

LE PRÉSIDENT



Melun, le

27 JUIN 2022

Dossier suivi par Juliette RIGOLOTT
Tél. : 01 64 14 70 74
juliette.rigolot@departement77.fr
Nos réf. : DGAA/DADT/SDT/LKC/JR/SL/D22-008518-DADT
Vos réf. : EM/PG/2022D-631

Monsieur Pascal GOUHOURY
Président
Communauté d'agglomération du Pays de
Fontainebleau
Hôtel Communautaire
77300 FONTAINEBLEAU



Objet : Modification n°11 du Plan Local d'Urbanisme de Fontainebleau-Avon uniquement sur Avon

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier du 4 avril 2022 notifiant le projet de modification n°11 du Plan Local d'Urbanisme de Fontainebleau-Avon uniquement sur Avon, j'ai l'honneur de vous informer qu'après examen du dossier, il n'appelle pas d'observations de la part du Département sur ses domaines de compétence.

A l'issue de la procédure, je vous remercie de bien vouloir transmettre au Département un dossier de PLU approuvé.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Jean-François PARIGI
Président du Conseil départemental

Copie : Marie-Charlotte NOUHAUD, maire d'Avon

Les informations recueillies peuvent être enregistrées dans le logiciel du courrier et dans la base de contacts du Département. Les services concernés en sont les destinataires. Conformément à la Loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux données vous concernant, que vous pouvez exercer auprès du service courrier et accueil - Hôtel du Département CS 50377 - 77010 Melun cedex.



Avon, le 12 mai 2022

Direction des Services Techniques

Service Urbanisme

N/REF: SDR-SR/2022-31647

Affaire suivie par : Sonya DA ROCHA

Ligne directe : 01.60.71.21.99

urbanisme@avon77.com

**Communauté d'Agglomération
du Pays de Fontainebleau**

44, rue du Château

77300 FONTAINEBLEAU

A l'attention de Monsieur GOUHOURY

Objet : Avis sur la modification n°11
et la révision n°3 du PLUi Fontainebleau-Avon

Monsieur le Président,

Vous avez soumis à mon avis, en tant que Personne Publique Associée, un dossier de modification et de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Fontainebleau-Avon, portant uniquement sur le territoire de la commune d'Avon et concernant pour:

- La révision allégée n°3 permettant la requalification et la restructuration de la zone d'activités de Valvins.
- La modification n°11 permettant la restructuration de l'école Bellevue et la correction d'une incohérence de l'article 10 sur la hauteur des constructions en secteur UEd.

Je vous informe que j'émet un avis favorable à cette procédure de modification et de révision allégée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire,
par délégation la 1^{ère} adjointe

Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE



Paris, le 28 avril 2022



Monsieur le Président,
Pascal GOUHOURY
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
PAYS DE FONTAINEBLEAU
44 rue du Château
77300 FONTAINEBLEAU

N/ Réf. 2022_ST_136_BG_ES

**Objet : Révision allégée n° 3 et Modification n°11 du PLU d'AVON
Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France**

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification n° 11 et de révision allégée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Fontainebleau-Avon.

Ce dossier est parvenu au siège de notre Compagnie le 12 avril 2022. Il consiste en plusieurs évolutions règlementaires et graphiques.

En l'absence d'impact négatif sur l'activité agricole, ce projet de modification du PLU ne suscite pas de remarque particulière de la part de notre Compagnie.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Le Président,



Signé par Christophe HILLAIRET

✓ Signed and certified by **you sign** 



Communauté d'agglomération du Pays de
Fontainebleau
Monsieur Pascal GOUHOURY
Président de la Communauté d'Agglomération
44 rue du Château
77300 – Fontainebleau

Melun, le 25 Avril 2022

*Dossier suivi par : Damien CANTET
Chargée d'Études en Urbanisme
Tél : 01.64.79.26.16
Email : damien.cantet@cma-idf.fr*

Objet : Avis de la CMA IDF 77 sur les projets de révision allégée n°3 et modification n°11 du PLU de Fontainebleau-Avon uniquement sur Avon

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 04 avril 2022 relatif aux projets de révision allégée et de modification du Plan Local d'Urbanisme de Fontainebleau-Avon uniquement sur la commune d'Avon, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Île de France – Seine-et-Marne n'a pas d'observation à formuler.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour évoquer ensemble les problématiques liées à l'Artisanat et réfléchir aux solutions que nous pourrions y apporter.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations les meilleures.

