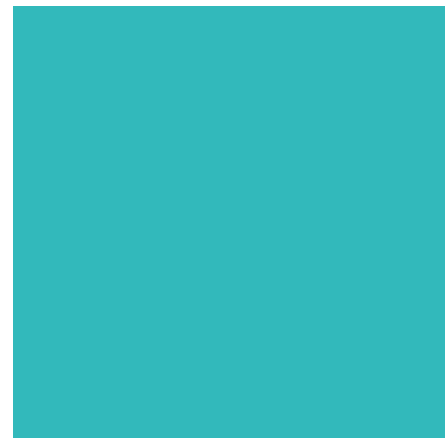




Communes de  
**FONTAINEBLEAU & AVON**  
 DÉPARTEMENT DE LA SEINE-ET-MARNE

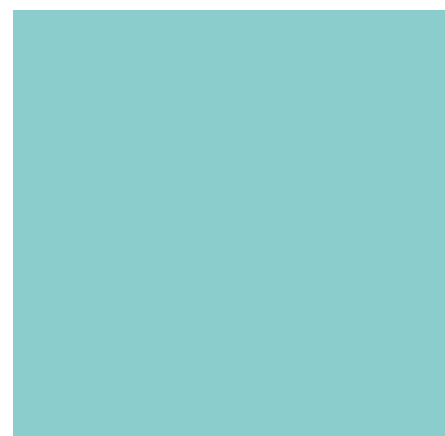
# Plan Local d'Urbanisme

Révision Allégée n°4



[RA4]3

Bilan de la  
 concertation



Vu pour être annexé  
 à la délibération du  
 conseil communautaire  
 du 26.09.2024 tirant le  
 bilan de la concertation

Le Président,  
 Pascal GOUHOURY



Accusé de réception en préfecture  
 077-200072348-20241008-2024-160-DE  
 Date de réception préfecture : 03/10/2024

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20241003-2024-160-DE  
Date de réception préfecture : 03/10/2024

# SOMMAIRE

Les modalités de la concertation définies	5
La mise en œuvre de la concertation au cours de la procédure de modification du PLU	9
Bilan de la concertation publique	17

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20241003-2024-160-DE  
Date de réception préfecture : 03/10/2024

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20241003-2024-160-DE  
Date de réception préfecture : 03/10/2024

# +1 • Les modalités de la concertation définies

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20241003-2024-160-DE  
Date de réception préfecture : 03/10/2024

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20241003-2024-160-DE  
Date de réception préfecture : 03/10/2024

Dans sa délibération en date du 7 juillet 2022, la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau a choisi, pour la procédure de révision allégée n°4 du PLU de Fontainebleau-Avon, les modalités de concertation suivantes :

- La mise à disposition des documents en cours d'étude en mairie de Fontainebleau, 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 de Fontainebleau d'un cahier de concertation destinés à recueillir les observations et suggestions du public,
- La tenue d'une réunion d'une réunion publique. La population sera avertie par voie d'affichage.

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20241003-2024-160-DE  
Date de réception préfecture : 03/10/2024

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20241003-2024-160-DE  
Date de réception préfecture : 03/10/2024



# + 2. La mise en œuvre de la concertation au cours de la procédure de modification du PLU

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20241003-2024-160-DE  
Date de réception préfecture : 03/10/2024

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20241003-2024-160-DE  
Date de réception préfecture : 03/10/2024

En application de ladite délibération du 7 juillet 2022 et conformément aux articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, la concertation a été mise en œuvre tout au long de la démarche de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme et les modalités de concertation prescrites ont été respectées.

## MISE A DISPOSITION D'UN CAHIER DE CONCERTATION EN MAIRIE

Il n'y a eu aucune remarque de portée sur le registre de concertation. Aucun courrier ou courriel relatif à la révision allégée n°4 n'a été transmis à la mairie.

