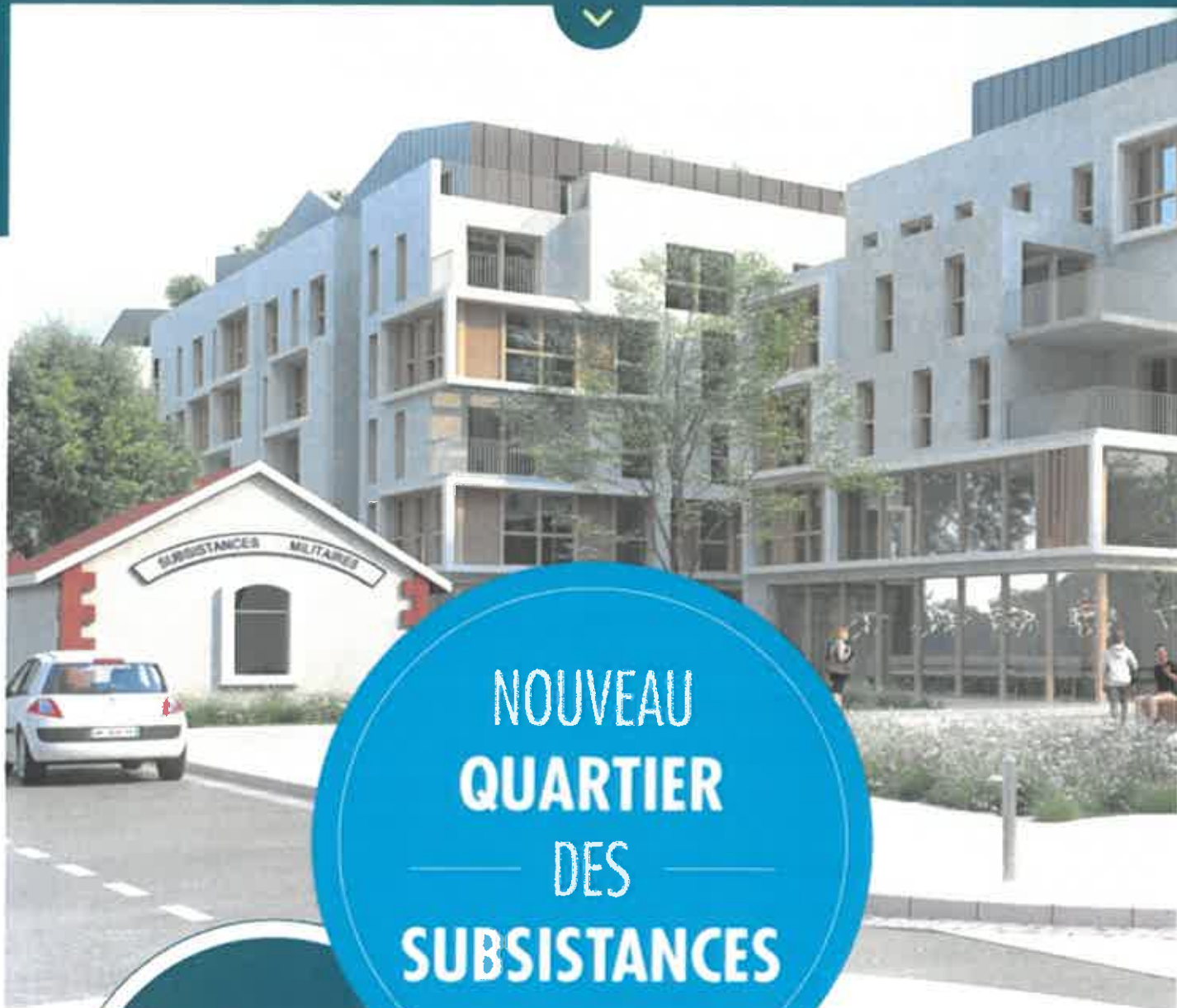


PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE



NOUVEAU QUARTIER DES SUBSISTANCES

BIJAN DE LA
PARTICIPATION
EN LIGNE

DU 21 SEPTEMBRE AU
→ 22 OCTOBRE 2021

fontainebleau-subsistances.concertationpublique.com

Table des matières

Présentation du projet.....	3
Les modalités de la mise à disposition du public par voie électronique du présent dossier	3
La participation du public par voie électronique.....	3
Les mesures de publicité relatives à la mise à disposition du public par voie électronique du dossier relatif au projet.....	4
Synthèse thématifiée des avis et contributions.....	5
1. Opportunité globale du projet.....	5
Avis positifs : un projet qui permettra de donner une nouvelle vie au secteur des Subsistances et répondre aux besoins en matière de logement et d'accueil économique d'habitants et d'entreprises futurs	5
Avis mitigé : un projet salvateur, mais des interrogations quant à l'offre future d'équipements et de services	7
Des avis négatifs motivés par la crainte de sous dimensionnement des équipements et des infrastructures, mais également par le risque de rupture avec le tissu existant	8
2. L'insertion urbaine et environnementale du projet.....	14
3. L'offre d'équipements en lien avec le projet.....	18
La programmation en matière d'équipements	18
Le dimensionnement des équipements projetés	20
4. Les accès au site et le stationnement.....	22
Accessibilité en véhicule motorisé et problématiques de stationnement : des craintes quant aux flux engendrés	22
Accessibilité du quartier en transports en commun et vélo.....	24
5. Le programme et sa composition	29
Programmation en matière d'habitat.....	29
Programmation économique et commerciale.....	30
6. Autres thématiques	31
Publication du bilan	

ANNEXE 1 Pièces justificatives des mesures de publicité

Présentation du projet

Le projet faisant l'objet du présent permis d'aménager et de construire consiste en l'aménagement d'un quartier mixte et paysager en lieu et place d'une friche militaire, située sur l'ancien site des Subsistances. L'opération a pour objectif de proposer une nouvelle centralité au sud de la commune, dans la poursuite des opérations et aménagements récemment réalisés (Cinéma & Halles servicielles de Villars, réhabilitation de logements des Foyers de Seine-et-Marne, installation du siège social de Picard). A terme, le réaménagement du site militaire des Subsistances permettra :

- ▶ De proposer une programmation mixte à dominante d'habitat, intégrant aussi une résidence universitaire, un hôtel, des commerces, des bureaux un restaurant et un parking ;
- ▶ D'offrir de nouveaux services et une nouvelle façon de vivre à Fontainebleau, en complément du centre historique ;
- ▶ D'aménager un nouveau quartier à Haute Qualité Environnementale, en contact avec la forêt de Fontainebleau en respectant les valeurs de « Zéro Artificialisation Nette ».

Les modalités de la mise à disposition du public par voie électronique du présent dossier

En application de l'article L 123-19 et par décision municipale n°21.UR.65 du 2 septembre 2021, le Maire a prescrit l'ouverture et l'organisation de la participation du public par voie électronique dans le cadre de la demande de permis de construire n° 077 186 21 00014 déposée par la SCCV Fontainebleau Subsistances le 31 mai 2021 et du permis d'aménager n°077 186 21 0002 pour un projet de construction sur l'ancienne friche militaire.

La participation du public par voie électronique a eu lieu du **mardi 21 septembre 2021 à 9h au vendredi 22 octobre 2021 à 17h.**

Le dossier mis à disposition du public comprenait :

- ▶ La décision d'ouverture et d'organisation de la Participation du Public par Voie Electronique,
- ▶ Une note de présentation du dossier mis à la consultation,
- ▶ Les pièces composant le dossier de demande de permis de construire,
- ▶ Les pièces composant le dossier de demande du permis d'aménager,
- ▶ Les avis émis sur chacune de ces demandes,
- ▶ La décision DRIEE-SDDTE-2020-124 du 3 septembre 2020 soumettant le projet à évaluation environnementale,
- ▶ L'évaluation environnementale (étude d'impact),
- ▶ L'avis de l'autorité environnementale,
- ▶ Le mémoire en réponse du pétitionnaire à cet avis.

Une version papier du dossier a également été consultable en mairie de Fontainebleau sur la même périodicité, aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie.

La participation du public par voie électronique

Le site dédié au projet comportait un registre en ligne permettant de recueillir les observations et les propositions du public. Le site dédié au projet permettait donc au public de :

- ▶ Trouver toute l'information nécessaire à la compréhension du projet : présentation des grandes du projet, des acteurs et du calendrier, accès à tous les documents liés au projet ;
- ▶ S'informer sur la démarche de participation du public par voie électronique : le calendrier, les modalités de participation ;
- ▶ Participer via le registre en ligne ;
- ▶ Une adresse mail dédiée au projet a été créée afin de recevoir directement par mail les observations du public sur le projet : subsistances.concertationpublique@fontainebleau.fr
- ▶ Le dossier mis à disposition du public à la mairie de Fontainebleau au format papier, aux jours et horaires habituels d'ouverture du mardi 21 septembre 2021 à 9h au vendredi 22 octobre 2021 à 17h.

Les mesures de publicité relatives à la mise à disposition du public par voie électronique du dossier relatif au projet – (pièces justificatives annexe 1)

Un avis de participation du public, tel que mentionné à l'article L. 123-19 II, al. 2 du code de l'environnement et conformément à la décision municipale n°21 UR du 2 septembre 2021 a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- ▶ Affichage à la Mairie de Fontainebleau et sur les panneaux d'information de la Ville dès le lundi 6 septembre 2021 et durant toute la durée de la PPVE (cf certificat d'affichage) ;
- ▶ Publication sur le site de la Ville de Fontainebleau le 6 septembre 2021 et durant toute la durée de la PPVE ;
- ▶ Publication dans deux journaux régionaux et locaux diffusés le ;
 - 4 septembre dans Le Moniteur de Seine et Marne
 - 6 septembre 2021 dans la République de Seine et Marne
- ▶ Publications sur le compte Facebook de la Ville 9 – 12 – 22 et 22 en octobre 2021
- ▶ Publication dans le Mag, mensuel de la Ville, en octobre 2021

Synthèse thématique des avis et contributions

Réponses de la commune

Cette partie du bilan présente la synthèse thématique des avis et des propositions exprimés lors de la mise à disposition par voie électronique du dossier soumis à permis de construire et d'aménager, recueillis sur le site internet dédié au projet, mais également via la boîte mail dédiée et une remarque inscrite dans le registre papier. Les réponses l'autorité compétente sont indiquées à la suite des remarques des participants. Tout au long de la démarche de participation du public par voie électronique, **50 avis et contributions ont été formulés, tous modes d'expression confondus.**

1. Opportunité globale du projet

Avis positifs : un projet qui permettra de donner une nouvelle vie au secteur des Subsistances et répondre aux besoins en matière de logement et d'accueil économique d'habitants et d'entreprises futurs

Les avis positifs ont principalement porté sur la nécessité de redynamiser le quartier, permettant à la fois de requalifier l'ancienne friche militaire mais également de répondre aux besoins en matière de logements et d'accueil des entreprises.

