

**Déclaration de projet valant mise en  
compatibilité du PLU de Fontainebleau  
Avon pour l'extension et la réorganisation  
du Campus de L'Institut européen  
d'administration des affaires (INSEAD)  
situé Boulevard de Constance à  
Fontainebleau (77)**

Juin 2019



# Sommaire

## **Préambule**

Objet de la procédure

Délibération

Justification du motif d'intérêt général

## **01. Présentation générale du projet**

Localisation et principales caractéristiques du site

Périmètre de la mise en compatibilité

## **02. Zonage et règlement applicable au site**

## **03. Rappel du contenu du projet, programmation et parti d'aménagement**

Le programme des constructions

Parti pris urbain, architectural et paysager

## **04. Analyse de l'état initial de l'environnement**

Cadrage écologique de la zone

## **05. Caractérisation des impacts potentiels du projet sur l'environnement**

5.1. Mobilité / trafic

5.2. Qualité de l'air

5.3. Faune – Flore / biodiversité

5.4. Parti pris paysager

5.5. Imperméabilisation des sols / gestion des eaux pluviales

5.6. Eclairage

5.7. Gestion des déchets de chantier

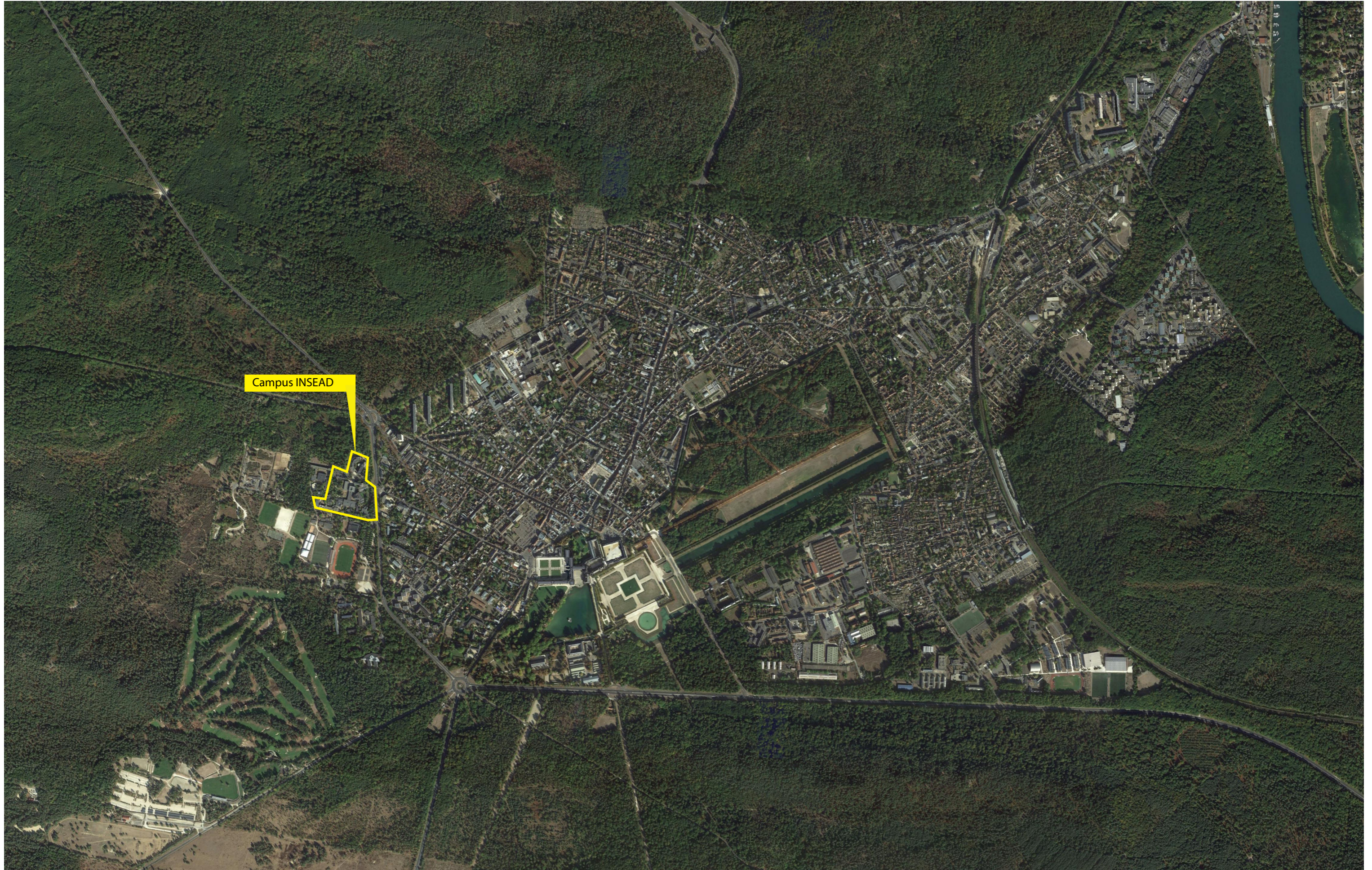
## **06. Dossier de mise en compatibilité du PLUi**

6.1 Espaces verts protégés

6.2 Hauteur maximale des constructions

6.3 Offre en stationnements VL et vélos







# Préambule

## Objet de la procédure

**Le Campus de l'Institut Européen d'Administration des Affaires (INSEAD) a été fondé en 1967 par Georges Doriot, Claude Janssen et Olivier Giscard d'Estaing.** Leur ambition était de créer une institution comparable à l'université américaine Harvard où ils ont tous les trois étudiés. Entièrement financée par des fonds privés, elle s'établit dans les locaux du château de Fontainebleau.

**A la fin des années 60, l'INSEAD crée un campus localisé sur la lisière de la forêt de Fontainebleau, au bord du Boulevard de Constance. Il est aujourd'hui bordé au Sud par des équipements sportifs et un collège, à l'Ouest par le CEDEP et un centre équestre.**

Le Campus est situé en lisière de la Forêt de Fontainebleau et a connu plusieurs phases de réhabilitation et de développement, avec la création en 2004 du bâtiment Plessis-Mornay.

Très reconnue à l'échelle internationale, l'INSEAD accueille chaque année plus de 1000 étudiants, de 90 nationalités différentes (sur le programme MBA) et participe au rayonnement de Fontainebleau et plus largement dans le monde. Aujourd'hui confrontée à une compétition accrue des plus importantes Business School au monde l'INSEAD doit moderniser et faire évoluer son campus afin de s'adapter aux évolutions des méthodes d'enseignement, des attentes des étudiants et rester, plus globalement, compétitif à une échelle internationale.

Parmi les plus grandes écoles de Business (Harvard BS, Yale, MIT, Columbia, Kellogg...) les trois quarts ont réalisé dans les cinq dernières années des investissements conséquents (supérieurs à 350M€) pour moderniser leur campus ou développer de nouveaux espaces d'enseignement.

**C'est dans ce contexte concurrentiel accru que l'INSEAD souhaite aujourd'hui moderniser son campus en réhabilitant lourdement des bâtiments existants et en créant trois bâtiments neufs qui permettront d'augmenter la diversité des espaces d'enseignement, de travail en commun et de formation, et d'améliorer la performance énergétique du campus.**

Pour répondre à ces enjeux de compétitivité tout en portant une attention particulière au site et à l'histoire du campus, le projet a été confié à une agence internationale d'architecture (Herzog & De Meuron), à un paysagiste reconnu (Michel Desvignes) et à une équipe de maîtrise d'oeuvre expérimentée guidée par l'agence Patriarche.

**Le projet imaginé par l'INSEAD et ses conseils, ne s'inscrit pas strictement dans les règles en vigueur du PLU sans toutefois menacer les principaux équilibres du règlement de la zone UFa.**

Les principales modifications nécessaires à la réalisation du projet, concernent :

- une évolution d'un zonage d'Espace Vert Protégé (au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme) ;
- une modification de la hauteur maximale des constructions,
- une modification des modalités de calcul des espaces de stationnement automobile,
- une modification des modalités de réalisation des espaces dédiés aux stationnements pour les cycles.

**Au regard des éléments présentés par l'INSEAD et des enjeux relatifs au projet, les élus de la communauté d'agglomération ont proposé de recourir à une procédure de déclaration de projet pour l'extension et la réorganisation des locaux de l'INSEAD avec mise en compatibilité du PLU de Fontainebleau / Avon, uniquement sur la ville de Fontainebleau. La délibération a été votée en conseil communautaire le 20 Décembre 2018. (cf. page suivante)**





Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire  
du 20 décembre 2018

**Délibération n° 2018-272 - Urbanisme - Prescription d'une déclaration de projet pour l'extension et la réorganisation des locaux de l'INSEAD avec mise en compatibilité du PLU de Fontainebleau/Avon, uniquement sur la ville de Fontainebleau**

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Membres élus              | 61 |
| Membres en exercice       | 61 |
| Présents ou représentés   | 57 |
| Ne prend pas part au vote | 0  |
| Votants                   | 57 |
| Abstention                | 1  |
| Blancs ou nuls            | 0  |
| Suffrage exprimés         | 56 |
| Majorité absolue          | 29 |
| Pour                      | 56 |
| Contre                    | 0  |

L'an deux mil dix-huit, le 20 décembre, à compter de 19h30, le conseil communautaire, sur convocation en date du 14 décembre 2018, s'est réuni à la salle du Théâtre de Fontainebleau, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Geneviève ARNAUD, Sylvie BOUCHET-BELLECOURT, Magali BELMIN, Françoise BICHON-LHERMITTE, Francine BOLLET, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Muriel CORMORANT, Véronique FEMENIA, Monique FOURNIER, Colette GABET, Maryse GALMARD-PETERS, Chantal LE BRET, Geneviève MACHERY, Hélène MAGGIORI, Geneviève MARMIER, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Béatrice RUCHETON, Roselyne SARKISSIAN, Chrystel SOMBRET, Louise TISSERAND, Nathalie VINOT et Christiane WALTER.

MM. Christophe BAGUET, Dimitri BANDINI, Christian BOURNERY, Michel BUREAU, Patrick CHADAILLAT, Alain CHAMBRON, Yann DE CARLAN, Jean-Claude DELAUNE, Claude DÉZERT, David DINTILHAC, Philippe DORIN, Philippe DOUCE, Philippe DROUET, Brice DUTHION, Patrick GRUEL, Jean-Claude HARRY, Jean-Pierre JOUBERT, Patrice MALCHÈRE, Didier MAUS, Olivier PLANCKE, Patrick POCHON, Thierry PORTELETTE, Daniel RAYMOND, François ROY, Laurent SIGLER, Cédric THOMA et Frédéric VALLETOUX.

**Décision**

L'assemblée décide à la majorité des votants (abstention de Mme SARKISSIAN) :

- de définir la réalisation la réorganisation et l'extension des bâtiments de l'INSEAD de Fontainebleau comme projet d'intérêt général pour la commune de Fontainebleau et la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;
- de prescrire et mener la procédure portant à la fois sur l'intérêt général de la réorganisation et l'extension des bâtiments de l'INSEAD de Fontainebleau et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Fontainebleau/Avon ;
- d'autoriser Monsieur le Président à solliciter auprès de l'Etat l'attribution d'une dotation générale de décentralisation au titre des « documents d'urbanisme » permettant de couvrir une partie des frais d'études et de matériels ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes, contrats, avenants ou conventions de prestation ou de service nécessaires à la réalisation d'une déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU ;
- de lancer une consultation pour la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- d'inscrire les dépenses, entraînées par les frais matériels et les études, au budget principal de 2018 et les années suivantes ;
- de prendre les mesures de publicité suivantes :
  - o un affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et la mairie de Fontainebleau,
  - o une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
  - o une publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,
  - o la délibération et tout dossier concernant cette procédure sera consultable au siège de la communauté d'agglomération – 44 rue du château, 77300 Fontainebleau et dans la commune de Fontainebleau aux jours et heures habituels d'ouverture.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,  
Ont signé les membres présents.



Pour extrait conforme,

Le Président,

Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le **28 DEC. 2018**  
Publication le **28 DEC. 2018**

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa publication et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun.



## Le choix de la procédure

Dans le but de minimiser l'impact environnemental du projet, il est donc nécessaire aujourd'hui de solliciter par la procédure de déclaration de projet la mise en compatibilité du PLU. La déclaration de projet est une procédure portant à la fois sur l'intérêt général d'une opération qui ne requiert pas de déclaration d'utilité publique et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme en conséquence.

L'extension et la réorganisation des bâtiments de l'INSEAD de Fontainebleau répondent à un objectif d'intérêt général : elles doivent en effet permettre de pérenniser et d'affirmer l'attractivité et de positionnement de l'INSEAD de Fontainebleau qui participe au rayonnement de la France sur le plan des grandes écoles de commerces.

## Justification du motif d'intérêt général

INSEAD en France, Association loi 1901, dont la constitution a été autorisée par décret du 27 août 1959, publiée au Journal Officiel le 6 septembre 1959 et identifié sous le numéro SIREN 775 703 390 000 10.

