

Projet du Plan Local d'Urbanisme et du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

Enquête Publique du 4 septembre au 7 octobre 2019

Rapport du commissaire enquêteur

Annexes

Annexe 1 : Nomination du commissaire enquêteur

Annexe 2 : Organisation de l'enquête publique

Annexe 3 : Échanges avec le maître d'ouvrage

**Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon**

Projet du Plan Local d'Urbanisme et du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

Enquête Publique du 4 septembre au 7 octobre 2019

Rapport du commissaire enquêteur

Annexe 1

Nomination du commissaire enquêteur

**Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

18/07/2019

N° E19000110/77

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 06/07/2019, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la CA du Pays de Fontainebleau demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

Vu la décision en date du 1^{er} octobre 2015, par laquelle la présidente du Tribunal a donné délégation à Mme Nathalie Mullié, vice-présidente du Tribunal administratif de Melun, pour signer les actes de procédure et décisions entrant dans le cadre des enquêtes publiques prévus par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean-Marc VERZELEN est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la CA du Pays de Fontainebleau, à la commune de Barbizon et à Monsieur Jean-Marc VERZELEN.

Fait à Melun, le 18/07/2019.

La vice-présidente déléguée,


N. MULLIÉ

Projet du Plan Local d'Urbanisme et du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

Enquête Publique du 4 septembre au 7 octobre 2019

Rapport du commissaire enquêteur

Annexe 2

- **Arrêté d'enquête publique n° 2015-025 du 13 août 2019**
- **Capture d'écran du site internet de la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau**
- **Justifications des insertions dans la presse**
- **Certificat d'affichage du président de la communauté d'agglomération**

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20190812-2019-025-AR
Date de télétransmission : 13/08/2019
Date de réception préfecture : 13/08/2019



Arrêté n° 2019-025

Objet : Enquête publique conjointe du dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Barbizon.

Le Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L. 5211-9 du code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu les articles L. 153-31 à L. 153-35 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles L. 631-1 à L. 631-5 du code du patrimoine ;

Vu les articles L. 123-1 à L.123-18 et R. 123-1 à R. 123-27 code de l'environnement ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 10 mars 2014 et modifié le 2 septembre 2015 ;

Vu la délibération du 6 novembre 2014 de la commune de Barbizon prescrivant l'élaboration du PLU ;

Vu la délibération du 31 juillet 2014 de la commune de Barbizon prescrivant la réalisation d'une AVAP, définissant les modalités de la concertation et instaurant une commission locale de l'AVAP ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme et le Site Patrimonial Remarquable de Barbizon arrêtés en conseil communautaire le 4 avril 2019 ;

Vu les pièces du dossier du projet d'élaboration du PLU de Barbizon ;

Vu les pièces du dossier du projet d'élaboration du SPR de Barbizon ;

Vu l'avis des personnes publiques associées ou consultées conformément aux articles L. 132-7 à L. 132-13 du code de l'urbanisme ;

Vu la décision de Mme la Vice-Présidente déléguée du Tribunal Administratif de Melun en date du 18 juillet 2019 désignant M. Jean-Marc VERZELEN en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique des procédures nommées ci-dessus ;

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

ARRÊTE

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique conjointe du 4 septembre 2019 au 7 octobre 2019 inclus, soit une durée de 34 jours, portant sur le projet d'élaboration du Plan Local

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20190812-2019-025-AR
Date de télétransmission : 13/08/2019
Date de réception préfecture : 13/08/2019

Article 2 :

La personne responsable de l'élaboration du PLU et du SPR est la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau représentée par son Président, M. Pascal GOUHOURY dont le siège administratif est situé au 44 rue du Château à Fontainebleau (77300).

Article 3 :

M. Jean-Marc VERZELEN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la Vice-Présidente déléguée du Tribunal Administratif de Melun par une décision en date du 18 juillet 2019.

Article 4 :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera déposé en mairie de Barbizon (siège de l'enquête publique) 13 Grande Rue – 77630 Barbizon où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture (le lundi de 14h à 18h et du mardi au samedi de 9h à 12h).

Il sera également disponible à l'adresse suivante : www.pays-fontainebleau.fr/enquetepublique5, sur le site internet de la commune de Barbizon <http://www.barbizon.fr/> et sur des postes informatiques au siège de la communauté d'agglomération et en mairie de Barbizon.

Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée au Président de la communauté d'agglomération et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

Article 5 :

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur qui sera tenu à la disposition du public au siège de la mairie de Barbizon pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture,
- par courrier postal avant le 7 octobre 2019 à 18h à l'attention de Jean-Marc VERZELEN, commissaire enquêteur au siège de l'enquête en Mairie de 13 Grande Rue – 77630 Barbizon,
- en ligne sur www.pays-fontainebleau.fr/enquetepublique5.

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

Ces observations, propositions et contre-propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête et seront accessibles sur le site internet <http://www.barbizon.fr/> et sur le site www.pays-fontainebleau.fr/enquetepublique5 pendant toute la durée de l'enquête.

Article 6 :

M. le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, dates et horaires suivants :

- le jeudi 5 septembre 2019 entre 14h et 17h en mairie de Barbizon,
- le mercredi 18 septembre 2019 entre 9h et 12h en mairie de Barbizon,
- le samedi 28 septembre 2019 entre 9h et 12h en mairie de Barbizon,
- le lundi 7 octobre 2019 entre 15h et 18h en mairie de Barbizon.

Article 7 :

L'enquête publique comprend deux dossiers :

- Le PLU :
 - o le dossier d'élaboration du PLU arrêté en conseil communautaire,
 - o les avis des personnes publiques associées et consultées,
 - o l'avis de l'autorité environnementale,
 - o le bilan de la concertation.
- Le SPR :
 - o le dossier d'élaboration du SPR arrêté en conseil communautaire,
 - o les avis des personnes publiques associées et consultées,
 - o l'avis de l'autorité environnementale,
 - o le bilan de la concertation.

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

Article 8 :

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huitaine le Président et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies.

Il consignera dans un document séparé ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables aux projets de PLU et de SPR. Il transmettra au Président l'exemplaire des dossiers de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

ARTICLE 9 :

Le commissaire enquêteur transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Melun. Une copie du rapport et des conclusions seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, en mairie de Barbizon et en préfecture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, conformément à l'article R. 123-23 du code de l'environnement. Ils seront également consultables en ligne à l'adresse suivante : www.pays-fontainebleau.fr.

ARTICLE 10 :

A l'issue de l'enquête publique, les dossiers de plan local d'urbanisme et de site patrimonial remarquable seront soumis pour approbation au conseil communautaire, éventuellement amendé pour tenir compte des résultats de l'enquête.

ARTICLE 11 :

Cet arrêté fera l'objet des mesures de publication réglementaires. Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête sera publié sur le site internet de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à l'adresse www.pays-fontainebleau.fr et sur le site internet de la commune de Barbizon à l'adresse <http://www.barbizon.fr/> et affiché au siège de la communauté d'agglomération et de la mairie de Barbizon 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête.

Un avis sera également porté à la connaissance du public dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (Le Parisien et la République de Seine-et-Marne) 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête. Cet avis d'enquête sera également affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et à la mairie de Barbizon, ainsi que dans tous les lieux habituels d'affichage municipal.

**Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon**

Fait à Fontainebleau, le 12 août 2019



Pascal GOUHOURY

Signé électroniquement par:
Pascal GOUHOURY

12/08/2019

Président de la communauté d'agglomération

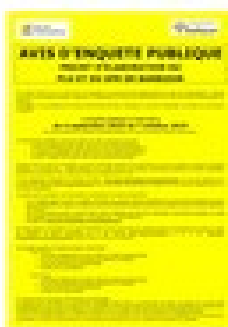
Certifié exécutoire le **13 AOUT 2019**

Publication le **13 AOUT 2019**

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa publication et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

DERNIÈRES ACTUALITÉS



POSTÉ PAR CAPF | 04 09 2019

ENQUÊTE PUBLIQUE

CONJOINTE : ÉLABORATION DU
PLU ET DU SPR DE BARBIZON

2019-025 Arrêté EP - PLU-SPR Barbizon

Annonce EP - 2019-08-19-La République
de Seine-et-Marne Annonce EP -

2019-08-20 Le Parisien PLAN LOCAL

D'URBANISME Dossier d'enquête

publique (M). Barbizon PLU Bordereau

des pièces du dossier. Mars 2019 1a.

BARBIZON - PLU - ...

[LIRE LA SUITE](#)

Capture d'écran du site de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

7209937901 - AA



Élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du Site Patrimonial Remarquable de Barbizon

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2019-25 du 12 août 2019, le président de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a ordonné l'ouverture de l'enquête publique conjointe sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du Site Patrimonial Remarquable de Barbizon.

A cet effet, la vice-présidente du Tribunal administratif de Melun a désigné M. Jean-Marc VERZELEN, en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du 4 septembre 2019 au 7 octobre 2019 en mairie de Barbizon (siège de l'enquête publique) aux jours et heures habituels d'ouverture.

La commissaire enquêteur recevra le public aux lieux et horaires suivants :

- le jeudi 5 septembre 2019, entre 14 h 00 et 17 h 00 en mairie de Barbizon,
- le mercredi 18 septembre 2019, entre 9 h 00 et 12 h 00 en mairie de Barbizon,
- le samedi 28 septembre 2019, entre 9 h 00 et 12 h 00 en mairie de Barbizon,
- le lundi 7 octobre 2019, entre 15 h 00 et 18 h 00 en mairie de Barbizon.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera disponible en mairie de Barbizon (siège de l'enquête publique), 13, Grande Rue, 77630 Barbizon où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture (le lundi de 14 h 00 à 18 h 00 et du mardi au samedi de 9 h 00 à 12 h 00).

Il sera également disponible à l'adresse suivante : www.paysfontainebleau.fr/enquete publique5, sur le site internet de la commune de Barbizon <http://www.barbizon.fr/> et sur des postes informatiques au siège de la Communauté d'agglomération et en mairie de Barbizon.

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur qui sera tenu à la disposition du public au siège de la mairie de Barbizon pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture,
- par courrier postal avant le 7 octobre 2019 à 18 h 00 à l'attention de Jean-Marc VERZELEN, commissaire enquêteur au siège de l'enquête en mairie de Barbizon, 13, Grande Rue, 77630 Barbizon,
- en ligne sur www.paysfontainebleau.fr/enquete publique5

Ces observations, propositions et contre-propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête et seront accessibles sur le site internet <http://www.barbizon.fr/> et sur le site www.paysfontainebleau.fr/enquete publique5 pendant toute la durée de l'enquête.

Les dossiers soumis à l'enquête publique comprennent :

- les dossiers d'élaboration du PLU et du SPR arrêtés en conseil communautaire,
- les avis des personnes publiques associées et consultées,
- l'avis de l'autorité environnementale,
- le bilan de la concertation.

Il n'est pas prévu de réunion d'information et d'échanges. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération et en mairie de Barbizon et à la préfecture de Seine-et-Marne aux jours et heures habituels d'ouverture où ils pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

À l'issue de l'enquête publique, les dossiers de plan local d'urbanisme et de site patrimonial remarquable seront soumis pour approbation au conseil communautaire, éventuellement amendés pour tenir compte des résultats de l'enquête.



1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE

BARBIZON

Par arrêté n°2019-25 du 12 août 2019, le Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a ordonné l'ouverture de l'enquête publique conjointe sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du Site Patrimonial Remarquable de Barbizon. A cet effet, la vice-présidente du tribunal administratif de Melun a désigné M. Jean-Marc VERZELEN, en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du 4 septembre 2019 au 7 octobre 2019 en mairie de Barbizon (siège de l'enquête publique) aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra le public aux lieux et horaires suivants :

- Le jeudi 5 septembre 2019 entre 14h et 17h en Mairie de Barbizon
- Le mercredi 18 septembre 2019 entre 9h et 12h en Mairie de Barbizon
- Le samedi 28 septembre 2019 entre 9h et 12h en Mairie de Barbizon
- Le lundi 7 octobre 2019 entre 15h et 18h en Mairie de Barbizon

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera disponible en mairie de Barbizon (siège de l'enquête publique) 13 Grande Rue - 77630 Barbizon où le public pourra en prendre connaissance

pendant les heures habituelles d'ouverture (le lundi de 14h à 18h et du mardi au samedi de 9h à 12h). Il sera également disponible à l'adresse suivante : www.paysfontainebleau.fr/enquete publique5, sur le site internet de la commune de Barbizon <http://www.barbizon.fr/> et sur des postes informatiques au siège de la communauté d'agglomération et en mairie de Barbizon.

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur qui sera tenu à la disposition du public au siège de la mairie de Barbizon pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture,
- par courrier postal avant le 7 octobre 2019 à 18h à l'attention de Jean-Marc VERZELEN,

commissaire enquêteur au siège de l'enquête en mairie de Barbizon - 13 Grande Rue - 77630 Barbizon

- en ligne sur www.paysfontainebleau.fr/enquete publique5

Ces observations, propositions et contre-propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête et seront accessibles sur le site internet <http://www.barbizon.fr/> et sur le site www.paysfontainebleau.fr/enquete publique5 pendant toute la durée de l'enquête.

