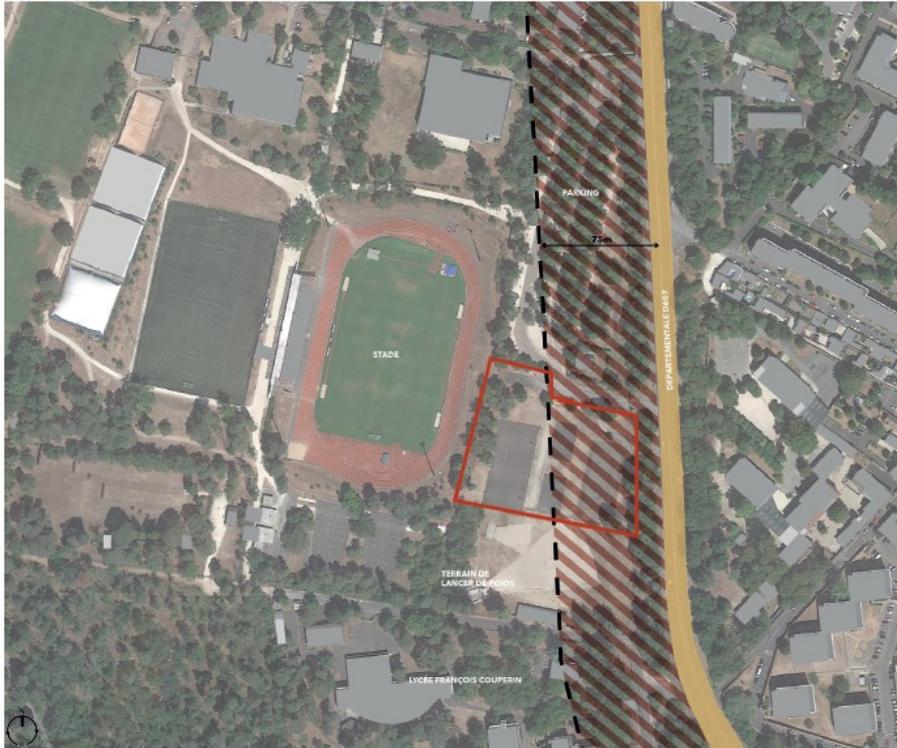




Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
de Fontainebleau-Avon (78)  
à l'occasion de sa révision allégée n°4**

**N°MRAe APPIF-2025-012  
du 29/01/2025**



LEGENDE

-  Route départementale
-  Site retenu pour l'implantation du projet
-  Marge de recul de 75m (loi Barnier)
-  Secteur non constructible

IMPACT DE L'APPLICATION DES DISPOSITIONS DE LA LOI BARNIER SUR LE SITE CHOISI

**Localisation du projet de skatepark (RP, p.13)**

# Sommaire

Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	8
3. Prise en compte des enjeux environnementaux.....	9
3.1. Qualité de l'air.....	9
3.2. Nuisances sonores.....	9
3.3. Patrimoine naturel et biodiversité.....	9
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	10
ANNEXE.....	11
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	12

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale<sup>2</sup> vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par le président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Fontainebleau-Avon (78) à l'occasion de sa révision allégée n°4 et sur son rapport de présentation daté de juillet 2024.

Le plan local d'urbanisme de Fontainebleau-Avon est soumis, à l'occasion de sa révision allégée n°4, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 5 novembre 2024. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 29 janvier 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Fontainebleau-Avon à l'occasion de sa révision allégée n°4.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Ruth MARQUES, coordonnatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

---

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

## Sigles utilisés

<b>Capf</b>	Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau
<b>EE</b>	Évaluation environnementale
<b>ERC</b>	Séquence « éviter - réduire - compenser »
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>OAP</b>	Orientations d'aménagement et de programmation
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>RD</b>	Route départementale
<b>RP</b>	Rapport de présentation
<b>SCoT</b>	Schéma de cohérence territoriale
<b>Sdage</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>Sdrif</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France
<b>Znieff</b>	Zone naturelle d'intérêt écologique faune et flore

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

L'objet principal de la révision dite « allégée » n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de Fontainebleau – Avon est la construction d'un skatepark sur le site du complexe de la Faisanderie et du stade Mahut à Fontainebleau.

