

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

Rapport du Commissaire Enquêteur

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

Table des matières

1	Objet de l'enquête.....	5
1.1	Le projet de Plan Local d'Urbanisme.....	5
1.2	Le projet de Site Patrimonial Remarquable (SPR).....	5
2	Les caractéristiques de la commune.....	6
2.1.1	La situation géographique de la commune.....	6
2.1.2	La situation administrative.....	6
2.1.3	Le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (PNRGF).....	7
2.2	Le territoire.....	7
2.3	La population.....	8
2.3.1	L'évolution de la population.....	8
2.3.2	Les caractéristiques de la population.....	8
2.3.3	Les caractéristiques des logements.....	8
2.4	L'évolution de l'urbanisation.....	9
2.5	Le patrimoine bâti.....	10
2.5.1	Les monuments historiques.....	10
2.5.2	Le patrimoine urbain.....	10
2.5.3	Le patrimoine d'intérêt.....	10
2.5.4	Le patrimoine paysager.....	11
2.5.5	Les protections.....	11
2.6	Les équipements de la commune.....	12
2.6.1	Les équipements scolaires.....	12
2.6.2	Les équipements sportifs et culturels.....	12
2.7	L'économie.....	12
2.7.1	L'agriculture.....	12
2.7.2	Le commerce et le tourisme.....	12
2.7.3	Les emplois à proximité.....	13
2.8	Le réseau viaire.....	13
2.9	Les transports collectifs.....	14
2.9.1	Le réseau ferré.....	14
2.9.2	Les lignes de cars.....	14
2.10	L'eau potable et l'assainissement.....	14
2.10.1	L'eau potable.....	14
2.10.2	L'assainissement.....	14
2.11	Le contexte environnemental.....	15
2.11.1	Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Environnemental Floristique et Faunistique).....	15
2.11.2	La zone Natura 2000.....	15
2.11.3	La réserve de Biosphère « Pays de Fontainebleau ».....	16
2.11.4	Les milieux humides.....	16
2.11.5	Les trames verte et bleue.....	16
3	Les risques.....	17
3.1	Les mouvements de terrain.....	17

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

3.2	Les remontées de nappe.....	18
3.3	Les nuisances sonores.....	18
4	Le projet de PLU.....	18
4.1	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).....	19
4.2	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	20
4.2.1	La Ferme du Couvent.....	20
4.2.2	Hameau du Mée.....	21
4.2.3	La Grosse Haie.....	22
4.3	L'évolution attendue de la population.....	23
4.4	Le zonage retenu.....	23
4.4.1	Les zones urbaines.....	24
4.4.2	Les zones agricoles.....	25
4.4.3	Les zones naturelles.....	25
4.5	La densification.....	26
4.6	La prise en compte de la trame verte et bleue.....	27
4.7	Les emplacements réservés.....	27
4.7.1	Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics.....	27
5	Le projet de Site Patrimonial Remarquable (SPR).....	28
5.1	Les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de l'architecture et du traitement des espaces.....	28
5.2	La prise en compte du développement durable.....	30
5.3	Le périmètre du Site Patrimonial Remarquable.....	31
5.4	Le règlement.....	32
5.4.1	Spécificités des zones 1 et 2.....	32
5.4.2	La plaine agricole.....	33
5.5	Les orientations d'aménagement.....	33
5.6	La compatibilité du SPR avec le PADD.....	33
6	Le cadre réglementaire de l'enquête publique.....	34
6.1	Organisation et déroulement de l'enquête.....	34
6.2	Les permanences du commissaire enquêteur.....	37
7	Les observations émises sur le projet de révision du PLU.....	40
7.1	Les observations émises lors de l'enquête publique.....	40
7.2	Les observations émises par les personnes publiques associées.....	41
8	Les observations sur le projet de Site Patrimonial Remarquable.....	42
8.1	Les observations émises lors de l'enquête publique.....	42
8.2	Les observations émises par les personnes publiques associées.....	43
9	Réponses de la collectivité aux procès verbaux de synthèse.....	43
9.1	Réponses de la collectivité au procès verbal de synthèse du Plan Local d'Urbanisme.....	43
9.1.1	Compléments au dossier de PLU.....	43
9.1.2	Zonage.....	45
9.1.3	Règlement.....	55
9.1.4	Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	58
9.1.5	Emplacements réservés.....	60

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

9.1.6	Circulation agricole.....	61
9.2	Les réponses de la collectivité au procès verbal de synthèse du projet de Site Patrimonial Remarquable.....	61
9.2.1	Zonage.....	62
9.2.2	Règlement.....	64
10	La compatibilité du dossier de PLU aux documents d'ordre supérieur.....	65
10.1	La compatibilité avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territorial de Fontainebleau et sa Région).....	65
10.2	La compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains d'Île de France (PDUIF).....	69
10.3	La compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français... ..	69
11	Prise en compte des règles attendues dans le PLU.....	70
12	La prise en compte du code du patrimoine dans le projet de SPR.....	71
12.1	Le respect du code du patrimoine.....	72
12.1.1	Les spécificités de Barbizon.....	72
12.1.2	La compatibilité avec le projet de Plan Local d'Urbanisme.....	73
12.1.3	La prise en compte du développement durable.....	73
13	Synthèse des Observations du commissaire enquêteur.....	74

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

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

1 Objet de l'enquête

1.1 Le projet de Plan Local d'Urbanisme

La commune de Barbizon était couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par délibération le 30 août 1977 et modifié par les délibérations du 27 juin 1980, 27 octobre 1980, 28 janvier 1985, 28 février 1986, 1er décembre 1986, 13 janvier 1990 et 11 avril 1991.

Le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 06 novembre 2014 conformément aux articles L 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La procédure d'approbation du PLU n'ayant pas abouti le 26 mars 2017, la commune est soumise au Règlement National de l'Urbanisme jusqu'à l'approbation du PLU conformément à l'article L 174-5 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLU a été validé par délibération du conseil municipal de Barbizon du 25 mars 2019. La compétence de l'urbanisme étant assurée par la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau depuis le 1^{er} janvier 2017, le conseil communautaire a arrêté le PLU de Barbizon par délibération du 4 avril 2019.

1.2 Le projet de Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Le conseil municipal de Barbizon a décidé le 8 avril 2014, d'engager le processus de transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Depuis, la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création à l'architecture et au patrimoine a institué les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) en remplacement des ZPPAUP et des AVAP. A compter du 7 juillet 2016 les AVAP approuvées deviennent SPR, au sens de l'article L 631-1 du Code du Patrimoine (nouveau). Conformément à l'article 114-II de la loi 2016-925, les AVAP en cours d'élaboration peuvent être achevées sous les anciennes dispositions du code du patrimoine (antérieures au 7 juillet 2016) et deviennent, dès leur approbation, des SPR.

Le projet d'AVAP (qui deviendra SPR) a été validé par une délibération du conseil municipal du 25 mars 2019 et arrêté par le conseil communautaire le 4 avril 2019.

Les projets de PLU et de SPR ont fait l'objet d'une enquête publique conjointe du 4 septembre au 7 octobre 2019.

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

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

2 Les caractéristiques de la commune.

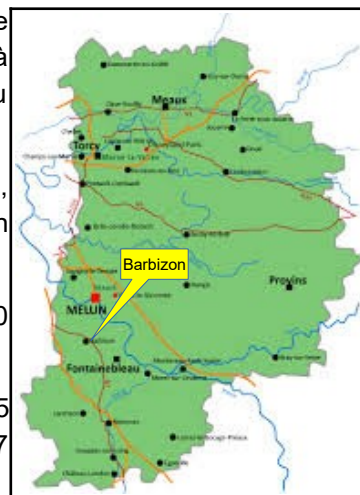
2.1.1 La situation géographique de la commune

La commune de Barbizon est située au Centre Ouest du département de Seine et Marne, dans l'arrondissement de Fontainebleau. Elle est située à 13 km au Sud Ouest de Melun (préfecture de Seine et Marne), à 12 km au Nord Ouest de Fontainebleau et à 60 km au Sud de Paris.

Barbizon est sous l'influence de plusieurs centres urbains: Melun, Fontainebleau, Sénart qui constituent des zones d'attractivité urbaine en terme d'emplois, de commerces et de services, mais aussi Paris.

L'autoroute A6, accessible depuis la RD 637, est située à moins de 10 minutes de la zone urbanisée.

Les communes limitrophes sont : Chailly-en-Bière au Nord (2005 habitants); Fontainebleau à l'Est (14 637 hab.) ; Saint-Martin-en-Bière (777 hab.) au Sud-Ouest et Fleury-en-Bière (660 hab.) à l'Ouest.

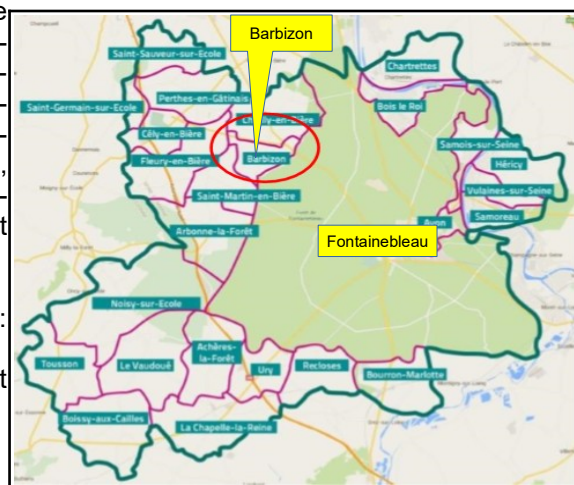


2.1.2 La situation administrative

La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau créée le 1er janvier 2017 et résultant de la fusion de deux communautés de communes (« Pays de Fontainebleau » et « Entre Seine-et-Forêt »), et de l'intégration des communes d'Achères-la-Forêt, Arbonne-la-Forêt, Barbizon, Bois-le-Roi, Boissy-aux-Cailles, Cély-en-Bière, Chailly-en-Bière, La Chapelle-la-Reine, Chartrettes, Fleury-en-Bière, Noisy-sur-École, Perthes-en-Gâtinais, Saint-Germain-sur-École, Saint-Martin-en-Bière, Saint-Sauveur-sur-École, Tousson, Ury et Le Vaudoüé.