Les dossiers soumis à l'enquête publique comprennent :

- Les dossiers d'élaboration du PLU et du SPR arrêtés en conseil communautaire
 - Les avis des personnes publiques associées et consultées
 - L'avis de l'autorité environnementale
 - Le bilan de la concertation
- Il n'est pas prévu de réunion d'information et d'échanges. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération et en mairie de Barbizon et à la préfecture de Seine-et-Marne aux jours et heures habituels d'ouvertures où ils pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

À l'issue de l'enquête publique, les dossiers de plan local d'urbanisme et de site patrimonial remarquable seront soumis pour approbation au conseil communautaire, éventuellement amendés pour tenir compte des résultats de l'enquête.

Le Parisien mardi 20 août 2019

La République lundi 19 août 2019

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

7209860901 - AA



Élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du Site Patrimonial Remarquable de Barbizon

2ÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2019-25 du 12 août 2019, le président de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a ordonné l'ouverture de l'enquête publique conjointe sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du Site Patrimonial Remarquable de Barbizon.

A cet effet, la vice-présidente du Tribunal administratif de Melun a désigné M. Jean-Marc VERZELEN, en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du 4 septembre 2019 au 7 octobre 2019 en mairie de Barbizon (siège de l'enquête publique) aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra le public aux lieux et horaires suivants :

- le jeudi 5 septembre 2019, entre 14 h 00 et 17 h 00 en mairie de Barbizon,
- le mercredi 18 septembre 2019, entre 9 h 00 et 12 h 00 en mairie de Barbizon,
- le samedi 28 septembre 2019, entre 9 h 00 et 12 h 00 en mairie de Barbizon,
- le lundi 7 octobre 2019, entre 15 h 00 et 18 h 00 en mairie de Barbizon.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera disponible en mairie de Barbizon (siège de l'enquête publique), 13, Grande Rue, 77630 Barbizon où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture (le lundi de 14 h 00 à 18 h 00 et du mardi au samedi de 9 h 00 à 12 h 00).

Il sera également disponible à l'adresse suivante : www.pays-fontainebleau.fr/enquetepublique5, sur le site internet de la commune de Barbizon <http://www.barbizon.fr/> et sur des postes informatiques au siège de la Communauté d'agglomération et en mairie de Barbizon.

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur qui sera tenu à la disposition du public au

siège de la mairie de Barbizon pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture.

- par courrier postal avant le 7 octobre 2019 à 18 h 00 à l'attention de Jean-Marc VERZELEN, commissaire enquêteur au siège de l'enquête en mairie de Barbizon, 13, Grande Rue, 77630 Barbizon,

- en ligne sur www.paysfontainebleau.fr/enquetepublique5

Ces observations, propositions et contre-propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête et seront accessibles sur le site internet <http://www.barbizon.fr/> et sur le site www.paysfontainebleau.fr/enquetepublique5 pendant toute la durée de l'enquête.

Les dossiers soumis à l'enquête publique comprennent :

- les dossiers d'élaboration du PLU et du SPR arrêtés en conseil communautaire,
- les avis des personnes publiques associées et consultées,
- l'avis de l'autorité environnementale,
- le bilan de la concertation.

Il n'est pas prévu de réunion d'information et d'échanges. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération et en mairie de Barbizon et à la préfecture de Seine-et-Marne aux jours et heures habituels d'ouvertures où ils pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

À l'issue de l'enquête publique, les dossiers de plan local d'urbanisme et de site patrimonial remarquable seront soumis pour approbation au conseil communautaire, éventuellement amendés pour tenir compte des résultats de l'enquête.



2ÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE

BARBIZON

Par arrêté n°2019-25 du 12 août 2019, le Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a ordonné l'ouverture de l'enquête publique conjointe sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du Site Patrimonial Remarquable de Barbizon. A cet effet, la vice-présidente du tribunal administratif de Melun a désigné M. Jean-Marc VERZELEN, en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du 4 septembre 2019 au 7 octobre 2019 en mairie de Barbizon (siège de l'enquête publique) aux jours et heures habituels d'ouverture. Le commissaire enquêteur recevra le public aux lieux et horaires suivants :

- Le jeudi 5 septembre 2019 entre 14h et 17h en Mairie de Barbizon
- Le mercredi 18 septembre 2019 entre 9h et 12h en Mairie de Barbizon
- Le samedi 28 septembre 2019 entre 9h et 12h en Mairie de Barbizon

- Le lundi 7 octobre 2019 entre 15h et 18h en Mairie de Barbizon Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera disponible en mairie de Barbizon (siège de l'enquête publique) 13 Grande Rue - 77630 Barbizon où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture (le lundi de 14h à 18h et du mardi au samedi de 9h à 12h). Il sera également disponible à l'adresse suivante : www.pays-fontainebleau.fr/enquetepublique5, sur le site internet de la commune de Barbizon <http://www.barbizon.fr/> et sur des postes informatiques au siège de la communauté d'agglomération et en mairie de Barbizon. Le public pourra consigner ses

observations, propositions et contre-propositions :
- sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur qui sera tenu à la disposition du public au siège de la mairie de Barbizon pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture.

- par courrier postal avant le 7 octobre 2019 à 18h à l'attention de Jean-Marc VERZELEN, commissaire enquêteur au siège de l'enquête

en

m a i r i e de Barbizon - 13 Grande Rue - 77630 Barbizon

- en ligne sur www.paysfontainebleau.fr/enquetepublique5

Ces observations, propositions et contre-propositions

seront tenus dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête et

seront accessibles sur le site internet

<http://www.barbizon.fr/> et sur le site www.paysfontainebleau.fr/enquetepublique5 pendant toute la durée de l'enquête.

Les dossiers soumis à l'enquête publique comprennent :

- Les dossiers d'élaboration du PLU et du SPR arrêtés en conseil communautaire

- Les avis des personnes publiques associées et consultées

- L'avis de l'autorité environnementale

- Le bilan de la concertation

Il n'est pas prévu de réunion d'information et d'échanges. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération et en mairie de Barbizon

et à la préfecture de Seine-et-Marne aux jours et heures habituels d'ouvertures où ils pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

À l'issue de l'enquête publique, les dossiers de plan local d'urbanisme et de site patrimonial remarquable seront soumis pour approbation au conseil communautaire, éventuellement amendés pour tenir compte des résultats de l'enquête.

Le Parisien 10 septembre 2019

La République 9 septembre 2019

Dossier E 19000110/77

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon



Certificat d'affichage

Je soussigné Monsieur Pascal GOUHOURY, Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF), certifie que :

- L'enquête publique conjointe de l'élaboration du PLU et du SPR de Barbizon s'est tenue du 4 septembre 2019 au 7 octobre 2019
- L'arrêté 2019-25 procédant à l'enquête publique conjointe de l'élaboration du PLU et du SPR de Barbizon a été affiché du 19 août 2019 au 8 octobre 2019 au siège de la CAPF et en Mairie de Barbizon
- Les avis d'enquête publique ont été affichés du 19 août 2019 au 8 octobre 2019 :
 - o au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau – 44 rue du Château – 77300 FONTAINEBLEAU
 - o sur les panneaux d'affichage municipal de la commune de Barbizon suivants :
 - Mairie de Barbizon
 - 55 grande rue
 - 1 avenue de la Charbonnière
 - 13 rue du 23 août
 - o Sur les sites internet de la commune de Barbizon et de la CAPF
- Le 1^{er} avis d'enquête publique est paru le 19 août 2019 dans le journal « La République de Seine-et-Marne » et le 20 août 2019 dans le journal « Le Parisien »

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

- Le 2^{ème} avis d'enquête publique est paru le 9 septembre 2019 dans le journal « La République de Seine et Marne » et le 10 septembre 2019 dans le journal « le Parisien »
- Les observations du public ont été intégrées au dossier durant l'enquête et consultables sur les sites internet de la CAPF et de la commune de Barbizon ainsi qu'en Mairie de Barbizon

En fait de quoi j'ai rédigé le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.



Fait à Fontainebleau, le 8 octobre 2019

Pascal GOUHOURY

Président de la communauté d'agglomération

Projet du Plan Local d'Urbanisme et du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

Enquête Publique du 4 septembre au 7 octobre 2019

Rapport du commissaire enquêteur

Annexe 3

Échanges avec le maître d'ouvrage

- **Compte rendu de la réunion du 12 août 2019**
- **Procès verbal de Synthèse et réponses du maître d'ouvrage de l'enquête au titre du PLU**
- **Procès verbal de Synthèse et réponses du maître d'ouvrage de l'enquête au titre du SPR**

**Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon**

Commune de Barbizon

Réunion préparatoire au lancement de l'enquête publique

Relevé de décisions de la réunion du 12 août 2019 à 9 h 30 en mairie de Barbizon

Étaient présents :

- **M. Philippe Douce, maire,**
- **M. Klaus Schopphof, adjoint au maire**
- **Me Dominique Genot, adjointe au maire**
- **M. Marcel Boétas, conseiller municipal**
- **M. Jean-François Pinard, responsable des services techniques et de l'urbanisme à la commune de Barbizon**
- **M. Emilien Moutault chargé de mission planification et urbanisme réglementaire à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau**
- **Jean-Marc Verzelen, commissaire enquêteur.**

1) Présentation du dossier :

M. Douce fait une présentation de la démarche engagée par la commune pour l'élaboration du PLU et du SPR avec les particularités (proximité de la forêt de Fontainebleau, classement du site, site Natura 2000....la morphologie de l'habitat de Barbizon que le conseil municipal veut préserver).

M. Moutault présente les dossiers d'enquête et une synthèse des avis des personnes publiques associées.

Dossier E 19000110/77

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

2) Organisation de l'enquête

L'enquête est organisée par le Pays de Fontainebleau, compétente en matière d'urbanisme. Les décisions de la communauté d'agglomération font l'objet au préalable d'un avis du conseil municipal de Barbizon.

L'enquête sera organisée en mairie de Barbizon.

3) Planning des démarches administratives à venir

L'enquête publique est prévue du mercredi 4 septembre matin au lundi 7 octobre au soir

Les permanences du commissaire enquêteur sont fixées comme suit :


- Jeudi 5 septembre de 14 h à 17 h.
- Mercredi 18 septembre de 9 h à 12 h
- Samedi 28 septembre de 9 h à 12 h
- Lundi 7 octobre de 15 h à 18 h (fermeture de la mairie)

L'insertion dans la presse de l'avis d'enquête publique est prévue 15 jours au moins avant le début de l'enquête et dans les 8 jours qui suivent son ouverture. Les journaux retenus sont La République de Seine et Marne et Le Parisien.

Le commissaire enquêteur visera les registres d'enquête et les dossiers d'enquête le 2 septembre à 9 h 30, suivi de la visite de la commune.

La réunion s'est terminée à 11 h 30

Cesson, le 13 août 2019



Jean-Marc VERZELEN

Projet du Plan Local d'Urbanisme et du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

Enquête Publique du 4 septembre au 7 octobre 2019

Rapport du commissaire enquêteur

Annexe 3-2

Échanges avec le maître d'ouvrage

- **Procès verbal de Synthèse au titre du Plan Local d'urbanisme**
- **Réponses du maître d'ouvrage au procès verbal de synthèse au titre du PLU**

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Commune de Barbizon

Enquête publique préalable à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Barbizon

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

des avis émis par les personnes publiques associées et des observations formulées par les particuliers lors des permanences, des remarques portées aux registres d'enquête déposés en mairie, à l'adresse numérique mise à la disposition du public et dans les courriers adressés au commissaire enquêteur.

REFERENCES :

- Code de l'environnement – article R.123-18
- Arrêté communautaire 2019-085 du 13 août 2019

PIÈCE JOINTE : Questions posées à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Monsieur le Président ,

L'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barbizon s'est déroulée du 4 septembre au 7 octobre 2019.

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, le Centre Régional de la Propriété Forestière et la Région Ile de France ont émis un avis favorable.

La Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis favorable en recommandant de modifier les limites de la zone AUH et de compléter la liste des entreprises présentes sur le secteur du Mée .

La Chambre d'Agriculture a émis un avis défavorable. Elle demande l'établissement d'un schéma des circulations agricoles, de marquer l'accès spécifique de la ferme du couvent utilisé par l'agriculteur,

Dossier E 19000110/77

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

d'autoriser les constructions en zone N et A pour ne pas obérer l'activité agricole et la suppression de l'espace réservé n° 5 (destiné à des plantations)

Le Préfet a émis un avis réservé avec des recommandations: assurer la compatibilité avec le le SCOT et le PDUIF, annexer la servitude d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques à proximité des canalisations de gaz, prévoir un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) en zone Ae, séparer le zonage Ae en deux zones (locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements sportifs) et préciser la réglementation applicable aux constructions éventuelles, classer en Azh et Nzh les zones humides de classe 2 et identifier les espaces patrimoniaux sur le plan de zonage.

