

Le Vice-président

chargé de l'écologie
du développement durable
et de l'aménagement

Saint-Ouen-sur-Seine, le **23 JUL. 2019**

Réf : CR/PCT/DAT/N°D19-CRIDF-002593

Monsieur Pascal GOUHOURY
Président
Communauté d'agglomération
du Pays de Fontainebleau
44, rue du Château
77300 FONTAINEBLEAU

Monsieur le Président, *Che Pascal*

Par courrier transmis le 16 avril 2019, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Barbizon, arrêté par votre conseil communautaire le 04 avril 2019.

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.

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

Je constate avec satisfaction qu'il contribue à renforcer le pôle touristique que représente la commune de Barbizon en priorisant un développement au sein de l'enveloppe urbaine existante et en préservant les commerces présents pour conforter l'habitat et le développement économique du territoire.

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

Je vous serais reconnaissant 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, Monsieur le Président, l'expression de toute ma considération.

A. Douce**Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT**

Copie : Monsieur Philippe DOUCE, Maire de Barbizon

ANNEXE TECHNIQUE

Référente territoriale : Clémentine MAISON, Direction de l'Action Territoriale
clementine.maison@iledefrance.fr

Observations et analyse des services de la Région Ile-de-France sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barbizon (77)

Population (2016) : 1160 habitants
Superficie : 535 ha

La commune se situe dans la partie sud-ouest de la Seine-et-Marne, à 62 km de Paris, 12 km de Melun et 10 km de Fontainebleau. Elle appartient à la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (26 communes, environ 68 200 hab.) qui est intégrée à la biosphère Fontainebleau et Gâtinais reconnue en 1998 par l'UNESCO comme 10^e réserve de biosphère française.

La commune est couverte par le SCOT de Fontainebleau et sa région approuvé le 10 mars 2014 et modifié le 2 septembre 2015. Elle fait également partie du parc naturel régional (PNR) du Gâtinais Français. Enfin, la commune sera protégée au titre des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) en cours d'élaboration.

Au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du schéma directeur, la commune fait partie des « Bourgs, villages et hameaux » pour lesquels les objectifs sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

1 – Qualité du projet spatial et consommation d'espace

Le projet spatial proposé par le PLU de Barbizon s'inscrit dans les orientations régionales avec une consommation d'espace maîtrisée. La seule extension du tissu urbain prévue, compatible avec les objectifs du SDRIF, est destinée à de l'activité et principalement à de l'hébergement hôtelier de groupes. Toute autre urbanisation se faisant dans les dents creuses.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 1 intitulée « la Ferme du couvent » a été proposée afin de protéger cet édifice lors d'une potentielle restructuration, son zonage évoluant de zone agricole à une zone urbaine. Considérée comme remarquable au niveau du patrimoine bâti, la ferme abrite aujourd'hui une exploitation agricole. Ainsi, son jardin sera conservé et sa cour préservée des stationnements afin de conserver l'allure initiale du site. De façon générale, le PLU de la commune de Barbizon gagnerait à faire d'avantage référence au SPR afin de mieux comprendre les choix d'aménagement qui sont opérés.

2 – Environnement et développement durable

Le massif forestier de Fontainebleau s'étend sur la partie est de la commune de Barbizon. Aussi, le projet de PLU vise la protection des continuités écologiques et des secteurs sensibles en particulier la lisière du massif, les alignements d'arbres, les arbres remarquables et les espaces agricoles.

Un zonage en Nj permet la protection des jardins en cœur d'îlot pour maintenir une trame verte forte au sein de la commune. Ce zonage est accompagné d'une carte d'intention dans le PADD qui met en avant les parcs et jardins couverts à protéger, vestiges de la forêt de Fontainebleau.

3 – Développement économique

En 2013, on compte 423 emplois sur la commune et 36,1% des actifs. Les indépendants et les employeurs sont très représentés dans la commune (31,2% des actifs). Ceci s'explique par l'importance de l'activité touristique sur la commune (commerces, parc hôtelier, ...). Le « Village des peintres », siège du *Musée départemental des peintres de Barbizon* accueille 60 000 à 80 000 visiteurs par an.

Ainsi, le PLU de Barbizon cherche à protéger la destination des locaux commerciaux et créer de nouvelles surfaces commerciales particulièrement sur la rue de Fleury. La commune souhaite également répondre au déficit du nombre de lits et protéger son parc hôtelier existant en utilisant l'interdiction de changement de destination pour les hôtels existants tout en créant une localisation de principe pour un nouvel établissement (OAP n°3) sur la seule extension prévue du tissu urbain. Il est précisé dans l'OAP que cet équipement hôtelier devra être à destination des groupes afin de ne pas concurrencer les hôtels existants sans néanmoins préciser le type d'hôtel attendu.

Enfin, le territoire a également une vocation agricole très présente. Deux fermes ont leur siège sur la commune l'une étant toutefois concernée par l'OAP intitulée « la Ferme du couvent ».

4 – Transports et déplacements

Les gares les plus proches sont à Fontainebleau (Transilien R) et à Melun (RER D ou Transilien R) respectivement situées à 10 km de la commune de Barbizon, accessibles par le réseau de bus locaux. En termes de desserte routière, la commune bénéficie de la proximité de l'A6.

De par sa nature touristique, le village est régulièrement traversé à pieds et le PLU a, entre autre, à cœur la conservation et mise la mise en valeur des sentes existantes, notamment en vue de créer un lien entre Barbizon, Chailly-en-Bière et Fontainebleau via la forêt.

Enfin, dans le rapport de présentation, il est fait état du manque de places de stationnement ou d'aménagements adaptés (piste, bande cyclable...) pour les vélos. Aussi, il serait intéressant de matérialiser des solutions d'aménagements dans le PLU de la commune à cet effet.

5 – Logement

La commune de Barbizon prévoit de créer en moyenne 160 logements à l'horizon 2030. Ceci afin de répondre à la volonté d'atteindre une population de 1350 habitants à l'horizon 2030, soit un taux de croissance annuel de 0.4% sur 13 ans.

Compte-tenu de la décroissance du nombre d'habitants observée ces dernières années, de 1 505 habitants en 2008 à 1277 habitants en 2013 puis à 1 160 habitants en 2016, ce rythme de construction peut sembler ambitieux. L'analyse socio-démographique de la commune souligne le vieillissement de la population et la baisse de la taille des ménages, tout comme l'augmentation des résidences secondaires et le nombre de logements vacants. Une analyse de cette augmentation pu aurait utilement compléter le diagnostic.

Le projet de PLU prévoit que le développement s'opérera prioritairement au sein de l'enveloppe urbanisée existante sur 45 sites identifiés et potentiellement constructibles évitant les implantations en drapeau et autorisant uniquement les constructions à l'alignement.