

ELABORATION du PLAN LOCAL D'URBANISME DE BARBIZON



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Mars 2019

SOMMAIRE

PREAMBULE

OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS ET DE L'ELABORATION DU PLU

CONSTATS A L'ISSUE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC

A- LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES PAR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

- 1. LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**
- 2. L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS**

B- LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN FIXES PAR LE PADD

PREAMBULE

Le présent document a pour vocation de présenter le projet communal pour les années à venir dans le cadre des principes d'aménagement et de développement durables ^[1].

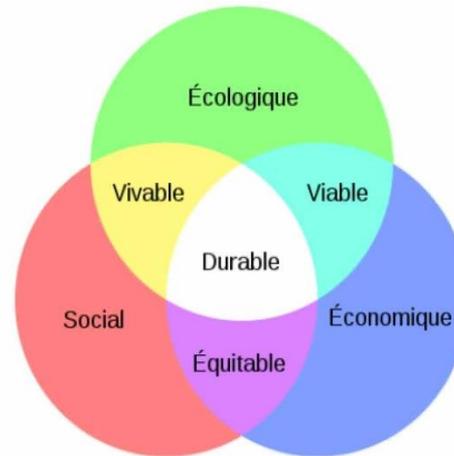
Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. C'est un document qui doit être simple et concis, accessible à tous les citoyens.

Le PADD n'est pas opposable au tiers. Toutefois, il est la « clef de voûte » du dossier du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation, règlement et plan de zonage) doivent être cohérentes avec lui.

Il constitue la synthèse du processus de réflexion mis en œuvre dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), à partir du diagnostic et de la concertation avec la population et les acteurs économiques et sociaux.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est défini par l'article L 151-5 du code de l'urbanisme. ^[2].

Les trois piliers du développement durable



[1] "Le développement durable est le développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins". Commission Mondiale sur l'environnement et le développement 1987.

[2] Article L151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS ET DE L'ELABORATION DU PLU

L'élaboration du P.L.U. a été prescrite le 06 novembre 2014 par délibération du conseil municipal de Barbizon

Les objectifs de la commune, exposés dans la délibération du 6 novembre 2014 et motivant l'élaboration du P.L.U. se déclinent ainsi :

- Remplacer le Plan d'occupation du sol (POS) actuellement applicable par un Plan local d'urbanisme (PLU),
- Mettre en cohérence le nouveau document d'urbanisme avec l'AVAP,
- Assurer la pérennité du patrimoine architectural,
- Créer des liaisons douces, dans un souci de développement durable,
- Assurer la pérennité et la promotion de l'activité commerciale, artisanale, libérale ainsi que l'emploi sur la commune,
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager, ainsi que l'environnement,
- Mettre en valeur le patrimoine paysager e architectural,
- Doter la commune d'un document d'urbanisme numérisé, conforme au standard validé par le conseil national de l'information géographique (CNIG), afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

CONSTATS A L'ISSUE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC

L'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic ont permis de préciser les objectifs initiaux. Les orientations du PADD prennent donc en considération les principaux constats et enjeux suivants :

- ▶ Un territoire qui malgré sa forte notoriété internationale perd de son attractivité pour le résidentiel et accuse une forte baisse de la population. Un vieillissement de la population et une forte baisse de la taille des ménages. Une population très qualifiée avec un niveau de vie aisé.
- ▶ Plus d'un tiers de la population active travaille dans la commune, notamment dans les emplois relatifs à l'activité touristique. Toutefois, le nombre d'actifs est en forte diminution. Malgré le nombre d'emplois significatifs sur la commune une grande part de la population active reste tributaire de la voiture pour se rendre au travail.
- ▶ Un parc de logements comprenant une part de résidences secondaires en augmentation, ainsi que des logements vacants. Donc un potentiel de logements existants susceptibles d'accueillir une population nouvelle sans qu'il soit nécessaire de construire. Une part de grands logements qui reste importante, mais une augmentation des petits logements. Un parc de logements relativement âgé mais au confort élevé. Une offre très peu accessible aux primo-accédants et aux jeunes familles et un marché de l'immobilier peu dynamique.
- ▶ Un niveau satisfaisant d'équipement public offrant des services variés et des équipements adaptés à l'activité touristique (assainissement, eau potable...).
- ▶ L'activité touristique est le moteur de l'économie locale (restauration, commerces, artisanat). Toutefois il y a un déficit en places d'hébergement avec un parc hôtelier qui a du mal à se renouveler. Une activité agricole historique toujours présente qui se diversifie avec l'activité équestre.
- ▶ Un village praticable à pied mais une absence de trottoirs et espaces sécurisés dans certains espaces. La Grande Rue devient piétonne l'été. Une pratique du vélo sur le territoire mais une absence de voies et stationnement dédiés à ce mode actif sur la commune. Une offre de stationnement automobile importante à proximité du centre, liée à l'activité touristique et une offre de transport en commun limitée.
- ▶ Un patrimoine architectural, urbain et culturel de renommée mondiale protégé par un SPR.
- ▶ Des paysages emblématiques de la culture collective : la plaine de l'Angéus et la lisière de la forêt de Fontainebleau.