**Les programmes MBA et EMBA de l'INSEAD sont des Diplômes visés par le Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche.**

L'INSEAD étant un établissement d'enseignement supérieur, le recours à cette procédure a été jugé recevable au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme qui précise que la mise en compatibilité par déclaration de projet est restreinte aux opérations

***«qui ont pour objets de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non-bâti et les espaces naturels»***





Piscine

Hôtel Ermitage

CEDEP

Gymnase

Camembert

Main Building

Bibliothèque

Plessis Mornay

Parvis

Boulevard de Constance



# 01. Présentation générale du projet

## Localisation et principales caractéristiques du site

D'une superficie de 6.07 ha, la majorité du campus de l'INSEAD est localisé à l'Ouest du centre ville de Fontainebleau, le long du Boulevard de Constance et bordé par la Forêt de Fontainebleau. Le campus est constitué de plusieurs parcelles qui regroupent les bâtiments d'enseignement :

- Les principaux bâtiments d'enseignement sont localisés sur une parcelle de 4.8ha bordée sur l'Ouest par le CEDEP et entourée par le Boulevard de Constance à l'Est, par la route de l'Ermitage au Sud, la route Viatte à l'Ouest et la route du Plessis Mornay au Nord. Les premiers bâtiments ont été conçus dans les années soixante-dix selon un modèle architectural compact laissant une large place au paysage.
- En 2004, l'INSEAD a inauguré au Nord de la route du Plessis Mornay un nouveau bâtiment dédié aux "Executive" afin de compléter de manière efficace l'offre de formation sur une parcelle d'environ 1.2ha entouré de Forêt.

Largement boisé, le site s'inscrit dans la continuité naturelle de la forêt de Fontainebleau et cohabite avec des équipements d'enseignements (CEDEP) et des équipements sportifs.

## Périmètre de la mise en compatibilité

Le site concerné par la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme correspond à un îlot complet de la trame urbaine, délimité par le Boulevard de Constance, la route de l'Ermitage, la route Viatte et la route du Plessis Mornay. Il concerne les parcelles cadastrées AX0055, AX0074, AX0073, AX0076, AX0068, AX0072, AX0021 et AX0022, sur une superficie totale de 6.07 ha.

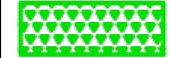




En application de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme :



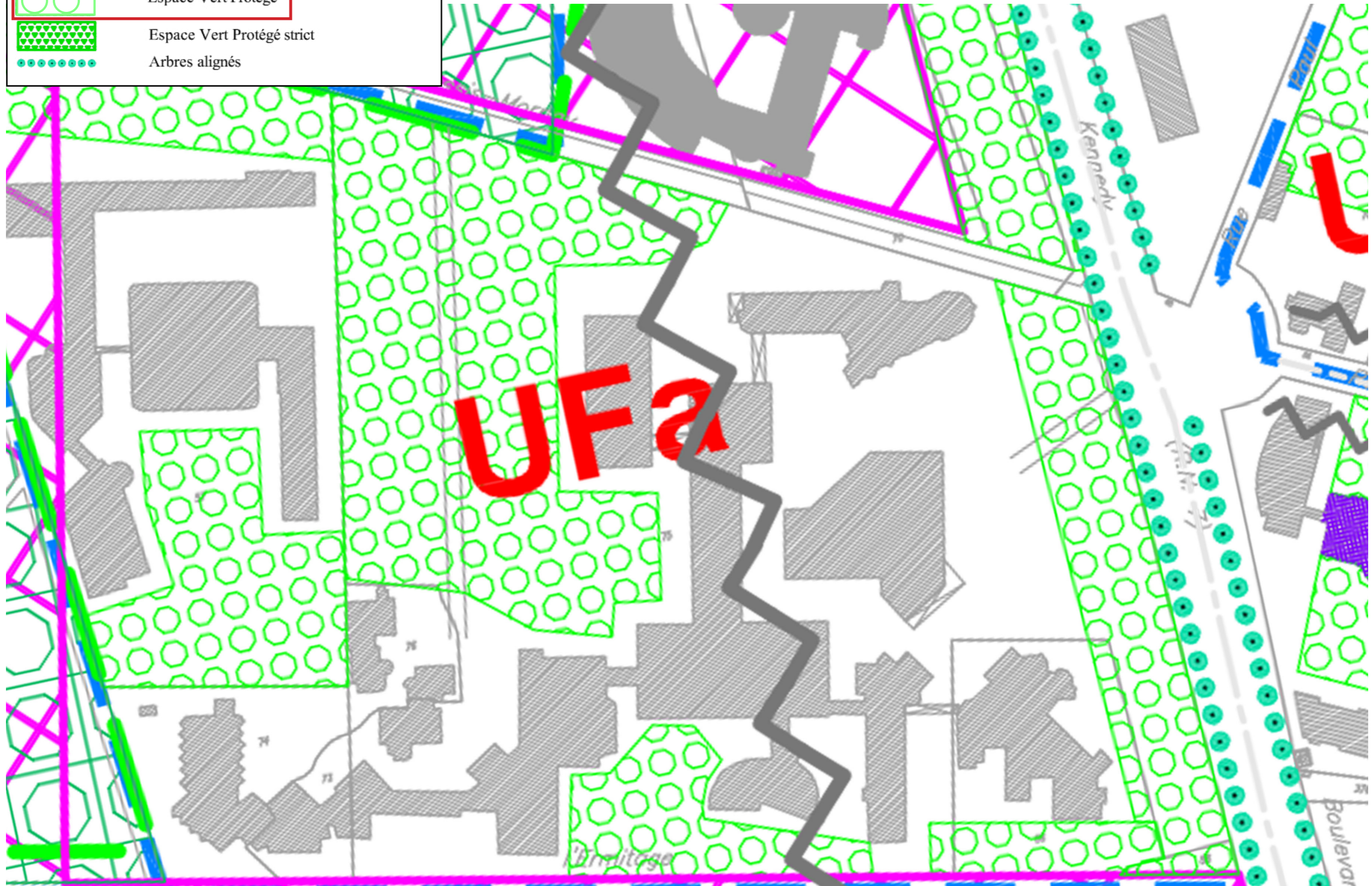
Espace Vert Protégé



Espace Vert Protégé strict



Arbres alignés



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur

## 02. Zonage et règlement applicable au site

Le site est classé au PLU en zone UFa du Plan Local d'Urbanisme de Fontainebleau Avon.

Le secteur UFa "**comprend les équipements de formation et d'enseignement intégrés dans un milieu forestier ou situés de part et d'autre du boulevard de Constance.**"

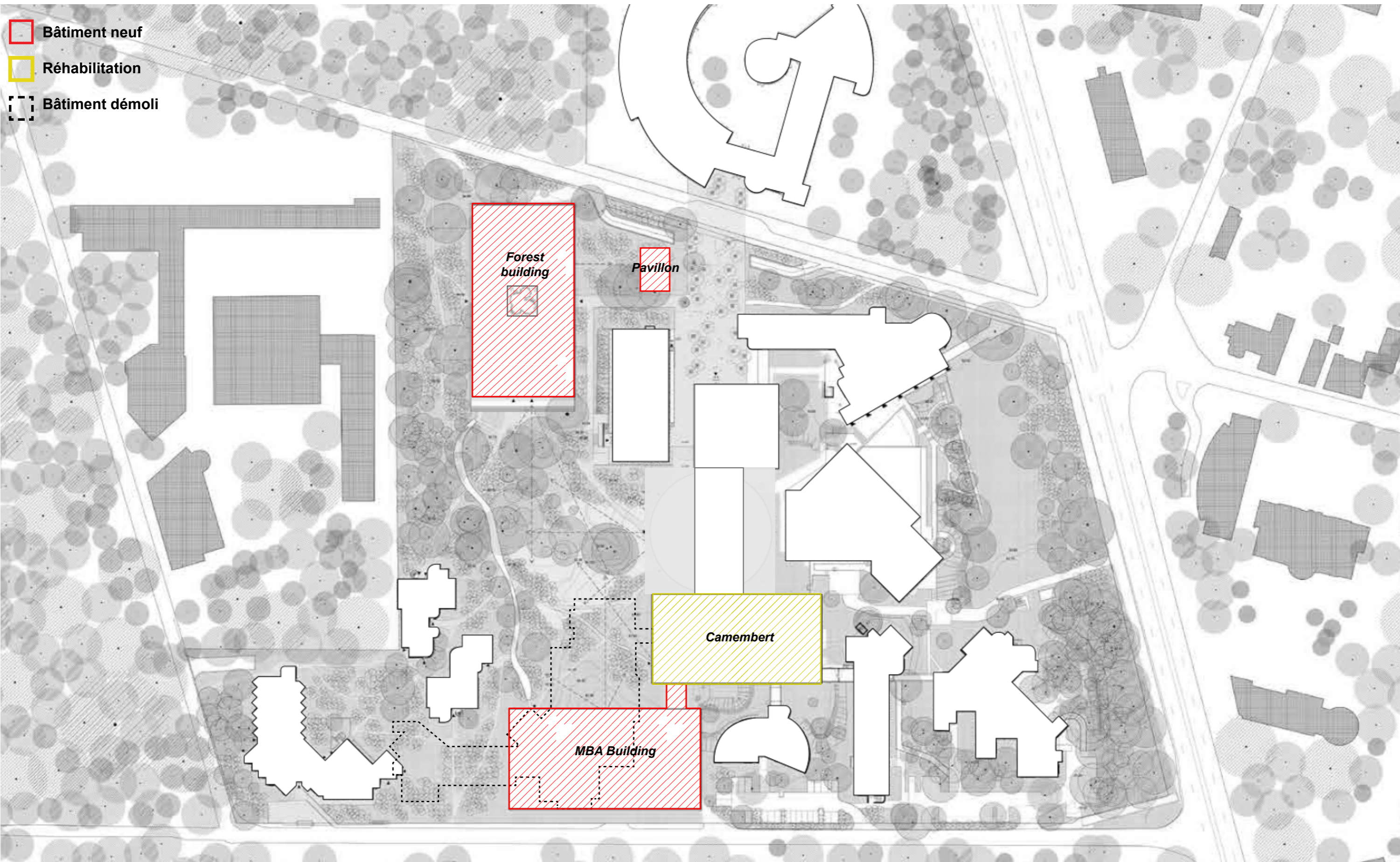
Le site est concerné par un Espace Vert Protégé (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme) marqués au plan par une trame de ronds verts, la somme des types d'occupations suivantes: est admise dans la limite d'une emprise maximale de 25% de l'espace vert porté au plan :

- l'extension mesurée des constructions selon leurs caractéristiques existantes, dans la limite d'une bande de 10,00m autour de la construction, à la date d'approbation du P.L.U. :
  - à condition d'être implantée en dehors des reculs imposés portés sur le document graphique,
  - sous réserve de ne pas altérer l'aspect architectural de bâtiments repérés au titre du patrimoine,
- Les aires de stationnement, dans la limite de la surface rendue nécessaire par l'occupation de l'unité foncière, en application de l'article 12 du règlement
- La construction en sous-sol, lorsque l'aménagement ne supprime pas des arbres de haute tige et sous réserve de la restitution d'une masse de terre suffisante pour le rétablissement de l'espace vert (0,80 m d'épaisseur au minimum),

- L'installation d'aires de jeu, de piscine ou bassin, de tennis non couverts,
- L'installation d'une annexe technique, dans la limite de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière,
- Les cuves enterrées.

En zone UF, la hauteur maximale des constructions est limitée à 15.00 au faîtage et 9.00 mètres à l'égout du toit ; 16.00 mètre à l'acrotère.





Plan masse du projet (INSEAD - Herzog & De Meuron)

# 03. Rappel du contenu du projet, programmation et parti d'aménagement

## Le programme des constructions

Le campus regroupe aujourd'hui sur un peu plus de 4.8Ha (parcelles Sud) 48 267m<sup>2</sup> de SDP dédiés à l'enseignement. Il regroupe également sur un même site une bibliothèque, des résidences hôtelières, un espace de fitness, des salles de réunion, des espaces de restauration, des bureaux réservés aux enseignants et des espaces réservés à l'administration.

**L'objectif principal du projet consiste à démolir un bâtiment, à en reconstruire trois et à requalifier lourdement un quatrième. La surface développée in fine se situerait à 52 500m<sup>2</sup> environ.**

**L'ambition générale consiste à conserver la figure compacte du campus en le régénérant prioritairement sur lui même, tout en renforçant son identité forestière avec une prédominance du paysage. A travers ce projet, l'INSEAD entend faire émerger l'image d'un «campus dans la forêt».**

## Parti pris urbain, architectural et paysager

Le projet porté par l'INSEAD aujourd'hui s'organise sur quatre interventions majeures que l'on peut détailler de la manière suivante :

### 3.1. Construction d'un bâtiment neuf : le « Forest Building »

Sur une partie du tènement aujourd'hui utilisé comme le parking d'accueil des visiteurs, l'INSEAD souhaiterait réaliser un bâtiment nouveau appelé le « Forest Building», qui accueillera :

- le nouveau restaurant du campus d'une capacité d'environ 1200 couverts et 600 places assises (réservé au personnel et étudiants principalement),
- un café (réservé au personnel et étudiants principalement)
- des espaces de travail en groupe,
- un espace fitness,
- un espace pour l'accueil des étudiants avec enfants,
- et un studio d'enregistrement vidéo.

Ce bâtiment d'une surface brute de 6 000 m<sup>2</sup> est un rectangle de 65m de long et 33m de large, implanté en parallèle d'un bâtiment existant (North Wing). Ce bâtiment disposera d'un seul étage (R+1) pour une hauteur maximal d'environ 13 m. Il sera réalisé sur un niveau de sous-sol qui accueillera majoritairement la cuisine et les locaux techniques nécessaires au bon fonctionnement du bâtiment.

