

Objet : projet de modification n°10 du PLU de Fontainebleau-Avon

Monsieur Roland de PHILY
Commissaire enquêteur

Objet : projet de modification n°10 du PLU de Fontainebleau-Avon

Monsieur le commissaire enquêteur,

J'ai pu assister hier soir, 5 décembre 2019, à la réunion publique relative au projet de modification n°10 du PLU de Fontainebleau-Avon organisée dans le salon d'honneur de l'Hôtel de ville de Fontainebleau.

On pourrait s'étonner tout d'abord de voir qu'il y avait beaucoup d'avonnais dans la salle. Leur intérêt se vérifie aussi par les observations nombreuses postées par les avonnais sur le site de l'agglomération du pays de Fontainebleau et que j'ai lues avec attention comme vous-même sans aucun doute. Les débats ont été éclairants en la matière. Les avonnais sont soucieux de leur entrée de ville au regard de la proximité du quartier du Bréau.

Je ne reviendrai pas sur les échanges des participants concernant leurs craintes sur la densité de logement et les hauteurs augmentées par le projet de modification du PLU, l'aspect environnemental... Les habitants d'Avon et de Fontainebleau vivent une difficulté majeure en termes de transport vers Paris (ligne R) et un manque cruel d'emplois et elle ne peut pas ne pas être prise en compte dans un tel projet.

Le projet de modification du PLU, même si cela a été nié par le maire de Fontainebleau, est d'adapter ses règles à un projet et non de définir des règles permettant l'élaboration d'un projet cohérent. Certes, vous l'avez dit, l'enquête ne porte pas sur le projet, mais il est évident qu'un tel projet est permis par le projet de règlement après sa modification.

De plus, les considérants du PV du conseil municipal CM19-062-bis qui ont conduit à émettre un avis défavorable à ce projet de modification n°10 du PLU de Fontainebleau-Avon sont édifiants concernant le manque de transparence du projet qui conduit à modifier le PLU. J'ai noté « *l'absence de visibilité de la part de la ville d'AVON sur le projet, sur un terrain en limite directe avec la ville d'AVON et le quartier du Vieil Avon, l'absence de concertation, aucun avant-projet n'ayant été présenté au préalable, le manque de précision quant aux hauteurs des constructions du projet du parc des Subsistances, (niée hier par le maire de Fontainebleau), et la*

nécessité de préciser la disposition proposée : « une hauteur supérieure peut être ponctuellement admise si elle est justifiée par un effectif d'intérêt architectural ».

Ce dernier point est d'ailleurs repris par les services de l'État dans le courrier référencé STAC PSPT 2019- 306 adressé au président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau et reçu le 18 octobre 2019. Cet avis soulève plusieurs observations générales sur le contenu des notices justificatives de l'OAP, ainsi que sur les modifications du règlement proposées et particulièrement les règles de hauteurs. Je cite :

Pour rappel, la règle de hauteur est formulée en principe en suivant une logique de zone, afin de favoriser non seulement sa lisibilité mais aussi son applicabilité. Le règlement écrit du PLU doit s'astreindre à expliquer clairement l'articulation entre les règles transversales et celles propres à chaque zone. Les dépassements autorisés nécessitent d'être encadrés par des critères objectifs (quantitatifs) afin d'assurer que les dépassements répondent aux finalités du projet urbain.

En effet, la mention « effectif intérêt architectural » est soumise à appréciation et donc à la subjectivité.

De plus je m'étonne aussi du paragraphe suivant : *Lors de la réunion de présentation, en date du 20 septembre 2019, la collectivité n'a pas présenté le projet d'aménagement du site des Subsistances. Ainsi, les observations émises dans cet avis ne le sont qu'à la vue de l'évolution du règlement écrit proposé avec la règle de droit, et ce sans pouvoir aller plus loin dans la vérification de la compatibilité avec le projet.*

Il vous appartient donc de ne pas approuver ce dossier de PLU en l'état et de l'amender en tenant compte des nombreuses observations recueillies.

Veillez agréer, Monsieur, mes respectueuses salutations

Dominique Lecerf