reçu le 13/04/17

îledeFrance

Conseil régional

La Vice-présidente
chargée de l'écologie
et du développement durable

Paris, le 07 AVR. 2017

Réf : 013584 /CR/PCT/DAT/N°D17-783

Madame Colette GABET
Maire d'Arbonne-la-forêt
Hôtel de Ville
58, rue de la mairie
77630 ARBONNE-LA-FORET

Madame la Maire,

Par courrier transmis le 23 décembre 2016, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Arbonne-la-Forêt, arrêté par votre conseil municipal le 13 décembre 2016.

Le Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Votre projet de PLU s'accorde globalement avec les grandes orientations du projet spatial régional défini par le schéma directeur.

D'une façon générale, les objectifs fixés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) visent à un fonctionnement urbain optimal et à la préservation des milieux boisés, humides et agricoles. Je constate avec satisfaction que votre PADD attache une attention particulière à la conservation des patrimoines architecturaux et paysagers et que les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue cartographiés dans le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) sont bien identifiés. L'intégrité des boisements, les spécificités végétales de la plaine maraîchère et les clairières en lisière de massifs forestiers constituent des éléments garants de la singularité paysagère communale à préserver. Toutefois l'absence de plan repérant les servitudes rend difficile l'évaluation des protections.

Conseil régional
33, rue Barbet-de-Jouy - 75359 Paris - cedex 07 SP
Tél. : 01 53 85 53 85
www.iledefrance.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE

Je note la volonté de la commune de dynamiser l'économie locale et en particulier de conforter l'économie touristique liée à la proximité de la forêt de Fontainebleau. Il s'agit également de maintenir un cadre de vie de qualité par la gestion des déplacements et par une offre en équipements publics et de loisir diversifiée.

Par ailleurs, le projet de PLU entend favoriser l'implantation d'activités non nuisantes pour permettre l'installation de nouvelles entreprises et maintenir l'artisanat dans le tissu urbain dans le cœur de la commune, ce qui est conforme aux orientations du schéma directeur.

Les trois opérations programmées pour accueillir de l'habitat sont encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation claires et qualitatives, détaillant l'implantation future du bâti, son intégration paysagère et les conditions de desserte.

Vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

Je vous serais reconnaissante de bien vouloir prendre en compte ces remarques et d'adresser aux services de la Région (Direction de l'aménagement) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de toute ma considération.

Bien cordialement.

Jouanno.

Chantal JOUANNO

ANNEXE TECHNIQUE

Référente territoriale :
Clémence CORBEAU, Direction de l'action territoriale
Email : clemence.corbeau@iledefrance.fr

Observations et analyse des services de la Région Ile-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune d'Arbonne-la-Forêt (77)

Population (2014) : 1 044 habitants
Superficie : 1503.08 ha
Emploi (2012) : 195
Parc de logements (2012) : 416

La commune d'Arbonne-la-Forêt est située au sud-ouest du département de Seine-et-Marne, à soixante kilomètres de Paris. Elle relève, dans le projet spatial régional, de l'espace rural et de l'entité des « bourgs, villages et hameaux ».

Arbonne-la-Forêt appartient au Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (PNR GF). Depuis le 1er janvier 2017, la commune est membre de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau regroupant 26 communes.

1 – Qualité du projet spatial

Le scénario retenu en matière de croissance de la population atteint 0,5% par an d'ici 2031. Le PLU n'a prévu aucun secteur d'extension de son périmètre actuellement urbanisé. La stratégie communale est de favoriser les constructions au sein des espaces urbains existants.

Le choix des parcelles destinées à l'urbanisation future semble pertinent puisqu'elles sont déjà viabilisées, proches des deux centres du bourg et en retrait de la RD 409, route à grande circulation. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs Saint-Eloi, L'Ouche et de la Mare Coiffarde s'inscrivent au mieux dans la stratégie communale mentionnée ci-dessus. Chacune constitue une opération d'aménagement visant à favoriser la mixité de l'habitat, à préserver la qualité paysagère communale et à garantir un fonctionnement urbain optimal.

A ce titre, l'OAP de La Mare Coiffarde, qui comprend deux secteurs de part et d'autre de la rue de la Gare, accueillera 8 logements. La trame boisée existante est conservée et la création d'un cheminement piétonnier est facilitée. Cet espace fait l'objet d'un emplacement réservé au plan de zonage du PLU. Des placettes et des aires de stationnement sont prévues dans les deux secteurs.