Les communes de Fontainebleau et Avon, respectivement 15 945 et 13 660 habitants (Insee 2021) se situent au sud du département de la Seine-et-Marne, à environ 50 kilomètres au sud-est de Paris. Elles font partie de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF), regroupant 26 communes et comptant environ 69 200 habitants.

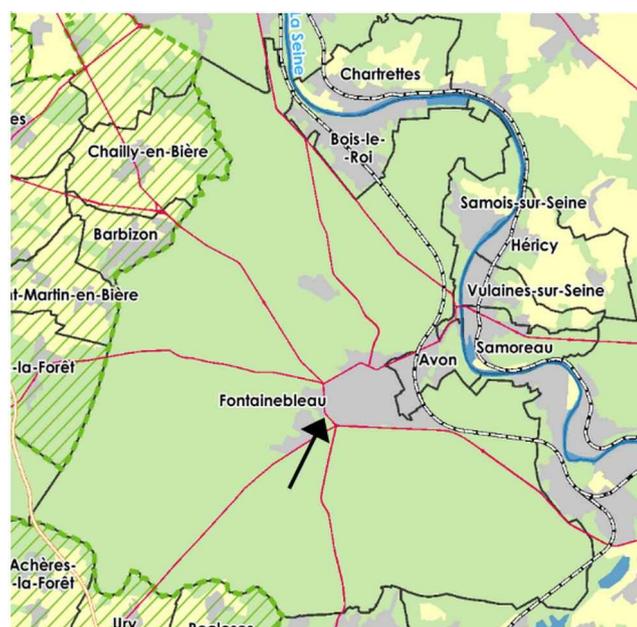


Figure 1 : localisation approximative du projet (source : CAPF avec flèche MRAe)

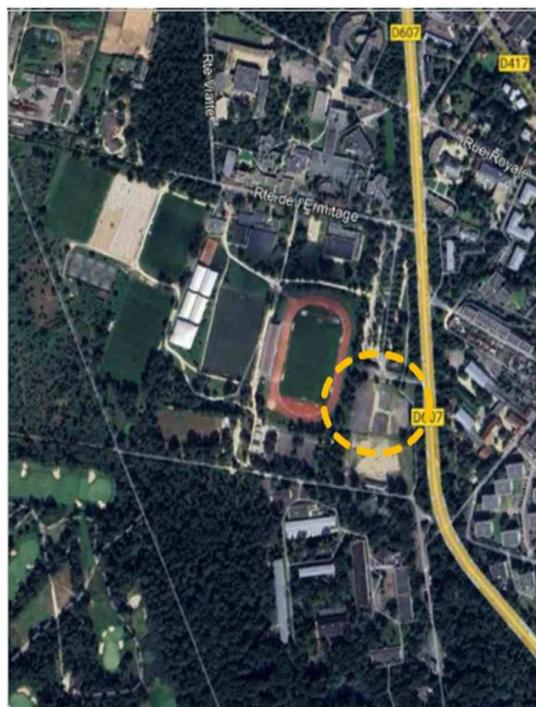


Figure 2 : localisation approximative du projet (pointillé orange MRAe sur photo Google Earth)

Leur territoire est principalement recouvert d'espaces forestiers, avec la présence de la forêt de Fontainebleau dont la surface totale de 25 000 hectares s'étend sur plusieurs communes limitrophes. L'espace urbanisé a une superficie d'environ 232 hectares. Les communes sont traversées par plusieurs infrastructures routières, notamment des routes départementales (RD) : la RD 607 (boulevard de Constance), la RD 409, la RD 417 (boulevard André Maginot), la RD 606 (boulevard du Maréchal de Lattre de Tassigny) et la RD 152.

Le territoire des deux communes se situe dans celui de la réserve de biosphère « Fontainebleau et Gâtinais », espace protégé d'une superficie totale de 150 544 hectares. Il comprend également un site Natura 2000, le « Massif de Fontainebleau » qui est également une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 1<sup>3</sup>. Le PLU de Fontainebleau-Avon a été approuvé le 24 novembre 2010.

3 L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologie, faunistique et faunistique (Znieff) a pour objectif de d'identifier et de décrire les secteurs de plus grand intérêt écologique. On distingue les Znieff de type I, espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional, des Znieff de type II qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

L'Autorité environnementale note par ailleurs qu'un projet de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire de la CAPF le 27 juin 2024.

