

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

Délibération n° 2021-070 – Urbanisme - Prescription d'une révision allégée du plan local d'urbanisme de Fontainebleau-Avon, uniquement sur la commune d'Avon, et définition des modalités de concertation

Membres élus	61
Membres en exercice	59
Présents ou représentés	55
Ne prend pas part au vote	0
Votants	55
Abstention	2
Blancs ou nuls	0
Suffrage exprimés	53
Majorité absolue	27
Pour	53
Contre	0

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, Gwenaél 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 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.

M. Laurent ROUSSEL.

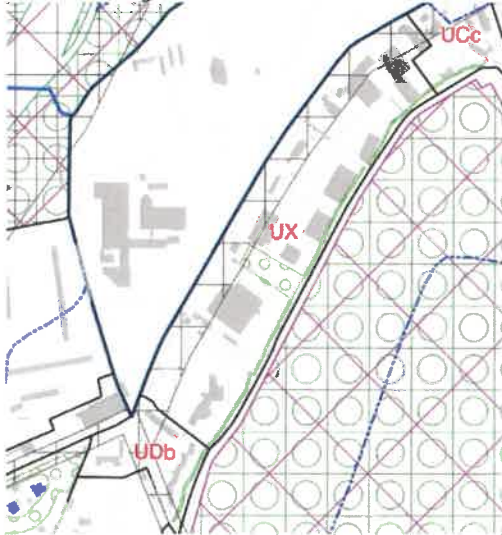
Secrétaire de Séance : M. Francis GUERRIER.

Rapporteur : Mme BOURDREUX-TOMASCHKE

Contexte

La ville d'Avon est confrontée ces derniers temps à de nombreuses mutations foncières sur la zone d'activités le long de l'Avenue de Valvins. Ce contexte est une véritable opportunité pour requalifier et restructurer cette zone d'activités qui marque l'entrée Nord de l'agglomération reliant les villages de bord de Seine au cœur urbain. L'objectif ici est de réfléchir à l'organisation d'un nouveau quartier d'activités aussi bien en termes de desserte, voies douces, stationnement et traitement paysager et architectural.

Plan de zonage du PLU actuel



Vue aérienne de la zone d'activité économiques de Valvins



Le plan local d'urbanisme (PLU) actuel ne permet pas d'encadrer et d'orienter qualitativement les projets sur ce secteur. Il s'agit de faire évoluer notamment les règlements graphiques et écrits du secteur UX mais aussi élaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Par ailleurs, il est prévu la construction d'un restaurant scolaire et la requalification de l'école Bellevue sur Avon. Le projet n'est aujourd'hui pas compatible avec le PLU actuel et nécessite donc d'ajuster le règlement écrit et graphique.

Pour rappel, 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 et 10 septembre 2020, de révisions allégées approuvées le 17 janvier 2013 et d'une mise en compatibilité le 6 février 2020.

Choix de la procédure

La procédure de révision allégée peut être engagée conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lorsque les évolutions à apporter ont pour objet :

- la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- la révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

- la révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- la révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Au regard du déplacement d'un espace vert protégé pour améliorer le maillage du quartier, il convient d'engager une procédure de révision allégée du PLU commun de Fontainebleau-Avon afin de répondre aux objectifs évoqués ci-dessus.

La procédure est menée par le Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à la demande de la commune d'Avon.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme.

Le dossier de révision allégée doit faire l'objet d'une concertation avec la population permettant au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. Le conseil communautaire devra tirer le bilan de cette concertation.

Il est ainsi prévu les modalités de concertation suivantes :

- 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 sera avertie par voie d'affichage.

Le plan local d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale telle que l'entend la législation de 2010. Néanmoins, le projet devra également faire l'objet d'une évaluation environnementale ou d'un complément de celle existante dans la mesure où une partie du territoire de la commune est concernée par une zone NATURA 2000.

Le dossier de révision allégée est constitué d'un rapport de présentation et 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.

Le conseil communautaire devra ensuite arrêter le projet de révision allégée et établir le bilan de la concertation. Le dossier sera présenté lors d'un examen conjoint des personnes publiques associées (PPA), et ce conformément aux dispositions de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme.

Le projet sera ensuite soumis à enquête publique. Le dossier sera complété de l'avis de l'autorité environnementale, du mémoire en réponse à celle-ci si besoin et du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de révision allégée 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 par délibération du conseil communautaire.

La délibération adoptant la procédure 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.