Elle possède les compétences obligatoires en matière de :

- Développement économique.
- Aménagement de l'espace communautaire (dont SCoT et PLUi).
- Équilibre social de l'habitat.
- Politique de la ville.
- Accueil des gens du voyage.
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.
- et 3 des 7 compétences optionnelles d'une communauté d'agglomération.



Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

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

- l'habitat individuel occupe 112 ha et 21 % du territoire.

- les espaces ouverts artificialisés (espaces verts urbains et jardins de l'habitat individuel, espaces de sport) représentent 72 ha,

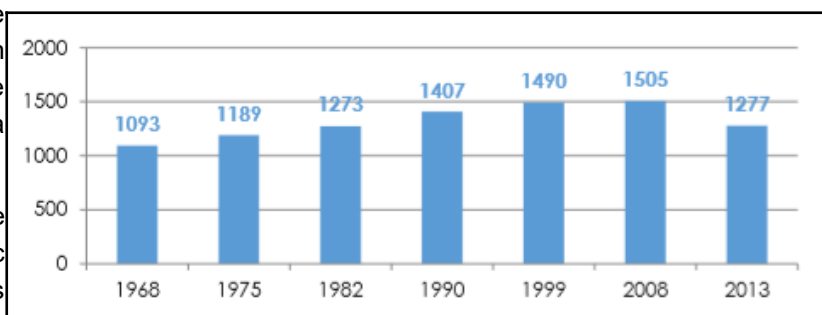
- les milieux semi-naturels (espaces ouverts à végétation arbustive) représentent 6 ha, les voies de transport 5 ha, les activités 4 ha et les équipements 3 ha.

2.3 La population

2.3.1 L'évolution de la population

Barbizon a connu une croissance continue de sa population jusqu'en 2008 (0,35% par an de croissance moyenne sur 50 ans, 1% pour la moyenne nationale).

Depuis 2008, une décroissance démographique est constatée avec une diminution de 15,1% sur 5 ans soit -3,2% de variation annuelle.



Elle est due à un solde migratoire fortement négatif et un solde naturel négatif, lié en particulier à une augmentation sensible des résidences secondaires au détriment des résidences principales. Le taux de natalité est en forte baisse.

2.3.2 Les caractéristiques de la population

De 2008 à 2013, la part des personnes âgées de plus de 60 ans est passée de 29,3% à 41%. La part des enfants et des jeunes couples (30 à 44 ans) a baissé sensiblement.

La taille des familles est particulièrement faible (2,2 habitants par logement)

2.3.3 Les caractéristiques des logements

Le parc comptait 858 logements en 2013 dont 589 résidences principales. Le nombre de maisons individuelles est de 752 (87,6%) et d'appartements de 102 (11,9%). Le parc s'est accru de 20 unités de 2008 à 2013. Les résidences secondaires sont en augmentation (+57) alors que les résidences principales ont baissé (- 33 de 2008 à 2013). Le nombre de logements vacants a baissé de 4, mais le taux (12%) reste élevé.

La taille des logements est importante (5,6 pièces pour les maisons 2,6 pour les appartements) et le confort est élevé. Le parc de logements est relativement ancien. Seuls, 20 % du parc a moins de 25 ans.

Entre 2008 et 2013, 4 logements ont été construits par an en moyenne dans la commune.

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

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

2.5 Le patrimoine bâti

2.5.1 Les monuments historiques

La commune dispose de 2 bâtiments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques :

- L'Auberge Ganne, inscrite en 1984, qui abrite un musée départemental dédié à l'École de Barbizon.
- L'atelier de Jean-François Millet, inscrit en 1947, qui accueille un musée privé dédié à la mémoire du peintre.

2.5.2 Le patrimoine urbain

Le paysage urbain de Barbizon s'organise autour de deux morphologies principales: le cadre urbanisé ancien et dense et le cadre urbanisé secondaire à vocation résidentielle.

- Le secteur d'urbanisation ancienne : Il correspond au village-rue originel. Le parcellaire a peu évolué. Le bâti, s'échelonnant du R+1 au R+2+combles, est généralement disposé en ordre continu à l'alignement.
- Les secteurs résidentiels d'urbanisation secondaire : Les quartiers de villégiature se développent prioritairement en frange Est du village durant la première moitié du XXe siècle jusqu'au début de la seconde Guerre Mondiale. Construites en R+1 ou R+2 avec combles aménagés sur de larges parcelles, les villas sont implantées en retrait d'un parc ou jardin formant généralement un filtre végétal dense et contribuant à la constitution d'un tissu urbain particulièrement lâche (rue de la Belle Marie, rue Gabriel Séailles ou avenue du Général de Gaulle). Les quartiers d'après-guerre, formés par la construction de pavillons et lotissements sur des parcelles agricoles, constituent des secteurs plus denses. Les constructions en rez-de-chaussée ou en R+1 avec combles aménagés sont généralement implantées en retrait de jardins séparés de l'espace public par une clôture maçonnée ou végétale de faible hauteur.

2.5.3 Le patrimoine d'intérêt

- Les corps de ferme constituent un patrimoine bâti de qualité qui traduisent l'activité agricole ancienne de la commune et constituent des éléments de repère dans le paysage. Différentes constructions directement issues de ce patrimoine sont aujourd'hui insérées dans le centre ancien et ses abords. Les fermes de la rue de Fleury sont particulièrement emblématiques de l'organisation traditionnelle briarde des constructions: murs aveugles sur rue, seul un grand portail charretier assurant l'accès à la cour.
- Les maisons de bourg au gabarit modeste sont implantées à l'alignement sur rue. Le bâti prend la forme de maisons de villes mitoyennes et comporte de petites cours. Les constructions sont de manière générale modestes, mais témoignent d'un second œuvre raffiné animant le rythme vertical de la façade, éventuellement soulignée par une lucarne en toiture.
- Les auberges, aménagées à partir du bâti rural existant, se parent des codes de l'architecture de villégiature (pans de bois, pastiches neo-régionalistes, etc.). Elles apparaissent dès la fin du XIXème siècle.
- Les villas Belle Époque (meulières, style anglo-normand) se développent depuis la fin du Second Empire jusqu'à la première guerre mondiale.

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

- Les villas « années 30 » apparaissent durant la seconde vague d'urbanisation résidentielle, entre les années 20 et la seconde Guerre Mondiale, et se caractérisent par un recours au vocabulaire néoclassique et néo-régionaliste.

Ces édifices d'intérêt sont généralement accompagnés de clôtures et portails participant à la qualité paysagère de leurs abords. Dans la partie ancienne du village, le mur en grès constitue la clôture la plus usuelle. Hormis les quelques portes charretières conservées rue de Fleury ou dans la Grande rue, la plupart des portails sont métalliques. Les portails en fer forgé du XIXe siècle se concentrent dans les secteurs de villégiature.

2.5.4 Le patrimoine paysager

C'est à sa situation d'interface entre la plaine de Bière et le massif de Fontainebleau, caractérisée par d'amples avancées de la forêt dans l'enveloppe urbaine, que Barbizon doit ses principales richesses écologiques et paysagères.

La topographie de la commune met en évidence des entités paysagères principales et secondaires: le paysage urbanisé, les séquences boisées, les boisements contigus au massif forestier, la plaine agricole.

Ces différentes entités font de Barbizon un lieu fortement typé, marqué par l'interprétation des peintres paysagistes du XIXe siècle.

A l'ouest de la RD64, l'agriculture en champs ouverts dégage sur la commune de larges perspectives sur la plaine, rythmées par des séquences boisées faisant écho aux massifs arborés encadrant la silhouette urbaine à l'Est. Par ailleurs, les différentes entités répertoriées jouent un rôle dans les continuités écologiques intercommunales. Il est à noter que cette structure paysagère est fragile face à la pression urbaine.

2.5.5 Les protections

La commune est concernée par un certain nombre de protections:

- Site Inscrit 5018 « Abords de la Forêt de Fontainebleau »

Aussi appelés « les Villages des peintres de Barbizon », la protection de ce site a été inscrit le 2 juin 1974 en application de la loi du 2 mai 1930 pour son caractère pittoresque. La plaine agricole affermit la lisière rurale nord-ouest de la forêt de Fontainebleau, dont elle apparaît comme le complément paysager.

- Site Classé 5013 « Forêt Domaniale de Fontainebleau »

La protection du site a été décidée en application de la loi du 2 mai 1930 pour son caractère pittoresque.

Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.

Le territoire bénéficie également d'éléments remarquables tels que les alignements d'arbres (rue Théodore Rousseau...), certaines masses arborées en continuité des boisements, les lisières de bois, de nombreux affleurements rocheux emblématiques du secteur de Fontainebleau.

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

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

Depuis la plaine de l'Angélu (Ouest du territoire), la silhouette du village se caractérise par sa densité végétale: le très petit nombre de constructions visibles de loin ne permet pas de deviner l'étendue de la commune urbanisée.

Barbizon bénéficie d'entrées de village conservant un caractère naturel préservé, même si certaines méritent d'être requalifiées (Le Mée en particulier le long de la RD 607)

2.6 Les équipements de la commune

2.6.1 Les équipements scolaires

La commune dispose d'une école maternelle et primaire publique regroupées et d'une cantine. Les effectifs scolaires ont diminué depuis le début des années 2000, passant de 150 à 90 élèves soit une baisse de 40%.

Pour le secondaire les élèves vont au collège et au lycée général de Fontainebleau.

2.6.2 Les équipements sportifs et culturels

La commune possède un stade, deux courts et un mur de tennis et un plateau polyvalent regroupés dans un pôle sportif à proximité du cimetière. Un centre équestre est également installé au nord-est de la commune. Un espace culturel se situe à proximité du centre, place Marc Jacquet.

