



## Dossier de demande d'examen au cas par cas

**Objet :** Modification n°12 du PLU de FONTAINEBLEAU-AVON portant uniquement sur le territoire de la commune de FONTAINEBLEAU

**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°12 du PLU Fontainebleau - Avon	Dossier n°																								
Date de réception du dossier																										
<b>Renseignements généraux</b>																										
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	<a href="mailto:emilien.moutault@pays-fontainebleau.fr">emilien.moutault@pays-fontainebleau.fr</a> 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> <tr> <td><b>Approbation du PLU Avon/Fontainebleau</b></td> <td><b>24 novembre 2010</b></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<sup>er</sup> 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><b>Modification et révision allégée</b></td> <td><b>En cours</b></td> </tr> </table>		<b>Approbation du PLU Avon/Fontainebleau</b>	<b>24 novembre 2010</b>	Modification simplifiée	10 février 2011	Révision simplifiée et modifications	17 janvier 2013	Modification	11 décembre 2014	Modification simplifiée	17 septembre 2015	Modification	1 <sup>er</sup> 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	<b>Modification et révision allégée</b>	<b>En cours</b>
<b>Approbation du PLU Avon/Fontainebleau</b>	<b>24 novembre 2010</b>																									
Modification simplifiée	10 février 2011																									
Révision simplifiée et modifications	17 janvier 2013																									
Modification	11 décembre 2014																									
Modification simplifiée	17 septembre 2015																									
Modification	1 <sup>er</sup> 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																									
<b>Modification et révision allégée</b>	<b>En cours</b>																									
Evaluation environnementale	Réalisée lors de l'élaboration du PLU – Approuvé le 24/11/2010																									

Le territoire concerné		
Commune	Fontainebleau	77 300
Nombre d'habitants	15 696 habitants	En 2019 (INSEE)
Superficie	172,05 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



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 : 110001309
- Code : 110020151
- Nom : MASSIF DE FONTAINEBLEAU



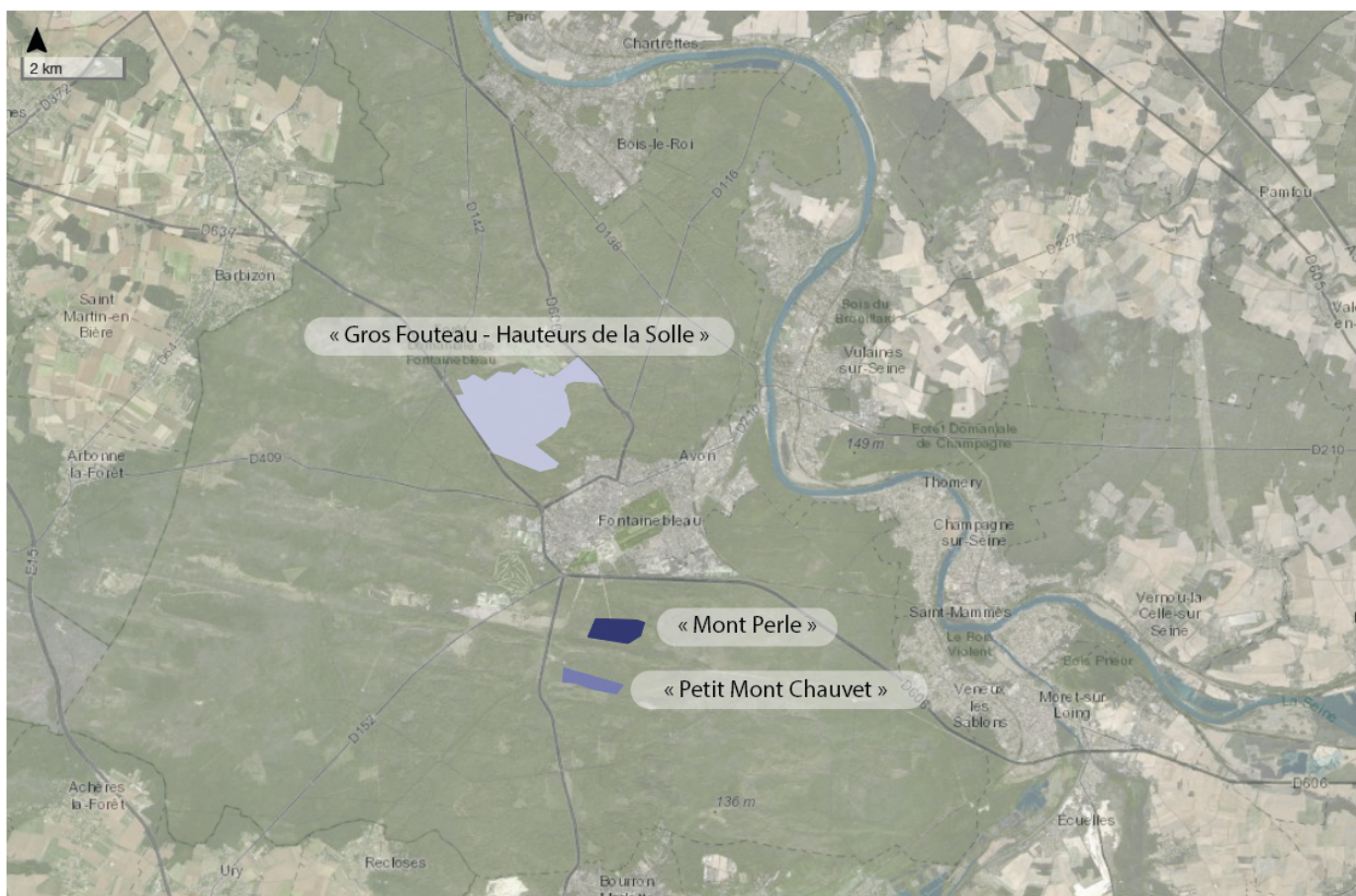
## Les sites NATURA 2000 sur le territoire de Fontainebleau-Avon