## MISE À DISPOSITION DES DOCUMENTS EN COURS D'ÉTUDE

Extrait des pages consacrées aux PLU et à la concertation de la révision allégée n°4 sur le site internet de la CAPF


[VOTRE AGGLOMÉRATION](#)
[VOS SERVICES](#)
[LES PROJETS ET RÉALISATIONS](#)
[CONTACT](#)


### Révision allégée n°4 du PLU uniquement sur la commune de Fontainebleau

Le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau a prescrit en date du 7 juillet 2022 une révision allégée du PLU de Fontainebleau-Avon, portant [uniquement sur la commune de Fontainebleau](#).

La ville de Fontainebleau envisage la réalisation d'un skate-park sur les terrains proches des équipements sportifs du stade Mahut. Actuellement, le PLU ne permet pas ce projet du fait de la présence d'une bande limitant très fortement la constructibilité le long de la route départementale 607, aussi appelée Boulevard de Constance et classée route à grande circulation.

L'objectif de cette procédure de révision allégée est donc de prévoir une dérogation à la loi Barnier pour fixer des règles d'implantation différentes grâce à une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

[2022-145 Délibération prescription révision allégée PLU Fontainebleau-Avon, uniquement sur Fontainebleau \(483,58 kB\)](#)

Le conseil communautaire a défini les modalités de concertation suivantes :

- la mise à disposition des documents en cours d'étude en mairie de Fontainebleau, sur les sites internet de la commune,
- la mise en place en mairie de Fontainebleau d'un cahier de concertation destiné à recueillir les observations et suggestions du public,
- la tenue d'une réunion publique. La population sera avertie par voie d'affichage.

Une réunion publique sur le projet de révision allégée n°4 du PLU de Fontainebleau-Avon s'est tenue le mercredi 26 juin 2024 dans le salon d'honneur de la mairie de Fontainebleau. Les documents présentés en séance et le compte-rendu de la réunion publique sont téléchargeables ci-dessous :

[Compte-rendu réunion publique 26/06/24 \(200,11 kB\)](#)

[Support réunion publique 26/06/24 \(200,11 kB\)](#)

La phase de concertation préalable s'achèvera le 26 juillet 2024.

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20241003-2024-160-DE  
Date de réception préfecture : 03/10/2024

# TENUE D'UNE RÉUNION PUBLIQUE

## Informations de la tenue de la réunion publique



# REUNION PUBLIQUE D'INFORMATION ET D'ECHANGES

REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE FONTAINEBLEAU-AVON,  
PORTANT UNIQUEMENT SUR FONTAINEBLEAU

**MODIFICATION D'HORAIRE**  
**Mercredi 26 juin 2024 à 20h**  
Salon d'honneur de l'Hôtel de Ville de  
Fontainebleau

Renseignements sur : <https://www.pays-fontainebleau.fr/le-plan-local-durbanisme-plu/les-plu-des-communes/>

AFFICHETTE PLACARDÉE DANS LA VILLE

The screenshot shows the website interface for the 'RÉUNION PUBLIQUE : SKATEPARK' event. At the top, there are navigation menus for 'DÉMARCHES EN LIGNE', 'MAIRIE', 'SERVICES', 'CADRE DE VIE', and 'BOUGER ET SORTIR'. The main content area features a date '26 JUN' and the event title. Below the title, there is a short description: 'Mercredi 26 juin à 20h, venez à assister à la réunion publique sur le projet de skatepark à Fontainebleau.' A larger paragraph explains that the skatepark project on the Philippe Mahut site requires a revision of the Local Urban Plan (PLU) due to its proximity to the Boulevard de Constance (RD607). It invites citizens to a public meeting on Wednesday, June 26, at 8 PM, at the Honorarium of the City of Fontainebleau (40 rue Grande). The page also includes a 'PRÉCÉDENT' button for a film discussion and a 'SUIVANT' button for a classic event.

