



#4 - Vivre Ensemble En Lisière De Forêt

Vous avez le droit de savoir ! mail@veeldf.org

Mai 2018

Edito

Démocratie ! Vous avez dit démocratie ???

Pendant l'enquête publique relative au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Arbonne-la-Forêt, le Commissaire Enquêteur (CE) agréé par le Préfet et nommé par le tribunal administratif, a eu pour mission de recueillir les remarques, observations ou demandes de toutes les Personnes Publiques Associées (PPA) tels que services de l'Etat ainsi que celles du Public (consultation des citoyens).

L'avis du CE*, rédigé le 18 août 2017, sur le dossier soumis à l'enquête publique fait état de 2 réserves qui devaient être levées pour que son rapport soit réputé favorable :

- Réserve n°1 : Que la liste des servitudes d'utilité publique soit mise à jour et complétée par les plans correspondants,
- Réserve n°2 : Que le dossier soumis à l'enquête publique soit repris, complété, et rectifié pour prendre en compte les nombreuses remarques, réserves et observations exprimées par les PPA. 17 des 34 interventions du Public faites auprès du CE proviennent des habitants de la zone dite du "Bois habité" opposés aux dispositions prévues pour le secteur UBa (périmètre et règlement). A ce jour, l'association VEELDF réunit 33 membres et 7 donateurs, des Arbonnais qui se sont rassemblés parce que leurs demandes ont été ignorées.

Malgré nos entretiens avec Madame le Maire et l'avis défavorable du CE, le projet du PLU* a reçu l'avis favorable de notre conseil municipal pour être approuvé le 14 décembre 2017 par la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF). Plusieurs recours ont été déposés auprès du tribunal

administratif et..., une nouvelle délibération du PLU* a été adoptée par le conseil communautaire le 29 mars 2018 (auquel l'association VEELDF était présente).

Sur la demande du Préfet de retirer l'article 1 du règlement du PLU* d'Arbonne La Forêt concernant certaines zones (golf, parcs d'attraction, de loisirs, etc...) ne pouvant être interdites ou réglementées par le PLU*, la délibération du 14 décembre a été retirée et à la suite, une nouvelle délibération du PLU d'Arbonne-la-Forêt a été approuvée sans que les Arbonnais en aient été informés et que le nouveau dossier du PLU leur soit soumis (affichage du conseil communautaire 2 jours avant).

Dans la délibération du 29 mars, il ne s'agissait pas seulement du retrait de l'article 1, mais aussi de l'ajout des pièces requises à la réserve n°1 du CE* (non soumise à l'enquête publique) et de corriger le rapport de présentation du PLU* ainsi que cette fois-ci, d'appliquer la procédure d'information légale pour respecter la procédure juridique.

Si la CAPF* dispose effectivement de la compétence pour rectifier le PLU*, sur le fond c'est un procédé totalement antidémocratique (écrit à Madame le Maire). La mascarade du PLU* de nos collectivités ...

Il est inadmissible que la population soit privée d'expression et de concertation, et d'assister à un simulacre de « pseudo-démocratie ».

Nous demandons à ce que les Arbonnais soient véritablement associés au PLU* et à l'avenir de notre commune ; c'est pourquoi nous vous invitons à venir nous soutenir davantage, à venir nous rencontrer et à nous poser des questions prochainement lors de la fête des voisins. N'hésitez pas à suivre notre actualité sur le site facebook de l'association VEELDF.

L'association « vivre Ensemble En Lisière De Forêt »,

Nous sommes ouverts à la négociation : vous avez le choix du coloris !!



Pour en savoir plus...

Pour consulter les conclusions et avis du commissaire enquêteur sur le site de la communauté d'agglomération <https://www.pays-fontainebleau.fr/le-plan-local-durbanisme-plu/>

(puis cliquer sur PLU d'Arbonne La Forêt et sélectionner conclusions et avis ce)

* Quelques abréviations :

CE - Commissaire Enquêteur (agréé par le Préfet et nommé par le tribunal administratif)

PLU - Plan Local d'Urbanisme

POS - Plan d'Occupation des Sols

CAPF - Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



Pour vous, notre raison d'être...

Il ne faut jamais attendre d'être parfait pour commencer quelques chose (Abbé Pierre) !

