



Dossier de demande d'examen au cas par cas

Objet : Modification n°11 du PLU de FONTAINEBLEAU-AVON portant uniquement sur le territoire de la commune d'AVON

Destinataire : DRIEAT Ile-de-France

*La présente demande d'examen relève de l'article **R 122-17** du Code de l'environnement*

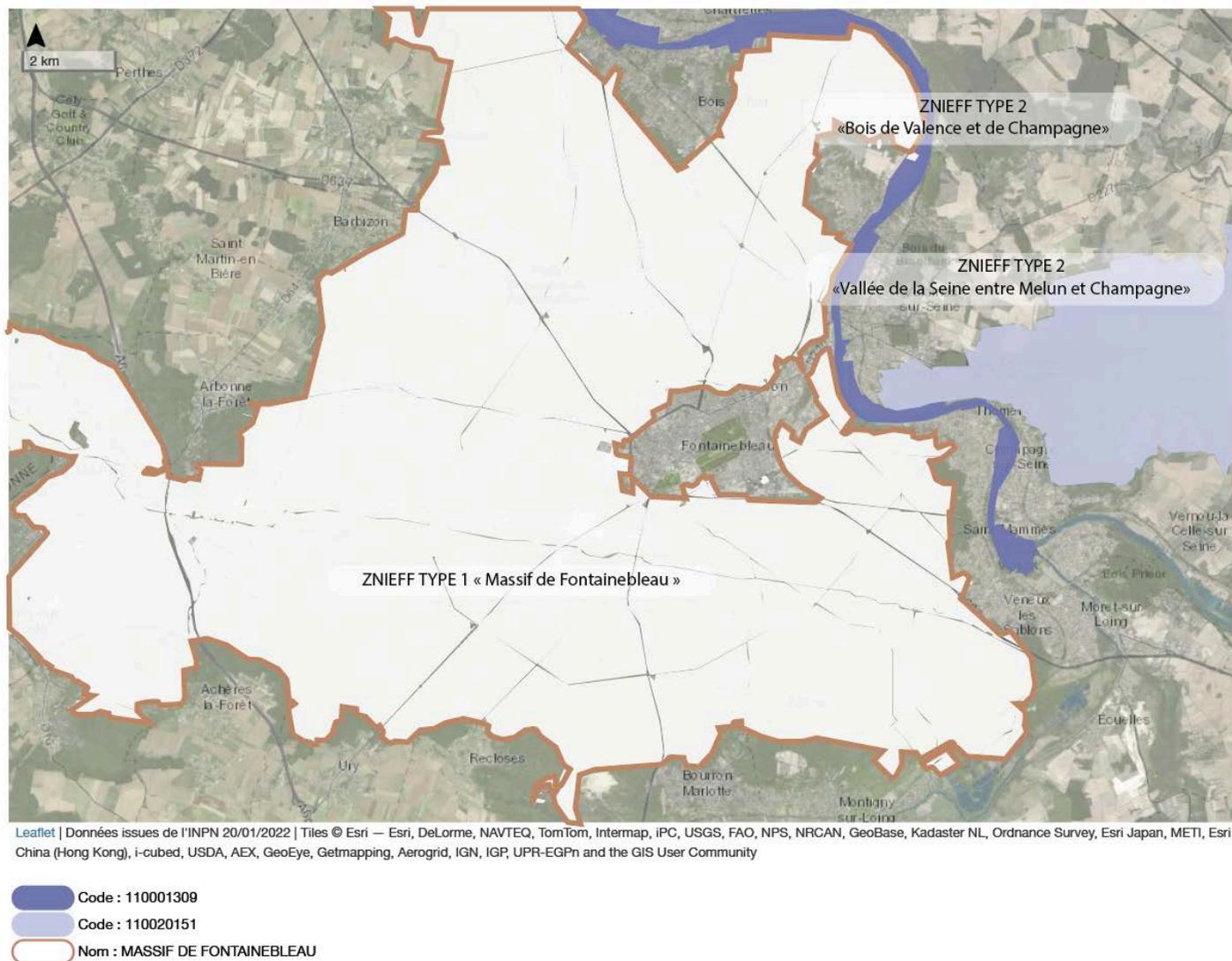
*Il n'existe pas de formulaire de demande d'examen type au niveau national comme dans le cas des projets mais la composition du dossier déposé par le maître d'ouvrage doit respecter l'article **R. 104-30** du code de l'urbanisme.*

Le document apporte les informations complémentaires au dossier général de modification joint à la présente demande d'examen.

