de journal en cas d'habilitation partielle mal renseignée, de périodicité du journal).

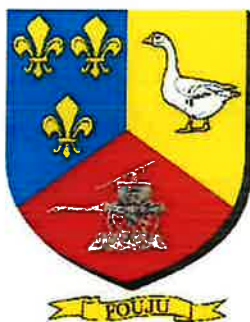
De la part de : **Peggy Claudin**
Identifiant annonce : **22466895 / Zone 20**
Numéro d'ordre : **7426138901**

Rennes,
Le 13/10/2025

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 480 000 Euros déclarons avoir reçu ce jour par voie électronique de

COMMUNE DE FOUJU

le texte d'annonce légale ci-dessous



COMMUNE DE FOUJU
269 RUE DU GENERAL DE GAULLE
77390 FOUJU

AVIS DE CONCERTATION

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE FOUJU

Objet de la concertation :

Dans le cadre de la création du Campus IA sur la commune de Fouju, sur l'actuelle ZAC nommée « Parc d'Activités de la Brie des Rivières et Châteaux à Fouju » et de foncier supplémentaire dédié à l'urbanisation prévu au SDRIF-E du 10 juin 2025, la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fouju par déclaration de projet est nécessaire pour la réalisation du projet.

La concertation préalable est organisée par la mairie de Fouju, avec l'appui de la Communauté de Communes de Brie des Rivières et Châteaux et de la société CAMPUS IA portant le projet. Elle a pour objectif de :

- présenter les modifications prévues au PLU actuel ;
- assurer l'information et la participation du public ;

MEDIALEX

Secrétariat juridique des collectivités

- recueillir les observations et propositions du public et apporter des réponses.

Cette concertation réglementaire porte uniquement sur les modifications des documents d'urbanisme nécessaires pour la réalisation du projet. Elle n'a pas pour vocation de discuter de l'opportunité du projet, qui sera soumis à concertation publique à l'automne 2025.

Dates de la concertation :

La concertation se tiendra du 4 novembre 2025 au 4 décembre 2025.

Modalité de concertation :

Le dossier de présentation de la mise en compatibilité du PLU et un registre permettant de recueillir les observations et propositions du public seront mis à disposition du public en mairie de Fouju. Ils pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier sera également disponible pendant toute la durée de la concertation sur le site internet de la commune de Fouju : fouju.fr

Suites de la concertation :

Un bilan de cette concertation sera établi, présentant les mesures jugées le cas échéant nécessaires de mettre en place pour répondre aux enseignements tirés de la concertation. Ce bilan sera diffusé sur le site internet de la commune de Fouju (fouju.fr) et joint au dossier d'enquête publique.

Cadre réglementaire de la concertation

En application de l'article L103-2 du code de l'Urbanisme, « 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, les procédures suivantes (...) : la mise en compatibilité [] du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale. »

Le Maire

Jonathan WOCHENMAYER

Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.

Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée

Cette annonce d'avis administratif paraîtra :

Date	Support	Département
Le 20 octobre 2025	La République Seine et Marne (support papier)	77 - SEINE ET MARNE
Date	Support	Département
Le 20 octobre 2025	Le Parisien (support papier)	77 - SEINE ET MARNE

Envoyé en préfecture le 27/07/2026

Reçu en préfecture le 27/07/2026

Publié le en préfecture le 22/12/2025

ID : 077-217701952-20260723-40B2026-AR

Publié le 22/12/2025

ID : 077-217701952-20251218-222025-DE

MEDIALEX
Secrétariat juridique des sociétés

David CANTARERO
Directeur de Médialex

Médialex - 10 rue du Breil - CS 50324 - 35063 Rennes Cedex - Tél. 02 95 29 42 00
SAS au capital de 450 000€ - RCS Rennes B 353 463 074 - APE 7312Z

Edité le 13/10/2025 à 14:15:04
Page 3/3

Annexe 1 : Attestation de parution de l'avis

Envoyé en préfecture le 27/07/2026

Reçu en préfecture le 27/07/2026

Publié le

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

ID : 077-217701952-20260723-40B2026-AR

Publié le

ID : 077-217701952-20251218-222025-DE

Envoyé en préfecture le 27/07/2026

Reçu en préfecture le 27/07/2026

Publié le

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

ID : 077-217701952-20260723-40B2026-AR

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le 22/12/2025

ID : 077-217701952-20251218-212025-DE

République Française
Département SEINE ET MARNE
Commune de FOUJU

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°21/2025
DE LA COMMUNE DE FOUJU**

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
15	11	13

Vote
A l'unanimité
Pour : 13
Contre : 0
Abstention : 0

L'an 2025 et le 18 décembre à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Jonathan WOCHENMAYER Maire.