La synthèse des remarques des personnes publiques associées est la suivante :

| Thème | Observations | Services |
|-----------------------------------|---|---------------------------------|
| Zonage | AUH : réduire la surface aux besoins de constructions Classer les secteurs Nj en Uj Limiter les surfaces de la zone Ae Séparer la zone Ae en 2 pour différencier les parties techniques et les équipements de sport - Identifier les espaces patrimoniaux sur le plan de zonage - prendre la même cartographie pour le PLU et le SPR ou faire apparaître le zonage du SPR sur les plans du PLU - transformer la zone Ud en Na - classer la zone AUH en 2 AUH | CDPNAF État PNRGF |
| Règlement | Revoir le règlement de la zone Nx pour permettre la construction du centre équestre Autoriser les constructions en zone N et en zone A | CDPNAF Chambre d'agriculture |
| Schéma des circulations agricoles | - demande de joindre le schéma des circulations agricoles au PLU | Chambre d'agriculture |
| OAP | Pour l'OAP 1 (ferme du Couvent), différencier un accès direct pour l'agriculteur | Chambre d'agriculture |
| Emplacements réservés | - supprimer l'emplacement réservé n° 5 (utiliser pour les silos de betteraves) | Chambre d'agriculture |
| Compatibilité au SCOT | - le nombre de logements prévus n'est pas conforme au SCOT | État |
| Dossier | - préciser le nombre de logements, le point mort, le potentiel de densification | État |
| STECAL | - Prévoir un STECAL en zone Ae | État |
| Zones humides | - Délimiter les zones humides de classe 2 | État |
| PDUIF | - Prévoir des places de stationnement pour les PMR, les véhicules électriques et le stationnement des vélos | État |
| Servitudes | - Intégrer la servitude à proximité de la conduite de gaz qui longe la RD 607 | GRT GAZ et Etat |
| SPR | - Reprendre l'orientation 4 avec le schéma de la haie champêtre | PNRGF |

Lors de l'enquête publique, 39 personnes ont fait des observations sur le registre d'enquête mis à leur disposition en mairie.

J'ai rencontré environ 60 personnes au total. Certaines d'entre elles ont demandé des précisions sur le projet de PLU sans laisser de remarques sur le registre.

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

Le contenu des observations est repris dans le tableau joint en annexe.

La synthèse des remarques émises par les particuliers est la suivante :

| Thème | | Nbre de fois évoqué | Remarques émises |
|---------------------------|---|---------------------|--|
| Zonage | Classement N | 8 | <p><u>Observation 1</u> : le classement en N et EBC du terrain situé au 10, rue Diaz est injustifié (arbres tombés en 1999 et changement climatique qui met en péril certaines espèces)</p> <p><u>Observation 2</u> : demande le classement de la totalité de la parcelle AU 324 en Na (de façon équitable avec les propriétés riveraines)</p> <p><u>Observation 10</u> : demande de classer les parcelles 191 et 236 (av Général De Gaulle) en UB (une partie a été acquise à la mairie en 1996 en terrain à bâtir). La parcelle n'est pas classée en Natura 2000</p> <p><u>Observation 15</u> : Ecuries de Barbizon. Propose de classer les parcelles AD 217 et 391 du centre équestre en AC (au lieu de N et EBC, ce qui n'est pas justifié)</p> <p><u>Observation 17</u> : Demande le classement des parcelles AR 76, 77 et 78 en UC</p> <p><u>Observations 21 et 26</u> : Demandent le classement du lot 47 de la résidence des Charbonnières en UD</p> <p><u>Observation 22</u> : Demande le classement du terrain 27, rue de la Barbizonnière en UD</p> <p><u>Observation 26</u> : Demande de classer l'ensemble de leurs parcelles en UB (situées entre le chemin des Arpents et le chemin de Rochefort cf plan joint à l'observation)</p> |
| | Classement Nj | 7 | <p><u>Observation 4</u> : s'oppose au classement Nj de la parcelle AI 574 (74, grande rue)</p> <p><u>Observation 9</u> : s'oppose au classement Nj du terrain et du jardin de la maison situés sur les parcelles A 419 et 422</p> <p><u>Observation 12</u> : s'oppose au classement Nj d'une partie des parcelles AC 20, 313 et 319, qui empêche le projet d'extension</p> <p><u>Observation 13</u> : s'oppose au classement Nj de la parcelle AD88, et demande de la classer en AC</p> <p><u>Observation 14</u> : propose de supprimer le classement Nj des parcelles AM 217, 245 et 392 qui bénéficient d'un certificat d'urbanisme depuis 2016</p> <p><u>Observation 35</u> : demande de supprimer partiellement le classement des parcelles AB 51, 52, 53 et 175 de la zone Nj (pour le classer en UB)</p> <p><u>Observation 39</u> : demande de supprimer le classement Nj des parcelles AD 348, 350 et 352</p> |
| | Classement A | 4 | <p><u>Observation 4</u> : s'oppose au classement des parcelles V 41, 103, et 104 en A et N</p> <p><u>Observation 7</u> : demande de classer la parcelle AN 48 (à proximité du bois au Sud Ouest du territoire) en UC, pour maintenir le caractère constructible de la parcelle</p> <p><u>Observation 19</u> : Demande de classer les parcelles AC 108, 109, 111 et 112 en constructible</p> |
| | Classement EBC | 4 | <p><u>Observation 1</u> : Le classement en EBC de la propriété 10, rue Diaz est injustifié. Demande de le réduire</p> <p><u>Observation 15</u> : Supprimer le classement EBC du terrain des Ecuries de Barbizon (projet récent)</p> <p><u>Observation 31</u> : Demande de revoir le classement des parcelles AK 437 et 438 en EBC</p> <p><u>Observation 32</u> : Demande de modifier le classement en EBC des parcelles AK 437 et 438, le long du chemin de bornage</p> |
| | Classement Na | 3 | <p><u>Observation 5</u> : Demande de classer le manoir, les écuries et les jardins situés dans le bois du Mée en Nx (au lieu de Na) pour permettre d'y développer de l'hébergement hôtelier et artistique</p> <p><u>Observation 16</u> : s'oppose au classement en Na des terrains de la rue de Belle Marie, limitrophe de la forêt</p> <p><u>Observation 20</u> : conteste les discontinuités du classement en Na des terrains le long du chemin du bornage</p> |
| | Classement Nx | 1 | <p><u>Observation 5</u> : envisage de transformer les constructions dans le bois du Mée en hébergement à vocation touristique et artistique. Demande de modifier le classement Na en Nx (ou similaire)</p> |
| | Destination Héberg. hôtelier et touristique | 1 | <p><u>Observation 38</u> : Demande de supprimer la destination partielle « hébergement hôtelier » au 29, grande Rue (le bail ne porte que sur une partie de la parcelle) et sur la totalité des terrains du 73, grande Rue, 4, rue Antoine Bayrie et 1, rue du Puits Cornier. Conteste la légalité de la prescription non conforme à l'article L 151-16 du code de l'urbanisme.</p> |
| OAP | OAP 3 La grosse haie | 7 | <p><u>Observation 3</u> : s'oppose à la construction d'un hôtel dont le besoin n'est pas justifié et le règlement inadapté. Il aurait été préférable de réaliser un projet remarquable pour y accueillir des habitants</p> <p><u>Observation 34</u> : s'oppose au projet d'hôtel source de nuisances, la superficie est trop importante.</p> <p><u>Observation 25</u> : s'oppose au projet d'hôtel source de nuisances. Propose de garder un projet de constructions pavillonnaires</p> <p><u>Observation 27</u> : s'oppose au projet d'hôtel source de nuisances, la superficie est trop importante. Ne pas bloquer le terrain</p> <p><u>Observation 28</u> : s'oppose au projet d'hôtel source de nuisances, la superficie est trop importante. La valeur du terrain est dévaluée</p> <p><u>Observation 34</u> : s'oppose au projet d'hôtel source de nuisances, la superficie est trop importante. Privilégier la réhabilitation des hôtels existants et affecter le terrain à des constructions individuelles</p> <p><u>Observation 40</u> : Le projet n'a pas d'intérêt. Privilégier la réhabilitation des hôtels existants</p> |
| | OAP 1 Ferme du couvent | 2 | <p><u>Observation 6</u> : ne pas limiter le nombre d'accès à l'OAP pour permettre la division de parcelles et l'accès aux bâtiments loués par l'agriculteur. Ne pas imposer l'interdiction de stationnement des voitures dans la cour de la ferme</p> <p><u>Observation 8</u> : considère que l'interdiction de stationnement dans la cour de la ferme est une atteinte au droit de propriété</p> |
| Autorisations d'urbanisme | | 3 | <p><u>Observation 11</u> : Les parcelles 107-108-109 et 174 (43, av du Général De Gaulle) ont obtenu un CU. Le projet de PLU rend inconstructible une partie des parcelles. Demande d'adapter le zonage de la zone inconstructible aux possibilités accordées par le</p> |

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

| | | | |
|------------------|----------------------|---|---|
| accordées | | | CU <u>Observation 14</u> : supprimer le classement Nj des parcelles AM 217, 245 et 392 qui ont obtenu un certificat d'urbanisme en 2016 <u>Observation 18</u> : a obtenu un permis d'aménager en 2018 pour 4 parcelles à bâtir au 34, rue Gabriel Séailles. Le périmètre du couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau rend inconstructible 2 lots. Souhaite bénéficier de l'antériorité de l'autorisation. |
| Règlement | Toitures | 1 | <u>Observation 15</u> : s'oppose à l'obligation de poser des tuiles plates en terre cuite sur les bâtiments (pente inadaptée). |
| | Divers | 1 | <u>Observation 37</u> : propose de revoir le règlement et de le rendre cohérent avec les établissements autorisés ou non en fonction des zones. Propose en zone UA, de modifier les hauteurs autorisées d'interdire les commerces de gros, les entrepôts Pour toutes les zones les exhaussements sont à proscrire, les surfaces d'espaces verts sont à adapter ainsi que les obligations de construction |
| | Construct. En zone A | 1 | <u>Observation 24</u> : souhaite pouvoir construire un bâtiment agricole sur la parcelle V 33 |
| Emplac. réservés | | 1 | <u>Observation 24</u> : s'oppose à l'emplacement réservé n° 5, qui sert de silo à betteraves. Les emplacements 1 et 2 (pour des voies cyclables) n'ont pas de justifications et prélèvent des terres agricoles. |

L'ensemble des observations et remarques appelle de ma part les questions que vous trouverez ci jointes.

Je vous demande de m'adresser sous quinzaine, conformément aux stipulations de l'article R 123-18 du code de l'environnement, vos observations et propositions en réponse au regard des questions exprimées.

Barbizon, le 11.10.19



Jean-Marc VERZELEN
Commissaire Enquêteur

le Trait, le 11/10/2019



Philippe Doves

le 11/10/2019



Philippe Doves
Président de la communauté d'agglomération

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Commune de Barbizon

Enquête publique préalable à l'approbation du Plan Local d'urbanisme
de la commune de Barbizon

Questions au Maître d'ouvrage

1) Compléments au dossier de PLU

- Evolution de la population et des constructions

Le dossier apporte différentes analyses sur les besoins en construction sur la commune de Barbizon :

- Evolution attendue de la population d'ici 2030 : Le PADD a retenu un objectif de 1350 habitants en 2030, soit une augmentation de 0,4 % par an.

- Le rapport de présentation (p 9) rappelle l'orientation du SDRIF qui impose une densification de 10 % à l'intérieur des zones urbaines, soit la construction de 86 logements d'ici 2030 pour la commune de Barbizon.

- Le calcul du point mort à la page 28 du rapport de présentation fait état de la nécessité de construire 20 logements par an pour maintenir la population. En p 29 c'est une valeur de 10 qui est prise en compte avec la nécessité de mobiliser la totalité des terrains disponibles en densification pour atteindre l'objectif de 1350 habitants en 2030. Le taux de croissance de la population serait alors de 5 % (ce qui est très élevé et supérieur au 0,40 % par an indiqué au PADD)

Dans le SCOT, il a été retenu un objectif de 400 logements à construire d'ici 2023 pour la communauté de communes des pays de Bière et 2150 au total pour l'ensemble des communes du SCOT entre 2024 et 2030.

L'analyse des chiffres démontre l'importance du point mort induit par un nombre élevé de résidences principales qui deviennent des résidences secondaires et le nombre très faible de personnes par logement, dont l'évolution est prise en compte dans le calcul du point mort.

Est-il possible d'apporter des éléments complémentaires pour justifier la cohérence entre les chiffres retenues dans le PADD, l'augmentation de la densité des zones d'habitat, la compatibilité avec le document d'objectif du SCOT et l'évolution du parc de logements ?

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

2) Zonage

Un certain nombre de remarques ont été émises à la fois par les personnes publiques associées et les particuliers

| Remarques | Services Particuliers |
|---|--|
| AUH : réduire la surface aux besoins de construction Classer les secteurs Nj en Uj Limiter les surfaces de la zone Ae Séparer la zone Ae en 2 pour différencier les parties techniques et les équipements de sport - Identifier les espaces patrimoniaux sur le plan de zonage - Délimiter les zones humides de classe 2 et les classer en Azh et Nzh - prendre la même cartographie pour le PLU et le SPR et faire apparaître le zonage du SPR sur les plans du PLU - transformer la zone Ud en Na - classer la zone AUH en 2 AUH - Appliquer un zonage équitable pour toutes les propriétés situées dans la lisière de 50 m de la forêt de Fontainebleau (le long du chemin du bornage) - Demande de transformer une zone Na en Nx - S'opposent au classement de terrains en Nj - Demandent de garder leur terrain constructible - Demandent de prendre en compte les autorisations d'urbanisme accordées et d'adapter le zonage aux autorisations accordées (CU, Permis d'aménager) - Déclasser certaines parcelles du zonage EBC, le terrain n'étant pas boisé - Modifier le zonage des secteurs de protection des constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique | CDPNAF État PNRGF Particuliers Particulier (pour hébergement) Particuliers Particuliers Particuliers Particuliers Particulier |

Questions au maître d'ouvrage:

Zone AUH

La surface AUH (3,6 ha), semble très importante pour la construction d'un centre hôtelier. Le découpage des parcelles devrait permettre de maintenir une surface suffisante avec une forme adaptée à l'agriculture. A contrario la hauteur des bâtiments (R+1) apparaît modeste pour un hôtel de grande capacité.