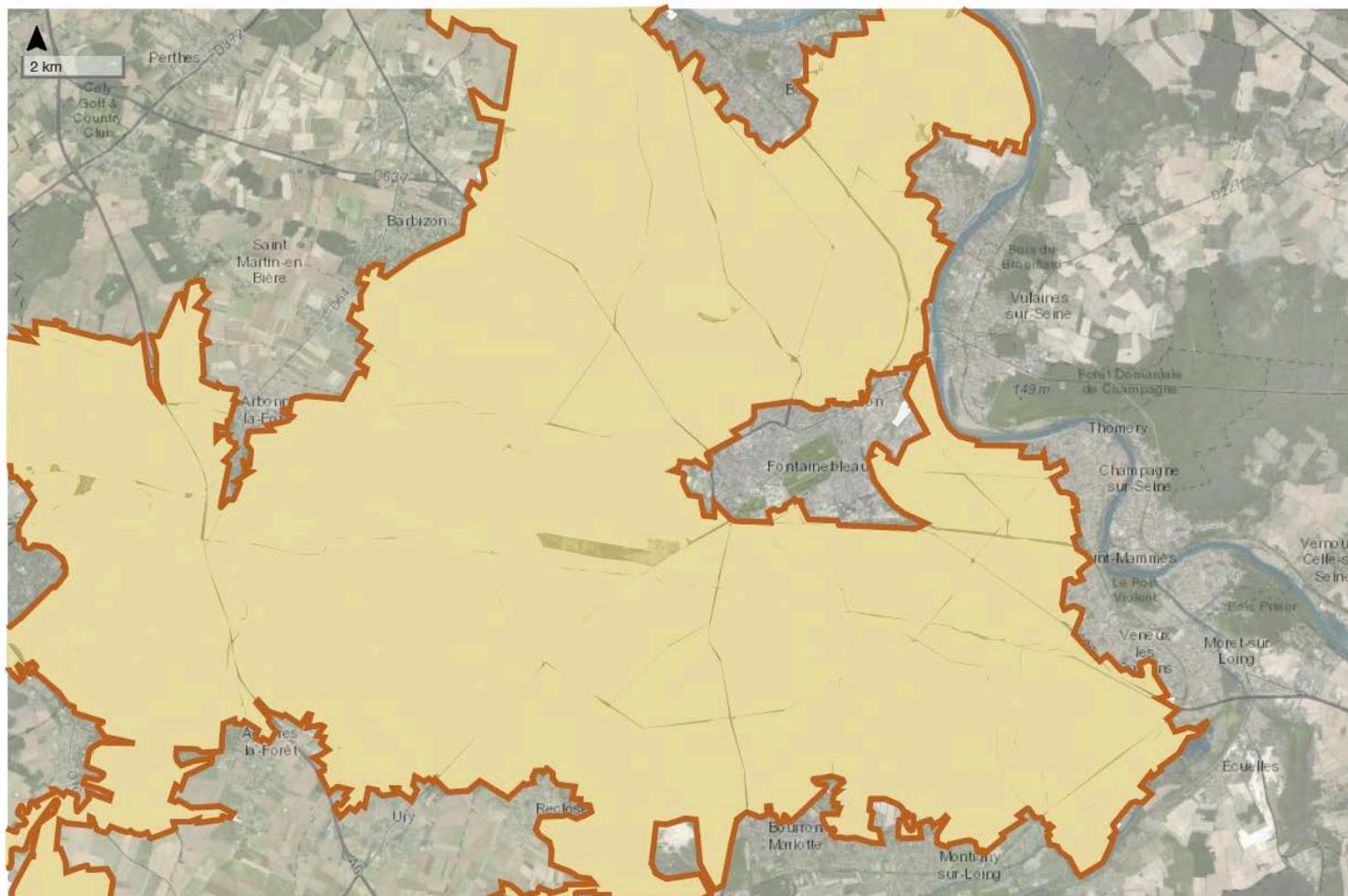
Référence dossier	Demande d'examen au cas par cas Modification n°11 du PLU Fontainebleau - Avon	Dossier n°																								
Date de réception du dossier																										
Renseignements généraux																										
Personne publique	Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau	Tel 01 64 70 10 80																								
Nom et coordonnées de la personne à contacter	Emilien MOUTAULT	emilien.moutault@pays-fontainebleau.fr 01 64 70 10 99																								
Procédure concernée	Modification de droit commun n°11																									
Date du débat/ PADD	Débattu en Conseil Municipal de : Fontainebleau le 8 février 2007 Avon le 6 février 2007 Débattu en Conseil Communautaire de la C.C.F.A. le 9 mai 2007																									
Approbation PLU	Novembre 2010																									
Evolutions du PLU	<table border="0"> <tr> <td>Approbation du PLU Avon/Fontainebleau</td> <td>24 novembre 2010</td> </tr> <tr> <td>Modification simplifiée</td> <td>10 février 2011</td> </tr> <tr> <td>Révision simplifiée et modifications</td> <td>17 janvier 2013</td> </tr> <tr> <td>Modification</td> <td>11 décembre 2014</td> </tr> <tr> <td>Modification simplifiée</td> <td>17 septembre 2015</td> </tr> <tr> <td>Modification</td> <td>1^{er} décembre 2015</td> </tr> <tr> <td>Modifications</td> <td>15 septembre 2016</td> </tr> <tr> <td>Modification simplifiée</td> <td>14 décembre 2017</td> </tr> <tr> <td>Modification</td> <td>04 avril 2019</td> </tr> <tr> <td>Déclaration de projet