This screenshot displays a grid of event cards on the Fontainebleau website. The 'RÉUNION PUBLIQUE : SKATEPARK' event is highlighted in the center. Other visible events include 'SÉANCE DÉBAT' on Wednesday, June 26, at the Cinéma Ermitage; 'FESTIVAL DJANGO REINHARDT' on Thursday, June 27, and Friday, June 30; and 'ÉVÉNEMENT ÉQUESTRE FONTAINEBLEAU CLASSIC AU GRAND PARQUET' on Saturday, June 30. Each card includes a date, a small image, and a brief description of the event.

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20241003-2024-160-DE  
Date de réception préfecture : 03/10/2024

EXTRAITS FONTAINEBLEAU

**Ville de Fontainebleau - officiel**

**Intro**

Bienvenue sur la page de la Ville de Fontainebleau (77).

- Page - Mairie - Hôtel de Ville
- 40, rue Grande, Fontainebleau, France
- 01 60 74 64 64
- standard@fontainebleau.fr
- villedefontainebleau
- www.twitter.com/VilledeFbleau
- https://www.linkedin.com/company/ville-de-fontainebleau/
- https://youtube.com/@villedefontainebleau-officiel?si=GLiq:3PIJD6nK0Ix
- fontainebleau.fr
- Actuellement ouvert
- Évaluation · 4.3 (198 avis)

**Photos** Toutes les photos

Écrivez un commentaire...

**Ville de Fontainebleau - officiel** · 5 j ·

**REUNION PUBLIQUE SKATEPARK**

Le projet de skatepark sur le site du stade Philippe Mahut nécessite une révision du Plan Local d'Urbanisme, notamment en raison de sa proximité avec le Boulevard de Constance (RD607), classée voie à grande circulation.

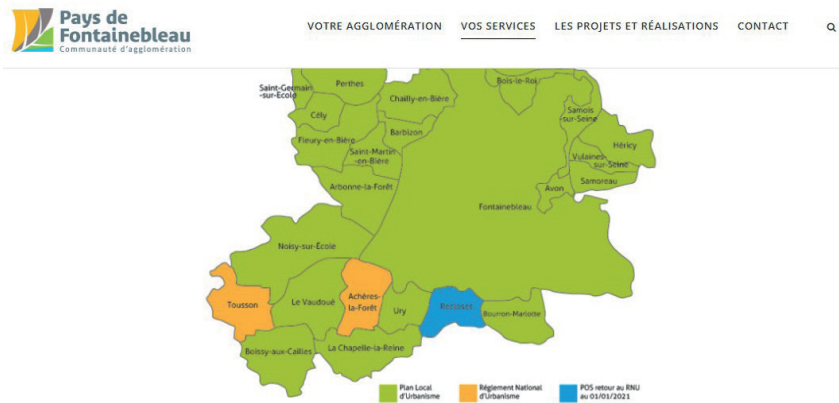
Nous vous invitons à participer à une réunion publique autour de l'intégration du projet dans son environnement.

**Date :** Mercredi 26 juin 2024  
**Heure :** 20h  
**Lieu :** Hôtel de Ville de #Fontainebleau (40 rue Grande)

19 · 3 commentaires · 5 partages

J'aime · Commenter · Partager

EXTRAIT DE LA PAGE FACEBOOK DE LA VILLE DE FONTAINEBLEAU



Dernières actualités

**REUNION PUBLIQUE D'INFORMATION ET D'ECHANGES**

REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE FONTAINEBLEAU-AVON, PORTANT UNIQUEMENT SUR FONTAINEBLEAU

Mercredi 26 juin 2024 à 18h30  
Salon d'honneur de l'Hôtel de Ville de Fontainebleau