Thierry FROMENTIN
Président





PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

Service Territoires Aménagements et Connaissances
Pôle Stratégie et Planification Territoriale
Unité Planification Territoriale Sud
Affaire suivie par Mylène LAURENT
Fonction : Chargée de planification
Tél : 01.6056.73.84
Mél : mylene.laurent@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 10-05-2022

Le Préfet de Seine-et-Marne

à

**Monsieur Pascal GOUHOURY
Président de la communauté
d'agglomération du
Pays de Fontainebleau
44, rue du Château
77 300 FONTAINEBLEAU**

Objet : Fontainebleau-Avon - Modification PLUi

Référence : STAC PSPT 2022-96

Numéro chronos : MAARCH/2022A/1491

Le projet de modification de droit commun, dit de modification n° 11 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la commune d'Avon a été reçu à la Direction Départementale des Territoires de Seine et Marne le 12 avril 2022. Il vise à :

- Permettre la restructuration de l'école Bellevue
- corriger une incohérence à l'article 10 sur la hauteur des constructions en secteur UEd

En application des dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, l'État est associé à la procédure de modification du PLUi de la commune. Son avis peut être joint au dossier d'enquête publique, au titre de l'article R.153-8 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, je vous fais connaître l'avis de l'État sur ce projet, d'une part au regard des éléments qui s'imposent à la commune et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

Le PLUi de Fontainebleau - Avon a été approuvé le 24 novembre 2010, et a fait l'objet de plusieurs modifications et de révisions allégées. Le projet de cette modification de droit commun fait suite à l'arrêté du conseil communautaire n° 2022-10 du 24 février 2022.

La modification n° 11 porte uniquement sur la commune d'Avon. Elle concerne l'évolution des pièces réglementaires (écrit et graphique) en secteur UEd et la création en zone UF d'un sous-secteur UFb1 (entraînant la réduction des sous-secteurs UEd et UCc).

Cette modification s'inscrit et répond aux dispositions de l'orientation n°2 du Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) qui a pour objectif de « maintenir et développer les fonctions d'agglomération que constituent Fontainebleau et Avon et de renforcer la place réservée aux équipements, aux services et au secteur tertiaire ». En conséquence, la modification est la bonne procédure à suivre.

Le territoire communal se situe dans le périmètre de deux zones Natura 2000 (directive habitats et oiseaux). De ce fait, le projet de la modification n°11 du plan local de l'urbanisme (PLU) fait l'objet d'une évaluation environnementale, en application de l'article R.104-9 du Code de l'urbanisme (CU).

La municipalité d'Avon a soumis le projet de modification de son plan local d'urbanisme intercommunal à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas. Par décision n° MRAe DKIF-2022-053 en date du 5 mai 2022, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre la commune d'Avon de l'évaluation environnementale dans le cadre de la modification n° 11 du PLUi. **Conformément à l'article R. 104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis de la MRAe doit être joint au dossier d'enquête publique.**

Les modifications et la création du sous-secteur UFb1 n'appelle pas d'observation de ma part. En effet, le reclassement des parcelles 1569, 123 et 1077 en zone UF est dédiée aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ce qui est en accord avec le projet de restructuration.

L'État émet donc un **avis favorable** sur le projet de modification n° 11 du PLUi de la commune d'Avon.

Pour le Préfet et par délégation
Le directeur départemental des territoires


Vincent JECHOUX



Syndicat Mixte composé par :

La Communauté de Communes du Pays de Nemours : AMPONVILLE, BAGNEAUX-SUR-LOING, BOULAN COURT, BURCY, BUTHIERS, CHATENOY, CHEVRAINVILLIERS, DARVAULT, FAY-LES-NEMOURS, FROMONT, GARENTREVILLE, GREZ-SUR-LOING, GUERCHEVILLE, LARCHANT, MONCOURT-FROMONVILLE, NANTEAU-SUR-ESSONNE, NEMOURS, ORMESSON, RUMONT, SAINT-PIERRE-LES-NEMOURS, VILLIERS-SOUS-GREZ.
La Communauté de Communes Gâtinais-Val-de-Loing : ARVILLE, AUFFERVILLE, BEAUMONT-DU-GATINAIS, BOUGLIGNY, BRANSLÉS, CHAINTREAU, CHATEAU-LONDON, CHENOU, EGREVILLE, GIRONVILLE, ICHY, LORREZ-LE-BOCAGE, LA MADELEINE-SUR-LOING, MAISONCELLES-EN-GATINAIS, MONDREVILLE, OBSONVILLE, POLIGNY, SOUPPES-SUR-LOING, VAUX-SUR-LUNAIN, VILLEBEON.

JYP/LDR - 22-06

CAPF

Monsieur le Président Pascal GOUHOURY
44 rue du Château
77300 FONTAINEBLEAU

Souppes-sur-Loing, le 12 avril 2022

Réf. : Votre courrier en date du 04.04.2022

Objet : Avis du SMEP Nemours-Gâtinais sur les projets de révision allégée et de modification du PLUi Fontainebleau-Avon

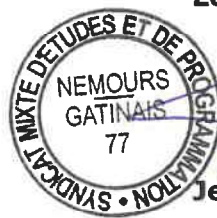
Monsieur le Président,

Par courrier ci-dessus référencé, vous m'avez notifié le projet de révision allégée et de modification du PLUi de Fontainebleau-Avon.

Au regard de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, je vous informe que ce projet n'appelle pas de remarque particulière de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, en l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,



Jean-Yves POUJADE