

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 30 mars 2023

**Délibération n°2023-077 - Urbanisme – Bilan de la concertation du projet de
modification n°12 du Plan Local d'Urbanisme de Fontainebleau-Avon uniquement
sur Fontainebleau**

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	58
Ne prend pas part au vote	0
Votants	58
Abstention	1
Suffrage exprimés	57
Majorité absolue	29
Pour	45
Contre	12

L'an deux mil vingt-trois, le 30 mars, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 24 mars, s'est réuni Salle André Millet à Samoreau sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

La délibération N° 2023-018 est retirée de l'ordre du jour.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Estelle BERTÉE, Sophie BERTHOLIER, Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE (à partir de la délibération N°2023-029), Véronique FÉMÉNIA, Anne-Sophie GUERIN, Anne GHYSSENS, Marie HOLVOET, Hélène MAGGIORI, Isabelle MARIE, Naciba MESSAOUDI, Mylène MUSY, Marie-Charlotte NOUHAUD, Judith REYNAUD, Sonia RISCO, Pascale TORRENTS-BELTRAN.

MM. Christophe BAGUET, M. Christian BOURNERY, Michel CALMY, Romain COQUERY, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC (à partir de la délibération N° 2023-029), Thibault FLINE, Patrick GAUTHIER (arrivée à 19h15), Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Pascal GROS, Jean HÉLIE, Fabrice LARCHÉ, Olivier MAGRO (à partir de la délibération N° 2023-029), Yann MOREAU (arrivée à 19h15), Nicolas PIERRET, Jean-Philippe POMMERET, Patrick POCHON, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Cédric THOMA, Yannick TORRES, Vitor VALENTE et Anthony VAUTIER (à partir de la délibération N°2023-059).

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Chantal PAYAN à M. Vitor VALENTE
Mme Cécile PORTE à M. Fabrice LARCHÉ
Mme Magali BELMIN à M. Thierry REYJAL
Mme Francine BOLLET à Mme Isabelle BOLGERT
Mme Gwenaël CLER à M. Thibault FLINE

M. Julien GONDARD à M. Laurent ROUSSEL
Mme Nathalie VINOT à M. David DINTILHAC (à partir de la délibération N° 2023-029)
M. Anthony VAUTIER à Mme Véronique FÉMÉNIA (lors des délibérations N°2023-013 à N°2023-058)
Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE à Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN (lors des délibérations N°2023-013 à N°2023-028)
M. Thomas IANZ à M. Nicolas PIERRET
M. Frédéric VALLETOUX à Mme Judith REYNAUD
Mme Marie-Laure VASSEUR à M. Christian BOURNERY
Mme Audrey TAMBORINI à M. Cédric THOMA
M. Michel CHARIAU à Mme Françoise BICHON-LHERMITTE
M. Laurent SIGLER à Mme Naciba MESSAOUDI

Membres absents :

Mme Lamia KORT
Mme Aurélie BRICAUD
M. Olivier MAGRO (lors des délibérations N°2023-013 à N°2023-028 et N°2023-068)
M. David DINTILHAC (lors des délibérations N°2023-013 à N°2023-028)
Mme Nathalie VINOT (lors des délibérations N°2023-013 à N°2023-028)
M. Yann MOREAU (lors des délibérations N°2023-053 à N°2023-055)
M. Francis GUERRIER (lors des délibérations N°2023-063 à N°2023-064)
M. Fabrice LARCHÉ (lors des délibérations N°2023-065 à N°2023-067)
Mme Cécile PORTE (lors des délibérations N°2023-065 à N°2023-067)
M. Christian BOURNERY (lors de la délibération N°2023-070)
Mme Marie-Laure VASSEUR (lors de la délibération N°2023-070)
M. Gérard TAPONAT (lors de la délibération N°2023-077)

Membre n'ayant pas pris part au vote :

Le Président sort de la salle au moment du vote des comptes administratifs et ne prend pas part au vote des délibérations n°2023-029 à n°2023-036.

Secrétaire de Séance : M. Yannick TORRES

Rapporteur : M. Laurent ROUSSEL

Les communes de Fontainebleau et d'Avon disposent d'un PLU commun approuvé le 24 novembre 2010. Le PLU de Fontainebleau-Avon a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution, et notamment, d'une modification n°12, prescrite par délibération du conseil communautaire le 6 mai 2021, et dont les objectifs ont été précisés le 24 mai 2022.