Envisagez vous de réduire cette zone et d'adapter l'OAP en conséquence ?

Envisagez vous de classer la zone en 2 AUH (demande du PNRGF) compte tenu de l'absence de projet concret sur ce secteur ?

Zone Ae

La CDPNAF demande de réduire les zones Ae. L'État propose de la scinder en 2 zones : 1 pour les équipements techniques, une autre pour les équipements sportifs.

Quelles suites entendez vous donner à ces demandes (réduction de la surface, scission en 2 zones) ?

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

Zoner les zones humides de classe 2

L'État demande de réaliser un zonage spécifique des zones humides de classe 2 (zones dont le caractère humide ne fait pas de doute) en Azh (pour la zone A) et Nzh (pour les zones naturelles).

Est-il prévu de compléter le plan de zonage par ces ajouts ?

Zonage identique pour le PLU et le SPR

Le PNRGF propose d'utiliser le même zonage pour le PLU et le SPR et de faire apparaître le zonage du SPR sur les plans du PLU.

Prévoyez vous de donner une suite favorable à cette demande ?

Modification du libellé du zonage

Quelles suites comptez vous donner aux modifications sollicitées : identifier les espaces patrimoniaux sur le plan de zonage, classer les zones Nj en Uj, les zones Ud en Na ?

Limite de zonage (obs. 36, M. Thievin)

Pourquoi ne pas se baser sur la limite des parcelles pour déterminer les limites des différentes zones ?

Demandes des particuliers (le tableau des observations est joint en annexe)

Zonage le long du chemin de bornage

Certains particuliers font remarquer que le zonage dans la lisière de la Forêt de Fontainebleau n'est pas identique pour tous les propriétaires (répartition entre les zones N et Na). Un autre demande de maintenir les parcelles limitrophes de la rue Belle Marie en UC

De quelle manière le zonage a-t-il été réalisé ? Des adaptations sont-elles envisagées ?

- Zonage Nj

Mme Creuzé (observation 4) M. Weber (observation 9 pour Mme Janvier parcelles A 419 à 422) Me Viboux Gay (observation 12, 5 chemin de Samoï), M. Genthon (observation 13, architecte pour la parcelle AD 48 et observation 14, parcelles AM 217, 245 et 392), Mme Smorawka (observation 35 pour les parcelles AB 51, 52, 53 et 175), Mme Robert (obs 39 pour le compte de M. Tatry au 51 bis rue de Séailles) s'opposent au classement Nj (totale et partielle) et demandent de laisser les parcelles en zone urbanisable.

Le périmètre retenu en Nj va parfois au-delà du couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau où des cônes de visibilité.

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

Pouvez vous expliciter les éléments qui justifient le classement de ces parcelles en Nj ? Des adaptations sont-elles envisageables ? Quelle suite envisagez vous de donner aux demandes de chacun des particuliers ?

- Modification du zonage

- Parcelles 191 et 236 classées en zone N (M. Bourg 35, av du Général De Gaulle observation 10)

Les parcelles sont un lot d'un lotissement et ne sont pas dans la zone Natura 2000.

Quelle est la raison qui vous a amené à classer cette parcelle en zone Naturelle ?

Bois du Mée (observation 5)

M. et Me Wong ont acquis la forêt du Mée et la partie construite (classée en zone Na). Ils ont l'intention de l'aménager en hébergement touristique et artistique en préservant le patrimoine architectural. Le classement Na n'est pas adapté à ce projet.

Envisagez vous de modifier la classement de cet ensemble pour permettre la réalisation de leur projet (zone de type Nx?)

Consorts Aussière (observation 7)

Propriétaires de la parcelle AN 48 (Sud de la commune à proximité du bois), ils regrettent que leur parcelle soit classée en zone agricole. Ils demandent de la classer en zone constructible (zone UC), comme cela était le cas dans le POS précédent.

Mme Durand, 22 rue de la Barbizonnière (observation 17)

Elle est propriétaire des parcelles AR 76, 77, 78 et 79, qui étaient constructibles au POS. Elles sont classées en zone N au projet de PLU. Elle demande de les classer en UC

Partie Sud et Est de la rue de la Belle Marie (observation 16)

M. Genthon conteste le classement en Na de certaines parcelles situées au Sud de la rue de la Belle Marie et à proximité de la forêt.

M. Pascal Lefranc, agriculteur à Ponthierry demande de rendre constructible les parcelles du lieudit « La Fosse aux Renards » en continuité de la zone d'habitat, compte tenu des contraintes apportées à l'agriculture par la proximité de l'habitat (observation 19)

Lotissement de la Charbonnière

Mme Pouille (obs 21) a acquis le lot 47 (constructible) de la résidence des Charbonnières en 1975, d'une surface de 2141 m² sur laquelle elle paie une redevance à la copropriété. En 2018, elle a engagé la vente de ce terrain à bâtir qui n'a pu aboutir suite à l'avis défavorable du ministère de la culture. Le terrain est en zone Naturelle et Espace Boisé Classé au projet de PLU (donc inconstructible). Elle demande que ce terrain soit

Dossier E 19000110/77

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau **Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site** **Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon**

réintégré dans la résidence et puisse bénéficier d'un certificat d'urbanisme positif pour la construction d'une habitation. Cette demande est reprise par M. Thievin (obs 36)

Lotissement de la Barbizonnière

M. et Mme Joubert (27, rue de la Barbizonnière, obs. 22) demandent de maintenir le classement UD sur la totalité de leur parcelle pour bénéficier d'une surface d'emprise plus importante et une distance à respecter des limites de parcelles ramenée à 7m.

MM. Liger et Boethas (parcelles entre le chemin des 9 arpents et de Rochefort, obs 26) ont leurs parcelles classées en UC, Na et N. La surface UC est très faible et ne permet pas la construction d'un pavillon (compte tenu du coef d'emprise). Ils demandent de classer l'ensemble en UB.

Quelle suite envisagez vous de donner à chacune de ces demandes?

Prise en compte des autorisations d'urbanisme

Parcelles inconstructibles au projet de PLU avec certificat d'urbanisme positif récent

M. et Me Bargiarelli (43, avenue du Général De Gaulle, obs. 11) ont obtenu un certificat d'urbanisme sur les parcelles 107-108-109 et 174. Une partie de ces parcelles est prévue inconstructible sur le projet de PLU. Ils demandent de modifier le zonage, pour se conformer au certificat d'urbanisme.

M. Genthon (obs. 14) demande la prise en compte d'un certificat d'urbanisme accordé sur les parcelles AM 217, 245 et 392, d'adapter le zonage constructible pour le rendre plus cohérent avec les accès et permettre éventuellement une liaison entre le chemin des 9 arpents et la rue de la Belle Marie.

M. Genthon (obs. 15) architecte, demande de prendre en compte les autorisations d'urbanisme accordées aux Ecuries de Barbizon (à proximité du Grand Veneur), de supprimer l'EBC (qui ne se justifie pas) et de classer le secteur autour du futur projet en Ac.

Mme Dufour (obs. 18) est intervenue pour le compte de la SCI La Bleausardière. Un permis d'aménager a été accordé récemment. Les zones de couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau rend 1, voire 2 lots inconstructibles. Elle demande la prise en compte du permis d'aménager accordé.

Quelles suites envisagez vous de donner à ces demandes ?

Zonages EBC injustifiés

M. Brenac (obs. 1 – 10, rue Diaz), l'indivision Voruz (obs. 31- 6, rue Diaz, parcelles AK 437 et 438) , M. et Me Odano (obs. 30 - parcelles AN 226, 26 et 50 % de la parcelle AN 27), M. Le Floch (obs. 32 - parcelles AK 133 et 134) considèrent que le classement total ou partiel en EBC de leur propriété n'est pas justifié,. Ils demandent qu'il soit revu pour être conforme à la réalité du terrain.

**Pouvez vous expliciter la démarche engagée pour établir le zonage des Espaces Boisés Classés ?
Quelle suite comptez vous donner à la demande de chacun des particuliers ?**

Zonages des secteurs de protection des constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique

Dossier E 19000110/77

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

M. Karampournis, par son avocat, conteste le zonage des secteurs de protection des constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique (obs. 38) :

- 29, Grande Rue (parcelles AK 189, 202, 203, 275, 276 et 278) : l'immeuble n'est plus utilisé en hôtel depuis le 14 novembre 2016 (extrait du Kbis du 7-10-2019). Il demande de retirer l'interdiction de changement de destination des hôtels sur ces parcelles.

- 73, Grande Rue - Parcelle AL 186 : le bail commercial ne porte que sur une partie de la parcelle (2757 m² sur 4257 m²). Il demande de réduire l'obligation de maintenir l'obligation de destination hébergement hôtelier et touristique à la seule partie affectée à cette activité (2757 m²).

- 4, rue Antoine Barye et 1, rue du Puits du Cormier : 5 logements ont été autorisés sur la parcelle AI 455 par un permis de construire le 19 juin 2012 pour un immeuble qui avait initialement la destination d'hébergement hôtelier. Demande de supprimer la destination d'hébergement hôtelier sur cette parcelle.

Enfin, il considère que le secteur de protection des constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique est illégal et ne respecte pas l'article L 151-16 du code de l'urbanisme qui s'applique à la diversité commerciale. Aucune justification n'est apportée pour justifier la carence des hébergements hôteliers.

Quelles suite envisagez vous de donner à ces modifications de zonage ?

Disposez vous d'une jurisprudence qui permet de restreindre la diversité commerciale précisée à l'article L 151-16 du code de l'urbanisme à l'hébergement hôtelier et touristique ?

3) Règlement

La chambre d'agriculture et la CDPNAF ont demandé des modifications du règlement pour permettre les constructions en zone agricole et naturelle. Le projet de réaménagement du centre équestre a fait aussi l'objet d'observations

| Remarques | Services Particuliers |
|---|---|
| Revoir le règlement de la zone Nx pour permettre la construction du centre équestre Autoriser les constructions agricoles en zone N et en zone A. | CDPNAF Chambre d'agriculture- Particulier |
| Compléter le règlement Ae sur l'emprise au sol, la volumétrie, l'implantation des constructions autorisées en zone Ae, prévoir un STECAL pour les logements. | État |
| Réduire la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives à 7 m dans la zone UD | Particulier |
| Revoir le règlement pour le rendre cohérent entre les destinations autorisées et les prescriptions particulières. Revenir sur les règles du POS pour les surfaces en espaces verts. | Les amis de Barbizon |

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

Questions au Maître d'ouvrage

Les constructions agricoles sont interdites en zone A et autorisées sous conditions en zone Ac et en zone N. L'agriculteur qui loue actuellement les bâtiments de la ferme du Couvent souhaite bénéficier de l'autorisation de construire un bâtiment en zone agricole pour stocker le matériel (parcelle V33)

Envisagez vous de modifier le règlement de la zone A et de la Zone N pour permettre des constructions agricoles sur ces secteurs ? Une solution est-elle à l'étude pour permettre à l'agriculteur qui loue les bâtiments de la ferme du Couvent de construire un bâtiment agricole à l'extérieur de la zone urbaine ?

La chambre d'agriculture et la CDPNAF demandent d'adapter le règlement de la zone Nx pour permettre les aménagements prévus par le centre équestre. Pouvez vous me préciser l'avancement de l'instruction de ce projet et les difficultés éventuelles qui s'opposeraient à sa réalisation ?

Le secteur Ae (Équipements sportifs, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés) permet la construction de logement (lié à l'activité). Le règlement ne comprend pas de chapitre sur la volumétrie et l'implantation des constructions. Est-il prévu de compléter le règlement ?

Prévoyez vous de réduire la distance d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de la zone UD à 7 m (obs. 22) ?

Les Amis de Barbizon(Obs 37) proposent de modifier le règlement sur certains points pour préserver l'urbanisme de la commune et reprendre certaines règles du POS, plus restrictives et en particulier :

- Vérifier la cohérence entre les articles (ne pas imposer le stationnement pour les hôtels, si ceux ci sont interdits...)
- Emprise au sol : se référer au dernier plan de cadastre qui prend en compte les dernières constructions
- **Zone UA** : ne pas autoriser les commerces de gros, les industries et les entrepôts, les exhaussements..
- Revenir aux hauteurs retenus au POS soit 9 m. au faitage et 5 m. à l'égout en dehors de la rue Grande pour éviter la création d'un niveau supplémentaire.
- **Zone UB**:autoriser les commerces de gros sous conditions et interdire les exhaussements. A l'article UB-1-4, préciser que les constructions nouvelles ne pourront s'appuyer que sur une seule des deux limites séparatives.
- article UB B-3-2 : revenir aux règles du POS en imposant 80 % d'espaces verts et replanter au moins un arbre de haute tige par 100 m² de cette surface. Imposer des aires de stationnement sur le terrain de chaque opération.
- **Zone UC** : interdire les exhaussements UC B-3-2 revenir aux règles du POS en imposant 80 % d'espaces verts et replanter au moins un arbre de haute tige par 100 m² de cette surface

Question au Maître d'ouvrage

Quelles suites envisagez vous de donner à ces propositions ?

**Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon**

4) Orientations d'Aménagement et de Programmation

La chambre d'agriculture demande de prévoir un accès indépendant aux bâtiments utilisés par l'agriculteur de l'OAP1. Le PNRGF propose de préciser le nombre de logements prévus dans l'OAP du Couvent. De nombreux particuliers contestent le projet de l'OAP 3 (projet hôtelier)

| Remarques | Services Particuliers |
|---|--|
| -Pour l'OAP 1, différencier un accès direct pour l'agriculteur, autoriser le stationnement dans la cour - Préciser le nombre de logements retenus dans l'OAP 1 - Modifier le règlement de l'OAP1 pour autoriser le stationnement dans la cour de la ferme - OAP 3 : opposition au projet, maintenir l'affectation du terrain à des pavillons plutôt qu'un hôtel qui serait excentré par rapport au centre ville. | Chambre d'agriculture, Obs 6 PNRGF Obs 6 et 8 Obs 25-27-28-40), |

Questions au Maître d'ouvrage :

***Si l'OAP 1 se réalise en plusieurs phases, envisagez vous de permettre un accès indépendant aux bâtiments destinés au stockage des produits et au stationnement des engins agricoles ?
Le descriptif de l'OAP de la ferme du couvent précisera t-il le nombre de logements prévu sur le site ?***

Demandes de particuliers

Les conjoints Aussiere et M. Douzouer (obs. 6 et 8) considèrent que l'interdiction de stationner dans la cour de la ferme est une atteinte au droit de propriété et demandent la suppression de cette règle.

Question au Maître d'ouvrage

Quelles suites envisagez vous de donner à cette demande?

OAP3 : La Grosse Haie

M. Chauvin (obs. 25) regrette que cette OAP soit destinée à un hôtel qui serait excentré par rapport au centre. Il aurait préféré le maintien du projet initial de construction de pavillons.

L'indivision Caron (obs. 27), M. et Mme Escomel (obs. 28), M. Reichrath (obs. 34) et M. Taponas (obs 40) jugent le projet incompatible avec l'environnement, source de pollution et inadapté au contexte hôtelier de la commune et s'opposent à la réservation de ce terrain pour un tel projet.

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

Une solution de construction d'un complexe hôtelier plus près du centre historique de la commune a-t-elle été étudiée? Quelles sont les raisons qui vous ont amené à retenir le site de La Grosse Haie ? La conjoncture de l'hôtellerie locale a-t-elle été prise en compte ?

5) Emplacements réservés

La chambre d'agriculture et M. De Clerck (obs. 24) demandent la suppression de l'emplacement réservé n° 5 actuellement utilisé pour le stockage des betteraves après la récolte.

M. De Clerck (obs. 24) conteste l'intérêt des emplacements réservés 1 et 2 (destinés aux pistes cyclables) compte tenu de la faible circulation sur la CD 24 et une prolongation qui n'est pas assurée vers Macherin.

Questions au maître d'ouvrage :

Prévoyez vous de donner une suite favorable à la suppression de l'emplacement 5 ?

Pouvez vous apporter des éléments complémentaires pour justifier les emplacements réservés 1 et 2 (création d'une circulation douce) ?

6) Circulation agricole

La chambre d'agriculture demande l'établissement d'un schéma des circulations agricoles.

Question au maître d'ouvrage :

La commune rencontre t-elle des difficultés de circulation des engins agricoles ?

Des aménagements sont-ils prévus sur la RD 64 ?

L'établissement d'un schéma des circulations agricoles est-il prévu ?

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Commune de Barbizon



Enquête publique préalable à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Barbizon

Questions au Maître d'ouvrage

Les réponses du Maître d'ouvrage apparaissent en bleu

1) Compléments au dossier de PLU

- Evolution de la population et des constructions

Le dossier apporte différentes analyses sur les besoins en construction sur la commune de Barbizon :

- Evolution attendue de la population d'ici 2030 : Le PADD a retenu un objectif de 1350 habitants en 2030, soit une augmentation de 0,4 % par an.

- Le rapport de présentation (p 9) rappelle l'orientation du SDRIF qui impose une densification de 10 % à l'intérieur des zones urbaines, soit la construction de 86 logements d'ici 2030 pour la commune de Barbizon.

- Le calcul du point mort à la page 28 du rapport de présentation fait état de la nécessité de construire 20 logements par an pour maintenir la population. En p 29 c'est une valeur de 10 qui est prise en compte avec la nécessité de mobiliser la totalité des terrains disponibles en densification pour atteindre l'objectif de 1350 habitants en 2030. Le taux de croissance de la population serait alors de 5 % (ce qui est très élevé et supérieur au 0,40 % par an indiqué au PADD)

Dans le SCOT, il a été retenu un objectif de 400 logements à construire d'ici 2023 pour la communauté de communes des pays de Bière et 2150 au total pour l'ensemble des communes du SCOT entre 2024 et 2030.

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

L'analyse des chiffres démontre l'importance du point mort induit par un nombre élevé de résidences principales qui deviennent des résidences secondaires et le nombre très faible de personnes par logement, dont l'évolution est prise en compte dans le calcul du point mort.

Est-il possible d'apporter des éléments complémentaires pour justifier la cohérence entre les chiffres retenues dans le PADD, l'augmentation de la densité des zones d'habitat, la compatibilité avec le document d'objectif du SCOT et l'évolution du parc de logements ?

Des éléments de clarification seront apportés. Il sera fait état des logements déjà autorisés depuis 2008 et depuis l'approbation du SCOT.

Le chiffre d'augmentation de la population de 5% indiqué au dernier alinéa de la page 29 du rapport de présentation est pour la période et non par an ainsi que le tableau l'indique. Il n'est donc pas excessif et cohérent avec le PADD.

Les chiffres de production de logements affichés dans le SCOT ne sont pas opposables. Le PLU est donc bien compatible avec le SCOT. Par ailleurs, il semble excessif de diviser l'effort de production de logements uniquement entre les trois pôles de l'ancienne CC du Pays de Bière. Une répartition au prorata du nombre d'habitants avec une majoration pour la qualification de pôle paraît plus proche des objectifs du SCOT. Le PLU est compatible avec les objectifs du SDRIF qui imposent la création de 86 logements. Même si le PLU ne doit pas justifier sa compatibilité avec le SDRIF, dans la mesure où le SCOT constitue le document intégrateur des documents de normes supérieures, ces objectifs de production de logements sont adaptés aux objectifs de croissance et de préservation de la morphologie du village poursuivis par la municipalité.

2) Zonage

Un certain nombre de remarques ont été émises à la fois par les personnes publiques associées et les particuliers

| Remarques | Services Particuliers |
|--|--------------------------------|
| AUH : réduire la surface aux besoins de construction | CDPNAF |
| Classer les secteurs Nj en Uj | |
| Limiter les surfaces de la zone Ae | État |
| Séparer la zone Ae en 2 pour différencier les parties techniques et les équipements de sport | |
| - Identifier les espaces patrimoniaux sur le plan de zonage | |
| - Délimiter les zones humides de classe 2 et les classer en Azh et Nzh | |
| - prendre la même cartographie pour le PLU et le SPR et faire apparaître le zonage du SPR sur les plans du PLU | PNRGF |
| - transformer la zone Ud en Na | |
| - classer la zone AUH en 2 AUH | |
| - Appliquer un zonage équitable pour toutes les propriétés situées dans la lisière de 50 m de la forêt de Fontainebleau (le long du chemin du bornage) | Particuliers |
| - Demande de transformer une zone Na en Nx | Particulier (pour hébergement) |
| - S'opposent au classement de terrains en Nj | Particuliers |
| - Demandent de garder leur terrain constructible | Particuliers |
| - Demandent de prendre en compte les autorisations d'urbanisme accordées et d'adapter le zonage aux autorisations accordées (CU, Permis d'aménager) | Particuliers |
| - Déclasser certaines parcelles du zonage EBC, le terrain n'étant pas boisé | Particuliers |
| - Modifier le zonage des secteurs de protection des constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique | Particulier |

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

Questions au maître d'ouvrage :

Zone AUH

La surface AUH (3,6 ha), semble très importante pour la construction d'un centre hôtelier. Le découpage des parcelles devrait permettre de maintenir une surface suffisante avec une forme adaptée à l'agriculture. A contrario la hauteur des bâtiments (R+1) apparaît modeste pour un hôtel de grande capacité.

Envisagez-vous de réduire cette zone et d'adapter l'OAP en conséquence ?

Le manque d'hôtels dans le sud de la Seine-et-Marne notamment orientés vers l'accueil de séminaires et pouvant accueillir des groupes arrivant en car a été un des motifs de la création de cette zone AUH. On rappellera l'observatoire du tourisme de Seine-et-Marne qui indique dans l'éditorial de Monsieur Patrick Septiers :

L'année 2018 marque une belle embellie touristique en Seine-et-Marne et s'inscrit comme la meilleure de ces dix dernières années. Des perspectives encourageantes pour de nombreux acteurs du tourisme qui enregistrent des chiffres record. En témoigne la fréquentation hôtelière en hausse de 1,8%, fortement stimulée par les arrivées de clientèles étrangères qui augmentent de 6,6%. Nous restons le 2e Département après Paris en termes de nuitées hôtelières.

Envisagez-vous de classer la zone en 2 AUH (demande du PNRGF) compte tenu de l'absence de projet concret sur ce secteur ?

Il n'est pas envisagé de la classer en 2AUH. Au regard de ce qui est indiqué ci-dessus, il est important de pouvoir répondre rapidement à un futur opérateur sans qu'il soit nécessaire d'entamer une nouvelle procédure d'évolution du PLU.

Zone Ae

La CDPENAF demande de réduire les zones Ae. L'État propose de la scinder en 2 zones : 1 pour les équipements techniques, une autre pour les équipements sportifs.

Quelles suites entendez-vous donner à ces demandes (réduction de la surface, scission en 2 zones) ?

La zone Ae sera divisée :

- en zone Ae1 où seuls les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés seront autorisés.
- en zone Ae2 où seuls les équipements sportifs seront autorisés.

Le règlement précisera les règles d'emprises au sol, de hauteur et d'implantation s'appliquant aux équipements d'intérêt collectifs et services publics des zones Ae.

Zoner les zones humides de classe 2

L'État demande de réaliser un zonage spécifique des zones humides de classe 2 (zones dont le caractère humide ne fait pas de doute) en Azh (pour la zone A) et Nzh (pour les zones naturelles).

Est-il prévu de compléter le plan de zonage par ces ajouts ?

Dossier E 19000110/77

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

Les mares repérées par le PNRGF ainsi que la zone humide de classe 2 sont protégées en tant que mares et mouillères. Les dispositions réglementaires qui s'appliquent sont les mêmes qu'en zone Azh.

Zonage identique pour le PLU et le SPR

Le PNRGF propose d'utiliser le même zonage pour le PLU et le SPR et de faire apparaître le zonage du SPR sur les plans du PLU.

Prévoyez-vous de donner une suite favorable à cette demande ?

Un plan A0 superposant les prescriptions du SPR et du PLU peut être proposé à titre informatif. Le PLU et le SPR ne relèvent pas du même régime (PLU document d'urbanisme, SPR servitude d'utilité publique) ni de la même législation (code de l'urbanisme et code du patrimoine). Dans un souci de clarté et de lisibilité, il est souhaité maintenir leurs prescriptions graphiques respectives dans deux documents séparés.

Modification du libellé du zonage

Quelles suites comptez-vous donner aux modifications sollicitées : identifier les espaces patrimoniaux sur le plan de zonage, classer les zones Nj en Uj, les zones Ud en Na ?

Les espaces patrimoniaux sont du ressort du SPR, voir ci-dessus.

La demande de classement en Uj avec les mêmes dispositions n'est pas explicitée.

Pour une meilleure lisibilité, il est souhaité maintenir en zone urbaine, la zone Ud qui fait partie de l'enveloppe urbanisée.

Limite de zonage (obs. 36. M. Thievin)

Pourquoi ne pas se baser sur la limite des parcelles pour déterminer les limites des différentes zones ?

La limite des parcelles sert de base à la limite des différentes zones, toutefois il est nécessaire d'adapter en fonction du projet et de la configuration des parcelles. De plus, il a été souhaité de reprendre le plus possible les limites de zones de l'ancien POS.

Demandes des particuliers (le tableau des observations est joint en annexe)

Zonage le long du chemin de bornage

Certains particuliers font remarquer que le zonage dans la lisière de la Forêt de Fontainebleau n'est pas identique pour tous les propriétaires (répartition entre les zones N et Na). Un autre demande de maintenir les parcelles limitrophes de la rue Belle Marie en UC

De quelle manière le zonage a-t-il été réalisé ? Des adaptations sont -elles envisagées ?

En bordure de la forêt, le SDRIF instaure une bande de protection de 50 mètres d'épaisseur dans laquelle toute urbanisation est interdite. Pour tenir compte des constructions existantes, la zone Na a été créée ainsi

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

les extensions y sont possibles, lorsqu'il n'y a pas de construction, les 50 mètres de protection sont en zone N.

