

MADAME, MONSIEUR,

Le Collectif « Vivre ensemble en lisière de forêt » s'est réuni à nouveau le 16 décembre.

Notre groupe s'est élargi, mais nous faisons face à une certaine retenue dont les causes sont compréhensibles.

Tout d'abord, il ne s'agit pas d'une initiative hostile aux élus qui ont fait de leur mieux pour mener à bien ce projet de PLU. Nous sommes témoins à travers nos échanges de leur combat face à des agents zélés et persuasifs, sans être vraiment soutenus par notre communauté.

Le résultat décevant de ce projet ne reconnaît pas les mêmes droits aux habitants de la Commune selon l'emplacement des habitations et les règles opaques qui semblent avoir été appliquées.

Ce constat est certainement dû à la complexité du processus d'élaboration d'un projet de PLU, et au manque d'information claire quant aux conséquences directes pour les habitants d'Arbonne-la-forêt de son application. Cette perception de complexité s'applique également à notre initiative et une explication simple est sans doute nécessaire.

Nous avons l'opportunité de relancer le processus de ce PLU en cours d'approbation par la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau par une action collective relevant d'un engagement fort et éclairé de notre communauté à faire valoir l'égalité de ses droits comme habitants d'Arbonne-la-forêt.

S'il existe un certain nombre de points qui mérite un nouvel examen en prenant réellement en compte l'intérêt des habitants, la définition du zonage et les coefficients d'emprise au sol constitue la principale pierre d'achoppement.

L'emprise au sol détermine la surface totale couverte maximale du bâti y compris les vérandas, terrasses couvertes, abris de jardin, tonnelles, pergolas, carports, piscines. Le tableau ci-dessous présente les zones définies avec leurs coefficients d'emprise au sol respectifs :

UA	Centre ancien	60%
UB	Zone pavillonnaire	30%
UBA	secteur milieu boisé	5%
2AU	Zone à urbaniser	30%
A	Zone agricole	Inconstructible
Aa	Bâti en milieu agricole	10%
N	Zone naturelle	Inconstructible
Na	Bâti en zone naturelle	10%
Nj	Jardins centre bourg	20 m2

Le plan ci-joint vous permettra de vérifier votre zone et les restrictions qui s'y attachent. Parmi les incohérences et contraintes inadmissibles :

- Le coefficient d'emprise de 5% de la zone UBA considéré comme étonnant, exceptionnel par les spécialistes. Toutes les propriétés dans cette zone se voient en pratique interdites de toute extension. Le commissaire-enquêteur s'est lui-même interrogé sur la pertinence d'une zone UBA. Cette valeur est d'autant plus incompréhensible que les propriétés bâties en zone naturelle bénéficient d'un coefficient plus raisonnable de 10%
- Des propriétés bâties ont été placées en zone N inconstructible sous prétexte qu'elles se trouvent en lisière de forêt de protection alors que les restrictions du Schéma Directeur de la Région Île-de-France ne s'appliquent qu'aux nouvelles urbanisations.

Si vous êtes directement concerné par ces restrictions, ou si vous souhaitez supporter l'action de ceux qui sont frappés par des mesures injustes et dommageables pour leur patrimoine et leur qualité de vie, nous vous encourageons à envoyer un message de soutien à l'adresse vivre-ensemble-en-lisiere-de-foret@venez.fr en indiquant vos noms et adresses, et votre souhait d'être tenu informé(e) de notre action.

Vous pouvez également nous envoyer ou déposer votre soutien « papier » ci-dessous à l'adresse suivante :

Monsieur et Madame STUDER
402 Rue de la Libération
77630 ARBONNE-LA-FORET

IMPORTANT : Vous êtes conviés à la prochaine réunion du Collectif prévue le 6 janvier 2018 à 10h30 chez M. et Mme STUDER au 402 rue de la libération (pour votre information ou pour adhérer au Collectif).

Merci de confirmer votre présence sur "vivre-ensemble-en-lisiere-de-foret@venez.fr". Notre capacité à vous rassembler sera notre force pour pouvoir agir et entreprendre un recours