2.7 L'économie

Le nombre d'emplois sur la commune était de 423 en 2013, en baisse de 2,7% par rapport à 2008 ce qui représente 95 emplois pour 100 actifs dans la commune. Mais seuls 36% travaillent dans la commune. 81% des actifs utilisent la voiture pour se rendre au travail.

2.7.1 L'agriculture

Deux agriculteurs ont leur siège d'exploitation sur la commune. Les cultures dominantes sont les céréales, les oléoprotéagineux et les betteraves.

Un centre équestre est en activité au nord de la commune à proximité de la RD 607.

2.7.2 Le commerce et le tourisme

Le pôle d'équipement principal à vocation commerciale, culturelle et administrative se situe au centre du village, le long de la Grande Rue et de la rue Théodore Rousseau.

Les musées de l'auberge Ganne et de la maison-atelier Théodore Rousseau permettent d'offrir aux visiteurs une découverte du passé artistique de la commune, tout comme la maison-atelier de Jean-François Millet.

Le dynamisme économique de la commune tient essentiellement à sa fréquentation touristique. Barbizon tire partie de sa localisation à proximité de la forêt de Fontainebleau et de son histoire. 60 000 à 80 000 visiteurs sont accueillis par an dans la commune.

Les activités touristiques tournent autour de l'attrait du cadre environnemental (forêt de Fontainebleau) et du patrimoine culturel (plaine de l'Angélu, musées, architecture). On trouve quelques hôtels Grande Rue, avec notamment 2 hôtels 5 étoiles, un 3 étoiles, un 2 étoiles pour un total de 86 chambres en 2016. Il n'y a pas de

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

capacité suffisante pour accueillir des groupes. Les gîtes et chambres d'hôtes sont en forte croissance (7 en 2017 dont 3 « 3 épis » pour des capacités de 3 à 9 personnes). 14 locations par des particuliers sont identifiées dans la commune.

2.7.3 Les emplois à proximité

Il existe à proximité des pôles d'emplois locaux majeurs :

- Fontainebleau et Melun à 12 et 13 km
- Sénart à 20 km
- Paris à 60 km.

Ces pôles d'emplois sont bien reliés par les réseaux routiers. Les transports collectifs ferroviaires ne sont accessibles qu'à partir de Melun ou Saint Fargeau Ponthierry (RER D)

36 % des actifs travaillent dans la commune (hôtellerie et restauration en particulier). Les actifs restants ont pour moitié un emploi dans les pôles Seine-et-Marnais et pour l'autre moitié, en région parisienne. Les importantes migrations journalières s'effectuent en voiture automobile.

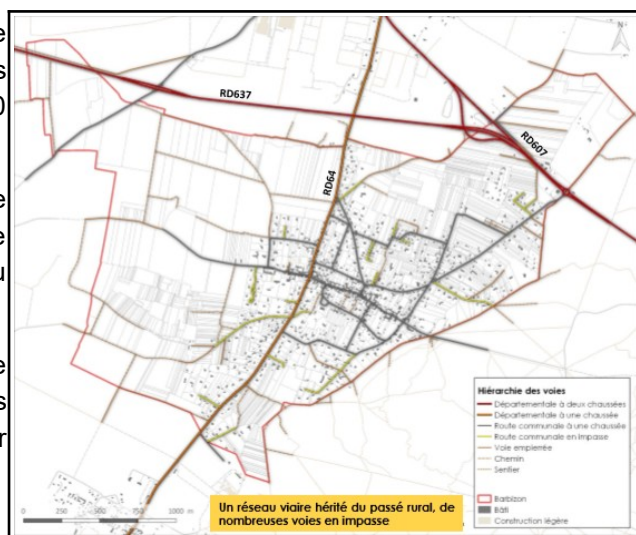
2.8 Le réseau viaire

Le réseau routier est constitué principalement de :

- La Route Départementale 607 à deux voies qui permet de joindre l'autoroute A6 via la RD 637 ou Fontainebleau dans l'autre sens. Le trafic est important (plus de 18 000 véhicules/jour dans les deux sens),

- la route départementale RD64 qui traverse la commune sous les noms de l'Avenue du Général De Gaulle et de la rue du 23 août 1945. Elle permet de rejoindre Chailly-en-Bière au Nord et Arbonne-la-Forêt au Sud.

Jusqu'à la fin du XIXe siècle, la trame viaire de Barbizon se résume à la Grande Rue, dont l'emprise évoluera peu. Les voies nouvelles se sont pour la plupart faites par l'aménagement des chemins intérieurs au village.



Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

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

2.9 Les transports collectifs

2.9.1 Le réseau ferré

Les gares SNCF les plus proches sont à Melun et Fontainebleau.

Depuis Melun, il est possible de se rendre au cœur de Paris en 30 minutes. Mais cela nécessite de prendre un véhicule, un taxi ou un bus pour se rendre à la gare de Melun, desservie également par le RER D.

2.9.2 Les lignes de cars

La desserte de la commune par les lignes de gare est assez limitée.

On peut noter :

- des lignes scolaires desservant les établissements scolaires dans leur premier usage, mais qui peuvent être utilisées par d'autres utilisateurs,
- la ligne 9 vers la gare de Melun avec un bus le matin (45 min de trajet), deux bus de retour le soir,
- La ligne 22 A vers la gare de Fontainebleau avec quatre bus le matin dont un direct vers la gare, trois bus de retour du collège le soir .

2.10 L'eau potable et l'assainissement

2.10.1 L'eau potable

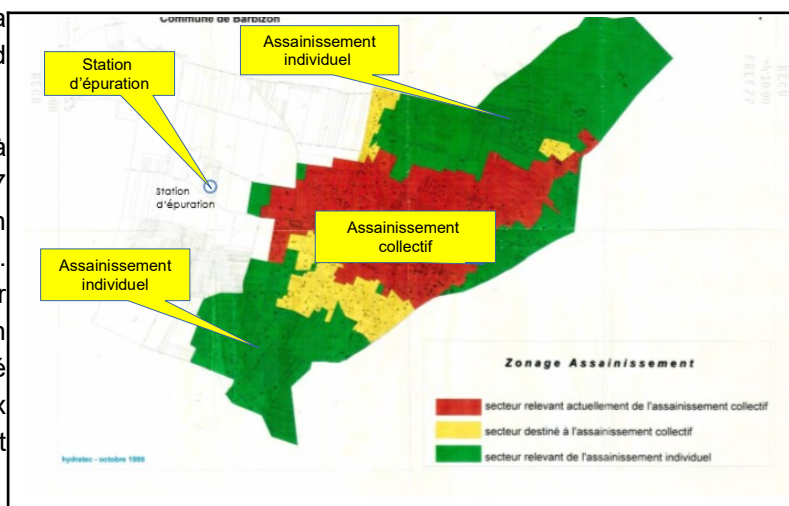
Le réseau d'eau potable est alimenté par un forage dans la nappe de Champigny. Il a une longueur de 20 km et son rendement est « bon » (84%) . Le stockage est assuré par un réservoir de 600 m³.

Le réseau de Barbizon est maillé avec celui des communes voisines.

2.10.2 L'assainissement

L'assainissement est de type collectif pour la plupart des abonnés. Mais des parties au Nord et au Sud sont en assainissement individuel.

681 abonnés étaient raccordés à l'assainissement collectif en 2015 pour 1047 raccordables soit 65%. La capacité de la station d'épuration est de 3 800 équivalents-habitants. Le coefficient de charge polluante est supérieur à celui attendu au regard de la population raccordable, ce qui s'explique par l'activité touristique de la commune. Les rejets d'eaux traitées sont infiltrées dans des bassins et conformes aux exigences réglementaires.



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

2.11 Le contexte environnemental

2.11.1 Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Environnemental Floristique et Faunistique)

Les ZNIEFF, d'une superficie en général limitée, sont caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limités.

La ZNIEFF 110001222 a été identifiée en limite immédiate du territoire de Barbizon sur une surface de 17190 ha (forêt de Fontainebleau). Les alignements de buttes gréseuses alternent avec les vallées sèches. Les conditions du sol, d'humidité et d'exposition sont très variées. Le massif est célèbre pour les platières gréseuses, les chaos de grès, les landes, les pelouses calcaires et sablo-calcaires, les chênaies pubescentes, les hêtraies qui composent une mosaïque de milieux favorables à de nombreuses espèces. Cette forêt est ainsi réputée pour son exceptionnelle biodiversité animale et végétale. Elle abrite la faune d'arthropodes la plus riche d'Europe (3 300 espèces de coléoptères, 1 200 de lépidoptères) ainsi qu'une soixantaine d'espèces végétales protégées. Ce territoire représente un corridor écologique indispensable à la survie et à l'enrichissement génétique de nombreuses populations animales et végétales souvent protégées ou rares. L'enjeu sur ce site sera donc de préserver cette fonction et d'éviter tout morcellement.

2.11.2 La zone Natura 2000

Le massif de Fontainebleau a rejoint le réseau européen des sites Natura 2000 à l'issue de sa désignation au titre des directives oiseaux et habitats, respectivement les 20 octobre et 7 décembre 2004. La démarche s'est poursuivie par l'approbation du document d'objectifs le 12 décembre 2006.

Étant un Site d'Intérêt Communautaire (SIC) doublée d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS), la définition des objectifs cadrant la gestion à mener tient compte de la valeur patrimoniale des milieux en tant qu'habitats naturels mais aussi habitats d'espèces. Il est nécessaire de préserver d'une part les habitats d'intérêt communautaire et d'autre part, les habitats indispensables à la conservation des espèces patrimoniales.