Le sud de la rue de la Belle Marie est en partie en UC, les parties de parcelles comprises dans la bande de 50 mètres sont en N ou Na, voir ci-dessus.

- Zonage Nj

Mme Creuzé (observation 4) M. Weber (observation 9 pour Mme Janvier parcelles A 419 à 422) Me Viboux Gay (observation 12, 5 chemin de Samoï), M. Genthon (observation 13, architecte pour la parcelle AD 48 et observation 14, parcelles AM 217, 245 et 392), Mme Smorawka (observation 35 pour les parcelles AB 51, 52, 53 et 175), Mme Robert (obs 39 pour le compte de M. Taty au 51 bis rue de Séailles) s'opposent au classement Nj (totale et partielle) et demandent de laisser les parcelles en zone urbanisable.

Le périmètre retenu en Nj va parfois au-delà du couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau où des cônes de visibilité.

Pouvez-vous expliciter les éléments qui justifient le classement de ces parcelles en Nj ? Des adaptations sont-elles envisageables ? Quelle suite envisagez-vous de donner aux demandes de chacun des particuliers ?

La zone Nj n'a pas vocation à reprendre exclusivement le couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau. Elle poursuit plusieurs objectifs : la protection des franges bâties en contact avec l'espace agricole, la protection des cœurs d'îlots, notamment pour éviter des constructions en deuxième rang, la reprise de certaines protections du SPR.

Deux adaptations très ponctuelles sont envisagées pour mieux tenir compte du terrain.

- Modification du zonage

- Parcelles 191 et 236 classées en zone N (M. Bourg 35, av du Général De Gaulle observation 10)

Les parcelles sont un lot d'un lotissement et ne sont pas dans la zone Natura 2000.

Quelle est la raison qui vous a amené à classer cette parcelle en zone Naturelle ?

Ces parcelles sont inconstructibles dans la ZPPAUP devenue SPR et étaient inconstructibles dans le POS devenu caduc.

Ce sont les raisons pour lesquelles, il n'a pas été décidé de modifier cela.

Bois du Mée (observation 5)

M. et Me Wong ont acquis la forêt du Mée et la partie construite (classée en zone Na). Ils ont l'intention de l'aménager en hébergement touristique et artistique en préservant le patrimoine architectural. Le classement Na n'est pas adapté à ce projet.

Envisagez-vous de modifier le classement de cet ensemble pour permettre la réalisation de leur projet (zone de type Nx?)

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau **Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site** **Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon**

Cet ensemble sera versé dans une zone qui permette ce projet tel qu'envisagé, c'est-à-dire à l'intérieur des constructions existantes et sans extension.

Consorts Aussière (observation 7)

Propriétaires de la parcelle AN 48 (Sud de la commune à proximité du bois), ils regrettent que leur parcelle soit classée en zone agricole. Ils demandent de la classer en zone constructible (zone UC), comme cela était le cas dans le POS précédent.

Le POS de Barbizon comme tous les autres POS est caduc et ne s'applique plus. La parcelle est située en dehors de l'enveloppe urbanisée et est située dans le secteur D de la ZPPAUP devenue SPR. La révision du SPR reconduit cette protection d'inconstructibilité de ce secteur. Concernant l'OAP, le PLU n'est pas rétroactif, l'interdiction du stationnement dans la cour de la ferme ne sera effective qu'avec la réalisation de l'OAP qui prévoit le stationnement en dehors de la cour.

Mme Durand, 22 rue de la Barbizonnière (observation 17)

Elle est propriétaire des parcelles AR 76, 77, 78 et 79, qui étaient constructibles au POS. Elles sont classées en zone N au projet de PLU. Elle demande de les classer en UC

Le POS de Barbizon comme tous les autres POS est caduc et ne s'applique plus. Les parcelles sont situées en dehors de l'enveloppe urbanisée. Un des points du projet communal est de ne pas faire d'extension et de ne pas consommer d'espace naturel ou agricole.

Une zone Na sera créée afin qu'une extension de la construction d'habitation soit possible.

Partie Sud et Est de la rue de la Belle Marie (observation 16)

M. Genthon conteste le classement en Na de certaines parcelles situées au Sud de la rue de la Belle Marie et à proximité de la forêt.

En bordure de la forêt, le SDRIF instaure une bande de protection de 50 mètres d'épaisseur dans laquelle toute urbanisation est interdite. Pour tenir compte des constructions existantes, la zone Na a été créée ainsi les extensions y sont possibles, lorsqu'il n'y a pas de construction les 50 mètres de protection sont en zone N. La municipalité ne souhaite modifier ni le PLU ni le SPR à ce sujet.

Le permis de construire du fait de l'ouverture de chantier peut être réalisé. La municipalité ne peut modifier ni le PLU ni le SPR à ce sujet, eu égard aux documents supra-communaux qui s'imposent à eux.

M. Pascal Lefranc, agriculteur à Ponthierry demande de rendre constructible les parcelles du lieudit « La Fosse aux Renards » en continuité de la zone d'habitat, compte tenu des contraintes apportées à l'agriculture par la proximité de l'habitat (observation 19)

Les parcelles sont situées en dehors de l'enveloppe urbanisée. Lors de la définition de l'enveloppe urbanisée en concertation avec la DDT, une parcelle située de long de la voie publique a pu être classée en UB. Le classement en zone Ac permet la construction à des fins d'activités agricoles.

Lotissement de la Charbonnière

Mme Pouille (obs 21) a acquis le lot 47 (constructible) de la résidence des Charbonnières en 1975, d'une surface de 2141 m² sur laquelle elle paie une redevance à la copropriété. En 2018, elle a engagé la vente de ce terrain à bâtir qui n'a pu aboutir suite à l'avis défavorable du ministère de la culture. Le terrain est en zone Naturelle et Espace Boisé Classé au projet de PLU (donc inconstructible). Elle demande que ce terrain soit

Dossier E 19000110/77

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau **Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site** **Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon**

réintégré dans la résidence et puisse bénéficier d'un certificat d'urbanisme positif pour la construction d'une habitation. Cette demande est reprise par M. Thievin (obs 36)

Ces parcelles sont inconstructibles dans la ZPPAUP devenue SPR et étaient inconstructibles dans le POS devenu caduc.

Compte tenu de la réglementation imposée par les documents supra-communaux, il est impossible de modifier la zone.

Lotissement de la Barbizonnière

M. et Mme Joubert (27, rue de la rue de la Barbizonnière, obs. 22) demandent de maintenir le classement UD sur la totalité de leur parcelle pour bénéficier d'une surface d'emprise plus importante et une distance à respecter des limites de parcelles ramenée à 7m.

La zone UD sera légèrement agrandie pour permettre une extension de la construction existante. Toutefois la distance de 8 mètres sera maintenue.

MM. Liger et Boethas (parcelles entre le chemin des 9 arpents et de Rochefort, obs 26) ont leurs parcelles classées en UC, Na et N. La surface UC est très faible et ne permet pas la construction d'un pavillon (compte tenu du coef d'emprise). Ils demandent de classer l'ensemble en UB.

La zone UC sera légèrement agrandie pour permettre la construction, à hauteur de la zone Na. Par conséquent la zone Na sera supprimée.

Quelle suite envisagez-vous de donner à chacune de ces demandes ?

Voir ci-dessus

Prise en compte des autorisations d'urbanisme

Parcelles inconstructibles au projet de PLU avec certificat d'urbanisme positif récent

M. et Me Bargiarelli (43, avenue du Général De Gaulle, obs. 11) ont obtenu un certificat d'urbanisme sur les parcelles 107-108-109 et 174. Une partie de ces parcelles est prévue inconstructible sur le projet de PLU. Ils demandent de modifier le zonage, pour se conformer au certificat d'urbanisme.

Si le certificat d'urbanisme est en cours de validité, les règles en vigueur à la date de sa délivrance sont applicables au projet. Au vu de la réglementation imposée par les documents supra-communaux, la municipalité ne peut modifier ni le PLU ni le SPR à ce sujet.

M. Genthon (obs. 14) demande la prise en compte d'un certificat d'urbanisme accordé sur les parcelles AM 217, 245 et 392, d'adapter le zonage constructible pour le rendre plus cohérent avec les accès et permettre éventuellement une liaison entre le chemin des 9 arpents et la rue de la Belle Marie.

Le permis de construire du fait de l'ouverture de chantier peut être réalisé. La municipalité ne souhaite modifier ni le PLU ni le SPR à ce sujet.

En bordure de la forêt, le SDRIF instaure une bande de protection de 50 mètres d'épaisseur dans laquelle toute urbanisation est interdite. Pour tenir compte des constructions existantes la zone Na a été créée ainsi les extensions y sont possibles, lorsqu'il n'y a pas de construction les 50 mètres de protection sont en zone N. Au vu de la réglementation imposée par les documents supra-communaux, la municipalité ne souhaite modifier ni le PLU ni le SPR à ce sujet.

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau **Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site** **Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon**

M. Genthon (obs. 15) architecte, demande de prendre en compte les autorisations d'urbanisme accordées aux Ecuries de Barbizon (à proximité du Grand Veneur), de supprimer l'EBC (qui ne se justifie pas) et de classer le secteur autour du futur projet en Ac.

Un permis de construire a été délivré en 2019 dans la zone Nj, un sursis à statuer aurait dû être réalisé, le PADD du PLU ayant été débattu. Toutefois, pour régulariser cette situation la zone UB sera agrandie légèrement pour prendre en compte la construction qui va être modifiée.

Un secteur Ac sera créée pour prendre en compte le projet d'extension de la construction existante. Les emprises de l'espace boisé classé ont été dessinées à partir du dossier qui nous a été transmis, le relevé des arbres conservés fait par un géomètre nous a permis de faire ce tracé. Il est tout à fait précis. On rappellera que ce boisement est protégé dans la ZPPAUP devenue SPR et que le PLU et le SPR révisé reconduisent cette protection en tenant compte de la réalité du lieu à l'aide du relevé de géomètres.

Les prescriptions de la ZPPAUP devenue SPR sont bien maintenues dans le SPR révisé. Le SPR révisé n'oblige pas à la pose de tuiles plates de terre cuites mais propose d'autres matériaux de couverture à utiliser en fonction de l'architecture d'origine du bâtiment.

Mme Dufour (obs. 18) est intervenue pour le compte de la SCI La Bleausardière. Un permis d'aménager a été accordé récemment. Les zones de couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau rend 1, voire 2 lots inconstructibles. Elle demande la prise en compte du permis d'aménager accordé.

Si le permis d'aménager est en cours de validité, les règles qui s'appliquent sont celles qui étaient en vigueur au moment de la délivrance du permis d'aménager. Durant un délai de 5 ans après la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux du lotissement, les permis de construire accordés sur ce lotissement pourront respecter la réglementation qui leur est la plus favorable : soit celle qui était en vigueur au moment de la délivrance du permis d'aménager soit celle en vigueur au moment de la délivrance du permis de construire. L'unité foncière se trouve en zone UC. Les lots 1 et 3 comportent en grande partie des zones boisées protégées déjà protégées par la ZPPAUP devenue SPR.

Quelles suites envisagez-vous de donner à ces demandes ?

Voir ci-dessus

Zonages EBC injustifiés

M. Brenac (obs. 1 – 10, rue Diaz), l'indivision Voruz (obs. 31- 6, rue Diaz, parcelles AK 437 et 438), M. et Me Odano (obs. 30 - parcelles AN 226, 26 et 50 % de la parcelle AN 27), M. Le Floch (obs. 32 - parcelles AK 133 et 134) considèrent que le classement total ou partiel en EBC de leur propriété n'est pas justifié. Ils demandent qu'il soit revu pour être conforme à la réalité du terrain.

Pouvez-vous expliciter la démarche engagée pour établir le zonage des Espaces Boisés Classés ? Quelle suite comptez-vous donner à la demande de chacun des particuliers ?

M. Brenac (obs. 1 – 10, rue Diaz), l'indivision Voruz (obs. 31- 6, rue Diaz, parcelles AK 437 et 438)

Ces boisements sont protégés par la ZPPAUP devenue SPR. Le PLU et la révision du SPR reconduisent cette protection. L'espace boisé classé ne couvre pas forcément un boisement remarquable mais permet de maintenir le caractère boisé du site, par exemple des reboisements peuvent être faits dans le cas de destruction après tempête ou maladie. Au vu de la réglementation imposée par les documents supra-communaux, la municipalité ne peut modifier ni le PLU ni le SPR à ce sujet.

Dossier E 19000110/77

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau **Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site** **Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon**

M. et Me Odano (obs. 30 - parcelles AN 226, 26 et 50 % de la parcelle AN 27),

Ces boisements sont protégés par la ZPPAUP devenue SPR. Le PLU et la révision du SPR reconduisent cette protection. Toutefois le périmètre de l'EBC pourra être légèrement adapté autour de la construction.

M. Le Floch (obs. 32 - parcelles AK 133 et 134) considèrent que le classement total ou partiel en EBC de leur propriété n'est pas justifié. Ils demandent qu'il soit revu pour être conforme à la réalité du terrain.

Ces boisements sont protégés par la ZPPAUP devenue SPR. Le PLU et la révision du SPR reconduisent cette protection. Toutefois le périmètre de l'EBC pourra être légèrement adapté aux abords de la construction.