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°12 vise à permettre plusieurs évolutions réglementaires sur le territoire de la commune de Fontainebleau. D'abord, il s'agit de mettre en place un dispositif réglementaire permettant la préservation de la diversité commerciale sur le centre-ville de Fontainebleau. Ensuite, la procédure ajuste le dispositif réglementaire (zonage et règlement écrit) de deux secteurs afin de permettre la réalisation de résidences étudiantes qui s'inscrivent dans les objectifs de développement du pôle universitaire du territoire.</p> <p>La modification vise également à assouplir et à redonner une cohérence aux règles de stationnement en hypercentre. Enfin, elle doit permettre l'installation de nouveaux équipements sportifs sur le secteur du stade Philippe Mahut.</p> <p><b>L'ensemble des évolutions porte sur le territoire urbanisé de la commune de Fontainebleau. Il n'est pas prévu d'extension urbaine ou d'augmentation de la consommation foncière.</b></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 mai 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.</p> <p><i>Elle vise à permettre plusieurs évolutions réglementaires sur le territoire de la commune de Fontainebleau.</i></p> <p><i>D'abord, il s'agit de mettre en place un dispositif réglementaire permettant la préservation de la diversité commerciale sur le centre-ville de Fontainebleau.</i></p> <p><i>Ensuite, la procédure ajuste le dispositif réglementaire (zonage et règlement écrit) de deux secteurs afin de permettre la réalisation de résidences étudiantes qui s'inscrivent dans les objectifs de développement du pôle universitaire du territoire.</i></p> <p><i>La modification vise également à assouplir et à redonner une cohérence aux règles de stationnement en hypercentre.</i></p> <p><i>Enfin, elle doit permettre l'installation de nouveaux équipements sportifs sur le secteur du stade Philippe Mahut.</i></p> <p>Les évolutions prévues pour permettre la réalisation des résidences étudiantes notamment 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. 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>
Orientations du PADD	<p>Ce projet d'évolution du PLU n'entraîne pas de modification du <b>PADD</b>, qui prévoit :</p> <p><i>De renforcer la ville comme lieu de vie</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir la population résidentielle et faciliter le renouvellement des habitants</li> <li>• Garantir l'équilibre social et le développement de la vie locale par une mixité de l'offre de logements</li> </ul> <p><i>De renforcer la polarité de la ville à partir des services et équipements</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir et développer les fonctions d'agglomération que constituent Fontainebleau et Avon</li> <li>• Renforcer la place réservée aux équipements, aux services et au secteur tertiaire</li> </ul> <p><i>De renforcer la fonction économique</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir et développer les activités commerciales</li> </ul>