Les objectifs qui concernent directement la commune de Barbizon, à prendre en compte dans le PLU sont :

Milieux ouverts à semi ouverts	Préserver et restaurer un réseau de milieux ouverts fonctionnels
Milieux forestiers secs et humides	Maintenir voire restaurer la naturalité du milieu forestier
	Préserver et restaurer la matrice forestière
Milieux ouverts à semi-ouverts humides	Entretenir et restaurer les milieux humides
Milieux aquatiques	Entretenir et restaurer un réseau de mares fonctionnelles
Ensemble des milieux	Maintenir des espèces et des habitats d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation

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

2.11.3 La réserve de Biosphère « Pays de Fontainebleau »

Reconnue en 1998 par l'UNESCO, la Réserve de Biosphère « Pays de Fontainebleau » est la 10ème Réserve de Biosphère française. Le périmètre extérieur de la Réserve de Biosphère s'appuie sur des limites communales et biogéographiques. La surface délimitée par le périmètre en 2009 concerne 126 communes accueillant 267 665 habitants sur les départements de l'Essonne et de la Seine et Marne, soit 150 544 ha.

La Réserve est composée de 3 zones en interactions :

- Une zone centrale (34 197 ha) : elle comprend les aires protégées par des statuts forts (Natura 2000, forêt de protection, sites classés, réserves naturelles nationales, réserves naturelles régionales, espaces naturels sensibles, arrêté préfectoral de protection du biotope, espaces boisés classés). Quatre grands ensembles sont retenus : le massif forestier de Fontainebleau, la vallée de l'Essonne, les pelouses calcaires du Gâtinais et la vallée de l'Orvanne.
- Une zone tampon (23 122 ha) : elle renforce les fonctionnalités écologiques de la zone centrale. Elle inclut les sites inscrits, les Zones de Protection du Patrimoine de l'Architecture, Urbain et Paysager et, de manière générale, les zones forestières et hydrographiques non protégées. Le maillage serré qui en résulte assure la connectivité des territoires.
- Une zone de coopération (93 225 ha) : elle est constituée par les zones urbaines avec leurs réseaux viaires et les espaces agricoles.

La commune de Barbizon est située en zone centrale à l'Est et au Sud-Est et en zone tampon sur la majeure partie de son territoire.

2.11.4 Les milieux humides

Aucun cours d'eau permanent ne traverse le territoire. La commune compte 8 mares et mouillères identifiées par l'inventaire réalisé par le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français. La plupart de ces mares sont localisées en contexte agricole et d'autres en zone forestière. De formation artificielle ou naturelle, elles présentent souvent une faible surface et une faible profondeur d'eau. Elles peuvent être en eau de manière permanente (mares) ou temporaire (mouillères).

2.11.5 Les trames verte et bleue

Conformément au décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la Trame Verte et Bleue (TVB), la TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE).

Les documents de planification des collectivités territoriales et de leurs groupements dont le PLU, doivent préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner.

Barbizon est concernée par les composantes de la TVB suivants :

- Le réservoir de biodiversité de la forêt de Fontainebleau, présent avec les Bois des Brûlis et du Mée et le réservoir de biodiversité du Bois de la Barbizonnière

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

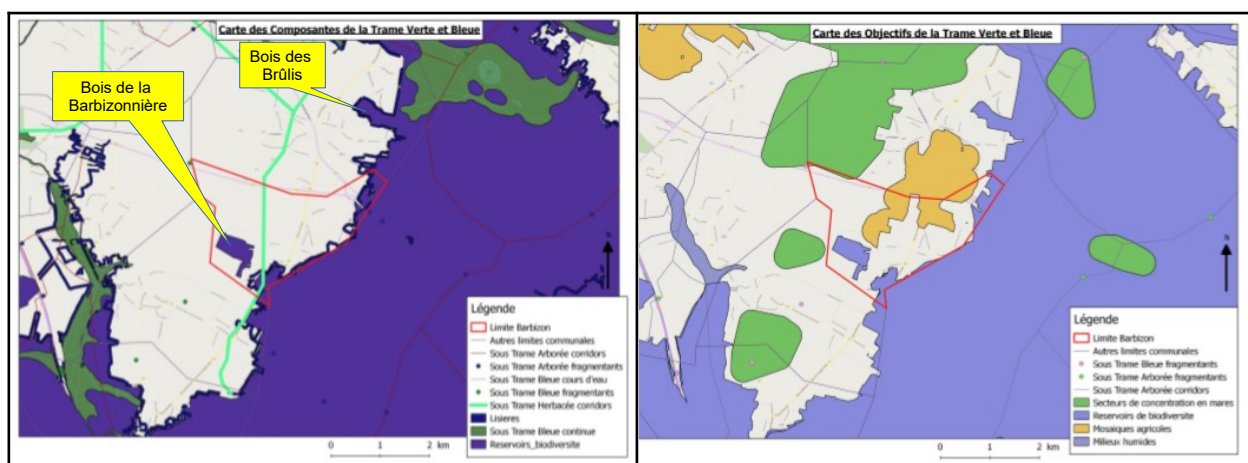
- Le corridor de la sous-trame herbacée, corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes: Il s'agit principalement des espaces verts de la commune, des zones herbeuses des bords et des nombreux jardins arborés privés qui ont toutefois une fonctionnalité réduite du fait de leur cloisonnement et de la pression anthropique liée à l'entretien.

Les éléments fragmentant ces continuités sont la RD607 qualifiée de « route présentant des risques de collisions avec la faune » et un point de fragilité de la sous-trame bleue qu'est le « secteur riche en mares et mouillères recoupé par des infrastructures de transport » à l'extrême nord-ouest du territoire. On remarque également la lisière urbanisée du boisement de plus de 100 ha qu'est la forêt de Fontainebleau.

Les objectifs de préservation et de restauration de la Trame Verte et Bleue sont les suivants sur Barbizon :

- Préserver le réservoir de biodiversité de la forêt de Fontainebleau, présent avec les Bois des Brûlis et du Mée

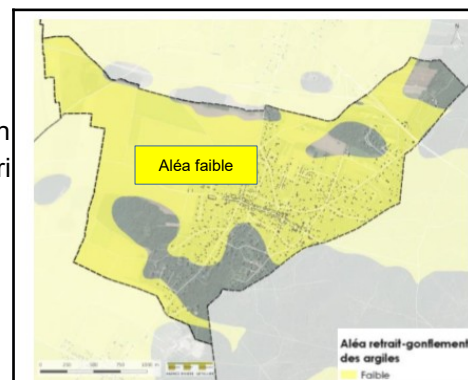
- Préserver le réservoir de biodiversité du Bois de la Barbizonnière



3 Les risques

3.1 Les mouvements de terrain

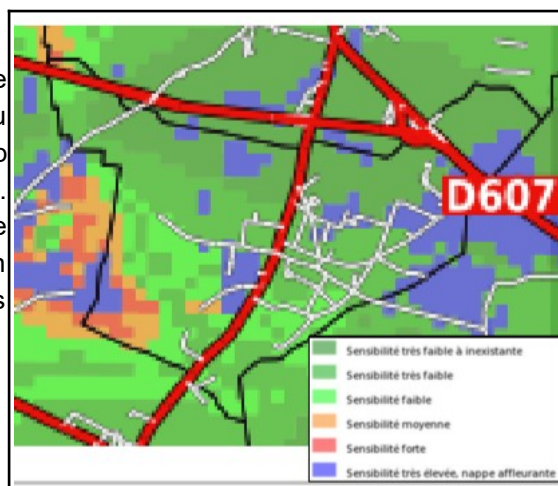
L'aléa de retrait-gonflement des argiles sur le territoire de Barbizon est faible là où les limons, argiles et sables sont présents et a priori nul sur le reste du territoire.



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

3.2 Les remontées de nappe

Les risques naturels en terme d'inondations suite à une remontée de nappe dans les sédiments sont très élevés au niveau des parties urbanisées au Nord-Est (rues du Champ Gauthier, A. Billy, G. Boissière, du Puits du Cormier, G. Séailles, chemin de bornage...) et entre la RD 64 et la rue de Fleury. Le reste du territoire est quant à lui concerné par un aléa fort à très faible (faible à très faible pour les parties actuellement urbanisées). (Source : Géorisques)



3.3 Les nuisances sonores

Les départementales RD 637 et RD 607 sont classées en catégorie 2 au titre du classement des infrastructures de transports et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation (arrêté préfectoral 99 DAI1CV019). Les constructions dans un périmètre de 250 m de part et d'autre de ces voies doivent faire l'objet d'une isolation phonique renforcée. Le hameau du Mée est concerné par cette réglementation.

4 Le projet de PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de Barbizon a été arrêté le 4 avril 2019 par le conseil de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau. Les objectifs fixés à ce document sont :

- remplacer le POS par le PLU,
- rendre compatible le document d'urbanisme avec les documents supra-communaux,
- définir un nouveau projet d'aménagement de la commune à partir des objectifs fixés par le conseil municipal,
- réaliser un PLU cohérent avec l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR) élaboré conjointement,

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

- assurer la pérennité du patrimoine architectural,
- créer des liaisons douces dans un souci de développement durable,
- assurer la pérennité et la promotion de l'activité commerciale, artisanale, libérale ainsi que l'emploi sur la commune,
- préserver le patrimoine paysager et architectural,
- doter la commune d'un document d'urbanisme numérisé, conforme au standard validé par le conseil national de l'information géographique (CNIG) afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

4.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD a fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 27 novembre 2014.

2 axes fondamentaux ont été arrêtés pour organiser le développement de la commune dans les 15 ans à venir:

- Axe 1 : Les politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques par les mesures suivantes :

- Protéger l'intégrité de la plaine agricole (contenir l'espace urbanisé et limiter les constructions agricoles).
- Protéger les espaces agricoles et naturels péri-urbains du Nord Ouest (possibilité d'accueillir des bâtiments agricoles dans un souci d'intégration réussie).
- Protéger les masses boisées en continuité du massif forestier de Fontainebleau (protection de la forêt en y interdisant la construction et l'artificialisation des sols).
- Protéger les boisements de la plaine.
- Protéger dans les parcs et jardins les couverts forestiers vestiges du massif de Fontainebleau.
- Préserver les continuités écologiques entre le massif forestier et la plaine par la protection des surfaces plantées du tissu urbain notamment.
- Préserver la lisière du massif forestier.
- Protéger les alignements d'arbres et les arbres isolés exceptionnels.
- Protéger les affleurements rocheux (rappel de la géologie du secteur de Fontainebleau).
- Qualifier l'entrée Nord du bourg (entre plaine et lisières du village). Y insérer une liaison douce.
- Améliorer la transition entre les espaces urbanisés et les espaces naturels ou agricoles (afin de maîtriser l'évolution de la frange du village).