INSEAD</td> <td>06 février 2020</td> </tr> <tr> <td>Modification</td> <td>10 septembre 2020</td> </tr> <tr> <td>Modification et révision allégée</td> <td>En cours</td> </tr> </table>		Approbation du PLU Avon/Fontainebleau	24 novembre 2010	Modification simplifiée	10 février 2011	Révision simplifiée et modifications	17 janvier 2013	Modification	11 décembre 2014	Modification simplifiée	17 septembre 2015	Modification	1 ^{er} décembre 2015	Modifications	15 septembre 2016	Modification simplifiée	14 décembre 2017	Modification	04 avril 2019	Déclaration de projet INSEAD	06 février 2020	Modification	10 septembre 2020	Modification et révision allégée	En cours
Approbation du PLU Avon/Fontainebleau	24 novembre 2010																									
Modification simplifiée	10 février 2011																									
Révision simplifiée et modifications	17 janvier 2013																									
Modification	11 décembre 2014																									
Modification simplifiée	17 septembre 2015																									
Modification	1 ^{er} décembre 2015																									
Modifications	15 septembre 2016																									
Modification simplifiée	14 décembre 2017																									
Modification	04 avril 2019																									
Déclaration de projet INSEAD	06 février 2020																									
Modification	10 septembre 2020																									
Modification et révision allégée	En cours																									
Evaluation environnementale	Réalisée lors de l'élaboration du PLU – Approuvé le 24/11/2010																									