« Très beau projet tout à fait favorable. Redonnera de la vie à ce quartier »

« Beau projet. La valorisation de ce site est hautement souhaitable. »

« Un projet d'envergure qui va bénéficier aux bellifontains mais également aux artisans, entrepreneurs, commerçants et à tous ce qui vive dans la communauté d'agglomération. Fontainebleau a aussi choisi la mixité sociale mais aussi en intégrant de manière forte les étudiants de tout horizon. Bravo pour ce beau et vaste projet. »

« Magnifique projet qui va embellir la ville de Fontainebleau. En espérant que les prix restent corrects pour les primo-accédants. »

« Il est effectivement grand temps de réaffecter ce site afin de lui donner une seconde vie digne. Ne pas oublier d'inclure au projet un passage souterrain sécurisé sous la D606 afin d'éviter des accidents mortels pour ces nouveaux habitants qui auront forcément envie de se promener à pied en forêt. »

« Fontainebleau attire de plus en plus de familles souhaitant quitter Paris et sa proche banlieue. L'offre immobilière actuelle est trop faible. Ce projet va apporter du renouveau, de la jeunesse et du dynamisme économique. »

« Une embellie pour ce quartier : ce quartier a besoin d'être rénové ; c'est un véritable pas dans ce sens qui se répercutera sur les alentours »

« L'arrivée prévue de nouvelles institutions de formation augmente la demande de logements pour les étudiants et le personnel (enseignants, administratifs, ...) alors que l'offre locative actuelle est très limitée. L'aspect du quartier me plaît. Certes, il faudra des installations et aménagements supplémentaires, mais je ne doute pas qu'ils apparaîtront. »

« Le projet à l'air responsable et de qualité. Pourquoi ne pas l'avoir partagé avant avec les u-labeurs? »

Réponse apportée par la commune :

Le projet des subsistances a fait l'objet d'un échange avec le public dès 2020 avant le dépôt des autorisations au titre du droit des sols faisant l'objet de la « Participation du Public par Voie Electronique PPVE ». Le cadre législatif de la PPVE en fait une concertation destinée à tous, y compris les U-Labeurs participant à la démarche « Fontainebleau en Transition », mais elle ne peut pas être exclusive ou réservée à un groupe spécifique.

Avis mitigé : un projet salvateur, mais des interrogations quant à l'offre future d'équipements et de services

Un avis mitigé sur l'opportunité globale du projet a été formulé : bien que le projet soit perçu comme salvateur pour le secteur des Subsistances, un participant évoque des réserves quant à l'offre future d'équipements, mais également de transports en lien avec l'accueil futur d'habitants et d'activités.

« C'est sûr cet ensemble d'immeubles et de verdure sera plus joli que des bâtiments militaires en ruines depuis plusieurs années (...). Cela va apporter de l'animation dans ce quartier, mais au niveau circulation que cela va t'il donner ? Est-ce que ce seront les Bellifontains qui vont profiter de ce nouveau quartier ? En plus s'il n'y a pas de structures tel que médecins, écoles, transports, etc , cela va poser problème. A voir... »

Réponse apportée par la commune :

Le parc des subsistances a vocation à répondre aux enjeux identifiés sur le Bréau et plus largement à l'échelle de la commune, en proposant une nouvelle centralité Sud dans le prolongement de l'identité bellifontaine.

Différentes dynamiques animent déjà ce quartier qui connaît une mutation progressive à travers la réhabilitation des logements des Foyers de Seine et Marne, le développement d'équipements et d'emplois comme la Halle de Villars et le siège de Picard. Le parc des subsistances viendra compléter cette mutation progressive par le développement d'un quartier mixte à dominante d'habitat avec une grande place animée à l'articulation du cinéma existant, des commerces en rez-de-chaussée et de l'hôtel à venir. En complément du groupe scolaire du Bréau existant, une crèche est prévue. Plusieurs centaines de m² de bureaux et de cellules « vides » sont prévus pouvant aussi accueillir diverses professions libérales qui pourront aussi s'y implanter.

L'aménagement d'un réseau viaire (viale Picard et barreau Est) en complément de celui existant et d'un espace public majeur, la place centrale, financés dans le cadre du Projet Urbain Partenarial, amélioreront le maillage du quartier tant pour les véhicules que pour les modes doux (piétons et cycles) intégrés à ces aménagements tant fonctionnellement que qualitativement. Concernant les incidences du projet sur la circulation automobile, une étude spécifique a été menée dans le cadre de l'étude d'impact jointe au dossier. Celle-ci a permis d'évaluer les trafics générés par l'opération et leurs répercussions sur les voiries du secteur. L'étude d'impact a démontré que la réserve de capacité des voiries, s'ajoutant aux aménagements de voiries dans le cadre du projet, sont de nature à garantir une circulation fluide dans l'environnement du projet. Les flux de trafic résultants seront conformes aux gabarits des voies adjacentes et n'appelleront pas de réaménagement des carrefours du périmètre de l'étude. Les nouveaux aménagements de voiries offriront en outre une meilleure répartition des flux dans le secteur du projet. D'après l'étude de modélisation, les hausses de trafic liées au projet sur la zone d'étude ne vont pas entraîner de modification significative ni de la qualité de l'air sur le secteur, ni du volume sonore, en comparaison à la situation actuelle.

L'opération met par ailleurs en œuvre différentes dispositions en faveur des déplacements alternatifs pour limiter l'usage de la voiture au quotidien : espaces extérieurs réservés pour les modes doux par la création de pistes cyclables et de nombreux stationnements vélos dans les bâtiments mais aussi dans l'espace public.

Des avis négatifs motivés par le sous dimensionnement des équipements et des infrastructures, mais également par le risque de rupture avec le tissu existant

De manière générale, les avis négatifs remettant en cause l'opportunité du projet reposent sur :

- ▶ L'offre surdimensionnée de logements, pouvant avoir un impact sur les besoins en matière d'équipements mais également sur les flux routiers, l'offre en matière de transport en commun actuelle qui ne permettrait pas de répondre de manière qualitative aux besoins futurs ;
- ▶ La possible dégradation du cadre de vie, en raison d'une plus forte densité d'habitat.
- ▶ Plus globalement, l'insertion urbaine et environnementale du projet, qui risque de constituer une rupture avec le tissu existant.

« Projet mégalomane [...] Il Remplacer les bâtiments délabrés des Subsistances pourrait être une bonne idée. Mais [...] les densités de population impacteront surtout la limite Sud de Fontainebleau et la ville voisine d'Avon. Peu voire aucun emploi véritable créés. Les transports d'Avon vers la gare SNCF seront encore plus saturés par ces nouveaux bellfontains et les trains également. Les réseaux de voirie et stationnement sont déjà saturés. Grossier mensonge quand on prétend ne pas artificialiser et imperméabiliser les sols ! Ces bâtiments seront juste du béton habillé d'un cache misère. Quant au retour de la nature sur cet espace c'est une illusion. ».

Réponse apportée par la commune :

Le parc des subsistances est un quartier mixte à dominante d'habitat. A ce titre elle participe aussi au développement économique. En effet, l'"économie résidentielle" a été particulièrement étudiée par le chercheur Laurent Davezies. Selon ce spécialiste reconnu du développement territorial, « il ne suffit pas d'attirer des entreprises sur un territoire pour faire baisser son taux de chômage et voir croître les revenus de ses habitants ». La clef du développement réside « dans la capacité d'un territoire à attirer tous les types de revenus » – ceux de touristes mais aussi de nouveaux habitants qui seront amenés à faire vivre les commerces, les PME locales, les services à la personne, etc... Un quartier mixte à dominante d'habitat a ainsi fonction à être créateurs d'emplois.

Concernant les incidences du projet sur la circulation automobile, une étude spécifique a été menée dans le cadre de l'étude d'impact jointe au dossier. Celle-ci a permis d'évaluer les trafics générés par l'opération et leur répercussion sur les voiries du secteur, aussi bien pour les flux en émission (depuis l'habitat) qu'en réception (vers l'emploi) ainsi que des simulations en trafics moyens journaliers et en heure de pointe du matin et heure de pointe du soir. L'étude montre que les trafics générés par le parc des subsistances restent conformes au gabarit des voiries.

Concernant l'augmentation du cadencement des lignes de bus comme celui de la ligne R du réseau transilien du transport, la remise à niveau dépend de la Région Ile de France, Autorité Organisatrice des Transport, qui intervient au fur et à mesure, une fois constatée l'effectivité de l'augmentation des besoins.

Concernant la place de la nature et l'imperméabilisation des sols, l'étude d'impact contient une analyse détaillée de l'état actuel de l'environnement et des impacts et mesures visant à les éviter, réduire et compenser. Le projet respecte la proportion de pleine terre. Le projet prévoit de recréer des habitats écologiques favorables interconnectés pour les différents cortèges observés. Ces milieux seront recréés à partir d'une sélection d'espèces végétales en grande partie indigène en Ile de Franc. Ces

dispositions ont été intégrées au projet paysager et architectural, permettant ainsi de garantir la qualité écologique de l'opération.

« De nouveau des permis de construire pour des centaines de logements. Fontainebleau était une ville incroyable à habiter, cela devient à présent une ville comme une autre et avec ces nouvelles constructions cela deviendra juste une banlieue. Triste de voir que petit à petit la ville perd son identité. Contre toutes ses nouvelles habitations »

Réponse apportée par la commune :

Le parti pris architectural n'est pas celui « de la modernité de type banlieue » ; Au contraire il a pour but de créer une harmonie et une intégration maximale des constructions, dans ce parc habité et dans cet environnement paysager de qualité exceptionnelle.

C'est pourquoi il a été proposé par les architectes du projet d'utiliser principalement une déclinaison de deux matériaux comme fil conducteur, qui sera appliquée dans chacun des ilots du site des Subsistances. Nous retrouvons donc le bois (forêt de Fontainebleau) et le pisé (mode de construction traditionnelle) dans des tonalités naturelles et douces telles que le grège (pierres et rochers de la forêt), le blanc et des teintes claires (proche des traitements à la chaux utilisés dans la « vieille ville »).