Parce que nous ne pouvons pas accepter que de telles injustices puissent avoir lieu dans notre commune. Notre association est née d'un élan citoyen face à de véritables drames se jouant déjà dans notre commune. Notre vocation est de porter votre voix face à des institutions insensibles, excessivement autoritaires !

1

Faire entendre la voix de TOUS les habitants d'Arbonne

Rétablissement le dialogue consensuel avec la mairie d'Arbonne La Forêt est avant tout notre priorité !
Un véritable dialogue constructif !

2

Retravailler le PLU

Travailler avec nos élus à l'établissement d'un PLU au bénéfice de tous les habitants et de l'environnement.
Un PLU juste et pour tous !

3

Unir les Arbonnais

Nous sommes pour le consensus, la construction et le dialogue. Nous sommes pour réunir les Arbonnais, dépositaires de l'avenir de notre commune !
Nous sommes tous égaux en droit !

Il se dit de nous dans le village !

Nous sommes une Association de défense des droits citoyens et non une « bande Radicale » représentant des habitants en mal de bétonner la moindre parcelle de forêt. Lorsque l'on veut se débarrasser de son chien on dit qu'il a la rage ! Ce PLU représenterait donc le Graal écologique !

Autant le dire par nous-même, nous sommes de simples citoyens Arbonnais soucieux de l'application d'une démocratie locale juste qui nous octroie aussi le choix de notre représentation tous les 6 ans....

Tous les adhérents de l'association (40 membres et donateurs) et du conseil d'administration (dont 1 au conseil municipal) sont impactés par les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la commune. Nous représentons les intérêts de 116 habitations (1/4 d'Arbonne) privées de toute extensibilité par le PLU.

Nous sommes à vos côtés...

LE PETIT CHIFFRE EN BAS...
C'EST MON EMPRISE AU SOL
OU CE NOMBRE DE PAGE ?



Le PLU, conséquences et préjudices !

Concrètement, les conséquences du PLU sur la vie des habitants et des Entreprises d'Arbonne La Forêt : problèmes familiaux, précarisation, pertes d'emplois et financières, dépréciation des biens...

Que vous soyez impactés ou pas par le nouveau PLU, c'est pour l'ensemble de la commune d'Arbonne La Forêt une baisse de l'immobilier (revente à perte, baisse du prix au m² sur la commune), une évaporation des impôts fonciers (départ des contribuables) et de nouveaux emplois perdus. Quelques repères pour s'en rendre compte :

Immobilier

Dévalorisation de nos biens

Vitalité économique

Frein au développement de nos entreprises

Environnement

Destruction des espaces protégés

- Les pourcentages d'emprise au sol des habitations ont été réduites, souvent de manière drastique ; baisse de l'emprise au sol de 30%, 20%, 15%, terrains devenus inconstructibles, propriétés anciennes dans des sites urbains constitués placées en zone N à 0%.
- Comment revendre un bien dont aucune extension envisageable n'est possible pour les futurs acquéreurs ou tout simplement parce votre terrain est soudainement devenu inconstructible ?
- La commune autorise des projets d'aménagement dans la zone de sauvegarde « théoriquement contrainte et protégée » au détriment de notre environnement et de la sauvegarde des espaces boisés. Faites ce que je dis, pas ce que je fais ! Quel est l'objectif ?
- Comment une entreprise peut-elle se développer ou s'installer, avec un PLU si corrosif, une entreprise vient déjà de claquer la porte et un projet d'implantation vient d'être arrêté



Pour en savoir plus...

Vous voulez avoir une estimation du montant de la dévaluation potentielle de votre bien ! Rendez-vous sur le site facebook de l'association, et utilisez notre calculette réalisée par un financier !



Le PLU ! Un drame familial et social pour certains habitants d'Arbonne La Forêt !

Comment peut-on rester indifférent aux conséquences directes de ce PLU sur les perspectives d'aménagement qu'attendaient des familles pour pouvoir concrétiser leurs projets ?