La délibération deviendra exécutoire un mois après sa réception par la préfecture, la commune n'étant pas incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé, et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Une fois approuvé, les documents du PLU seront tenus à la disposition du public en 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 l'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 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 permettre la création d'un restaurant scolaire et de la requalification de l'école Bellevue ;

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 qu'il est nécessaire de procéder à la révision allégée du PLU de Fontainebleau-Avon uniquement sur la commune d'Avon afin de modifier le règlement graphique et écrit et réaliser une OAP pour les motifs suivants :

- requalifier et restructurer la zone d'activités de Valvins,
- permettre la création d'un restaurant scolaire et la requalification de l'école Bellevue.

Considérant que les motifs d'ajustements du PLU entre dans le champ d'application de la procédure de révision allégée ;

Considérant que le dossier de révision allégée du PLU doit faire 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 dossier de révision allégée doit faire l'objet d'une concertation avec la population permettant au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ;

Considérant que le conseil communautaire devra arrêter le dossier de révision allégée et établir le bilan de la concertation ;

Considérant que la procédure de révision allégée doit faire l'objet d'une réunion d'examen conjoint notamment :

- de l'Etat ;
- des maires d'Avon et Fontainebleau ;
- des personnes publiques associées ou intéressées, mentionnées aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-12 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'une enquête publique sera organisée sur le territoire de la commune d'Avon ;

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

- approuver les objectifs poursuivis de la révision allégée du PLU d'Avon-Fontainebleau uniquement sur la ville d'Avon à savoir permettre :
 - o la requalification et la restructuration de la zone d'activités de Valvins,
 - o la création d'un restaurant scolaire et la requalification de l'école Bellevue ;
- prescrire et mener la procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme commun d'Avon-Fontainebleau, conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme ;
- 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 révision allégée 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 ;
- fixer a minima les modalités de la concertation prévues par les articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme :
 - o 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,
 - o 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,
 - o la tenue d'une réunion publique. La population sera avertie par voie d'affichage ;
- 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 dans les 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 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 ;
- préciser que la présente délibération doit être notifiée :
 - o au Préfet du département de Seine-et-Marne,
 - o aux Présidents du Conseil Régional et Départemental,
 - o aux Présidents des chambres consulaires : du Commerce et d'Industrie, des Métiers, de l'Agriculture,
 - o aux Présidents des Syndicats des SCOT limitrophes au Pays de Fontainebleau,
 - o au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
 - o au Directeur Départemental des Territoires,
 - o à Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France,

- o à l'autorité compétente en matière de transports urbains (IDF Mobilités).

Il est rappelé que conformément aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du code de l'urbanisme sont consultées à leur demande :

- les associations locales d'usagers agréées, les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ainsi que les maires des communes limitrophes,
- les Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunales compétents limitrophes,
- le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'EPCI compétent,
- les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.

Décision

L'assemblée décide à la majorité des votants (abstentions de Mme Aurélie BRICAUD et M. Yann MOREAU) :

- d'approuver les objectifs poursuivis de la révision allégée du PLU d'Avon-Fontainebleau uniquement sur la ville d'Avon à savoir permettre :
 - o la requalification et la restructuration de la zone d'activités de Valvins,
 - o la création d'un restaurant scolaire et la requalification de l'école Bellevue ;
- de prescrire et mener la procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme commun d'Avon-Fontainebleau, conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme ;
- 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 révision allégée 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 fixer a minima les modalités de la concertation prévues par les articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme :
 - o 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,
 - o 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,
 - o la tenue d'une réunion publique. La population sera avertie par voie d'affichage ;
- 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 dans les 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 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 ;

- de préciser que la présente délibération doit être notifiée :
 - o au Préfet du département de Seine-et-Marne,
 - o aux Présidents du Conseil Régional et Départemental,
 - o aux Présidents des chambres consulaires : du Commerce et d'Industrie, des Métiers, de l'Agriculture,
 - o aux Présidents des Syndicats des SCOT limitrophes au Pays de Fontainebleau,
 - o au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
 - o au Directeur Départemental des Territoires,
 - o à Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France,
 - o à l'autorité compétente en matière de transports urbains (IDF Mobilités).

Il est rappelé que conformément aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du code de l'urbanisme sont consultées à leur demande :

- les associations locales d'usagers agréées, les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ainsi que les maires des communes limitrophes,
- les Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunales compétents limitrophes,
- le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'EPCI compétent,
- les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.

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