Principaux enjeux :

- Mettre en valeur le patrimoine et le paysage et préserver l'identité du village
- Développer l'activité économique touristique, maintenir l'activité agricole et maintenir les activités le long de la RD607
- Préserver l'environnement notamment en préservant la perméabilité écologique du village
- Accueillir de nouveaux habitants dans l'enveloppe urbaine existante

A- LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES PAR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1. LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

CONFIRMER LE HAUT NIVEAU DE PROTECTION DU PAYSAGE NATUREL ET BÂTI RÉSULTANT DU SITE INSCRIT DES ABORDS DE LA FORET DE FONTAINEBLEAU ET DU SPR

La révision de la ZPPAUP / SPR, pour l'adapter aux enjeux actuels, est l'outil principal de cette orientation.

PROTEGER L'INTEGRITE DE LA PLAINE AGRICOLE

Il s'agit de préserver de l'artificialisation l'espace agricole à l'ouest du village où s'est exercée l'activité agricole du paysage historique de la commune. Cela nécessite de contenir le développement du village à l'intérieur de l'espace urbanisé sur toute la limite ouest et de limiter les nouvelles constructions agricoles dans cet espace.

PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERI-URBAIN DU NORD-OUEST

Il s'agit s'espaces agricoles plus morcelés où les vues sont plus resserrées. Ces espaces entrecoupés de boisements, et de bandes boisées peuvent accueillir des constructions agricoles nouvelles qui pourront utiliser les éléments constitutifs de ce paysage pour une intégration réussie.

PROTEGER LES MASSES BOISEES EN CONTINUITE DU MASSIF FORESTIER DE FONTAINEBLEAU

Sur le territoire communal la forêt de Fontainebleau qui constitue un des attraits de Barbizon s'étend ponctuellement. Une partie de cette forêt est couverte par la servitude de forêt de protection, il s'agit de protéger la forêt en y interdisant la construction et l'artificialisation des sols.

PROTEGER LES BOISEMENTS DE LA PLAINE

L'ouest du territoire communal est constitué par la plaine agricole caractérisée par son grand paysage ouvert ponctué de boisements qu'il convient de protéger pour leurs qualités paysagères, environnementales et historiques.

1. LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

PROTEGER DANS LES PARCS ET JARDINS LES COUVERTS FORESTIERS VESTIGES DU MASSIF DE FONTAINEBLEAU

Il s'agit de préserver en limite ou à l'intérieur du tissu villageois les boisements relictuels qui agrémentent le paysage à la fois des espaces privés et publics.

PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ENTRE LE MASSIF FORESTIER ET LA PLAINE PAR LA PROTECTION DES SURFACES PLANTEES DU TISSU URBAIN NOTAMMENT

Les boisements des reliefs, les bosquets, les haies bocagères qui bordent les espaces bâtis ou ponctuent la plaine agricole sont à protéger. Outre leur intérêt paysager, ils offrent des refuges à la faune, participent à la continuité des corridors écologiques et contribuent à la biodiversité.

D'une manière générale, les prairies, vergers, friches, talus, bermes ainsi que les espaces plantés à l'intérieur du tissu urbain peuvent former un réseau d'habitats pour la petite faune, leur protection, leur création et leur mise en réseau, notamment par les interventions sur l'espace public est à encourager (par exemple en appuis des liaisons douces, en valorisant les mares par une végétation liée au milieu humide, en transition bâti/espace agricole...) et en évitant l'introduction d'espèces invasives ou inadaptées.

PRESERVER LA LISIERE DU MASSIF FORESTIER

L'interface entre la forêt et les espaces urbanisés, correspondant en partie au chemin du bornage, est essentielle dans la perméabilité du village aux continuités écologiques et dans sa relation de proximité avec la forêt. Cette relation participe de manière fondatrice à la qualité de vie et à l'agrément du village.

1. LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

PROTEGER LES ALIGNEMENTS D'ARBRES ET LES ARBRES ISOLES EXCEPTIONNELS

Le paysage du village est constitué d'un mélange harmonieux entre le bâti et la végétation, les alignements d'arbres publics et les arbres exceptionnels y participent.

PROTEGER LES AFFLEUREMENTS ROCHEUX

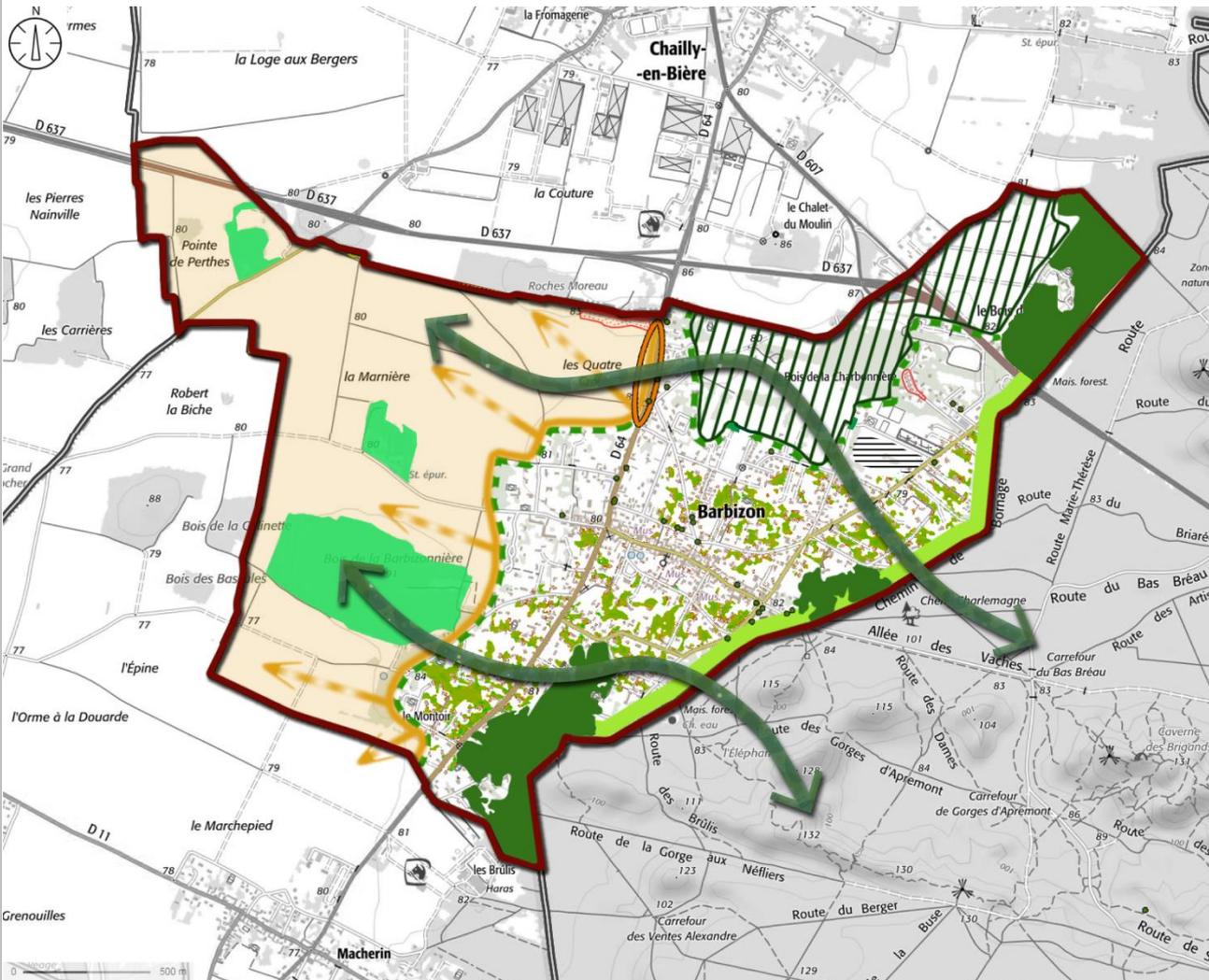
Les affleurements rocheux rappellent la géologie du secteur de Fontainebleau connu pour ces rochers. Constitutifs du paysage et supports d'une faune et d'une flore particulières, ils sont à préserver.