Etaient présents : Mme Isabelle BANTEGNY Mme BESNARD Virginie, M. Sébastien BICHE, M. Benoît BLANC, M. Alexandre BOUCHENY, Mme Victoria BEVACQUA, M. Luc Antoine DOS SANTOS, Mme Marcelle GERMAIN, M. Nicolas KULKA, M. Cyril RUDLER.

Absents excusés : M. Samy LARIVIERE a donné pouvoir à Jonathan WOCHENMAYER pour voter en son nom, Mme Isabelle FERON a donné pouvoir à M. Nicolas KULKA pour voter en son nom, Mme Carine DUBOIS, M. Sylvain LABBE.

Formant la majorité des membres en exercice.

Monsieur Benoît BLANC a été désigné comme secrétaire de séance.

21/2025 – Choix de prestataire Mission de Maîtrise d'œuvre -restauration Eglise Saint-Marie-Madeleine/Tranche 2

Vu la proposition de La Société ATELIER ORIEL 20 chemin des Prés 77810 THOMERY pour la mission de Maîtrise d'œuvre relative à la 2^{ème} tranche de la restauration de l'église Sainte-Marie-Madeleine.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés,

DECIDE de retenir la Société ATELIER ORIEL pour la mission de Maîtrise d'œuvre relative à la 2^{ème} tranche de restauration de l'église Sainte-Marie-Madeleine.

AUTORISE le maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

Jonathan WOCHENMAYER
Maire de FOUJU

CERTIFIE EXECUTOIRE
Pour extrait conforme, à Fouju, le 22/12/2025



Envoyé en préfecture le 27/07/2026

Reçu en préfecture le 27/07/2026

Publié le

ID : 077-217701952-20260723-40B2026-AR

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°19/2025
DE LA COMMUNE DE FOUJU**

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui est pris part au vote
15	09	14

Vote
A l'unanimité
Pour : 14
Contre : 0
Abstention : 0

Date de convocation : 06/10/2025

Date affichage : 06/10/2025

L'an 2025 et le 10 octobre à 19 heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Jonathan WOCHENMAYER Maire.

Etaient présents : Mme Isabelle BANTEGNY, Mme BESNARD Virginie, M. Benoît BLANC, M. Alexandre BOUCHENY, Mme Carine DUBOIS, Mme Marcelle GERMAIN, Samy LARIVIERE, M. Cyril RUDLER.

Absents excusés : Mme Victoria BEVACQUA a donné pouvoir à Cyril RUDLER, M. Luc Antoine DOS SANTOS a donné pouvoir à Jonathan WOCHENMAYER pour voter en son nom, Mme Isabelle FERON a donné pouvoir à M. Alexandre BOUCHENY pour voter en son nom, M. Nicolas KULKA a donné pouvoir à Mme Carine DUBOIS pour voter en son nom, M. Sébastien BICHE a donné pouvoir à M. Benoît BLANC pour voter en son nom, M. Sylvain LABBE.

Formant la majorité des membres en exercice.

M. Alexandre BOUCHENY a été désigné comme secrétaire de séance.

19/2025 Projet de Campus IA à Fouju - Abandon de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité en cours et lancement d'une nouvelle procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Fouju

M. le Maire rappelle qu'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU prescrite par délibération n° 10/2025 du 30 juin 2025 est actuellement en cours sur la commune de Fouju.

Le projet Campus IA étant soumis à évaluation environnementale, la société CAMPUS AI a mandaté plusieurs bureaux d'études spécialisés afin d'effectuer diverses investigations appropriées pour ce type de projet. Au vu des résultats de ces premières études, le projet a évolué et il apparaît nécessaire de lancer une nouvelle concertation.