Cette sobriété architecturale de qualité contribue à affirmer le caractère d'un projet contemporain, s'inscrivant comme un quartier en lien avec les caractéristiques de la ville Fontainebleau et de sa forêt.

L'Architecte des Bâtiments de France a donné un avis favorable au projet sans prescription, ni recommandation.

« Tous les jours nous apprenons ou voyons la construction de nouveaux logements dans la ville de Fontainebleau, alors que celle-ci n'a pas les infrastructures pour accueillir tant de nouveaux habitants. Circulation déjà très compliquée et avec les milliers de logements en cours de construction cela ne va qu'empirer. Dommage d'avoir préservé cette ville pendant des siècles et de la transformer en quelques années en une banlieue quelconque. »

Réponse apportée par la commune :

Le parc des subsistances a vocation à répondre aux enjeux identifiés sur le quartier du Bréau et plus largement à l'échelle de la commune, en proposant une nouvelle centralité Sud dans le prolongement de l'identité bellifontaine.

Le parc des subsistances viendra compléter cette mutation progressive du Bréau par le développement d'un secteur mixte à dominante d'habitat avec une grande place animée à l'articulation du cinéma existant, de commerces en rez-de-chaussée et de l'hôtel à venir. En complément du groupe scolaire du Bréau existant, une crèche est prévue. Plusieurs centaines de m² de bureaux et de cellules « vides » sont prévus pouvant aussi accueillir diverses professions libérales qui pourront aussi s'y implanter.

L'aménagement d'un réseau viaire (voie Picard et barreau Est) en complément de celui existant et d'un espace public majeur, la place centrale, financés dans le cadre du Projet Urbain Partenarial, amélioreront le maillage du quartier tant pour les véhicules que pour les modes doux (piétons et cycles) intégrés à ces aménagements tant fonctionnellement que qualitativement.

Concernant les incidences du projet sur la circulation automobile, une étude spécifique a été menée dans le cadre de l'étude d'impact jointe au dossier. Celle-ci a permis d'évaluer les trafics générés par l'opération et leur répercussion sur les voiries du secteur, aussi bien pour les flux en émission (depuis l'habitat) qu'en réception (vers l'emploi) ainsi que des simulations en trafics moyens journaliers et en heure de pointe du matin et heure de pointe du soir. L'étude montre que les trafics générés par le parc des subsistances restent conformes au gabarit des voiries.

« Ce projet fera de Fontainebleau une ville dortoir, puisqu'il n'y a pas assez d'emplois sur le secteur, des constructions pas en adéquations avec une ville Impériale, projet à revoir malgré qu'il soit déjà adopté ! »

Réponse apportée par la commune :

Le parc des subsistances est un quartier mixte à dominante d'habitat. A ce titre elle participe aussi au développement économique. En effet, l'"économie résidentielle" a été particulièrement étudiée par le chercheur Laurent Davezies. Selon ce spécialiste reconnu du développement territorial, « il ne suffit pas d'attirer des entreprises sur un territoire pour faire baisser son taux de chômage et voir croître les revenus de ses habitants ». La clef du développement réside « dans la capacité d'un territoire à attirer tous les types de revenus » – ceux de touristes mais aussi de nouveaux habitants qui seront amenés à faire vivre les commerces, les PME locales, les services à la personne, etc... Un quartier mixte à dominante d'habitat a ainsi fonction à être créateur d'emplois.

Pour rappel, outre les logements familiaux et étudiants, le programme de l'opération comprend aussi un hôtel, des bureaux, des commerces, des surfaces qui pourront être occupées par diverses professions libérales ;

Concernant le parti pris architectural, celui-ci n'est pas celui « de la modernité de type banlieue » ; Au contraire il a pour but de créer une harmonie et une intégration maximale des constructions, dans ce parc habité et dans cet environnement paysager de qualité exceptionnelle.

C'est pourquoi il a été proposé par les architectes du projet d'utiliser principalement une déclinaison de deux matériaux comme fil conducteur, qui sera appliquée dans chacun des îlots du site des Subsistances. Nous retrouvons donc le bois (forêt de Fontainebleau) et le pisé (mode de construction traditionnelle) dans des tonalités naturelles et douces telles que le grège (pierres et rochers de la forêt), le blanc et des teintes claires (proche des traitements à la chaux utilisés dans la « vieille ville »).

Cette sobriété architecturale de qualité contribue à affirmer le caractère d'un projet contemporain, s'inscrivant comme un quartier en lien avec les caractéristiques de la ville Fontainebleau et de sa forêt.

L'Architecte des Bâtiments de France a donné un avis favorable au projet sans prescription, ni recommandation.

« Il est à mon sens totalement inutile, voire risqué, de créer de nouveaux logements en l'état actuel des choses sur ce site, pour les raisons suivantes :

- ▶ **la démographie de la ville est en nette baisse : 20 000 habitants dans les années 1960, 15 000 habitants aujourd'hui.**
- ▶ **Il y a hélas peu d'emploi sur place**

- ▶ **les transports vers les bassins d'emploi les plus proches (Melun / Sénart, Évry, Paris) sont soit inexistantes (Sénart, Évry), soit saturés et défallants (ligne R du Transilien)...**
- ▶ **ces constructions sont de toute façon situées loin de ces axes de transport (gare d'Avon)**
- ▶ **cela engendrera donc une circulation automobile intense, des bouchons et de la pollution supplémentaires**
- ▶ **les infrastructures ne suivent malheureusement pas (désert médical, écoles, etc.)**
- ▶ **peu de campus universitaires sur place donc difficile d'attirer des étudiants, d'autant plus que ces derniers préfèrent généralement et les grandes villes dynamiques (Paris, Rennes, Toulouse, Bordeaux, Lyon...).**

Là où ce projet devient risqué, c'est que pour les raisons exposées précédemment, les logements pourraient ne pas trouver preneurs. Il y a donc un gros risque que ces derniers deviennent vacants, et à terme que les Subsistances devienne un quartier difficile n'accueillant que des personnes en grande difficulté sociale qui n'ont pas trouvé de logement ailleurs. »

Réponse apportée par la commune :

Le parc des subsistances est un quartier mixte à dominante d'habitat. A ce titre elle participe aussi au développement économique. En effet, l'"économie résidentielle" a été particulièrement étudiée par le chercheur Laurent Davezies. Selon ce spécialiste reconnu du développement territorial, « il ne suffit pas d'attirer des entreprises sur un territoire pour faire baisser son taux de chômage et voir croître les revenus de ses habitants ». La clef du développement réside « dans la capacité d'un territoire à attirer tous les types de revenus » – ceux de touristes mais aussi de nouveaux habitants qui seront amenés à faire vivre les commerces, les PME locales, les services à la personne, etc... Un quartier mixte à dominante d'habitat a ainsi fonction à être créateur d'emplois.

Concernant les incidences du projet sur la circulation automobile, une étude spécifique a été menée dans le cadre de l'étude d'impact jointe au dossier. Celle-ci a permis d'évaluer les trafics générés par l'opération et leur répercussion sur les voiries du secteur, aussi bien pour les flux en émission (depuis l'habitat) qu'en réception (vers l'emploi) ainsi que des simulations en trafics moyens journaliers et en heure de pointe du matin et heure de pointe du soir. L'étude montre que les trafics générés par le parc des subsistances restent conformes au gabarit des voiries.

En plus des établissements d'enseignement supérieur déjà présents sur le territoire comme l'Ecole des Mines ou l'INSEAD, le campus universitaire de l'UPEC qui s'implantera sur l'ancienne caserne Damesme, attirera plus de 2500 étudiants de l'Ecole Internationale d'Etudes Politiques et du secteur de la Santé. Le futur parc des subsistances se situe à 20' à pied et à 7' à vélos du futur campus Damesme. L'attractivité non seulement de la résidence étudiante mais aussi des autres aménités du projet, semble assurée pour les étudiants. L'offre de logements familiaux, tous avec un extérieur, de typologie différente, insérée dans un quartier mixte et de qualité paysagère pourra aussi intéresser le corps enseignant comme toute personne désireuse de vivre ou d'investir dans un environnement remarquable.

« En tant qu'habitante de Fontainebleau, le projet des subsistances m'interroge et m'inquiète vivement sur différents points. Il semble ne pas prendre en compte l'impact de l'importante augmentation de population au niveau :

▶ **de la circulation automobile**

- ▶ *de la circulation douce (voies cyclables en propre insuffisantes)*
- ▶ *des écoles (projet d'ouverture d'une seule classe ?)*
- ▶ *des besoins médicaux (il est déjà excessivement difficile d'obtenir des rendez-vous médicaux de généralistes aussi bien que de spécialistes)*
- ▶ *des transports en commun déjà saturés*

D'autre part ce projet me semble excessif au niveau de la quantité de logement, et ne garantit pas suffisamment la protection de la biodiversité et la création d'espaces verts. Les solutions proposées n'envisagent pas l'isolation des bâtiments à l'aide de toitures végétalisées ou de claustras qui permettraient, en étant bien orientées, de rendre inutile la climatisation (dont on n'a jamais eu l'utilité à Fontainebleau d'ailleurs).

Tous les rapports des scientifiques disent suffisamment l'urgence à changer nos modes de fonctionnement, l'habitat en est bien évidemment une pierre angulaire.

Il me paraît suicidaire de ne pas en tenir compte, cela interroge sur les motivations à l'origine de ce projet qui ne suit en rien l'esprit de Fontainebleau en Transition »

Réponse apportée par la commune :

▶ Incidences du projet sur les équipements

Concernant les équipements publics, sur le plan de la santé, la présence du Centre Hospitalier du Sud 77 et la Maison Universitaire de Santé, distinguent positivement ce territoire.

La ville est aussi largement dotée d'équipements culturels, aussi le programme du parc des subsistances ne produira pas de déficit, voire en confortera la fréquentation, d'autant qu'il jouxte l'actuel cinéma.

De même, la ville de Fontainebleau est dotée de nombreux équipements sportifs et de loisirs qui permettent d'envisager l'accueil des populations nouvellement arrivées qui viendront en renforcer la fréquentation.