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

Axe 2 : L'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

- Protéger les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères des espaces bâtis et poursuivre la requalification des espaces publics et des équipements en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales.
- Encourager la création architecturale contemporaine en cohérence avec les gabarits, coloris et matériaux locaux.
- Inciter à la mise en œuvre de techniques de construction écologique pour contribuer au développement durable.
- Accueillir l'évolution de la population dans l'enveloppe urbanisée existante.
- Renforcer l'attractivité touristique autour du village des peintres entre plaine et forêt.
- Maintenir l'activité agricole et équestre.
- Liaisons Piétons/Vélos à renforcer (favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture).
- Maintenir les activités économiques.
- Interdire le changement de destination pour les hôtels existants.
- Maintenir et développer les commerces et les galeries (avec une possibilité de création de surfaces actives vers l'Ouest sur la rue de Fleury)

4.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le projet de PLU a retenu 3 OAP : La Ferme du Couvent, le Hameau du Mée et La Grosse Haie

4.2.1 La Ferme du Couvent

La présente OAP se situe dans la frange Ouest du village ancien. Il est desservi au Nord par la rue de Fleury. Classée en zone UA et Nj du PLU, il abrite une exploitation agricole sur une superficie de 10 105m².


Le principe d'aménagement est le suivant :

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

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

OAP n° 1: la ferme du couvent

Orientations:

 Périmètre de l'OAP

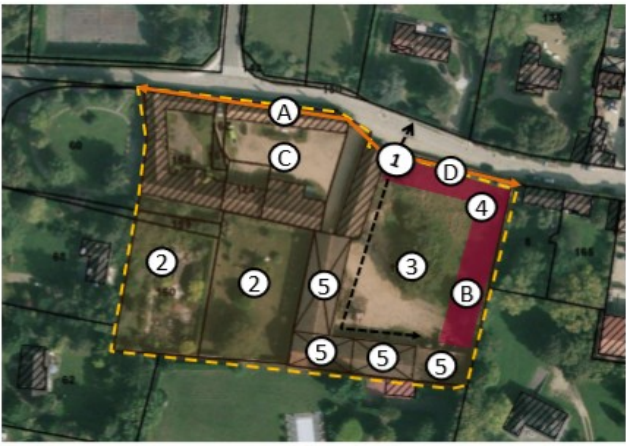
1 → Principe de desserte : aménager un seul accès automobile supplémentaire mutualisé et non couvert afin d'organiser une interruption dans le bâti.

2 Maintenir les espaces de jardins (parcelles 140 et 128) : les constructions situées en limites nord peuvent faire l'objet d'une extension.

3 Le revêtement du sol sera perméable.

4 Organiser les constructions autour d'une cour en implantant les constructions sur le pourtour de la parcelle, à l'alignement (ou léger retrait si maintien du mur de clôture) sur rue et limites séparatives. Du stationnement, accessible par la cour, peut être aménagé dans la volumétrie des constructions nouvelles.

5 Préserver l'espace central du stationnement : organiser le stationnement dans les hangars existants ou, en cas de démolition, à leur place ou sur



Rappel des Orientations d'Aménagement du SPR:

A Assurer la continuité du bâti le long de la rue de Fleury par le maintien du mur de clôture et une implantation des constructions en léger recul de l'alignement ou une implantation à l'alignement.

B La volumétrie des bâtiments sera similaire aux constructions de la ferme du couvent : faible épaisseur (8 à 10m), volumes simples.

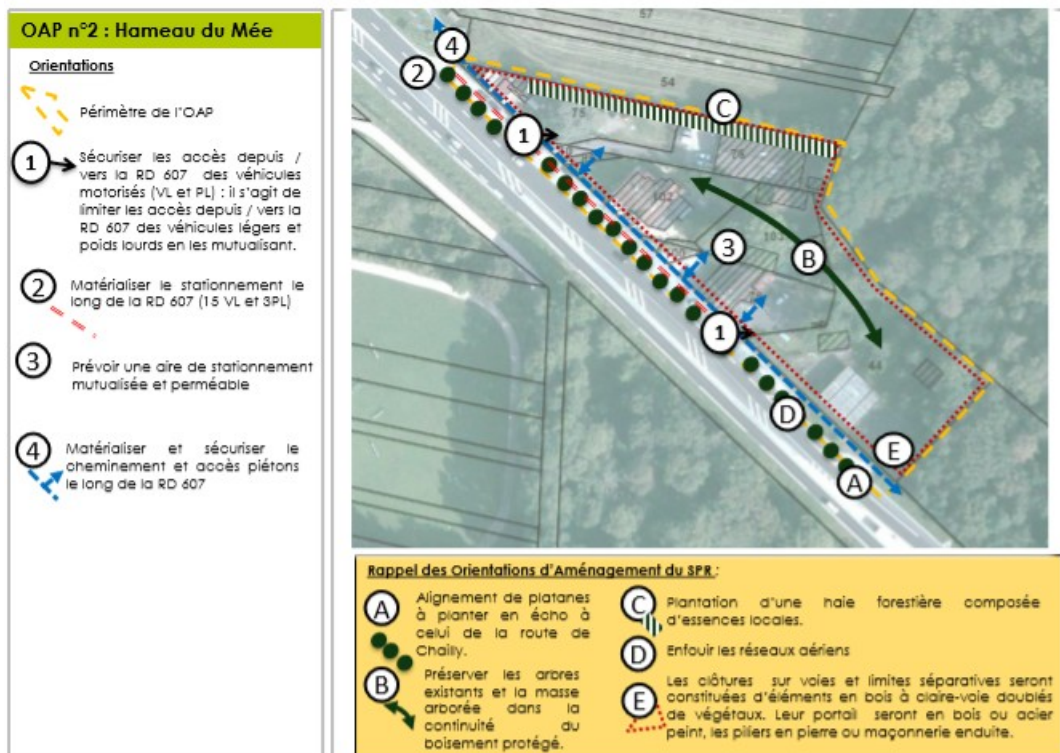
C Préserver l'espace de la cour de la ferme : le stationnement y est interdit.

4.2.2 Hameau du Mée

Le secteur, objet de la présente OAP se situe en bordure de la RD607, en entrée de ville Nord-Est du village. Classée en zone Ux du PLU, il regroupe un ensemble d'activités sur une superficie de 8 870 m². La zone accueille une boulangerie et un restaurant susceptibles de générer des flux importants, notamment la nuit, et nécessitant une meilleure gestion des espaces de stationnement, ainsi qu'une sécurisation des accès au bourg depuis ou vers la RD607. En lisière du bois du Mée, le site constitue une séquence d'entrée en forêt de Fontainebleau peu qualitative sur le plan paysager.

Le principe d'aménagement est le suivant :

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



4.2.3 La Grosse Haie

Elle se situe au Nord-Est du village, à l'angle des rues Gabriel Séailles et du Puits du Cormier. Elle est facilement accessible depuis la RD607. Classée en zone AUH (3,6ha) et Nj (0,8ha), le site s'étend sur un ensemble de parcelles agricoles et naturelles couvrant une superficie totale de 4,4 ha. Le site est actuellement, en culture et dépourvu de végétations arbustives et arborées. S'inscrivant dans la séquence forestière d'entrée de village, le secteur constitue un espace de continuité et de transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, dont les parcelles, au Nord, sont déjà partiellement construites (cimetière, équipements sportifs, etc...).

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

OAP n°3 : la Grosse Haie

Orientations

Périmètre de l'OAP

1 Sécuriser l'accès des véhicules motorisés.

2 Implanter les constructions :


- En retrait de la voie publique et des limites séparatives.
- En favorisant l'orientation au sud du bâti.
- En favorisant la compacité entre les différents bâtiments (accolement, organisation autour d'une cour ou d'un patio).

3 Limiter la hauteur des constructions au rez-de-chaussée. Ponctuellement les constructions pourront s'élever au R+1, préférentiellement en bordure Nord, ou sous réserve d'éviter tout vis-à-vis avec les parcelles limitrophes destinées à l'habitat.

4 Créer un accès piétons et cycles

Programmer un équipement hôtelier qui permette d'accueillir des groupes et n'entrant pas en concurrence avec les hôtels existants du village.

Couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau protégé dans le cadre du SPR.



Rappel des Orientations d'Aménagement du SPR :

A Filtre végétal limitant la visibilité sur les parcelles limitrophes.

B Végétaliser les franges du secteur avec des plantations arbustives et arborées afin de renforcer la présence de la végétation depuis l'espace public et créer une nouvelle lisière boisée.

F Les clôtures sur voies et limites séparatives seront constituées soit d'éléments en bois à claire-voie doublés de végétaux, soit d'un grillage galvanisé doublé d'une haie bocagère. Leur portails seront en bois ou acier peint.

C Le paysagement du site devra s'inspirer des parcs boisés environnants, en privilégiant les essences locales. Le parti d'aménagement suivra le principe d'implantation des constructions dans la clairière d'un parc boisé.

D Conserver la construction existante

E Privilégier pour les constructions l'utilisation du bardage bois, issus de forêt durablement gérées, avec finition naturelle (non peint , non lasuré) et de matériaux biosourcés.

4.3 L'évolution attendue de la population

La commune privilégie un scénario de croissance démographique de 0,4% par an, permettant de porter la population à 1350 habitants d'ici 2030, soit l'accueil de 80 habitants supplémentaires et la construction de 40 logements pour leur accueil à raison de 2 habitants par logement (ce qui reste faible). A cela, il y a lieu d'ajouter les logements au titre du renouvellement des constructions et la prise en compte éventuelle de certaines habitations principales susceptibles de devenir des résidences secondaires.

