

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

ENQUÊTE PUBLIQUE N° E19 - 149 / 77

du 22 octobre au 22 novembre 2019

AYANT POUR OBJET **LA DECLARATION DE PROJET DE L'INSEAD**
AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU PLU
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE FONTAINEBLEAU-AVON,
UNIQUEMENT SUR LA COMMUNE DE
Fontainebleau

Arrêté communautaire de la CAPF n° 2019 – 031 du 02/10/2019

CONCLUSIONS

du Commissaire Enquêteur

Roland de PHILY

Commissaire Colonel (ER) de l'Armée de Terre

Perthes-en-Gâtinais, le 6 janvier 2020

Correspondance à l'adresse : 16 rue du Grand Moulin 77 930 Perthes-en-Gâtinais

Tél. mobile : 06 13 51 63 70 Tél. : 01 64 38 14 60 Fax : 01 45 03 18 62

albane-inter@wanadoo.fr

Page 1 sur 16

d'enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet de l'**INSEAD** avec mise en compatibilité du PLU de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau-Avon, uniquement sur la commune de Fontainebleau

Table des matières

Fontainebleau INSEAD	1
Table des matières	2
❖ RAPPELS DU RAPPORT	3
Contexte de l'enquête et enjeux	3
Situation géographique, site, patrimoine et caractéristiques spécifiques, environnement	4
Cadre administratif territorial.....	5
Procédures antérieures.....	6
Dossier de l'enquête	6
Cadre juridique	7
Objet de l'enquête	8
Lancement de l'enquête	8
Déroulement de l'enquête.....	9
Synthèse des observations	11
❖ BILAN POUR ET CONTRE	12
❖ AVIS	14
Recommandations	14
Motivation	14
Réserves	16

❖ RAPPELS DU RAPPORT

Contexte de l'enquête et enjeux

La ville de Fontainebleau est située au sud-ouest du département de Seine-et-Marne et s'étend sur 17 205 hectares. C'est la plus vaste commune de la région Île-de-France, et elle est presque entièrement recouverte d'une forêt qui s'étend également sur quelques communes limitrophes (25 000 hectares au total) .

La ville stricto sensu, c'est-à-dire hors forêt et hors domaine du château s'étend sur 232 hectares . Elle compte 14 900 habitants (2016) .

Fontainebleau est une ville royale (et impériale) . En Île de France, elle a « le même combat » pour conserver son identité et son patrimoine que deux autres villes royales : Versailles et Saint-Germain-en-Laye .

La ville de Fontainebleau a une longue histoire prestigieuse .

Au total, 34 souverains, de Louis VI le Gros à Napoléon III, ont séjourné à Fontainebleau au cours de sept siècles. Du XVIème au XVIIIème siècle, tous les rois, de François Ier à Louis XV, y ont effectué des travaux importants (démolition – reconstruction – agrandissement – embellissement), d'où le caractère un peu « hétérogène », mais néanmoins harmonieux, de l'architecture du château .

Le patrimoine bellifontain, c'est :

- le château de Fontainebleau
- la forêt de Fontainebleau
- le cimetière
- l'église Saint-Louis
- des hôtels particuliers : Bellune, Polignac, Conti, d'Alligre, du Tambour, Pompadour
- le musée napoléonien d'Art et d'histoire militaire
- le musée des Arts figuratifs
- l'obélisque au carrefour de l'Obélisque ...

d'enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet de l'**INSEAD** avec mise en compatibilité du PLU de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau-Avon, uniquement sur la commune de Fontainebleau

Il ressort de ce contexte bellifontain trois enjeux principaux :

- développer l'habitat dans le respect du patrimoine bellifontain
- développer des richesses pour créer des emplois
- développer une vocation de pôle de matière grise dans un cadre environnemental (enseignement supérieur, recherche et développement...)

Situation géographique, site, patrimoine et caractéristiques spécifiques, environnement

Fontainebleau est situé à une soixantaine de km au sud-sud-est de Paris . On s'y rend en ¾ d'heure que ce soit par le train (gare d'Avon) ou par la route (autoroute A6) .

