

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 29 septembre 2022

Délibération n°2022-181 - Urbanisme – Approbation 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	60
Présents ou représentés	56
Ne prend pas part au vote	0
Votants	56
Abstentions	2
Suffrage exprimés	54
Majorité absolue	23
Pour	54
Contre	0

L'an deux mil vingt-deux, le 29 septembre, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 23 septembre 2022, s'est réuni Salle « Yvonne Garnier » à Ury, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

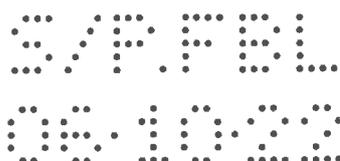
M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT, Francine BOLLET, Aurélie BRICAUD, Véronique FÉMÉNIA, Anne-Sophie GUERIN, Hélène MAGGIORI, Naciba MESSAOUDI, Mylène MUSY, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Sonia RISCO, Audrey TAMBORINI, Pascale TORRENTS-BELTRAN, Isabelle TORQUE, Marie-Laure VASSEUR et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Michel CHARIAU, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD (à partir du point N°2), Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Pascal GROS, Fabrice LARCHÉ, Yann MOREAU, Jean-Philippe POMMERET, Patrick POCHON, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Cédric THOMA, Gérard THOMAS, Yannick TORRES, Vitor VALENTE et Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Gwenaél CLER à Mme Isabelle BOLGERT
Mme Judith REYNAUD à M. Julien GONDARD
Mme Magali BELMIN à M. Thierry REYJAL
Mme Lamia KORT à M. Jean-Claude DELAUNE
Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE à M. Pascal GOUHOURY
M. Frédéric VALLETOUX à Mme Francine BOLLET
M. Christian BOURNERY à Mme Marie-Laure VASSEUR
M. Thomas IANZ à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD
M. Nicolas PIERRET à Mme Anne-Sophie GUERIN
M. Olivier MAGRO à Mme Pascale TORENTS-BELTRAN
M. Michel CALMY à M. Jean-Philippe POMMERET



Membres absents :

Mme Sophie BERTHOLIER
Mme Marie HOLVOET
Mme Cécile PORTE
Mme Anne GHYSSENS
M. Richard DUVAUCHELLE (décédé)

Suppléance :

M. Phillipe GUILLEMET suppléant de M. Fabrice MALCHERE

Secrétaire de Séance : M. ROUSSEL

Rapporteurs : M. Michaël GOUE

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement, déplacements du 13 septembre 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.

Par délibération n°2021-070 en date du 6 mai 2021, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a prescrit la procédure de révision allégée n°3 du PLU de Fontainebleau-Avon, uniquement sur la commune d'Avon.

- En effet, la commune d'Avon avait sollicité la communauté d'agglomération pour adapter le PLU afin de requalifier et restructurer la zone d'activités de Valvins.

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.

Répondant à cette demande, le dossier de révision allégée du PLU est composé :

- d'un rapport de présentation qui :
 - o énumère toutes les modifications envisagées,
 - o précise les motifs des changements engagés,
 - o justifie le recours à la procédure de révision allégée,
 - o analyse les incidences du projets sur l'environnement et les zones Natura (évaluation environnementale)
 - o comporte l'exposé des motifs des changements apportés dans les différentes pièces du PLU avant /après,
- les différentes pièces modifiées.

Une démarche de concertation avec la population a été mise en place durant la procédure. Les modalités de concertation définies par délibération n°2020-070 portant prescription de la révision allégée ont été respectées :

- 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, dont la population a été avertie par voie d'affichage et qui s'est déroulée le 2 février 2022 à la Maison dans la Vallée à Avon.

Le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le dossier de révision allégée n°3 le 31 mars 2022.

Le dossier de révision allégée n°3 du PLU de Fontainebleau-Avon, portant uniquement sur la commune d'Avon, a fait l'objet d'une évaluation environnementale soumise pour avis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France. La MRAe, dans son avis délibéré n°2022-033 adopté lors de la séance du 2 juin 2022 a émis des recommandations visant à améliorer le rapport de présentation et le projet de révision allégée du PLU. Ces recommandations ont donné lieu à l'intégration, dans la notice de présentation de la révision allégée, d'éléments de justification complémentaires.

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée du PLU a ensuite fait l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) en date du 13 mai 2022. Le procès-verbal de cette réunion et les cinq avis des PPA font partie des pièces annexés au dossier joint à la présente délibération.