4.4 Le zonage retenu

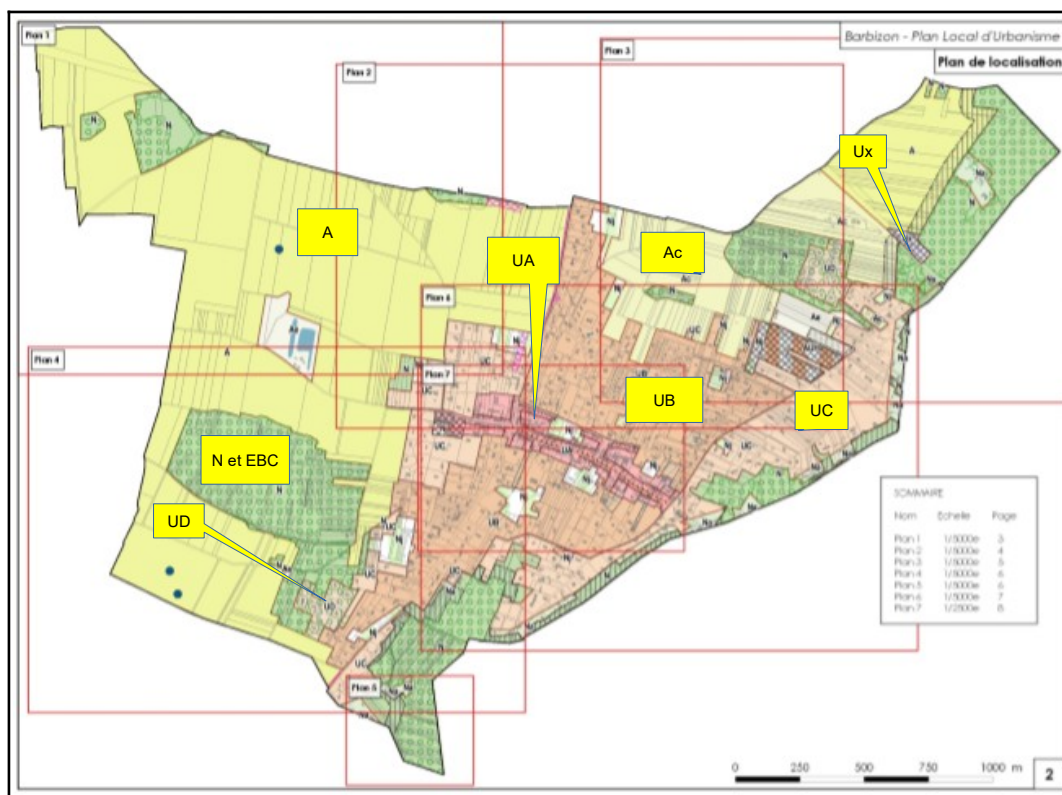
La délimitation des zones s'appuie sur l'occupation actuelle du territoire, mais aussi sur les objectifs d'évolution pour la réalisation des projets définis par les orientations du PADD et les OAP.

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

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

La surface totale du territoire est de 537 ha.

Le plan de zonage se décompose comme suit :



4.4.1 Les zones urbaines

- Les zones urbaines appelées U représentent 159 ha soit près de 30 % de la surface du territoire.

Elle sont au nombre de 6: UA, UB, UC, UD, UX et AUH

- La Zone UA englobe l'ensemble du village ancien de la commune. Elle est intégralement comprise dans le secteur 1 du SPR. Dans cette zone, très dense, il sera obligatoire, aux rez de chaussée actuellement en commerce, de ne pas changer de destination. L'emprise au sol est limitée à 50 %. La hauteur totale doit être inférieure à 10 m. La surface non imperméabilisée est au minimum de 30% de la surface de l'unité foncière. Certaines unités urbaines sont réservées exclusivement à l'hébergement hôtelier et touristique.
- La Zone UB couvre les développements à partir de la fin du XIXème siècle du village ancien sous forme d'habitats individuels ou d'opérations d'ensemble. Le bâti y est implanté en retrait et entouré de parcs et de jardins. La construction est généralement située au centre de la parcelle clôturée par un mur ou de la végétation. L'emprise au sol est limitée à 15%. La hauteur totale doit être inférieure à 9 m. Elle peut être portée à 13 m pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

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

touristique. La surface non imperméabilisée est au minimum de 70% de la surface de l'unité foncière. Certaines unités urbaines sont réservées exclusivement à l'activité hôtelière

- La zone UC couvre les développements du village sous forme d'habitats individuels soit en milieu fortement boisé, soit à proximité de la plaine agricole. La densité du bâti, implanté sur de larges parcelles, y est plus lâche qu'en zone UB. L'emprise au sol est limitée à 10%. La hauteur doit être inférieure à 10 m. La surface non imperméabilisée est au minimum de 80% de la surface de l'unité foncière et 70% doivent être traités en espaces verts plantés.
- La Zone UD couvre les ensembles de constructions de la Charbonnière et du Montoir en milieu fortement boisé. Les constructions y sont possibles dans la limite de l'ouverture non boisée dessinée sur le document graphique (10 mètres autour de la construction). Les espaces boisés sont classés en espace boisé classé. L'emprise au sol est limitée à 8%. La hauteur totale doit être inférieure à 9 m.
- La Zone Ux couvre les activités au nord de la RD 637. Située en entrée de village et en forêt de Fontainebleau, elle fait l'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2. L'emprise au sol est limitée à 60%. La hauteur totale doit être inférieure à 10 m.
- La zone AUH est située au lieudit « La Grosse Haie » le long de la rue G. Séailles. Cette zone à urbaniser est destinée au développement d'une activité hôtelière. Elle fait l'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3. L'emprise au sol est limitée à 10% et la hauteur à 7 m.

4.4.2 Les zones agricoles

Elles représentent 248 ha et 46,5% de la surface du territoire et couvrent les parties du territoire communal affectées aux exploitations rurales de culture et d'élevage.

Elles sont divisées en plusieurs parties :

- La zone A qui couvre les terres de culture de la plaine de l'Angélus à l'Ouest du territoire, dans laquelle les constructions agricoles ne sont pas autorisées pour des raisons de protection du paysage.
- La zone Ac, au Nord Est, dans laquelle les constructions agricoles ainsi que les annexes aux habitations et extensions des constructions existantes sont autorisées sous certaines conditions.
- La zone Ae qui couvre les installations de la station d'épuration, de la station de pompage, des équipements sportifs et le cimetière.

4.4.3 Les zones naturelles

La zone N couvre des espaces naturels qu'il convient de protéger. Elle représente 123 ha et 23% du territoire. Elle est divisée en plusieurs parties :

- La zone N qui couvre les boisements de la plaine et ceux de la forêt, les espaces naturels, la zone Natura 2000 ainsi que le couvert protégé par l'arrêté de classement de la Forêt de Protection.

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

- La zone Na qui couvre notamment en partie la bande de 50 mètres mesurée à partir de la lisière de la forêt et comprise dans l'enveloppe urbanisée. Seules les extensions modérées des constructions existantes et les annexes sont autorisées.
- La zone Ne qui couvre, dans le tissu urbain, un boisement protégé par le Site Patrimonial Remarquable où seul l'aménagement de places de stationnement perméables, en extension du parking existant, est autorisé.
- La zone Nj qui couvre les espaces de jardins des habitations. Seules les annexes et les extensions modérées y sont possibles.
- La zone Nx qui couvre, en bordure de la RD 637, une construction patrimoniale et son annexe situées dans un secteur boisé abritant des activités économiques. Les parties boisées sont classées en Espace Boisé Classé. Elle bénéficie d'un règlement spécifique conformément à l'article L 151-13 du code de l'urbanisme (au titre des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités), après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
- La plupart des zones boisées sont classées en Espace Boisé Classé. Elles représentent 46 ha et 8,6% de la surface du territoire.

4.5 La densification

L'économie des terres agricoles et naturelles passe par une densification des espaces urbanisés.

Le projet de PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation pour la construction de nouvelles habitations.

La superficie des espaces d'habitats est de 147.2 ha (référentiel territorial de l'IAU). Le nombre de logements en 2013 était de 858. La densité des espaces d'habitats est donc de 5.8 logements par hectare. A superficie égale, celle-ci devra atteindre 6.4 logements par hectare, soit une augmentation de 10 %, pour respecter les objectifs fixés par le Schéma Directeur Régional d'Île de France. Ceci nécessite la construction de 86 logements à l'intérieur des espaces d'habitats.

Le dossier identifie un potentiel de 185 logements dans l'enveloppe urbanisée :

- 45 sites constructibles, dans l'enveloppe urbanisée, soit 135 logements.
- un potentiel de création de 125 logements de 100m² dans les divisions de grandes maisons existantes, retenu à hauteur de 20 % soit 25 logements.
- l'aménagement de 25 logements dans l'OAP 1 (Ferme du Couvent)

Le nombre théorique d'habitations pourraient ainsi passer de 858 à 1018 logements soit une augmentation de la densification de 18 %. Dans les faits, il est peu probable que 135 logements soient construits sur les 45 sites constructibles. Il est généralement admis une rétention de la part des propriétaires de l'ordre de 50 %, ce qui ramènerait le nombre de logements potentiels à près de 100 soit une augmentation de la densification de 12 %. Le nombre de logements nécessaires pour augmenter la densification de 10 % (objectif du Schéma Directeur Régional D'Île de France) est de 86. Le SDRIF n'est pas opposable au PLU, mais au SCOT.