Fontainebleau est entourée des communes limitrophes qui sont Dammarie-les-Lys, Villiers-en-Bière, Chailly-en-Bière, Barbizon, Villiers-en-Bière, Bois-le-Roi, Arbonne-la-Forêt, La Rochette, Samois-sur-Seine, Avon, Thomery, Noisy-sur-École, Achères-la-Forêt, Ury, Recloses, Bourron-Marlotte, Montigny-sur-Loing Moret-sur-Loing et Moret-Loing-et-Orvanne .

Son territoire est également traversé par les aqueducs de la Vanne et du Loing et l'aqueduc de la Voulzie .

La longueur linéaire globale des cours d'eau sur la commune est de 43 km .

Fontainebleau a une bonne desserte routière : la principale route nord-sud est la RD 607 qui vient de Paris pour aller à Nemours . La RD 409 et la RD 210 vont de l'ouest à l'est . La RD 152 conduit à Malesherbes .

Comme on l'a vu, la ville de Fontainebleau dispose d'un patrimoine historique et environnemental exceptionnel .

La CAPF profite d'un bon réseau de transports en commun :

- La commune est desservie par la gare de Fontainebleau-Avon sur la ligne Paris-Lyon - Montereau / Montargis (Transilien R) ;
- les arrêts de Fontainebleau-Forêt et Thomery, situées sur la même ligne, desservent la forêt de Fontainebleau .
- Fontainebleau et les communes d'Avon, d'Héricy, de Samois-sur-Seine, de Samoreau et de Vulaines-sur-Seine sont sillonnées par un réseau de bus . La ville est également desservie par la ligne 34 du réseau de bus Seine-et-Marne Express (Château-Landon / Égreville - Melun) .

Fontainebleau est une ville touristique : 450 000 personnes pour le château et 13 millions pour la forêt de Fontainebleau .

d'enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet de l'**INSEAD** avec mise en compatibilité du PLU de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau-Avon, uniquement sur la commune de Fontainebleau

Fontainebleau est aussi un pôle de matière grise et de savoir . Elle attire ainsi une population universitaire, largement étrangère, qui vient étudier, enseigner et travailler à l'INSEAD, la meilleure école de management de France et l'une des meilleures *business school* au monde .

On compte ainsi 8 écoles primaires, 3 collèges, 4 lycées et comme établissements d'études supérieures, outre l'INSEAD, l'UPEC est également présente à Fontainebleau, dans le cadre de l'IUT Sénart Fontainebleau, lequel compte trois départements d'enseignement supérieur (Gestion des Entreprises ; Informatique ; Techniques de commercialisation), comme l'université Paris VII – Denis-Diderot

Il y a notamment l'Ecole de Gendarmerie, une annexe de l'Ecole nationale supérieure des Mines de Paris ...

De plus, ses multiples établissements scolaires et universitaires profitent aux communes voisines .

La société Picard a installé son siège à Fontainebleau ainsi que sa recherche et développement .

Les patrimoines historique, architectural, culturel, scolaire et universitaire, environnemental rendent Fontainebleau particulièrement attractif .

Cadre administratif territorial

Le SRCE d'Île de France

Le SRCE relève la qualité de Fontainebleau en tant que réserve de biosphère, la rue Clément Marty comme l'avenue du Maréchal Joffre étant intégrées dans le tissu urbain quoiqu'en limite d'espaces protégés, participent comme le reste de la ville à cette réserve .

SCoT de Fontainebleau et sa région

Le SCoT a été approuvé le 10 mars 2014 et modifié le 2 septembre 2015 . Il fixe les enjeux suivants dans son PADD :

- l'affirmation du rôle économique afin d'éviter le déperissement
- la préservation et la valorisation du cadre de vie
- le renouvellement du territoire essentiellement sur lui-même .

Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF)

La communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI). A ce titre, elle permet aux différentes communes qui la composent de gérer ensemble des services ou des équipements publics, mais aussi d'élaborer des projets d'aménagement, d'urbanisme ou de développement économique .

Conclusions

d'enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet de l'**INSEAD** avec mise en compatibilité du PLU de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau-Avon, uniquement sur la commune de Fontainebleau

Le SDRIF

Le PLUi doit être directement compatible avec les orientations du SDRIF approuvé le 27/12/2013, par décret du Conseil d'Etat .

Le SDRIF s'articule essentiellement autour d'un document rédactionnel et d'un document graphique .

Le SDRIF prévoit pour Fontainebleau le renforcement des polarités de vie et d'emplois .