Le territoire concerné			
Commune	Avon	77 300	
Nombre d'habitants	13 662 habitants	En 2018 (INSEE)	
Superficie	3,8 km2		
Documents supérieurs	SDAGE Seine Normandie SAGE SDRIF SCOT PDU PCAET	5 novembre 2015 // 28 décembre 2013 Caduc depuis le 10/03/2020 Juin 2014 En cours	
Données environnementales			
	Natura 2000 ZNIEFF de type 1 et 2 ZICO Réserve de biosphère UNESCO Réserve biologique RBI et RBD Château classé au patrimoine mondial de l'UNESCO // Le « Domaine de Fontainebleau » et notamment la forêt inscrit sur la liste indicative nationale du patrimoine mondial de l'UNESCO	25 Mai 2011 (dernier arrêté)	Voir cartes pages suivantes

Les ZNIEFF sur le territoire de Fontainebleau-Avon



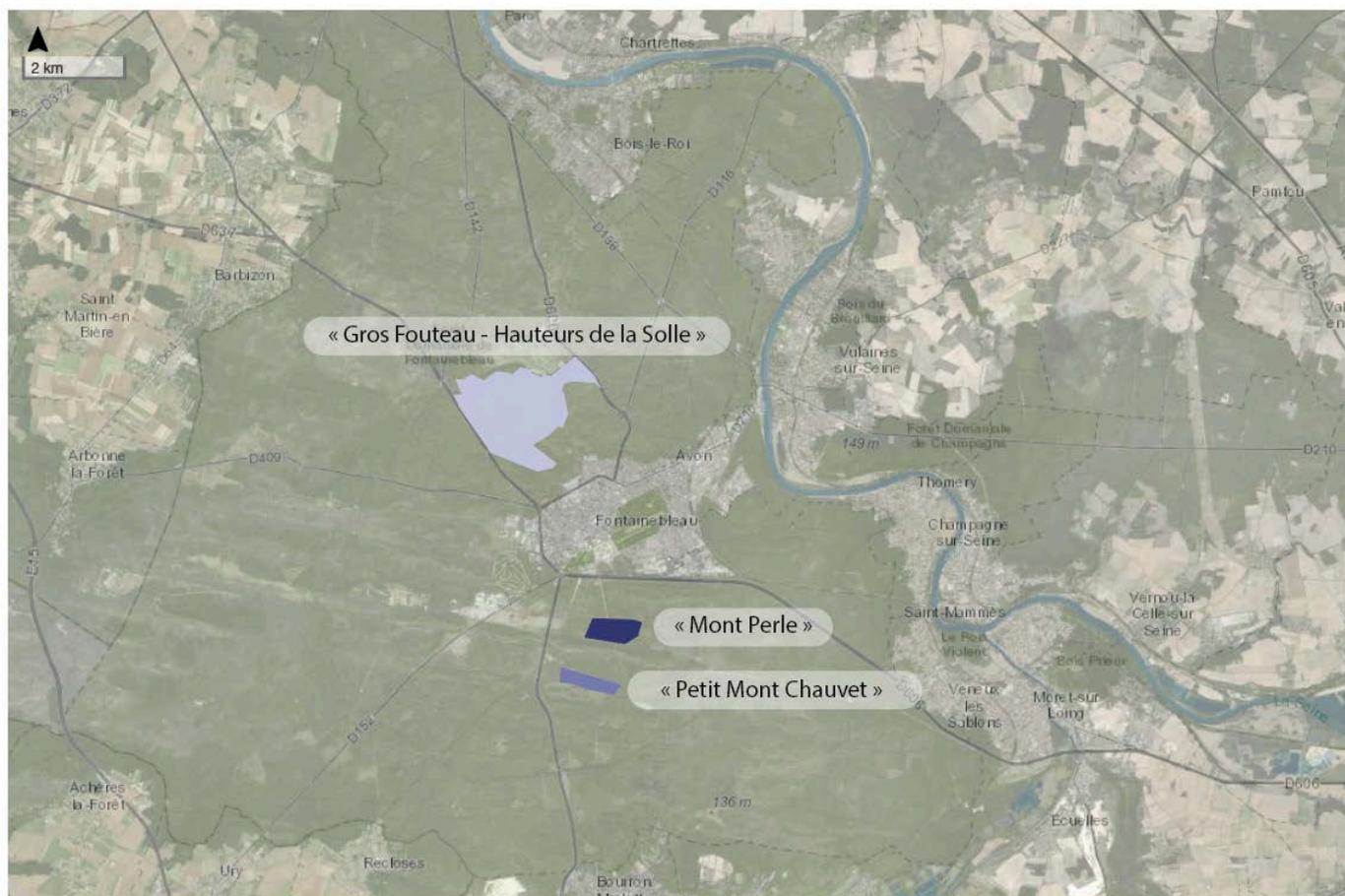
Les sites NATURA 2000 sur le territoire de Fontainebleau-Avon



Leaflet | Données issues de l'INPN 20/01/2022 | Tiles © Esri — Esri, DeLorme, NAVTEQ, TomTom, Intermap, iPC, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), i-cubed, USDA, AEX, GeoEye, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, UPR-EGPn and the GIS User Community

-  NATURA 2000 N°FR1100795 - ZSC « Massif de Fontainebleau »
-  ZICO N°FR1110795 - ZPS « Massif de Fontainebleau »

