

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

ENQUÊTE PUBLIQUE N° E19 – 149 / 77

du 22 octobre au 6 décembre 2019

CONJOINTE DES DOSSIERS DE DECLARATION DE PROJET DE L'INSEAD AVEC
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU
ET DE MODIFICATION N°10 DU PLU DE FONTAINEBLEAU–AVON
UNIQUEMENT SUR LA COMMUNE DE **FONTAINEBLEAU**

Arrêté de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau
n° 2019 / 031 du 02/10/2019

RAPPORT

du Commissaire Enquêteur

Roland de PHILY

Commissaire Colonel (ER) de l'Armée de terre

A 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

Rapport

d'enquête publique conjointe des dossiers de déclaration de projet de l'INSEAD avec mise en compatibilité du PLU et de modifications n°10 du PLU de Fontainebleau-Avon, uniquement sur la commune de Fontainebleau

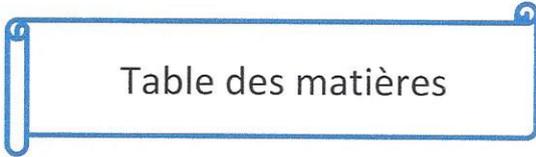


Table des matières

1	PRESENTATION DE L'ENQUÊTE	3
1.1	Généralités.....	4
1.2	Contexte et enjeux.....	5
1.3	Situation géographique et site de l'enquête	7
1.4	Caractéristiques urbaine, patrimoniale et environnementale	8
1.5	Etude environnementale	12
1.6	Présentation du projet.....	12
1.6.1	Nature du projet	12
1.6.2	Procédures antérieures.....	13
1.6.3	Concertation préalable	13
1.6.4	Investissement et calendrier.....	13
1.7	Objet de l'enquête	14
1.8	Cadre supra-communal territorial	17
1.9	Cadre juridique.....	19
1.10	Composition du dossier d'enquête.....	20

Rapport

d'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

2	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	22
2.1	Préparation de l'enquête.....	23
2.1.1	Le maitre d'ouvrage et l'auteur des études.....	23
2.1.2	Demande d'avis des PPA et des services de l'Etat.....	23
2.1.3	Avis de l'autorité environnementale.....	24
2.1.4	Vote du projet pour le soumettre à l'enquête.....	24
2.2	Décision pour désigner le Commissaire enquêteur.....	24
2.3	Modalités de l'enquête.....	25
2.3.1	Entretien et concertation du Commissaire enquêteur avec le maître d'ouvrage.....	25
2.3.2	Visite des lieux par le maître d'ouvrage.....	25
2.3.3	Informations complémentaires par le maître d'ouvrage.....	25
2.4	Le déroulement des permanences.....	25
2.5	Information du public.....	26
2.5.1	Affichage d'avis d'enquête.....	26
2.5.2	Insertion d'annonces dans la presse locale.....	26
2.5.3	Dossier dématérialisé sur internet et registre électronique.....	27
2.5.4	Réunion publique d'information et d'échange.....	27
2.5.5	Prolongation de l'enquête.....	28
2.6	Climat dans lequel s'est déroulé l'enquête.....	28
2.7	Clôture de l'enquête.....	29
3	ANALYSE DES OBSERVATIONS et réponses par le Commissaire enquêteur	30
3.1	Relations comptables des observations : public, associations, élus, PPA.....	31
3.2	Analyse des observations.....	32
3.2.1	Observations du public sur le registre papier et dans les lettres.....	32
3.2.2	Observations orales du public.....	45
3.2.3	Observations du public sur le registre électronique.....	45
3.2.4	Observations des associations.....	57
3.2.5	Observations dans les pétitions.....	64
3.2.6	Observations des élus.....	64
3.2.7	Observations des PPA et des services de l'Etat.....	67
3.3	Analyse des contre-propositions.....	72
3.4	Réponses du maître d'ouvrage aux observations dans les deux PV de synthèse.....	73



PRESENTATION DE L'ENQUETE

1.1 Généralités

L'enquête publique est la phase aval de la démocratie participative de proximité. Il s'agit ici avec le projet de PLU d'améliorer *in fine* la décision municipale, laquelle résulte d'une intelligence collective . Ainsi, l'enquête publique permet au maître d'ouvrage d'éclairer ses décisions et aussi, de faire partager celles-ci sur le PLU et donc, rendre celui-ci légitime .

La loi Bouchardeau en 1983 a lancé l'enquête publique moderne . Elle a été suivie de bien d'autres lois et au niveau international, on a eu, notamment, la Convention d'Aarhus signée par 35 Etats et l'Union européenne en 1998 et ratifiée par la France en 2002, laquelle impose trois droits fondamentaux ou piliers :

- accès du public à toute l'information sur l'environnement (art. 4 et 5)
- accès du public à la participation du processus décisionnel
- accès du public à la justice en matière d'environnement (art. 9)

En effet, la loi relative à la démocratie de proximité n° 2002-276 du 27 février 2002 dans son titre IV définit que « le public est associé au processus d'élaboration des projets ayant une incidence sur l'environnement ou l'aménagement du territoire » .

Le Code de l'Urbanisme définit le PLU avec son élaboration, sa révision, sa révision simplifiée et sa modification . Le Code de l'environnement est applicable au PLU sur deux points : « la participation du public à l'élaboration des plans, programmes et projets » et en plus, éventuellement, une «évaluation environnementale », l'avis de la CDPENAF . Il y a toujours, la consultation des PPA selon les articles R 153-16 et L 153-17 du Code de l'urbanisme .