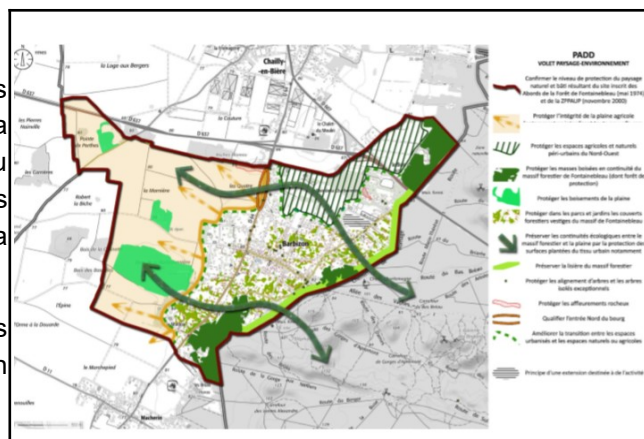
Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

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

4.6 La prise en compte de la trame verte et bleue

L'axe 1 du PADD a fixé pour objectif de préserver les continuités écologiques entre le massif forestier et la plaine par la protection des surfaces plantées du tissu urbain notamment. La préservation et la valorisation des continuités écologiques a été reprise dans le schéma d'aménagement à ce titre.

Le plan de zonage a délimité les corridors écologiques avec des extensions de 50 m de part et d'autre dans un souci de protection optimale.



4.7 Les emplacements réservés

4.7.1 Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics.

En vertu de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le PLU fixe les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé permet d'éviter qu'une parcelle destinée à servir d'emprise à un équipement ou un aménagement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Elle entraîne pour le propriétaire du terrain la possibilité d'exercer un droit de délaissement.

L'inscription d'un emplacement réservé rend donc inconstructible le terrain concerné pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de l'emprise réservée en demeure d'acquiescer son bien en application de l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de PLU a inscrit 5 emplacements réservés:

- 2 emplacements réservés à la création de liaisons douces (ER n°1 et 2), afin de valoriser les parcours d'entrées de village et, à terme, organiser une traversée Nord/Sud pour les piétons et cycles.
- 1 emplacement réservé à l'aménagement paysager d'un espace de stationnement, face au groupe scolaire.

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

- 1 emplacement réservé à un aménagement paysager le long de la RD 637 destiné à masquer les constructions agricoles implantées.
- 1 emplacement réservé à l'aménagement paysager de l'espace vert entretenu par la commune à l'intersection des rues du 23 août 1945 et du chemin de la Messe.

5 Le projet de Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été instituée sur le territoire de la commune le 06 novembre 2000.

La commune a décidé le 8 avril 2014, d'engager le processus de transformation de la ZPPAUP en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), instituée par l'article 28 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national sur l'environnement, repris dans les articles L.642-1 à L. 642-10 du Code du Patrimoine (version antérieure au 7 juillet 2016). Depuis, la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine a institué les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) en remplacement des ZPPAUP et des AVAP. A compter du 7 juillet 2016, les ZPPAUP et les AVAP approuvées deviennent SPR, au sens de l'article L 631-1 du Code du Patrimoine (nouveau).

Le SPR couvre la totalité de la commune.

Le projet de Site Patrimonial Remarquable a été exempté d'évaluation environnementale par une décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 23 janvier 2019.

5.1 Les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de l'architecture et du traitement des espaces.

Le SPR a fixé un certain nombre d'objectifs :

- Préserver le paysage bâti du village rural et sa structure urbaine (préservation de la structure linéaire, d'un parcellaire étroit, de gabarits de faible hauteur et de la continuité du front bâti)
- Protéger le patrimoine bâti des différentes époques de l'histoire de Barbizon par la préservation des qualités architecturales avec des réhabilitations ou restitutions respectueuses des techniques traditionnelles.
- Conforter l'image du village dans la forêt par une densité boisée importante dans les quartiers bordant le massif de Fontainebleau. Cela se traduit par le choix d'essences forestières pour les plantations des espaces publics, l'entretien et la conservation des arbres remarquables repérés.

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

- Protéger le patrimoine paysager par la préservation des caractéristiques de la végétation forestière qui pénètre dans les parcs et jardins, les boisements de la plaine mais également le couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau dans les jardins des secteurs d'extension du village. Les alignements d'arbres, les arbres isolés exceptionnels, ainsi que les rochers et affleurements rocheux, constitutifs du paysage barbizonais sont donc à maintenir.

- Préserver les cônes de vues sur la plaine et depuis la plaine sur le village.

- Encadrer l'évolution du bâti récent (hauteur des clôtures, matériaux de construction, recommandation d'essences, etc...) en assurant notamment la perméabilité et la qualité des clôtures végétales ou minérales.

- Permettre l'inscription des constructions nouvelles avec discrétion et harmonie dans leur environnement urbain et paysager afin que puisse s'exprimer, en continuité avec le SPR, une architecture contemporaine de qualité.

- Mettre en valeur l'entrée dans la forêt de Fontainebleau par la RD 607. La présence et le développement d'activités en limite de l'espace boisé impliquent une attention toute particulière au regard des enjeux de qualité identifiés à cette entrée de village.

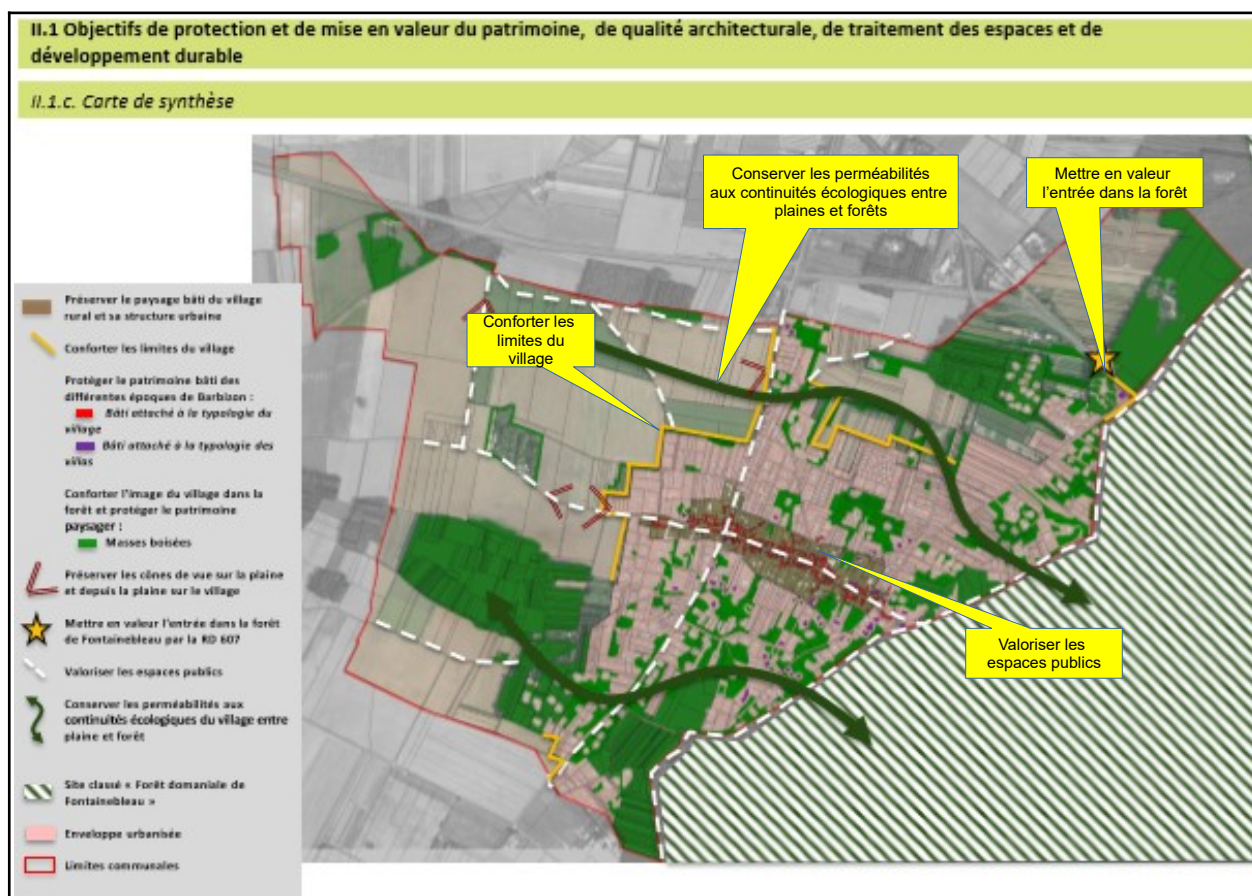
- Mettre en valeur les espaces publics par le choix des revêtements et du mobilier urbain de la Grande Rue et de la rue de Fleury et la mise en valeur des sentes et des chemins piétonniers.

- Garantir le développement d'un tissu commercial et d'un parc hôtelier de qualité s'accordant à l'esprit des lieux en spécifiant des prescriptions et recommandations garantissant l'intégration paysagère des constructions nouvelles.

- Conserver la perméabilité aux continuités écologiques du village entre plaine et forêt par le maintien des bandes boisées à l'intérieur du village mais également en préservant les jachères, prairies et les friches herbacées et arbustives qui permettent la connexion de la faune entre la forêt de Fontainebleau et les boisements de la plaine de Bière.

- Mettre en œuvre des techniques de limitation de consommation de l'énergie et de respect du développement durable tout en préservant la qualité architecturale du site.

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



5.2 La prise en compte du développement durable

Le rapport de présentation fait état de la structure urbaine de l'habitat ancien avec ses conséquences positives sur le comportement thermique des constructions en réduisant les surfaces de déperdition.

A l'opposé, les secteurs d'urbanisation secondaire à vocation résidentielle ont des dispositions peu favorables aux économies d'énergies et leur orientation n'est pas optimisée.

Le diagnostic présente les orientations à privilégier et l'organisation interne optimale pour réduire la consommation énergétique.

Pour les travaux de réhabilitation, l'isolation par l'intérieur est privilégiée pour préserver les façades existantes.