Ainsi, Monsieur le Maire propose de mettre un terme à la procédure de déclaration préalable emportant mise en compatibilité du PLU actuellement en cours et d'en initier une nouvelle. Cette nouvelle procédure permettra de prendre en compte l'évolution du projet susmentionnée.

Cette nouvelle procédure implique de redéfinir les objectifs de la déclaration de projet et de rouvrir la concertation préalable pour en définir les nouvelles modalités conformément aux dispositions des articles L. 103-3 et L. 103-4 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le déploiement de l'intelligence artificielle (IA) sur le territoire national est essentiel pour le déploiement des domaines de la science, de l'éducation, des services publics et des entreprises. C'est pour aller en ce sens que des accords de coopération en matière d'IA ont été établis lors du Sommet pour l'action sur l'IA en février 2025 entre les Émirats Arabes Unis et la France et c'est dans ce cadre que s'inscrit le projet Campus IA, qui a pour vocation de bâtir le premier centre européen d'intelligence spécifiquement conçu pour couvrir l'ensemble du cycle de vie de l'IA.

La commune, en lien avec la Communauté de communes de Brie des rivières et châteaux, entend participer aux objectifs nationaux en matière de souveraineté numérique.

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que la société CAMPUS AI souhaite précisément installer un projet de campus avec centres de données, pôles informatiques haute performance et partenariats nationaux et locaux dans les domaines de l'éducation et de la recherche sur le territoire communal. Ce projet se situe sur un site actuellement agricole correspondant :

- En partie au périmètre de l'actuelle ZAC nommée « Parc d'Activités de la Brie des Rivières et Châteaux à Fouju » ;
- Au projet d'urbanisation porté par le SDRIF-e, approuvé le 10 juin 2025, qui prévoit l'ouverture d'environ 70 hectares à l'urbanisation dans cette zone du territoire communal de Fouju. Cette mise en compatibilité permet ainsi de mettre en œuvre les nouvelles orientations du SDRIF-e.

Le projet de la société CAMPUS AI porte sur une puissance envisagée de 1,4 GW.

Les secteurs d'implantation du projet de la société CAMPUS AI se situent en zones AUx et A du Plan Local d'Urbanisme de la commune. Les dispositions règlementaires du PLU ne permettent pas en l'état le développement du projet dans son intégralité sur les terrains concernés.

Les projets de campus d'intelligence artificielle tels que celui envisagé par CAMPUS AI revêtent un caractère d'intérêt général. À ce titre, il est possible de recourir à une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, permettant de modifier l'ensemble des pièces et règles du PLU incompatibles avec un projet d'intérêt général.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants et L.300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

VU les articles R.153-20 et R.153-21 du même code, relatifs aux mesures de publicités et d'affichage ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 4 mars 2024 ;

CONSIDERANT QUE le projet porté par la société CAMPUS AI revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il contribue au développement de la souveraineté numérique de la France, mais également qu'il présente :

- Une réponse aux objectifs fixés par le gouvernement en matière de souveraineté numérique ;
- L'accueil d'activités économiques permettant de créer de nombreux emplois ;
- La réalisation de locaux de recherche et d'enseignement.

CONSIDERANT que le projet de campus avec centres de données, pôles informatiques haute performance et partenariats nationaux et locaux dans les domaines de l'éducation et de la recherche porté par la société CAMPUS AI nécessite une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Fouju ;

CONSIDERANT que la déclaration de projet est la procédure adaptée pour la mise en compatibilité du PLU en vue de permettre la réalisation d'un projet présentant un intérêt général ;

CONSIDERANT que les déclarations de projet soumises à évaluation environnementale doivent mettre en place une concertation préalable avec la population avant l'enquête publique ;

CONSIDERANT que suite au lancement de la procédure de déclaration de projet par le conseil municipal de Fouju par délibération n° 10/2025 du 30 juin 2025, une première période de concertation préalable avec la population a eu lieu du 10 septembre au 10 octobre 2025 ;

CONSIDERANT que les premières investigations nécessaires à l'élaboration des dossiers de demande d'autorisation du projet CAMPUS IA ont conduit à une évolution du projet, notamment de son périmètre ;

CONSIDERANT qu'au vu de cette évolution, il apparaît nécessaire de mettre un terme à la concertation en cours et d'engager une nouvelle procédure de concertation avec la population ;