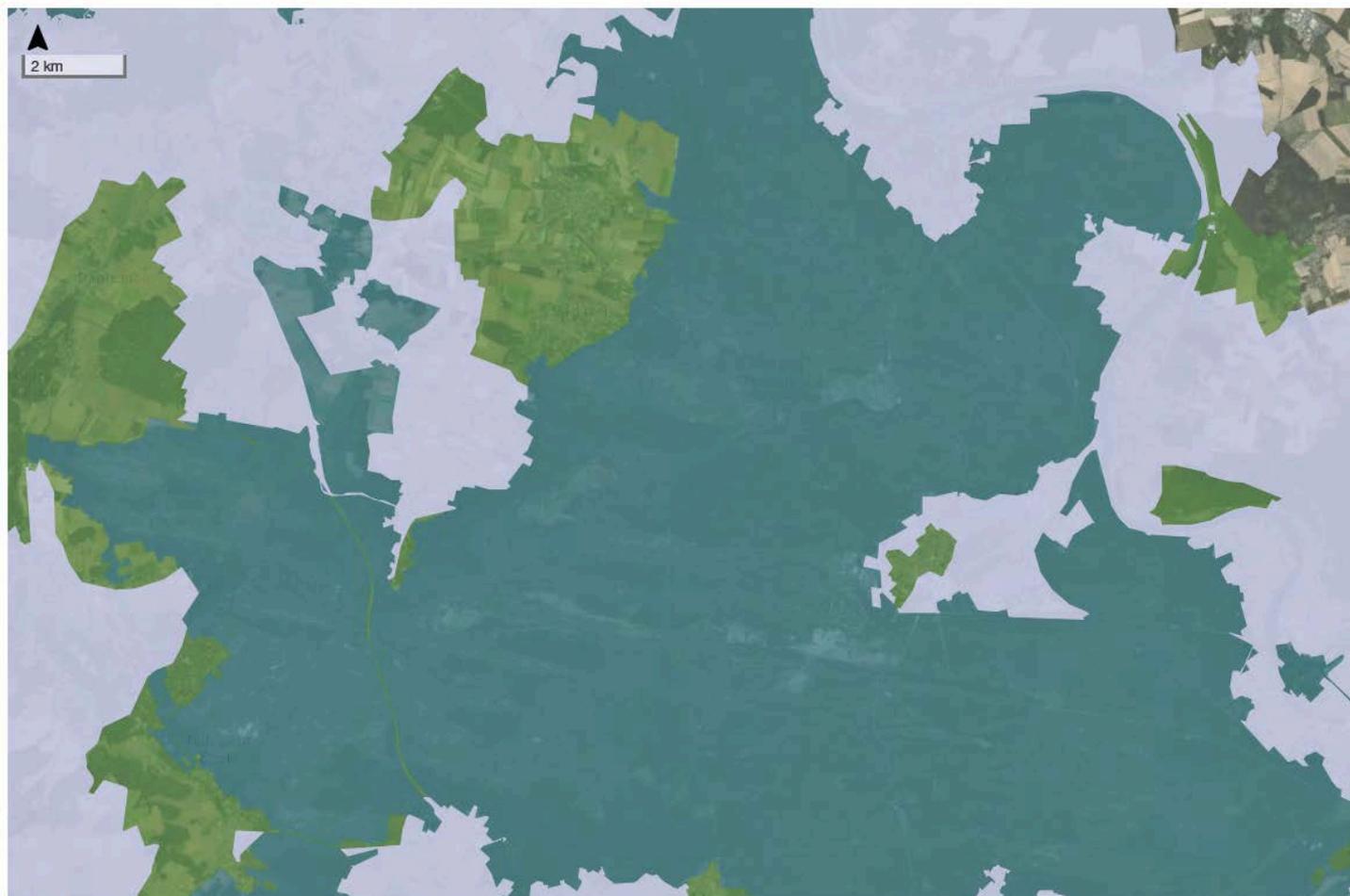
Les réserves biologiques sur le territoire de Fontainebleau-Avon



Leaflet | Données issues de l'INPN 20/01/2022 | Tiles © Esri — Esri, DeLorme, NAVTEQ, TomTom, Intermap, iPC, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), i-cubed, USDA, AEX, GeoEye, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, UPR-EGPn and the GIS User Community