Rapport

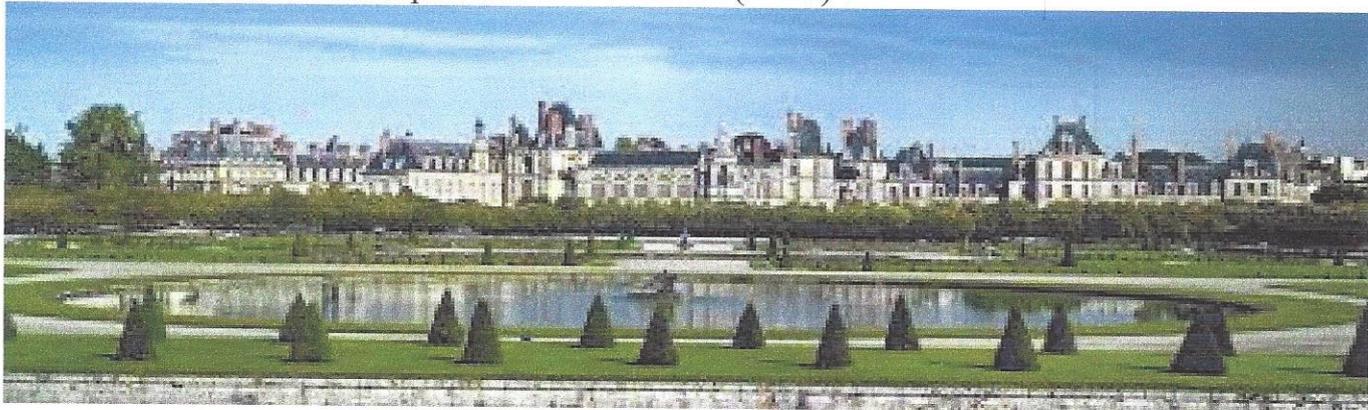
d'enquête publique conjointe des dossiers de déclaration de projet de l'INSEAD avec mise en compatibilité du PLU et de modification n°10 du PLU de Fontainebleau-Avon, uniquement sur la commune de Fontainebleau

1.2 Contexte 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) .

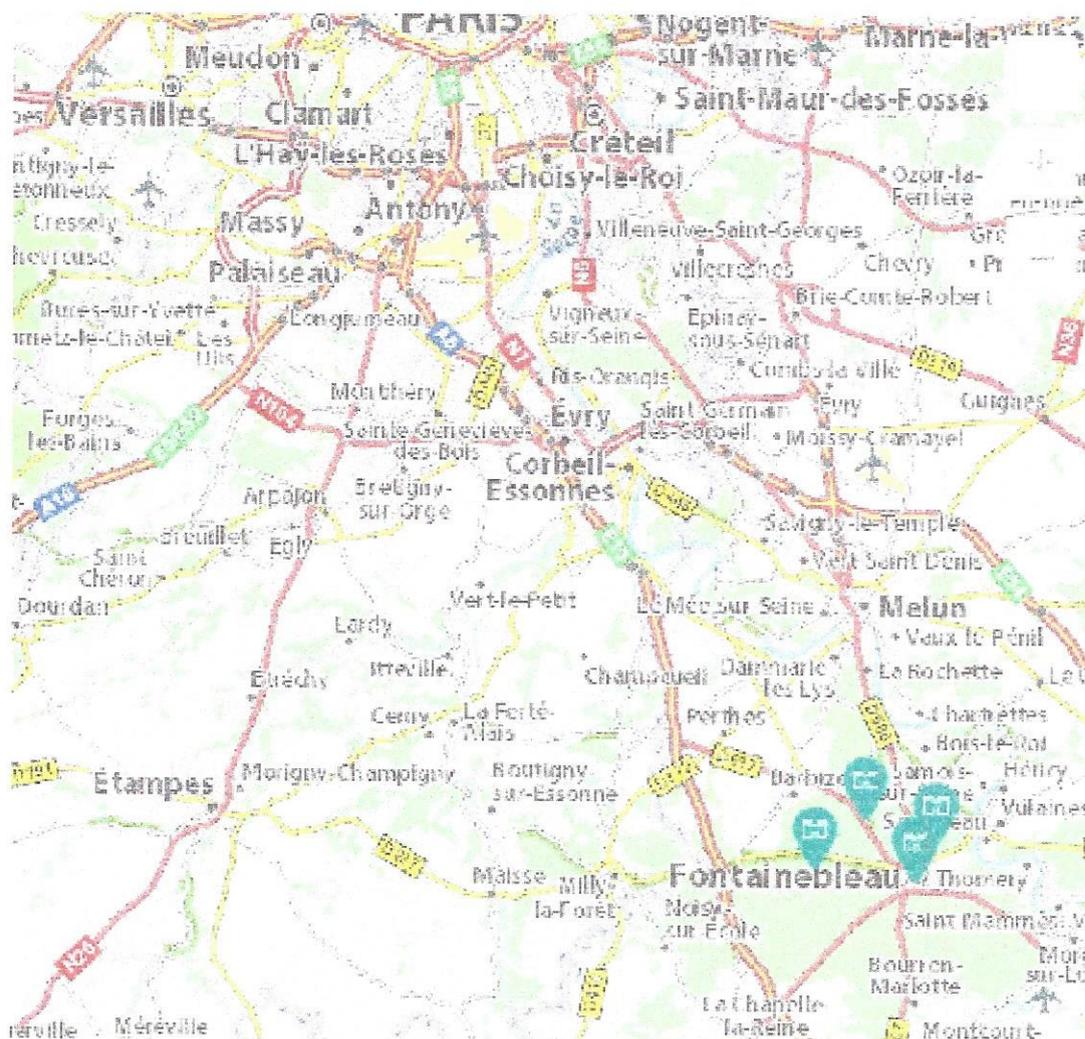


La ville stricto sensu, c'est-à-dire hors forêt et hors domaine du château s'étend sur 232 hectares . Elle compte 14 900 habitants (2016) .



Elle est à une soixantaine de km au sud-sud-est de Paris, soit à $\frac{3}{4}$ d'heure de Paris par la route ou par le train .

Guide de voyage Fontainebleau - Le Guide Vert Michelin



UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL À PRÉSERVER

« Héritant d'un patrimoine architectural, urbain et paysager remarquable, la ville de Fontainebleau s'est fixée des objectifs clairs et ambitieux en matière d'urbanisme : promouvoir un habitat durable et accessible à tous, respecter le paysage urbain, tout en préservant l'environnement pour garantir la défense d'un patrimoine et d'une identité » .

En effet, Fontainebleau est une ville royale (et impériale) . En Île de France, elle poursuit « le même combat » pour conserver son identité et son patrimoine comme deux autres villes royales : Versailles et Saint-Germain-en-Laye . Un ancien maire de Versailles, Conseiller d'Etat, usait de l'image suivante : le château est le bijou dont la ville doit être l'écrin .

Fontainebleau ne s'est développé qu'au XIXème siècle, avec le goût de la villégiature et du pittoresque de sa forêt . Son célèbre château évoque le souvenir de la Renaissance, avec son bel escalier en double fer à cheval, et l'imagerie d'Épinal, avec la poignante scène des Adieux de Napoléon à ses fidèles grognards ...

Rapport

d'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

Agréable étape en Île-de-France, la ville permet de rayonner jusqu'à Vaux-le-Vicomte, Nemours, Barbizon, Milly-la-Forêt ou Courances .