CONSIDERANT que la nouvelle procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sera principalement composée des étapes suivantes :

- Lancement de la procédure par la présente délibération,
- Affichage et publication de la présente délibération,
- Constitution du dossier de la déclaration de projet comprenant notamment le rapport de présentation et l'évaluation environnementale,
- Concertation préalable avec la population et bilan de la concertation,
- Avis de l'autorité environnementale,
- Examen conjoint avec les personnes publiques associées (PPA),
- Saisine de la CDPENAF pour avis,
- Organisation de l'enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU,
- Délibération du Conseil Municipal approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

CONSIDERANT que cette procédure pourra être menée conjointement avec l'instruction des demandes d'autorisation présentées par CAMPUS AI pour son projet ;

CONSIDERANT que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

M. le Maire propose au Conseil Municipal :

- de délibérer en faveur de l'abandon de la procédure de déclaration de projet actuellement en cours sur la commune de Fouju ;
- de délibérer en faveur de l'évolution du PLU de Fouju afin de permettre l'installation du projet de campus avec centres de données, pôles informatiques haute performance et partenariats nationaux et locaux dans les domaines de l'éducation et de la recherche porté par la société CAMPUS AI ;
- d'autoriser le maire à mener une nouvelle procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Fouju et à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à cet effet ;
- d'approuver les modalités de concertation avec le public suivantes dans le respect des dispositions de l'article L. 103-4 du code de l'urbanisme :
 - La durée de la concertation préalable sera de trente jours.
 - Le dossier de présentation de la mise en compatibilité du PLU et un registre permettant de recueillir les observations et propositions du public seront mis à disposition du public en mairie de Fouju. Ils pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
 - Le dossier sera également disponible pendant toute la durée de la concertation sur le site internet de la commune de Fouju (www.fouju.fr).

Un avis informant le public sera publié au moins 15 jours avant le début de la concertation préalable, par voie dématérialisée sur le site internet de Fouju (www.fouju.fr) et par voie d'affichage en mairie. Cet avis sera également publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Il précisera les dates de début et de fin de la concertation et les modalités de participation du public.

Cette concertation se tiendra à compter du 4 novembre 2025.

Un bilan de cette concertation sera établi, ainsi que les mesures jugées le cas échéant nécessaires de mettre en place pour répondre aux enseignements tirés de la concertation. Ce bilan sera diffusé sur le site internet de la commune de Fouju et joint au dossier d'enquête publique.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

Article 1 : de se prononcer en faveur de l'abandon de la procédure en cours de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Fouju lancée par délibération n° 10/2025 du 30 juin 2025.

Article 2 : de se prononcer en faveur de l'évolution du PLU de Fouju afin de permettre la réalisation du projet de campus avec centres de données, pôles informatiques haute performance et partenariats nationaux et locaux dans les domaines de l'éducation et de la recherche porté par la société CAMPUS AI.

Article 3 : d'engager une nouvelle procédure visant à faire déclarer d'intérêt général le projet de CAMPUS IA et à mettre en compatibilité le PLU en conséquence.

Article 4 : d'approuver les modalités de la concertation préalable proposées ci-dessus et d'autoriser M. le Maire à mener la concertation préalable.

Article 5 : de soumettre l'évaluation environnementale du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Fouju à l'avis de l'Autorité environnementale.

Article 6 : de soumettre le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Fouju à l'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA).

Envoyé en préfecture le 27/07/2026

Reçu en préfecture le 27/07/2026

Publié le

ID : 077-217701952-20260723-40B2026-AR

Article 7 : d'engager, après avoir tiré le bilan de la concertation, une enquête publique d'une durée d'un mois minimum conformément aux dispositions de l'article L. 153-55 du code de l'urbanisme.

Article 8 : de présenter le bilan de l'enquête publique au Conseil Municipal qui en délibérera et adoptera le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Fouju, éventuellement amendé pour tenir compte des avis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 9 : d'autoriser Monsieur le Maire à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Article 10 : d'indiquer que, conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

POUR : 14

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Ainsi fait et délibéré en mairie le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme,

Le maire,

Jonathan WOCHENMAYER



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°10/2025
DE LA COMMUNE DE FOUJU**

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
15	11	13

Vote
A l'unanimité Pour : 13 Contre : 0 Abstention : 0

L'an 2025 et le 30 juin à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence Jonathan WOCHENMAYER Maire.

