

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

**Délibération n° 2018-273 - Urbanisme - Prescription d'une modification du PLUi
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	3
Blancs ou nuls	0
Suffrage exprimés	54
Majorité absolue	28
Pour	54
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 FLINE 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-BELLE COURT

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

Contexte

Les communes d'Avon et de Fontainebleau disposent d'un plan local d'urbanisme (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, 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.

Ainsi, l'application du PLU à travers les autorisations du droit des sols, l'émergence de nouveaux projets et la volonté d'inscrire le territoire bellifontain dans une dynamique, avec pour levier toujours plus d'exemplarité, conduisent, aujourd'hui, la commune de Fontainebleau à demander à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau de prescrire une procédure de modification du PLU.

En effet, une procédure de modification peut être réalisée dès l'instant où les changements envisagés n'ont pas pour effet de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (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.

Cette procédure permet des modifications du règlement écrit et/ou graphique ou les OAP ayant pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

Les adaptations du PLU envisagées devront permettre de :

- clarifier et améliorer la compréhension de certaines dispositions du règlement d'urbanisme ;
- réajuster certains emplacements réservés et tracés graphiques ;
- adapter certains secteurs à un zonage plus adapté ;
- prendre les dispositions nécessaires pour garantir la mise en œuvre de projets urbains cohérents, globaux et exemplaires sur le secteur du Bréau, d'une part, et sur le secteur de la caserne Damesme, d'autre part ;
- Corriger des erreurs matérielles dans les pièces écrites et graphiques.

Déroulement de la procédure

La procédure de modification du PLU est menée par le Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau en concertation avec la commune de Fontainebleau.

Au regard de l'arrêt en Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, les procédures d'évolution des PLU doivent faire l'objet, à minima, d'une demande d'étude au cas par cas. Aussi, la modification du PLU de Fontainebleau fera l'objet d'une demande d'étude au cas par cas transmis à la MRAe (mission régionale d'autorité environnementale) qui se positionnera sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.

La concertation préalable à l'enquête publique est facultative pour une procédure de modification du PLU.

Le dossier de modification est constitué d'un rapport de présentation et des différentes pièces (règlement écrit et/ou graphique, OAP, liste des emplacements réservés) après modification. Il est complété par le contenu de l'évaluation environnementale si celle-ci a été jugée nécessaire.

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le Président de la communauté d'agglomération notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et au maire de Fontainebleau.

L'enquête publique est organisée sur le territoire de la commune de Fontainebleau et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

La délibération adoptant la modification sera publiée au recueil des actes administratifs. Elle fera l'objet :

- d'un affichage en mairie et à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau durant un mois,
- 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.

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et plus particulièrement les articles L.153-36 et suivants ;
Vu le code de l'environnement ;
Vu les articles L300-6, R.104-8 et R. 104-9 du code de l'urbanisme portant sur les évaluations environnementales des PLU ;
Vu l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à compter du 1er janvier 2017 ;
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 du maire de Fontainebleau demandant à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau de lancer une procédure de modification de son PLU ;

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 tout document d'urbanisme en tenant lieu et par conséquent la conduite des documents d'urbanisme communaux ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- clarifier et améliorer la compréhension de certaines dispositions du règlement d'urbanisme,
- réajuster certains emplacements réservés et tracés graphiques,
- adapter certains secteurs à un zonage plus adapté,
- prendre les dispositions nécessaires pour garantir la mise en œuvre de projets urbains cohérents, globaux et exemplaires sur le secteur du Bréau, d'une part, et sur le secteur de la caserne Damesme, d'autre part,
- corriger des erreurs matérielles dans les pièces écrites et graphiques ;

Considérant que le dossier de modification du PLU doit faire l'objet d'un examen au cas par cas par la mission régionale de l'autorité environnementale conformément à l'arrêt en Conseil d'Etat du 19 juillet 2017 ;

Considérant que le dossier de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et au maire de Fontainebleau ;

Considérant 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 :