Concernant la prospective petite enfance et scolaire, une crèche est prévue dans le projet et une classe supplémentaire sur le groupe scolaire du Bréau sera financée par l'opérateur dans le cadre du Projet Urbain Partenarial permettant de répondre aux besoins d'accueillir les enfants, en complément de dispositifs ponctuels annuels pour pouvoir répondre le cas échéant à un pic de fréquentation

▶ Incidences du projet sur les déplacements

Concernant les incidences du projet sur la circulation automobile et les modes doux, une étude spécifique a été menée dans le cadre de l'étude d'impact jointe au dossier. Celle-ci a permis d'évaluer les trafics générés par l'opération et leurs répercussions sur les voiries du secteur. L'étude d'impact a démontré que la réserve de capacité des voiries, s'ajoutant aux aménagements de voiries dans le cadre du projet, sont de nature à garantir une circulation fluide dans l'environnement du projet. Les flux de trafic résultants seront conformes aux gabarits des voies adjacentes. Les nouveaux aménagements de voiries offriront en outre une meilleure répartition des flux dans le secteur du projet.

L'opération met par ailleurs en œuvre différentes dispositions en faveur des déplacements alternatifs pour limiter l'usage de la voiture au quotidien : espaces extérieurs réservés pour les modes doux par la création de pistes cyclables et de nombreux stationnements vélos dans les bâtiments mais aussi dans l'espace public.

Incidences du projet et biodiversité - Mesures pour Eviter Réduire Compenser

L'étude d'impact menée pour le projet comprend un diagnostic écologique des parcelles concernées par le projet du parc des subsistances. Cette évaluation de la biodiversité actuelle des parcelles sert de base à l'étude des incidences de l'opération sur celle-ci, tant durant la phase chantier qu'à l'issue de la réalisation de l'opération. Ainsi les mesures d'évitement, de réduction et de compensation ou d'amélioration sont présentées par l'opérateur dans l'étude d'impact.

- Phase travaux et biodiversité

Concernant en particulier la présence de plusieurs espèces d'oiseaux, le pétitionnaire s'engage à débiter les travaux de débroussaillage en dehors de la période de nidification (hors avril à août). Concernant le rouge-queue noir, le pétitionnaire s'assurera en plus de l'absence d'indice de nidification dans les vieux bâtiments à démolir. Ces travaux de démolition s'effectueront du Nord vers le Sud, de façon progressive et relativement lentement pour permettre à la faune potentiellement présente de se diriger vers les zones favorables au Sud, en dehors de la zone de projet.

Plusieurs espèces dont les chiroptères (chauve-souris) montrent des activités nocturnes qui peuvent être dérangées par les éclairages utilisés pendant la phase travaux.

La pollution lumineuse sera donc limitée à son maximum lors des travaux par des éclairages orientés de manière systématique vers le sol, des détecteurs de présence ou encore l'extinction automatique des lumières dès la fermeture du chantier.

Les différentes espèces de plantes exotiques envahissantes feront l'objet d'un traitement d'éradication élaboré par un écologue en fonction de l'espèce à traiter et de sa propagation.

- Projet et biodiversité

Le projet prévoit de recréer des habitats écologiques favorables interconnectés pour les différents cortèges observés. Ces milieux seront recréés à partir d'une sélection d'espèces végétales en grande partie indigène en Ile de Franc. Ces dispositions ont été intégrées au projet paysager et architectural, permettant ainsi de garantir la qualité écologique de l'opération.

Les espaces verts mis en place dans le cadre du projet sont aussi conçus pour être entretenus par une gestion différenciée sans aucun produit phytosanitaire.

Le projet comprendra aussi des refuges artificiels ou naturels en particulier des nichoirs à rougequeue noir et à chauve-souris sur le bâti et des pierriers, tas de bois, murs de pierres sèches pour le lézard des murailles et l'insecte orthoptère : oedipode turquoise.

Ces préconisations précises seront rendues obligatoires par l'arrêté de permis de construire.

► Isolation des bâtiments

Tous les bâtiments du Parc des Subsistances répondront à la réglementation dite Réglementation thermique RT2012. Aussi le projet ne prévoit pas de climatisation et l'inertie des bâtiments sera assurée par une isolation suffisante des parois. De plus, certaines toitures terrasses présentent une végétalisation (Base Camp, ilot E et F).

2. L'insertion urbaine et environnementale du projet

Les avis exprimés quant à l'insertion urbaine et paysagère du projet font état d'une certaine réserve. Ainsi :

- ▶ L'environnement contraint le la commune (présence de la forêt) limiterait les possibilités de développement de la commune ;
- ▶ L'insertion urbaine et paysagère du bâti futur représenterait aux yeux de certains contributeurs une rupture avec le bâti existant et l'environnement proche du projet.
- ▶ Le projet serait selon une participante, vecteur de nuisances sonores.

« L'agglomération Fontainebleau-Avon se situe au beau milieu d'une forêt légendaire, un joyau à préserver, d'ailleurs protégé par une riche réglementation. Dans ces conditions, il n'y a pas les possibilités d'extension urbaine d'autres communes : où construire de nouvelles écoles, de nouvelles infrastructures sportives, de nouveaux cabinets médicaux, de nouveaux services publics de toutes sortes ? Il y a donc une limite au nombre de résidents pouvant s'accumuler sur notre zone en maintenant notre splendide cadre de vie et, au vu des habitudes de consommation de l'homme moderne, nous avons déjà atteint cette limite. Tout dépassement entraînera une diminution de la qualité de vie et, sur le long terme, d'inévitables atteintes à l'environnement. Sans même parler des transports qui frisent déjà la saturation, notamment aux heures de pointe sur la ligne R. Le projet des Subsistances tel qu'il est prévu à l'heure actuelle va à l'encontre de ces nécessités et ne prend pas en compte les réalités du terrain. »

Réponse apportée par la commune :

Concernant l'insertion paysagère du projet dans le cadre remarquable et exceptionnel du Domaine de Fontainebleau, le parc des subsistances développe une présence végétale forte pour l'inscrire dans une continuité entre les grandes entités paysagères.

Concernant les équipements publics, sur le plan de la santé, la présence du Centre Hospitalier du Sud 77 et la Maison Universitaire de Santé, distinguent positivement ce territoire.

La ville est aussi largement dotée d'équipements culturels, aussi le programme du parc des subsistances ne produira pas de déficit, voire en confortera la fréquentation, d'autant qu'il jouxte l'actuel cinéma.

De même, la ville de Fontainebleau est dotée de nombreux équipements sportifs et de loisirs qui permettent d'envisager l'accueil des populations nouvellement arrivées qui viendront en renforcer la fréquentation.

Concernant la prospective petite enfance et scolaire, une crèche est prévue dans le projet et une classe supplémentaire sur le groupe scolaire du Bréau sera financée par l'opérateur dans le cadre du Projet Urbain Partenarial permettant de répondre aux besoins d'accueillir les enfants, en complément de dispositifs ponctuels annuels pour pouvoir répondre le cas échéant à un pic de fréquentation.

Concernant les incidences du projet sur la circulation automobile, une étude spécifique a été menée dans le cadre de l'étude d'impact jointe au dossier. Celle-ci a permis d'évaluer les trafics générés par l'opération et leur répercussion sur les voiries du secteur, aussi bien pour les flux en émission (depuis l'habitat) qu'en réception (vers l'emploi) ainsi que des simulations en trafics moyens journaliers et en heure de pointe du matin et heure de pointe du soir.

L'étude montre que les trafics générés par le parc des subsistances restent conformes au gabarit des voiries et donc leur impact est négligeable au vu des capacités des axes de desserte du secteur.

Concernant l'augmentation du cadencement des lignes de bus comme celui de la ligne R du réseau transilien du transport e déplacement en train, la remise à niveau dépend de l' Autorité Organisatrice des Transport, qui intervient au fur et à mesure, en fonction de l'effectivité de l'augmentation des besoins.

« L'architecture des bâtiments reste en mode "industriel" très en vogue mais peu en relation avec la ville de Fontainebleau-Avon qui devrait être classée. Il y aura 2 villes sans osmose, juxtaposées. »

Réponse apportée par la commune :

Le parti pris architectural n'est pas celui « de la modernité de type banlieue » ; Au contraire il a pour but de créer une harmonie et une intégration maximale des constructions, dans ce parc habité et dans cet environnement paysager de qualité exceptionnelle.

C'est pourquoi il a été proposé par les architectes du projet d'utiliser principalement une déclinaison de deux matériaux comme fil conducteur, qui sera appliquée dans chacun des ilots du site des Subsistances. Nous retrouvons donc le bois (forêt de Fontainebleau) et le pisé (mode de construction traditionnelle) dans des tonalités naturelles et douces telles que le grège (pierres et rochers de la forêt), le blanc et des teintes claires (proche des traitements à la chaux utilisés dans la « vieille ville »).

Cette sobriété architecturale de qualité contribue à affirmer le caractère d'un projet contemporain, s'inscrivant comme un quartier en lien avec les caractéristiques de la ville Fontainebleau et de sa forêt.

L'Architecte des Bâtiments de France a donné un avis favorable au projet sans prescription, ni recommandation.

« Fontainebleau a parfaitement raison de rattraper son retard de développement et de se transformer en pôle universitaire et d'enciencher une dynamique. En revanche, de nouveaux logements à bas coût avec une architecture moderne type banlieue détruit l'identité de la ville impériale. Il faut bien comprendre le pourquoi du succès de Fontainebleau et qu'est-ce que les nouveaux arrivants veulent trouver à Fontainebleau : le charme, la vieille pierre, la forêt et une certaine façon de vivre à l'opposé de la vie de banlieue. »

Réponse apportée par la commune :

Le parti pris architectural n'est pas celui « de la modernité de type banlieue » ; Au contraire il a pour but de créer une harmonie et une intégration maximale des constructions, dans ce parc habité et dans cet environnement paysager de qualité exceptionnelle.

C'est pourquoi Il a été proposé par les architectes du projet d'utiliser principalement une déclinaison de deux matériaux comme fil conducteur, qui sera appliquée dans chacun des ilots du site des Subsistances. Nous retrouvons donc le bois (forêt de Fontainebleau) et le pisé (mode de construction traditionnelle) dans des tonalités naturelles et douces telles que le grège (pierres et rochers de la forêt), le blanc et des teintes claires (proche des traitements à la chaux utilisés dans la « vieille ville »).

Cette sobriété architecturale de qualité contribue à affirmer le caractère d'un projet contemporain, s'inscrivant comme un quartier en lien avec les caractéristiques de la ville Fontainebleau et de sa forêt.

L'Architecte des Bâtiments de France a donné un avis favorable au projet sans prescription, ni recommandation.