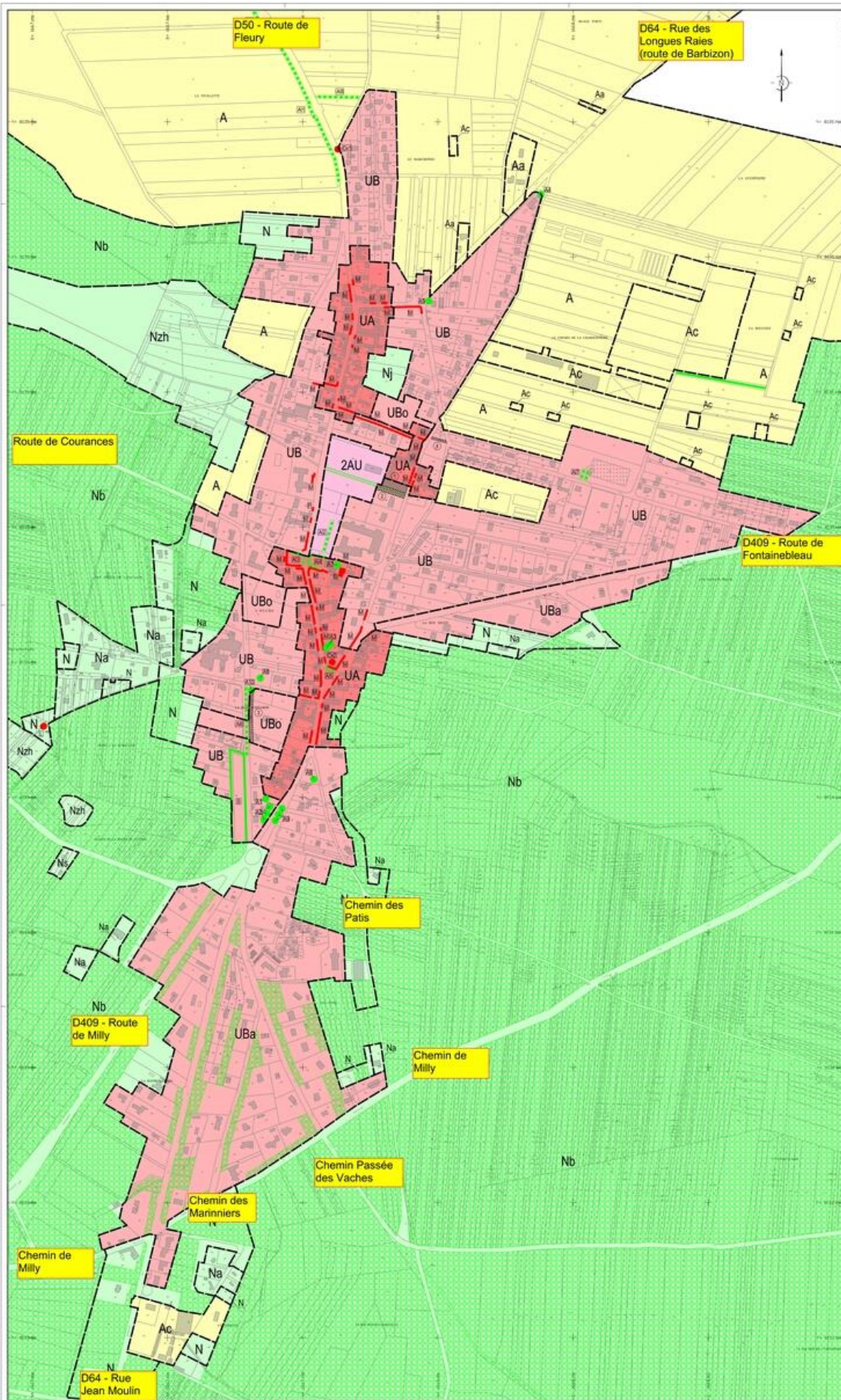
Mr/Mme :

Adresse :

Téléphone :

Soutien(nen)t l'action du collectif « Vivre ensemble en lisière de forêt » afin de faire valoir les droits des habitants de la commune lésés par le projet de Plan Local d'Urbanisme en cours d'approbation.

Signature



Emprise au sol = surface "vue d'avion" des constructions et bassins de piscine.
Valeurs du projet de PLU :

UA = 60%
UB = 30%
UBA = 5%
2AU = 30%
A = aucune règle : construction interdite
Aa = 10%
N = aucune règle : construction interdite
Na = 10%
Nj = 20 m²

Éléments du paysage à préserver

Patrimoine architectural :

- Bâti remarquable
- Bâtiment
- Porte
- Mur
- Éléments architecturaux
- Croix
- Lavoir

Patrimoine naturel :

- Arbre (A)
- Alignement d'arbres (A)
- Verger
- Haie
- Secteur (S)

Légende

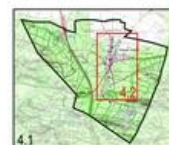
- UA Zone UA
- UB Zone UB
- 2AU Zone 2AU
- A Zone A
- N Zone N
- Na Zone Na
- Nb Zone Nb
- Nzh Zone Nzh
- Nj Zone Nj
- Aa Zone Aa
- Ac Zone Ac
- Espace boisé classé à conserver

Objet	Bénéficiaire
① Route à la zone 2AU par la rue Neve	Commune
② Cheminement bois	Commune
③ Route à la zone 2AU par la rue Neve	Commune
④ Cheminement pour piéton	Commune

Page
4.2

COMMUNE DE ARBONNE-LA-FORET (77)

Plan Local d'Urbanisme



4.1

PLAN DE ZONAGE

Bourg

Echelle : 1/2500

Objet	Adopté le 13 décembre 2018
Approuvé le	
Révisé le	
Mise à jour le	