

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 6 mai 2021

Délibération n° 2021-069 – Urbanisme – Prescription de la modification n° 11 du plan local d'urbanisme de Fontainebleau-Avon, uniquement sur la commune de Fontainebleau

Membres élus	61
Membres en exercice	59
Présents ou représentés	56
Ne prend pas part au vote	0
Votants	56
Abstention	2
Blancs ou nuls	0
Suffrage exprimés	54
Majorité absolue	28
Pour	44
Contre	10

L'an deux mil vingt-et-un, le 6 mai, à compter de 19h00, le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 29 avril 2021, s'est réuni en visioconférence, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Sandrine-Magali BELMIN, Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT, Francine BOLLET, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Aurélie BRICAUD, Gwenaël CLER, Véronique FÉMÉNIA, Anne GHYSSENS, Anne-Sophie GUERIN, Marie HOLVOËT, Lamia KORT, Hélène MAGGIORI, Naciba MESSAOUDI, Mylène MUSY, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Judith REYNAUD, Sonia RISCO, Audrey TAMBORINI, Pascale TORRENTS-BELTRAN, Marie-Laure VASSEUR et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Pascal GROS, Fabrice LARCHÉ, Olivier MAGRO, Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, Patrick POCHON, Jean-Philippe POMMERET, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Cédric THOMA, Gérard THOMAS, Yannick TORRES, Vitor VALENTE, Frédéric VALLETOUX et Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

M. Christian BOURNERY donne pouvoir à Mme Marie-Laure VASSEUR.
M. Patrice MALCHÈRE donne pouvoir à M. Pascal GOUHOURY.

Membres absents :

Mme Sophie BERTHOLIER.
Mme Cécile PORTE.
M. Thomas IANZ.

Secrétaire de Séance : M. Francis GUERRIER.

Rapporteur : Mme BOLLET

Les communes d'Avon et de Fontainebleau disposent d'un plan local d'urbanisme (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 et 10 septembre 2020, de révisions allégées approuvées le 17 janvier 2013 et d'une mise en compatibilité le 6 février 2020.

Il s'avère qu'aujourd'hui, plusieurs projets urbains nécessitent une adaptation de certaines dispositions règlementaires du PLU :

- 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 réhabilitation et la surélévation de certains bâtiments sur le secteur UAa afin notamment de permettre la transformation de bâtiments aujourd'hui à l'abandon,
- la correction si besoin de quelques coquilles, erreurs matérielles et réécriture de règles pour plus de clarté du règlement écrit et graphique.

Une procédure de modification du PLU peut être réalisée dès l'instant où 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.

La procédure de modification de droit commun permet des modifications du règlement écrit et/ou graphique, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou du programme d'orientations et d'actions ayant pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;
- appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

Pour rappel, depuis le 1^{er} janvier 2017, la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre 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 ricochet la conduite des documents d'urbanisme communaux.

A la demande de la commune de Fontainebleau, il est ainsi proposé au conseil communautaire de prescrire une procédure modification du PLU commun de Fontainebleau/Avon uniquement sur la commune de Fontainebleau afin de répondre aux objectifs évoqués ci-dessus. La procédure sera donc menée par le Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Le dossier de modification est constitué d'un rapport de présentation précisant et justifiant les évolutions du PLU ainsi que des différentes pièces (règlement écrit et/ou graphique, OAP, liste des emplacements réservés...) après modification. Il est complété par le contenu de l'évaluation environnementale si celle-ci est jugée nécessaire.

Au regard de l'arrêt en Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, les procédures d'évolution des PLU doivent faire l'objet, à minima, d'une demande d'examen au cas par cas. Aussi, la modification du PLU de Fontainebleau-Avon fera l'objet d'une demande d'étude au cas par cas transmis à la MR Ae (Mission Régionale d'Autorité environnementale) qui se positionnera sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le Président du Pays de Fontainebleau notifie le projet de modification aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et aux maires de Fontainebleau et Avon. À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera soumis pour approbation par délibération du conseil communautaire.

La délibération adoptant la modification fera l'objet :

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

Elle deviendra exécutoire après publication et un mois après sa réception par la Préfecture, la commune n'étant pas incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé.