Procédures antérieures

Déjà, le PADD avait été débattu en Conseil municipal de Fontainebleau le 8 février 2007 et le 6 février 2007, en Conseil municipal d'Avon .

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Fontainebleau-Avon a été approuvé le 24 novembre 2010 . Ce document d'urbanisme a fait l'objet de modifications simplifiées approuvées les 10 février 2011, 17 septembre 2015 et 14 décembre 2017, de modifications approuvées les 17 janvier 2013, 11 décembre 2014, 15 septembre 2016, de révision allégée le 17 janvier 2013 . Actuellement, une procédure de modification du PLU lancée le 14 février 2018 est en cours sur la partie communale d'Avon .

Le Conseil communautaire a engagé par délibération du 20 décembre 2018 la modification du PLUi de Fontainebleau-Avon, uniquement sur la commune de Fontainebleau .

Par son arrêté n°2019 - 031 du 02/10/2019, le Président de la CAPF a prescrit et organisé la présente enquête publique .

Dossier de l'enquête

Le dossier du projet de l'INSEAD comprend 7 pièces :

1. Délibération n°2018-272 de la CAPF pour la prescription de la déclaration de projet de l'INSEAD avec mise en compatibilité du PLU de Fontainebleau-Avon
2. Notice explicative
3. Note d'information de la MRAe
4. Désignation d'un Commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Melun
5. Procès-verbal d'examen conjoint des personnes publiques associées
6. Annonces légales parues dans les journaux Le Parisien et La République de S&M

7. Arrêté de mise à l'enquête publique pris par le Président de la CAPF

Ce dossier peut être considéré comme complet .

Il a été monté par 4 bureaux d'études : **Patriarche**, architecte, mandataire du équipe de maîtrise d'œuvre ; **Herzog & de Meuron**, agence internationale d'architecture ; **Michel Desvigne**, paysagiste ; **Transsolar**, conseiller environnemental .

Cadre juridique

La présente enquête publique s'inscrit naturellement dans le cadre général des textes en vigueur qui sont brièvement énumérés ci-après :

- La loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 (dite Bouchardeau) relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement
- Le Code Général des collectivités Territoriales
- Le Code de l'urbanisme et, notamment, l'article L.153-16 et suivants, et aussi les articles R 153-20 et suivants
- Le Code de l'Environnement les articles L122-4, R 122-17 et R 122-18, relatifs à l'évaluation environnementales des plans et programmes
- Le SDRIF, nouveau schéma pour intégrer le Grand Paris, approuvé par le Conseil Régional le 18/10/13 et approuvé par l'Etat par décret n° 2013-1241 après avis du Conseil d'Etat le 27/12/13
- Le SRCE adopté par le Conseil régional IdF le 26/09/2013 et arrêté préfectoral du 21/10/2013
- Le PLU de la CAPF approuvé par délibération de Conseil communautaire du 24/11/2010 et depuis modifié 9 fois et dernièrement le 04/04/2019
- Les Délibérations du 20/12/2018 du Conseil communautaire de la CAPF prescrivant la déclaration de projet de l'INSEAD et la modification du PLU de Fontainebleau
- La note d'information de la MRAe du 23/09/2019 relative à son absence d'observation sur le projet de l'INSEAD
- La décision n° E19000149 / 77 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun du 26 septembre 2019, désignant Monsieur Roland de PHILY en qualité de Commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique

d'enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet de l'**INSEAD** avec mise en compatibilité du PLU de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau-Avon, uniquement sur la commune de Fontainebleau

- L'arrêté n° 2019 - 031 du Président de la CAPF du 02/10/2019 pour procéder à l'enquête publique conjointe des dossiers de déclaration de projet de l'INSEAD avec mise en compatibilité du PLU et de modification n°10 du PLU de Fontainebleau-Avon, uniquement sur la commune de Fontainebleau et ce, pour l'organiser

Objet de l'enquête

Le projet de l'INSEAD pour consolider sa première place internationale, doit se restructurer avec une extension de surface de plancher. Cette restructuration consiste à démolir 2 bâtiments, en reconstruire 3 et en requalifier un 4^{ème}. Le site de l'INSEAD est classé au PLU en zone UFa. Cette restructuration nécessite des ajustements mineurs aux règles régissant la zone UFa, sans pour autant bouleverser le PLU. Surtout, cette opération reste bien circonscrite dans le périmètre actuel du site de l'INSEAD.