D'une surface d'environ 5 600 m<sup>2</sup>, le secteur du complexe de la Faisanderie et du stade Mahut, objet principal du projet de révision dite « allégée » n°4, est actuellement occupé par des terrains de baskets clôturés « vieillissants et sous-utilisés » (RP, p. 8). Le reste du terrain est occupé par des surfaces en terre, de la pelouse et quelques arbres (figure 4 ci-dessous).



Figure 3 : Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur



Figure 4 : Photo aérienne (Google Earth) avec limites approximatives (MRAe) du terrain concerné

Le terrain est classé actuellement en zone naturelle « Nb2 », la zone Nb étant dédiée aux « espaces occupés par les installations de sports et de loisirs » (source règlement écrit actuel). Il est imperméabilisé par les terrains de jeux sur environ 3 400 m<sup>2</sup> (soit environ 60 % de sa surface). La réglementation, qui prévoit une bande d'inconstructibilité de 75 mètres le long de la route départementale 607 (également Boulevard de Constance) classée en catégorie 2 du classement sonore des infrastructures de transports terrestres, ne permet pas aujourd'hui l'implantation du projet.



Figure 5 : Principe d'aménagement du projet de skatepark (RP, p.27)

La marge de recul avec la RD 607 est réduite à 25 mètres, essentiellement sur l'emprise du secteur de projet, au lieu des 75 mètres actuels.

Le projet s'inscrit dans le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU via son orientation n°2 « Fontainebleau-Avon, un pôle de services et d'équipements pour un large territoire » dont l'objectif est de « renforcer la place réservée aux équipements, aux services et au secteur tertiaire ».

Le projet de révision « allégée » n°4 prévoit la mise en œuvre d'une opération d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'encadrer le projet selon les grands principes suivants :

Le projet donnant lieu à celui de révision « allégée » n°4 prévoit l'imperméabilisation de 2 000 m<sup>2</sup> pour les modules du skatepark (le « bowl » et les espaces « street » et « flow » notamment). Trois terrains de basket plus compacts en béton drainant sont par ailleurs envisagés au sud-est du site, sur une surface d'environ 1 200 m<sup>2</sup> (cf. figure 5).

- la mise en œuvre de parcours piétons sur le site en complément des cheminements alentours existants ;
- le décloisonnement du site, la désimperméabilisation et le maintien de surface de pleine terre autant que possible sur le secteur ;
- un traitement végétal et paysager (haie en limite de RD 607, en limite de terrain au sud, et sur les espaces libres) du site et des espèces végétales compatibles avec la forêt de Fontainebleau ;
- une bande d'inconstructibilité réduite à 25 mètres au lieu des 75 mètres de retrait initial depuis la RD 607.

