



Monsieur le Président Gouhory Pascal
Communauté d'agglomération du pays de
Fontainebleau
44 rue du Château
77300 Fontainebleau

Milly-la-Forêt, 13/06/2019

Ref : JJB/PM/2019-06 - n°22397

Affaire suivie par Pierre-Denis Ménager

Objet : Avis du Parc sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Barbizon

Monsieur le Président,

La Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a sollicité l'avis du Parc, concernant la compatibilité du projet de PLU de la Commune de Barbizon avec les orientations et les mesures de la Charte du Parc, en vertu des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Conformément à la délibération du comité syndical du 9 novembre 2004, le Groupe de travail urbanisme du Parc (GTU) a étudié votre document d'urbanisme. Vous trouverez ci-après une analyse de ce document au regard des dispositions de la Charte du Parc.

- Protection des éléments identitaires de la commune (voir Plan du Parc)

En raison de sa combinaison avec le site patrimonial remarquable, le PLU propose une couverture d'ensemble des différents éléments identitaires présents sur son territoire, les faisant dès lors apparaître comme des éléments de patrimoine. Les différents éléments de biodiversité de paysage et de patrimoine sont donc préservés et valorisés dans le document.

Nous soulignons qu'une meilleure compréhension des deux documents que sont le PLU et le SPR pourrait être apportée, si les prescriptions graphiques de ces documents se retrouvaient sur une seule et même cartographie. Cela favoriserait également la prise de conscience de l'importance du patrimoine végétal et bâti dans l'aménagement de la commune.

- Respect des principes d'urbanisation modérée

Le PLU propose un développement démographique orienté sur une optimisation des constructions existantes, et du foncier urbain. Nous observons que les règles d'emprise (au sol et espace perméable) pourraient être mieux corrélées, en diminuant l'écart entre ces deux règles. Cela favoriserait l'objectif de la Commune de qualité paysagère et végétale des abords de construction.

Le règlement de la zone Ud et son interprétation graphique, montrent une volonté de garantir une évolution des constructions existantes sans permettre la création de nouveaux bâtiments. Ce type de règlement écrit et graphique s'applique de préférence à des zones naturelles habitées et non à des zones urbaines, puisqu'il n'y a plus d'objectif de nouvelles constructions. Nous vous recommandons donc d'afficher le caractère naturel de la zone en transformant la zone Ud en zone Na.

La Commune de Barbizon a délibéré pour faire partie des « communes rurales » du Parc naturel régional du Gâtinais français, et à ce titre elle s'est engagée à ne pas dépasser 2,5% d'extension de l'espace urbanisé actuel. Soit une possibilité d'extension maximale de 4 ha (toutes destinations confondues). La commune consomme cette possibilité maximale.

En l'absence de projet sur la zone d'extension destinée à l'activité touristique, nous attirons l'attention de la Commune sur l'intérêt de classer la zone AUh en 2AUh afin de permettre à la collectivité de garder une maîtrise plus forte de l'aménagement qui pourra être proposé.

- Respect des principes de composition urbaine qualitative

Nous soulignons l'effort fait par la Commune pour proposer une écriture cohérente entre ces différents documents que sont le PLU et le SPR permettant de conserver la qualité architecturale et patrimoniale dans les différents règlements du PLU. Le règlement propose également une écriture en faveur des différents éléments qui font patrimoine sur la Commune et notamment la diversité des structures paysagères et naturelles de la Commune.

Concernant les OAP nous remarquons que celle de la ferme du couvent devrait préciser les destinations permises en termes d'occupation du bâti, et dans le cas d'une occupation pour du logement préciser une estimation du nombre envisagé (un minimum et maximum. Les différentes orientations traitant des lisières paysagères peuvent reprendre l'orientation 4 du SPR avec son schéma de haie champêtre qui correspond parfaitement aux préconisations du Parc naturel régional du Gâtinais français.

Le Parc naturel régional du Gâtinais français émet **un avis favorable sous réserve** de la prise en compte de ces remarques, sur le PLU de Barbizon.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président

Jean-Jacques BOUSSAINGAULT