Zonages des secteurs de protection des constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique

M. Karampournis, par son avocat, conteste le zonage des secteurs de protection des constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique (obs. 38) :

- 29, Grande Rue (parcelles AK 189, 202, 203, 275, 276 et 278) : l'immeuble n'est plus utilisé en hôtel depuis le 14 novembre 2016 (extrait du Kbis du 7-10-2019). Il demande de retirer l'interdiction de changement de destination des hôtels sur ces parcelles.

- 73, Grande Rue - Parcelle AL 186 : le bail commercial ne porte que sur une partie de la parcelle (2757 m² sur 4257 m²). Il demande de réduire l'obligation de maintenir l'obligation de destination hébergement hôtelier et touristique à la seule partie affectée à cette activité (2757 m²).

- 4, rue Antoine Barye et 1, rue du Puits du Cormier : 5 logements ont été autorisés sur la parcelle AI 455 par un permis de construire le 19 juin 2012 pour un immeuble qui avait initialement la destination d'hébergement hôtelier. Demande de supprimer la destination d'hébergement hôtelier sur cette parcelle.

Enfin, il considère que le secteur de protection des constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique est illégal et ne respecte pas l'article L 151-16 du code de l'urbanisme qui s'applique à la diversité commerciale. Aucune justification n'est apportée pour justifier la carence des hébergements hôteliers.

Quelles suite envisagez-vous de donner à ces modifications de zonage ?

Disposez-vous d'une jurisprudence qui permet de restreindre la diversité commerciale précisée à l'article L 151-16 du code de l'urbanisme à l'hébergement hôtelier et touristique ?

Préserver les hôtels afin qu'ils ne soient pas transformés en logements contribue à préserver la diversité commerciale et à maintenir cette destination hôtelière dans le village, par ailleurs le PLU protège de la même façon les commerces afin de maintenir la diversité. Maintenir et développer une offre d'hébergement hôtelier pour une commune touristique comme Barbizon est primordiale.

L'utilisation de l'article L151-16 du code de l'urbanisme pour les hôtels permet bien dans ce cas de préserver la diversité commerciale en empêchant des changements de destination vers une destination non commerciale.

3) Règlement

Dossier E 19000110/77

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

La chambre d'agriculture et la CDPNAF ont demandé des modifications du règlement pour permettre les constructions en zone agricole et naturelle. Le projet de réaménagement du centre équestre a fait aussi l'objet d'observations

| Remarques | Services Particuliers |
|---|---|
| Revoir le règlement de la zone Nx pour permettre la construction du centre équestre Autoriser les constructions agricoles en zone N et en zone A. | CDPNAF Chambre d'agriculture- Particulier |
| Compléter le règlement Ae sur l'emprise au sol, la volumétrie, l'implantation des constructions autorisées en zone Ae, prévoir un STECAL pour les logements. | État |
| Réduire la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives à 7 m dans la zone UD | Particulier |
| Revoir le règlement pour le rendre cohérent entre les destinations autorisées et les prescriptions particulières. Revenir sur les règles du POS pour les surfaces en espaces verts. | Les amis de Barbizon |

Questions au Maître d'ouvrage

Les constructions agricoles sont interdites en zone A et autorisées sous conditions en zone Ac et en zone N. L'agriculteur qui loue actuellement les bâtiments de la ferme du Couvent souhaite bénéficier de l'autorisation de construire un bâtiment en zone agricole pour stocker le matériel (parcelle V33)

La parcelle V33 n'est pas adaptée pour recevoir une construction agricole ou non du fait de sa localisation au milieu de la Plaine de l'Angélus représentée dans le célèbre tableau de Jean-François Millet.

Envisagez-vous de modifier le règlement de la zone A et de la Zone N pour permettre des constructions agricoles sur ces secteurs ? Une solution est-elle à l'étude pour permettre à l'agriculteur qui loue les bâtiments de la ferme du Couvent de construire un bâtiment agricole à l'extérieur de la zone urbaine ?

Le PLU a inscrit une zone Ac assez vaste qui permet de recevoir des constructions agricoles. Des échanges ont déjà eu lieu avec l'agriculteur pour trouver un site, il n'y a pas eu de consensus. Si une solution qui convienne à tout le monde venait à être trouvée, une modification du PLU, procédure « légère » pour transformer une partie de la zone A en Ac serait possible.

La chambre d'agriculture et la CDPENAF demandent d'adapter le règlement de la zone Nx pour permettre les aménagements prévus par le centre équestre. Pouvez-vous me préciser l'avancement de l'instruction de ce projet et les difficultés éventuelles qui s'opposeraient à sa réalisation ?

Le règlement sera modifié pour permettre la réalisation de l'extension du bâtiment existant du centre équestre.

Le secteur Ae (Équipements sportifs, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés) permet la construction de logement (lié à l'activité). Le règlement ne comprend pas de

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

chapitre sur la volumétrie et l'implantation des constructions. Est-il prévu de compléter le règlement ?

Les règles nécessaires seront ajoutées dans le règlement.

Prévoyez-vous de réduire la distance d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de la zone UD à 7 m (obs. 22) ?

Voir ci-avant. La distance d'implantation ne sera pas réduite.

Les Amis de Barbizon (Obs 37) proposent de modifier le règlement sur certains points pour préserver l'urbanisme de la commune et reprendre certaines règles du POS, plus restrictives et en particulier :

- Vérifier la cohérence entre les articles (ne pas imposer le stationnement pour les hôtels, si ceux-ci sont interdits...)

Le règlement sera mis en cohérence.

- Emprise au sol : se référer au dernier plan de cadastre qui prend en compte les dernières constructions

Le plan de cadastre (formant SHAPE) qui a été utilisé est celui qui est disponible auprès de la DGFIF. De plus, le PLU sera versé sur le GEOPORTAIL de l'urbanisme et le plan de cadastre qui apparaîtra sur ce site sera celui du GEOPORTAIL de l'urbanisme et non pas celui qui a été utilisé.

- **Zone UA** : ne pas autoriser les commerces de gros, les industries et les entrepôts, les exhaussements.

La configuration du tissu urbain fait qu'il n'y a pas de risque à ce qu'une activité hors d'échelle puisse s'implanter dans le village. Ces destinations sont à autoriser pour préserver la diversité des activités économiques, de plus certaines sont soumises à condition. Les dispositifs du règlement du PLU rendent la modification inutile.

- Revenir aux hauteurs retenues au POS soit 9 m. au faîtage et 5 m. à l'égout en dehors de la rue Grande pour éviter la création d'un niveau supplémentaire.

Ce point a déjà été discuté et les modifications demandées par les Amis de Barbizon déjà intégrées au règlement du PLU arrêté.

- **Zone UB** : autoriser les commerces de gros sous conditions et interdire les exhaussements. A l'article UB-1-4, préciser que les constructions nouvelles ne pourront s'appuyer que sur une seule des deux limites séparatives.

La configuration du tissu urbain fait qu'il n'y a pas de risque à ce qu'une activité hors d'échelle puisse s'implanter dans le village. Ces destinations sont à autoriser pour préserver la diversité des activités économiques, de plus certaines sont soumises à condition. Les dispositifs du règlement du PLU rendent la modification inutile.

- article UB B-3-2 : revenir aux règles du POS en imposant 80 % d'espaces verts et replanter au moins un arbre de haute tige par 100 m² de cette surface. Imposer des aires de stationnement sur le terrain de chaque opération.

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

Le POS était plus permissif que le PLU sur ce point car il demandait 80% d'espaces verts sur les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement. Le PLU demande 70% non imperméabilisé et 60% d'espaces verts de l'unité foncière.

- **Zone UC** : interdire les exhaussements UC B-3-2 revenir aux règles du POS en imposant 80 % d'espaces verts et replanter au moins un arbre de haute tige par 100 m² de cette surface

Voir ci-dessus.

Question au Maître d'ouvrage

Quelles suites envisagez-vous de donner à ces propositions ?

Voir ci-dessus

4) Orientations d'Aménagement et de Programmation

La chambre d'agriculture demande de prévoir un accès indépendant aux bâtiments utilisés par l'agriculteur de l'OAP1. Le PNRGF propose de préciser le nombre de logements prévus dans l'OAP du Couvent. De nombreux particuliers contestent le projet de l'OAP 3 (projet hôtelier)

Remarques

- Pour l'OAP 1, différencier un accès direct pour l'agriculteur, autoriser le stationnement dans la cour
- Préciser le nombre de logements retenus dans l'OAP 1
- Modifier le règlement de l'OAP1 pour autoriser le stationnement dans la cour de la ferme
- OAP 3 : opposition au projet, maintenir l'affectation du terrain à des pavillons plutôt qu'un hôtel qui serait excentré par rapport au centre-ville.

Services Particuliers

Chambre d'agriculture, Obs 6
PNRGF
Obs 6 et 8
Obs 25-27-28-40),

Questions au Maître d'ouvrage :

Si l'OAP 1 se réalise en plusieurs phases, envisagez-vous de permettre un accès indépendant aux bâtiments destinés au stockage des produits et au stationnement des engins agricoles ?

Le descriptif de l'OAP de la ferme du couvent précisera-t-il le nombre de logements prévu sur le site ?

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

Cette parcelle est bordée par un mur en pierre patrimonial qui est protégé dans la ZPPAUP devenue SPR, cette protection a été reconduite dans le SPR. Faute d'entretien, celui-ci s'est écroulé récemment. Dans les murs protégés, la multiplication des accès n'est pas possible, c'est pourquoi un seul accès est autorisé.

Le nombre de logements minimum prévus sur le site sera indiqué dans l'OAP de la ferme du couvent.

Demandes de particuliers

Les conjoints Aussiere et M. Douzouer (obs. 6 et 8) considèrent que l'interdiction de stationner dans la cour de la ferme est une atteinte au droit de propriété et demandent la suppression de cette règle.

Question au Maître d'ouvrage

Quelles suites envisagez-vous de donner à cette demande ?

Le PLU n'est pas rétroactif, l'interdiction du stationnement dans la cour de la ferme ne sera effective qu'avec la réalisation de l'OAP qui prévoit le stationnement en dehors de la cour.

OAP3 : La Grosse Haie

M. Chauvin (obs. 25) regrette que cette OAP soit destinée à un hôtel qui serait excentré par rapport au centre. Il aurait préféré le maintien du projet initial de construction de pavillons.

L'indivision Caron (obs. 27), M. et Mme Escomel (obs. 28), M. Reichrath (obs. 34) et M. Taponas (obs 40) jugent le projet incompatible avec l'environnement, source de pollution et inadapté au contexte hôtelier de la commune et s'opposent à la réservation de ce terrain pour un tel projet.

Une solution de construction d'un complexe hôtelier plus près du centre historique de la commune a-t-elle été étudiée ? Quelles sont les raisons qui vous ont amené à retenir le site de La Grosse Haie ? La conjoncture de l'hôtellerie locale a-t-elle été prise en compte ?

Page 32 du rapport de présentation sont présentés les différents sites envisagés. Le site choisi est celui qui présente le moins de contraintes en termes d'accès à la fois proche du village et de la RD 607 et évitant le passage de cars dans des rues trop étroites et bordées de maisons individuelles.

Voir ci-avant les éléments de l'observatoire départemental du tourisme.

5) Emplacements réservés

La chambre d'agriculture et M. De Clerck (obs. 24) demandent la suppression de l'emplacement réservé n° 5 actuellement utilisé pour le stockage des betteraves après la récolte.

M. De Clerck (obs. 24) conteste l'intérêt des emplacements réservés 1 et 2 (destinés aux pistes cyclables) compte tenu de la faible circulation sur la CD 24 et une prolongation qui n'est pas assurée vers Macherin.

Questions au maître d'ouvrage :

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

Prévoyez-vous de donner une suite favorable à la suppression de l'emplacement 5 ?

La municipalité ne souhaite pas apporter de changement.

On notera que si le propriétaire ne met la commune en demeure d'acquérir l'emplacement réservé N°5, rien ne l'empêchera de stocker les betteraves après récolte.

Pouvez-vous apporter des éléments complémentaires pour justifier les emplacements réservés 1 et 2 (création d'une circulation douce) ?

Le schéma départemental des itinéraires cyclables propose cet itinéraire pour l'ER N°1.

Pour rejoindre Macherin et la D11, l'itinéraire de ce schéma allonge considérablement le trajet, c'est pourquoi la municipalité a choisi d'inscrire l'ER n°2 pour faciliter la liaison nord-sud.

6) Circulation agricole

La chambre d'agriculture demande l'établissement d'un schéma des circulations agricoles.

Question au maître d'ouvrage :

La commune rencontre-t-elle des difficultés de circulation des engins agricoles ?

Non, à sa connaissance.

Des aménagements sont-ils prévus sur la RD 64 ?

Il n'y a pas d'aménagements de prévus sur la RD64 pour les engins agricoles. Dans le cas de nouveaux aménagements (ERn°1) ceux-ci devront prendre en compte les besoins des agriculteurs, toutefois de nombreux chemins ruraux existent qui permettent d'accéder et de traverser la plaine.

L'établissement d'un schéma des circulations agricoles est-il prévu ?

Oui, il sera ajouté.