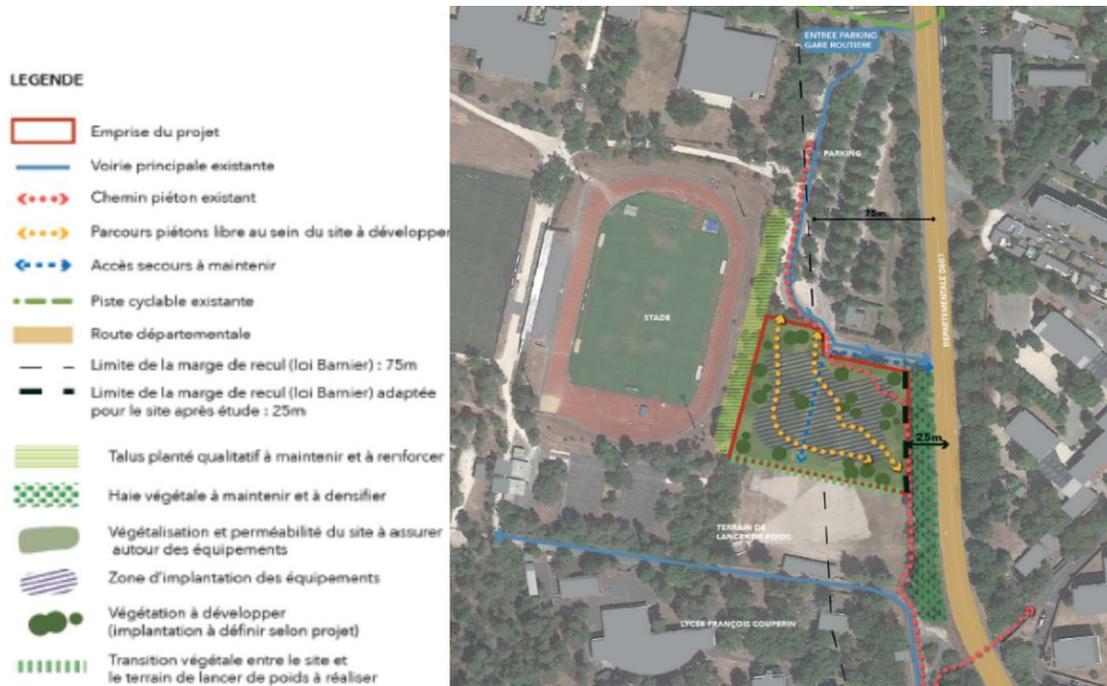


Figure 6 : principe d'aménagement de l'OAP Skatepark (OAP, p.6)

Des principes d'aménagement ont été définis dans l'OAP concernant les mobilités, la desserte, les accès piétons et la composition urbaine et paysagère du site.

L'article « N6 » du règlement écrit est modifié pour indiquer les dispositions suivantes « dans le périmètre de l'OAP « skatepark », les constructions et installations doivent s'implanter avec un recul de 25 mètres minimum, comptés depuis l'axe de la RD 607 (Boulevard de Constance) » (p. 156).

## 2. Qualité de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale présente une analyse succincte de la compatibilité du projet de PLU avec les documents de rang supérieur, une présentation de l'état initial de l'environnement, une analyse des incidences, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) et la justification des choix.

Concernant la description des solutions de substitution raisonnables, il est estimé dans le dossier que le secteur est un « terrain déjà imperméabilisé bénéficiant d'une localisation idéale à proximité immédiate de structures sportives et d'établissements d'enseignements déjà existants » et qu'« aucune autre solution de substitution n'a été étudiée » (EE, p. 31). L'étude précise en outre que le site est « particulièrement bien desservi par l'offre de transports en commun » (EE, p. 11).

L'Autorité environnementale rappelle néanmoins que l'étude d'impact doit comprendre une analyse des solutions de substitution raisonnables, exigées par le code de l'urbanisme (article R. 151-3) au regard des choix retenus.

L'évaluation environnementale s'intéresse à plusieurs thématiques environnementales et sanitaires. Certains enjeux sont très peu étudiés, voire absents, dans le cadre du projet de révision allégée n°4.

## 3. Prise en compte des enjeux environnementaux

### 3.1. Qualité de l'air

Le rapport de présentation et « l'analyse de l'état initial de l'environnement et enjeux » de l'évaluation environnementale sont succincts sur l'analyse de la qualité de l'air. Cette thématique et les enjeux liés ne sont abordés, ni dans le rapport de présentation, ni dans l'évaluation environnementale. L'exposition prolongée des futurs usagers du skatepark aux pollutions atmosphériques notamment émises par la circulation automobile aux abords du site n'est pas étudiée dans le dossier. L'Autorité environnementale estime qu'au regard de la proximité du site avec la RD 607 et de ses futurs usages, il est nécessaire d'approfondir l'analyse de cette thématique afin de mieux caractériser l'impact sanitaire potentiel induit par la révision allégée du PLU, puis d'élaborer en conséquence des mesures visant à réduire et éviter les incidences de celle-ci sur la santé humaine et l'environnement.

**(1) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement sur la qualité de l'air, de mieux caractériser les incidences du projet de PLU sur ces thématiques pour l'usage sportif prévu et d'élaborer des mesures visant à éviter et réduire les effets sanitaires et environnementaux du projet en fonction des résultats obtenus.**

### 3.2. Nuisances sonores

Le secteur du skatepark est affecté par les nuisances sonores de la RD 607, classée catégorie 2 du classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Une bande d'inconstructibilité réglementaire de 75 mètres est mise en œuvre dans le PLU afin d'éviter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores. Selon le rapport de présentation, il a été fait le choix de positionner les activités bruyantes dans ce secteur déjà affecté par le bruit afin de maintenir des zones plus calmes au sein du complexe sportif ou dans les zones d'habitations (RP, p.30).