Largement vitré pour offrir un maximum de vues sur le paysage du campus, ce bâtiment participera à constituer une nouvelle séquence d'entrée de l'INSEAD. Localisé dans une position centrale, il permettra à chaque étudiant, enseignant et personnel de venir se restaurer, faire du sport ou travailler dans un cadre paysager très qualitatif.



D'une surface au sol de 2 145m<sup>2</sup>, le Forest Building sera implanté sur une partie de l'emprise existante du parking visiteur actuel de l'école, considéré aujourd'hui comme un espace vert protégé au PLU en vigueur. Dans le projet, quelques places de stationnement surfaciques seront préservées, mais la plus grande partie du parking existant sera supprimée pour laisser place à une renaturation (plantation d'arbres, installation d'une strate herbacée) du site cohérente au parti paysager imaginé par Michel Desvigne (cf. §5).

Les visiteurs de l'INSEAD iront, dans le projet, se garer dans le parking souterrain existant qui dispose aujourd'hui d'une grande réserve de capacité.

Enfin, l'aire de livraison des marchandises du restaurant notamment est aménagée au Nord du Forest Building, sur l'emprise de la parcelle et sous forme d'une contre-allée dédiée et largement paysagée.

### **3.2. Démolition de la West Wing et construction du « MBA Building »**

La deuxième intervention majeure concerne la partie Sud du campus. La West Wing est aujourd'hui un bâtiment mixte qui se développe en L inversé depuis le jardin au Nord jusqu'à la Route de l'Ermitage au Sud. Il accueille aujourd'hui les cuisines, le restaurant de l'INSEAD, un café, des espaces de travail et d'enseignement, ainsi que des équipements sportifs (tous transférés dans le « Forest Building » à terme).

La complexité de son organisation et sa faible efficacité fonctionnelle et architecturale ont convaincu l'INSEAD de la nécessité de démolir ce bâtiment pour le remplacer par un bâtiment neuf plus compact et entièrement dédié à des espaces d'enseignement.

Ainsi, en lieu et place de la West Wing -et sur une emprise au sol plus réduite -, l'INSEAD construira un bâtiment rectangulaire d'environ 8000m<sup>2</sup> de surface brute dénommé le « MBA building ». D'une longueur d'environ 63m, d'une largeur de 33m, et d'une hauteur de 18m, ce bâtiment de trois niveaux accueillera :

- Des auditoriums d'enseignement (de 55 à 450 places)
- Des espaces de travail en groupe (salles de 4 à 8 personnes),
- Une régie de contrôle audiovisuelle.
- Un foyer, capable de recevoir des cocktails ou activités événementielles en marge des activités d'enseignement.

Le bâtiment sera construit sur un niveau de sous-sol qui accueillera les équipements techniques et utilités nécessaires au bon fonctionnement du bâtiment.

## 03. Rappel du contenu du projet, programmation et parti d'aménagement

Ouvert sur son environnement, les façades de ce bâtiment seront largement vitrées pour permettre de créer des vues qualitatives sur le jardin et les espaces environnants.

Enfin, l'emprise au sol du MBA building étant plus réduite que celle du bâtiment actuel démolé, la bande à l'Ouest du bâtiment fera l'objet d'une renaturation qui permettra d'étendre le jardin de l'INSEAD jusqu'à la route de l'Ermitage au Sud.

### 3.3 Construction d'un pavillon d'accueil sur le parvis

Le troisième bâtiment neuf du projet concerne la réalisation d'un pavillon d'accueil sur le parvis existant de l'INSEAD, au Sud de la rampe d'accès du parking souterrain. Ce bâtiment d'une superficie comprise entre 80 et 150 m<sup>2</sup> doit permettre d'accueillir un guichet d'accueil des étudiants et visiteurs du campus.

Construit à l'emplacement d'un distributeur de billet, d'un espace de stationnement et d'un espace paysager ornemental, ce bâtiment a pour vocation première de requalifier la séquence d'entrée sur le campus et de favoriser la qualité d'accueil des utilisateurs.

Réalisé sur un seul niveau, ce bâtiment constituera un premier plan au Forest Building et à la North Wing.

### 3.4. Rénovation complète du bâtiment dit "le Camembert" :

Une fois les nouveaux bâtiments réalisés, l'INSEAD procédera à la rénovation complète du "Camembert" qui conservera sa fonction de lieu d'enseignement (amphithéâtres notamment).

D'une largeur de 28m et d'une longueur de 55m et d'une hauteur d'environ 8m le Camembert est le lieu principal d'enseignement, puisqu'il abrite aujourd'hui 5 amphithéâtres de capacité variée.

Ce bâtiment d'un seul niveau est construit sur un sous-sol technique qui abrite notamment quelques services du campus.

Au-delà de sa fonction d'enseignement, le bâtiment dit "le Camembert" occupe une position stratégique pour le fonctionnement du campus puisqu'il connectera la galerie, le MBA Building, les amphithéâtres MAAG&P et la South Wing.

Pour s'assurer d'une homogénéité qualitative des espaces d'enseignement et de travail du campus – et éviter des écarts générationnels dans les équipements – le projet prévoit la rénovation du Camembert sans modification de la surface de plancher ou du volume du bâtiment.

La rénovation va concerner majoritairement la reprise des espaces intérieurs (amphithéâtres, circulations...) mais une amélioration de la performance thermique de l'enveloppe du bâtiment est également à l'étude (APS) sans toutefois modifier en profondeur l'écriture architecturale et l'identité du bâtiment.





ESPÈCES INDIGÈNES  
QUECUS ROBUR, CHÈNE PÉDONCULÉ  
PINUS SYLVESTRIS, PIN SYLVESTRE



ESPÈCES HORTICOLES

*Extrait de l'analyse et stratégie paysagère (INSEAD - Michel Desvigne paysage)  
\_Recensement des typologies végétales existantes sur le site.*



# 03. Rappel du contenu du projet, programmation et parti d'aménagement

## 3. 5. Un parti pris paysager fort ; une volonté d'amplifier la présence de la forêt sur le site.

Le projet paysagé imaginé par l'agence Michel Desvigne donne une place particulière au paysage du campus en tirant parti de la proximité et de la très grande richesse végétale et de biodiversité de la forêt de Fontainebleau.

La volonté d'aménager tous les espaces extérieurs du campus comme une continuité naturelle de la forêt existante permet de renforcer la présence du végétal sur le site en plantant des essences forestières et en introduisant une strate basse propice à la rétention de l'eau pluviale dans la première épaisseur pédologique et au renforcement de la biodiversité.

Ainsi, tous les espaces extérieurs du campus feront l'objet d'un processus de « renaturation » progressive qui permettra de passer d'un « paysage ornemental » à un « paysage forestier ».

Cette posture a guidé l'intention globale de conception et l'INSEAD a fait de la formule « Campus in the Forest » (un campus dans la forêt) le nom officiel pour la communication et le partage du projet.

Tous les bâtiments ont été implantés en prenant soin :

- de détruire le moins d'espaces de pleine terre possible (deux des trois bâtiments du projet se font sur des emprises de bâtiments existants ; le dernier étant pour grande partie sur une emprise de parking imperméabilisée aujourd'hui). Le solde entre les surfaces de pleine terre actuelle et future est même positif à l'issue du projet (28 156m<sup>2</sup> en 2024 contre 19 645m<sup>2</sup> aujourd'hui).

- de couper le moins d'arbres existants possible et de les remplacer par des sujets de qualité équivalente ou supérieure.

A ce titre, la collaboration avec l'ONF doit permettre à l'INSEAD et à l'agence Michel Desvigne de définir conjointement des choix d'essences végétales, de strates arbusive ou herbacée et d'une stratégie d'amendement des sols et de plantation.

Dans les faits, l'approche paysagère se traduit ainsi :

- Renaturation (remise en place de sols naturels et plantations d'arbres et de strate basse) à l'Ouest du Forest Building et du MBA building,
- D'une reprise complète du jardin (reprise du nivellement et des cheminements, introduction d'une strate basse, conservation maximale des arbres existants...)
- D'un aménagement du parvis et de la séquence d'entrée du campus (aujourd'hui très minérale)
- Du développement d'une stratégie de végétalisation des toitures (lorsque le projet et les contraintes techniques et de production d'énergies renouvelables le permettent).



## Cadrage écologique de la zone

### Localisation et caractéristiques

La zone d'étude est située sur la commune de Fontainebleau à l'Ouest du centre-ville au sein du campus de l'INSEAD. En raison de la nature des activités exercées sur la zone d'étude, celle-ci se caractérise par un environnement anthropisé. Un parking couvre la partie Sud de la zone d'étude et un parc arboré caractérise la partie Nord.

### Zonage de protection écologique

#### 4.1.1 - NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1 773 sites (INPN, 2018).

Deux types de zonage existent :

- Zone de Protection Spéciale (ZPS) visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'Annexe I de la Directive Oiseaux. Ce zonage s'appuie en général sur l'inventaire Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ;
- Zone Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des habitats et des espèces animales et végétales figurant à l'Annexe I et II de la Directive Habitats. La zone d'étude est riveraine du site Natura 2000 « Massif de Fontainebleau » (FR1100795), périmètre à la fois

inscrit au titre de la Directive Oiseaux et de la Directive Habitats.

### Description du site « Massif de Fontainebleau » et données bibliographiques exploitables :

L'intérêt écologique du site repose essentiellement sur les platières et les chaos gréseux ainsi que sur la diversité des substrats géologiques (plateaux calcaires, colluvions sablo-calcaires, sables, grès...). Les alignements de buttes gréseuses alternent avec les vallées sèches. Les conditions de sols, d'humidité et d'expositions sont très variées. La forêt de Fontainebleau est réputée pour sa remarquable biodiversité animale et végétale. Ainsi, elle abrite la faune d'arthropodes la plus riche d'Europe (3.300 espèces de coléoptères, 1.200 de lépidoptères) ainsi qu'une soixantaine d'espèces végétales protégées. Beaucoup d'espèces sont rares dans la plaine française et en limite d'aire.

Les caractéristiques de la zone d'étude, couverte en partie par un parc arboré, sont potentiellement favorables aux chiroptères et coléoptères saproxyliques.

| Nom commun               | Nom scientifique                  | Etat de conservation |
|--------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| Taupin violacé           | <i>Limoniscus violaceus</i>       | "Moyen/Réduit"       |
| Lucane cerf-volant       | <i>Lucanus cervus</i>             | « Excellent »        |
| Pique-prune              | <i>Osmoderma eremita</i>          | « Bonne »            |
| Grand Capricorne         | <i>Cerambyx cerdo</i>             | « Bon »              |
| Murin de Bechstein       | <i>Myotis bechsteinii</i>         | "Bon"                |
| Murin de "grande taille" | <i>Myotis myotis / M. blythii</i> | "Moyen/Réduit"       |



# 04. Analyse de l'état initial de l'environnement

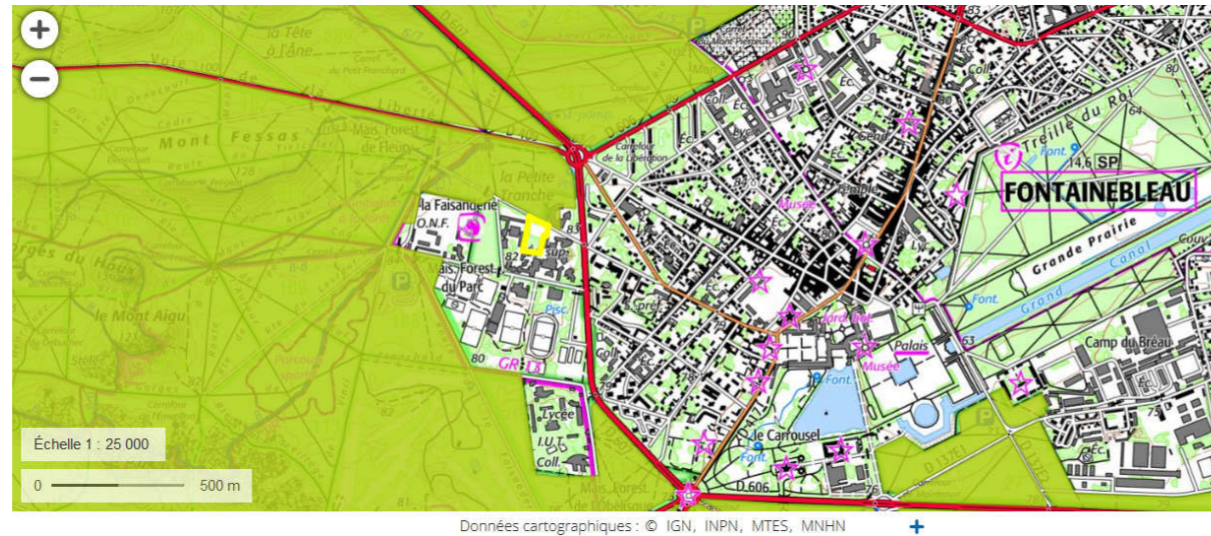


Figure 2 : Localisation de la zone d'étude et des sites Natura 2000 (source : Géoportail)

La zone d'étude n'est donc pas directement concernée par la présence d'un site Natura 2000. Cependant, au regard de sa proximité immédiate, plusieurs espèces de coléoptères et chiroptères peuvent potentiellement fréquenter la zone d'étude.