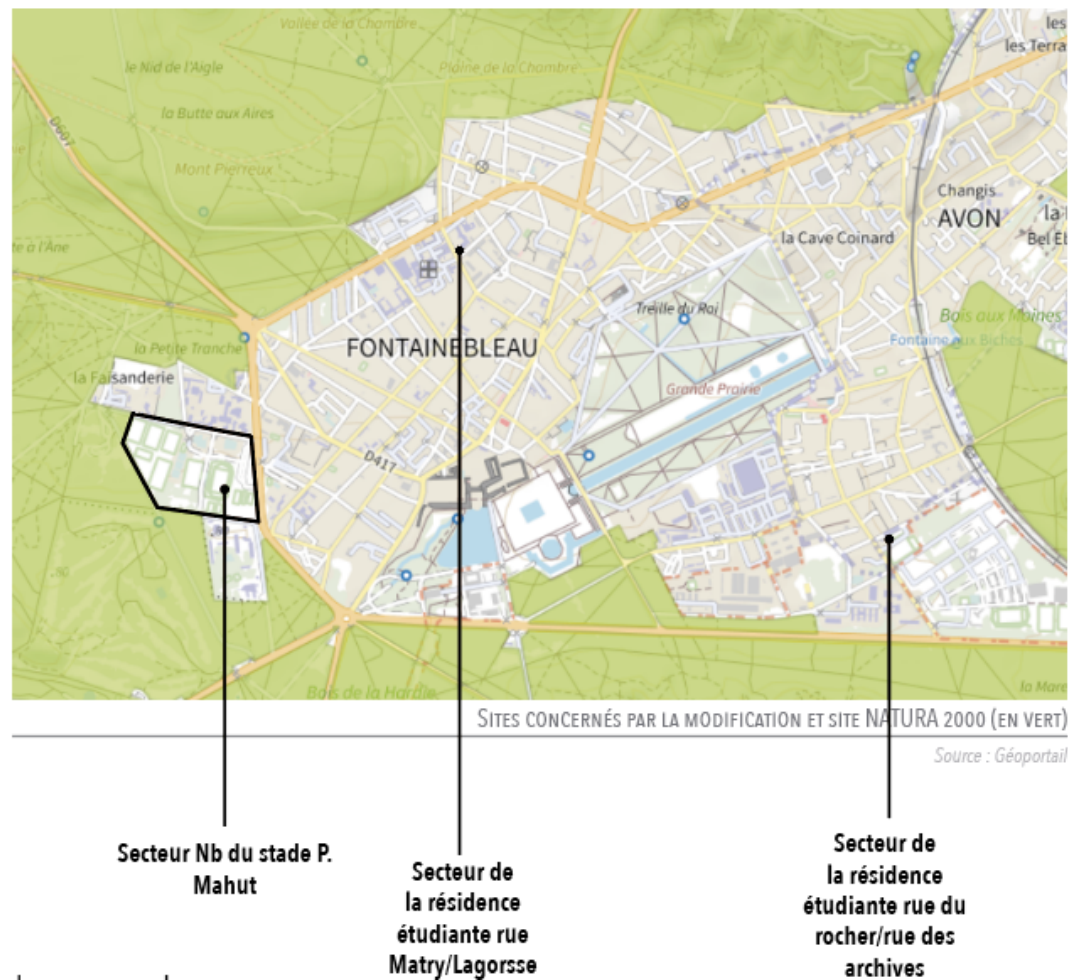
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tirer partie de la qualité du site pour favoriser l'apport d'activités ou d'institutions en adéquation avec le site (haute technologie, recherche, services)</li> <li>• Organiser et diversifier les pôles de centralité</li> </ul> <p>De maintenir le cadre de vie exceptionnel</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger le patrimoine paysager et architectural</li> <li>• Préserver le cadre de vie au quotidien</li> <li>• Rendre la ville agréable</li> </ul> <p>D'accroître l'attractivité touristique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tirer parti de la notoriété du château et de son parc</li> <li>• Tirer parti de l'attractivité de la forêt</li> <li>• Valoriser le patrimoine urbain et paysager</li> <li>• 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</li> </ul> <p>D'améliorer le réseau viaire et les déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• Préserver l'aspect du réseau de voirie constitué de la ville et des villages</li> <li>• Préserver les lisières forestières</li> <li>• Développer les circulations douces</li> </ul> <p>De tirer parti de la reconversion des terrains militaires pour un développement urbain harmonieux</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Faciliter les modalités de reconversion des terrains militaires</li> <li>• Maîtriser les espaces en mutation</li> </ul> <p>De préserver et mettre en valeur un espace urbain en clairière,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Veiller à la qualité paysagère des lisières</li> <li>• Favoriser l'accès à la forêt pour les habitants de Fontainebleau et Avon à pied</li> <li>• Supprimer les stationnements hors des espaces aménagés et prévus à cet effet</li> <li>• Développer les liaisons douces au sein du massif forestier y compris, lorsque c'est possible, au détriment des circulations automobiles</li> <li>• Participer aux réflexions sur la politique d'accueil du public, notamment dans le cadre du projet Interrégional</li> </ul>
Evolutions du document d'urbanisme	<p>Les évolutions du PLU prévues par la modification n°12 sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interdiction des changements de destination des RDC commerciaux sur les linéaires commerciaux repérés en zone UA, UB et UC,</li> <li>- Changement de zonage UFb &gt;&gt; UDC d'une part et UCd &gt;&gt;UDC3 d'autre part pour permettre la réalisation de deux projets de résidences étudiantes au sein du territoire urbain,</li> <li>- Ajustement des règles de la zone UDC (et du secteur UDC3) pour permettre la réalisation des deux nouveaux projets de résidences étudiantes : clarification de certaines règles (hauteur, gabarit-enveloppe) pour la zone UDC ; mise en place de règles visant à assurer l'insertion du projet dans le site urbain (retrait par rapport à la voie, par rapport aux limites séparatives, plantations obligatoires pour assurer un premier plan végétalisé, clôtures végétalisées obligatoires en limite séparatives)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Clarification des règles de stationnement en hypercentre ; relevé du seuil de logements en deçà duquel la réalisation de places de stationnement n'est pas obligatoire lors des projets de réhabilitation/requalification : il passe de 2 à 4 logements ; obligation de réaliser 50% des places en surface dans un matériau perméable</li><li>- Création d'un secteur Nb2 et modification de l'article 2 pour le secteur du stade P. Mahut pour permettre la réalisation de nouveaux équipements de sports et de loisirs.</li></ul>
--	---