Il est estimé dans le dossier que l'impact des nuisances sonores sur le secteur est limité compte tenu que les usagers du skatepark ne seront pas de manière permanente ou prolongée sur le site (RP, p.30), et que la présence et « le maintien de la lisière végétale existante, bien que peu dense, participe à la diminution des nuisances sonores » (RP, p.30). Ces affirmations ne sont toutefois pas démontrées dans le dossier. Par ailleurs, selon le rapport de présentation, le skatepark est lui-même un équipement générateur de nuisances sonores pour environ « 60 dB » (RP, p.16).

Le renforcement et le maintien de la lisière végétale aux abords de la RD 607 est la mesure définie dans l'étude d'impact pour limiter les nuisances sonores sur le secteur. Elle est traduite dans l'OAP de la manière suivante : « une plus forte densité de plantations pourraient également permettre d'atténuer les nuisances sonores provenant de la voie ». L'efficacité d'une telle mesure n'est pas documentée.

### 3.3. Patrimoine naturel et biodiversité

Le secteur concerné par la révision allégée n°4 est localisé sur plusieurs zonages de protection : au sein du site classé de la forêt de Fontainebleau, des périmètres de la Znieff de type 1 « Massif de Fontainebleau », du site classé « Forêt domaniale de Fontainebleau », de la réserve de Biosphère « Fontainebleau et Gâtinais » et du site Natura 2000 Massif de Fontainebleau (FR 1100795).

L'Autorité environnementale relève le manque de caractérisation de la faune et de la flore sur le secteur de projet, ce qui ne permet pas de déterminer avec précision les incidences de la révision de PLU et le niveau d'enjeu. Des prospections de terrains auraient pu compléter le diagnostic de l'état initial afin de décrire le cortège d'espèces occupant le site et ses alentours, d'autant plus que plusieurs arbres et une lisière arborée se situent sur le secteur de projet, potentiels espaces supports pour la circulation de l'avifaune, de petits mammifères et différents groupes d'insectes.

Le projet de skatepark s'inscrit sur différents zonages relatifs au patrimoine naturel et à la biodiversité, l'évaluation environnementale estime toutefois comme « modéré » le niveau d'incidence de la modification de PLU sur ce secteur. Plusieurs mesures d'évitement et de réduction sont définies dans l'étude d'impact telles que « l'utilisation d'une palette végétale territorialisée », l'« installation de nouveaux équipements sur des portions déjà artificialisées », la désimperméabilisation de l'espace et des aménagements perméables, l'adaptation du calendrier des travaux et la limitation de la pollution en phase chantier.

Pour l'Autorité environnementale il est nécessaire, après avoir mieux décrit le cortège d'espèces présentes sur le secteur, d'établir des mesures ciblées visant à maintenir voire favoriser la biodiversité puis de définir des orientations et aménagements spécifiques associés dans l'OAP (aménagements favorisant la circulation des espèces, précisions dans le choix des essences, zones refuges, etc.).

#### (2) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'évaluation environnementale par un diagnostic faune-flore sur le secteur de projet, de caractériser les incidences de la révision allégée et le niveau d'enjeu sur cette thématique en fonction des résultats obtenus ;
- prescrire des dispositions et aménagements spécifiques pour la faune et la flore locale visant à maintenir voire favoriser la biodiversité sur le secteur d'OAP (aménagements facilitant la circulation des espèces, précisions des essences, zones refuges, etc.).

## 4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision allégée n°4 du plan local d'urbanisme de Fontainebleau-Avon envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

Il est rappelé au président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 29/01/2025**

**Siégeaient :**

**Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE, Monica Isabel DIAZ, Ruth MARQUES,  
Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, président.**

# ANNEXE

## Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

(1) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement sur la qualité de l'air, de mieux caractériser les incidences du projet de PLU sur ces thématiques pour l'usage sportif prévu et d'élaborer des mesures visant à éviter et réduire les effets sanitaires et environnementaux du projet en fonction des résultats obtenus.....9

(2) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'évaluation environnementale par un diagnostic faune-flore sur le secteur de projet, de caractériser les incidences de la révision allégée et le niveau d'enjeu sur cette thématique en fonction des résultats obtenus ; - prescrire des dispositions et aménagements spécifiques pour la faune et la flore locale visant à maintenir voire favoriser la biodiversité sur le secteur d'OAP (aménagements facilitant la circulation des espèces, précisions des essences, zones refuges, etc.).....10