



---

Le 6 décembre 2019

---

Monsieur Roland de PHILLY  
Commissaire Enquêteur  
Mairie de Fontainebleau  
40 rue Grande  
77300 FONTAINEBLEAU

**Objet :**  
Enquête publique  
Modification n°10  
du PLU de  
Fontainebleau Avon

**Réf. 490051.**  
Affaire suivie par  
Anne CECCONELLO  
T. 01 60 74 64 56  
urbanisme@  
fontainebleau.fr

**Pôle**  
**Direction des**  
**Services**  
**Techniques**  
**Service Urbanisme**

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je souhaite par la présente expliciter les principaux points que j'ai développés oralement lors de la réunion publique du 4 décembre dernier concernant la modification n°10 du PLU de Fontainebleau-Avon, en particulier concernant les Subsistances.

Le site des Subsistances est sans occupation depuis plus d'une décennie alors que, juste à proximité, des aménagements majeurs, qui avaient à l'époque soulevé des débats houleux par les mêmes qui aujourd'hui contestent le projet des Subsistances, ont permis de développer un pôle d'activités de commerces avec un cinéma. Dès février 2020, les employés du siège de l'entreprise Picard s'installeront dans un bâtiment neuf de qualité, juste au Sud.

Sur le site des Subsistances et les fonciers connexes, un opérateur, quel qu'il soit, dispose dès aujourd'hui, conformément au PLU actuel, d'un droit à construire avec une densité d'environ 1,2. En effet, les règles permettent de produire une surface de plancher d'environ 39 500 m2 sur un terrain d'assiette d'environ 3,2 ha.

Avec le PLU actuel, les mètres carrés peuvent s'élever dans des bâtiments en alignement sur rue, en l'occurrence l'avenue Maréchal de Villars, à seulement 5 mètres de la voie.

La présente modification n°10 du PLU a pour ambition de proposer une forme urbaine plus proche, à la fois des faubourgs historiques de la ville mais aussi des aménités contemporaines recherchées par tous, à savoir, une organisation de bâtiments dans un parc arboré, en retrait de 10 mètres de la voie.

Cette nouvelle composition urbaine, qui ne peut être rendue possible que par la présente modification, outre le fait qu'elle permette de faire entrer la lisière de la forêt au cœur du quartier, réduit aussi la densité potentielle d'environ 10 % (surface de plancher de 36 000 m<sup>2</sup>/ foncier 3,2 ha).

Enfin, la modification n°10 du PLU apporte encore plus de mixité possible, puisqu'elle autorise la création potentielle d'un équipement hôtelier, ce qui n'est pas possible dans le PLU actuel, alors que le territoire a bien évidemment besoin d'hôtels pour poursuivre un des pans majeurs de son développement économique, via le tourisme.

Ainsi, grâce à la modification n°10 du PLU, le futur secteur des subsistances pourra être un parc habité et vivant avec des espaces publics ouverts et arborés rayonnant autour d'une grande place où la mixité des typologies de logements (familiaux, étudiants, seniors) pourra côtoyer services, bureaux, hôtel et commerces.

Pour l'ensemble de ces raisons, je suis convaincu que l'aboutissement favorable, de cette modification n° 10 du PLU de Fontainebleau-Avon serait un véritable levier pour la poursuite du développement harmonieux du territoire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Frédéric VALLETOUX

Maire de Fontainebleau  
Conseiller régional d'Ile-de-France