## 4.1.2 - Autres zonages

Aucune Réserve naturelle, aucun Parc national, ni Arrêté de Protection de Biotope n'est présent à proximité dans un rayon de 1km autour de la zone d'étude.

## Les zonages de richesse écologique

### 4.1.3 - ZNIEFF

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique est l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs du patrimoine naturel. Deux types de ZNIEFF se distinguent :

- Les ZNIEFF de type I recensent les secteurs de très grande richesse patrimoniale (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées ...) et sont souvent de superficie limitée ;
- Les ZNIEFF de type II définissent les ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable. Elles sont souvent de superficie assez importante et peuvent intégrer des ZNIEFF de type I.

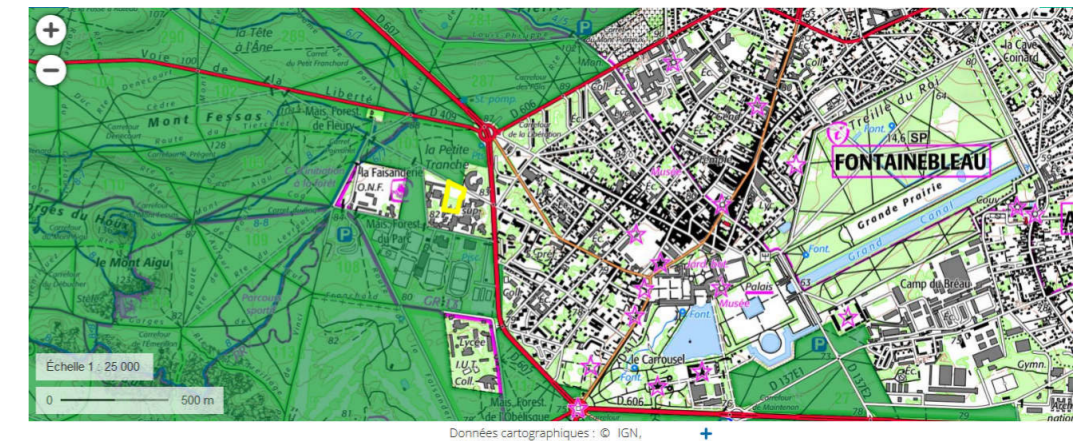


Figure 3 : Localisation de la zone d'étude et des ZNIEFF de type 1 (source : Géoportail)

| Identifiant                      | Nom                     | Surface   | Distance vis-à-vis du site |
|----------------------------------|-------------------------|-----------|----------------------------|
| ZNIEFF 1<br>n°110001222/77186121 | Massif de Fontainebleau | 20 711 ha | 50m au Nord                |

Tableau 1 : Périmètres ZNIEFF dans un périmètre de 1km



## 04. Analyse de l'état initial de l'environnement

### Données bibliographiques exploitables du « Massif de Fontainebleau » :

Compte tenu des caractéristiques du site ZNIEFF proche, on peut citer les espèces et habitats suivants qui pourraient être présents sur la zone d'étude :

| Groupe            | Espèce   | Nom scientifique |
|-------------------|--|------------------|
| Habitats naturels | Bois de Chênes pédonculés et de Bouleaux (CB 41.51)      |                  |
|                   | Lisières (ou ourlets) forestières thermophiles (CB 34.4) |                  |
| Faune             | Mêmes espèces que dans le site Natura 2000               |                  |

Tableau 2 : Habitat déterminants ZNIEFF et faune susceptibles de fréquenter la zone d'étude

La zone d'étude n'est donc pas directement concernée par la présence d'un site Natura 2000. Cependant, au regard de sa proximité immédiate, plusieurs espèces de coléoptères et chiroptères peuvent potentiellement fréquenter la zone d'étude.

#### 4.1.4 ZICO

La zone d'étude s'inscrit au sein de la ZICO « Massif de fontainebleau et zones humides adjacentes », qui a servi en partie de périmètre support pour celui de la ZPS « Massif de Fontainebleau » (FR1100795).

#### 4.1.5 ZONES HUMIDES

Aucune zone humide recensée dans le cadre de l'inventaire départemental et de l'étude des milieux potentiellement humides de la France métropolitaine (MEDDAD) n'est présente au droit de la zone d'étude et à proximité.

La zone d'étude n'est donc pas concernée par la présence de zones humides.

### Plan national d'actions

Afin d'enrayer le déclin de plusieurs espèces à enjeu, le ministère a lancé plusieurs plans nationaux d'actions qui visent à les étudier, les protéger et sensibiliser les différents acteurs sur leur conservation. Ces programmes nationaux sont, selon les espèces, déclinés régionalement.

L'Île-de-France a notamment mis en œuvre le Plan régional d'actions Chiroptères : la région accueille en effet 20 espèces sur les 34 connues en France métropolitaine. 6 espèces possèdent un statut de conservation défavorable.

| Nom commun               | Nom scientifique                  | LRR |
|--------------------------|-----------------------------------|-----|
| Barbastelle d'Europe     | <i>Barbastella barbastellus</i>   | CR  |
| Grand rhinolophe         | <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>  | CR  |
| Murin de Daubenton       | <i>Myotis daubentonii</i>         | EN  |
| Petit rhinolophe         | <i>Rhinolophus hipposideros</i>   | EN  |
| Murin de "grande taille" | <i>Myotis myotis / M. blythii</i> | VU  |
| Sérotine commune         | <i>Eptesicus serotinus</i>        | LC  |

Tableau 3 : Espèces à statut de conservation défavorable du Plan Régional d'Action



# 05. Caractérisation des impacts potentiels du projet sur l'environnement

Le projet conçu par l'INSEAD est articulé sur une volonté forte de préserver les milieux naturels existants. A ce stade du développement du projet, sept types d'enjeux environnementaux ont été identifiés et font l'objet de mesures particulières pour la conception du projet :

## 5.1. Mobilité / trafic

Le projet de requalification urbaine du campus doit permettre avant tout d'accueillir le contingent d'étudiants dans des meilleures conditions, et à terme augmenter marginalement le nombre de personnes sur le site. Compte tenu de la grande diversité des étudiants présents sur le site (90 nationalités en moyenne) et de leur temps de résidence restreint sur le campus, la plupart des étudiants réside localement.

Ainsi leur taux de motorisation est extrêmement réduit et les modes de déplacement privilégiés pour se rendre sur le campus sont essentiellement en mobilité douce (vélos, piétons) et transports en commun.

**Ainsi, compte tenu de la stabilité de ces données dans les années à venir, voir du développement de l'offre en transport en commun ou mobilité partagée (vélos et/ou trottinettes partagées...) le projet ne devrait pas contribuer à une augmentation des flux de véhicules personnels sur le site et à proximité.**

**De la même manière, le projet prévoit de réduire l'offre en stationnement surfacique afin de mieux utiliser l'offre existante en stationnement souterrain et aussi encourager les pratiques de mobilités décarbonées.**

## 5.2. Qualité de l'air

Le projet visera une certification BEPOS et développera à ce titre une stratégie énergétique et carbone vertueuse par le recours notamment : A des matériaux de construction à faible impact carbone / environnemental (bois notamment) ;

- A une réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments neufs (ex. ventilation naturelle, éclairage dynamique, détection de présence...)
- A un objectif d'amélioration progressive de la performance énergétique des bâtiments existants (non-concernés par le projet) et au développement d'une stratégie volontariste à moyen et long terme pour le campus ;
- Le déploiement d'un mix énergétique dont les études techniques en cours doivent encore confirmer les modalités de mise en œuvre opérationnelle.

**Ainsi, au regard de ces éléments, le projet de renouvellement urbain du campus ne devrait pas participer à des émissions de GES supplémentaires ou à une dégradation de la qualité de l'air existante sur le site.**

En phase chantier, aucun habitat naturel ne sera directement exposé aux poussières de déconstruction notamment. Dans ces étapes de chantier, la surveillance des éléments constructifs volatiles permettra de procéder à un arrosage en cas de besoin afin garantir le maintien de la qualité de l'air actuelle.

Comme certaines étapes de déconstruction devront être réalisées de nuit afin de ne pas perturber les enseignements qui continueront tout au long du chantier. L'INSEAD a prévu dans son calendrier de chantier, d'éviter



ces phases de déconstruction de nuit lors de la période de nidification des oiseaux (Mars à Juin).

### 5.3. Faune – Flore / biodiversité :

Résultats intermédiaires de l'inventaire (Mai à Septembre 2019) :

Les conditions météorologiques étaient satisfaisantes :

- Date : 29 mai 2019
- Conditions météorologiques : beau temps sans vent, 20°C

#### 5.3.1 Habitats naturels :

Un seul type d'habitats naturels est présent sur la zone d'étude :

Parc urbain typique : La végétation est fortement entretenue par des fauches régulières. Sur les pelouses entretenues du parc et du parking, la végétation est identique et composée de plantes communes.

L'habitat semble totalement anthropique. Il peut être rattaché à l'entrée de la typologie Corine Biotope / EUNIS suivante : CB 85.2 Petits parcs et squares citadins / EUNIS I2.2 Petits jardins ornementaux et domestiques.

Il comprend deux strates de végétation :

- Strate arborée et arbustive : Plusieurs espèces ornementales (*Acer saccharinum*, *Prunus laurocerasus*, *Viburnum tinus*, *Forsythia suspensa*, *Jasminum nudiflorum*, *Quercus rubra*) se mêlent à des essences locales : Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Aubépine (*Crataegus monogyna*), Hêtre (*Fagus sylvatica*), Charme commun (*Carpinus betulus*), Bouleau (*Betula sp.*), Lierre (*Hedera helix*).

- Strate herbacée : Rubéole des champs (*Sherardia arvensis*), Pâturin annuel (*Poa annua*), Trèfle douteux (*Trifolium dubium*), Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), Ray-grass anglais (*Lolium 8 perenne*), Pâquerette (*Bellis perennis*), Trèfle commun (*Trifolium pratense*), Plantain corne de cerf (*Plantago coronopus*), Pissenlit (*Taraxacum officinale*), Géranium grêle (*Geranium pusillum*), Géranium Herbe à Robert (*Geranium robertianum*), Potentille dressée (*Potentilla recta*), Céraiste des champs (*Cerastium arvense*), Laiteron rude (*Sonchus asper*), Capselle bourse-à-pasteur (*Capsella bursa-pastoris*), Myosotis sp (*Myosotis sp*), Chiendent (*Elymus repens*), Houlque laineuse (*Holcus lanatus*), Piloselle (*Hieracium pilosella*), Porcelle enracinée (*Hypochaeris radicata*), Compagnon blanc (*Silene latifolia*), Millepertuis commun (*Hypericum perforatum*), Brachypode des rochers (*Brachypodium rupestre*), Primevère officinale (*Primula veris*), Bugle pyramidale (*Ajuga pyramidalis*), Bugle rampant (*Ajuga reptans*), Flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*), Liseron des champs (*Convolvulus arvensis*), Renoncule bulbeuse (*Ranunculus bulbosus*), Brome sp (*Bromus sp*), Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), Grand plantain (*Plantago major*), Cerfeuil sp (*Anthriscus sp*), Verveine officinale (*Verbena officinalis*), Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), Erodium bec-de-grue (*Erodium cicutarium*).

On note la présence de 2 espèces invasives : Vergerette du Canada (*Coniza canadensis*) et Corne-de-cerf didyme (*Lepidium didymum*),

#### Flore protégée, remarquable et patrimoniale :

Aucune espèce remarquable n'a été recensée.



# 05. Caractérisation des impacts potentiels du projet sur l'environnement

## 5.3.2 Faune :

Avifaune : 11 espèces d'oiseaux ont été aperçues et/ou entendues sur la zone d'étude. Les espèces sont communes et ne présentent aucun enjeu biologique.

| Nom commun                         | Nom linnéen                 | Directive Oiseaux | Protection Nationale | Liste Rouge des Oiseaux nicheurs |           |
|------------------------------------|-----------------------------|-------------------|----------------------|----------------------------------|-----------|
|                                    |                             |                   |                      | Nationale                        | Régionale |
| <b>Milieus ouverts et lisières</b> |                             |                   |                      |                                  |           |
| Bergeronnette grise                | <i>Motacilla alba alba</i>  | -                 | N                    | LC                               | LC        |
| Serin cini                         | <i>Serinus serinus</i>      | -                 | N                    | LC                               | LC        |
| <b>Habitats boisés</b>             |                             |                   |                      |                                  |           |
| Merle noir                         | <i>Turdus merula</i>        | -                 | -                    | LC                               | LC        |
| Mésange à longue queue             | <i>Aegithalos caudatus</i>  | -                 | N                    | LC                               | LC        |
| Mésange charbonnière               | <i>Parus major</i>          | -                 | N                    | LC                               | LC        |
| Pie bavarde                        | <i>Pica pica</i>            | -                 | -                    | LC                               | LC        |
| Pinson des arbres                  | <i>Fringilla coelebs</i>    | -                 | N                    | LC                               | LC        |
| Pigeon ramier                      | <i>Columba palumbus</i>     | -                 | -                    | LC                               | LC        |
| Rougegorge familier                | <i>Erithacus rubecula</i>   | -                 | N                    | LC                               | LC        |
| <b>Bâtiments alentours</b>         |                             |                   |                      |                                  |           |
| Rougequeue noir                    | <i>Phoenicurus ochruros</i> | -                 | N                    | LC                               | LC        |
| Moineau domestique                 | <i>Passer domesticus</i>    | -                 | N                    | LC                               | LC        |

LC : Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de France métropolitaine est faible)

Un chêne pédonculé avec des trous est présent sur le site, il peut servir de site de nidification.