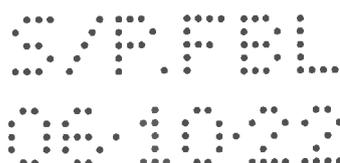
Le dossier a été soumis à enquête publique (conjointe avec la modification n°11 du PLU) par arrêté du Président de la communauté d'agglomération en date du 6 mai 2022, conformément aux dispositions de l'article L.153-19 et R.153-8 du code de l'urbanisme après que le vice-président du tribunal administratif de Melun a désigné M. Michel CERISIER en tant que commissaire enquêteur par une décision en date du 22 mars 2022. L'enquête publique s'est déroulée du 7 juin 2022 au 8 juillet 2022 en mairie d'Avon et a permis à la population de prendre connaissance du dossier, des avis formulés et de s'exprimer. Les modalités d'affichage et de publicité ont été respectées.

Un avis précisant l'objet de la révision allégée et les modalités de l'enquête publique, notamment le lieu et les heures de consultation du dossier, a été publié dans les journaux « Le Parisien » et « La République de Seine-et-Marne », parus le 23 mai 2022. Un deuxième avis est paru dans ces mêmes journaux respectivement le 11 juin 2022 et le 13 juin 2022. Cet avis a également été affiché sur les panneaux d'affichages des communes d'Avon et de Fontainebleau, ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Le commissaire enquêteur a recueilli 8 observations dans le cadre de cette enquête. Son rapport final d'enquête publique a été rendu le 8 août 2022. Il fait également partie des documents mis en annexe du dossier joint à la présente délibération. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de révision allégée n°3 du PLU avec une réserve concernant l'Espace Vert Protégé :

- Inscrire, dans l'OAP, la préservation de la partie du site où se situe le verger ;
- La partie 3 est aujourd'hui occupée par une réminiscence de verger dont l'état sanitaire est engagé mais qui est la seule qui rappelle l'histoire du lieu. La commune devra le repérer sur l'OAP et afficher une volonté de préservation en spécifiant que « *La zone de verger doit être conservée et mise en valeur au sein du site* ». De même, le patrimoine arboré devra être renouvelé, au cas par cas, selon les nécessités d'abattage phytosanitaire. Il devra être replanté un arbre pour tout arbre abattu, d'essence équivalente et de force d'au minimum la moitié de celle de l'arbre abattu. Ces mesures visent à conserver l'histoire du lieu en proposant un aménagement qualitatif et végétalisé au sein du site ».

Cette réserve reprend la proposition des collectivités (commune et communauté d'agglomération) à la suite d'observations de la MRAe et du public.



Par ailleurs, le commissaire enquêteur recommande de « *bien étudier, dès à présent, l'éventualité de la réouverture du Rû, car s'il devait y être donnée une suite favorable, cela amènerait à redéfinir ensuite une partie de ce projet de requalification de la zone d'activité de Valvins* ».

Les phases de consultation et d'enquête publique ont été respectées et sont arrivées à leur terme. Le projet de révision allégée a soulevé des remarques et observations (PPA, public, commissaire enquêteur) qu'il est proposé au conseil communautaire de prendre en compte. Le détail des modifications proposé figure dans le tableau des évolutions apportées après l'enquête publique annexé à la présente délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et plus particulièrement les articles L.153-31 et suivants ;

Vu l'article R.104-11 du code de l'urbanisme portant sur l'évaluation environnementale des procédures de révision des PLU ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DCRL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à compter du 1^{er} 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 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 n°3 du PLU de Fontainebleau-Avon, uniquement sur la commune d'Avon, et précisant les modalités de la concertation ;

Vu les objectifs cités ci-dessus de la révision allégée n°3 du PLU de Fontainebleau-Avon, portant uniquement sur la commune d'Avon ;

Vu la délibération n°2022-071 en date du 31 mars 2022 portant arrêt du projet de révision allégée n°3 et bilan de la concertation ;

Vu le bilan de la concertation tiré en conseil communautaire le 31 mars 2022 ;

Vu le procès-verbal d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) en date du 13 mai 2022 récapitulant leurs observations sur le dossier de révision allégée du PLU ;

Vu les avis écrits des personnes publiques associées :

- la Direction Départementale des Territoires (avis favorable),
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (sans observation),
- la Chambre d'agriculture (sans observation),

- le Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation Nemours-Gatinais (sans observation),
- la commune d'Avon (avis favorable)

Vu l'arrêté n° 2022-010 du Président de la communauté d'agglomération en date du 24 février 2022 prescrivant la modification du PLU et fixant les objectifs ;

Vu l'avis délibéré n°2022-033 adopté lors de la séance du 2 juin 2022 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France ;