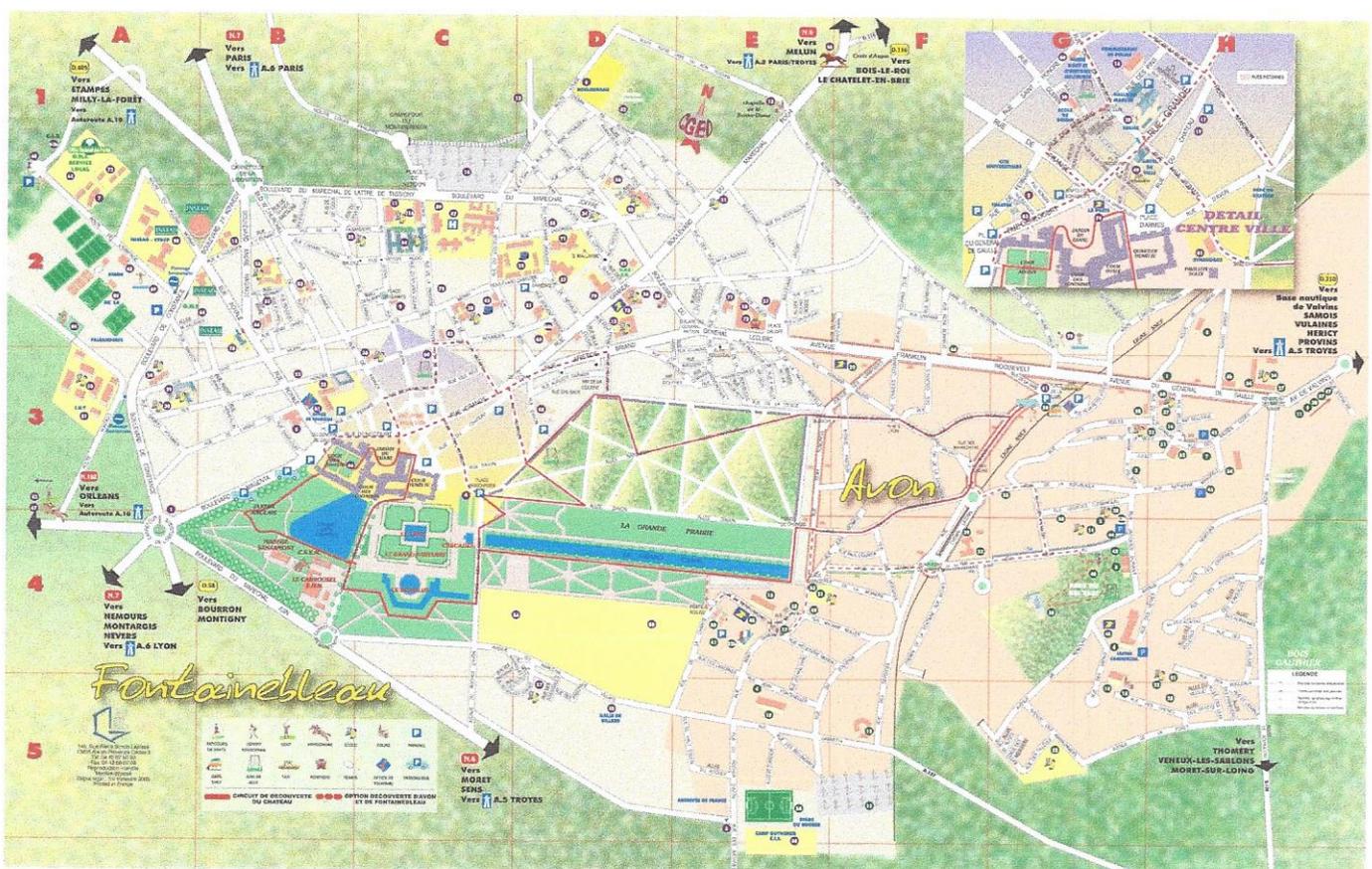
L'identité et le riche patrimoine historique, culturel, environnemental ne peuvent être conservés et valorisés que si la ville de Fontainebleau sait être à la pointe du progrès .

Un riche passé et un agrément actuel ne suffisent pas pour faire prospérer 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 ...)

1.3 Situation géographique et site de l'enquête

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 .



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 .

Rapport

d'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

Les rues de Fontainebleau sont larges et bien percées . La principale artère, dénommée rue Grande s'étire sur 2 600 m de long. L'artère transversale, qui passe devant l'église Saint-Louis et l'hôtel de ville, s'étend sur 1 200 m .

Quelques places aèrent la ville : la place Solferino, la place Denecourt, où s'ouvre la grille du Jardin de Diane, la place d'Armes ou place François-Ier, la place de l'Hôtel-de-Ville, la place de l'Étape-aux-Vins et la place de la République .

La commune est une sous-préfecture depuis 1879 et un chef-lieu de canton de l'arrondissement de Melun .

Par ailleurs, 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 .

La Seine, fleuve long de 774,76 km, ne "traverse" pas la commune de Fontainebleau proprement dite, mais elle borde la commune d'Avon .

1.4 Caractéristiques urbaine, patrimoniale et environnementale

La ville de Fontainebleau a une longue histoire prestigieuse qui commencerait avec un village gaulois datant du 3^{ème} siècle avant J-C .

Bien plus tard, Saint Louis, qui apprécie beaucoup le lieu, l'appelle « ses déserts », fait construire à côté du château-fort un couvent-hôpital, tenu par des moines .

Toutefois, le lieu ne fut guère qu'un hameau jusqu'en 1528, date à laquelle François Ier, de retour en France décide d'y construire un palais inspiré de ceux qu'il a vu en Italie, et fait appel à des artistes italiens de renom : le château-fort disparaît – il en reste le donjon, remanié, massive construction de forme carrée, qui borde la « Cour ovale » .

La ville – ainsi qu'Avon – tira bien vite parti des visites répétées de la Cour et des rois, accueillant rapidement restaurants et auberges dont les chambres sont louées à prix d'or.

Lorsque la Cour n'est pas à Fontainebleau, la ville continue de vivre grâce à des travaux constants d'embellissement, du château et de la cité : ouvriers et artistes y vivent toute l'année . Après François Ier, un autre de ses grands bienfaiteurs fut Henri IV : à partir de 1594 il y séjourna chaque année, faisant embellir et agrandir le château, creuser le grand canal, tracer des routes et des sentiers dans la forêt pour faciliter les déplacements, surtout lors des journées de chasses...

