



LE PRÉSIDENT

Melun, le

07 JAN. 2019



Dossier suivi par Etienne PAJOT
Tél. : 01 64 14 72 18
etienne.pajot@departement77.fr
Nos réf. : DGAA/DADT/SDT/AG/EP/SL/D18-018031-DADT
Réf A/R : 2C08691165831

Monsieur Pascal GOUHOURY
Président de la Communauté d'agglomération de
Fontainebleau/Avon
Maire de Samoreau
44 rue du Château
77300 FONTAINEBLEAU

OBJET : Modification PLUI

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier du 7 décembre 2018 notifiant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Fontainebleau/Avon, je vous informe qu'après examen du dossier, il appelle **un avis favorable de la part du Département, sous réserve** de la prise en compte des observations formulées dans l'annexe technique ci-jointe.

Les services départementaux se tiennent à votre disposition pour étudier avec vous les modifications à apporter.

A l'issue de la procédure, je vous remercie de bien vouloir transmettre au Département un dossier de PLU approuvé.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Patrick SEPTIERS
Président du Conseil départemental

PJ : Annexe technique

Annexe technique

Modification n° 7 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Fontainebleau-Avon

Objet de la modification

La présente modification a pour vocation de permettre la réalisation d'un projet sur le quartier des Fougères à Avon (entrée Est de la ville). Ce projet va permettre de requalifier cette zone où d'anciens locaux commerciaux sont encore présents, ainsi que de changer la façade d'entrée de ville. La mise en œuvre de ce programme de renouvellement urbain implique une modification du règlement. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle a donc été mise en place.

La modification du PLUi porte également sur l'adaptation des articles UC, UD et UE, notamment sur les distances d'implantation par rapport aux voiries.

Impact pour le Département

L'OAP se situe sur la commune d'Avon, en bordure nord de la RD 210 (Avenue du Général de Gaulle), elle comprend la reconstruction de deux bâtiments et entre ceux-ci, au centre, la création d'une zone de stationnement. Les rez-de-chaussée des bâtiments accueilleront des activités commerciales et des services.

Initialement, un seul accès depuis la RD 210 était autorisé pour chaque unité foncière. Aujourd'hui, l'OAP présente au plan-masse un principe de 4 accès. Si prévoir des points de desserte supplémentaires à cette parcelle resterait compatible avec le fonctionnement de la RD 210, la proximité du carrefour à feux avec les Route de Samois et Rue du Haut Changis (moins de 300 m) incite à **limiter à ce stade d'étude le principe à 2 voire 3 accès maximum.**

Pour rappel et comme indiqué au règlement, « la question des accès sera en effet soumise à l'accord des services gestionnaires de voirie ».

L'un des objets de cette modification n°7 est de conforter l'axe 4 du PLUi qui vise à « Protéger le patrimoine paysager et architectural, préserver le cadre de vie au quotidien, rendre la ville agréable ». A ce titre, il est demandé à ce que le périmètre de l'OAP ou a minima les réflexions sur le secteur inclus la RD 210, afin de travailler de manière concomitante la rive nord de l'avenue et les accès à l'OAP.

Avis du Département

Le Département émet un avis favorable, sous réserve que les deux observations ci-dessus soient prises en compte.