<b>Renseignements sur les enjeux environnementaux des zones susceptibles d'être touchées par le document et sur les caractéristiques de l'impact potentiel du projet</b>		
<b>Limitation de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain</b>		
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.	
<b>Milieux naturels et biodiversité</b>		
<b>Zone Natura 2000</b>	La zone NATURA 2000 ceint l'ensemble du territoire des communes de Fontainebleau et d'Avon.	Le projet porte principalement sur des évolutions réglementaires au sein de la zone urbaine existante et sur des sites déjà urbanisés. Leurs évolutions n'auront donc pas d'incidences sur les sites naturels et les continuités écologiques. Classé en zone Nb, le secteur du stade P. Mahut est un site déjà largement artificialisé dédié aux sports et aux loisirs. Le secteur est bordé mais non couvert par le site NATURA 2000. Il est cependant couvert par la ZICO. Si le projet de modification permet la construction de nouveaux équipements tandis que seules les extensions étaient permises auparavant, l'emprise au sol, qui vise à maintenir le caractère naturel, aéré et végétalisé du site reste quant à elle inchangée. La commune souhaite principalement installer de nouveaux équipements sur des portions déjà artificialisées du site. Elle souhaite également désimperméabiliser certains secteurs pour qu'il retrouve leur naturalité.
<b>ZICO</b>	Idem Natura 2000	
<b>ZNIEFF</b>	Idem Natura 2000	
<b>Arrêté préfectoral de biotope</b>	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.	
<b>Réserve de biosphère</b>	Les sites sont extérieurs à la ville et au territoire urbanisé.	
<b>Continuité écologique</b>	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.	
<b>Zone humide</b>	Non concerné	

Il n'y aura donc pas d'incidences sur les sites naturels attenants (NATURA 2000) et les végétaux présents sur le site seront maintenus permettant ainsi de ne pas bouleverser le fonctionnement de la ZICO.



