

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire  
du 10 septembre 2020

**Délibération n° 2020-184 - Urbanisme - Approbation de la modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de Fontainebleau-Avon uniquement sur le territoire de la commune de Fontainebleau**

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	59
Ne prend pas part au vote	9
Votants	50
Abstention	1
Blancs ou nuls	0
Suffrage exprimés	49
Majorité absolue	25
Pour	45
Contre	4

L'an deux mil vingt, le 10 septembre, à compter de 19h00, le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 4 septembre 2020, s'est réuni à Samoïs-sur-Seine, salle La Samoisienne, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Sophie BERTHOLIER, Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT, Francine BOLLET, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Aurélie BRICAUD, Gwenaël CLER, Véronique FÉMÉNIA, Anne GHYSSENS, Anne-Sophie GUERIN, Marie HOLVOET, Hélène MAGGIORI, Naciba MESSAOUDI, Mylène MUSY, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Cécile PORTE, Judith REYNAUD, Sonia RISCO, Audrey TAMBORINI, Isabelle TORQUE, Pascale TORRENTS-BELTRAN et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Rodolphe BERCHON, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Thibault FILINE, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Pascal GROS, Fabrice LARCHÉ, Olivier MAGRO, Patrice MALCHÈRE, Nicolas PIERRET, Patrick POCHON, Jean-Philippe POMMERET, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Cédric THOMA, Gérard THOMAS, Yannick TORRES, Vitor VALENTE, Frédéric VALLETOUX et Anthony VAUTIER.

### Membres ayant donné pouvoir :

Mme Sandrine-Magali BELMIN donne pouvoir à Mme Nathalie VINOT.  
Mme Lamia KORT donne pouvoir à Mme Anne-Sophie GUERIN.  
M. Gérard CHANCLUD donne pouvoir à Mme Isabelle TORQUE.  
M. Thomas IANZ donne pouvoir à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD.  
M. Laurent ROUSSEL donne pouvoir à M. Julien GONDARD.  
M. Alain THIERY donne pouvoir à Mme Anne GHYSSENS.

### Membres absents :

Mme Marie-Laure VASSEUR.  
M. Christian BOURNERY.

Secrétaire de Séance : M. Anthony VAUTIER.

## **Rapporteur : M. VALLETOUX**

### **Contexte**

Les communes d'Avon et de Fontainebleau disposent d'un plan local d'urbanisme (PLU) commun 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 le 17 janvier 2013, 11 décembre 2014, 15 septembre 2016 et 4 avril 2019, d'une mise en compatibilité le 6 février 2020 et de révisions allégées approuvées le 17 janvier 2013.

La communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a prescrit en date du 20 décembre 2018 une procédure de modification n° 10 du plan local d'urbanisme commun de Fontainebleau-Avon afin de permettre l'émergence de nouveaux projets essentiel à la vitalité et au dynamisme du territoire.

Pour rappel, les adaptations du PLU réalisées ont porté sur :

- la clarification et l'amélioration de la compréhension de certaines dispositions du règlement d'urbanisme,
- le réajustement de certains emplacements réservés et tracés graphiques,
- l'adaptation de certains secteurs à un zonage plus adapté,
- la mise en place de 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,
- la correction des erreurs matérielles dans les pièces écrites et graphiques.

Le dossier de modification n° 10 du PLU de Fontainebleau-Avon a fait l'objet d'un avis en date du 4 septembre 2019 après examen au cas par cas de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) d'Ile-de-France, dispensant de réaliser une évaluation environnementale.

Le projet de PLU a ensuite été transmis pour avis aux maires des communes de Fontainebleau et Avon ainsi qu'aux personnes publiques associées conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme.

Le dossier a été soumis à enquête publique par arrêté du Président de la communauté d'agglomération en date du 2 octobre 2019 conformément aux dispositions des articles L. 153-19 et R. 153-8 du code de l'urbanisme. Le tribunal administratif de Melun a désigné M. Roland de PHILY en tant que commissaire enquêteur par une décision en date du 26 septembre 2019. L'enquête publique s'est déroulée du 22 octobre 2019 au 6 décembre 2019

(prolongation de 14 jours) en mairie de Fontainebleau et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et a permis à la population de s'exprimer. Une réunion publique d'information et d'échanges organisée à l'initiative du commissaire enquêteur a eu lieu en mairie de Fontainebleau le 4 décembre 2019.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport final d'enquête publique le 29 janvier 2020 après observations du tribunal administratif de Melun. Son avis est favorable assorti d'une réserve et de 3 recommandations :