QUALIFIER L'ENTREE NORD DU BOURG

L'entrée Nord en venant de Chailly-en-Bière est située sur un des parcours majeurs de Barbizon. Elle permet d'embrasser la plaine et les lisières du village. L'aménagement d'une liaison douce est une opportunité pour améliorer l'image de la commune à cet endroit.

AMELIORER LA TRANSITION ENTRE LES ESPACES URBANISES ET LES ESPACES NATURELS OU AGRICOLES

Participant à de nombreuses vues remarquables sur la plaine, il s'agit par une présence végétale accompagnant le paysage bâti et participant à la biodiversité de maîtriser l'évolution de la frange du village.



PADD

VOLET PAYSAGE-ENVIRONNEMENT

-  Confirmer le niveau de protection du paysage naturel et bâti résultant du site inscrit des Abords de la Forêt de Fontainebleau (mai 1974) et de la ZPPAUP (novembre 2000)
-  Protéger l'intégrité de la plaine agricole
-  Protéger les espaces agricoles et naturels péri-urbains du Nord-Ouest
-  Protéger les masses boisées en continuité du massif forestier de Fontainebleau (dont forêt de protection)
-  Protéger les boisements de la plaine
-  Protéger dans les parcs et jardins les couverts forestiers vestiges du massif de Fontainebleau
-  Préserver les continuités écologiques entre le massif forestier et la plaine par la protection des surfaces plantées du tissu urbain notamment
-  Préserver la lisière du massif forestier
-  Protéger les alignement d'arbres et les arbres isolés exceptionnels
-  Protéger les affleurements rocheux
-  Qualifier l'entrée Nord du bourg
-  Améliorer la transition entre les espaces urbanisés et les espaces naturels ou agricoles
-  Principe d'une extension destinée à de l'activité

2. L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LE RESEAU D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

PROTEGER LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES DES SECTEURS BATIS ET POURSUIVRE LA REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS ET DES EQUIPEMENTS EN COHERENCE AVEC LES CARACTERISTIQUES PATRIMONIALES DE LA COMMUNE

ENCOURAGER LA CREATION ARCHITECTURALE CONTEMPORAINE EN COHERENCE AVEC LES GABARITS, COLORIS ET MATERIAUX LOCAUX

INCITER A LA MISE EN OEUVRE DE TECHNIQUES DE CONSTRUCTION ECOLOGIQUES POUR CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT DURABLE

A l'échelle du paysage urbain, l'objectif est de conforter l'attrait du village et de permettre l'expression de formes urbaines et architecturales contemporaines répondant aux évolutions des modes de vie et restant en adéquation avec la préservation des paysages.

L'identité du village des peintres se fonde en particulier sur les modes d'implantation traditionnels des constructions (implantation à l'alignement et sur le pourtour de la parcelle, mur de clôture,...). Ces caractéristiques doivent guider le mode d'implantation des nouvelles constructions dans le village. La commune a connu des extensions dans les années 70/80 qui présentent un type de paysage possédant ses propres caractéristiques. Il convient là aussi d'assurer l'homogénéité des principes d'implantation et de répondre aux évolutions des modes de vie.

La reconnaissance de ces caractéristiques permet de prendre en compte le contexte urbain des futures constructions afin de s'appuyer sur celui-ci pour inventer un vocabulaire architectural contemporain et intégré sans brutalité.

Pour les constructions existantes, les matériaux et les couleurs doivent respecter les modes de construction traditionnels mis en œuvre à l'origine.

Il s'agit de gérer l'évolution du patrimoine identifié et de le protéger de la dénaturation et de la démolition.

Mais il s'agit également d'inciter à ce que les nouvelles constructions deviennent aussi le patrimoine futur du village, par des constructions performantes du point de vue environnemental et esthétique.

2. L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LE RESEAU D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

ACCUEILLIR L'EVOLUTION DE LA POPULATION DANS L'ENVELOPPE URBANISEE EXISTANTE

Au regard de la sensibilité des espaces naturels et agricoles qui jouxtent les espaces construits de la commune et de la nécessité de constituer un tissu urbain qui rende proche l'habitat et les services afin de réduire les déplacements automobiles, le développement sera circonscrit au périmètre bâti actuel, toutefois, les cœurs d'îlot seront conservés en jardin.