Le 18 octobre 1685, Louis XIV signe l'édit de Fontainebleau, plus connu sous la désignation de « révocation de l'édit de Nantes », qui poussa à l'exil de nombreux protestants, mais mis fin à de constantes tensions dans le royaume entre catholiques et réformés . Il fit aussi réaliser un ensemble exceptionnel de bassins et jets d'eau, dont il ne reste que de vagues traces, dans la « grande prairie » qui longe en partie le « grand canal » .

Le 5 septembre 1725, Louis XV et Marie Leszczyńska se marient au château .

Les habitants ont toujours bénéficié de la royauté, qui les fit s'enrichir .

L'Empire réveille cette ville après la 1^{ère} République : Napoléon 1er s'installe au château et le fait rénover . De vieux hôtels particuliers sont restaurés et certains sont transformés en hôtels de tourisme, comme « l'Aigle Noir ». Des casernes sont bâties pour abriter les régiments de hussards de la Garde impériale .

En 1802, l'Empereur fonde à Fontainebleau l'Ecole Spéciale Militaire pour former ses officiers, laquelle sera ensuite délocalisée à Saint-Cyr-l'École, puis à Coëtquidan (Guer dans le Morbihan) .

Le 20 juin 1812, le pape Pie VII arrive au château : il excommunia l'empereur le 10 juin 1809, fut arrêté dans la nuit du 5 au 6 juillet 1809 et placé sous surveillance à Savone, avant d'être conduit à Fontainebleau pour y être enfermé dix-neuf mois .

Le 20 avril 1814, Napoléon, peu après sa première abdication, fait ses adieux à sa garde, - les célèbres grognards -, dans la cour du Cheval blanc – devenue depuis « Cour des Adieux » .

Le château fut encore un peu habité en pointillés par Napoléon III . Les 15 et 16 décembre 1856, il y accueille le prince royal de Prusse, futur Guillaume Ier .

Au total, 34 souverains, de Louis VI le Gros à Napoléon III, ont séjourné à Fontainebleau au cours de sept siècles. Du XVI^{ème} au XVIII^{ème} 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 .

Aujourd'hui, la ville et son château sont visités toute l'année par des touristes venus du monde entier ...

Fontainebleau, fidèle à sa tradition militaire, resta longtemps une ville de garnison : elle fut le siège de l'état-major des forces alliées en Centre-Europe (Allied Force Centre, AFCENT), des forces terrestres (LANDCENT) et forces aériennes (AIRCENT) de l'OTAN de 1949 à 1967 .

La ville accueille actuellement une grande école d'affaires qui lui donne une renommée internationale : l'INSEAD, ainsi qu'une annexe de l'École des Mines de Paris .

L'INSEAD

L'Institut européen d'administration des affaires (INSEAD) est une école privée de management avec trois campus principaux à Fontainebleau, dans le sud-est de la région parisienne, à Singapour et à Abou Dabi . Elle est classée n° 1 mondial en 2016 et 2017 pour son MBA par le Financial Times . En 2018, toujours pour son MBA, elle est classée n° 1 par QS et Bloomberg .

L'INSEAD a été fondé en 1967 par Georges Doriot, Claude Janssen et Olivier Giscard d'Estaing . Leur ambition était de créer une institution capable de rivaliser avec l'université américaine d'Harvard . Cette grande école est entièrement financée par des fonds privés .

Cette grande école est un campus situé au bord du boulevard de Constance . Elle est surtout située en lisière de la forêt de Fontainebleau . Elle enseigne chaque année 1 000 étudiants de 90 nationalités différentes .

Rapport

d'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

Au patrimoine de Fontainebleau, il y a :

- Le château de Fontainebleau

Fontainebleau abrite un très célèbre château royal, le second plus grand château de France derrière celui de Versailles . Forteresse mentionnée pour la première fois en 1137, il est agrandi par Saint Louis, qui aime y prendre le « déduit de chasse » et qui y ajoute aussi un couvent-hôpital . Les souverains ont toujours cherché à l'embellir et l'agrandir .

- La forêt de Fontainebleau :

La forêt est réputée pour la diversité de ses espèces et de son relief ainsi que par sa taille (15 000 ha pour la forêt dite domaniale et 25 000 ha pour l'ensemble du massif) . C'est une forêt de protection (classement du 23/04/2002) devant faire partie du patrimoine mondial de l'UNESCO . De plus, elle est réputée pour ses 1 000 arbres remarquables .

- Le cimetière :

Le cimetière de Fontainebleau est également un lieu fréquenté par les touristes intéressés par son aspect historique avec des tombes du début du XIXème siècle .

- l'église Saint-Louis est un édifice du XVIIème siècle qui fut totalement restauré et agrandi en 1868 et qui fut ravagée en janvier 2016 par un incendie criminel . A l'église, il faut ajouter d'autres bâtiments remarquables :

- hôtel de Bellune situé au n° 4 de la rue Saint-Honoré ;
- hôtel de Polignac situé au n° 23 de la rue Saint-Honoré ;
- hôtel de Conti situé au n° 27 de la rue Saint-Honoré ;
- hôtel d'Alligre situé au n° 29 de la rue Saint-Honoré ;
- hôtel du Tambour situé au n° 27 boulevard Magenta ;
- hôtel de Pompadour est situé rue de l'Arbre-Sec. Ce pavillon fut construit par Gabriel pour la maîtresse du roi Louis XV. Elle avait fait aménager aussi un jardin botanique et une ménagerie ;

- le musée napoléonien d'Art et d'Histoire militaire : il présente dans huit salles des collections d'armes et d'uniformes remontant au XVIème siècle .. C'est le troisième musée de France par l'importance et la qualité de ses collections ;

- le musée des Arts Figuratifs rassemble des œuvres contemporaines ;
- l'obélisque situé au carrefour de l'Obélisque . Il fut élevé en 1786 par M. de Cheyssac, grand maître des Eaux et Forêts, pour Marie-Antoinette et ses enfants .

Pour prendre en compte ce patrimoine bellifontain, le Conseil municipal de Fontainebleau a décidé dans sa délibération du 13/06/2018 de créer un site patrimonial remarquable (SPR) sur les parties urbanisées de Fontainebleau/Avon .

Tout ce riche patrimoine fait que Fontainebleau est une ville touristique, - en 2011, 450 000 personnes ont visité le château et environ 13 millions la forêt .

Mais, Fontainebleau est aussi un pôle de matière grise . 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 .