-  Code : FR2300012
-  Code : FR2300011
-  Code : FR2400241

Les réserves de biosphère sur le territoire de Fontainebleau-Avon



Leaflet | Données issues de l'INPN 20/01/2022 | Tiles © Esri -- Esri, DeLorme, NAVTEQ, TomTom, Intermap, iPC, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), i-cubed, USDA, AEX, GeoEye, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, UPR-EGPn and the GIS User Community

-  Code : FR6300010 «Fontainebleau et Gâtinais - zone centrale»
-  Code : FR6400010 «Fontainebleau et Gâtinais - zone tampon»
-  Code : FR6500010 «Fontainebleau et Gâtinais - zone transition»

Objectifs et évolutions attendues	
<p>La modification n°11 concerne deux évolutions réglementaires sur le territoire de la commune d'Avon.</p> <p>La première vise à permettre l'évolution du zonage et du règlement sur le site de l'école Bellevue afin de permettre la rénovation et l'extension des équipements actuels devenus obsolètes.</p> <p>La seconde vise à corriger une incohérence à l'article 10 du secteur UEd. En effet, il présente un « vide » réglementaire sur les hauteurs permises dans une bande comprise entre 20m et 30m de l'alignement.</p> <p>L'ensemble des évolutions porte sur le territoire urbanisé de la commune d'Avon. Il n'est pas prévu d'extension urbaine ou d'augmentation de la consommation foncière.</p>	
Renseignements sur le(s) projet(s)	
Le document n'est pas soumis à d'autres types de procédure ou consultations réglementaires et fera l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s).	
Objectifs et choix de la procédure	<p>Par décision en date du 24 février 2022, le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau a autorisé le lancement d'une procédure de modification de droit commun du PLU de Fontainebleau-Avon afin de :</p> <p style="padding-left: 40px;">« - ajuster certaines règles inadaptées pour le projet de restructuration de l'école Bellevue, - corriger une incohérence à l'article 10 sur la hauteur des constructions en secteur UEd. »</p> <p>Les évolutions prévues pour permettre l'extension de l'école Bellevue entraînant une majoration de plus de 20% des possibilités de construire, la procédure de modification simplifiée décrite à l'article L153-45 n'a pu être envisagée.</p> <p>La procédure choisie est donc celle de la modification dite de droit commun et sera soumise à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L153-41.</p> <p>La modification n°11 devrait faire l'objet d'une enquête publique conjointe avec la révision allégée n°3.</p>
Orientations du PADD	<p>Ce projet d'évolution du PLU n'entraîne pas de modification du PADD, qui prévoit :</p> <p><i>De renforcer la ville comme lieu de vie</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir la population résidentielle et faciliter le renouvellement des habitants • Garantir l'équilibre social et le développement de la vie locale par une mixité de l'offre de logements <p><i>De renforcer la polarité de la ville à partir des services et équipements</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir et développer les fonctions d'agglomération que constituent Fontainebleau et Avon • Renforcer la place réservée aux équipements, aux services et au secteur tertiaire <p><i>De renforcer la fonction économique</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir et développer les activités commerciales • Tirer partie de la qualité du site pour favoriser l'apport d'activités ou d'institutions en adéquation avec le site (haute technologie, recherche, services) • Organiser et diversifier les pôles de centralité <p><i>De maintenir le cadre de vie exceptionnel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger le patrimoine paysager et architectural • Préserver le cadre de vie au quotidien

