

# Vivre ensemble en lisière de forêt

*Action de groupe en vue de modifier le PLU d'Arbonne-La-Forêt publié le 27 décembre 2017*

Notre association s'est mise en place pour mener une action groupée des habitants d'Arbonne la forêt dont les intérêts sont lésés par une réduction drastique de l'emprise au sol ou frappés d'autres restrictions et zonages arbitraires liés à l'application de ce nouveau Plan Local d'Urbanisme.

Elle vise à rassembler les propriétaires de la centaine d'habitations qui se voient dorénavant privés de toute possibilité de construction ou d'extension ou souffrent d'autres restrictions injustes liées à ce plan.

Notre initiative prolonge le combat de nos élus qui ont fait de leur mieux pour mener à bien ce projet de PLU face à des agents zélés et intransigeants, sans être suffisamment soutenus par notre communauté.

Ce résultat décevant est certainement dû à une communication trop discrète, à la complexité du processus d'élaboration d'un projet de PLU et au manque mise en évidence des conséquences directes de son application.

Le plus important des éléments contestables de ce PLU concerne la définition du zonage et les coefficients d'emprise au sol. 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, y compris habitation	10%
Ac	Bâti à usage agricole seulement	Aucune restriction
N	Zone naturelle	Inconstructible
Na	Bâti en zone naturelle	10%
Nj	Jardins centre bourg	20 m <sup>2</sup>

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 » par les spécialistes. Toutes les propriétés dans cette zone se voient en pratique interdites de toute extension. Le commissaire-enquêteur a lui-même interrogé la pertinence d'une zone UBa.
- 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.

La PLU approuvé est disponible sur le site de Communauté d'Agglomérations

<http://www.pays-fontainebleau.fr/le-plan-local-durbanisme-plu/>

Suite à sa publication officielle, nous avons l'opportunité de relancer le processus de ce PLU par une action collective relevant d'un engagement fort et éclairé à faire valoir notre droit pour continuer à jouir du cadre agréable de notre commune ; le recours doit intervenir dans les 2 mois après publication, soit avant fin février.

Si vous êtes directement concerné par ces restrictions, mesures injustes et dommageables pour votre patrimoine et votre qualité de vie, envoyez-nous un message à l'adresse [mail@veeldf.org](mailto:mail@veeldf.org) en indiquant vos noms, adresse et téléphone.

Tous les documents incluant le formulaire d'adhésion sont disponibles ici :

<https://www.dropbox.com/sh/6s35mx37mxsc6s8/AACA5LLHFe0FajKNGMQLUfzda?dl=0>

*Ensemble nous pouvons agir pour demander le retrait de ce PLU qui nous prive d'une partie de nos droits de propriétaires à Arbonne la forêt ainsi que de la liberté de disposer de nos biens qui resteront imposables des mêmes taxes foncières qu'auparavant*