Le document approuvé du PLU sera tenu à la disposition du public dans les mairies de Fontainebleau et d'Avon, au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture de Seine-et-Marne.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et plus particulièrement les articles L.153-36 et suivants ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu la loi n° 2015-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu les articles R. 104-8 et R. 104-9 du code de l'urbanisme portant sur les évaluations environnementales des PLU ;

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/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 d'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 du 10 juillet 2020 du conseil municipal de Fontainebleau demandant à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau de prescrire une évolution du PLU de Fontainebleau-Avon ;

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 tout document d'urbanisme en tenant lieu et par conséquent la conduite des documents d'urbanisme communaux ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une procédure de modification du PLU de Fontainebleau-Avon uniquement sur la commune de Fontainebleau en vue de répondre aux objectifs suivants :

- l'installation de deux résidences étudiantes en accompagnement du développement du futur pôle universitaire,
- la réalisation de nouveaux équipements sportifs sur le secteur du stade Philippe Mahut (secteur Nb),
- la réhabilitation et la surélévation de certains bâtiments sur le secteur UAa,
- la correction si besoin de quelques coquilles, erreurs matérielles et réécriture de règles pour plus de clarté du règlement écrit et graphique ;

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

Considérant que le dossier de modification du PLU doit faire l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale conformément à l'arrêt en Conseil d'Etat du 19 juillet 2017 ;

Considérant que le dossier de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et aux maires des communes d'Avon et Fontainebleau ;

Considérant qu'une enquête publique sera organisée sur la commune de Fontainebleau ;

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

- approuver les objectifs principaux poursuivis à savoir :
 - o l'installation de deux résidences étudiantes en accompagnement du développement du futur pôle universitaire à la caserne Damesme,
 - o 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 »,
 - o la réhabilitation et la surélévation de certains bâtiments sur le secteur UAa afin notamment de permettre la transformation de bâtiments aujourd'hui à l'abandon,
 - o la correction si besoin de quelques coquilles, erreurs matérielles et réécriture de règles pour plus de clarté du règlement écrit et graphique ;
- prescrire et mener la procédure de modification n° 11 du plan local d'urbanisme de Fontainebleau-Avon uniquement sur Fontainebleau ;
- autoriser Monsieur le Président à solliciter auprès de l'Etat l'attribution d'une dotation générale de décentralisation au titre des « documents d'urbanisme » permettant de couvrir une partie des frais d'études et de matériels ;
- autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes, contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à la réalisation d'une modification du PLU ;
- lancer une consultation pour la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- inscrire les dépenses, entraînées par les frais matériels et les études, au budget principal de 2021 et les années suivantes ;

- prendre les mesures de publicité suivantes :
 - o un affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et des mairies d'Avon et de Fontainebleau ;
 - o une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
 - o une publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;
 - 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 dans les communes d'Avon et Fontainebleau aux jours et heures habituels d'ouverture.

Décision

L'assemblée décide à la majorité des votants (Votes contres de Mmes Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Aurélie BRICAUD, Anne-Sophie GUÉRIN, Lamia KORT, Marie-Charlotte NOUHAUD, Pascale TORENTS-BELTRAN et MM Jean-Claude DELAUNE, Olivier MAGRO, Yann MOREAU et Nicolas PIERRET - Abstentions de M. Patrick GAUTHIER et M. Cédric THOMA) :

- d'approuver les objectifs principaux poursuivis à savoir :
 - o l'installation de deux résidences étudiantes en accompagnement du développement du futur pôle universitaire à la caserne Damesme,
 - o 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 »,
 - o la réhabilitation et la surélévation de certains bâtiments sur le secteur UAa afin notamment de permettre la transformation de bâtiments aujourd'hui à l'abandon,
 - o la correction si besoin de quelques coquilles, erreurs matérielles et réécriture de règles pour plus de clarté du règlement écrit et graphique ;
- de prescrire et mener la procédure de modification n° 11 du plan local d'urbanisme de Fontainebleau-Avon uniquement sur Fontainebleau ;
- d'autoriser Monsieur le Président à solliciter auprès de l'Etat l'attribution d'une dotation générale de décentralisation au titre des « documents d'urbanisme » permettant de couvrir une partie des frais d'études et de matériels ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes, contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à la réalisation d'une modification du PLU ;
- de lancer une consultation pour la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- d'inscrire les dépenses, entraînées par les frais matériels et les études, au budget principal de 2021 et les années suivantes ;

- de prendre les mesures de publicité suivantes :
 - o un affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et des mairies d'Avon et de Fontainebleau ;
 - o une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
 - o une publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;
 - 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 dans les communes d'Avon et Fontainebleau aux jours et heures habituels d'ouverture.

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



Pour extrait conforme,

Le Président,

Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le **12 MAI 2021**
Publication le **12 MAI 2021**

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