- réserve :
  - o « portant uniquement sur le site n° 3 des Subsistances : l'ancien parc des Subsistances militaire : il s'agit dans la modification n° 10 du PLU de ne plus classer le site du parc des Subsistances en zone d'habitat, mais de définir une zone qui soit le réceptacle d'activités (économiques, culturelles, de service, d'enseignement...avec un traitement paysager) ».
- recommandations :
  - o « à l'article 10, il convient de toujours quantifier clairement la hauteur des constructions dans le règlement, car au moment du permis de construire, les ambiguïtés peuvent induire un contentieux ;
  - o à l'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions, pour les « constructions neuves » qui doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants », une charte architecturale avec des schémas, des couleurs et dessins est plus à même de définir une harmonie architecturale traduisant l'identité bellifontaine en relation avec les Sites Patrimoniaux Remarquables ;
  - o à l'article 12 sur le stationnement, il convient de bien prévoir le stationnement pour les commerces de proximité, faute de quoi c'est l'adage « no parking no business » qui empêche l'activité économique ».

Le projet de PLU soumis à enquête publique a été amendé pour tenir compte de certains avis des personnes publiques associées, des habitants et du commissaire enquêteur (voir tableau des évolutions apportées pages 48 à 51 de la notice « annexe au rapport de présentation »).

Il convient de rappeler que le secteur des Subsistances est classé en zone UHb2 du PLU actuel avant modification. Le PLU autorise déjà la destination « habitation » permettant la construction de logements. La modification du PLU vise notamment à élargir le champ des destinations des constructions en permettant « l'hébergement hôtelier » dans l'objectif d'accueillir plus de mixité fonctionnelle sur le secteur UHb3 uniquement.

Par ailleurs, le conseil municipal de Fontainebleau a souhaité mettre en place une concertation avec la population sur le projet urbain des Subsistances conformément aux articles L. 103-2 et L. 300-2 du code de l'urbanisme permettant à celle-ci de s'informer et de se prononcer sur le projet qui sera présenté.

Le dossier de modification n° 10 du PLU de Fontainebleau-Avon est désormais prêt à être approuvé par le conseil communautaire.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-41 à L. 153-44 du code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment 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 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 et plus particulièrement la compétence en matière de plan local d'urbanisme ;

Vu les 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 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 et 4 avril 2019, mis en compatibilité le 6 février 2020 et révisé le 17 janvier 2013 ;

Vu la délibération n° 2018-273 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 20 décembre 2018 prescrivant la procédure de modification n° 10 du PLU commun de Fontainebleau-Avon uniquement sur le territoire de la commune de Fontainebleau et à la demande de celle-ci ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France en date du 4 septembre 2019 après examen au cas par cas dispensant de réaliser une évaluation environnementale la modification n° 10 du PLU de Fontainebleau-Avon ;

Vu les avis du conseil municipal d'Avon, du Département de Seine-et-Marne et de la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne en tant que personnes publiques associées ;

Vu la décision en date du 26 septembre 2019, de Madame la Vice-Présidente déléguée du Tribunal administratif de Melun, désignant M. Roland de PHILY en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté en date du 2 octobre 2019 du Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumettant à enquête publique le dossier de modification n° 10 du PLU de Fontainebleau-Avon durant la période du 22 octobre 2019 au 22 novembre 2019 et prolongée jusqu'au 6 décembre 2019 en mairie de Fontainebleau et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

Vu les pièces du dossier de modification n° 10 du PLU soumises à l'enquête publique ;

Vu la décision en date du 22 novembre 2019 du commissaire enquêteur de prolonger l'enquête publique sur la modification n° 10 du PLU de Fontainebleau-Avon jusqu'au 6 décembre 2019 ;

Vu la réunion publique d'information et d'échanges organisée par le commissaire enquêteur le 4 décembre 2019 ;

Vu les remarques et observations du public présentes sur le registre d'enquête public et transmises par courriel ou par voie postale ;

Vu le rapport final et les conclusions du commissaire enquêteur remis en date du 6 janvier 2020 puis modifié après observations du tribunal administratif de Melun et rendu définitivement le 29 janvier 2020, annexé à la présente délibération, donnant au dossier de modification n° 10 du PLU de Fontainebleau-Avon un avis favorable assorti d'une réserve et de 3 recommandations ;

