

Martine LE GAL

De: Mireille Bouzols-Breton <[REDACTED]>
Envoyé: jeudi 21 janvier 2021 13:00
À: Enquete Publique PLU
Objet: Fwd: Remarques à l' attention de M Jean Pierre Marjolet - Commissaire enquêteur

----- Forwarded message -----

De : Mireille Bouzols-Breton <[REDACTED]>
Date: jeu. 21 janv. 2021 à 09:54
Subject: Remarques à l' attention de M Jean Pierre Marjolet - Commissaire enquêteur
To: <enquepuliqueplu@ville-boisleroi.fr>

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

J' habite depuis plus de 25 ans à Bois le Roi où j' 'étais venue m 'installer avec ma famille à la recherche d'une certaine qualité de vie .

Je me dois de constater que celle ci s'est déjà beaucoup dégradée au fil des années : problèmes de circulation, quasi disparition des oiseaux qui faisaient mon bonheur à l' arrivée ...pour ne prendre que deux exemples.

Je n' en ai été que plus préoccupée lorsqu' à l 'occasion des élections municipales j' ai découvert le projet de révision du PLU .

Ayant assisté aux réunions électorales organisées par les différentes listes en présence, j' ai été surprise et choquée de voir que différents points de cette révision : développement délibéré et ambitieux de la densification urbaine (alors même qu'il existe de nombreuses maisons vides à Bois le Roi, qu'il n'y a ni les infrastructures ni les emplois correspondants aujourd' hui), suppressions d'un certain nombre de protections du patrimoine ...n' ont reçu aucune réponse de la municipalité actuelle qui était déjà la municipalité précédente, quand ils n' étaient pas traités par elle de procès d'intention, voire de " mensonges " (sic) (ce que j' ai personnellement entendu lors d'une de ces réunions).

Or, ces "mensonges" se retrouvent dans la modification n°3, inchangée depuis lors malgré les protestations et les inquiétudes exprimées par de nombreux habitants.

Il ne s' agit pas de freiner un développement naturel de notre commune mais de lui garder ce qui fait son charme et son caractère .

Cela ne serait certainement pas le cas par exemple avec les "projets " pour la zone de la gare avec la mise en zone d' "attente" d'un périmètre , présentée comme une mesure de "protection" (re sic) alors que l' on voit mal à quoi cela pourrait conduire d' autre qu'une expropriation suivie de constructions dont il est expressément prévu qu'elles n' auront plus à respecter certaines règles de hauteur ...

Le non respect pour les arbres, déjà constaté, ne ferait que s' accroître alors que c'est l'un des principaux charmes de Bois le Roi.

Il est d' ailleurs paradoxal qu' alors que notamment la crise du Covid a accentué, avec le développement du télétravail, l' intérêt pour des petites villes bien desservies (Bois le Roi à 1/2h de la gare de Lyon) et permettant une meilleure qualité de vie avec maison et jardin, surtout compte tenu des prix de l'immobilier pratiqués à Paris et sa proche périphérie, Bois le Roi puisse être privée de ce qui en ferait une ville attractive dans ce contexte. De plus, le type de constructions envisagées du fait de la suppression de certaines contraintes va clairement à l' encontre du "sens de l'histoire", comme cela m' a été confirmé par des spécialistes dans l' urbanisme (ce que je ne suis pas) qui s' étonnent , par exemple, que l' on n'utilise pas les maisons vides pour loger de nouveaux arrivants à

Bois le Roi en en faisant des maisons écologiques et durables , ce qui permettrait de plus de bénéficier de subventions.

Quel est l'intérêt des Bacots à voir disparaître des zones arborées et se réduire la protection de certaines zones d'intérêt patrimonial dispersées dans Bois le Roi ou apparaître des constructions de grande hauteur qui vont la défigurer ?

Le projet actuel me paraît donc aller à l'encontre de toute logique et, en tant qu' ancien directeur juridique et ancien juge, je suis très attachée à la logique !

A part, les liens du Maire actuel avec l'immobilier, je regrette de dire que je ne vois pas où est la logique , où est l'intérêt de Bois le Roi actuellement .

De la même façon, et plus encore, je suis attachée à l'éthique et avoir vu pendant toute la campagne électorale la révision du PLU et ses incidences écartées des discussions et même niées par la municipalité actuelle , me révolte.

Des contraintes familiales et associatives m' empêchent de participer à l'une ou l' autre des 2 réunions que vous organisez à la Mairie de Bois le Roi.

Cette impossibilité explique la longueur de ce mail que vous me pardonnerez, je l' espère.