Vu la décision en date du 22 mars 2022, du premier vice-président du tribunal administratif de Melun, désignant M. Michel CERISIER en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté n° 2022-038 en date du 6 mai 2022 du Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumettant à enquête publique le dossier de révision allégée n° 3 du PLU de Fontainebleau-Avon, uniquement sur la commune d'Avon, durant la période du 7 juin 2022 au 8 juillet 2022 en mairie d'Avon ;

Vu les pièces du dossier de révision allégée n° 3 du PLU soumises à l'enquête publique ;

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 du commissaire enquêteur remis en date du 8 août 2022 et l'avis favorable assorti d'une réserve portant sur l'Espace Vert Protégé :

- Inscrire, dans l'OAP, la préservation de la partie du site où se situe le verger ;
- La partie 3 est aujourd'hui occupée par une réminiscence de verger dont l'état sanitaire est engagé mais qui est la seule qui rappelle l'histoire du lieu. La commune devra le repérer sur l'OAP et afficher une volonté de préservation en spécifiant que « *La zone de verger doit être conservée et mise en valeur au sein du site* ». *De même, le patrimoine arboré devra être renouvelé, au cas par cas, selon les nécessités d'abattage phytosanitaire. Il devra être replanté un arbre pour tout arbre abattu, d'essence équivalente et de force d'au minimum la moitié de celle de l'arbre abattu. Ces mesures visent à conserver l'histoire du lieu en proposant un aménagement qualitatif et végétalisé au sein du site* » ;

Vu la recommandation du commissaire enquêteur de « *bien étudier, dès à présent, l'éventualité de la réouverture du Rû, car s'il devait y être donnée une suite favorable, cela amènerait à redéfinir ensuite une partie de ce projet de requalification de la zone d'activité de Valvins* » ;

Vu les modifications apportées aux documents soumis à enquête publique pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public, de la réserve et des recommandations du commissaire enquêteur (tableau annexé à la présente délibération) ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Avon en date du 27 septembre 2022 donnant un avis favorable à la révision allégée n° 3 du PLU de Fontainebleau-Avon et demandant à la communauté d'agglomération de l'approuver ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre à compter du 1^{er} 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 évolutions apportées au dossier de révision allégée n° 3 du PLU (annexées à la présente délibération) pour tenir compte de certains avis et observations émis sur le dossier ne remettent pas en cause l'économie générale de la révision allégée du PLU ;

Considérant que le projet de révision allégée n° 3 du PLU annexé à la présente délibération et tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

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

- Accéder à la réserve du commissaire enquêteur précédemment énoncée ;
- Approuver les évolutions apportées au dossier de révision allégée n° 3 du PLU soumis à enquête publique telles que rappelées sur le tableau joint en annexe à la présente délibération ;
- Approuver le dossier de révision allégée n° 3 du PLU de Fontainebleau-Avon, uniquement sur la commune d'Avon, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Autoriser Monsieur 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 mairies d'Avon et de Fontainebleau et au siège de la communauté d'agglomération aux jours et heures habituelles d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la communauté d'agglomération ;
- 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 en mairies d'Avon et de Fontainebleau,
 - o une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
 - o une publication du document approuvé sur le portail national de l'Urbanisme,
 - 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 mairies d'Avon et 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 à compter de sa réception par l'autorité compétente de l'Etat (Préfecture), la commune n'étant pas incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé.

Décision

L'assemblée décide à l'unanimité (2 abstentions : Mme Aurélie BRICAUD et M. Yann MOREAU)

- D'accéder à la réserve du commissaire enquêteur précédemment énoncée ;
- D'Approuver les évolutions apportées au dossier de révision allégée n° 3 du PLU soumis à enquête publique telles que rappelées sur le tableau joint en annexe à la présente délibération ;
- D'approuver le dossier de révision allégée n° 3 du PLU de Fontainebleau-Avon, uniquement sur la commune d'Avon, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- D'Autoriser Monsieur 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 mairies d'Avon et de Fontainebleau et au siège de la communauté d'agglomération aux jours et heures habituelles d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la communauté d'agglomération ;

- 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 en mairies d'Avon et de Fontainebleau,
 - o une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
 - o une publication du document approuvé sur le portail national de l'Urbanisme,
 - 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 mairies d'Avon et 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 à compter de sa réception par l'autorité compétente de l'Etat (Préfecture), la commune n'étant pas incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé.

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

Pour extrait conforme,
Le Président

Pascal GOUJON



Certifié exécutoire le 10 OCT. 2022
Date de mise en ligne le 10 OCT. 2022
Notification le
AR Préfecture 077-200072346-

10 OCT. 2022

10 OCT. 2022

10 OCT. 2022

10 OCT. 2022

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa date de mise en ligne sur le site www.pays-fontainebleau.fr 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