La prise en compte de la présence d'avifaune sur le site dans la conception architecturale du projet doit permettre d'éviter un impact trop important sur cette population.

Ainsi, les vitrages des bâtiments nouveaux seront disposés en retrait des dalles ce qui renforce le recours aux ombres portées et effets de contrastes plus visibles pour l'avifaune. De la même manière la transparence à travers le bâtiment (vue de part en part) et le recours à des verres miroirs ou réfléchissants sera évité afin de diminuer les risques de collision pour les oiseaux.

### Amphibiens :

Aucun milieu naturel favorable n'a été identifié sur la zone d'étude.

### Reptiles :

Aucun reptile n'a été identifié sur la zone d'étude.

### Invertébrés :

Compte tenu de la végétation rase, aucun rhopalocère n'a été identifié. Aucun indice de présence de coléoptères saproxyliques n'a été identifié.

### Mammifères :

Le sanglier (*Sus scrofa*) semble faire des incursions fréquentes dans le parc arboré, raison pour laquelle il a été clôturé.

### Chiroptères :

inventaire (confié à Philippe Lustrat) en cours.



#### **5.4. Parti pris paysager**

Comme mentionné précédemment, le projet de paysage porté par l'agence Michel Desvigne laisse une large part au renforcement du couvert végétal (strate basse, intermédiaire et haute) et au développement du caractère forestier du site.

Cette démarche vertueuse doit permettre :

- De renforcer la biodiversité sur le site ;
- De favoriser la rétention / le tamponnement des eaux pluviales (par des jardins de pluie notamment) pour participer à l'amendement des sols et au développement d'un terreau fertile.

#### **5.5. Imperméabilisation des sols / gestion des eaux pluviales**

De la même manière, le projet prévoit de gérer – grâce au parti pris paysager notamment – plus efficacement les eaux pluviales en privilégiant autant que faire se peut, leur infiltration dans les sols naturels.

Ainsi, par cette démarche, l'INSEAD entend s'engager sur le chemin de la désimperméabilisation des sols conformément aux exigences à venir du SDAGE Seine Normandie.

Ainsi, la surface de pleine terre passera avec le projet de 19 645m<sup>2</sup> (soit 40% de l'assiette foncière) à 28 156m<sup>2</sup> (58.3% de AF) soit une augmentation de + 43% des sols naturels / poreux.

#### **5.6. Eclairage :**

Le projet prévoit de ne pas recourir à un éclairage continu des espaces extérieurs et à une mise en lumière des bâtiments.

Ainsi, les éclairages de cheminement seront situés à une faible hauteur, orientés vers le sol et se déclencheront par un dispositif de détection de mouvements. Ces principes d'éclairage participeront à ne pas augmenter la pollution lumineuse et la perturbation de la faune nocturne.

#### **5.7. Gestion des déchets de chantier :**

Enfin, lors de la phase chantier, l'INSEAD portera une attention particulière – via son plan de chantier notamment- à privilégier des démarches d'économies circulaires en choisissant des entreprises et filières capables de recycler les matériaux de déconstruction notamment (recyclage / concassage du béton par exemple).

## 06. Dossier de mise en compatibilité du PLUi

### Notice exposant les évolutions nécessaires des différentes pièces du PLU

Le projet présenté ci-avant, nécessite une modification du PLU en vigueur sur les aspects trois aspects principaux :

- **modification de l'emplacement et des surfaces des espaces verts protégés (au sens de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme)**
- **modification de la hauteur des constructions (de 15m aujourd'hui à 18m dans le projet)**
- **d'une modification de la règle de stationnement (VL et vélo)**

**> Aussi il est proposé dans le cadre de cette déclaration de projet de créer un sous secteur de la zone UFa existant pour circonscrire les modifications proposées au strict projet de l'INSEAD.**

**Ainsi, les nouvelles dispositions réglementaires ne s'appliqueront qu'au sein de la zone "UFa1".**

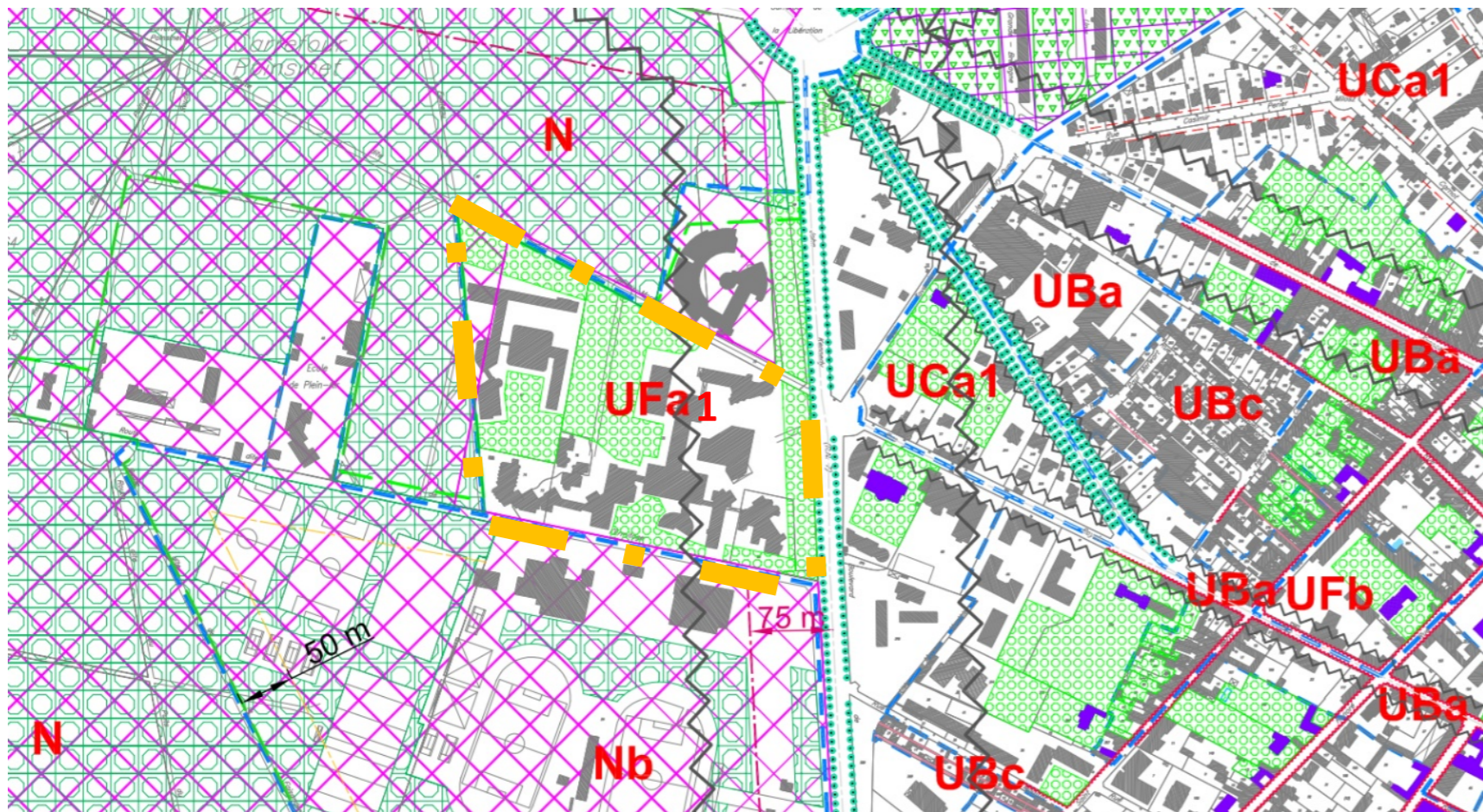
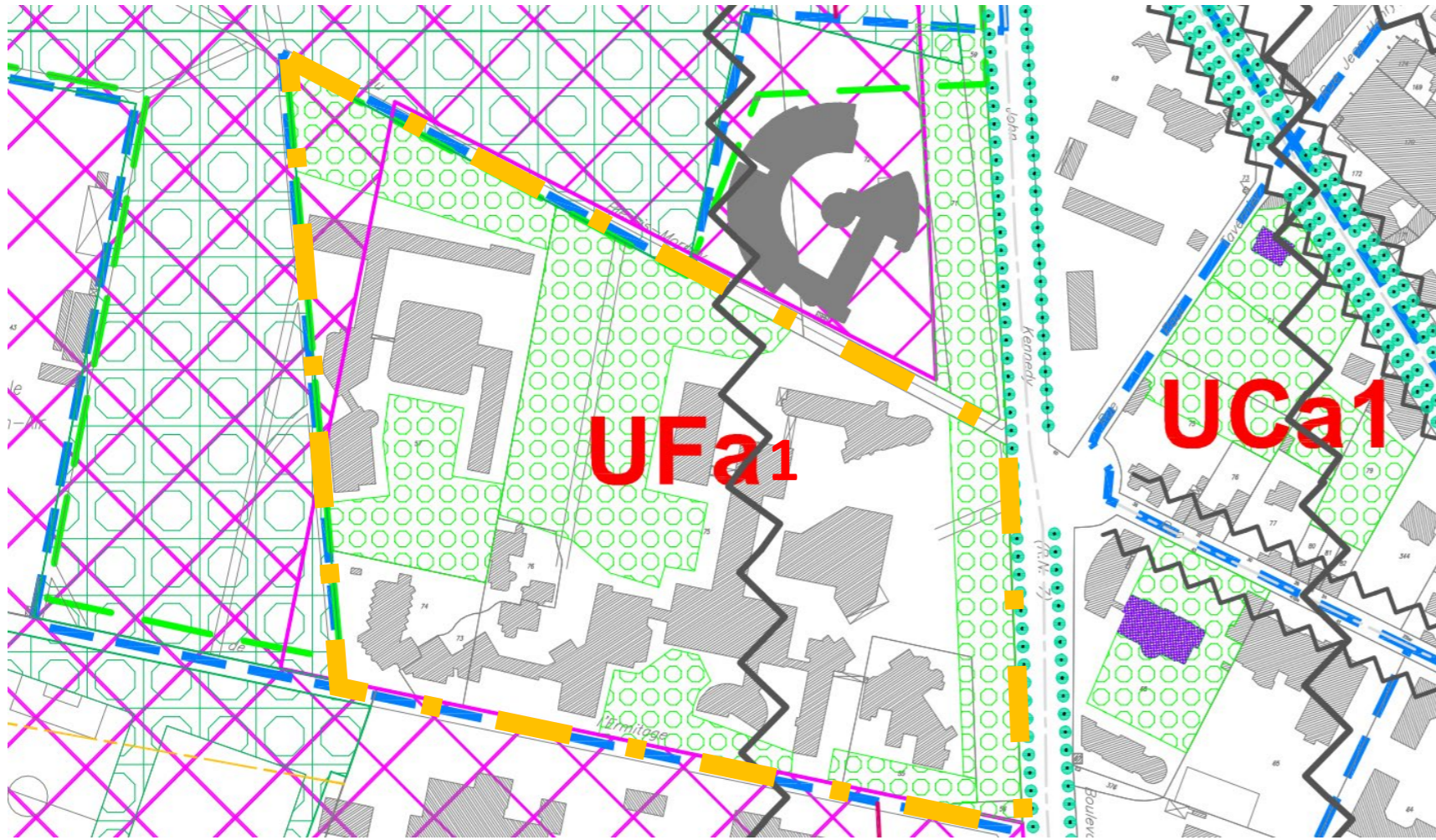
**(cf. Plan de zonage ci-apres)**

### 6.1. Construction du Forest Building et du MBA building sur des espaces verts protégés "EVP" (au sens de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme).

Les deux espaces concernés présentent aujourd'hui un caractère naturel ou paysager relativement modeste, dans la mesure où ils accueillent un parking surfacique de 125 places en enrobé au Nord (1) et une aire de livraison en enrobé également au Sud (2).