	<ul style="list-style-type: none"> • Rendre la ville agréable <p>D'accroître l'attractivité touristique</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tirer parti de la notoriété du château et de son parc • Tirer parti de l'attractivité de la forêt • Valoriser le patrimoine urbain et paysager • Augmenter la fréquentation touristique et la durée de séjour et apporter les services adaptés à l'échelle du monument et à l'ampleur du site historique <p>D'améliorer le réseau viaire et les déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser les déplacements par la prise en compte des orientations du P.D.U.- Ile-de-France, traduites au niveau du bassin de vie de l'agglomération par le Plan Local de Déplacement • Préserver l'aspect du réseau de voirie constitué de la ville et des villages • Préserver les lisières forestières • Développer les circulations douces <p>De tirer parti de la reconversion des terrains militaires pour un développement urbain harmonieux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faciliter les modalités de reconversion des terrains militaires • Maîtriser les espaces en mutation <p>De préserver et mettre en valeur un espace urbain en clairière,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veiller à la qualité paysagère des lisières • Favoriser l'accès à la forêt pour les habitants de Fontainebleau et Avon à pied • Supprimer les stationnements hors des espaces aménagés et prévus à cet effet • Développer les liaisons douces au sein du massif forestier y compris, lorsque c'est possible, au détriment des circulations automobiles • Participer aux réflexions sur la politique d'accueil du public, notamment dans le cadre du projet Interrégional
Evolutions du document d'urbanisme	<p>La modification vise à créer un secteur spécifique (UFb1), au sein de la zone UF, afin de permettre la restructuration et la rénovation de l'école Bellevue sur son site actuel auquel est rattaché une nouvelle parcelle attenante et acquise par la collectivité. Certaines des règles de ce secteur sont légèrement assouplies par rapport à l'ensemble de la zone pour prendre en compte l'étroitesse et la faible emprise du site dans lequel le projet s'inscrit.</p> <p>La seconde modification vise à corriger un « vide réglementaire » au sein de l'article 10 du secteur UEd.</p>

Renseignements sur les enjeux environnementaux des zones susceptibles d'être touchées par le document et sur les caractéristiques de l'impact potentiel du projet		
Limitation de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain		
Maîtrise de la consommation d'espace	La surface des zones U est inchangée, il s'agit seulement d'un changement de délimitation et de dénomination.	Évolution de la consommation = 0 Le projet n'a pas pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire.
Consommation d'espace ces 10 dernières années	Le PLU approuvé en 2010 ne prévoyait pas de nouvelles zones à urbaniser.	
Perspectives de développement (Démographique, économique, touristique) du territoire	La présente modification n'a pas d'incidences sur les perspectives de développement portées initialement par le PLU.	
Milieux naturels et biodiversité		
Zone Natura 2000	La zone NATURA 2000 ceint l'ensemble du territoire des communes de Fontainebleau et d'Avon.	Le projet portant sur des évolutions réglementaires au sein de la zone urbaine existante et sur des sites déjà urbanisés, il n'aura pas d'incidence sur la zone NATURA 2000, les ZNIEFF, la ZICO ou sur les continuités écologiques. (Voir cartes pages précédentes)
ZICO	Idem Natura 2000	
ZNIEFF	Idem Natura 2000	
Arrêté préfectoral de biotope	Deux arrêtés concernent le « mur du grand parquet » et l'« aqueduc de la Vanne » ; ces deux sites sont extérieurs à la ville et au territoire urbanisé.	
Réserve de biosphère	Les sites sont extérieurs à la ville et au territoire urbanisé.	
Continuité écologique	Le territoire de la Réserve de biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais, au sud-est de la région Ile-de-France, s'inscrit dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et dans la problématique du maintien et de la restauration des continuités écologiques et des trames vertes et bleues (TVB). Les continuités ont été principalement répertoriées au droit des 25ha de forêt, et se poursuivent en lisière.	
Zone humide	Non concerné	
Paysages, patrimoine naturel et bâti		
Éléments majeurs du patrimoine bâti	Le château de Fontainebleau et son parc sont classés au patrimoine mondial de l'UNESCO Un SPR est en cours d'élaboration La ville de Fontainebleau compte de nombreux bâtiments remarquables dont beaucoup sont classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments historiques. La ville d'Avon compte également des éléments protégés et notamment deux périmètres de protection modifiés (de l'église et du Prieuré des Basses Loges).	La plupart des sites concernés par la modification n°11 ne sont pas couverts par des périmètres de protection. Une partie de la zone UEd se trouve néanmoins couverte par le périmètre de protection modifié du