En effet, à l'intérieur de ce périmètre, résident des possibilités de constructions nouvelles, d'extension, de réhabilitation qui pourront permettre de diversifier l'offre de logement.

En 2030, la population pourra atteindre 1350 habitants, soit un taux de croissance de 0.4%/an sur 13 ans, taux similaire au taux moyen de la croissance de la population à Barbizon sur une période de 40 ans, entre 1968 et 2008.

RENFORCER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE AUTOUR DU VILLAGE DES PEINTRES ENTRE PLAINE ET FORET

Le maintien des commerces du village, voire le développement d'autres aménités et la préservation du paysage bâti et naturel sont essentiels à l'attractivité touristique. L'amélioration et le développement du parc hôtelier doivent accompagner ce dispositif ainsi que la préservation du caractère vernaculaire et authentique des espaces publics.

MAINTENIR LES ACTIVITES AGRICOLES ET EQUESTRES

La vocation agricole du territoire reste importante sur la commune. Outre sa contribution économique, l'agriculture façonne et entretient le paysage et il convient d'en préserver les conditions d'exercice.

Il faut préserver du mitage les espaces agricoles tout en permettant la réalisation des constructions nécessaires à l'évolution des exploitations. Les chemins ruraux doivent être conservés et entretenus à la fois pour la circulation des engins agricoles et pour la promenade.

L'activité équestre qui constitue un facteur économique important doit être soutenue.

2. L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LE RESEAU D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

LIAISONS PIETONS/VELOS A RENFORCER

L'urbanisation maîtrisée devra s'accompagner d'un développement qualitatif et quantitatif des conditions de déplacements en privilégiant les modes alternatifs à la voiture particulière.

Les sentes et chemins existants doivent être conservés et mis en valeur dans le respect de leur caractère champêtre.

Les chemins ruraux peuvent être utilisés pour la promenade et l'agrément, cet usage doit trouver sa place tout en préservant les chemins pour l'activité agricole.

Il s'agit également de pouvoir se rendre à Fontainebleau au travers de la forêt, dans les villages voisins, notamment Chailly-en-Bière dont le cimetière abrite notamment les tombes de Jean-François Millet et de Théodore Rousseau qui sont visitées par de nombreux touristes venant à Barbizon.

MAINTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Il s'agit à la fois de maintenir les activités présentes sur le territoire communal et de permettre l'insertion d'entreprises compatibles avec l'environnement naturel et humain dans le village.

Les nouvelles opérations de construction ou d'aménagement prévoiront la mise en place de réseaux permettant un accès efficace aux communications numériques à l'ensemble des usagers.

INTERDIRE LE CHANGEMENT DE DESTINATION POUR LES HOTELS EXISTANTS

Il s'agit de protéger le parc hôtelier actuel et de lui permettre d'évoluer pour répondre aux enjeux du tourisme.

Le développement éventuel du parc hôtelier doit être complémentaire de celui qui existe et se faire en synergie avec celui-ci.

MAINTENIR ET DEVELOPPER LES COMMERCE ET LES GALERIES

La protection de la destination commerciale des locaux existants contribuera à cette orientation. La possibilité de création de surfaces actives devra être possible notamment vers l'Ouest sur la rue de Fleury.

PADD
VOLET EVOLUTION URBAINE



Accueillir l'évolution de la population dans l'enveloppe urbanisée existante

Orientations portant sur l'ensemble de l'enveloppe urbanisée :

Protéger les caractéristiques urbaines architecturales et paysagères des secteurs bâtis et poursuivre la requalification des espaces publics et des équipements en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la commune

Inciter à la mise en oeuvre de techniques de construction écologiques pour contribuer au développement durable

Encourager la création architecturale contemporaine en cohérence avec les gabarits, coloris et matériaux locaux

Orientations localisées :



Renforcer l'attractivité touristique autour du village des peintres entre plaine et forêt



