

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire  
du 5 décembre 2019

**Délibération n° 2019-203 – Urbanisme – Prescription d’une modification du plan local d’urbanisme intercommunal (PLUi) de Fontainebleau-Avon – Création d’une Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) zone tampon du bien inscrit « Palais et Parc » au patrimoine mondial UNESCO**

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	55
Ne prend pas part au vote	0
Votants	55
Abstention	0
Blancs ou nuls	0
Suffrage exprimés	55
Majorité absolue	28
Pour	55
Contre	0

L’an deux mil dix-neuf, le 5 décembre, à compter de 19h30, le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 29 novembre 2019, s’est réuni à la salle des fêtes de Ury, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Geneviève ARNAUD, Magali BELMIN, Françoise BICHON-LHERMITTE, Francine BOLLET, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Muriel CORMORANT, Monique FOURNIER, Colette GABET, Maryse GALMARD-PETERS, Geneviève LAMBERT, Chantal LE BRET, Hélène MAGGIORI, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Béatrice RUCHETON, Louise TISSERAND, Catherine TRIOLET, Nathalie VINOT et Christiane WALTER.

MM. Christophe BAGUET, Dimitri BANDINI, Jean-Louis BOUCHUT, Michel BUREAU, Patrick CHADAILLAT, Alain CHAMBRON, Gérard CHANCLUD, Yann DE CARLAN, Jean-Claude DELAUNE, Claude DÉZERT, Philippe DORIN, Philippe DOUCE, Michaël GOUÉ, Thibault FLINÉ, Patrick GRUEL, Jean-Claude HARRY, Jean-Pierre JOUBERT, Fabrice LARCHÉ, Patrice MALCHÈRE, Didier MAUS, Patrick POCHON, Thierry PORTELETTE, Daniel RAYMOND, Laurent SIGLER, Cédric THOMA et Frédéric VALLETOUX.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Sylvie BOUCHET-BELLECCOURT donne pouvoir à M. Pascal GOUHOURY.  
Mme Chrystel SOMBRET donne pouvoir à M. Thibault FLINÉ.  
M. Christian BOURNERY donne pouvoir à M. Jean-Louis BOUCHUT.  
M. David DINTILHAC donne pouvoir à Mme Magali BELMIN.  
M. Brice DUTHION donne pouvoir à Mme Nathalie VINOT.  
M. Philippe DROUET donne pouvoir M. Alain CHAMBRON.  
M. Olivier PLANCKE donne pouvoir à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD.  
M. David POTTIER donne pouvoir à M. Laurent SIGLER.  
M. François ROY donne pouvoir à M. Patrick GRUEL.

Membres ayant donné suppléance :

Mme Véronique FÉMÉNIA à Mme Geneviève LAMBERT.

Membres absents :

Mme Geneviève MACHERY.  
Mme Roselyne SARKISSIAN.  
Mme Valérie VILLIEZ.  
M. Pierre BACQUÉ.  
M. Jean-Marie PETIT.  
M. Hubert TURQUET.

Secrétaire de Séance : Mme Françoise BICHON-LHERMITTE.

**Rapporteur : M. VALLETOUX**

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement et déplacement du 21 novembre 2019.

**Contexte**

Les communes d'Avon et de Fontainebleau disposent d'un plan local d'urbanisme 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 et 4 avril 2019 et de révisions allégées approuvées le 17 janvier 2013.

Actuellement, une procédure de modification du plan local d'urbanisme (PLU) et une mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet lancées le 20 décembre 2018 sont en cours sur la partie communale de Fontainebleau.

Par ailleurs, depuis la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), la protection du patrimoine mondial est renforcée en entrant dans le droit français. Il y est désormais écrit que la protection des biens inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO, et de leur zone tampon, est obligatoire en lien avec les dispositions du code du patrimoine et/ou du code de l'urbanisme et/ou du code de l'environnement.

Le bien « Palais et parc de Fontainebleau », inscrit en 1981 sur la liste du patrimoine mondial selon une procédure n'exigeant pas alors de zone tampon, est aujourd'hui tenu de se conformer à cette prescription. C'est pourquoi, la communauté d'agglomération a approuvé lors du conseil communautaire du 27 juin 2019 le périmètre de la zone tampon de ce bien inscrit et de son projet d'extension « Domaine de Fontainebleau » au patrimoine mondial de l'Unesco.

Par ailleurs, dans la loi LCAP et ses décrets d'application, est précisé que dans la zone tampon, le plan de gestion incluant « des mesures de protection, de conservation et de mise en valeur » doit être élaboré et annexé au PLU. Ainsi, en complément de la partie forestière en site classé depuis 1965 et en cohérence avec des choix de protection patrimonial globaux, le Pays de Fontainebleau a lancé par une délibération du 12 juillet 2018, la création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR), sur le territoire des deux communes, Fontainebleau et Avon.

La proposition du périmètre SPR est arrêtée par l'assemblée délibérante du Pays de Fontainebleau le 5 décembre 2019. Quel que soit l'avis à venir de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA), le périmètre de SPR ne recouvrira pas la totalité de la zone tampon du bien inscrit « Palais et Parc de Fontainebleau ».

Or, eu égard aux enjeux patrimoniaux mis en évidence par l'étude de définition du Périmètre Site Patrimonial Remarquable, exigés par la loi LCAP dans les zones tampons des biens inscrits, en particulier concernant les relations visuelles à l'échelle du grand site, il est proposé d'élaborer une Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) "Zone Tampon du bien, Palais et Parc de Fontainebleau, inscrit au Patrimoine mondial Unesco".

