

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

**Délibération n°2022-071 - Urbanisme - Arrêt et bilan de la concertation de la  
révision allégée n°3 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 : M. Mickaël GOUÉ et Mme Françoise TOMASCHKE**

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

**Contexte**

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 règlementaires apportées au secteur de l'école Bellevue seront, quant à elles, traitées dans le cadre d'une procédure de modification du PLU.

En conséquence de cette réduction du champ d'intervention de la procédure de révision allégée n° 3 du PLU, la délibération n° 2021-070 doit être partiellement abrogée.

Lors de la prescription de la procédure de révision allégée, le conseil communautaire avait défini les modalités de la concertation suivante qui ont été mises en place également pour la procédure de modification du PLU :

- 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 liés au projet ont été publiés au fur et à mesure de l'étude sur le site internet de la communauté d'agglomération et de 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'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 ainsi été respectées. Un bilan constructif et positif de la concertation (annexé à la présente délibération) peut dès lors être tiré par le conseil communautaire.

Par ailleurs, la concertation étant achevée, le dossier de révision allégée n°3 du PLU est désormais prêt à être arrêté.

Le dossier de révision allégée 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 projet sur l'environnement et les zones Natura 2000 (évaluation environnementale du PLU complétée),
  - comporte l'exposé des motifs des changements apportés dans les différentes pièces du PLU (règlement écrit et graphique, Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP, emplacements réservés) avant /après,
- les différentes pièces (règlement écrit et/ou graphique, OAP, liste des emplacements réservés).

La révision allégée prévoit notamment :

- la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour encadrer la restructuration interne de la zone d'activités (espaces verts, desserte, mobilités, aspect extérieur, morphologie urbaine...),
- la création d'un secteur UX1 permettant l'adaptation des dispositions générales écrites du secteur UX au secteur UX1 (destinations, accès, implantations, hauteur, aspect extérieur, coefficient de biotope, stationnement, ...),
- des ajustements portant sur le périmètre des Espaces Verts Protégés,
- la création d'emplacements réservés sur l'Avenue de Valvins et au sein de la zone d'activités afin d'agrandir la voie et permettre les mobilités douces.

Le projet révision allégée du PLU fera ensuite l'objet d'une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées conformément aux dispositions de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme.

Le dossier pourra alors être soumis à enquête publique conformément aux dispositions de l'article R. 153-12 du code de l'urbanisme. Le dossier d'enquête publique sera complété par le bilan de la concertation, le procès-verbal de la réunion d'examen des personnes publiques associées, l'avis de l'autorité environnementale et si besoin le mémoire en réponse à l'autorité environnementale.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision allégée éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale, 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 son article L.153-34 ;

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° 2022-010 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 ;

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

Vu le bilan de la concertation ;

Vu le dossier tel qu'il est prêt à être arrêté ;

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 l'objet de la révision allégée n° 3 doit être revu pour inclure un unique objet, à savoir la requalification et la restructuration de la zone d'activités de Valvins ;

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 révision allégée du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, du fait de la présence d'une zone Natura 2000 sur le territoire de la commune d'Avon ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être arrêté et transmis pour examen conjoint des 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 révision allégée n°3 du PLU portera uniquement sur le projet de requalification de la zone d'activités économiques de Valvins ce qui conduit à abroger partiellement la délibération n° 2021-070 en date du 6 mai 2021 en tant qu'elle a décidé d'inclure dans la révision allégée la rénovation de l'école Bellevue ;
- 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 ;



- Arrêter le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Fontainebleau-Avon tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Dire que le dossier de révision allégée du PLU fera l'objet d'une réunion d'examen conjoint des 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
  - Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
- Dire que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et transmission à Monsieur le Préfet.

Le dossier définitif du projet de révision allégé n°3 PLU tel qu'arrêté par le conseil communautaire est tenu à la disposition du public.

### Décision

L'assemblée décide à l'unanimité :

- De préciser que la révision allégée n°3 du PLU portera uniquement sur le projet de requalification de la zone d'activités économiques de Valvins ce qui conduit à abroger partiellement la délibération n° 2021-070 en date du 6 mai 2021 en tant qu'elle a décidé d'inclure dans la révision allégée la rénovation de l'école Bellevue ;
- 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 ;
- D'arrêter le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Fontainebleau-Avon tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- De dire que le dossier de révision allégée du PLU fera l'objet d'une réunion d'examen conjoint des 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
  - Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
- 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



12 AVR. 2022

Certifié exécutoire le  
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)





1908