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 avec sa station de biologie végétale et d'écologie forestière (station expérimentale, fondée à la fin du XIXème siècle par le célèbre botaniste Gaston Bonnier) .

De plus, il y a de multiples établissements scolaires et universitaires qui profitent aux communes voisines .

On compte ainsi 8 écoles primaires, 3 collèges, 4 lycées et comme établissements d'études supérieures, outre l'INSEAD :

- École de gendarmerie de Fontainebleau ;
- École nationale supérieure des mines de Paris (Centre de recherche et ISIGE) ;
- IUT Sénart Fontainebleau (Informatique/GEA/TC) ;
- université Paris-Diderot (Laboratoire de biologie végétale) ;
- classes préparatoires aux grandes écoles (MPSI, PCSI, MP, PSI, PC et BCPST) du lycée François-Ier ;
- classes préparatoires aux grandes écoles (ECE 1re et 2e années) du lycée François-Couperin.

ENSEIGNEMENT

UN NOUVEAU CAMPUS UNIVERSITAIRE À FONTAINEBLEAU

– La ville va agrandir son offre d'enseignement supérieur dès la rentrée 2020.

Les 28 000m² du site de l'ancienne caserne Damesme deviendront le nouveau pôle universitaire de Fontainebleau, extension de l'université Paris Est Créteil Val-de-Marne (UPEC). Une décision rendue publique le 29 août dernier suite à une réunion entre Béatrice Abollivier, Préfète de Seine-et-Marne ; Valérie Péresse, présidente de la Région Île-de-France ; Patrick Septiers, président du Conseil départemental de Seine-et-Marne ; Jean-Luc Dubois-Randé, président de l'UPEC et Frédéric Valletoux, maire de la ville. Alors que Fontainebleau dessine son Campus international depuis plusieurs années, la rentrée de septembre 2020 marquera un nouveau tournant considérable dans l'avancée du projet. Ainsi, trois masters de l'École internationale d'études politiques (EIEP), créée au sein de l'UPEC, accueilleront près de

300 étudiants dans un des bâtiments de la caserne qui sera réhabilité. À terme, l'École internationale d'études politiques (EIEP) pourra compter près de 1 000 élèves. Autre section phare de ce projet d'envergure, le campus de l'UPEC va accueillir sur le site de la caserne Damesme le pôle de Santé Sud 77 qui regroupera l'Institut de formation en soins infirmiers (IFSI) existant déjà, une école de kinésithérapie en partenariat avec l'ENKRE (Ecole nationale de kinésithérapie et de rééducation), et d'autres formations possibles comme un institut de formation en ergothérapie, en orthophonie, en psychomotricité. Enfin, l'IUT déjà présent à Fontainebleau, rejoindra le campus afin de bénéficier des espaces de vie étudiante mutualisés, portés et animés aussi par le CROUS. Avec ces trois pôles majeurs, d'autres disciplines telles qu'une filière langues

étrangères appliquées, des classes préparatoires Hypokhâgnes, Khâgnes (les seuls types de classes préparatoires manquants à Fontainebleau), IAE, voire SES STAPS pourraient rapidement émerger. Ce nouveau campus envisage ainsi d'ouvrir ses portes à quelque 2 000 étudiants sur le site de l'ancienne caserne, portant à plus de 4 000 le nombre total d'étudiants dans la ville.

En agrandissant son offre d'enseignement supérieur, Fontainebleau entend bien accroître sa dimension de ville dynamique. En plus des offres de restauration étudiante et de bibliothèque universitaires qui viendront compléter le projet, plusieurs résidences universitaires permettront aux nombreux étudiants de se loger à quelques mètres seulement de leur nouveau campus. ●

Rapport

d'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

La ville de Fontainebleau veut ainsi agrandir son offre d'enseignement supérieur dès la rentrée 2020 .

Fontainebleau compte plusieurs festivals : histoire de l'art et les Naturiales

Fontainebleau dispose aussi d'un pôle santé autour d'un nouvel hôpital en cours de travaux . Le Sud de la Seine-et-Marne en est le bénéficiaire .

- 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 .

Par ailleurs, 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) .

1.5 Etude environnementale

Le dossier de déclaration de projet de l'INSEAD avec mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, du fait de la présence de zones Natura 2000 sur le territoire communal et de la réduction d'une protection environnementale (EVP) . Malgré tout, il y a absence d'observation de la MRAe .

L'objet de la modification n°10 du PLU du 04/09/2019 ne suppose pas de mise à jour de l'évaluation environnementale, puisque l'ensemble des sites concernés sont inclus dans le tissu urbanisé de la commune ; les modifications apportées n'auront, donc, pas d'incidence sur l'environnement (voir l'avis au § 3.2.7)

Toutes ces raisons font que ce second projet est dispensé d'une évaluation environnementale, comme l'a décidé la MRAe le 25 mars 2019 (voir § 3.2.7) .

1.6 Présentation du projet

1.6.1 Nature du projet

Cette enquête publique conjointe consiste à examiner deux projets d'urbanisme :
 - une déclaration de projet pour l'extension de l'**INSEAD**, c'est-à-dire une augmentation de surface de plancher, rendue indispensable par la compétition internationale, ce qui nécessite après la déclaration de projet approuvée une mise en compatibilité du PLU Fontainebleau-Avon .

En effet, l'INSEAD qui est un « campus dans le forêt », regroupe aujourd'hui sur un peu plus de 6ha, 44 000 m² dédiés à l'enseignement . Il est localisé à l'ouest du centre-ville, entre la forêt et l'avenue de Constance . Il s'agit de démolir 2 bâtiments, d'en construire 3 et de requalifier profondément un 4^{ème}, afin de disposer d'une surface développée de 52 500 m² environ ;

- avec la **modification n°10 du PLU** de Fontainebleau, il s'agit d'améliorer et de renforcer la trame urbaine de la ville de Fontainebleau avec des projets structurants, tels celui du nouveau centre hospitalier et celui de la mutation de terrains militaires . Le règlement et les zonages seront ajustés .

1.6.2 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 .

Il est intéressant de noter que le Conseil municipal de Fontainebleau dans sa délibération du 13/06/18 a décidé la création d'un SPR (Sites Patrimoniaux Remarquables) sur les parties urbanisées de Fontainebleau/Avon . Le Conseil municipal d'Avon a fait de même une semaine plus tard, soit le 20/06/18 .

Le 20/09/2019, s'est tenu 3 réunions pour présenter le projet de l'INSEAD, d'abord aux PPA, aux associations de sauvegarde de Fontainebleau et Avon, et au public .