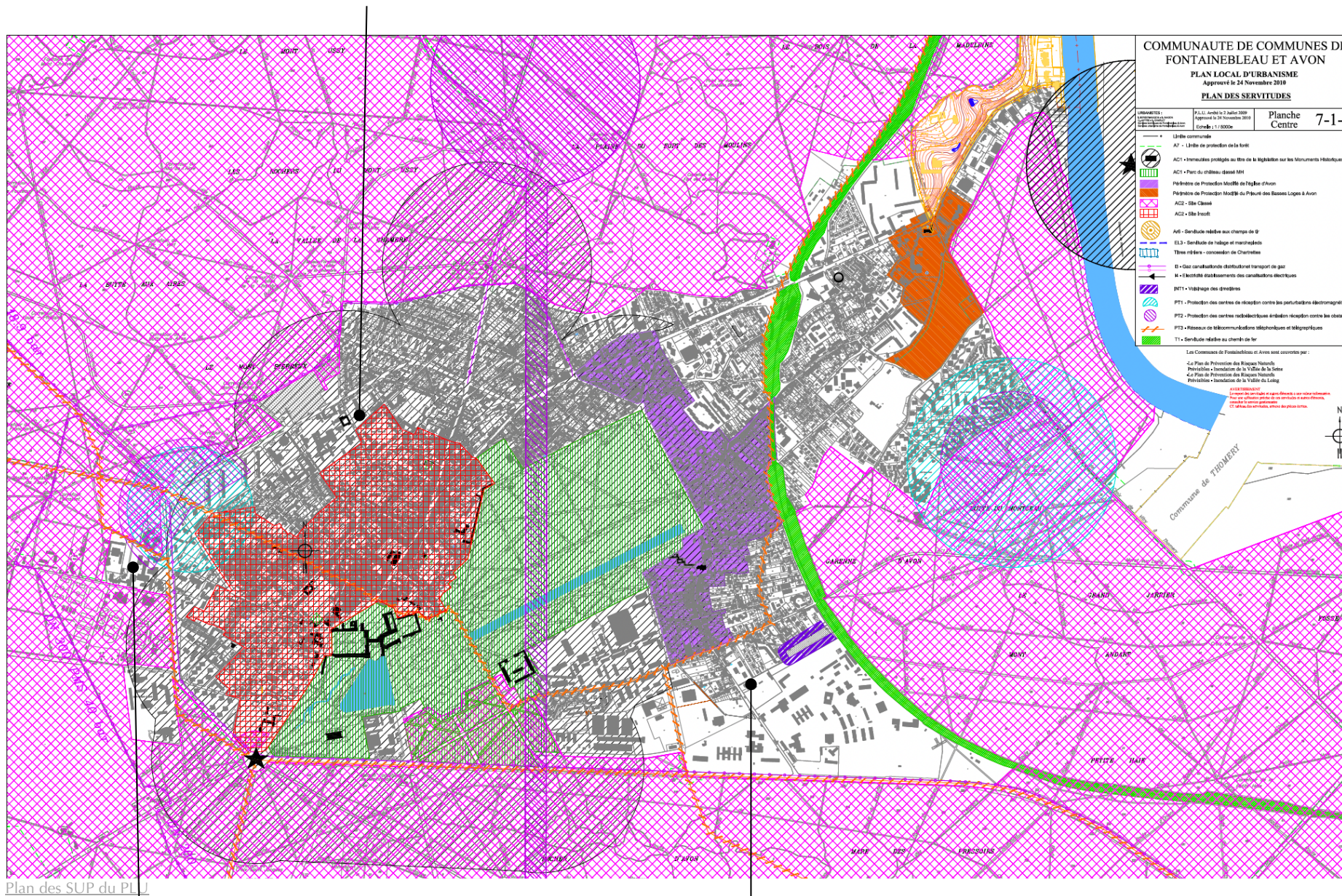
<b>Paysages, patrimoine naturel et bâti</b>	
<b>Éléments majeurs du patrimoine bâti</b>	Le château de Fontainebleau et son parc sont classés au patrimoine mondial de l'UNESCO Un SPR est en cours d'élaboration La ville de Fontainebleau compte de nombreux bâtiments remarquables dont beaucoup sont classés 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).
<b>Sites classés</b>	Le château, son parc, la forêt domaniale sont des sites classés Cf répertoire DRIEE Ile de France
<b>Plan de Sauvegarde et de mise en valeur</b>	Un site patrimonial remarquable (SPR) est à l'étude actuellement. Les périmètres d'étude ne sont donc pas concernés par un PSMV.
<b>PCAET</b>	Approuvé le 10/12/2020
<b>Mise en valeur des paysages</b>	L'ONF participe à la protection et à la mise en valeur de la forêt domaniale