**> Ainsi, le projet propose de modifier le zonage des Espaces Verts Protégés (sans modifier les caractéristiques afférentes au règlement) sur le campus en procédant au déclassement des espaces nécessaires à l'implantation des bâtiments du projet et en classant en parallèle en espace vert protégé (EVP) le jardin forestier du Campus et ses connexions écologiques avec la forêt au Nord et les espaces paysagers au Sud (voir proposition de plan de zonage avant et après page suivante).**

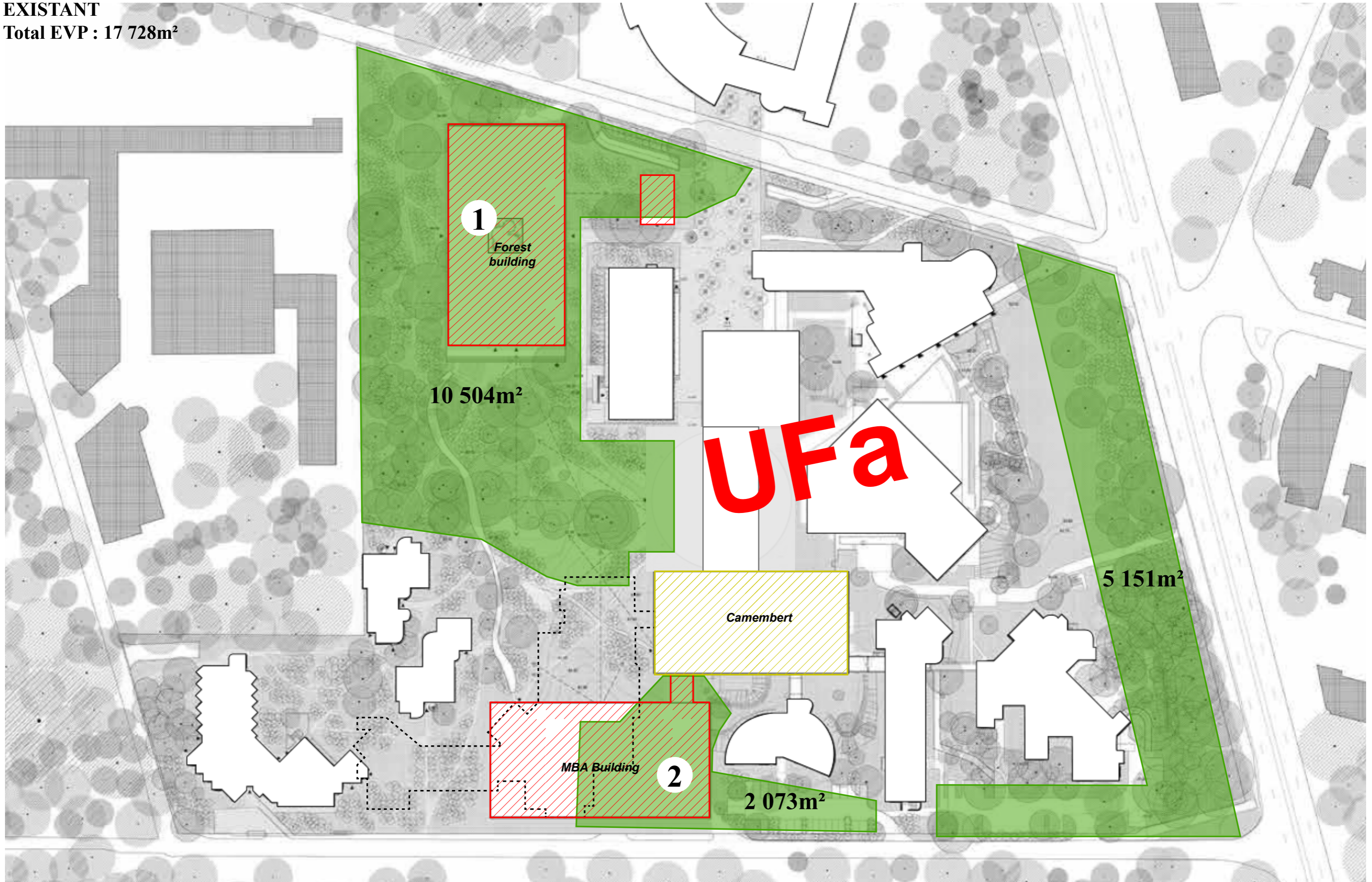




Plan de zonage proposé avec création d'un sous-secteur UFa1

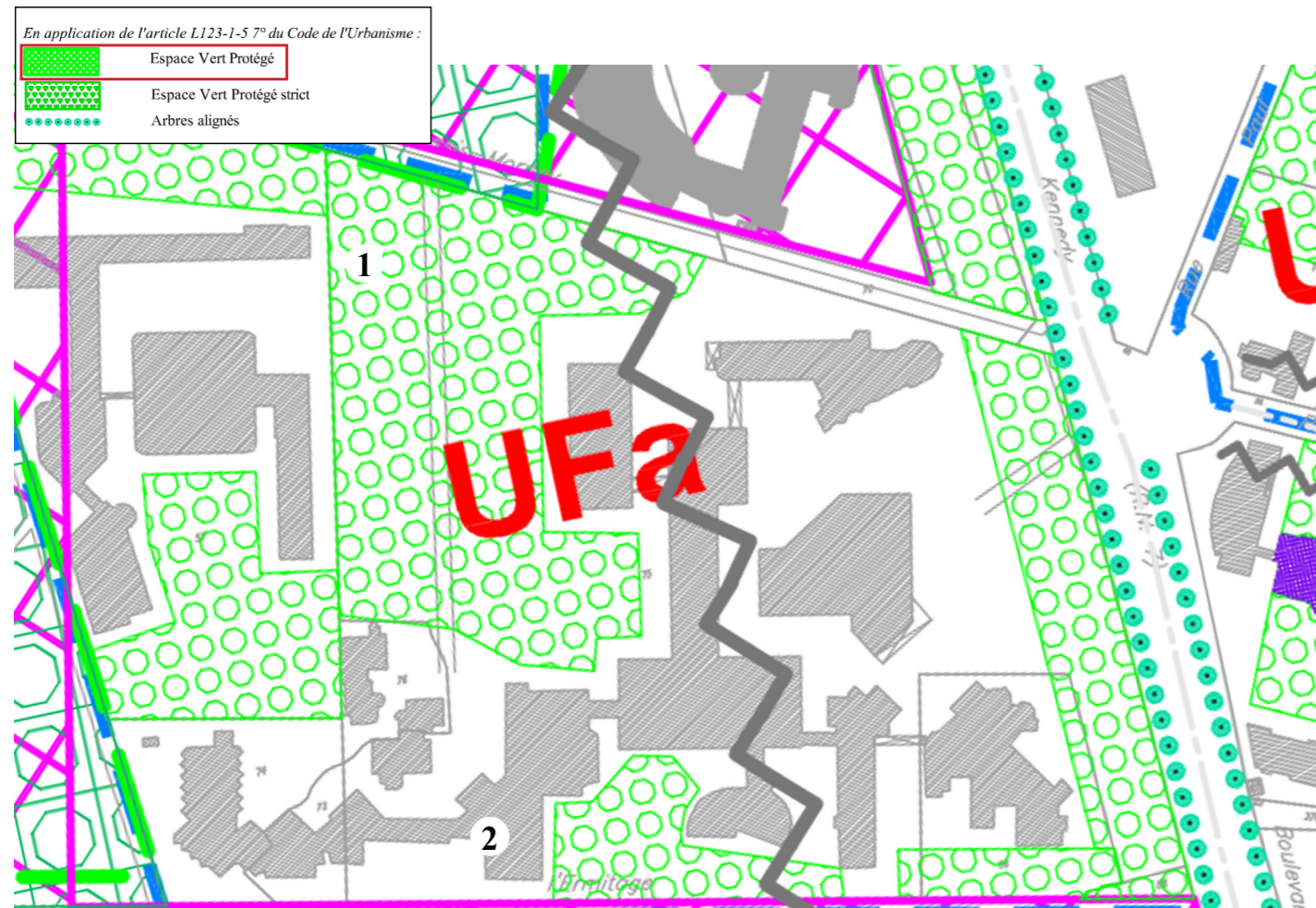


**EXISTANT**  
**Total EVP : 17 728m<sup>2</sup>**



Superposition des espaces verts protégés existant (PLU en vigueur) avec le projet de l'INSEAD  
(illustration : INSEAD, Herzog & DeMeuron, Patriarche)





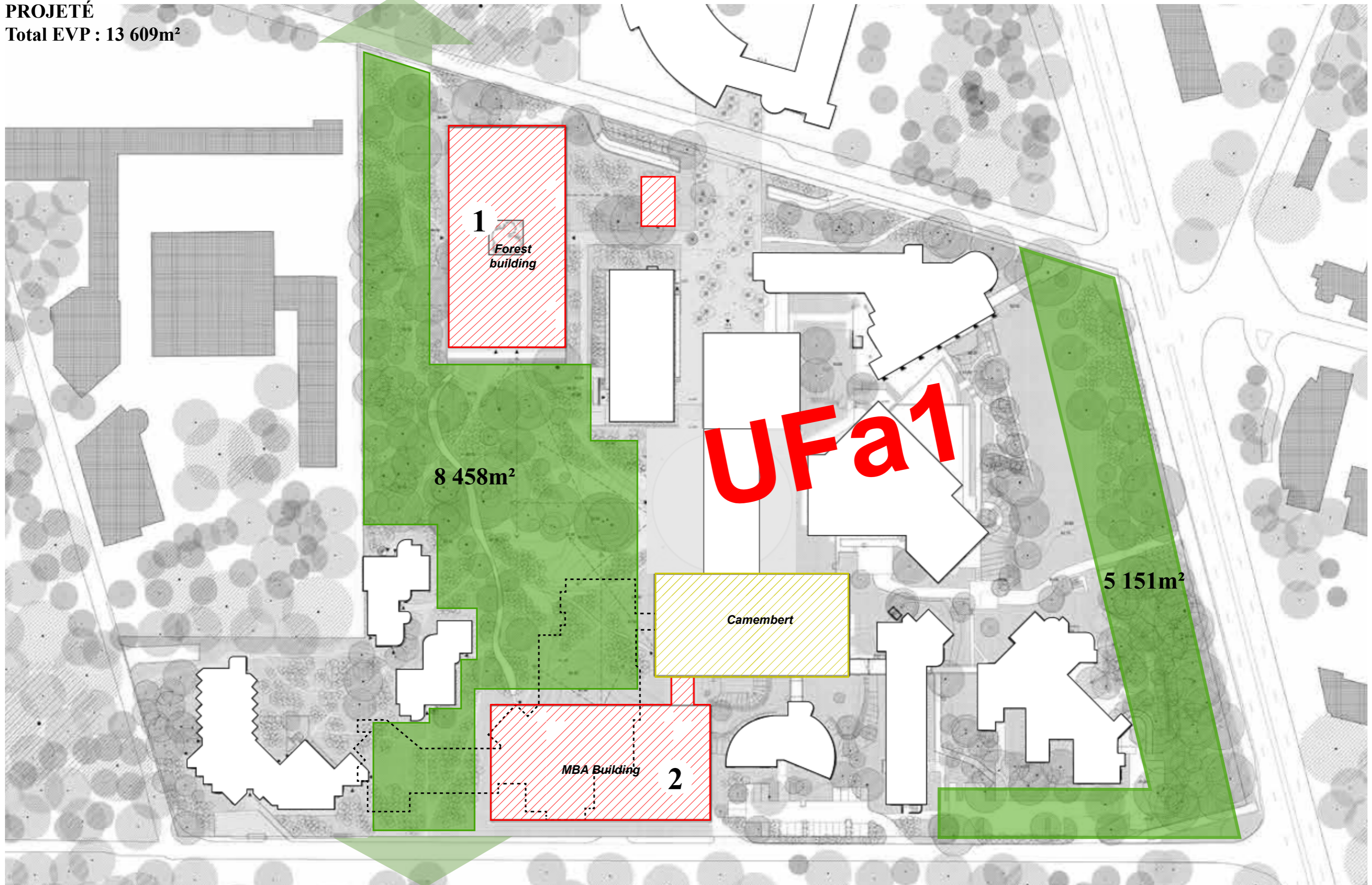
Plan de localisation des photos (sur fond du PLU actuel)



Photos de l'état existant des espaces verts protégés n°1 (en haut) et n°2 (en bas)



PROJETÉ  
Total EVP : 13 609m<sup>2</sup>



Superposition des espaces verts protégés proposé avec le projet de l'INSEAD  
(illustration : INSEAD, Herzog & DeMeuron, Patriarche)



# 06. Dossier de mise en compatibilité du PLUi

## 6.2. Hauteur maximum des constructions

Le règlement de la zone UF prévoit à l'article 10 que la hauteur maximale des constructions est :

*"limitée à*

- 15,00 m au faîtage et 9,00 mètres à l'égout du toit.*
- 16,00 m à l'acrotère de terrasse.*

*Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers et autres structures verticales). "*

Or la construction d'un bâtiment d'enseignement (de type MBA building) nécessite de créer plusieurs amphithéâtres de jauge variable. Aussi, pour ne pas occuper trop d'emprise au sol et préserver de grands espaces paysagers, le choix a été fait de superposer les amphithéâtres sur trois niveaux au sein d'un bâtiment compact.

Pour y parvenir et en intégrant les contraintes et installations techniques (fluides notamment), le bâtiment doit faire 18m de haut.

**> C'est pourquoi, il est proposé de modifier le règlement du PLU sur cette zone en indiquant 18m à l'acrotère de terrasse (hors émergences techniques) au lieu de 15m. Les autres dispositions de l'article restent inchangées.**

### 6.3 Offre en stationnement VL et vélos

Aussi, même si le projet est conforme aux autres dispositions du PLU, il est proposé de modifier dans le cadre de la déclaration de projet l'article 12 du règlement et ce pour les raisons suivantes :

- L'offre en stationnement automobile actuelle sur le campus de l'INSEAD est excédentaire aux demandes du PLU et dans l'usage des places disponibles sont constamment inutilisées :
  - *Nombre de places existantes : 774*
  - *Nombre de places requises aux PLU actuel : 550*
  - *Taux d'occupation : 70% environ (donnée INSEAD)*
- La présence d'un grand contingent d'étudiants étrangers, non motorisés explique en partie cette situation. C'est pourquoi, il est proposé que dans le cadre de ce projet, qu' aucune place nouvelle ne soit créée et que les besoins soient satisfaits par l'utilisation du stock de places disponibles non-utilisées aujourd'hui et toutes situées en sous-sol du campus.