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

1.6.3 Concertation préalable

La déclaration de projet de l'INSEAD et sa mise en compatibilité du PLU de Fontainebleau est soumis à enquête publique ici sans concertation préalable avec les habitants de la commune .

La procédure du projet de modification de PLUi de Fontainebleau-Avon se fait sans concertation préalable avec les habitants de la commune .

1.6.4 Investissement et calendrier

Il n'y a pas à proprement parler d'investissement à faire dans ce projet .

Toutefois, pour le maître d'ouvrage qu'est la Communauté d'agglomération de Fontainebleau-Avon, il y a seulement à régler les études de ces études .

Comme on le sait, la phase publique a duré du mardi 22 octobre au vendredi 22 novembre 2019, soit 32 jours . Cette phase publique concerne celle des cinq permanences du Commissaire enquêteur en mairie, plus celle correspondant à la prolongation de l'enquête de 15 jours terminée le 15/11/2019 pour la modification du PLU (voir § 2.5.5) .

Rapport

d'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

Le Commissaire enquêteur rend son Rapport et ses deux Conclusions, au bout d'un mois, soit le lundi 6 janvier 2020 à la Présidente du Tribunal administratif de Melun et au Président de la CAPF .

Le Conseil communautaire de la CAPF et le Conseil municipal de Fontainebleau prennent connaissance des résultats de l'enquête . Ceux-ci les prennent en compte pour éventuellement corriger et améliorer le projet . Une fois le projet finalisé, le Conseil communautaire et le Conseil municipal délibèrent pour arrêter celui-ci . On peut prévoir ces délibérations sur les résultats de l'enquête en février 2020 .

Toutefois, le Préfet de Seine-et-Marne a deux mois après les délibérations des Conseils qui ont arrêté le projet, pour effectuer son contrôle de régularité .

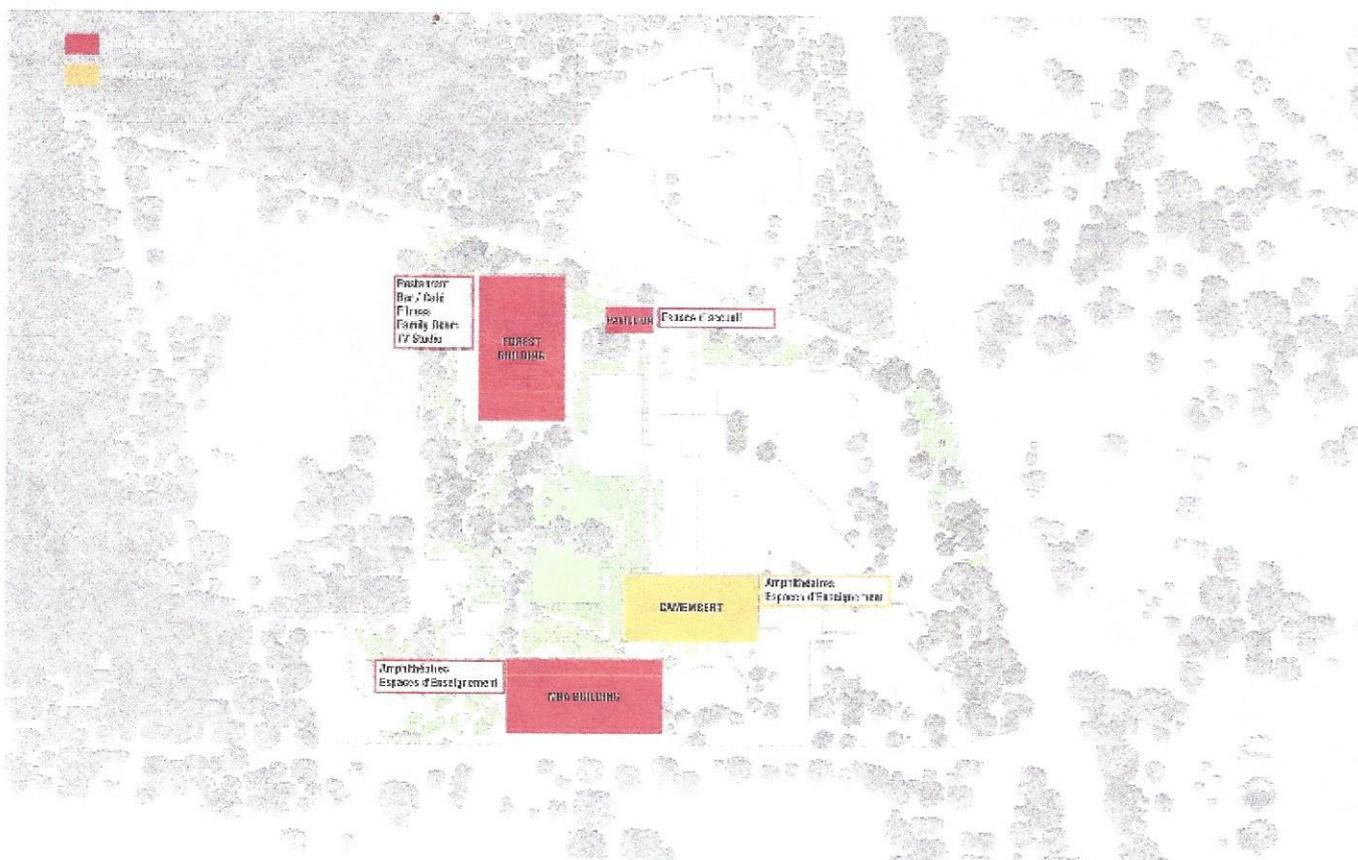
Pour l'INSEAD, c'est livraison du premier bâtiment neuf en 2022, puis livraison finale en 2025 .

1.7 Objet de l'enquête

Déclaration de projet de l'INSEAD et mise en compatibilité du PLU de Fontainebleau

Le site est classé au PLU en zone UFa . Le projet de l'INSEAD ne s'inscrit pas strictement dans les règles en vigueur du PLU, ce qui impose une mise en compatibilité .