« Le site des « Subsistances », en déshérence depuis très longtemps était, avec le temps, devenu une véritable verrue dans l'environnement local. Vouloir transformer et réhabiliter ce site est une bonne nouvelle. Fallait-il pour autant y réaliser un projet immobilier aussi dense ? Un projet beaucoup moins dense et plus respectueux de l'environnement et du voisinage aurait pu recueillir plus facilement un consensus. Rien ne justifiait de répondre à ce point à la pression des promoteurs. Les développements immobiliers réalisés au cours des dernières années sur ce secteur du Bréau et auquel ce projet des « Subsistances » vient encore s'ajouter, tranchent assez radicalement, par leur densité et la hauteur des immeubles, sans parler de leur esthétique, avec ceux réalisés au cours des dix dernières années dans les « beaux quartiers de Fontainebleau » ou, plus proche du Bréau, le long de l'avenue Gambetta à Avon. »

Réponse apportée par la commune :

Le projet des subsistances respecte les règles de constructibilité, d'emprise au sol, de prospect et de hauteur définies dans le Plan Local d'Urbanisme de Fontainebleau Avon.

De même, l'architecte des bâtiments de France a été en possession de l'ensemble du dossier comprenant plusieurs perspectives d'intégration. Celle-ci montrent l'insertion des bâtiments depuis plusieurs points de vue, dans une composition végétale qui contribue non seulement au grand paysage, à la biodiversité locale en continuité mais aussi à la lutte contre les îlots de chaleur

Concernant le parti pris architectural, il a pour but de créer une harmonie et une intégration maximale des constructions, dans ce parc habité et dans cet environnement paysager de qualité exceptionnelle.

C'est pourquoi il a été proposé par les architectes du projet d'utiliser principalement une déclinaison de deux matériaux comme fil conducteur, qui sera appliquée dans chacun des îlots du site des Subsistances : le bois (forêt de Fontainebleau) et le pisé (mode de construction traditionnelle) dans des tonalités naturelles et douces telles que le grège (pierres et rochers de la forêt), le blanc et des teintes claires (proche des traitements à la chaux utilisés dans la « vieille ville »).

Cette sobriété architecturale de qualité contribue à affirmer le caractère d'un projet contemporain, s'inscrivant comme un quartier en lien avec les caractéristiques de la ville Fontainebleau et de sa forêt.

L'Architecte des Bâtiments de France a donné un avis favorable au projet sans prescription, ni recommandation.

« Le projet de la ville et de sa transition écologique a un "objectif affiché : de baisser de 40 % le bilan carbone de la ville à l'horizon 2030"... La rénovation du quartier est une belle idée mais l'ambition n'est pas mesurée en fonction de l'impact écologique prioritaire de la ville. »

Réponse apportée par la commune :

La mesure de la réduction des gaz à effet, évaluée en équivalent de carbone ne peut se mesurer qu'à l'échelle du territoire. L'état Zéro n'étant pas encore établi, le principe de la mesure est une ambition qui ne peut se mettre en œuvre que de manière pragmatique et progressive.

« Je vous invite à lire une étude relayée par l'ADEME (agence de la transition écologique) sur l'impact du bruit sur notre santé . Les résultats sont saisissants : l'étude confirme une association causale entre le bruit ambiant et une augmentation des maladies cardiovasculaires, l'infarctus du myocarde et les accidents vasculaires cérébraux. L'OMS a désormais établi le lien entre le bruit ambiant et de nombreuses autres pathologies 155,7 milliards d'euros par an ,le coût social du bruit en France est supérieur à celui de la pollution atmosphérique | Le bruit est un enjeu majeur de santé publique. Son impact sur la nature est considérable. Madame, monsieur, si vous désirez vous lever de bon matin avec le chant des oiseaux Il me semble que ce projet n'en prend pas le chemin. Concernant les dessins du bureau d'architecture, ils sont jolis mais les arbres me paraissent bien grand, à moins que cela soit une projection pour 2040 ! ».

Réponse apportée par la commune :

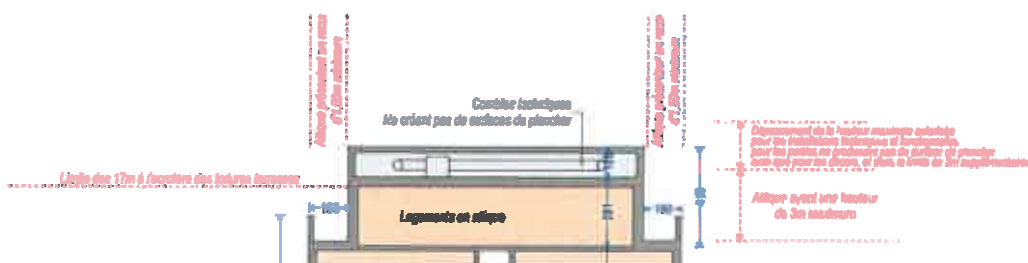
Concernant les incidences du projet sur la santé, une étude acoustique a été menée dans le cadre de l'étude d'impact jointe au dossier. Celle-ci a permis de caractériser le contexte sonore actuel et d'évaluer les incidences du projet sur ce contexte de par le trafic automobile engendré, et les masques acoustiques créés par les nouvelles constructions. L'étude conclut au fait le projet ne dégradera pas le contexte acoustique actuel du secteur. En effet, l'étude montre que, malgré une légère évolution du trafic sur les voies routières existantes, les habitations les plus proches restent dans une ambiance sonore modérée avec des niveaux sonores inférieurs à 65 dB(A) de jour et 60 dB(A) de nuit.

« Il me semble que l'étude d'impact et les différents documents occultent soigneusement l'impact visuel du projet. La lecture de l'article de la république ne fait que conforter ce point de vue.

Les Bâtiments de France ne se sont focalisés que sur la vue depuis le château avec des photos transmises dans le dossier des plus vagues... (cf page 29 et 30 du document Mémoire de Réponse au MRAE du 07/2021). Dans la dernière image, on précise des hauteurs sans cote NGF cela n'a pas grand sens.

Je note aussi que les hauteurs NGF des bâtiments ne sont pas reprises à leur maximum (96.90NGF) dans les coupes disponibles. Cela est tout à fait trompeur.

Où l'on voit bien que l'on joue au maximum des contraintes :



Sans retrouver de coupe avec la cote NGF du plan de masse coté à 96.90



Le sujet devrait être réétudié pour préciser l'impact visuel de façon non trompeuse et à mon sens pour limiter au maximum ce dernier à partir de points de vues de la Forêt. »

Réponse apportée par la commune :

L'enveloppe du projet est contenue dans les possibilités encadrées par le PLU de Fontainebleau Avon et ce, dans le respect des gabarits actuels au niveau de l'École de Gendarmerie et du quartier du Bréau.

L'ensemble des bâtiments respectent toute la réglementation PLU. Ainsi :

- L'épannelage est décroissant du Nord au Sud, allant de logements collectifs vers des logements intermédiaires.
- Les bâtiments au Nord conservent le gabarit urbain environnant existant.

L'architecte des bâtiments de France a été en possession de l'ensemble du dossier comprenant plusieurs perspectives d'intégration. Celle-ci montrent l'insertion des bâtiments depuis plusieurs points de vue.

L'Architecte des Bâtiments de France a donné un avis favorable au projet sans prescription, ni recommandation.

3. L'offre d'équipements en lien avec le projet

La programmation en matière d'équipements

Deux contributions ont été formulées concernant la programmation prévue, mais également des suggestions en matière de programmation.

« Ce projet est un projet d'envergure et tout ce quartier devrait donc revivre, ce qui est une excellente nouvelle. En fait je me pose la question de quelle vie va-t-il y avoir dans ce quartier ? Il ne faut pas que cela devienne un quartier dortoir. Quid des aires de Jeux pour enfants ? Gymnases pour Jeunes et étudiants ? [...] Il me semble que c'est une chance d'avoir tout à créer sur cet espace et qu'il serait

Intéressant de faire un peu différent sur une partie tout du moins. Pourquoi pas par exemple ne pas imaginer un "café joyeux" (www.cafejoyeux.com) dans ce lieu avec tous les étudiants, ce sera peut-être viable ? Voilà, toutes les initiatives différentes me sembleraient bienvenues pour faire vivre ce quartier autrement qu'avec uniquement des logements qui ne deviendraient que des dortoirs... »

Réponse apportée par la commune :

Différentes dynamiques animent déjà le quartier du Bréau qui connaît une mutation progressive à travers la réhabilitation des logements des Foyers de Seine et Marne, le développement d'équipements et d'emplois comme la Halle de Villars et le siège de Picard. Le parc des subsistances viendra compléter cette transformation positive par le développement d'un quartier mixte à dominante d'habitat avec une grande place animée à l'articulation du cinéma existant, des commerces en rez-de-chaussée à venir et de l'hôtel à venir. En complément du groupe scolaire du Bréau existant, une crèche est prévue. Plusieurs centaines de m² de bureaux et de cellules « vides » sont prévus pouvant aussi accueillir diverses professions libérales qui pourront aussi s'y implanter, dont si cela est souhaité par un porteur de projets : un « café joyeux ».

Le projet contient toutes les dispositions et proposent des possibilités diverses pour en faire un quartier animé pour tous.

« Il faudra absolument connecter ce nouveau quartier au reste de la ville et créer un petit centre-ville avec commerces, places, petits jardins et lieux de vie pour ne pas reproduire les erreurs des autres banlieues parisiennes. Aussi il faudra miser davantage sur l'activité économique en favorisant l'implantation d'entreprises de renom et l'offre touristique et de loisirs qui fait l'économie de Fontainebleau. Enfin, il commence à y avoir de vraies pénuries de service type médecins et autres. Il faut remédier à cela. »

Réponse apportée par la commune :

Le quartier du Bréau, et plus spécifiquement le futur parc des subsistances, se situent à 15 minutes à pied et 5 minutes de vélos du centre-ville de Fontainebleau. L'offre de transport en commun existante pour s'y rendre sera renforcée avec l'arrivée effective des nouveaux habitants et employés sur le secteur. Cette connexion entre le centre-ville et le parc des subsistances est non seulement de courte distance mais elle est également agréable car elle passe par l'avenue des cascades entre le canal et le parc du Château.