Plus précisément, les principales modifications nécessaires à la réalisation du projet concernent :

- une évolution d'un zonage d'Espace Vert Protégé (article L 123-1-5-7° du Code de l'urbanisme), de 17 728 m² à 13 609 m² ;
- une modification de la hauteur maximale des constructions de 15m à 18m, en contrepartie de l'augmentation de SP (surface de plancher) de 44 000 m² à 52 500 m², c'est-à-dire une augmentation de surface de plancher de 8 500 m² ;
- une modification des modalités de calcul des espaces de stationnement automobile afin de réduire le nombre des 750 places existantes à 600, et ce, pour des besoins estimés en réalité à 550 places ;
- une modification des modalités de réalisation des espaces dédiés aux stationnements pour les cycles .

Lancement de l'enquête

Le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF), dans une lettre enregistrée le 17/09/2019 adressée à la Présidente du Tribunal Administratif de Melun, lui demande la désignation d'un Commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification n°10 et la mise en compatibilité du PLU de Fontainebleau avec la déclaration de projet de l'INSEAD uniquement sur la commune de Fontainebleau .

Conclusions

d'enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet de l'**INSEAD** avec mise en compatibilité du PLU de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau-Avon, uniquement sur la commune de Fontainebleau

A cette fin, la vice-présidente déléguée du Tribunal Administratif de Melun, le 26/09/2019, a désigné, Monsieur Roland de PHILY, comme Commissaire enquêteur, pour conduire la présente enquête publique :

Monsieur Roland de PHILY

Commissaire Colonel (ER ¹) de l'Armée de terre

16 rue du Grand Moulin 77 930 Perthes-en-Gâtinais

Cette enquête est enregistrée sous le n° E190000149 / 77 .

Le Commissaire enquêteur prend contact avec la CAPF et le 09/10/2019 se fait remettre le dossier relatif à l'enquête publique conjointe .

Après l'étude de celui-ci, le Commissaire enquêteur a une réunion avec l'adjoint au maire pour l'urbanisme le 15/10/2019 . Le Commissaire Enquêteur se concerta avec le chargé de mission pour l'urbanisme de la CAPF afin de définir les modalités de l'enquête .

Le Président de la CAPF peut alors prendre son arrêté communautaire, n°2019 – 031 du 02/10/2019, afin de prescrire et organiser l'enquête publique sur le projet de déclaration de l'INSEAD avec mise en compatibilité du PLU et de modification n°10 du PLU de Fontainebleau-Avon, uniquement sur la commune de Fontainebleau .

Le 15/10/2019, l'adjoint au maire pour l'urbanisme fait visiter au Commissaire enquêteur la ville de Fontainebleau, en particulier le site de l'INSEAD .

Déroulement de l'enquête

L'enquête publique se déroule conformément à l'arrêté du Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, à savoir du 22 octobre jusqu'au 22 novembre 2019 inclus, soit 32 j. consécutifs .

Le Commissaire Enquêteur du public a reçu le public dans une salle de réunion de la mairie de Fontainebleau, - la mairie étant aussi le siège de l'enquête :

Hôtel de ville de Fontainebleau

40 rue Grande

77 300 Fontainebleau

selon le programme suivant de l'article 6 de l'arrêté :

Mardi	22 octobre 2019	de 9h00 à 12h00	Mairie de Fontainebleau
Mercredi	30 octobre 2019	de 14h00 à 17h00	Mairie de Fontainebleau
Mercredi	6 novembre 2019	de 14h00 à 17h00	Mairie de Fontainebleau

¹ ER = en retraite

Conclusions

d'enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet de l'**INSEAD** avec mise en compatibilité du PLU de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau-Avon, uniquement sur la commune de Fontainebleau

Samedi	16 novembre 2019	de 9h00 à 12h00	Mairie de Fontainebleau
Vendredi	22 novembre 2019	de 14h00 à 17h00	Mairie de Fontainebleau

Outre les permanences du Commissaire Enquêteur, le dossier pouvait être étudié et consulté à la mairie de Fontainebleau (articles 4 et 5) . Les Bellifontains et aussi les Avonnais avaient toutes facilités pour consigner leurs observations écrites sur le registre d'enquête publique ou par lettre, aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Fontainebleau suivants :

du lundi au vendredi : de 08h30 à 12h15 et 13h30 à 17h30
exceptionnellement le samedi : de 9h00 à 12h00

Le dossier était aussi déposé au siège du CAPF (44 rue du Château 77 300 Fontainebleau) où il pouvait également être consulté (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30) .