Dépiement du projet sur le site



Rapport

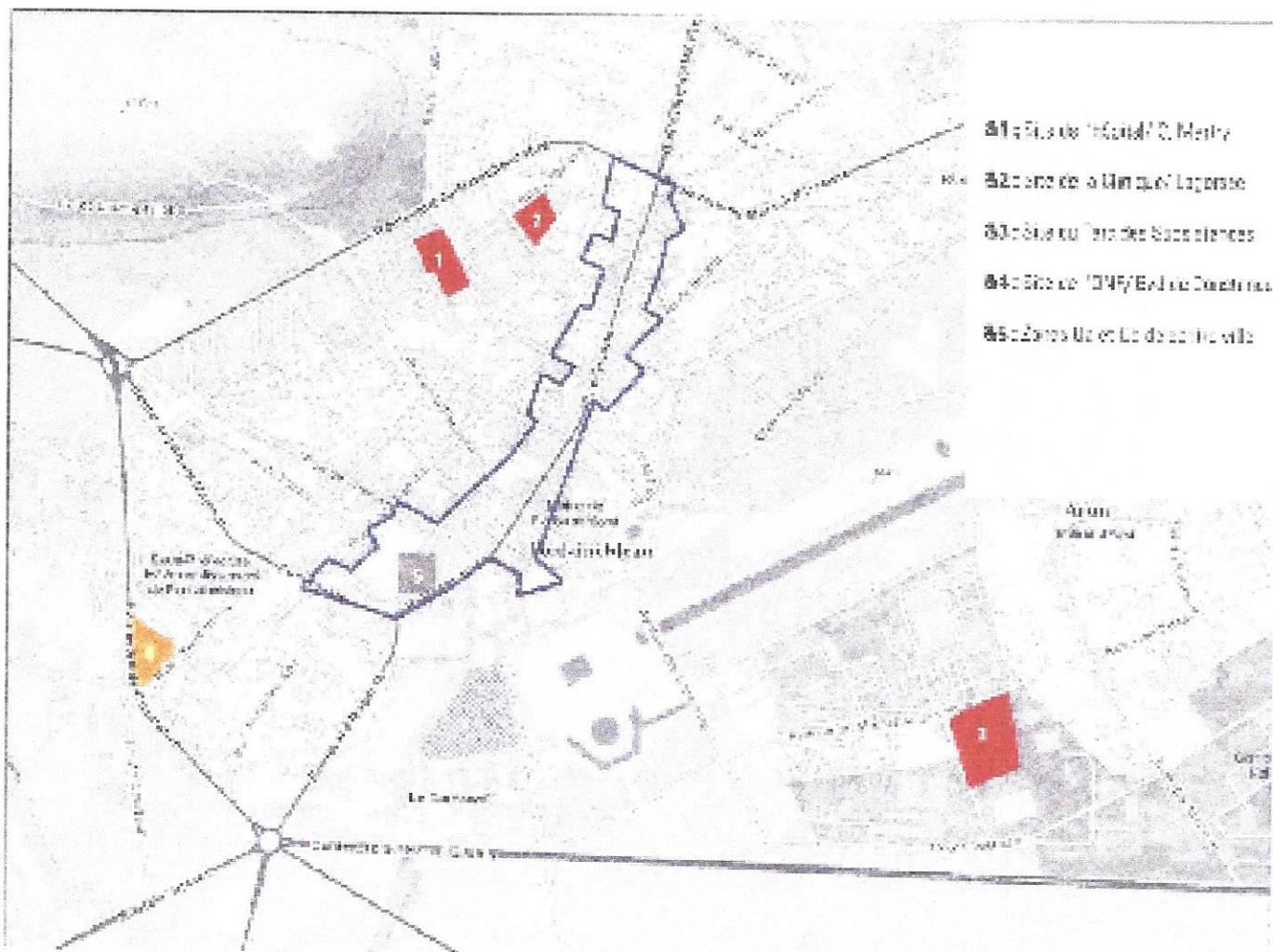
d'enquête publique conjointe des dossiers de déclaration de projet de l'INSEAD avec mise en compatibilité du PLU et de modification n°10 du PLU de Fontainebleau-Avon, uniquement sur la commune de Fontainebleau

Les principales modifications nécessaires à la réalisation du projet concernent :

- une évolution d'un zonage d'Espace Vert Protégé (autre de l'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 de 44 000 m² à 52 500 m² . Ainsi, la surface de pleine terre passera de 19 645 m² (soit 40% de l'assiette foncière) à 28 156 m² (soit 58% de l'AF), soit une augmentation de 43% des sols naturels / poreux
- une modification des modalités de calcul des espaces de stationnement automobile pour réduire le nombre de places 750 places existantes à 600, et ce, pour des besoins estimés à 550 places
- une modification des modalités de réalisation des espaces dédiés aux stationnements pour les cycles .

Modification n°10 du PLU de Fontainebleau

Cette modification n° 10 concerne les 5 zones urbanisées ou à urbaniser :



Rapport

d'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

Le projet de modification n°10 du PLU de Fontainebleau-Avon vise globalement à :

- clarifier et améliorer la compréhension de certaines dispositions du règlement ;
- réajuster certains emplacements et tracés graphiques ;
- adapter certains secteurs à des zonages plus adaptés ;
- prendre les dispositions pour garantir la mise en œuvre de projets urbains cohérents, globaux et exemplaires sur les secteurs du Bréau et de la caserne Damesme ;
- corriger les erreurs matérielles .

Les pièces impactées par cette modification sont le rapport de présentation, le plan de zonage et le règlement écrit . Elles concernent les 5 sites suivants :

1) Renouvellement urbain, rue Clément Matry (secteur « Hôpital ») :
élargissement de la zone UDC (site n°1)

Cette modification a pour objet l'extension de la zone UDC, indiquée UDC2 sur une surface de 1,2 ha, afin d'autoriser la mise en œuvre d'une opération de renouvellement urbain située entre le site dit Chataux et le boulevard Joffre .

Il s'agit de préserver les sites et paysages urbains et d'autoriser la restructuration du site . La rénovation d'un bâti patrimonial nécessitant une restauration lourde permettra l'optimisation d'un gisement foncier bâti par la création de 50 logements environ et l'implantation d'un EHPAD .

2) Renouvellement urbain, Clinique de la Forêt rue Lagorse : intégration d'une
zone UDC / UDcv (site n° 2)

Cette modification a pour objet de préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti, d'autoriser la restructuration du site en intégrant une fonction résidentielle outre celle de services existante .

Ainsi, la restructuration du bâti existant autorisera une pluralité d'usages et le renforcement de la trame jardinée UDcv, sans interdire la construction mesurée, supposera la reconstitution des trames paysagères .