Différentes dynamiques animent déjà le quartier du Bréau qui connaît une mutation progressive à travers la réhabilitation des logements des Foyers de Seine et Marne, le développement d'équipements et d'emplois comme la Halle de Villars et le siège de Picard. Le parc des subsistances viendra compléter cette transformation positive par le développement d'un quartier mixte à dominante d'habitat avec une grande place animée à l'articulation du cinéma existant, des commerces en rez-de-chaussée et de l'hôtel à venir. Plusieurs centaines de m² de bureaux et de cellules « vides » sont prévus pouvant aussi accueillir diverses professions libérales qui pourront aussi s'y implanter, dont des professions médicales.

Le projet est dessiné comme un large espace paysagé qui offrira aux habitants, acteurs et visiteurs un cadre de vie qualitatif et végétalisé.

Le projet contient toutes les dispositions et proposent des possibilités diverses pour en faire un quartier animé pour tous.

Le dimensionnement des équipements projetés

Comme évoqué plus haut, des réserves ont été émises par les contributeurs quant à la programmation et au dimensionnement des équipements : ainsi des questions et réserves relatives au dimensionnement de l'offre scolaire mais également à celui de l'offre médicale ont été formulées.

« 365 logements familiaux et 1 seule classe prévue ? Le PUP est sous dimensionné pour un tel projet, avec 511 logements, le promoteur ne s'engage pas à grand-chose... alors qu'il est exonéré de la taxe d'aménagement sur 10 ans ! une seule classe subventionnée à hauteur de 80% pour 365 logements familiaux ? où iront les 200 autres enfants ? [...] Quid de l'étude sur [...] les services publics ? Trop de questions importantes et impactantes de façon négative pour un projet si avancé ».

Réponse apportée par la commune :

Concernant les équipements publics, sur le plan de la santé, la présence du Centre Hospitalier du Sud 77 et la Maison Universitaire de Santé, distinguent positivement ce territoire.

La ville est aussi largement dotée d'équipements culturels, aussi le programme du parc des subsistances ne produira pas de déficit, voire en confortera la fréquentation, d'autant qu'il jouxte l'actuel cinéma.

De même, la ville de Fontainebleau est dotée de nombreux équipements sportifs et de loisirs qui permettent d'envisager l'accueil des populations nouvellement arrivées qui viendront en renforcer la fréquentation.

Concernant la prospective scolaire, les modes de calculs INSEE retiennent les valeurs moyennes suivantes :

0 enfant par T2, 1 par T3, 2 par T4 et 3 par T5.

Selon ces ratios, le nombre d'enfants supplémentaires est estimé comme suit :

- 2024 / 2025 : 249 enfants de 0 à 15 ans
- 2025 / 2026 : 146 enfants de 0 à 15 ans
- 2026 / 2027 : 55 enfants de 0 à 15 ans.

Sur ces moyennes un ratio de 0,5 est appliqué pour estimer le nombre d'enfants scolarisé en primaire (50% étant soit en âge de fréquenter le collège, soit trop jeunes pour être scolarisés, ainsi une crèche est prévue dans le projet.

Une classe supplémentaire sur le groupe scolaire du Bréau sera financée par l'opérateur dans le cadre du Projet Urbain Partenarial permettant de répondre aux besoins d'accueillir les enfants, en complément de dispositifs ponctuels annuels pour pouvoir répondre le cas échéant à un pic de fréquentation.

« L'augmentation de la population entraînera le besoin en médecins, en manque dans la ville. Qui a-t-il prévu à part un hôtel et des bureaux ? »

Réponse apportée par la commune :

Dans le quartier des Subsistances, seront proposés des centaines de m² de cellules vides pouvant accueillir tous types d'activités dont celles de professions libérales médicales qui souhaiteront s'y implanter. De même en plusieurs cellules commerciales sont prévues en pieds d'immeubles. En complément de l'hôtel, un bar, une salle de sport et des salles de réunions sont prévus en rooftop de l'îlot D.

« Que prévoit la mairie pour pallier au manque de médecins et à l'accroissement du nombre d'enfants ? Le projet indique malheureusement clairement : "Concernant les équipements publics (scolaire, établissements de santé, sportifs, culturels etc.) le projet n'en prévoit pas, mais l'arrivée d'une population nouvelle sur le secteur, notamment avec la création d'une résidence étudiante, aura un impact sur la fréquentation et le fonctionnement des établissements de la commune (à minima ceux proches du site). »

Réponse apportée par la commune :

Concernant les équipements publics, sur le plan de la santé, la présence du Centre Hospitalier du Sud 77 et la Maison Universitaire de Santé, distinguent positivement ce territoire. Par ailleurs le projet prévoit des m2 de « cellules vides » qui pourront être occupées par des professions médicales exerçant en libéral.

La ville est aussi largement dotée d'équipements culturels, aussi le programme du parc des subsistances ne produira pas de déficit, voire en confortera la fréquentation, d'autant qu'il jouxte l'actuel cinéma.

De même, la ville de Fontainebleau est dotée de nombreux équipements sportifs et de loisirs qui permettent d'envisager l'accueil des populations nouvellement arrivées qui viendront en renforcer la fréquentation.

Concernant la prospective petite enfance et scolaire, une crèche est prévue dans le projet et une classe supplémentaire sur le groupe scolaire du Bréau sera financée par l'opérateur dans la cadre du Projet Urbain Partenarial permettant de répondre aux besoins d'accueillir les enfants.

« Un joli projet mais d'un point de vue pragmatique, il manque des crèches, des classes dans les écoles, des bus, des places de stationnement à la gare, des trains et des cabinets médicaux. Où est la qualité de vie promise sans tout cela ? En particulier lorsqu'on promet le grand air et qu'on offre finalement un quotidien étouffant dans des lieux saturés. »

Réponse apportée par la commune :

Une crèche est prévue dans le projet et une classe supplémentaire sur le groupe scolaire du Bréau sera financée par l'opérateur dans la cadre du Projet Urbain Partenarial permettant de répondre aux besoins d'accueillir les enfants.

Concernant les déplacements, l'étude d'impact a démontré que la réserve de capacité des voiries, s'ajoutant aux aménagements de voiries dans la cadre du projet, sont de nature à garantir une circulation fluide dans l'environnement du projet. Les flux de trafic résultants seront conformes aux gabarits des voies adjacentes et n'appelleront pas de réaménagement des carrefours du périmètre de l'étude. Les nouveaux aménagements de voiries offriront en outre une meilleure répartition des flux dans le secteur du projet.

D'après l'étude de modélisation, les hausses du trafic liées au projet sur la zone d'étude ne vont pas entraîner de modification significative ni de la qualité de l'air sur le secteur, ni du volume sonore, en comparaison à la situation actuelle.

Concernant les équipements publics de santé, la présence du Centre Hospitalier du Sud 77 et la Maison Universitaire de Santé, distinguent déjà positivement ce territoire. Par ailleurs le projet prévoit des m2 de « cellules vides » qui pourront être occupées par des professions médicales exerçant en libéral.

4. Les accès au site et le stationnement

Accessibilité en véhicule motorisé et problématiques de stationnement : des craintes quant aux flux engendrés

Dans le cadre de la présente thématique, des réserves ont été formulées quant à l'augmentation du trafic qui pourrait être induite avec la réalisation du projet. Des avis ont été émis afin d'approfondir les études de trafic et limiter au maximum les futures nuisances liées au trafic routier.

« Quid de l'étude d'impact sur les voiries, les transports [...] ? Et pourquoi un parking silo et pas des parkings souterrains ? »

Réponse apportée par la commune :

Dans le respect de la pleine terre, et pour disposer pleinement de grands espaces verts et cœurs d'îlots végétalisés, la majorité des parkings se situent en sous-sol (782) sous les bâtiments qui ne seront que résidentiels. Aucun véhicule ne peut circuler dans le parc des subsistances, des liaisons douces ont été privilégiées.

Concernant le parking silo (376 places), ce choix répond aux mêmes objectifs de préservation de la pleine terre mais aussi de la perturbation minimale des sous-sols. Les places en silo seront destinés aux utilisateurs des commerces de l'hôtel, du cinéma, des halles et des usagers du secteur.

Concernant les incidences du projet sur la circulation automobile, une étude spécifique a été menée dans le cadre de l'étude d'impact jointe au dossier. Celle-ci a permis d'évaluer les trafics générés par l'opération et leurs répercussions sur les voiries du secteur. L'étude d'impact a démontré que la réserve de capacité des voiries, s'ajoutant aux aménagements de voiries dans le cadre du projet, sont de nature à garantir une circulation fluide dans l'environnement du projet. Les flux de trafic résultants seront conformes aux gabarits des voies adjacentes et n'appelleront pas de réaménagement des carrefours du périmètre de l'étude. Les nouveaux aménagements de voiries offriront en outre une meilleure répartition des flux dans le secteur du projet.

D'après l'étude de modélisation, les hausses du trafic liées au projet sur la zone d'étude ne vont pas entraîner de modification significative ni de la qualité de l'air sur le secteur, ni du volume sonore, en comparaison à la situation actuelle.

L'opération met par ailleurs en œuvre différentes dispositions en faveur des déplacements alternatifs pour limiter l'usage de la voiture au quotidien : espaces extérieurs réservés pour les modes doux par

la création de pistes cyclables et de nombreux stationnements vélos dans les bâtiments mais aussi dans l'espace public.

« 356 familles de plus, c'est 365 voitures de plus en ville - minimum. Fontainebleau a déjà trop d'embouteillages et il n'y a pas assez des trains sur Ligne R. »

Réponse apportée par la commune:

Concernant les incidences du projet sur la circulation automobile, une étude spécifique a été menée dans le cadre de l'étude d'impact jointe au dossier. D'après l'étude de modélisation, les hausses du trafic liées au projet sur la zone d'étude ne vont pas entraîner de modification significative ni de la qualité de l'air sur le secteur, ni du volume sonore, en comparaison à la situation actuelle.

L'étude d'impact présente un calcul des générations de trafic mené conformément aux méthodologies nationales, et met en évidence le fait que chaque logement n'émet pas en réalité une voiture aux heures de pointe.

Concernant l'augmentation du cadencement des lignes de bus comme celui de la ligne R du réseau transilien du transport et déplacement en train, la remise à niveau dépend de la Région Ile de France, Autorité Organisatrice des Transport, qui intervient au fur et à mesure, en fonction de l'effectivité de l'augmentation des besoins.