Le dossier était également disponible sur le site internet de la commune de Fontainebleau : www.fontainebleau.fr/ et sur le site internet de la CAPF : www.pays-fontainebleau.fr/enquetepublique7 .

La publicité légale a été faite selon l'article 11 de l'arrêté communautaire .

L'avis d'enquête a été affiché sur des panneaux administratifs communaux, voir le certificat d'affichage le certificat de la CAPF qui se trouve en p.j. du Rapport . Le Commissaire Enquêteur a fait un sondage pour l'affichage .

Ce sont les services de la CAPF qui se sont chargés des insertions de presse :
Enquête publique du 22 octobre au 22 novembre 2019 :

1. Parution de la 1^{ère} insertion

Le Parisien du 07/10/19

La République de Seine-et-Marne du 07/10/19

2. Parution de la 2^{nde} insertion

Le Parisien du 28/10/19

La République de Seine-et-Marne du 28/10/19

On conclut, ainsi, que des mesures pour informer le public du projet de PLU et de cette enquête ont été prises, comme l'ont montré une douzaine visiteurs aux permanences du Commissaire enquêteur .

Il a été jugé utile de faire une réunion publique d'information et d'échange le 15/11/19 . Celle-ci s'est tenue dans la salle d'honneur de l'hôtel de ville à partir de 19h pendant 1h30 devant une assistance d'une dizaine de personnes . En effet, des malentendus, des rumeurs nécessitaient des clarifications . Certains pensaient que l'extension de l'INSEAD allait porter atteinte à l'intégrité de la forêt de Fontainebleau .

d'enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet de l'**INSEAD** avec mise en compatibilité du PLU de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau-Avon, uniquement sur la commune de Fontainebleau

La contestation portait aussi sur la consommation des EVP . En réalité, cette consommation ne tient pas compte de la végétalisation du parking de surface ni de l'augmentation d'espace vert gagnée par la démolition de 2 bâtiments .

La réunion publique a dissipé les malentendus . Le compte rendu de la réunion du 15/11/2019 se trouve dans les p.j. du Rapport . Ainsi une prolongation d'enquête a été jugée inutile, car le public a été rassuré par cette réunion publique d'information et d'échange .

Synthèse des observations

Dans l'arrêté communautaire, en son article 5, les observations relatives à l'enquête pouvaient, également, être adressées par courriel au Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante :

urbanisme@fontainebleau.fr

Les Bellifontains et les Avonnais ont été accueillis dans une salle de réunion de la mairie de la mairie . Nombre de visiteurs n'ont pas cherché à laisser de traces écrites de leurs observations et ils se sont contentés de multiples observations orales . Le public a eu les informations recherchées et les réponses à leurs questions . Tous les visiteurs sont favorables au développement de l'INSEAD, mais certains craignaient un développement qui dégrade l'environnement et ampute la forêt de Fontainebleau .

Il y a eu 4 observations écrites sur le registre papier .

Il y a eu 8 observations en courriel sur le registre électronique

Il y a eu 3 lettres de 2 associations .

Il n'y a pas eu de pétition .

Il y a eu 1 avis d'élus .

Il y a eu l'avis de la MRAe, mais pas de PPA .

Ainsi, les observations défavorables sur le projet de l'INSEAD concernaient les craintes d'amputation de la forêt de Fontainebleau, et ce, malgré son statut de forêt protégée . Elles concernaient aussi la consommation d'EVP . Ces observations défavorables rejoignent celles qui se sont exprimées lors la réunion publique du 15/11/2019 à la mairie de Fontainebleau .

En revanche, il y a unanimité sur le projet d'extension de l'INSEAD, si celui-ci lui permet de consolider sa ou ses premières places parmi les grandes écoles de commerce mondiales . Tout le monde aussi veut pérenniser l'implantation l'INSEAD à Fontainebleau, « le campus dans la forêt » .