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE FONTAINEBLEAU-AVON, PORTANT UNIQUEMENT SUR FONTAINEBLEAU

**REUNION PUBLIQUE DU 26 JUNE 2024 - REVISION ALLEGEE DU PLU DE FONTAINEBLEAU-AVON**

6 JUNE 2024

**REUNION PUBLIQUE D'INFORMATION ET D'ECHANGES**

REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE FONTAINEBLEAU-AVON, PORTANT UNIQUEMENT SUR FONTAINEBLEAU

Mercredi 26 juin 2024 à 18h30  
Salon d'honneur de l'Hôtel de Ville de Fontainebleau

**LE PLU ÉVOLUE POUR PERMETTRE LA RÉALISATION D'UN SKATEPARK**

Le PLU de Fontainebleau-Avon, qui continue de s'appliquer pendant la construction du PLU, va faire l'objet d'une nouvelle adaptation pour permettre, notamment, la réalisation d'un skatepark sur le site du complexe sportif de la Raparandie. Ce nouvel équipement d'installera en lieu et place des anciens terrains de basket qui se trouvent au Sud du parking, le long du boulevard de Constance.

C'est la présence de ce dernier qui rend nécessaire une évolution du Plan Local d'Urbanisme. En effet, le RD 607, appelée aussi boulevard de Constance, est une voie classée route à grande circulation. Or, dans les espaces peu ou pas urbanisés situés au bord des voies à grande circulation, la loi impose de construire dans une bande allant de 75m à 100m selon les infrastructures, afin de prendre en compte les nuisances d'une part et de préserver la qualité des paysages, notamment en entrées de ville, d'autre part. Sur le boulevard de Constance, c'est un retrait de 75m qui s'impose au regard du complexe sportif et qui impacte de manière très importante la zone envisagée pour l'implantation du skatepark.

En l'état, le projet n'est pas réalisable. Cependant, la loi prévoit qu'il puisse être dérogé au retrait imposé et que des règles d'implantation différentes puissent être mises en place dès lors qu'une étude justifie que ces nouvelles règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

C'est pour vous présenter cette étude, le projet de skatepark et les évolutions qui seront portées au PLU que nous vous invitons à une réunion publique, le 26 juin 2024 à 18h30.

**Accusé de réception en préfecture**  
**077-200072346-20241003-2024-160-DE**  
**Date de réception préfecture : 03/10/2024**

EXTRAITS DU SITE INTERNET DE LA CAPF

## Compte-rendu de la réunion

Projet présenté par :

- Francine BOLLET, Adjointe en charge de l'urbanisme à la Ville de Fontainebleau,
- Anne CECCONELLO, Directrice du pôle patrimoine, environnement et aménagement durable à la Ville de Fontainebleau,
- Clarisse JARNO, Responsable du pôle Enfance, Jeunesse et sports à la Ville de Fontainebleau,
- Margot CHERON, Chargée de mission urbanisme à la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF)
- Magali SUINOT, Architecte-urbaniste, Mosaïque Urbaine, en charge de la révision allégée du PLU



Seulement 6 personnes étaient présentes dans le public, néanmoins les échanges ont été intenses et riches.

Après une introduction de Madame BOLLET qui a rappelé le contexte générale, la nécessaire évolution du PLU et le processus du projet dont la recherche de financement indispensable pour sa mise en œuvre, Madame JARNO a présenté les grandes lignes du programme, ses objectifs et le contexte dans lequel s'inscrit le projet.

Plusieurs personnes du public étaient des pratiquants de la discipline. Ils connaissent bien le milieu du skate local et ont rappelé qu'une association a été créée pour permettre d'appuyer la demande de subvention. En effet, Clarisse JARNO a précisé que la présence de l'association permet d'attester de la présence d'acteurs locaux qui feront vivre le lieu d'un point de vue associatif. Cela donne une véritable légitimité à la création de cet équipement. Elle a indiqué que les éléments de l'association ont bien été intégrés au dossier de demande de subvention.

Une personne du public a demandé de quand date la loi Barnier, car des équipements (la piscine par exemple) existent pourtant déjà à proximité du site et dans la bande inconstructible. Magali SUINOT a précisé que cette loi date de 1995, qu'elle s'inscrivait dans un contexte de protection de l'environnement et des paysages et qu'elle visait à lutter contre les désordres urbains le long des voies routières, en particulier en entrées de ville.