Sites classés	Le château, son parc, la forêt domaniale sont des sites classés Cf répertoire DRIEE Ile de France	<p>Prieuré des Basses Loges.</p> <p>Le projet de modification n°10 concerne des sites déjà urbanisés et n'entraîne pas d'incidence sur les paysages, le patrimoine naturel ou le patrimoine bâti, les évolutions réglementaires prévues ne remettant pas en cause les dispositions mises en place dans le PLU quant aux à l'aspect extérieur des constructions notamment (art.11). Quant au secteur UEd concerné par le périmètre de protection modifié, la modification n'est pas de nature à porter atteinte à l'intégrité du site et les projets seront, dans tous les cas, soumis à avis de l'ABF. (Voir carte des SUP page suivante)</p>
Plan de Sauvegarde et de mise en valeur	Un site patrimonial remarquable (SPR) est à l'étude actuellement. Les périmètres d'étude ne sont donc pas concernés par un PSMV.	
PCAET	Approuvé le 10/12/2020	
Mise en valeur des paysages	L'ONF participe à la protection et à la mise en valeur de la forêt domaniale	

Ressource en eau		
Périmètre de protection immédiat/ Captage	Les secteurs concernés par la présente modification ne sont pas concernés par un périmètre de protection de captage.	Les ressources en eau et le réseau d'assainissement sont suffisants pour répondre aux besoins potentiellement générés par la modification.
Captages Grenelle 2		
Captages SDAGE		
Assainissement	Assainissement collectif sur l'ensemble des sites concernés par le projet de modification.	
Sols et sous-sols/ Risques et Déchets		
Sites pollués	Plusieurs sites pollués ou potentiellement pollués sont recensés sur le territoire (ex-BASOL). L'un des sites se situe notamment dans un secteur UEd concerné par la présente modification.	La modification n'est pas de nature à induire des incidences en matière de pollution. Il s'agit de secteurs déjà constructibles au PLU. La modification n'empêche qu'une correction réglementaire sans incidence sur la nature des projets ou la prise en compte de la pollution des sols.
Sites industriels et activités de service	Plusieurs sites industriels et activités de service sont recensés sur le territoire (CASIAS). Plusieurs sont situés dans le secteur UEd.	
Risques naturels	Les secteurs concernés par la modification se situent en zone d'aléa fort du risque de retrait-gonflement des argiles.	La modification porte sur des évolutions réglementaires de sites déjà constructibles et n'aggrave donc pas l'exposition des biens et des personnes à ce risque.
Risques technologiques	Aucun risque recensé	
Plan de prévention des risques	PPRi de la Seine	Les secteurs concernés par la modification se situent hors du périmètre du PPRi.
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?	Inconnu	
Nuisances		
Zone d'écoulement des eaux pluviales	Les secteurs de projet ne sont pas concernés	
Nuisances sonores, lumineuses etc	Certains secteurs sont concernés par les zones de bruit de la voie ferrée et de l'Avenue du Général de Gaulle.	Les dispositions de la modification n'ont pas d'incidences sur les nuisances sonores et n'aggravent pas les personnes exposées à celles-ci. Le PLU intègre les données de protection contre le bruit. La modification ne touche pas aux prescriptions techniques attachées à la prise en compte de ces secteurs.
Plan d'exposition au bruit	Il n'existe pas de PEB.	
Exposition aux zones électromagnétiques	Les secteurs de la modification ne sont pas concernés.	

ICPE	Non concerné.	
Auto évaluation		
<p>La modification n° 11 du PLU de FONTAINEBLEAU-AVON ne devrait pas engendrer d'incidences majeures sur l'environnement et sur la santé publique.</p> <p>En effet, la modification porte exclusivement sur des secteurs urbanisés et construits de la commune d'AVON. La restructuration et la rénovation de l'école Bellevue devrait permettre la réalisation d'un équipement plus qualitatif, modernisé et moins consommateur d'énergie. Le maintien de 20% minimum des espaces non bâtis en espace vert de pleine terre devrait en outre permettre d'assurer le maintien d'un îlot de fraîcheur au sein du site.</p> <p>Quant à la modification du règlement de l'article 10 du secteur UEd, elle va permettre de combler un « vide » réglementaire sans que cela ne porte une quelconque incidence sur l'urbanisation actuelle. Elle sécurisera cependant l'instruction d'éventuels projets au sein de ces sites.</p>		
<p>ANNEXES :</p> <p>Notice de présentation du projet de modification faisant notamment apparaître les évolutions AVANT/APRES.</p>		