Toute l'enquête publique a été conduite dans le calme . Il n'y a pas eu d'incident à relever .

❖ BILAN POUR ET CONTRE

Le Commissaire Enquêteur motive sur le fond son avis d'abord à partir des arguments **pour** le projet suivant les objectifs fixés dans le projet, car :

- accord unanime pour permettre à l'INSEAD de conserver sa ou ses premières places dans la compétition internationale des grandes écoles de commerce, ce qui suppose une restructuration des installations actuelles (notamment, création de 3 amphithéâtres au lieu d'un) ;
- le projet de développement de l'INSEAD reste bien circonscrit dans le périmètre actuel et ne déborde absolument pas sur la forêt de Fontainebleau, ce qui est incontestable ;
- le parking surfacique de 125 places est végétalisé et toutes les places de stationnement seront en souterrain, ce qui est un gain en espace vert . Les consommations d'EVP sont compensés aussi par des gains en espace verte à la suite de la démolition de 2 bâtiments ;
- surtout, en pérennisant son implantation à Fontainebleau, l'INSEAD continue de former et d'attirer des étudiants et chefs d'entreprise de haut niveau qui sont à même à échanger avec les acteurs économiques du Pays de Fontainebleau, générant par là des possibilités de création d'activités économiques directes ou indirectes, donc des créations de richesses .

Avec ces 4 arguments pour le projet de l'INSEAD, celui-ci reçoit la faveur des Bellifontains, des Avonnais, des élus, des associations .

Malgré tout, il y a des arguments **contre** cette déclaration de projet de l'INSEAD .

- il y a une opposition à l'augmentation de la hauteur des bâtiments ; celle-ci passe de 15 m à 18 m .

Mais cette augmentation de hauteur permet d'augmenter la SP (surface de plancher) de 8 500 m², et donc, la restructuration, sans trop augmenter l'emprise au sol des nouveaux bâtiments . De plus, cette hauteur n'est pas gênante, car elle est inférieure à la hauteur des arbres de haute tige qui bordent les bâtiments .

Conclusions

d'enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet de l'**INSEAD** avec mise en compatibilité du PLU de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau-Avon, uniquement sur la commune de Fontainebleau

- il y a une opposition à la réduction des EVP (espaces verts protégés) qui passent à cause des nouveaux bâtiments de 17 728 m² à 13 609 m².

Mais on ne tient pas compte de toutes les surfaces végétalisées, et donc, la réduction réelle des espaces verts est contenue. De plus, tous les espaces verts seront redensifiés et requalifiés par un paysagiste de renom.

- il y a une opposition à la réduction des places de stationnement sur le site de l'INSEAD, lesquelles passent de 750 places existantes à 600, laquelle réduction entraînerait un débordement de véhicules attribués à l'INSEAD sur un parking public (surtout celui de la piscine).

Mais, les besoins réels en places de stationnement sont estimés actuellement à 550. Or, ce nombre tend à diminuer un peu en raison des modes de mobilité qui s'orientent vers les circulations douces. Or, en ce moment, le débordement dénoncé sur parking public résulte de travaux, lesquels diminuent temporairement l'offre de stationnement de l'INSEAD. Le site retrouvera après les travaux sa capacité normale de stationnement.

On observe ainsi que les arguments **contre** reçoivent des réponses rationnelles

Dans le bilan final, les arguments « pour » au projet soumis à l'enquête ne souffrent pas de contestation, tandis que les arguments « contre » sont en revanche contrecarrés.

Finalement, il convient de rendre opérationnel cette mise en compatibilité du PLU et les travaux pourront commencer au tout début de 2021.

❖ AVIS

Avant l'avis proprement dit qui suit, il semble utile de donner au porteur du projet une recommandation qui doit permettre à celui-ci de développer son projet .

Une recommandation

La recommandation, ici, relative à la déclaration de projet de l'INSEAD avec mise en compatibilité du PLU est :

- redéfinir avec précision la superficie de ce qu'on appelle les espaces verts ou végétalisés dans le document graphique, afin de mieux mesurer la consommation de ces espaces en cas de projet immobilier sur les documents graphiques .

(Ici, une recommandation constitue une préconisation pour le maître d'ouvrage, ici le président de la CAPF . Mais cette recommandation ne constitue pas une obligation pour celui-ci) .

