

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire  
du 31 mars 2022

**Délibération n°2022-072 - Urbanisme -Bilan de la concertation de la modification  
du Plan Local d'Urbanisme de Fontainebleau-Avon, uniquement sur la commune  
d'Avon**

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	58
Ne prend pas part au vote	0
Votants	58
Abstention	0
Blancs ou nuls	0
Suffrages exprimés	58
Majorité absolue	30
Pour	58
Contre	0

L'an deux mil vingt-deux, le 31 mars, à compter de 19h00, le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 25 mars 2022, s'est réuni Salle Claude Cottereau à Chailly en Bière, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Sophie BERTHOLIER, Mme Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT, Francine BOLLET, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Aurélie BRICAUD, Véronique FÉMÉNIA, Marie HOLVOËT, Lamia KORT, Hélène MAGGIORI, Mylène MUSY, Marie-Charlotte NOUHAUD, Judith REYNAUD, Sonia RISCO, Pascale TORRENTS-BELTRAN, Isabelle TORQUE et Marie-Laure VASSEUR.

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

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Sandrine-Magali BELMIN à M. Thierry REYJAL

Mme Gwenaél CLER à M. VALLETOUX

Mme Naciba MESSAOUDI à M. Laurent SIGLER

Mme Anne GHYSSENS à M. Alain THIERY

Mme Anne-Sophie GUERIN à Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE

Mme Audrey TAMBORINI à M. Patrick GAUTHIER

Mme Chantal PAYAN à M. Vitor VALENTE

M Pascal GROS à Mme Marie HOLVOËT  
M. Thomas IANZ à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD  
M. Cédric THOMA à M. Patrick GAUTHIER  
M. Richard DUVAUCHELLE à Mme Isabelle TORQUE

Mme Nathalie VINOT à M. David DINTILHAC  
M. Patrice MALCHERE à M. Yannick TORRES

Membres absents :

Mme Cécile PORTE  
M. Yann MOREAU  
M. Christian BOURNERY

Secrétaire de Séance :

M. Alain RICHARD

**Rapporteurs : Monsieur Michaël GOUÉ et Madame Françoise TOMASCHKE**

**Contexte**

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement et déplacement du 21 mars 2022.

Les communes d'Avon et de Fontainebleau disposent d'un 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 les 17 janvier 2013, 11 décembre 2014, 15 septembre 2016, 4 avril 2019, 10 septembre 2020, de révisions allégées approuvées le 17 janvier 2013 et d'une mise en compatibilité le 6 février 2020.

Le conseil communautaire a prescrit une procédure de révision allégée du PLU de Fontainebleau-Avon uniquement sur la commune d'Avon par la délibération n°2021-070 du conseil communautaire du 6 mai 2021. En effet, la commune d'Avon avait initialement sollicité la communauté d'agglomération pour adapter le PLU afin de permettre :

- La requalification et la restructuration de la zone d'activités de Valvins,
- La rénovation de l'école Bellevue.

La délibération n°2021-070 portait donc sur ces deux objets. Il est néanmoins apparu que la procédure de révision allégée ne pouvait porter que sur un seul objet.

Aussi, dans le cadre de la présente délibération, le conseil communautaire est amené à circonscrire la procédure de révision allégée n° 3 du PLU uniquement à la requalification de la zone d'activités de Valvins. Les adaptations réglementaires apportées au secteur de l'école Bellevue sont, quant à elles, traitées dans le cadre d'une procédure de modification du PLU prescrite par arrêté n°2022-010 du Président en date du 24 février 2022. La correction d'une incohérence à l'article 10 sur la hauteur des constructions en secteur UEd a été ajoutée à cette modification du PLU.

Lors de la prescription de la procédure, le conseil communautaire avait défini les modalités de la concertation suivante :

- La mise à disposition des documents en cours d'étude en mairie d'Avon, sur les sites internet de la commune et de la communauté d'agglomération, permettant aux habitants de pouvoir consulter les documents relatifs à la procédure,
- La mise en place en mairie d'Avon d'un cahier de concertation et d'une adresse électronique destinés à recueillir les observations et suggestions du public,
- La tenue d'une réunion publique, la population étant avertie par voie d'affichage.

Les informations et documents de travail liés au projet ont été publiés au fur et à mesure de l'avancement de l'étude sur le site internet de la communauté d'agglomération et sur celui de la commune.

Un registre d'observations a été mis à disposition du public du 17 décembre 2021 au 25 février 2022 en mairie. Aucune remarque n'a été inscrite dans le registre en mairie et aucun courriel ou courrier n'a été transmis à la communauté d'agglomération ou à la Mairie.