« En plus d'une esthétique discutable et d'une densité beaucoup trop élevée, ce projet entraînera des nuisances liées au trafic, beaucoup plus importantes que ce que laisse entendre l'étude d'impact très contestable sur le sujet. En effet, l'arrivée de 782+376 (nombre de places de stationnement annoncées dans le dossier) véhicules qui pourront stationner sur le site va, à l'évidence, accroître considérablement le parc automobile existant alentour et aura un impact majeur sur le trafic, notamment vers la gare. Le dossier est étonnamment léger sur cet aspect. Sans entrer dans la polémique stérile qui oppose les municipalités, il apparaît enfin assez clairement que toutes les nuisances induites par ce projet seront subies par la ville d'Avon qui n'en tirera aucun bénéfice. »

Réponse apportée par la commune :

Concernant les incidences du projet sur la circulation automobile, une étude spécifique a été menée dans le cadre de l'étude d'impact jointe au dossier. Cette étude a permis d'évaluer, via une étude « air et santé » et une étude acoustique, l'incidence sur projet sur les nuisances associées. Les conclusions de l'étude d'impact sur ces volets démontrent un impact négligeable ne nécessitant pas de mesures compensatoires.

L'offre en stationnement n'est pas corrélée au niveau de trafic, il s'agit d'offrir une offre dimensionnée afin de ne pas engendrer de report sur le stationnement public. L'utilisation du parking-silo et du stationnement résidentiel seront dissociés dans le temps, lissant le trafic automobile.

« Une étude de trafic routier a été produite et précisée dans les divers document notamment le mémoire de réponse à la MRAe. Ma question est la suivante :

1° Cette étude se limite à l'avenue de cascades et aux parties hautes d'avons, alors que les contraintes fortes de réduction de largeur de voiries se situent rue paul séramy (dont la largeur est très réduite entre la synagogue et la rue du château (comment 2 bus peuvent se croiser, comment des vélos peuvent circuler et des piétons se croiser sur les trottoirs) et rue dumoncel sur avon.

2°. Est fait état d'un projet de développement de l'INSEAD pourtant à l'opposé géographique de la ville alors qu'aucune mention des projets des Héronnières (projet depuis des années connus et annoncé en mars 2021, pour mémoire réponse MRAE de juillet 2021) et de la résidence étudiante de la maison forestière n'est pris en compte.

En conclusion, il me semble que l'étude devait être reconsidérée et élargie à la totalité des communes Fontainebleau Avon. Des dispositions importantes complémentaires seront probablement à prendre en compte avec des couts et des contraintes tant pour Fontainebleau qu'Avon, qui fait quoi, qui finance ?)

Cette étude devra être liée avec les deux questions complémentaires sur les transports en commune et les mobilités douces / Vélo. »

Réponse apportée par la commune :

L'offre en transport en commun à l'échelle du territoire est de la compétence de l'Autorité Organisatrice de Transport. L'étude de circulation réalisée dans le cadre de l'étude d'impact n'a pas vocation à émettre d'avis sur une modification du Schéma Directeur des Transports mais pourra servir à en nourrir la réflexion.

Accessibilité du quartier en transports en commun et vélo

Des réserves ont été formulées quant à l'accessibilité du quartier en transports en commun. Ainsi, des participants émettent des réserves quant à l'offre actuelle qui ne serait pas en mesure de répondre aux besoins futurs liée à l'arrivée de nouveaux ménages.

Enfin, des demandes de précisions ont été formulées quant au stationnement vélo prévu mais également les futurs linéaires cyclables.

« Ce quartier est aujourd'hui mal desservi par les transports en commun. Je ne vois rien dans le projet sur cet aspect-là. Beaucoup de voitures risquent de venir dans les rues d'Avon, étroites, bordées de parcs, écoles et autres activités avec plein d'enfants et déjà trop fréquentées. Pourtant, la gare de Thomery est aussi rapide à atteindre que celle d'Avon. Mais avec moins de trains et pas de bus pour y aller. Est-ce que le projet pourrait prendre ça en compte et porter la demande à Île-de-France Mobilités ? Un bus fréquent 7j/7 Thomery faisanderie via le château et les subsistances serait bien intéressant pour proposer des alternatives à la voiture ou au passage via Avon... »

Réponse apportée par la commune :

L'offre en transport en commun à l'échelle du territoire est de la compétence de l'Autorité Organisatrice des Transport AOT. L'étude de circulation du parc des subsistances n'a pas vocation à émettre d'avis sur une modification d'un Schéma Directeur des Transports mais pourra servir à en nourrir la réflexion.

Ainsi concernant l'augmentation du cadencement des lignes de bus ou de leur itinéraire, la remise à niveau dépend de l'Autorité Organisatrice des Transport, qui intervient au fur et à mesure, en fonction de l'effectivité de l'augmentation des besoins.

« L'offre en transport en commun est constituée par 2 lignes du réseau Transdev Ile-de-France, accessibles directement au droit du projet au niveau de l'arrêt « Charité » (le long de l'Avenue du Maréchal de Villars).

Ces 2 lignes relient le centre-ville de Fontainebleau (et le Centre Hospitalier) à la gare SNCF de Fontainebleau-Avon avec une fréquence de 5 bus/sens aux heures de pointes pour la ligne 8 et 1 bus/sens pour la ligne 3.

La présentation de l'offre de transport est incomplète : les 5 bus aux heures de pointes (sur 1 heure matin et soir seulement) masquent les réalités et la faiblesse actuelle de l'offre seul recours pour accéder tant à la gare qu'au centre-ville (hors marche à pied, vélo ou voiture)

La ligne 3 ne fonctionne pas le week-end, et les offres en soirée sont très réduites. Ajoutons que la perspective des projets Héronnières et Résidence étudiante doit aussi être prise en compte. Ajoutons enfin qu'un trafic accru de transport en commun a un impact sur la circulation automobile. Comment tout cela va-t-il être anticipé, résolu et financé ? Mais avant tout étudié ? »

Réponse apportée par la commune

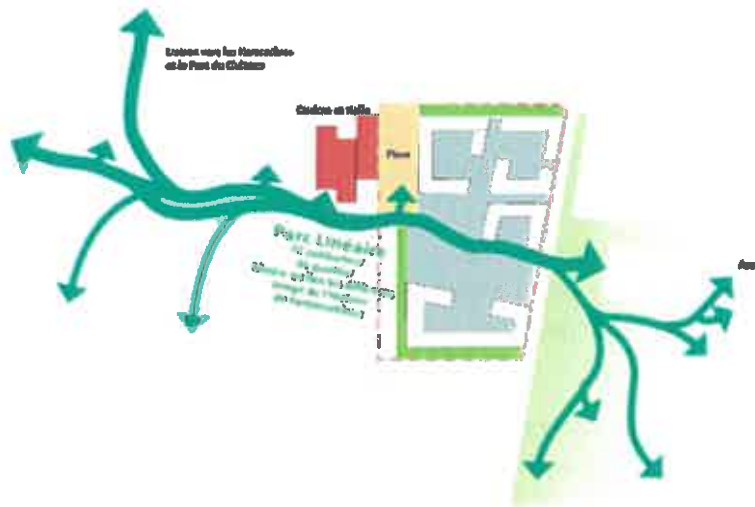
L'offre en transport à l'échelle du territoire est de la compétence de l'Autorité Organisatrice des Transport AOT. L'étude de circulation du programme n'a pas vocation à émettre d'avis sur une modification d'un Schéma Directeur des Transports mais pourra servir à en nourrir la réflexion.

Ainsi concernant l'augmentation du cadencement des lignes de bus ou de leur itinéraire, la remise à niveau dépend de la Région Ile de France, Autorité Organisatrice des Transport, qui intervient au fur et à mesure, en fonction de l'effectivité de l'augmentation des besoins.

« La lecture des documents présentés interrogent sur la prise en compte des modes de déplacements alternatifs. En effet, seule une voie vélo avenue du maréchal de Villars est "stipulée" sur chaussée alors que la voirie est étroite au regard du trafic. Aucune piste cyclable, pas de précision pour le trajet gare-Subsistances ni centre-ville subsistances. Le passage de la rue Paul Séramy à vélo est bien hasardeux à bicyclette. L'aménagement de la route militaire ne prévoit aucun aménagement (précisée sans trottoir, rien sur les vélos)

A part une photo de plot pour attacher son vélo, aucune mention de parking vélos publics sur les plans. Les allées internes sont précisées piétonnes.

Qu'en est-il sur ce sujet et quelle prise en compte peut-on espérer ? Pourquoi ne pas étendre un système de location de vélo avec/sans assistance électrique ? Quel crédit apporté à des schémas de "parc linéaire" qui se contente d'un visuel abstrait coloré ?? qui paye ces aménagements et quand. (voir ci-dessous)



les représentations de la place ne sont que des esquisses indicatives, les aménagements que la commune entend réaliser seront en cohérence avec ceux effectivement décrits dans l'étude d'impact

L'intérieur du quartier est entièrement piéton et totalement ouvert sur son environnement. L'ensemble du quartier est ligué par quatre larges traverses réservées aux modes doux (piétons, cyclistes), créant un cœur de quartier sans voiture.



Figure 10 - le maillage vélo et modes doux du projet (Source : Niche d'CBVA)

Extrait Etude d'impact 0.3/2021 :

Vision 3 22/03/2021

Aménagement du Parc DES SUB

Plusieurs plans produits ne mentionnent pas le parking Silo, cela peut porter à confusion. Un d'entre eux (étude d'impact) précise même "hypothèse"!

Réponse apportée par la commune :

Le terme hypothèse indiqué sur ce schéma n'est pas une atteinte à la bonne compréhension du projet ; le parking silo est mentionné à plusieurs reprises au sein de l'étude d'impact avec plans associés, comme le mentionne le permis de construire

L'emprise du Permis de Construire n'intègre pas les voies et places publiques. En effet, la réalisation des voies nouvelles (barreau Est-voie Picard) et de la place publique est une compétence de la collectivité. A l'issue des procédures réglementaires du Code des marchés publics, un maître d'œuvre sera choisi pour étudier précisément les aménagements qui respecteront tous les codes, en intégrant modes actifs et personnes à mobilité réduite. Ainsi il s'agira de mailler les itinéraires des modes actifs du Parc linéaire inscrit dans l'OAP du PLU, qui a vocation constituer un axe important pour la pratique des modes doux et la desserte du futur quartier des Subsistances.

Par ailleurs, la venelle centrale du futur quartier, dans le prolongement du parc linéaire, possède également un dimensionnement de 3.50m permettant la mise en place d'une « voie verte » dédiée aux circulations piétonnes et cyclables.