Maintenir les activités agricoles et équestres



Liaisons piétons/vélos à renforcer



Maintenir les activités économiques



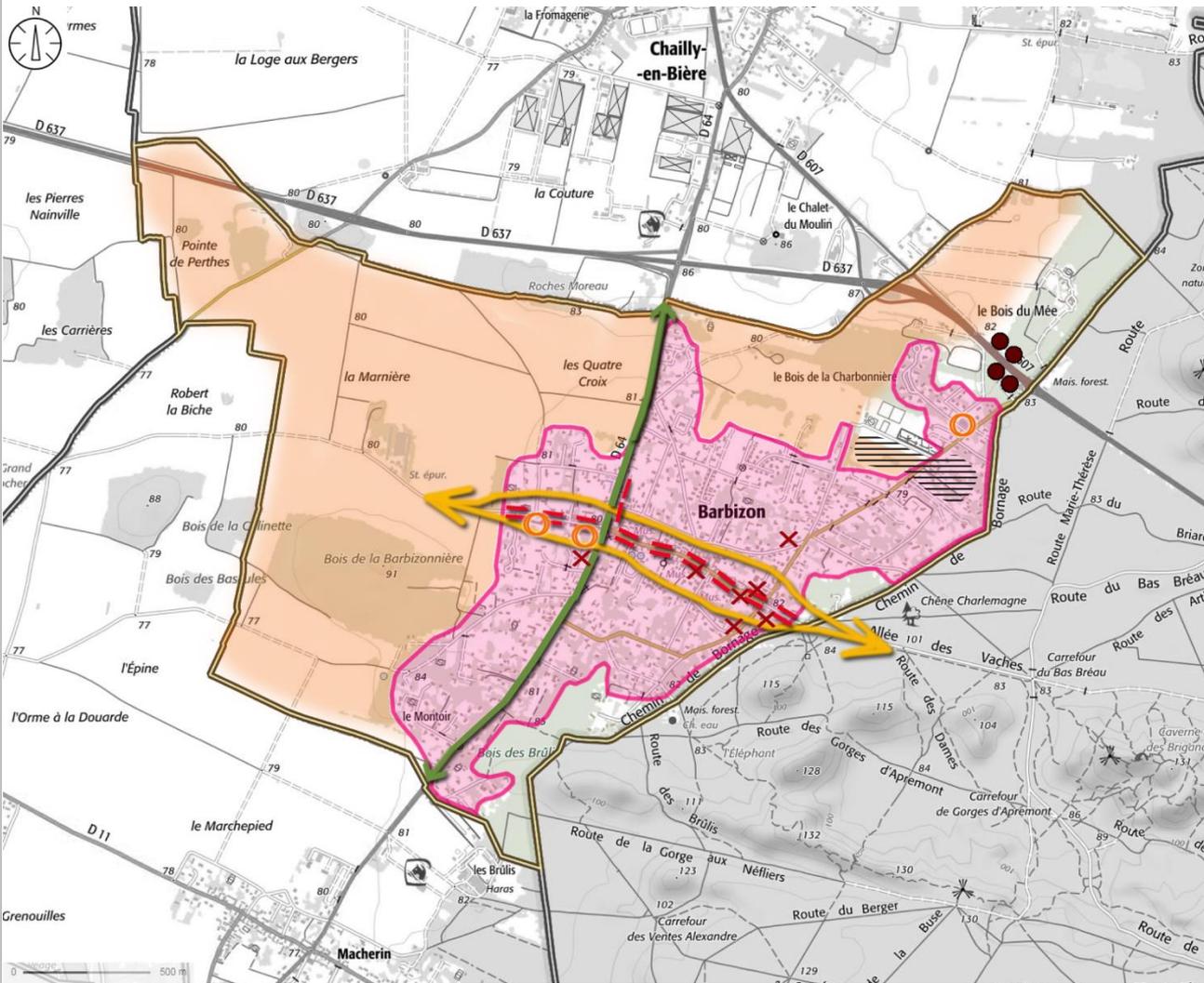
Interdire le changement de destination pour les hôtels existants



Maintenir et développer les commerces et les galeries



Localisation de principe pour un nouvel hôtel



**B- LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN
FIXES PAR LE PADD**

Compte tenu des documents supra-communaux et des servitudes qui s'imposent au PLU, le projet d'aménagement de la commune doit se fixer pour objectif de contenir l'urbanisation dans l'enveloppe bâtie existante par l'implantation des constructions nouvelles dans les « dents creuses » et la réhabilitation et l'extension des bâtiments existants, tout en répondant aux besoins d'une offre diversifiée en matière de logements.

Une extension compatible avec les objectifs de la charte du PNRGF et du SCOT de Fontainebleau (au maximum 3,9 hectares à définir à l'horizon 2023) destinée à de l'activité et principalement à de l'hébergement hôtelier est prévue.

Ainsi la lutte contre l'étalement urbain s'opérera par le maintien de la constructibilité dans le tissu urbain existant.



AGENCE RIVIERE - LETELLIER
52, rue Saint-Georges
75009 Paris
Tél. : 01.42.45.38.62