Une réunion publique a eu lieu le 2 février 2022 à 19h à la Maison dans la Vallée à Avon. La population a été avertie par voie d'affichage et d'information dès le 21 janvier 2022 sur les sites internet de la commune et de la communauté d'agglomération.

Les modalités de concertation inscrites dans la délibération du 6 mai 2021 ont été respectées.

Un bilan constructif et positif de la concertation (annexé à la présente délibération) peut être tiré par le conseil communautaire.

Le dossier de modification du PLU est composé :

- d'un rapport de présentation qui :
  - énumère toutes les modifications envisagées,
  - précise les motifs des changements engagés,
  - justifie le recours à la procédure ,
  - analyse les incidences du projets sur l'environnement et les zones Natura 2000 et conclut à la nécessité de réaliser ou pas une évaluation environnementale,
  - comporte l'exposé des motifs des changements apportés dans les différentes pièces du PLU (règlement écrit et graphique et Orientation d'Aménagement Programmée OAP, emplacements réservés) avant /après,
- les différentes pièces (règlement écrit et/ou graphique, OAP, liste des emplacements réservés).

La modification prévoit notamment :

- la création d'un secteur UFb1 permettant l'adaptation des dispositions générales écrites du secteur UFb au secteur UFb1 (implantations, emprise au sol, espaces verts...);
- la correction d'une incohérence à l'article 10 sur la hauteur des constructions en secteur UEd.

Le dossier de modification du PLU fait l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) conformément à l'article R. 104-12 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification du PLU sera ensuite notifié pour avis aux personnes publiques associées conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme. Il sera soumis à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme. Le dossier d'enquête publique du projet de modification du PLU sera complété par le bilan de la concertation, les avis des personnes publiques associées et de l'éventuel avis de l'autorité environnementale.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation au conseil communautaire.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et plus particulièrement les articles L.153-36 et suivants ;

Vu les articles 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 ;

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et plus particulièrement la compétence en matière de plan local d'urbanisme ;

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 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, 4 avril 2019 et 10 septembre 2020, mis en compatibilité le 6 février 2020 et révisé le 17 janvier 2013 ;

Vu la délibération n°2021-070 du conseil communautaire du Pays prescrivant la procédure de révision allégée n°3 du PLU de Fontainebleau-Avon uniquement sur la commune d'Avon, fixant les objectifs de la procédure et les modalités de la concertation avec la population ;

Vu l'arrêté n° 2010-010 du Président de la communauté d'agglomération en date du 24 février 2022 prescrivant la modification du PLU afin d'apporter des adaptations règlementaires pour la restructuration de l'école Bellevue et la correction d'une incohérence à l'article 10 sur la hauteur des constructions en secteur UEd ;

Vu la concertation mise en place au fur et à mesure de l'étude ;

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 ;

Considérant que les modalités de la concertation ont été respectées ;

Considérant que la concertation avec la population est désormais terminée et que le bilan de la concertation annexé à la présente délibération peut être tiré favorablement au regard des réponses apportées et prises en compte ;

Considérant que le dossier de modification du PLU fait l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) conformément à l'article R. 104-12 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultés avant sa mise à l'enquête publique et son approbation en conseil communautaire ;

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

- Préciser que la modification du PLU portera sur le projet de restructuration de l'école Bellevue et sur la correction d'une incohérence à l'article 10 sur la hauteur des constructions en secteur UEd ;
- Tirer un bilan constructif et positif de la concertation tel qu'il a été présenté et dont la synthèse est annexée à la présente délibération ;
- Dire que le projet de modification du PLU fera l'objet d'une notification aux personnes publiques associées et consultées ;

- Dire que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme :
  - Affichage au siège du Pays de Fontainebleau et en Mairies pendant un mois
  - Publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau
- Dire que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et transmission à Monsieur le Préfet.

## Décision

L'assemblée décide à l'unanimité

- De préciser que la modification du PLU portera sur le projet de restructuration de l'école Bellevue et sur la correction d'une incohérence à l'article 10 sur la hauteur des constructions en secteur UEd ;
- De tirer un bilan constructif et positif de la concertation tel qu'il a été présenté et dont la synthèse est annexée à la présente délibération ;
- De dire que le projet de modification du PLU fera l'objet d'une notification aux personnes publiques associées et consultées ;
- De dire que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme :
  - Affichage au siège du Pays de Fontainebleau et en Mairies pendant un mois
  - Publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau
- De dire que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et transmission à Monsieur le Préfet.

Ont signé les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Pascal GOUHOURY



Certifié exécutoire le **12 AVR. 2022**  
 Publication le **12 AVR. 2022**

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)