La volonté de ne pas créer de place de stationnement supplémentaire si elles ne sont pas nécessaires au fonctionnement du campus répond aux objectifs suivants :

- Ne pas occuper des espaces en ouvrage qui peuvent être utilisés à des fins techniques pour le bâtiment (pour limiter la présence d'équipements en toiture notamment).
- Limiter l'impact budgétaire d'une infrastructure si elle n'est pas utilisée ;
- Ne pas investir massivement dans un ouvrage de stationnement qui pourrait s'avérer difficile à reconvertir dans l'hypothèse prochaine où les pratiques de mobilité évoluent drastiquement (véhicule autonome, partagé, micromobilité...).

**> La formulation proposée dans le nouveau PLUi sur cet article pourrait par exemple être la suivante : "Le nombre de places de stationnement réalisées devra satisfaire l'ensemble des besoins estimés pour le bon fonctionnement de l'institution sur le terrain d'assiette foncière et intégrées au volume des constructions" (voir page suivante)**

L'offre en stationnement vélos doit faire l'objet d'une augmentation capacitaire dans le cadre du projet pour répondre efficacement aux attentes des utilisateurs de plus en plus nombreux. Pour autant la disposition aujourd'hui prévue au PLU qui vise à considérer comme espace de stationnement vélo que des espaces clos et couverts nous paraît peu adaptée aux caractéristiques propres du campus et au parti-pris architectural et paysager.

Dans la pratique, les étudiants et personnels veulent avoir la capacité de garer leur vélo à différents endroits sur le campus (à proximité de leur localisation dominante notamment) sur un équipement adapté qui leur permet de garantir sa sécurité (cadenas, attache sécurisée).

Ce besoin est un élément intégré dans le parti pris paysager avec la création de plusieurs poches de stationnement qui répondent au besoin surfacique du PLU mais sans que ces poches ne deviennent des pavillons ou des éléments architecturés qui deviendraient contraires à l'esprit paysager recherché.

**>C'est pourquoi nous proposons de modifier la formulation du règlement en supprimant la notion de "local à vélo" et de le remplacer par "espace de stationnement" (voir page suivante)**



## 06. Dossier de mise en compatibilité du PLUi

### Article UF 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

#### Stationnement des VL :

L'offre actuelle en stationnement est largement surabondante par rapport aux besoins avérés pour le bon fonctionnement de l'école :

- Nombre de places de stationnement existantes : 774 places
- Nombre de places requises au PLU actuel : 550 places
- Besoins estimés par l'INSEAD à terme (projet réalisé) : 600 places environ.

#### Modification de la règle proposée :

*"Le nombre de places de stationnement réalisées devra satisfaire l'ensemble des besoins estimés pour le bon fonctionnement de l'institution sur le terrain d'assiette foncière et intégrées au volume des constructions"*

#### Espaces de stationnements vélos

- Espace nécessaire au PLU actuel : 571m<sup>2</sup>

Compte tenu de la nécessité d'intégrer les stationnements vélos à différents points du campus et dans le projet paysager, la définition du "local à vélo" (clos, couvert et fermé) peut poser problème.

Afin de garantir une meilleure intégration et utilisation des espaces de stationnement pour les vélos, une modification mineure de la formulation actuelle est proposée

#### Modification de la règle proposée :

*"~~Un local à vélo~~ (un espace de stationnement) suffisamment dimensionné devra être intégré à chaque projet de construction, (...)"*

Les autres conditions mentionnées dans la suite de l'article restent inchangées.

## **Compatibilité du projet de PLU avec le SCOT et le PADD**

Le projet proposé s'inscrit dans le respect des éléments fondateurs du SCOT du Pays de Fontainebleau approuvé le 10 Mars 2014 et modifié le 02 Septembre 2015.

Le PADD du SCOT met en avant trois principes fondamentaux du développement du territoire. Par son projet, l'INSEAD renforce à son échelle chacune des dimensions stratégiques et vertueuses défendues dans le SCOT :

### **"A - Pour l'émergence économique d'un territoire entre Grand Paris, Gâtinais, Bourgogne et région Centre ";**

> En pérennisant son implantation sur le territoire, l'INSEAD continue de former et d'attirer des étudiants et chefs d'entreprises de haut niveau, qui sont amenés à échanger avec les acteurs économiques du territoire, générant par là même des possibilités de création d'activités économiques directes ou indirectes.

De plus, les formations largement axées sur l'innovation et les nouveaux modèles économiques permettent d'encourager le développement de filières innovantes sur le territoire.

### **"B - Dans un cadre de vie préservé et valorisé, entre patrimoine, agriculture et forêt" ;**

> En questionnant son modèle de développement spatial et sa stratégie paysagère en particulier, l'INSEAD participe à valoriser la présence du patrimoine forestier adjacent et à le prolonger au coeur du campus. La stratégie de renaturation des sols, de développement d'une strate forestière et arbusive au sein du campus, en

construisant des bâtiments respectueux de l'environnement (certification environnementale) concourt à conforter l'identité naturelle, sylvicole et patrimoniale de la ville de Fontainebleau et du territoire en général.

### **"C- Avec une gestion urbaine essentiellement tournée vers le renouvellement urbain"**

> Pour moderniser et améliorer son offre de formation, l'INSEAD a fait le choix de renouveler son campus, en privilégiant des opérations de démolition - reconstruction et de réhabilitation de bâtiments existants. Ainsi, avec le projet proposé, la surface de pleine terre passera de 19 645m<sup>2</sup> actuellement (soit 40% de l'assiette foncière) à 28 156m<sup>2</sup> (58.3% de AF) soit une augmentation de + 43% des sols naturels / poreux.

Cette démarche vertueuse de renaturation des sols témoigne d'une volonté de faire une utilisation raisonnée du tissu urbain existant visant aussi à réduire l'empreinte anthropique du campus sur le milieu naturel.

Enfin, en faisant le choix de valoriser mieux l'offre en stationnements souterrains existants et en supprimant la plupart des stationnements surfaciques actuels, l'INSEAD encourage les changements comportementaux des pratiques de mobilité en privilégiant les modes doux décarbonnés.



## 06. Dossier de mise en compatibilité du PLUi

### **Compatibilité du projet avec les orientations du PADD du PLU de Fontainebleau-Avon :**

La mise en compatibilité du PLU proposé dans le cadre de cette déclaration de projet s'inscrit dans le cadre des grandes orientations du PADD du PLU de Fontainebleau-Avon et notamment des suivantes :

#### **Orientation 2 : Fontainebleau-Avon, un pôle de services et d'équipements pour un large territoire**

- Maintenir et développer les fonctions d'agglomération que constituent Fontainebleau et Avon
- Renforcer la place réservée aux équipements, aux services et au secteur tertiaire

#### **Orientation 3 : Fontainebleau-Avon, un pôle économique**

- Tirer partie de la qualité du site pour favoriser l'apport d'activités ou d'institutions en adéquation avec le site (haute technologie, recherche, services)





# Annexes



Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire  
du 20 décembre 2018

**Délibération n° 2018-272 - Urbanisme - Prescription d'une déclaration de projet pour l'extension et la réorganisation des locaux de l'INSEAD avec mise en compatibilité du PLU de Fontainebleau/Avon, uniquement sur la ville de Fontainebleau**

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Membres élus              | 61 |
| Membres en exercice       | 61 |
| Présents ou représentés   | 57 |
| Ne prend pas part au vote | 0  |
| Votants                   | 57 |
| Abstention                | 1  |
| Blancs ou nuls            | 0  |
| Suffrage exprimés         | 56 |
| Majorité absolue          | 29 |
| Pour                      | 56 |
| Contre                    | 0  |

L'an deux mil dix-huit, le 20 décembre, à compter de 19h30, le conseil communautaire, sur convocation en date du 14 décembre 2018, s'est réuni à la salle du Théâtre de Fontainebleau, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Geneviève ARNAUD, Sylvie BOUCHET-BELLECCOURT, Magali BELMIN, Françoise BICHON-LHERMITTE, Francine BOLLET, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Muriel CORMORANT, Véronique FEMENIA, Monique FOURNIER, Colette GABET, Maryse GALMARD-PETERS, Chantal LE BRET, Geneviève MACHERY, Hélène MAGGIORI, Geneviève MARMIER, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Béatrice RUCHETON, Roselyne SARKISSIAN, Chrystel SOMBRET, Louise TISSERAND, Nathalie VINOT et Christiane WALTER.

MM. Christophe BAGUET, Dimitri BANDINI, Christian BOURNERY, Michel BUREAU, Patrick CHADAILLAT, Alain CHAMBRON, Yann DE CARLAN, Jean-Claude DELAUNE, Claude DÉZERT, David DINTILHAC, Philippe DORIN, Philippe DOUCE, Philippe DROUET, Brice DUTHION, Patrick GRUEL, Jean-Claude HARRY, Jean-Pierre JOUBERT, Patrice MALCHÈRE, Didier MAUS, Olivier PLANCKE, Patrick POCHON, Thierry PORTELETTE, Daniel RAYMOND, François ROY, Laurent SIGLER, Cédric THOMA et Frédéric VALLETOUX.

Membres ayant donné pouvoir :

M. Jean-Louis BOUCHUT à M. Christian BOURNERY.  
M. Gérard CHANCLUD à M. Jean-Claude HARRY.  
M. Thibault FLINÉ à M. Philippe DORIN.  
M. Fabrice LARCHÉ à M. Alain CHAMBRON.  
M. David POTTIER à M. Pascal GOUHOURY.  
M. Hubert TURQUET à M. Michel BUREAU.

Membres ayant donné suppléance :

M. Aimé PLOUVIER à Mme Geneviève MARMIER.

Membres absents :

Mme Catherine TRIOLET.  
Mme Valérie VILLIEZ.  
M. Pierre BACQUÉ.  
M. Jean-Marie PETIT.

Secrétaire de Séance : Mme Maryse GALMARD-PETERS.

**Rapporteur : Mme BOUCHET-BELLECCOURT**

Ce point a été présenté à la commission générale du 12 décembre 2018.

La communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau souhaite lancer une procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec une déclaration de projet sur la commune de Fontainebleau afin de permettre l'extension et le réaménagement des bâtiments de l'INSEAD (Institut européen d'administration des affaires) situé dans le quartier de la Faisanderie suite à leur demande par courrier en date du 23 novembre 2018 joint en annexe.

**Contexte**

Dans la compétition internationale entre les grandes écoles de commerces mondiales, l'INSEAD, installée à Fontainebleau depuis 1957 a toujours réussi à maintenir un niveau d'excellence et de réputation qui en font, aujourd'hui encore l'une des trois meilleures Business School au monde. Le campus, localisé à la lisière de la forêt de Fontainebleau bénéficie d'un cadre paysager exceptionnel et d'un environnement particulièrement propice à l'accueil d'étudiants de toutes cultures et nationalités.

Pour autant, et pour faire face aux enjeux d'évolutions des modes d'apprentissage et d'enseignement, tous les concurrents de l'INSEAD procèdent depuis quelques années à des investissements très conséquents pour faire évoluer leurs sites afin de moderniser leurs outils d'enseignement et de continuer d'attirer les meilleurs talents.



## Le projet



Aussi, pour pérenniser son implantation à Fontainebleau et continuer de porter haut les couleurs, du territoire, de la région et de la France à l'international, l'INSEAD s'engage dans une phase de modernisation et de densification de son campus actuel, en réhabilitant lourdement des bâtiments existants et en créant deux bâtiments neufs qui permettront d'augmenter la diversité des espaces d'enseignement, de travail en commun et de formation.

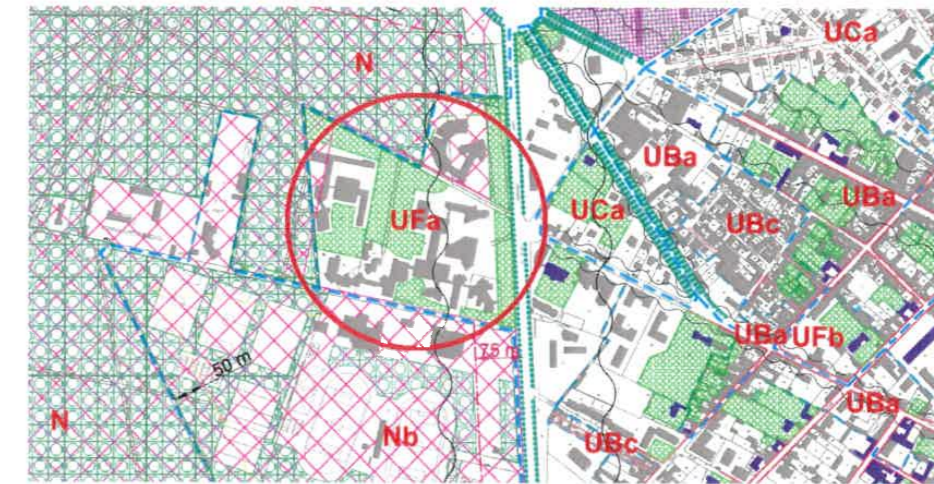
Pour répondre à ces enjeux de compétitivité tout en portant une attention particulière au site et à l'histoire du campus, le projet a été confié à une agence internationale d'architecture (Herzog et De Meuron), à un paysagiste reconnu (Michel Desvignes) et à une équipe de maîtrise d'œuvre complète et expérimentée guidée par l'agence Patriarche.