Motivation

Sur la procédure

Après une étude attentive du dossier de mise en compatibilité du PLU de Fontainebleau-Avon, avec une déclaration de projet pour l'extension et la réorganisation du campus de l'INSEAD et ce, pour, notamment, en vérifier la composition qui permet d'instruire l'enquête ;

Après un contrôle des avis de publicité dans la presse, l'affichage de l'avis d'enquête en mairie et dans la commune de Fontainebleau, et ce, dans le respect des législations et réglementations en vigueur ;

Après un contrôle du site internet où l'on avait accès au dossier dématérialisé de la commune www.fontainebleau.fr/ et sur le site internet de la CAPF : www.pays-fontainebleau.fr/enquetepublique7 et où on pouvait envoyer ses observations par voie électronique à l'adresse : urbanisme@fontainebleau.fr ;

d'enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet de l'**INSEAD** avec mise en compatibilité du PLU de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau-Avon, uniquement sur la commune de Fontainebleau

Après une visite du terrain de la commune organisée par l'adjoint au Maire pour l'urbanisme ;

Après avoir coté et paraphé le registre d'enquête publique et après l'avoir fait tenir à la disposition du public en mairie ainsi que le dossier complet du projet pendant la phase publique de l'enquête ;

Après le déroulement des permanences dans des conditions d'organisation conforme à l'arrêté du Président de la CAPF ;

Après la tenue le 15/11/2019 de la réunion publique d'information et d'échange en la mairie de Fontainebleau qui permis de dissiper les inquiétudes du public sur les atteintes à l'environnement ;

Après que le public, les associations et les élus aient pu s'exprimer oralement, et aussi sur le registre d'enquête papier, par lettres et par courriels sur le registre électronique ;

Après que le public, les associations et les élus aient pu librement rencontrer le Commissaire Enquêteur et recevoir toutes informations demandées ;

Après le dépouillement des observations du public, des associations, des élus et des avis des PPA et des services de l'Etat .

Sur le fond

Le Commissaire Enquêteur,

Estimant l'approbation incontestable pour le projet de l'INSEAD, du moins sur le principe, par le public, par les associations, les élus exprimée pendant ces 32 jours consécutifs, du 22/10 au 22/11/2019 ;

Estimant que les craintes d'atteintes à l'environnement avec le projet de l'INSEAD ne sont pas fondées, car, surtout, celui-ci ne porte pas atteinte à l'intégrité de la forêt de Fontainebleau ;

Estimant que l'enjeu pour développer des richesses et donc des emplois, directement ou indirectement, est inclus dans le projet de l'INSEAD ;

Estimant que l'enjeu d'un pôle de matière grise ou de savoir dans un cadre environnemental se retrouve bien dans le concept de « campus dans la forêt » ;

Estimant que le projet de l'INSEAD lui permet de conserver et même renforcer sa prééminence de grande école à l'international ;

Conclusions

d'enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet de l'**INSEAD** avec mise en compatibilité du PLU de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau-Avon, uniquement sur la commune de Fontainebleau

Estimant le caractère d'intérêt général qu'offre le projet de l'INSEAD qui profite d'abord à Fontainebleau, puis à la CAPF et même à la France ;

Estimant que les autorités compétentes peuvent ainsi procéder à la mise en compatibilité du PLU ;

Estimant que les résultats de l'enquête permettent d'éclairer les décisions pour réaliser le projet de l'INSEAD,

je donne, donc, un **AVIS FAVORABLE ASSORTI D'UNE RECOMMANDATION** énumérée ci-dessus et **ASSORTI D'AUCUNE RESERVE**, à déclaration de projet pour l'extension et la réorganisation du campus de l'INSEAD avec mise en compatibilité du PLU de Fontainebleau-Avon .

Cet avis favorable est prononcé à la suite **des résultats de l'enquête publique** recueillis sur le territoire de la commune de Fontainebleau .

Réserves

- aucune réserve à lever .

(Les réserves s'imposent dans un projet et elles doivent être levées . Faute de quoi, l'avis du Commissaire Enquêteur devient défavorable) .

Fait à Perthes-en-Gâtinais, le 6 janvier 2020



Roland de PHILY
Commissaire Enquêteur