Plusieurs participants ont pointé la pertinence du choix du site. En effet, lorsque les skatepark se situent en zone urbaine dense, la cohabitation avec les riverains est souvent très difficile car les nuisances sonores peuvent être importantes (certains équipements sont même vandalisés - dépôts d'huiles de fritures par exemple - pour empêcher la pratique). Aussi, il vaut mieux selon eux privilégier un site plus éloigné mais qui reste quand même central et facilement accessible, comme c'est le cas pour le projet.

Ils ont proposé aussi que des horaires soient mis en place pour limiter le bruit en soirée, notamment quand la circulation est moins importante. Madame JARNO a précisé que les questions de gestion d'usage seront traitées ultérieurement au moment de la mise en œuvre du projet. Madame CECCONELLO a également précisé que les horaires en soirée devront être réfléchis aussi en fonction du contexte environnemental. En effet, elle a souligné qu'il ne fallait pas oublier que le projet s'inscrit dans un site sensible, dans un milieu semi-naturel et que les besoins de la biodiversité, notamment nocturne, devront aussi être pris en compte. La question de l'éclairage la nuit est un véritable sujet qu'il faudra travailler par la suite.

A la question du plan des futurs équipements, Clarisse JARNO a répondu qu'aujourd'hui le projet n'en est pas à ce stade de précision. Seul un schéma fonctionnel (présenté au public ce soir) a été établi. Un plan détaillé viendra mais dans une phase ultérieure.

Il a été demandé si l'AMO (Assistant à Maîtrise d'Ouvrage), qui a réalisé le plan fonctionnel et calibré les besoins, est un spécialiste. En effet, il a été précisé qu'il s'agit d'un AMO spécialisé dans les skatepark avec des personnes elle-mêmes pratiquantes de ce sport. Les personnes du public, qui fréquentent ce type d'équipement, ont souligné que c'était très important que ce soit des spécialistes et des pratiquants qui pensent l'installation. Il faut veiller à ce que les installations prévues correspondent vraiment aux besoins pour que le projet fonctionne et soit réellement utilisé. Trop souvent, les installations ne sont pas fonctionnelles, parfois même impraticables, ce qui conduit au délaissement de l'équipement par les pratiquants.

Dans le public, il a été également relevé que la proximité immédiate avec la forêt est une bonne chose. En effet, beaucoup de pratiquants d'escalade sont bien souvent aussi pratiquants de skate. Le fait que le projet

la consultation publique a été effectuée en vertu de l'article 10 de la loi n° 2000-723 du 12 juillet 2000 relative à l'accès à l'information.  
Date de réception des remarques : 08/10/2024  
Date de clôture de la consultation : 10/10/2024

est aussi très intéressant car cela permet de nombreux échanges avec d'autres disciplines. Le contexte paysager et la volonté de créer un site ouvert à tous, avec de la végétation et des espaces naturels autour sont également des points qui ont été accueillis positivement. Il y a beaucoup de jeunes enfants qui souhaitent pratiquer le skate, la trottinette ou le vélo et c'est bien que le site soit conçu dans une ambiance familiale, avec des zones où les parents peuvent s'installer à proximité dans des espaces agréables. Concernant l'équipement en lui-même, les pratiquants réguliers ont souligné que c'est intéressant que des zones de différents niveaux soient prévus mais qu'il ne faut pas trop sectoriser non plus. C'est un sport avec beaucoup d'échanges et d'entraides, il faut favoriser la rencontre et le partage des pratiques. Par contre, sur les cheminements, si tout le monde était d'accord sur la nécessaire ouverture du site à tous et la réalisation d'itinéraires plus courts et transversaux, il a été demandé à ce qu'une vigilance soit portée sur les cheminements internes au projet pour éviter les traversées piétonnes massives sur un seul itinéraire au milieu des installations.