A ce stade des projets et des évolutions portées par le PLU, il n'y a pas d'incidences sur le patrimoine architectural et urbain. Une partie du secteur du stade P. Mahut et le secteur Matry/Lagorsse se situent dans des périmètres de protection de monuments historiques, et la totalité du secteur du stade P. Mahut est inclus dans le site classé de la forêt de Fontainebleau. Si les évolutions portées par la présente modification ne sont pas de nature à induire une incidence sur la protection de ces sites, les projets qui y seront proposés seront dans tous les cas soumis à l'avis de l'ABF et de l'inspection des sites qui veilleront à assurer la compatibilité des propositions avec le maintien de la qualité des sites. Parmi les évolutions portées par la présente modification, la plupart sont sans incidences sur le paysage urbain. Les nouvelles résidences étudiantes vont cependant modifier le paysage urbain actuel. Dans le cas des rues Matry/Lagorsse, le projet s'intégrera dans un site déjà dense et composé de bâtiments de hauteur similaire. Il ne bouleversera donc pas le paysage urbain actuel et saura s'intégrer dans le paysage urbain actuel. Dans le cas de la rue du rocher/rue des archives, le projet de résidence viendra s'installer sur une parcelle actuellement peu bâtie (la maison ayant été détruite, il s'agit actuellement d'une friche) et entourée d'une haute végétation. Bien que celle-ci soit de faible qualité et peu diversifiée

		<p>(résineux principalement), le caractère boisé du site marque fortement cette entrée de ville. Un projet de constructions va inévitablement modifier le paysage urbain actuel. Néanmoins, les mesures réglementaires prises spécifiquement pour ce site par le biais du secteur UDC3 visent justement à accompagner l'insertion du projet et à maintenir autant que possible le paysage urbain actuel : recul des bâtiments de 10m par rapport à la voie, végétalisation obligatoire du premier plan, plantations obligatoires sur les limites séparatives...</p> <p>De plus, il est prévu sur ce site un bâtiment avec un traitement architectural et environnemental exemplaire permettant ainsi de valoriser l'entrée de ville et de lui donner un caractère marqué et qualitatif qui lui fait actuellement défaut.</p> <p>Les incidences sur les paysages restent donc limitées et ambitionnent plutôt une amélioration.</p> <p>Pour ce qui est du secteur du stade P. Mahut, il s'agit ici d'une modification réglementaire visant à permettre les nouvelles constructions plutôt que seulement les extensions ou installations de plein air. Néanmoins toutes les autres règles initialement inscrites par le PLU et qui visaient la préservation du site au regard de ses spécificités (emprise au sol, hauteur, aspect extérieur des constructions...) restent inchangées. Comme cela a été rappelé précédemment, s'agissant d'un secteur inscrit en site classé, les constructions nouvelles resteront soumises à l'avis de l'inspecteur des sites, garant de la qualité du</p>
--	--	--

		<p>paysage. Il s'agit d'un site déjà largement artificialisé et pôle sportif et de loisirs de l'agglomération. La possibilité de réaliser de nouvelles constructions répond à une nécessaire adaptation du pôle sportif et de loisirs aux nouveaux besoins des habitants et à l'accroissement de la population tandis qu'il n'est pas toujours possible, ni souhaitable pour l'insertion des constructions dans le paysage, de procéder à des extensions de l'existant (difficulté d'accroche, vieillissement des infrastructures existantes, conservation des végétaux présents ...) Les projets aujourd'hui prévus se situent sur des espaces déjà artificialisés (anciens terrains) et si des espaces devaient être artificialisés, d'autres seront désimperméabilisés.</p>
--	--	--