Etaient présents : Mme Isabelle BANTEGNY, Mme BESNARD Virginie, M. Sébastien BICHE, M. Benoît BLANC, M. Alexandre BOUCHENY, M. Luc Antoine DOS SANTOS, Mme Marcelle GERMAIN, M. Nicolas KULKA, Samy LARIVIERE, M. Cyril RUDLER.

Absents excusés : Mme Victoria BEVACQUA a donné pouvoir à Cyril RUDLER, Mme Isabelle FERON a donné pouvoir à Nicolas KULKA pour voter en son nom M. Sylvain LABBE, Mme Carine DUBOIS

Formant la majorité des membres en exercice.

Monsieur Alexandre BOUCHENY a été désigné comme secrétaire de séance.

Objet de la délibération : Projet de Campus IA à Fouju - Lancement de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Fouju

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le déploiement de l'intelligence artificielle (IA) sur le territoire national est essentiel pour le déploiement des domaines de la science, de l'éducation, des services publics et des entreprises. C'est pour aller en ce sens que des accords de coopération en matière d'IA ont été établis lors du Sommet pour l'action sur l'IA en février 2025 entre les Émirats Arabes Unis et la France et c'est dans ce cadre que s'inscrit le projet Campus IA, qui a pour vocation de bâtir le premier centre européen d'intelligence spécifiquement conçu pour couvrir l'ensemble du cycle de vie de l'IA.

La commune, en lien avec la Communauté de Communes de Brie des Rivières et Châteaux, entend participer aux objectifs nationaux en matière de souveraineté numérique.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la société CAMPUS IA souhaite précisément installer un projet de campus avec centres de données, pôles informatiques haute performance et partenariats nationaux et locaux dans les domaines de l'éducation et de la recherche sur le territoire communal. Ce projet se situe sur un site actuellement agricole d'une superficie de l'ordre de 70 hectares environ correspondant :

- En partie au périmètre de l'actuelle ZAC nommée « Parc d'Activités de la Brie des Rivières et Châteaux à Fouju » ;
- Au projet d'urbanisation porté par le SDRIF-E, approuvé le 10 juin 2025 qui prévoit l'ouverture d'environ 70 hectares à l'urbanisation dans cette zone du territoire communal. Cette mise en compatibilité permet ainsi de mettre en œuvre les nouvelles orientations du SDRIF-e.

Le projet de la société CAMPUS IA porte sur une puissance envisagée à terme de 1,4 GW.

Ce projet étant soumis à évaluation environnementale, la société CAMPUS IA a d'ores et déjà mandaté un bureau d'études spécialisé afin d'effectuer les inventaires écologiques appropriés pour ce type de projet. Les premiers relevés faune/flore lancés en mai 2025 n'ont pas, à ce stade, identifié d'enjeux de nature à compromettre la faisabilité du projet.

Les secteurs d'implantation du projet de la société CAMPUS IA se situent en zones AUx et A du Plan Local d'Urbanisme de la commune. Les dispositions réglementaires du PLU ne permettent pas en l'état le développement du projet dans son intégralité sur les terrains concernés.

Les projets de campus d'intelligence artificielle tels que celui envisagé par CAMPUS IA revêtent un caractère d'intérêt général. À ce titre, il est possible de recourir à une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, permettant de modifier l'ensemble des pièces et règles du PLU incompatibles avec un projet d'intérêt général.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants et L.300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

VU les articles R.153-20 et R.153-21 du même code, relatifs aux mesures de publicités et d'affichage ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 4 mars 2024 ;

VU la Délibération du Conseil Régional d'Île-de-France du 11 septembre 2024 N°CR 2024-036 adoptant le projet de Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental ou SDRIF-E

VU le Décret du 10 juin 2025 N°2025-517 portant approbation du schéma directeur de la région d'Île-de-France

CONSIDERANT QUE le projet porté par la société CAMPUS IA revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il contribue au développement de la souveraineté numérique de la France, mais également qu'il présente :

- Une réponse aux objectifs fixés par le gouvernement en matière de souveraineté numérique ;
- L'accueil d'activités économiques permettant de créer de nombreux emplois ;
- La réalisation de locaux de recherche et d'enseignement.