Vu les modifications apportées au document soumis à enquête publique pour tenir compte de certains avis des personnes publiques associées, des observations du public et du commissaire enquêteur ;

Vu la délibération du conseil municipal de Fontainebleau en date du 10 juillet 2020 demandant à la communauté d'agglomération d'approuver la modification n° 10 du PLU de Fontainebleau-Avon ;

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 le 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 modification n° 10 du PLU de Fontainebleau-Avon consiste uniquement sur la commune de Fontainebleau à ajuster le règlement, le plan de zonage et une OAP sur certains secteurs afin de permettre la mise en œuvre de plusieurs projets de renouvellement urbain et à revoir la règle sur le stationnement en hypercentre ;

Considérant que le PLU actuel permet la construction d'habitations et que la modification n° 10 du PLU vise notamment à élargir le champ des destinations des constructions en permettant « l'hébergement hôtelier » dans l'objectif d'accueillir plus de mixité fonctionnelle sur le secteur UHb3 uniquement ;

Considérant que le projet urbain qui sera présenté sur le secteur des Subsistances fera l'objet d'une concertation avec la population conformément aux articles L. 103-2 et L. 300-2 du code de l'urbanisme permettant à celle-ci de s'informer et de se prononcer sur le projet qui sera présenté ;

Considérant que les évolutions apportées au dossier de modification n° 10 du PLU pour tenir compte des différents avis et observations émises sur le dossier ne remettent pas en cause l'économie général du plan ;

Considérant que le projet de modification n° 10 du plan local d'urbanisme de Fontainebleau-Avon portant uniquement sur le territoire de la commune de Fontainebleau tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme ;

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

- approuver les évolutions apportées au dossier de modification n° 10 du PLU soumis à enquête publique et présent en annexe de la présente délibération,
- approuver le dossier de modification n° 10 du PLU de Fontainebleau-Avon portant uniquement sur le territoire de la commune de Fontainebleau tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- autoriser M. le Président du Pays de Fontainebleau à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- indiquer que le dossier de PLU sera tenu à la disposition du public en mairie de Fontainebleau aux jours et heures habituelles d'ouverture et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,
- prendre les mesures de publicité suivantes conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme :
  - o un affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et de 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 en mairie de Fontainebleau aux jours et heures habituels d'ouverture,

- dire que la présente délibération deviendra exécutoire :
  - o à l'issue d'un délai d'un mois après sa réception par la Préfecture, la commune n'étant pas incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé,
  - o et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus,
- dire que conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme, le document approuvé sera téléversé sur le Géoportail national de l'Urbanisme pour être consulté par la population.

## Décision

L'assemblée décide, à la majorité des votants (ne prennent pas part au vote : Mmes Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Anne-Sophie GUERIN, Lamia KORT, Marie-Charlotte NOUHAUD, Pascale TORRENTS-BELTRAN, MM. Jean-Claude DELAUNE; Thomas IANZ, Olivier MAGRO, Nicolas PIERRET / votes contre : Mmes Aurélie BRICAUD, Audrey TAMBORINI, MM. Rodolphe BERCHON, Cédric THOMAS / abstention : M. Patrick GAUTHIER) :

- d'approuver les évolutions apportées au dossier de modification n° 10 du PLU soumis à enquête publique et présent en annexe de la présente délibération,
- d'approuver le dossier de modification n° 10 du PLU de Fontainebleau-Avon portant uniquement sur le territoire de la commune de Fontainebleau tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- d'autoriser M. le Président du Pays de Fontainebleau à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- d'indiquer que le dossier de PLU sera tenu à la disposition du public en mairie de Fontainebleau aux jours et heures habituelles d'ouverture et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,
- de prendre les mesures de publicité suivantes conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme :
  - o un affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et de 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 en mairie de Fontainebleau aux jours et heures habituels d'ouverture,
- de dire que la présente délibération deviendra exécutoire :
  - o à l'issue d'un délai d'un mois après sa réception par la Préfecture, la commune n'étant pas incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé,
  - o et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus,

- de dire que conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme, le document approuvé sera téléversé sur le Géoportail national de l'Urbanisme pour être consulté par la population.

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



Pour extrait conforme,

Le Président,

  
Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le **17 SEP. 2020**  
Publication le **17 SEP. 2020**

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)