3) Renouvellement urbain Avenue Maréchal de Villars – Le Parc des
Substances (site n° 3)

Cette modification a pour objet de renforcer la mixité fonctionnelle en autorisant hôtellerie, commerce outre la destination résidentielle . Elle a pour objet de privilégier des implantations en retrait des voies structurantes, afin d'accompagner l'urbanisation par des espaces verts pour assurer la transition entre ville et espaces naturels . Il s'agit d'autoriser en certains points des hauteurs majorées afin de renforcer les densités tout en limitant les

Rapport

d'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

emprises au sol, de créer un îlot sous forme de « parc habité » et limiter la consommation foncière destinée aux équipements viaires pour les substituer par des cheminements .

Les modifications apportées ont vocation à faciliter la mutation du périmètre du Parc des Subsistances .

4) Renforcement urbain – Avenue de Constance (site n° 4)

La modification a pour objet d'inclure un site occupé par des équipements dans le tissu urbain de la commune, d'autoriser la restructuration du site en intégrant une fonction résidentielle outre celle de services existante .

Ainsi, la restructuration du bâti existant autorisera une pluralité d'usages et le classement en voie bruyante et le retrait des constructions est maintenu .

5) Adaptation réglementaire de la zone UA (site n°5)

Cette modification a pour objet de gérer les stationnements dans les zones UAa et UAb, c'est-à-dire le centre-ville, à savoir le long de la rue Grande et le début de la rue de France . Il s'agit de limiter les obligations de création d'emplacements de stationnement destinée à encourager la mutualisation de stationnement et à limiter les circulations en centre-ville .

1.8 Cadre supra-communal territorial

Le SRCE d'Île de France

Ce document cadre met en œuvre au niveau régional les Trames Vertes et Bleues (TVB) que doivent appliquer les PLU .

Le SRCE définit les orientations pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques .

Le SRCE francilien a été adopté par délibération du Conseil régional d'Île de France du 26/09/2013 et par arrêté du Préfet de région le 21/10/2013 .

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 est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) . Il remplace l'ancien schéma directeur

L'État est associé à l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) porté par le SMEP de Fontainebleau et sa région. Dans ce cadre, le Préfet de Seine-et-Marne a souhaité formaliser les enjeux de l'État sur ce territoire qui compte 33 communes¹ et plus de 70.000 habitants .

¹ Achères-la-Forêt, Amponville, Arbonne-la-Forêt, Avon, Barbizon, Bois-le-Roi, Boissy-aux-Cailles, Boulancourt, Burcy, Buthiers, Cély-en-Bière, Chailly-rn-Bière, Chartrettes, Fleury-en-Bière, Fontaine-le-Port, Fontainebleau,

Rapport

d'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

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) a vocation à définir, partager et promouvoir les ambitions et orientations recherchées dans le développement d'un territoire . Il est ainsi un cadre de référence pour les différentes politiques, notamment pour l'habitat, les déplacements, l'économie, l'environnement et l'organisation de l'espace . En lançant en 2009 la révision de son schéma directeur, le SMEP de Fontainebleau et sa région s'attache ainsi à redéfinir dans le SCoT une vision globale de son territoire, à un horizon de 20 ans, permettant d'afficher des ambitions, des choix de développement et des objectifs à mettre en œuvre au niveau local .

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 dépérissement, ce que renforce notamment de projet de l'INSEAD
- 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 a vu le jour le 1er janvier 2017, elle est composée de 26 communes ² et compte un peu plus de 68 000 habitants sur un territoire de plus de 22 000 ha .

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 .

Les compétences obligatoires

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire
- Politique de la ville
- Accueil des gens du voyage
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

Les compétences optionnelles

- Assainissement
- Eau

Fromont, Guercheville, Héricy, La Chapelle-la-Reine, Le Vaudoué, Nanteau-sur-Essonne, Noisy-sur-Ecole, Perthes-en-Gâtinais, Recloses, Saint-Germain-sur-Ecole, Samois-sur-Seine, Samoreau, Tousson, Ury, Villiers-en-Bière, Villiers-sous-Grez et Vulaines-sur-Seine

² Achères-la-Forêt, Arbonne-la-Forêt, Avon, Barbizon, Bois-le-Roi, Boissy-aux-Cailles, Cély-en-Bière, Chailly-en-Bière, Chartrettes, Fleury-en-Bière, Fontainebleau, Héricy, La Chapelle-la-Reine, Le Vaudoué, Noisy-sur-Ecole, Perthes-en-Gâtinais, Recloses, Saint-Germain-sur-Ecole, Saint-Martin-en-Bière, Saint-Sauveur-sur-Ecole, Samoreau, Tousson, Ury et Vulaines-sur-Seine

Rapport

d'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

- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- Construction, aménagement, entretien et gestion et d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire

Les compétences facultatives

- Défense contre l'incendie
- Aménagement numérique
- Berges de rivière
- Soutien aux activités artistiques, culturelles ou sportives
- Petite enfance, enfance, jeunesse
- Infrastructures et équipements accessoires au transport routier

Le SMEP de Fontainebleau et de sa région

Le syndicat mixte d'études et de programmation, SMEP de Fontainebleau et sa région s'attache ainsi à redéfinir dans le SCoT une vision globale de son territoire, à un horizon de 20 ans, permettant d'afficher des ambitions, des choix de développement et des objectifs à mettre en œuvre au niveau local .

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 .

1.9 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 de l'urbanisme et, notamment, l'article L.153-16 et suivants, et aussi les articles R 153-15 et suivants
- Le Code de l'Environnement les articles L121-15 et suivants, R 122-17 et R 122-18
- Le Code Général des collectivités Territoriales
- 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

Rapport

d'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

- 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 n°10 du PLU de Fontainebleau
- L'avis de la MRAe du 04/09/2019 dispensant d'évaluation environnementale la modification n°10 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
- 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

1.10 Composition du dossier d'enquête

Déclaration de projet de l'INSEAD et mise en compatibilité du PLU de Fontainebleau

Le dossier du projet 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 .

Rapport

d'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

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

Modification n°10 du PLU de Fontainebleau

Le dossier du projet comprend 6 pièces :

1. Délibération n°2018-273 de la CAPF pour la prescription de la modification n°10 du PLU de Fontainebleau-Avon
2. Notice explicative
3. Décision de la MRAe après examen au cas par cas
4. Désignation d'un Commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Melun
5. Annonces légales parues dans les journaux « La République de Seine-et-Marne » en date du 07/10/2019 et en dates du 02/12/2019
6. Arrêté de mise à l'enquête par le Président de la CAPF

Ce dossier a été bâti et monté par le bureau d'études **CONDITION URBAINE** (Florence Paris) .