Le permis d'aménager et le permis de construire permettent également que le trottoir de l'Avenue De Villars soit largement élargi côté sud par l'implantation des bâtiments à 10m de la limite actuelle, ce qui permet de libérer des emprises sur voirie ou sur trottoir dédiées aux circulations cyclables.

« Le dossier ne semble pas assez précis sur la prise en compte des cheminements cyclistes. La dimension des parkings vélos de chaque bâtiment doit anticiper la forte hausse de la pratique et être supérieure aux prescriptions du PLU. Concernant les voiries, la sécurisation des cheminements cyclables n'est pas claire : il faut préciser pour chaque voirie la solution adoptée pour être en conformité avec l'Article L. 228-2 du code de l'environnement modifié par Modifié par LOI n°2019-1428 du 24 décembre 2019 - art. 61. Celui-ci précise l'obligation d'aménagement cyclable sous la forme de : piste cyclable, bande cyclable ou zone de rencontre. »

Réponse apportée par la commune :

Les aménagements prévus dans le parc des subsistances visent ainsi à réduire les déplacements automobiles quotidiens : espaces extérieurs réservés pour les modes doux, création de pistes cyclables et de nombreux stationnements vélos dans les bâtiments mais aussi dans l'espace public.

Les parking vélos de chaque bâtiment répondent à la réglementation du PLU. Leurs surfaces sont supérieures à celles exigées.

L'emprise du Permis de Construire n'intègre pas les voies et places publiques. En effet, la réalisation des voies nouvelles (barreau Est-voie Picard) et de la place publique est une compétence de la collectivité. A l'issue des procédures réglementaires du Code des marchés publics, un maître d'œuvre sera choisi pour étudier précisément les aménagements qui respecteront tous les codes, en intégrant modes actifs et personnes à mobilité réduite. Ainsi il s'agira de mailler les itinéraires des modes actifs du Parc linéaire inscrit dans l'OAP du PLU, qui a vocation constituer un axe important pour la pratique des modes doux et la desserte du futur quartier des Subsistances.

Par ailleurs, la venelle centrale du futur quartier, dans le prolongement du parc linéaire, possède également un dimensionnement de 3.50m permettant la mise en place d'une « voie verte » dédiée aux circulations piétonnes et cyclables.

Le permis d'aménager et le permis de construire permettent également que le trottoir de l'Avenue De Villars soit largement élargi côté sud par l'implantation des bâtiments à 10m de la limite actuelle, ce qui permet de libérer des emprises sur voirie ou sur trottoir dédiées aux circulations cyclables.

5. Le programme et sa composition

Programmation en matière d'habitat

Des avis et suggestions ont été formulés en lien avec la présente thématique portant sur :

- ▶ La possibilité de développer de nouvelles formes d'habitat, intergénérationnelles et inclusives ;
- ▶ La programmation relative à la production de logements étudiants, mais également l'opportunité quant à la production de ces logements étudiants.

« En ce qui concerne l'habitat il me semble qu'il existe des initiatives intéressantes sur l'habitat partagé qui ont pour but d'intégrer des formes différentes d'habitat notamment pour les seniors, handicapés autonomes / vieillissants et valides. Est-il prévu de consacrer une partie du projet à ce type d'habitat ? »

Réponse apportée par la commune :

Sans répondre aux exemples spécifiques cités, le programme du parc des subsistances contient une diversité de logements :

- Des logements locatifs sociaux (60)
- Des logements familiaux locatifs en accession (155)
- Des logements en villas collectives (58)
- Des logements en habitat intermédiaire (73)
- Des logements étudiants (162 dont 17 sociaux)

Les logements familiaux présentent également différentes typologies (T1-T2-T3...).

« La collectivité s'inquiète du logement futur des étudiants sur la ville (article de presse de cette semaine 7 000 étudiants demain sur Fontainebleau). Pourquoi ne pas programmer plus de résidences étudiantes et avec le CROUS plutôt que la SEM, sur ce projet ? »

Réponse apportée par la commune :

Afin de s'intégrer au tissu urbain existant, le parc des subsistances doit être un quartier mixte. Bien qu'à dominante habitat, la réalisation d'une résidence étudiante de 162 logements dont 17 logements sociaux représente une proportion intéressante pour atteindre cet objectif.

« Mes remarques concernent la situation des étudiants et leur cursus. Quels sont les cursus dans le domaine de l'art qui vont amener plusieurs milliers d'étudiants dans ce secteur ? y a-t-il des délocalisations de sites parisiens ? y a-t-il des créations de nouvelles écoles ? quels sont les besoins dans ce domaine ? y a-t-il des nouvelles formations, arthérapie ? muséographie ?... Des formations publiques ? privées ? rien n'est connu de ce projet, sinon les logements, donc un projet immobilier, qui ne me semble pas reposer sur un projet d'activité précis. »

Réponse apportée par la commune :

La question semble confondre deux projets différents :

Le parc des Subsistances faisant l'objet de la présente PPVE et le projet de International Art Campus qui fera l'objet d'une autre consultation du public, projet porté par l'Etablissement public du Château de Fontainebleau sur les fonciers de l'Etat, Les Héronnières et Le Clos des Ebats.

La question s'adressant au second projet, il n'est pas possible d'y répondre.

Programmation économique et commerciale

Les avis formulés sont quasi-unanimes quant à la nécessité de développer une programmation économique et commerciale ambitieuse au sein du quartier. Certains avis demandent à ce que des surfaces commerciales plus conséquentes soient réalisées.

« Fontainebleau se veut une ville touristique et souhaite améliorer son économie. Elle se veut aussi une ville universitaire ce qui nécessite une activité universitaire donc des laboratoires de recherche, des start-up associées, etc.. Ce qui n'apparaît pas dans ce projet., et ce qui manque d'ailleurs à Fontainebleau. Dommage. »

Réponse apportée par la commune :

Le parc des subsistances intègre une résidence étudiante de 145 logements. Par ailleurs plusieurs centaines de m² de surfaces dites « cellules vides » sont incluses dans l'opération. Elles pourront donc être valorisées par des porteurs de projets issus de la sphère universitaire ou autre.

« Nous manquons cruellement :

- ▶ **D'emplois et d'entreprises (pouvoir attirer des grandes entreprises génératrices d'emploi sur ce site aurait été idéal - mais difficile car malheureusement Fontainebleau souffre de son enclavement)**
- ▶ **De commerces et de grandes enseignes. La stratégie de refuser un grand centre commercial (type Bréau à Varennes-sur-Seine) sur Fontainebleau, "pour préserver le commerce local", est à mon sens une grosse erreur stratégique : les populations fréquentant les commerces du centre-ville et les centres commerciaux ne sont pas du tout les mêmes. De nombreux habitants se plaignent de l'absence de grandes enseignes sur l'agglomération de Fontainebleau. Résultat : ils font leurs courses à Varennes-sur-Seine ou Villiers-en-Bière et ne fréquentent pas pour autant les commerces du centre-ville, au contraire, ils consomment exclusivement hors de l'agglomération. La présence d'un grand centre commercial sur le site des Subsistances avec de grandes enseignes manquantes (sport, électro-ménager, bricolage), si elle est bien pensée, pourrait même "booster" le commerce local, en maintenant la population sur l'agglomération pour faire ses courses, attirer celles des villes et villages alentours, et l'inciter à aller ensuite faire un tour dans le magnifique centre-ville de Fontainebleau... »**

Il n'est prévu qu'une surface très réduite de commerce en local. Les autres commerces disponibles se situent soit sur Fontainebleau Centre, soit sur l'axe centre Fontainebleau -Gare ou encore les quartiers Fougères (la surface commerciale est aujourd'hui fermée) ou Butte Montceau. En d'autres termes, l'offre semble très réduite et par conséquent plus coûteuse pour les futurs habitants car il s'agira de petites surfaces de ventes. L'argument des résidences HLM limitrophes ne semblent pas influencer le constat. Les perspectives Héronnières et résidence étudiante non plus. »

Réponse apportée par la commune :

Les surfaces de commerces répondent à l'échelle du projet.

Des surfaces « réduites » de cellules commerciales permettent, au contraire, l'implantation de commerces « locaux ».

6. Autres thématiques

« J'aimerais me rendre aux délibérations »

Réponse apportée par la commune :

Hormis durant la période de crise sanitaire, les séances du conseil municipal se déroulent dans le salon d'honneur de l'hôtel de Ville. L'entrée est libre. Vous pouvez retrouver les enregistrements des séances sur la chaîne Youtube "Fontainebleau-ville officiel".

Les délibérations ainsi que les procès-verbaux des conseils municipaux sont consultables sur le site internet de la ville de Fontainebleau

<https://www.fontainebleau.fr/engagee/une-equipe-au-service-des-bellifontains/l-instance-politique-locale-267.html>

« Vous écrivez :

"A l'expiration du délai de la participation du public, une synthèse des observations et des propositions sera rédigée par l'autorité compétente. Elle sera adressée au maître d'ouvrage de l'opération qui formulera ses réponses auprès du Maire de la commune de Fontainebleau"

Quelle en sera la suite ? publication, ajustement du programme ? Le dossier a l'air totalement abouti en terme de programme, de dossiers administratifs et donc de bilan financier (PUP apparemment finalisée bien que les montants généraux ne soient pas portés sur le document) . Quelle sera l'impact d'une demande ? J'imagine que des demandes de réductions de coûts recevrons une réponse positive et que les demandes de dépenses complémentaires seront à la charge de la commune, de la communauté d'agglomération ou d'acteurs autres tels que SEM... ».

Réponse apportée par la commune :

La PVVE doit être clôturée par la mise en ligne du présent bilan comprenant les remarques et les réponses aux observations.

Doit également être mis en ligne le document ad hoc indiquant les motifs de la décision prise pour chacun des deux demandes Permis d'Aménager d'une part et Permis de Construire d'autre part.

Publication du bilan

Le présent bilan sera publié, ainsi que les motifs des décisions relatives au permis d'aménager n° 077 186 21 00002 et au permis de construire n°077 186 21 00014, au plus tard à la date de publication desdites décisions, sur le site internet de la mairie de Fontainebleau à l'adresse suivante : www.fontainebleau.fr et sur le site dédié fontainebleau-subsistances.concertationpublique.com et ce, pendant une durée minimale de 3 mois.

FONTAINEBLEAU, le 8 novembre 2021



Frédéric VALLETOUX

Maire de FONTAINEBLEAU