

## **Arrêté n° 2022-010**

Prescrivant la modification n°11 du Plan Local d'Urbanisme de Fontainebleau-Avon uniquement sur la commune d'Avon

### **Le Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau**

VU le code général des collectivités territoriales et notamment L. 5211-9 du code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

VU les statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

VU les articles L. 153-8, L. 153-36 à L. 153-44 du code de l'urbanisme ;

VU les articles L. 123-1 à L.123-18 et R. 123-1 à R. 123-27 code de l'environnement ;

VU le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme commun de 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 demande de la commune d'Avon de prescrire une procédure d'évolution de son PLU afin de requalifier la zone d'activités de Valvins et de permettre la création d'un restaurant scolaire et la requalification de l'école Bellevue ;

VU la délibération n°2021-070 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 6 mai 2021 prescrivant la révision allégée du PLU de Fontainebleau-Avon uniquement sur la commune d'Avon avec le double objectif de requalifier la zone d'activités de Valvins d'une part et de permettre la création d'un restaurant scolaire et la rénovation de l'école Bellevue d'autre part, fixant les objectifs et précisant les modalités de concertation de la procédure ;

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 qu'il est nécessaire de procéder à des modifications du règlement du PLU pour :

- ajuster certaines règles inadaptées pour le projet de restructuration de l'école Bellevue ;
- corriger une incohérence à l'article 10 sur la hauteur des constructions en secteur UEd.

Considérant que la procédure de modification du PLU peut être réalisée dès l'instant où elle n'entre pas dans les cas de révision dite « allégée » visés par l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, à savoir dès lors que 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.

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

## **ARRÊTE**

### **Article 1 :**

La procédure de modification avec enquête publique du Plan Local d'Urbanisme d'Avon-Fontainebleau uniquement sur la commune d'Avon est prescrite.

### **Article 2 :**

Le projet de modification porte sur :

- les adaptations du PLU pour permettre le projet de restructuration de l'école Bellevue.
- la correction d'une incohérence à l'article 10 sur la hauteur des constructions en secteur UEd.

### **Article 3 :**

La procédure sera menée par le président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à la demande et en concertation avec la commune d'Avon.

### **Article 4 :**

Une consultation pour la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage sera lancée afin d'effectuer la modification du PLU. Les dépenses entraînées par les frais matériels et études ont été inscrites au budget principal de 2021 et les années suivantes.

### **Article 5 :**

La modification du PLU fera l'objet d'une demande d'examen 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.

### **Article 6 :**

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, la modification du PLU fera l'objet d'une notification au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux Maires d'Avon et Fontainebleau avant sa mise à l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront joints au dossier d'enquête.

### **Article 7 :**

Le projet de modification du PLU sera ensuite soumis à enquête publique.

### **Article 8 :**

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU, éventuellement amendé pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, pourra être soumis à l'approbation du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau.

### **Article 9 :**

Le présent arrêté prescrivant la modification du PLU fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R. 153-20 à R. 153-22 du code de l'urbanisme :

- affichage en mairies d'Avon, de Fontainebleau et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau durant un mois,
- mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

### **Article 10 :**

Une copie du présent arrêté sera adressée :

- au Sous-Préfet de l'arrondissement de Fontainebleau
- aux Maires d'Avon et Fontainebleau

### **Article 11 :**

Le présent arrêté est exécutoire à compter de sa réception à la Préfecture de Seine-et-Marne et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait à Fontainebleau, le 24 février 2022

Pascal GOUHOURY

Président de la communauté  
d'agglomération



Certifié exécutoire le - 8 MARS 2022

Publication le - 8 MARS 2022

En application de l'article L.411-2 du code des relations entre le public et l'administration, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux formé auprès du Président de la communauté d'agglomération dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage à l'adresse suivante : 44 rue du Château - 77300 FONTAINEBLEAU. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

En application de l'article R.421-1 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Melun - sis 43 Rue du Général de Gaulle, 77000 Melun - dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage ou notification, ou dans un délai de deux mois à compter de la réponse du Président de la communauté d'agglomération si un recours gracieux a été introduit. Ce recours contentieux peut être formulé par voie dématérialisée via l'application « télérecours citoyens » (accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

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)

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20220308-2022-010-AR  
Date de réception préfecture : 08/03/2022