- Ce père de famille divorcé ne peut agrandir sa maison d'une chambre de 12 m² afin d'accueillir convenablement sa fille, il se voit contraint de revendre sa maison (avec la perte potentielle vue ci-dessus) et de changer de ville, lui et son entreprise (perte d'emploi sur la commune) !
- Ce retraité souhaitait revendre sa maison (50 m²) afin de s'acheter une maison dans le Sud auprès de ces enfants. La soudaine inconstructibilité des 1500 m² de son terrain compliquent singulièrement son projet ! Une vie de travail spolié !
- Cet ouvrier père de famille a acheté sa petite maison il y a 1 an et la rénove lui-même. Il ne peut plus l'agrandir pour y vivre décemment avec ses 2 fils. Un projet de vie anéanti !

Nous défendons leurs droits, c'est notre raison d'exister en citoyens responsables !



Nos actions !

Déjà réalisées

- ✓ Négociation avec la mairie (pas d'écoute)
- ✓ Courriers aux élus d'Arbonne La Forêt (restés sans réponse)
- ✓ Courrier au Président du CAPF (resté sans réponse)
- ✓ Recours en justice
- ✓ Contestation au conseil Communautaire d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) du 29 mars 2018 (complètement ignoré)
- ✓ Encarts dans des journaux
- ✓ Demande à Mme le Maire du prêt gracieux de la salle « René Lefèvre » pour l'AG VEELDF (demande acceptée)

A venir

- ✓ RDV députée
- ✓ RDV avec le sous-préfet
- ✓ Poursuivre notre recours en justice
- ✓ Pétition
- ✓ Ecrire à l'ensemble de nos collectivités
- ✓ Réunir les organes de Presse



A vos agendas – Venez nombreux !!!

- ✓ **13 mai 2018 (16h) : Assemblée Générale de l'association à la salle « René Lefèvre »**
- ✓ **25 mai 2018 (18h30) : Fête des voisins. Apportez votre repas) !!!**

« N'hésitez pas à nous faire part de vos idées, nous sommes à votre écoute »

Ces entreprises qui nous soutiennent...

Certaines entreprises parlent déjà de délocaliser, celles-ci continuent à nous soutenir : Classic Affairs, SCI Emjubael, Sarl Monteiro Alvès, Entreprise Les grès de Fontainebleau, Entreprise Rajalu, Société CCIV, SF l'Usine Syntropique.

Pour nous rejoindre ou nous soutenir...

Je souhaite M./Mme.....

Né(e) le

Adresse.....

.....

E-mail

Téléphone.....

Devenir membre de l'association **VEELDF** en tant

qu'Adhérent

Soutenir l'action de l'association **VEELDF** sans en être

adhérent et à ce titre, faire un don de€

(facultatif)

Fait à le

Signature (faire précéder de la mention « Lu et approuvé »)

Pétition, non au PLU !

Je soutien VEELDF, pour dire non au présent PLU

M./Mme.....

Né(e) le

Adresse.....

.....

Fait à le

Signature

Merci de copier ou de découper ce présent encart et de le déposer dans la boîte aux lettres de l'association ou de nous le faire parvenir par mail.

En devenant membre, je déclare reconnaître l'objet de l'Association, en avoir accepté les statuts qui sont mis à ma disposition sur demande. J'ai pris bonne note des droits et devoirs qui incombent aux membres de l'Association, et notamment ceux liés à mon statut d'Adhérent et ceux relatives à la participation que je m'engage à respecter. Je prends note que la réalisation de l'objet principal de l'Association présente un caractère aléatoire. Aussi, je renonce à tout recours contre l'Association, les membres du Conseil d'Administration et son Président en cas de non-réalisation de l'Objet, sauf en cas de faute grave ou délibérée. Je prends note que mon adhésion en tant que membre me rend redevable des cotisations décidées par le Conseil d'Administration durant la vie de l'association.

« Seul on va plus vite, ensemble on va plus loin »

Ce bulletin d'information, nous vous le devons et nous vous remercions de vos nombreux soutiens et encouragements ! Celui-ci a été élaboré par l'ensemble des membres du Conseil d'administration de l'association VEELDF : Pascale Studer, Annie Gavet, Jean Vieille, Michel Martini, José Monteiro, Francisco De Oliveira, Patrice Fayard. Vous avez des suggestions, une idée d'article ? Nous sommes à votre écoute !

Association : VIVRE ENSEMBLE EN LISIÈRE DE FORêt (N° de déclaration W772005768). Association soumise à la loi du 1^{er} juillet 1901 et au décret du 16 août 1901. Adresse : 402 rue de la Libération - 77630 Arbonne La Forêt.