Le campus regroupe aujourd'hui sur un peu plus de 6 hectares, 44 000 m<sup>2</sup> dédiés à l'enseignement. Il regroupe également sur un même site une bibliothèque, des espaces de restauration, des bureaux réservés aux enseignants et des espaces réservés à l'administration.

L'objectif principal du projet consiste à démolir deux bâtiments, à en reconstruire trois et à requalifier lourdement un quatrième. La surface développée in fine se situerait à 52 500 m<sup>2</sup> environ.

L'ambition générale est de conserver la figure compacte du campus en le régénérant prioritairement sur lui-même, tout en renforçant son identité forestière avec une prédominance du paysage. A travers ce projet, l'INSEAD entend faire émerger l'image et l'impression d'un « campus dans la forêt ».

## Le PLU Fontainebleau/Avon actuel



Plan du PLU Fontainebleau/Avon

Les communes d'Avon et de Fontainebleau disposent d'un PLU intercommunal qui recouvre l'emprise des deux communes. Ce document approuvé le 24 novembre 2010, a fait l'objet de modifications simplifiées approuvées les 10 février 2011, 17 septembre 2015 et 14 décembre 2017, de modifications approuvées les 17 janvier 2013, 11 décembre 2014 et 15 septembre 2016, de révisions allégées approuvées le 17 janvier 2013. Actuellement, une procédure de modification du PLU lancée le 14 février 2018 est en cours sur la partie communale d'Avon.

L'intégralité du campus de l'INSEAD est classée en zone Ufa du PLU de Fontainebleau/Avon. Le site est également largement concerné par un zonage d'espace vert protégé (au sens de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme) et par des alignements d'arbres (le long de la route départementale).

Si la majorité du projet envisagé à ce stade se réalise par un processus de déconstruction / reconstruction de bâtiments existants, l'INSEAD souhaite redéfinir son affichage et sa séquence d'entrée, de valoriser les liens entre les différents bâtiments et de constituer un pôle de vie avec l'implantation notamment des espaces de restauration, de sports et de studios d'enregistrement.

A ce stade de la réflexion, les possibilités de développement du campus sont limitées par le zonage de l'espace vert protégé notamment sur la façade Ouest du site. Certains de ces espaces verts protégés abritent aujourd'hui un parking surfacique imperméabilisé d'environ 100 places et une aire de logistique et desserte de la cuisine.

La mobilisation de ces deux espaces permettrait de satisfaire les objectifs programmatiques, architecturaux et fonctionnels tout en minimisant l'impact environnemental, paysager et naturel du site.

En l'état, ces pistes de réflexion envisagées sont contraires à la réglementation en vigueur au sens de l'ancien article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

### Le choix de la procédure

Dans le but de minimiser l'impact environnemental du projet, il est donc nécessaire aujourd'hui de solliciter par la procédure de déclaration de projet la mise en compatibilité du PLU.

La déclaration de projet est une procédure portant à la fois sur l'intérêt général d'une opération qui ne requiert pas de déclaration d'utilité publique et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme en conséquence. L'extension et la réorganisation des bâtiments de l'INSEAD de Fontainebleau répondent à un objectif d'intérêt général : elles doivent en effet permettre de pérenniser et d'affirmer l'attractivité et le positionnement de l'INSEAD de Fontainebleau qui participe au rayonnement de la France sur le plan des grandes écoles de commerces.

Le recours à une telle procédure se justifie légalement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme qui précise que la mise en compatibilité par déclaration de projet est restreinte aux opérations « qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non-bâti et les espaces naturels ».

Dans la mesure où l'INSEAD est un institut d'enseignement supérieur privé, le projet d'extension de ses locaux constitue bien une opération d'aménagement au sens des dispositions de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme.

La déclaration de projet permet de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

#### Déroulement de procédure

Il est ainsi proposé au conseil communautaire de lancer une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de Fontainebleau/Avon.

La procédure de mise en compatibilité du PLUi est menée par le président de la communauté d'agglomération en concertation avec la commune de Fontainebleau.

Le dossier de mise en compatibilité sera composé d'une part d'une présentation du projet concerné et de la démonstration de son caractère d'intérêt général, et d'autre part, d'un rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du PLU.

Le dossier de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, du fait de la présence de zones Natura 2000 sur le territoire communal et de la réduction d'une protection environnementale (espace vert protégé) et que, de ce fait, par application combinée des articles L. 121-15-1 et L. 122-4 du code de l'environnement, la présente déclaration de projet entre dans le champ du droit d'initiative prévue aux articles L. 121-7-1 et suivants du code de l'environnement.

La mise en compatibilité du PLU, dans le cadre d'une déclaration de projet n'est pas soumise à concertation préalable avant l'enquête publique. Cependant, le droit d'initiative sera ouvert à la population locale au regard de la nécessaire évaluation environnementale, celle-ci vaudra déclaration d'intention. Le droit d'initiative peut être soulevé dans un délai de quatre mois suivant la publication de l'acte valant déclaration d'intention.

Le dossier fera également l'objet avant l'ouverture à l'enquête publique d'un examen conjoint :

- de l'Etat
- du maire de Fontainebleau
- des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme.

Le projet sera soumis à enquête publique par le Président de la communauté d'agglomération. L'enquête publique portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence. L'enquête publique sera organisée sur le territoire de la commune de Fontainebleau et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité sera éventuellement modifié au regard du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou du procès-verbal d'examen conjoint.

Si la déclaration de projet n'est pas intervenue dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, l'opération ne peut être réalisée sans une nouvelle enquête. En l'absence de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée.

Au terme de l'étude, le conseil communautaire se prononcera par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement. La déclaration de projet emportera approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

La délibération adoptant la déclaration de projet fera l'objet d'un affichage en mairie et à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle deviendra exécutoire dès sa réception par la Préfecture, la commune étant incluse dans le périmètre d'un SCOT approuvé, et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le document approuvé du PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie de Fontainebleau, au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture de Seine-et- Marne.

Si les travaux n'ont pas reçu de commencement d'exécution dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la déclaration de projet, la déclaration devient caduque. Toutefois, en l'absence de changement dans les circonstances de fait ou de droit, le délai peut être prorogé une fois pour la même durée, sans nouvelle enquête, par une déclaration de projet prise dans les mêmes formes que la déclaration initiale et intervenant avant l'expiration du délai de cinq ans.

Vu le code général des collectivités territoriales ;  
Vu le code de l'environnement ;  
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-54 à L. 153-59 et R. 153-15 du code de l'urbanisme ;  
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L300-6, R.104-8 et R. 104-9 du code de l'urbanisme portant sur les évaluations environnementales des PLU ;  
Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L.121-15-1-3°, L.121-17-III, L.121-17-1-2°d'après lesquels un droit d'initiative est ouvert au public ;  
Vu les articles L.121-18 et R.121-25 du même code, définissant le contenu de la déclaration d'intention ;  
Vu les articles L.121-19, L.121-20-II, R.121-19 à 27 du même code, définissant les modalités d'exercice du droit d'initiative et de concertation préalable le cas échéant ;



Vu l'article L.121-19 susmentionné, stipulant que le droit d'initiative peut être exercé dans un délai de quatre mois à compter de la publication de la présente déclaration d'intention ;  
Vu l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;  
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 le schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé le 10 mars 2014 et modifié le 2 septembre 2015 ;  
Vu le plan local d'urbanisme Fontainebleau-Avon approuvé le 24 novembre 2010 et modifié les 10 février 2011, 17 janvier 2013, 11 décembre 2014, 17 septembre 2015, 15 septembre 2016 et 14 décembre 2017 et révisé le 17 janvier 2013 ;  
Vu le courrier en date du 23 novembre 2018 de Monsieur Peter Zemsky représentant l'INSEAD, demandant une mise en conformité du PLU par déclaration de projet pour permettre la requalification du site de Fontainebleau,  
Vu le courrier du maire de Fontainebleau sollicitant la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau pour porter la demande d'évolution du PLU par l'INSEAD,

Considérant :

- que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre, à compter du 1er janvier 2017, l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, et notamment l'aménagement de l'espace communautaire comprenant la compétence Plan Local d'Urbanisme et par conséquent la conduite des documents d'urbanisme communaux ;
- que l'INSEAD, institut d'enseignement supérieur privé, l'une des trois meilleures Business School au Monde installée à Fontainebleau depuis 1957, contribue au rayonnement international et au développement économique du territoire ;
- que la nécessité impérieuse de l'INSEAD pour rester compétitive est de s'engager dans une phase de modernisation et de densification de son campus actuel, en le régénérant prioritairement sur lui-même, tout en renforçant son identité forestière avec une prédominance du paysage ;
- que les possibilités de développement du campus sont limitées, en particulier par une zone en « espace vert protégé » au sens de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme au Plan Local d'Urbanisme ;
- que la mobilisation de ces espaces permettrait de satisfaire les objectifs programmatiques, architecturaux et fonctionnels tout en minimisant l'impact environnemental, paysager et naturel du site ;
- que l'opération projetée justifie le recours à une procédure de déclaration de projet au titre de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme : d'une part un projet d'intérêt général constituant la nécessité de pérenniser et d'affirmer l'attractivité et le positionnement de l'INSEAD de Fontainebleau qui participe au rayonnement de la France sur le plan des grandes écoles de commerces, et d'autre part la mise en compatibilité du PLU afin de permettre la réalisation de ce projet ;
- que la déclaration de projet entraîne une mise en compatibilité du PLU, consistant notamment en la suppression d'un « espace vert protégé » et en l'adaptation du règlement de la zone UFa au projet ;
- que le dossier de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, du fait de la présence de zones Natura 2000 sur le territoire communal et la réduction d'une protection environnementale (espace vert protégé) et que, de ce fait, par application combinée des articles L. 121-15-1 et L. 122-4 du code de l'environnement, la présente déclaration de projet entre dans le champ du droit d'initiative prévue aux articles L. 121-7-1 et suivants du code de l'environnement ;
- que le droit d'initiative sera ouvert à la population locale et pourra être soulevé dans un délai de 4 mois suivant la publication de l'acte valant déclaration d'intention;

- que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une réunion d'examen conjoint :
  - o de l'État
  - o du maire de Fontainebleau
  - o des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;
- qu'une enquête publique sera organisée sur le territoire de la commune de Fontainebleau et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Il est ainsi demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- définir la réalisation la réorganisation et l'extension des bâtiments de l'INSEAD de Fontainebleau comme projet d'intérêt général pour la commune de Fontainebleau et la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;
- prescrire et mener la procédure portant à la fois sur l'intérêt général de la réorganisation et l'extension des bâtiments de l'INSEAD de Fontainebleau et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Fontainebleau/Avon ;
- autoriser Monsieur le Président à solliciter auprès de l'Etat l'attribution d'une dotation générale de décentralisation au titre des « documents d'urbanisme » permettant de couvrir une partie des frais d'études et de matériels ;
- autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes, contrats, avenants ou conventions de prestation ou de service nécessaires à la réalisation d'une déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU ;
- lancer une consultation pour la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- inscrire les dépenses, entraînées par les frais matériels et les études, au budget principal de 2018 et les années suivantes ;
- prendre les mesures de publicité suivantes :
  - o un affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et la mairie de Fontainebleau,
  - o une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
  - o une publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,
  - o la délibération et tout dossier concernant cette procédure sera consultable au siège de la communauté d'agglomération - 44 rue du château, 77300 Fontainebleau et dans la commune de Fontainebleau aux jours et heures habituels d'ouverture.

## Décision

L'assemblée décide à la majorité des votants (abstention de Mme SARKISSIAN) :

- de définir la réalisation la réorganisation et l'extension des bâtiments de l'INSEAD de Fontainebleau comme projet d'intérêt général pour la commune de Fontainebleau et la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;
- de prescrire et mener la procédure portant à la fois sur l'intérêt général de la réorganisation et l'extension des bâtiments de l'INSEAD de Fontainebleau et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Fontainebleau/Avon ;
- d'autoriser Monsieur le Président à solliciter auprès de l'Etat l'attribution d'une dotation générale de décentralisation au titre des « documents d'urbanisme » permettant de couvrir une partie des frais d'études et de matériels ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes, contrats, avenants ou conventions de prestation ou de service nécessaires à la réalisation d'une déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU ;
- de lancer une consultation pour la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- d'inscrire les dépenses, entraînées par les frais matériels et les études, au budget principal de 2018 et les années suivantes ;
- de prendre les mesures de publicité suivantes :
  - o un affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et la mairie de Fontainebleau,
  - o une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
  - o une publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,
  - o la délibération et tout dossier concernant cette procédure sera consultable au siège de la communauté d'agglomération - 44 rue du château, 77300 Fontainebleau et dans la commune de Fontainebleau aux jours et heures habituels d'ouverture.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,  
Ont signé les membres présents.



Pour extrait conforme,

Le Président,

Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le **28 DEC. 2018**  
Publication le **28 DEC. 2018**

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa publication et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun.





**Pays de  
Fontainebleau**  
Communauté d'agglomération