Le 18/10/2019

Pascal GOUHOURY



Président de la communauté d'agglomération

Projet du Plan Local d'Urbanisme et du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

Enquête Publique du 4 septembre au 7 octobre 2019

Rapport du commissaire enquêteur

Annexe 3-3

Échanges avec le maître d'ouvrage

- **Procès verbal de Synthèse au titre du Site Patrimonial Remarquable**
- **Réponses du maître d'ouvrage au procès verbal de synthèse au titre du Site Patrimonial Remarquable**

**Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon**

Commune de Barbizon

**Enquête publique préalable à l'approbation du Site Patrimonial
Remarquable de la commune de Barbizon**

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

des avis émis par les personnes publiques associées et des observations formulées par les particuliers lors des permanences, des remarques portées au registre d'enquête déposé en mairie, à l'adresse numérique mise à la disposition du public et dans les courriers adressés au commissaire enquêteur.

REFERENCES :

- Code de l'environnement – article R.123-18
- Arrêté communautaire 2019-085 du 13 août 2019

PIÈCE JOINTE : Questions posées à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Monsieur le Président ,

L'enquête publique relative à l'élaboration du SPR de la commune de Barbizon s'est déroulée du 4 septembre au 7 octobre 2019.

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, le Centre Régional de la Propriété Forestière et la Région Ile de France ont émis un avis favorable.

Dossier E 19000110/77

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

Le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français a émis un avis favorable mais propose que les prescriptions graphiques portées par le SPR soient reportées sur le plan de zonage du PLU, pour donner une plus grande lisibilité aux éléments de contexte qui font la richesse de la commune de Barbizon.

Lors de l'enquête publique, 6 personnes ont fait des observations sur le registre d'enquête mis à leur disposition en mairie. Certaines observations portent sur plusieurs thèmes.

J'ai rencontré environ 60 personnes environ au total pour les projets de PLU et de SPR. Certaines d'entre elles ont demandé des précisions sur le projet de SPR sans laisser de remarque sur le registre.

Le contenu des observations est repris dans le tableau joint en annexe.

La synthèse des remarques émises par les particuliers est la suivante :

| Thème | Nbre de fois évoqué | Remarques émises |
|------------------|---------------------|---|
| Zonage | 5 | 2 particuliers contestent le zonage du couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau dans les parcs et jardins. L'une d'elles souhaite mettre en œuvre un permis d'aménager obtenu récemment. Un autre souhaite aménager un accès à sa construction. 1 arbre remarquable est localisé au 9 bis de la rue Belle Marie (au lieu de 9 rue de la Belle Marie) Les Amis de Barbizon souhaitent que la zone de transition écologique le long de la forêt soit reprise sur le plan de zonage. |
| Règlement | 2 | Une personne conteste les obligations de tuiles plates en terre cuite sur les bâtiments (la pente ne le permet pas) Les Amis de Barbizon souhaitent des adaptations sur les matériaux susceptibles d'être mis en œuvre |

L'ensemble des observations et remarques appelle de ma part les questions que vous trouverez ci jointes.

Je vous demande de m'adresser sous quinzaine, conformément aux stipulations de l'article R 123-18 du code de l'environnement, vos observations et propositions en réponse au regard des questions exprimées.

**Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon**

Barbizon, le 11.10.19



Jean-Marc VERZELEN
Commissaire Enquêteur

le Thoiry, le 11/10/2019



Philippe DOUCE



le 11/10/2019
PHOURY



la communauté d'agglomération

**Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon**

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Commune de Barbizon

**Enquête publique préalable à l'approbation du Site Patrimonial
Remarquable de la commune de Barbizon**

Procès verbal de synthèse

Questions au Maître d'ouvrage

Zonage

- **Couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau dans les parcs et jardins**

La surface reportée du couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau dans les parcs et jardins est importante dans la zone urbanisée de la commune. Plusieurs particuliers contestent la réalité physique de ce couvert forestier. Une personne a obtenu un permis d'aménager en 2018 sur la base de la ZPPAUP, avec des parties non constructibles moins importantes.

Questions au maître d'ouvrage

***Sur quelles bases le tracé du couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau a-t-il été établi? Y a-t-il eu des modifications par rapport au zonage de la ZPPAUP ?
L'article 2.2.3 du règlement interdit les constructions sur la surface du couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau. Cette règle est-elle applicable aux permis d'aménager en cours de validité ?***

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

Le zonage du couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau dans les parcs et jardins empêche tous travaux d'aménagement et l'accès à la construction située sur les parcelles AI 167 et 259.

Question au maître d'ouvrage

Est-il possible d'adapter le zonage pour permettre un accès à la construction ?

➤ **Report des prescriptions graphiques du SPR sur les documents graphiques du PLU et ajout de données complémentaires**

Le PNRGF propose de reporter les prescriptions graphiques du SPR sur les plans de zonage du PLU

Question au maître d'ouvrage

Prévoyez vous, comme le demande le PNRGF, de reporter les prescriptions graphiques du SPR sur le plan de zonage du PLU ?

➤ **Position d'un arbre remarquable (observation 23)**

Mme Wohlgemuth fait remarquer que l'arbre remarquable noté sur le plan n'est pas sur sa parcelle (AL 120), mais au 9 bis de la rue Belle Marie (AL 121)

Question au maître d'ouvrage

Pouvez vous vérifier l'emplacement de l'arbre remarquable indiqué au 9, rue de la Belle Marie et qui serait au 9 bis, rue de la Belle Marie ? Une modification du dossier est-elle possible sur ce point ?

Les amis de Barbizon proposent reprendre la zone de transition écologique de 50 m de large en lisière de la forêt dans le plan du SPR pour marquer la démarche de la mise en place d'une protection croissante (orientation de Natura 2000)

➤

**Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon**

Question au maître d'ouvrage

Envisagez vous de compléter la carte du SPR par cet ajout ?

➤ **Règlement**

Les amis de Barbizon ont proposé un certain nombre de modifications au règlement à savoir :

- ne pas proscrire systématiquement l'aluminium qui est parfois adapté à certaines constructions ou réhabilitation
- ne pas autoriser l'acier galvanisé pour les clôtures mais le remplacer par de l'acier laqué vert
- interdire les brandes, l'aluminium, les matières plastiques, les plaques préfabriquées en béton et tôles pour les clôtures nouvelles
- interdire les climatiseurs sonores

Question au maître d'ouvrage

Quelles suites envisagez vous de donner à ces propositions ?

**Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon**

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Commune de Barbizon

**Enquête publique préalable à l'approbation du Site Patrimonial Remarquable
de la commune de Barbizon**

Procès-verbal de synthèse

Questions au Maître d'ouvrage

Les réponses du maître d'ouvrage apparaissent en bleu

Zonage

➤ **Couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau dans les parcs et jardins**

La surface reportée du couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau dans les parcs et jardins est importante dans la zone urbanisée de la commune. Plusieurs particuliers contestent la réalité physique de ce couvert forestier. Une personne a obtenu un permis d'aménager en 2018 sur la base de la ZPPAUP, avec des parties non constructibles moins importantes.

Questions au maître d'ouvrage

Sur quelles bases le tracé du couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau a-t-il été établi ? Y a-t-il eu des modifications par rapport au zonage de la ZPPAUP ?

Le tracé s'est appuyé sur les photographies aériennes anciennes, sur le plan de la ZPPAUP qui a été précisé dans la mesure du possible, notamment pour les contours et d'un travail de terrain repérant les essences forestières.

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

L'article 2.2.3 du règlement interdit les constructions sur la surface du couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau. Cette règle est-elle applicable aux permis d'aménager en cours de validité ?

Cet article n'interdit pas toutes les constructions, il autorise les extensions des constructions existantes et les annexes. L'objectif est de préserver ces espaces boisés.

Les règles d'urbanisme applicables à un permis d'aménager en cours de validité sont les règles qui étaient applicables au moment de sa délivrance, en l'occurrence le RNU et la ZPPAUP devenue SPR. Durant un délai de 5 ans après la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux du lotissement, les permis de construire accordés sur ce lotissement pourront respecter la réglementation qui leur est la plus favorable : soit celle qui était en vigueur au moment de la délivrance du permis d'aménager soit celle en vigueur au moment de la délivrance du permis de construire.

Le zonage du couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau dans les parcs et jardins empêche tous travaux d'aménagement et l'accès à la construction située sur les parcelles AI 167 et 259.

Question au maître d'ouvrage

Est-il possible d'adapter le zonage pour permettre un accès à la construction ?

Le règlement du SPR n'interdit pas les accès, il interdit les voies, par ailleurs il prescrit des matériaux pour les sols qui s'appliqueront aux accès.

➤ **Report des prescriptions graphiques du SPR sur les documents graphiques du PLU et ajout de données complémentaires**

Le PNRGF propose de reporter les prescriptions graphiques du SPR sur les plans de zonage du PLU

Question au maître d'ouvrage

Prévoyez-vous, comme le demande le PNRGF, de reporter les prescriptions graphiques du SPR sur le plan de zonage du PLU ?

Un plan A0 superposant les prescriptions du SPR et du PLU peut être proposé à titre informatif. Le PLU et le SPR ne relèvent pas du même régime ni de la même législation (PLU : code de l'urbanisme, SPR : code du patrimoine et SUP).

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

Dans un souci de clarté et de lisibilité, il est souhaité maintenir leurs prescriptions graphiques respectives dans deux documents séparés.

➤ **Position d'un arbre remarquable (observation 23)**

Mme Wohlgemuth fait remarquer que l'arbre remarquable noté sur le plan n'est pas sur sa parcelle (AL 120), mais au 9 bis de la rue Belle Marie (AL 121)

Question au maître d'ouvrage

Pouvez-vous vérifier l'emplacement de l'arbre remarquable indiqué au 9, rue de la Belle Marie et qui serait au 9 bis, rue de la Belle Marie ? Une modification du dossier est-elle possible sur ce point ?

Après vérification, l'emplacement de l'arbre remarquable se trouve sur la parcelle AL 119. Le plan du SPR sera modifié en conséquence.

Les amis de Barbizon proposent reprendre la zone de transition écologique de 50 m de large en lisière de la forêt dans le plan du SPR pour marquer la démarche de la mise en place d'une protection croissante (orientation de Natura 2000)



Question au maître d'ouvrage

Envisagez-vous de compléter la carte du SPR par cet ajout ?

La bande de 50 mètres de protection de la lisière de la forêt est une prescription du SDRIF et qui a toute sa place dans le PLU. Le travail de constitution de ces deux documents s'est attaché à ne pas faire de copier-coller entre les deux mais à mettre les règles dans le document adapté, dans un souci de légalité.

Il n'y a pas lieu de la retranscrire dans le SPR.

➤ **Règlement**

Les amis de Barbizon ont proposé un certain nombre de modifications au règlement à savoir :

- ne pas proscrire systématiquement l'aluminium qui est parfois adapté à certaines constructions ou réhabilitations
- ne pas autoriser l'acier galvanisé pour les clôtures mais le remplacer par de l'acier laqué vert

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

- interdire les brandes, l'aluminium, les matières plastiques, les plaques préfabriquées en béton et tôles pour les clôtures nouvelles
- interdire les climatiseurs sonores

Question au maître d'ouvrage

Quelles suites envisagez-vous de donner à ces propositions ?

- ne pas proscrire systématiquement l'aluminium qui est parfois adapté à certaines constructions ou réhabilitations

L'aluminium est possible pour les constructions neuves.

Sur les constructions existantes qui pour la plupart ont été conçues avec des menuiseries en bois il serait dommageable d'autoriser l'aluminium. Ce point a été débattu avec l'architecte des bâtiments de France.

Le métal d'une manière générale est autorisé pour les vérandas et pour les extensions.

Toutefois, pour tenir compte que certaines constructions existantes, notamment, celles édifiées après la deuxième guerre mondiale puissent avoir été conçues avec ce type de matériaux pour les menuiseries de fenêtre, il sera ajouté au règlement que l'aluminium pour les menuiseries des baies est autorisé si la construction en comportait à l'origine.

- ne pas autoriser l'acier galvanisé pour les clôtures mais le remplacer par de l'acier laqué vert

L'acier galvanisé possède une couleur grise qui est très discrète dans le paysage et c'est un matériau plus facile à recycler en fin de vie que les grillages verts qui sont peints ou plastifiés et sont par conséquent plus dommageables pour l'environnement.

- interdire les brandes, l'aluminium, les matières plastiques, les plaques préfabriquées en béton et tôles pour les clôtures nouvelles

Les clôtures autorisées sont définies par le règlement du SPR. Les autres types de clôture sont par conséquent interdits.

Il convient de ne pas faire deux listes, l'une de ce qui est autorisé, l'autre de ce qui est interdit car le risque est grand d'oublier ou de ne pas anticiper l'apparition d'un matériau dommageable.

- interdire les climatiseurs sonores

La gestion des nuisances sonores n'est pas du ressort du SPR.

**Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et de Site
Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon**

Autres modifications apportées au SPR

Dans le cadre du PLU, deux modifications légères ont été acceptées par la municipalité pour adapter la délimitation des espaces boisés classés, il s'agit des demandes de Monsieur et Madame ONADO et de Monsieur Le Floch.

Il convient de modifier le plan graphique du SPR de la même façon que celui du PLU, les espaces boisés classés étant communs aux deux documents.

Le 18/10/2019

Pascal GOUHOURY



Président de la communauté d'agglomération