La question des types de constructions concernées par l'interdiction de construire dans la bande de 75m a été posée afin de savoir si les équipements publics étaient concernés au même titre que les logements. Magali SUINOT a précisé que la loi s'applique à toutes les constructions et installations, peu importe la destination.

Il a été demandé si le futur équipement sera géré par la ville ou par l'interco (CAPF). Margot CHERON a répondu que le projet était porté et sera réalisé par la Ville. Toutefois, il est vrai que le skatepark prendra place au sein d'un complexe sportif principalement géré la communauté d'agglomération. Une réflexion sera peut-être alors menée sur la gestion future de cet équipement entre la ville et la communauté d'agglomération, mais à ce stade cela n'a pas été abordé.

Une personne du public s'interrogeait sur le financement de ce type de projet. Clarisse JARNO a précisé que la Ville ne pouvait pas porter seule le financement du projet et que c'est pour cela que des demandes de subventions ont été réalisées. A ce jour, ces subventions, si elles sont validées, viendraient principalement de l'Agence Nationale du Sport et de la Région Île-de-France, notamment parce que ce projet est vu comme un équipement structurant. En effet, il y a peu d'équipements de ce type et de cette envergure dans le Sud de l'Île-de-France et qu'il vise donc à répondre à un véritable besoin.



Les pratiquants et membres du public ont confirmé. Aujourd'hui, pour pratiquer, ils vont au plus près à Bois-le-Roi et Vulaines-sur-Seine, mais il s'agit d'équipements de petite taille et en mauvais état, tout comme celui de Melun, assez vétuste. Sinon, il doivent aller à Villiers-sur-orge, Chelles ou Paris. Récemment, il y en a un qui a été créé au Châtelet-en-Brie, mais il reste de petite taille. C'est donc une réelle opportunité que la création d'un tel équipement à Fontainebleau car il y a un vrai attrait pour la pratique parmi la population bellifontaine et dans les territoires voisins. Mais ils ont rappelé que c'est un véritable enjeu que de créer un skatepark de qualité et pensé pour les pratiquants, et non par simple opportunité politique.

Le public a déploré le manque d'affichage et souligné qu'une meilleure communication aurait permis d'avoir plus de monde présent.

Anne CECCONELLO a rappelé qu'un cahier de concertation était disponible à l'accueil de la mairie, jusqu'au 26 juillet, où chacun pouvait venir faire part de ses observations et elle a invité l'assemblée à communiquer sur le projet.

Le diaporama présenté à la soirée et le compte-rendu seront disponibles sur le site internet de la communauté d'agglomération (<https://www.pays-fontainebleau.fr>).

Il est également possible d'envoyer un mail à : [urbanisme@fontainebleau.fr](mailto:urbanisme@fontainebleau.fr) (en précisant : "*concertation - révision allégée n°4 du PLU - projet skatepark*")

La soirée a révélé que le projet était pertinent, qu'il revêtait un véritable intérêt et que les pratiquants l'attendaient avec impatience. La Ville a néanmoins rappelé la nécessaire obtention des subventions pour qu'il devienne une réalité.

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20241003-2024-160-DE  
Date de réception préfecture : 03/10/2024



# + 3. Bilan de la concertation publique

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20241003-2024-160-DE  
Date de réception préfecture : 03/10/2024

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20241003-2024-160-DE  
Date de réception préfecture : 03/10/2024

Ce bilan de la concertation permet au Conseil Communautaire, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de la révision allégée n°4 du PLU de Fontainebleau-Avon ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- Ce projet n'a pas suscité de remarques particulières de la part des habitants. La concertation a néanmoins permis d'informer les habitants de ce nouveau projet pour la Ville de Fontainebleau.

Aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, la communauté d'agglomération peut considérer que le bilan de la concertation est favorable et qu'elle est à même de poursuivre la procédure.