Les Bacots comptent sur vous
Cordialement

Mireille Breton

Martine LE GAL

De: Philippe Gerolemous <[REDACTED]>
Envoyé: jeudi 21 janvier 2021 12:51
À: Enquete Publique PLU
Cc: patrick.gauthier@reussiresembleabl.fr
Objet: Enquête Publique PLU

mes remarques.

Bois le roi est une commune coincée entre la Seine ,la route de Bourgogne et la foret de Fontainebleau aux 2 extrémités.

Toute extension de la commune doit se faire effectivement par une densification du PLU et des contraintes de constructions allégées pour les nouveaux projets immobiliers.

A ce jour je ne peux que constater que le PLU actuel permet des extensions à des pavillons anciens aux formes pour le moins curieuses et cubiques ,des maisons nouvelles aux architectures très modernes sans rapport à l'architecture historique de Bois le roi et des maison en bois aux couleurs rapidement grises et tristes.

La caractéristique essentielle de Bois le roi est la présence de nombreux arbres et qui donne la valeur à notre parc immobilier ,si l'on ne fixe pas des règles d'urbanisation tenant compte du cadre de vie ,notre commune sera beaucoup moins attractive et valorisée.

Pour moi le nouveau PLU doit prendre en compte ces éléments de confort du cadre de vie et améliorer le PLU actuel peu regardant sur l'aspect esthétique des nouvelles implantations : un exemple frappant est le fiasco du réaménagement de la place de la gare d'une banalité tristounette et où la Poste ressemble à une prison.

Je ne retrouve pas dans ce qui est proposé dans le "nouveau PLU" de quoi me rassurer ,de plus je regrette une manque d'une communication claire et précise sur le nouveau PLU de la part de la Mairie.

Philippe Gerolemous
[REDACTED], BLR

Martine LE GAL

De: Catherine <[REDACTED]>
Envoyé: jeudi 21 janvier 2021 11:59
À: Enquete Publique PLU
Objet: Modification 3 du PLU

Madame, Monsieur,

Nous vous contactons suite aux diverses informations que nous recevons concernant la modification du PLU.

Nous avons compris qu'il s'agissait de "geler" pour 5 ans les règles de construction dans un périmètre autour de la gare, mais nous nous interrogeons sur une densification de l'urbanisation à Bois Le Roi dans les dix ans à venir.

Différentes feuilles d'information insistent sur une volonté de densifier les constructions à terme, avec une augmentation de la population de plus de 30% dans les 10 ans.

Quelle est la position de la municipalité à ce sujet ?

Quelle latitude a la commune, par rapport à la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, pour s'opposer à cette éventuelle évolution ?

Merci pour votre réponse.

Cordialement
Catherine FRANCES

Martine LE GAL

De: Despaigne Claudette <[REDACTED]>
Envoyé: mercredi 20 janvier 2021 20:08
À: Enquete Publique PLU
Objet: observations sur le PLU de Bois le Roi

A l'intention de Monsieur J-P Marjolet, commissaire -enquêteur,

Le PLU est un document technique difficile d'utilisation. Cependant, nous voulons exprimer quelques revendications ou observations simples:

1-pour "l'ancienne" zone AUa, apparemment transformée en zone Ub et couverte par une OAP, des concertations entre la mairie et ses administrés seraient à organiser. La zone envisagée comporte de magnifiques arbres; par ailleurs, elle se situe juste face à la gare dont l'environnement a été déjà gravement endommagé par la SNCF: construction d'un immense parking (très peu utilisé, peut-être à cause de la pandémie?), destruction de grands arbres, enfouissement d'une source, pose d'un très haut grillage(un terre-plein fleuri aurait été une meilleure solution, qu'il serait d'ailleurs bon d'envisager car il n'est jamais trop tard pour réparer ses erreurs!).

2-habitants de la rue des Sesçois qui longe la voie ferrée, il est indispensable que riverains et SNCF soient des "voisins" respectueux des uns et des autres. Certes la SNCF est propriétaire de sa zone Uy, pour autant les actions qu'elle réalise ont un impact, tout particulièrement, sur ceux qui vivent le long de la voie ferrée. Pourquoi cette nouvelle offensive d'élagage, réalisée sans respect de la structure des arbres, tout au long de la rue (jusqu'au 27) et qui dénature encore ce quartier de la gare qui, antérieurement, était très harmonieux et agréable.

3-la densification de l'habitat ne peut se faire que dans le respect de la nature exceptionnelle de la commune. Il faut faire un inventaire du patrimoine paysager réalisable par des Paysagistes DPLG. Le cabinet Rivière- Letellier a aussi été évoqué, l'association "Touche pas à mon p'tit bois" a proposé son aide et la mise à disposition de ses compétences. Les solutions existent et ne sont pas difficiles à mettre en oeuvre si la Mairie le veut. Cet inventaire est indispensable pour protéger certains espaces boisés et répertorier les éléments paysagers remarquables. Il faut également entreprendre une étude exhaustive du sous-sol et de ses sources.