Cette procédure, portant uniquement sur le territoire de Fontainebleau, a pour but de faire évoluer le PLU afin de permettre :

- L'installation de deux résidences étudiantes en accompagnement du développement du futur pôle universitaire à la caserne Damesme ;
- La réalisation de nouveaux équipements sportifs sur le secteur du stade Philippe Mahut (secteur Nb) notamment pour répondre aux ambitions de « *terre de jeux 2024* » ;
- La mise en place d'un linéaire de protection des activités économiques en hypercentre visant à interdire le changement de destination d'un commerce en logement ;
- La correction de quelques coquilles, erreurs matérielles et réécriture de règles pour plus de clarté du règlement écrit et graphique.

Le projet de modification n°12 du PLU ayant été soumis à évaluation environnementale par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), une phase de concertation préalable avec la population a été engagée pour permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions.

Par arrêté n°2022-043 du Président de la Communauté d'agglomération en date du 19 décembre 2022, les modalités de concertation suivantes ont donc été fixées :

- La mise à disposition des documents en cours d'étude en mairie de Fontainebleau, sur les sites internet de la commune et de la Communauté d'agglomération jusqu'au 27 janvier 2023 à 17h,
- La mise en place, jusqu'à cette même date, d'une adresse mail et d'un cahier de concertation en mairie de Fontainebleau, destinés à recueillir les observations et suggestions du public.

Deux articles informant le public des modalités de la concertation et permettant de télécharger le projet de modification ont été publiés sur le site internet de la ville de Fontainebleau et de la Communauté d'agglomération le 23 décembre 2022.

L'arrêté définissant les modalités de concertation a été affiché en mairie de Fontainebleau ainsi qu'au siège de la Communauté d'agglomération depuis le 21 décembre 2022.

Les documents au format papier ont été mis à disposition en mairie à partir du jeudi 22 décembre 2022 jusqu'au 27 janvier 2023. Un cahier destiné à recueillir les observations du public sur le dossier a été mis à disposition du public en mairie à partir du jeudi 22 décembre 2022 jusqu'au 27 janvier 2023. 27 observations ont été inscrites dans le registre ou transmises par courriel.

Ces observations portaient plus généralement sur les projets de résidences étudiantes, et en particulier sur celui de la rue du rocher d'Avon/rue des Archives :

- Justification des projets (évaluation des besoins, choix des emplacements, etc) ;
- Impact des projets sur les circulations, la desserte par les transports en commun et l'environnement de manière générale (artificialisation des sols, réseaux publics, nature en ville, etc) ;
- Impact des projets sur le cadre de vie et le paysage urbain ;
- Modalités de concertation ;
- Questions de mise en forme et de présentation des documents.

Des réponses à ces observations ont été apportées dans le bilan de la concertation ci-joint. Par ailleurs, le dossier de modification n°12 a évolué pour prendre en compte certaines des observations, notamment, concernant le règlement du secteur de projet de la rue des Archives/rue du rocher d'Avon (UDc3) :

- Abaissement de la hauteur maximale autorisée pour les constructions nouvelles de 18m à 16,5m ;
- Ajout d'un espace vert protégé strict de 3m de large sur l'ensemble des limites séparatives (latérales et de fond de parcelle) afin de maintenir les végétaux existants ;
- Pour la partie en front de rue, obligation de réaliser une clôture doublée d'une haie vive ;
- Obligation de réaliser des ouvertures en pieds de clôture afin d'assurer le déplacement de la petite faune.

Les modalités de concertation inscrites dans l'arrêté du 19 décembre 2022 ont ainsi été respectées. Le bilan de la concertation (annexé à la présente délibération) peut être tiré.