CONSIDERANT que le projet de campus avec centres de données, pôles informatiques haute performance et partenariats nationaux et locaux dans les domaines de l'éducation et de la recherche porté par la société CAMPUS IA nécessite une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Fouju ;

CONSIDERANT que la déclaration de projet est la procédure adaptée pour la mise en compatibilité du PLU en vue de permettre la réalisation d'un projet présentant un intérêt général ;

CONSIDERANT que les déclarations de projet soumises à évaluation environnementale doivent mettre en place une concertation préalable avec la population avant l'enquête publique ;

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sera principalement composée des étapes suivantes :

- Lancement de la procédure par la présente délibération,
- Affichage et publication de la présente délibération,
- Constitution du dossier de la déclaration de projet comprenant notamment le rapport de présentation et l'évaluation environnementale,
- Concertation préalable avec la population et bilan de la concertation,
- Avis de l'autorité environnementale,
- Examen conjoint avec les personnes publiques associées (PPA),
- Saisine de la CDPENAF pour avis,
- Organisation de l'enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU,
- Délibération du Conseil Municipal approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet pourra être menée conjointement avec l'instruction des demandes d'autorisation présentées par CAMPUS IA pour son projet ;

CONSIDERANT que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- de délibérer en faveur de l'évolution du PLU de Fouju afin de permettre l'installation du projet de campus avec centres de données, pôles informatiques haute performance et partenariats nationaux et locaux dans les domaines de l'éducation et de la recherche porté par la société CAMPUS IA ;
- d'autoriser le maire à mener la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Fouju et à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à cet effet.
- d'approuver les modalités de concertation avec le public suivantes dans le respect des dispositions de l'article L. 103-4 du code de l'environnement :
 - La durée de la concertation préalable sera de trente jours.
 - Le dossier de présentation de la mise en compatibilité du PLU et un registre permettant de recueillir les observations et propositions du public seront mis à disposition du public en mairie de Fouju. Ils pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
 - Le dossier sera également disponible pendant toute la durée de la concertation sur le site internet de la commune de Fouju (fouju.fr)

Un avis informant le public sera publié au moins 15 jours avant le début de la concertation préalable, par voie dématérialisée sur le site internet de Fouju (fouju.fr) et par voie d'affichage en mairie. Cet avis sera également publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Il précisera les dates de début et de fin de la concertation et les modalités de participation du public.

Cette concertation se tiendra à compter de la rentrée de septembre 2025.

Un bilan de cette concertation sera établi ainsi que les mesures jugées le cas échéant nécessaires de mettre en place pour répondre aux enseignements tirés de la concertation. Ce bilan sera diffusé sur le site internet de la commune de Fouju et joint au dossier d'enquête publique.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

Article 1 : de se prononcer en faveur de l'évolution du PLU de Fouju afin de permettre la réalisation du projet de campus avec centres de données, pôles informatiques haute performance et partenariats nationaux et locaux dans les domaines de l'éducation et de la recherche porté par la société CAMPUS IA

Article 2 : d'engager la procédure visant à faire déclarer d'intérêt général le projet de CAMPUS IA et à mettre en compatibilité le PLU en conséquence.

Article 3 : d'approuver les modalités de la concertation préalable proposées ci-dessus et d'autoriser M. le Maire à mener la concertation préalable.

Article 4 : de soumettre l'évaluation environnementale du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Fouju à l'avis de l'Autorité environnementale.

Article 5 : de soumettre le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Fouju à l'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA).

Article 6 : d'engager, après avoir tiré le bilan de la concertation, une enquête publique d'une durée d'un mois minimum conformément aux dispositions de l'article L. 153-55 du code de l'urbanisme.

Article 7 : de présenter le bilan de l'enquête publique au Conseil Municipal qui en délibèrera et adoptera le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Fouju, éventuellement amendé pour tenir compte des avis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 8 : d'autoriser Monsieur le Maire à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Article 9 : d'indiquer que, conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré en mairie le jour, mois et an que dessus.

CERTIFIE EXECUTOIRE
Pour extrait conforme, à Fouju, le 30/06/2025

Le Maire,
Jonathan WOCHENMAYER