Bois-le -Roi est une commune exceptionnelle entre Seine et Forêt, dotée d'une immense richesse tant au niveau des arbres, que de la flore et de la faune qu'il faut impérativement protéger. Ensuite viendra le temps de l'accueil de nouveaux bacots.

Des réunions publiques entre la mairie et ses habitants sont indispensables pour éviter rumeurs, malentendus et suspicions de tous ordres.

Enfin si la densification de la population (35 % d'ici 2030?) est imposée par le Schéma Directeur de la Région Ile de France et que l'action municipale, en découle, que cela nous soit clairement dit et unissons nos efforts pour modifier cette orientation plutôt que d'alimenter ce climat de tension délétère qui pèse actuellement sur les habitants de la commune.

DESPAGNE Claudette et Bruno, demeurant [REDACTED].

Martine LE GAL

De: Timothée Wawszczyk <[REDACTED]>
Envoyé: mercredi 20 janvier 2021 22:14
À: Enquete Publique PLU
Objet: participation de T.WAWSZCZYK

A l'attention de Jean-Pierre Marjol et Enquêteur Public pour la modification n°3 du PLU Mairie de Bois le Roi 4 avenue Paul Doumer 77590 Bois le Roi enquetepubliqueplu@ville-boisleroi.fr www.pays-fontainebleau.fr/enquetepublique16

J'aimerais émettre quelques remarques sur le projet de modification n°3 du PLU de Bois-le-Roi Monsieur, Le département de Seine-et-Marne déclare sur son site internet : "Le Département mène une stratégie de long terme pour protéger son environnement exceptionnel en veillant tout particulièrement à la cohésion de tous les acteurs". Bois-le-Roi a une situation écologique particulière entre les milieux de la vallée de la Seine et ceux de la forêt de Fontainebleau (voir carte IGN au 1/25000e). La commune se situe au milieu de réservoirs de biodiversité et constitue un chaînon essentiel pour la continuité naturelle. Les espaces arborés, encore semi-naturels par leur faune et leur flore dispersés dans le centre de la commune et ses abords, sont menacés de disparition sous la pression immobilière; nous assistons à une dangereuse régression de la biodiversité locale. Cette évolution est encore accélérée par le changement climatique qui, non seulement fragilise la strate arborée et les nombreux milieux humides à Bois-le-Roi, mais aussi les constructions déjà existantes. Nous demandons, au vu de :-l'accélération du rythme de divisions des terrains et la construction parfois sur la parcelle entière qui font disparaître les grands espaces propices à la faune et à la flore;-la multiplication des coupes d'arbres à hautes tiges et le décapage de beaucoup de zones boisées;-l'autorisation de nombreux projets immobiliers à forte imperméabilisation (et qui mettent en place un éclairage permanent);-la menace qui pèse sur les espaces forestiers insuffisamment protégés;-la suppression et le pompage systématique des sources présentes dans le sous-sol; la mise en place de «protections minimum» dans le cadre de cette modification. Il y a urgence à protéger les milieux naturels de la commune Dans le bilan de concertation, à la question «La protection de Bois-le-Roi ne devrait-elle pas passer par la création d'espaces boisés (classés) supplémentaires?», la réponse est: «ce point mériterait une étude plus longue des besoins de la commune». C'est justement parce que les besoins de la commune vont croissants, en raison de l'augmentation de la population et de la densification planifiée par le projet de territoire, qu'il y a urgence à protéger les espaces naturels dont la valeur biologique et patrimoniale sont reconnues. Ces mesures de protection vont pas à l'encontre de la croissance, au contraire, elles l'anticipent. C'est pourquoi nous souhaitons que les espaces naturels cartographiés par l'association Touche pas à mon p'tit bois soient protégés en urgence. Cette carte, réalisée à partir des observations des habitants, est loin d'être exhaustive et constitue donc un socle minimum de protections à mettre en place sans attendre. Sans cela, ces milieux exceptionnels, qui abritent des espèces endémiques et menacées (crapauds, chauve-souris, lucioles, oiseaux...) disparaîtront à court ou très moyen terme. Enfin, il ne suffit pas d'écrire "les modifications ne devraient pas avoir d'incidences négatives sur les milieux naturels protégés et la biodiversité" (notice de présentation, page 88) pour que ce soit vrai. Seule la mise en place de mesures de protections concrètes permettra de l'affirmer

Avec l'espoir d'émettre de réelles recommandations et de permettre de réaliser des actions qui ont du sens et auront un impact positif sur l'avenir de nos enfants et petits-enfants.

Bien cordialement,
Timothée W.