L'objectif est d'intégrer la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) du bien inscrit « Palais et Parc de Fontainebleau » pour renforcer le lien entre les villes et le château. La qualification de la VUE aux différentes échelles guidera la définition de l'OAP en articulant l'approche globale territoriale à une approche opérationnelle à l'échelle du projet. La stratégie patrimoine mondial de l'OAP pourra s'organiser autour de principes permettant de révéler les grands équilibres paysagers, de qualifier les espaces urbains et les axes de vue du site. Le recours à une OAP permet de disposer d'un cadre opérationnel pour une stratégie de cohérence territoriale en parfaite articulation et complémentarité avec le futur Site Patrimoniale Remarquable (SPR). Le règlement écrit et graphique du PLU patrimonial actuel pourra également être affiné sur les aspects paysagers et architecturaux afin d'accompagner les dispositions de l'OAP patrimoniale.

## **Procédure**

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 ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Cette procédure permet des modifications du règlement écrit et/ou graphique, les OAP ou le programme d'orientations et d'actions 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 plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;
- appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

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

Au regard de l'arrêt en Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, les procédures d'évolution des PLU doivent faire l'objet, a 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 (PPA) 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 des communes de Fontainebleau et d'Avon ainsi qu'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 soumis pour approbation par délibération du conseil communautaire.

La délibération adoptant la modification fera l'objet :

- d'une publication au recueil au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,
- d'un affichage en mairies de Fontainebleau et d'Avon et à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau durant un mois,
- d'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents 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 dans les mairies de Fontainebleau, d'Avon et 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 L. 300-6, R. 104-8 et R. 104-9 du code de l'urbanisme portant sur les évaluations environnementales des PLU ;

Vu le code du patrimoine, notamment les dispositions du chapitre II relatives aux biens inscrits au patrimoine mondial, et son article L. 621-1 établissant le principe d'une prise en compte du patrimoine mondial par les documents d'urbanisme ;

Vu la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et du patrimoine, LCAP ;

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 1<sup>er</sup> 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 Directeur Régional de l'Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;

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, 14 décembre 2017, 4 avril 2019 et révisé le 17 janvier 2013 ;

Vu la délibération n° 2019-112 du conseil communautaire en date du 27 juin 2019 approuvant le périmètre de la zone tampon du bien « palais et parc de Fontainebleau » inscrit et de son projet d'extension « Domaine de Fontainebleau » au patrimoine mondial de l'Unesco ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre, à compter du 1<sup>er</sup> 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 que la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien inscrit « Palais et Parc de Fontainebleau » doit être protégée à travers les dispositions du code du patrimoine et/ou du code de l'urbanisme et/ou du code de l'environnement ;

Considérant qu'il est nécessaire d'intégrer la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien inscrit « Palais et Parc de Fontainebleau » pour renforcer le lien entre les villes et le château aux différentes échelles qui articulent l'approche globale territoriale à une approche opérationnelle s'organisant autour de principes permettant de révéler les grands équilibres paysagers, de qualifier les espaces urbains et les axes de vue du site ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour y intégrer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) zone tampon du bien inscrit « Palais et Parc » au patrimoine mondial UNESCO en parfaite complémentarité et cohérence avec le site forestier classé depuis 1965 et avec le Site Patrimonial Remarquable intercommunal SPRi, en cours d'élaboration sur le territoire des deux communes, Fontainebleau et Avon ;

Considérant que le règlement écrit et graphique du PLU patrimonial actuel pourra également être affiné sur les aspects paysagers et architecturaux afin d'accompagner les dispositions de l'OAP patrimoniale ;

Considérant que les motifs d'ajustements du PLU entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun ;

Considérant que le dossier de modification du PLU doit faire l'objet d'un examen au cas par cas par la mission 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 des communes de Fontainebleau et d'Avon ainsi qu'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 :
  - o protéger la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien inscrit « Palais et Parc de Fontainebleau » en intégrant au PLU une Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP zone tampon du bien inscrit « Palais et Parc » au patrimoine mondial UNESCO, sur le périmètre annexé, en cohérence et en complémentarité avec le futur Site Patrimonial Remarquable ;
  - o affiner le règlement écrit et graphique du PLU patrimonial actuel sur les aspects paysagers et architecturaux afin d'accompagner les dispositions de l'OAP patrimoniale ;
- prescrire et mener la procédure de modification du plan local d'urbanisme intercommunal de Fontainebleau/Avon sur les villes de Fontainebleau et d'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 modification 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;
- 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 des mairies des communes de Fontainebleau et d'Avon ;
  - o une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
  - 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 Bois-le-Roi aux jours et heures habituels d'ouverture.

## Décision

L'assemblée décide à l'unanimité :

- d'approuver les objectifs poursuivis à savoir :
  - o protéger la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien inscrit « Palais et Parc de Fontainebleau » en intégrant au PLU une Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP zone tampon du bien inscrit « Palais et Parc » au patrimoine mondial UNESCO, sur le périmètre annexé, en cohérence et en complémentarité avec le futur Site Patrimonial Remarquable ;
  - o affiner le règlement écrit et graphique du PLU patrimonial actuel sur les aspects paysagers et architecturaux afin d'accompagner les dispositions de l'OAP patrimoniale ;
- de prescrire et mener la procédure de modification du plan local d'urbanisme intercommunal de Fontainebleau/Avon sur les villes de Fontainebleau et d'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 modification 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 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 des mairies des communes de Fontainebleau et d'Avon ;
  - o une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
  - 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 Bois-le-Roi aux jours et heures habituels d'ouverture.

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



Pour extrait conforme,

Le Président,

  
Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le **12 DEC. 2019**  
Publication le **12 DEC. 2019**

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 ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