Le projet de modification n°12 du PLU sera ensuite notifié pour avis aux personnes publiques associées, conformément aux dispositions de l'article 153-40 du code de l'urbanisme, avant d'être 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 n°12 du PLU sera complété par le bilan de la concertation, les avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°12 du PLU de de Fontainebleau-Avon 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 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. 153-36 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 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, 10 septembre 2020 et 29 septembre 2022, mis en compatibilité le 6 février 2020 et révisé les 17 janvier 2013 et 19 septembre 2022 ;

Vu la délibération du 10 juillet 2020 du conseil municipal de Fontainebleau demandant à la Communauté d'agglomération de prescrire une modification du PLU de Fontainebleau-Avon, portant uniquement sur la commune de Fontainebleau ;

Vu la délibération n°2021-069 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau, en date du 6 mai 2021, prescrivant une procédure de modification n°12 du PLU de Fontainebleau-Avon uniquement sur la commune de Fontainebleau, et fixant les objectifs de la procédure ;

Vu la délibération n°2022-126 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau, en date du 24 mai 2022, précisant les objectifs de la modification n°12 du PLU de Fontainebleau-Avon ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'Ile-de-France en date du 4 août 2022 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°12 du PLU de Fontainebleau-Avon ;

Vu les pièces du dossier de modification n°12 du PLU de Fontainebleau-Avon uniquement sur Fontainebleau comportant les informations sur la procédure ;

Vu l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme qui soumet à concertation préalable les procédures de modification du PLU soumises à évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau n°2022-043 en date du 19 décembre 2022 précisant les modalités de la concertation, à savoir :

- La mise à disposition des documents en cours d'étude en mairie de Fontainebleau, sur les sites internet de la commune et de la Communauté d'agglomération jusqu'au 27 janvier 2023,
- La mise en place en mairie de Fontainebleau jusqu'au 27 janvier 2023 d'un cahier de concertation destiné à recueillir les observations et suggestions du public.

Vu la concertation avec la population mise en place ;

Vu le bilan de la concertation ci-joint en annexe ;

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 informations et documents liés au projet de modification du PLU ont été publiés en mairie de Fontainebleau et sur les sites internet de la commune et de la Communauté d'agglomération jusqu'au 27 janvier 2023 ;

Considérant qu'un registre d'observation a été mis à disposition du public du 22 décembre 2022 au 27 janvier 2023 en mairie de Fontainebleau ;

Considérant que les modalités de la concertation ont été respectées ;

Décision :

L'assemblée décide à la majorité (1 abstention : M. RAYMOND, 12 contre : Mmes NOUHAUD, GUERIN, BOURDREUX-TOMASCHKE, TORRENTS-BELTRAN, Mme BERTHOLIER, et MM. GAUTHIER, MOREAU, PIERRET (pouvoir M. IANZ), MAGRO, THOMA (pouvoir Mme TAMBORINI))

- Tirer un bilan constructif 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 n°12 du PLU de Fontainebleau-Avon 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 :
 - o Affichage au siège de la CAPF et en Mairie de Fontainebleau pendant un mois
- Dire que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et transmission à Monsieur le Préfet.

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

Le Secrétaire de séance

Yannick TORRES

Certifié exécutoire le - 6 AVR. 2023
Date de mise en ligne le - 6 AVR. 2023
Notification le - 6 AVR. 2023
AR Préfecture 077-200072346



Pour extrait conforme,

Le Président,

Pascal GOUHOURY

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

Considérant que la concertation avec la population est désormais terminée et que le bilan de la concertation annexé peut-être tiré au regard du nombre d'observations émises et des réponses apportées ;

Considérant que la concertation avec la population mise en place a permis de modifier le projet de modification concernant le règlement du secteur de projet de la rue des Archives/rue du rocher d'Avon (UDc3) :

- Abaissement de la hauteur maximale autorisée pour les constructions nouvelles de 18m à 16,5m ;
- Ajout d'un espace vert protégé strict de 3m de large sur l'ensemble des limites séparatives (latérales et de fond de parcelle) afin de maintenir les végétaux existants ;
- Pour la partie en front de rue, obligation de réaliser une clôture doublée d'une haie vive ;
- Obligation de réaliser des ouvertures en pieds de clôture afin d'assurer le déplacement de la petite faune.

Considérant que le dossier de modification du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que le projet de PLU, complété par l'évaluation environnementale, 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 proposé à l'assemblée de :

- Tirer un bilan constructif 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 n°12 du PLU de Fontainebleau-Avon 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 :
 - o Affichage au siège de la CAPF et en Mairie de Fontainebleau pendant un mois
- Dire que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et transmission à Monsieur le Préfet.