Secteur du stade P. Mahut

Secteur de la future résidence étudiante rue du rocher/rue des archives



<b>Ressource en eau</b>		
<b>Périmètre de protection immédiat/ Captage</b>	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.
<b>Captages Grenelle 2</b>		
<b>Captages SDAGE</b>		
<b>Assainissement</b>	Assainissement collectif sur l'ensemble des sites concernés par le projet de modification.	
<b>Sols et sous-sols/ Risques et Déchets</b>		
<b>Sites pollués</b>	Plusieurs sites pollués ou potentiellement pollués sont recensés sur le territoire (ex-BASOL). Aucun n'est situé sur un secteur visé par la modification n°12	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 est sans incidence sur la nature des projets ou la prise en compte de la pollution des sols.
<b>Sites industriels et activités de service</b>	Plusieurs sites industriels et activités de service sont recensés sur le territoire (CASIAS). Aucun n'est recensé sur un secteur visé par la modification n°12	
<b>Risques naturels</b>	Les secteurs concernés par la modification se situent en zone d'aléa faible 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.
<b>Risques technologiques</b>	Aucun risque recensé	
<b>Plan de prévention des risques</b>	PPRi de la Seine	Les secteurs concernés par la modification se situent hors du périmètre du PPRi.
<b>Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?</b>	Inconnu	
<b>Nuisances</b>		
<b>Zone d'écoulement des eaux pluviales</b>	Les secteurs de projet ne sont pas concernés	
<b>Nuisances sonores, lumineuses etc</b>	De nombreux secteurs du territoire se situent dans des zones de bruit. Aucun des sites pour l'implantation de résidences étudiantes n'est cependant concerné. Seul le secteur du stade P. Mahut se situe dans une zone de bruit mais il s'agit là d'un secteurs uniquement à vocation de sports et de loisirs.	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.
<b>Plan d'exposition au bruit</b>	Il n'existe pas de PEB.	
<b>Exposition aux zones électromagnétiques</b>	Les secteurs de la modification ne sont pas concernés.	
<b>ICPE</b>	Non concerné.	

Auto évaluation	
<p>La modification n° 12 du PLU de FONTAINEBLEAU-AVON ne devrait pas engendrer d'incidences majeures sur l'environnement et sur la santé publique.</p> <p>Les modifications concernent pour la plupart l'évolution du site urbain existant et sa densification en cohérence avec les objectifs actuels de limitation de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain. Les mesures mises en place veillent à accompagner cette densification par des règles visant la moindre imperméabilisation (obligation de réaliser 50% de places perméables pour les places de stationnement en surface en hypercentre) et l'intégration des projets dans le site urbain (ajustement des règles d'implantation, des types de clôtures, des plantations obligatoire... en UDC3 pour prendre en compte les spécificités du quartier.</p> <p>Les modifications apportées par la modification n°12 n'ont donc pas d'incidence sur l'environnement au regard des enjeux sur ces sites.</p> <p>Pour ce qui est du secteur du stade P. Mahut, plus sensible de par la proximité du site NATURA 2000, la présence de la ZICO et du site classé de la forêt de Fontainebleau, il faut rappeler qu'il s'agit là d'une modification réglementaire quant aux types d'implantation des constructions autorisées sur un site déjà largement artificialisé et pôle sportif et de loisirs de l'agglomération. En effet, le secteur était déjà constructible mais uniquement pour des extensions ou des installations de plein air. La modification aujourd'hui vise à permettre les constructions nouvelles, c'est-à-dire les installations closes et couvertes qui ne seraient pas en extension. Aucune des autres règles du secteur n'est modifiée et en particulier l'emprise au sol, la hauteur ou l'aspect extérieur des constructions restent inchangés. L'incidence de la modification est donc minime puisque les garde-fous mis en place lors de l'écriture du PLU pour garantir la qualité et l'insertion des projets dans le site au regard de ces spécificités sont maintenus. La possibilité de réaliser de nouvelles constructions répond à une nécessaire adaptation du pôle sportif et de loisirs aux nouveaux besoins des habitants et à l'accroissement de la population tandis qu'il n'est pas toujours possible, ni souhaitable pour l'insertion des constructions dans le paysage, de procéder à des extensions de l'existant (difficulté d'accroche, vieillissement des infrastructures existantes, conservation des végétaux présents ...) La modification réglementaire vise donc à permettre une plus grande souplesse dans la gestion du site et l'intégration des constructions. Les projets aujourd'hui prévus se situent sur des espaces déjà artificialisés (anciens terrains) et si des espaces devaient être artificialisés, d'autres seront désimperméabilisés. Enfin, chacun des projets qui sera proposé sur ce site sera soumis à l'avis de l'inspection des sites qui veillera à la qualité des propositions et à leur insertion dans le site.</p> <p>La modification n°12 n'emportant pas d'incidences majeures sur l'environnement et la santé publique, il est proposé de ne pas la soumettre à évaluation environnementale.</p>	
<p>ANNEXES :</p> <p>Notice de présentation du projet de modification faisant notamment apparaître les évolutions AVANT/APRES.</p>	