- approuver les objectifs poursuivis à savoir modifier le règlement graphique et écrit du PLU pour :
 - clarifier et améliorer la compréhension de certaines dispositions du règlement d'urbanisme,
 - réajuster certains emplacements réservés et tracés graphiques,
 - adapter certains secteurs à un zonage plus adapté,
 - prendre les dispositions nécessaires pour garantir la mise en œuvre de projets urbains cohérents, globaux et exemplaires sur le secteur du Bréau, d'une part, et sur le secteur de la caserne Damesme, d'autre part,
 - corriger des erreurs matérielles dans les pièces écrites et graphiques ;
- prescrire et mener la procédure de modification du plan local d'urbanisme de Fontainebleau/Avon uniquement sur la ville de Fontainebleau ;

- 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 de la commune 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 (abstentions de Mmes FOURNIER, SARKISSIAN et M. THOMA) :

- d'approuver les objectifs poursuivis à savoir modifier le règlement graphique et écrit du PLU pour :
 - o clarifier et améliorer la compréhension de certaines dispositions du règlement d'urbanisme,
 - o réajuster certains emplacements réservés et tracés graphiques,
 - o adapter certains secteurs à un zonage plus adapté,
 - o prendre les dispositions nécessaires pour garantir la mise en œuvre de projets urbains cohérents, globaux et exemplaires sur le secteur du Bréau, d'une part, et sur le secteur de la caserne Damesme, d'autre part,
 - o corriger des erreurs matérielles dans les pièces écrites et graphiques ;
- de prescrire et mener la procédure de modification du plan local d'urbanisme de Fontainebleau/Avon uniquement sur la ville de Fontainebleau ;
- 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 de la commune 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.

PLU - La procédure de modification : articles L. 153-36 et suivants, L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme

Publicité

- x Affichage en mairie et/ou EPCI pdt 1 mois
 - x Mention dans un journal
 - x Publication au recueil des AA si + de 3500 habitants
- R.153-20 et svts (1)**

Saisine externe

Initiative du président de l'EPCI ou maire pour engager la procédure
Arrêté qui définit les objectifs poursuivis et modalités de concertation
L.153-37
En cas d'ouverture à l'urbanisation d'une zone, délibération motivée justifiant l'utilité de cette ouverture
L.153-38

Élaboration du projet de modification et exposé des motifs
Rapport de présentation (+ l'évaluation environnementale du projet de modification du PLU si atteinte de manière significative d'un site Natura 2000 cf R.121-16.1°)
+ dispositions réglementaires graphiques et écrites avant et après la modification
L. 153-40

Arrêté de l'EPCI ou du maire pour mise à l'enquête publique du projet de PLU
L. 153-19

- Publication d'un avis de mise à enquête publique dans 2 journaux : 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête

- x Affichage en mairie et/ou EPCI pdt 1 mois
 - x Mention dans un journal
 - x Publication au recueil des Actes Administratifs si commune de + 3500 habitants
- R.153-20 et svts (1)**

Enquête publique / Rapport du commissaire enquêteur
2 mois

Modifications éventuelles
L.153-43

Délibération de l'EPCI ou CM pour approbation PLU
L.153-43 et svt

Notification :

- x aux PPA visées aux L.132-7 et L.132-9
- x saisine de l'AE pour EE cas par cas (L.104-2 et R.104-8)

Avis des PPA + AE :
délai de 3 mois pour rendre l'avis, au-delà, avis réputé favorable

Dérogation L.142-4 (et svt) hors ScoT

Avis

- x du ScoT
- x de la CDNPS

Opposabilité
PLU devient exécutoire dès la publication et la transmission au Préfet ou 1 mois après la transmission au Préfet et publicité si hors ScoT et PLU=PLH - **L.153-23 (1) et L.123-15**

P
A
C

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20181220-2018-273-DE
Date de télétransmission : 28/12/2018
Date de réception préfecture : 28/12/2018

(1) A compter du 1er janvier 2020, la publication prévue au 1^{er} al. de l'article L. 2131-1 du CGCT s'effectue sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 129-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. Le document demeure consultable en mairie ou au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres concernées.

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20181220-2018-273-DE
Date de télétransmission : 28/12/2018
Date de réception préfecture : 28/12/2018