2 – Consommation d'espace, environnement et développement durable

Au travers de dispositions réglementaires visant à favoriser la qualification de l'espace urbain et la valorisation du patrimoine bâti dans des composantes urbaines de qualité, à structurer l'espace urbain par les espaces ouverts, et à valoriser le patrimoine bâti remarquable, le projet de PLU est conforme avec les orientations du schéma directeur.

Le projet d'aménagement et de développement durables met bien en avant la volonté de la commune de maintenir la structuration spatiale, mais aussi de valoriser les éléments patrimoniaux, la qualité et l'identité paysagères des espaces, les vues remarquables et les espaces publics.

La commune est traversée par le ru du Rebais qui rejoint la rivière Ecole ; les zones humides sont identifiées et cartographiées en secteur Nzh afin de les préserver et de conserver leur richesse biologique. Les réservoirs de biodiversité liés aux mouillères et aux mares ainsi qu'au marais de Beaudelut sont identifiés au PADD comme éléments à préserver. Par ailleurs, les entités boisées, qui représentent un support relais de la trame verte communale, sont désignées comme espaces boisés classés. Les clairières en lisère de massifs forestiers, le parcellaire et les spécificités végétales de la

plaine maraîchère constituent aussi des éléments garants de la singularité paysagère communale à préserver. Le parti d'aménagement proposé est respectueux de la trame paysagère dans des secteurs tels que la Mare Coiffarde (trame boisée identifiée dans l'OAP n°3) et la zone entre la rue Grande et la rue Neuve (ER 1 et 2 et zone 1AU, trame verte identifiée sur le plan de zonage).
Le PLU ne contient pas de plan repérant les servitudes, ce qui rend difficile l'évaluation des protections ; la junipéraie de Beaudelut, l'ENS « Plaine et Marais d'Arbonne-la-Forêt » et le site inscrit des Gros Sablons ne sont pas localisés ; le marais de Beaudelut est signalé comme milieu naturel remarquable, mais il n'est pas indiqué s'il fait l'objet d'une protection particulière.

3 – Développement économique

La volonté communale est de dynamiser l'économie locale et de conforter l'économie touristique liée à la proximité de la forêt de Fontainebleau. Par ailleurs, le PADD met en avant l'objectif de maintenir un cadre de vie de qualité, notamment par la gestion des déplacements et une offre diversifiée en équipements publics et de loisirs. Des dispositions pertinentes sont prises pour mieux relier les zones à construire (UBo de la Mare Coiffarde et 2AU) aux équipements existants. Toutefois un meilleur maillage, notamment de la rue de la Gare avec des cheminements doux proposés et les équipements touristiques est souhaitable pour améliorer l'accès aux équipements divers proches du centre-bourg.

Les commerces de proximité et les services à la personne sont limités : la commune dépend de Milly-la-Forêt qui est limitrophe. La commune n'envisage aucune création de zone d'activités mais le PLU autorise l'implantation d'activités non nuisantes pour permettre l'implantation de nouvelles entreprises et maintenir l'artisanat dans le tissu urbain dans le cœur de la ville, ce qui est conforme aux objectifs du schéma directeur.

4 – Transports et déplacements

Les objectifs du PADD en matière de transports et de déplacements rejoignent globalement les objectifs régionaux. Il n'existe pas de gare sur le territoire d'Arbonne-la-Forêt, qui bénéficie toutefois de la proximité de la gare SNCF de Fontainebleau/Avon (à 11 km) et du réseau de bus Transdev (lignes 9 et 22). La stratégie communale est de favoriser les déplacements en modes actifs par la mise en place de liaisons piétonnes sécurisées vers les voies adjacentes pour chaque projet éventuel. Le PLU prend en compte les orientations du schéma directeur en sécurisant quatre voies piétonnes et en les aménageant pour des circulations douces dans le centre-bourg et dans le secteur de la Mare Coiffarde. Des aires de stationnement sont identifiées dans les trois OAP. Enfin, une meilleure liaison des espaces urbains, via des cheminements doux mériterait d'être envisagée non seulement avec la forêt qui entoure le cœur bâti, mais aussi avec les centres équestres de la commune de Fontainebleau qui se trouve à 11 km.

5 – Logement

Pour répondre à l'ambition de croissance démographique envisagée, la commune identifie un besoin d'environ 92 logements, soit un rythme de production d'environ 6 logements par an. Le tissu bâti pourrait être davantage optimisé en prenant en compte une mobilisation, même partielle, du potentiel de logements vacants et de reconversion des anciennes fermes.