Pour les constructions neuves, l'utilisation de panneaux solaires peut être envisagée sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti dès la conception. Pour les bâtiments anciens, cette technique s'avère plus

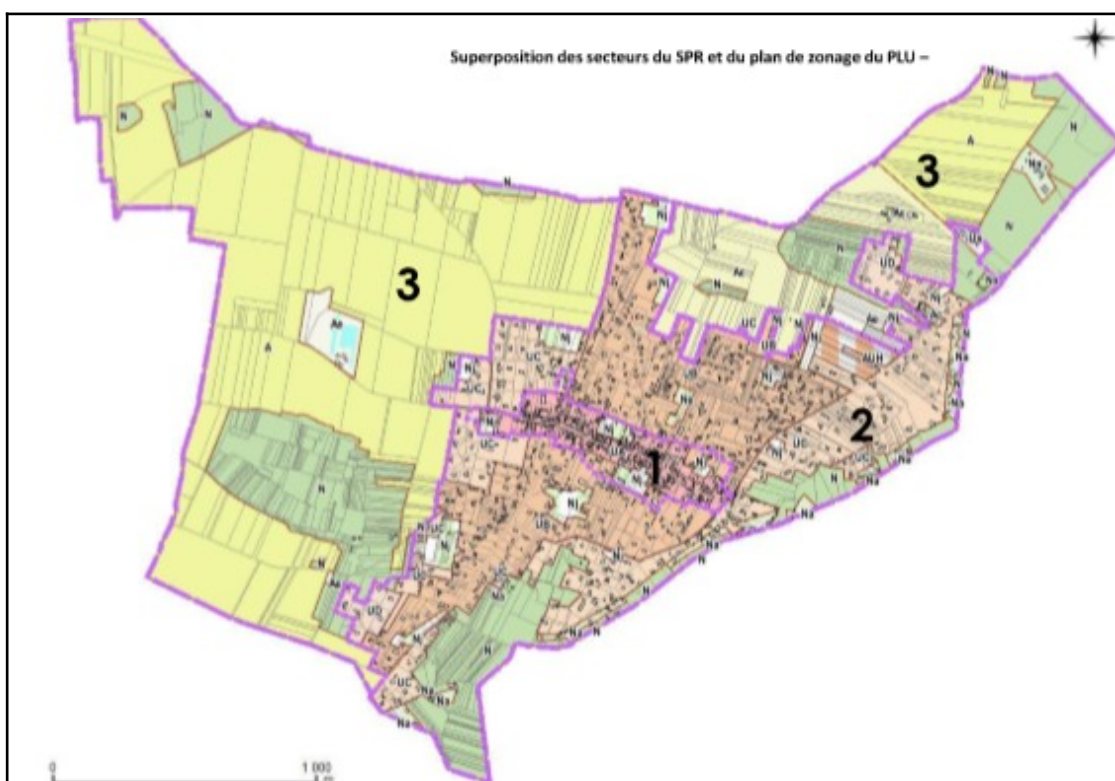
Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

difficile. Les installations de pompes à chaleur nécessitent le choix d'une implantation judicieuse pour éviter l'impact visuel.

Le rapport de présentation incite à la végétalisation des toitures plates, l'installation de puits provençal ou canadien, la récupération des eaux pluviales.

5.3 Le périmètre du Site Patrimonial Remarquable

Le périmètre porte sur l'ensemble du territoire communal.



Le secteur 1 correspond à l'Ancien village de Barbizon et ses abords, où le bâti ancien et patrimonial est dominant.

Le secteur 2 correspond au développement du village depuis la seconde moitié du XIXe siècle. Ce secteur englobe un patrimoine bâti d'intérêt de la seconde moitié du XIXe siècle dans un cadre arboré et paysager remarquable.

Le secteur 3 correspond aux espaces agricoles de la plaine nord et ouest, lieu de mémoire immortalisé par l'Angélus de Millet et offrant des vues sur la silhouette du village.

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

5.4 Le règlement

Le S.P.R. est une Servitude d'Utilité Publique. Les prescriptions ont donc la primauté sur celles du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme dans l'objectif de préserver la composition urbaine caractéristique d'un village rural de la plaine de la Bière au XIXème siècle.

Les bâtiments d'intérêt architectural sont protégés, leur démolition est interdite et les éventuelles modifications de volume sont encadrées afin de n'admettre que celles qui mettent en valeur le bâtiment patrimonial. Ils concernent la totalité des constructions limitrophes de la Grande Rue et de la rue de Fleury. et une proportion limitée des constructions en zone 2.

Les cartes font apparaître les «espaces boisés classés», l'emplacement des «blocs de grès et affleurements rocheux», «le couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau dans les parcs et jardins» et «les boisements des jardins et lanières boisées» où les constructions nouvelles sont interdites et les extensions réglementées.

Certaines clôtures, repérées sur les cartes ne peuvent pas être démolies. La hauteur des nouvelles clôtures est réglementée et certaines perméabilités précisées sur le document graphique sont imposées avec une hauteur maximale autorisée de 1,40 m.

Les points de vue lointains sur la silhouette du village de Barbizon depuis la plaine agricole sont préservés. Les prescriptions s'attachent à préserver et améliorer la qualité des constructions existantes et de leurs abords et s'assurer d'une inscription discrète et harmonieuse dans le paysage des constructions agricoles. La préservation de la végétation et de la biodiversité sont également un objectif.

Le règlement apporte des spécificités en fonction des zones (celui de la zone 1 est le plus restrictif)

5.4.1 Spécificités des zones 1 et 2

- La maçonnerie, le ravalement, les enduits sont encadrés et le maintien des modénatures est obligatoire. La forme des charpentes ne doit pas être modifiée (avec des prescriptions plus fortes en zone 1). Les volets roulants, les vérandas et les volumes vitrés en adjonction sont proscrits. Les menuiseries en PVC sont interdites.

Les murs et murets à protéger repérés au « Document graphique du règlement » comme mur de clôture et portail remarquable, seront conservés et restaurés à l'identique. Leur démolition est interdite sauf dans les cas prévus à l'article L 451-2 du Code de l'urbanisme. Le « document graphique du règlement » précise les clôtures sur les voies et emprises publiques qui doivent avoir une hauteur maximale de 1,4 mètre pour préserver les secteurs de transparences internes du tissu urbanisé.

Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques), les pompes à chaleur visibles sont interdits sur les bâtiments repérés au « Document graphique du règlement » comme faisant partie du «bâti dont les parties extérieures sont protégées».

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

Les arbres exceptionnels et les alignements d'arbres identifiés au document graphique du règlement du SPR seront préservés et entretenus. Ils ne pourront pas être abattus pour l'édification d'une construction nouvelle, celle-ci sera implantée en tenant compte des arbres repérés.

Dans les espaces repérés « forestier vestige du massif de fontainebleau », les constructions nouvelles et les aménagements (aire de stationnement, voirie, imperméabilisation des sols...) susceptibles de faire perdre leur caractère naturel et boisé à ces espaces sont interdits. Les espaces de « Boisements des jardins, lanière boisée » repérés au document graphique du règlement sont inconstructibles sauf pour les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Les blocs de grès et affleurements rocheux repérés sur le document graphique du règlement seront conservés. Leur démolition est interdite. Les constructions nouvelles et les aménagements au sol (aire de stationnement, voirie...) y sont interdits. Les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à déclaration préalable.

5.4.2 La plaine agricole

Le projet de PLU interdit toute construction dans la zone 3 (classée A au PLU)

Les alignements d'arbres, le couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau, les espaces boisés classés, les lanières boisées repérées au document graphique, les blocs de grès et affleurements rocheux seront protégés.

5.5 Les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement reprennent les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) du PLU. Une orientation d'aménagement est ajoutée sur les nouvelles constructions dans l'objectif de conforter les limites du village et le contraste entre le village boisé et la plaine, avec une implantation des constructions en retrait de la voie publique et des limites séparatives, une volumétrie simple, une végétalisation des franges.

Trois orientations d'aménagement sont retenues pour des itinéraires de découverte visuelle à préserver, entre la plaine et le secteur urbanisé: une liaison douce entre Chailly en Bière et Barbizon le long de la RD 64, l'entretien de parcelles pour éviter l'enfrichement et préserver la vision arrière de l'ancien village et la protection des cônes de vues remarquables.

5.6 La compatibilité du SPR avec le PADD

Les orientations du Projet d'Aménagement et du Développement Durable ont été décrites au paragraphe 4-1.

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

Le projet de Site Patrimonial Remarquable est compatible pour chacun des items énoncés dans le PADD, Pour beaucoup d'entre eux, il les complète et apporte une réponse plus précise et efficace.

A titre d'exemple :

- Les dispositions du SPR repèrent les boisements relictuels et les boisements des jardins et landes boisées agrémentant les espaces privés et publics avec des prescriptions visant au maintien du caractère naturel de ces espaces.
- Il identifie les alignements d'arbres et les arbres isolés exceptionnels à protéger.
- Il identifie et protège les affleurements rocheux, interdit leur démolition et impose un relevé des masses rocheuses en cas de travaux.

Les prescriptions du SPR renforcent les dispositions du PLU par les différents niveaux de protection des boisements et parcs et jardins des secteurs d'extensions résidentiels, la préservation et la valorisation des cônes de vues lointains.

6 Le cadre réglementaire de l'enquête publique

6.1 Organisation et déroulement de l'enquête

Par décision du 18 juillet 2019, la vice présidente déléguée du tribunal administratif de Melun a nommé Jean-Marc VERZELEN en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du Site Patrimonial Remarquable de Barbizon.

L'arrêté prescrivant l'enquête a été signé par le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau le 13 août 2019.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale n'a pas émis d'avis dans le délai de 3 mois qui a suivi la transmission du projet de PLU à la Direction Régionale et Interrégionale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île de France (DRIEE).

Par décision du 23 janvier 2019, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a dispensé le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP devenu SRP) d'évaluation environnementale.

Les échanges préalables

De nombreux échanges téléphoniques et par messagerie se sont tenus entre le commissaire enquêteur, la communauté d'agglomération et la commune pour préciser des points particuliers du dossier ainsi que les conditions de déroulement de l'enquête.

Une réunion de travail a été organisée le 12 août 2019 en présence du maire de Barbizon, de ses adjoints, de conseillers municipaux et de M. Emilien Moutault, chargé de mission planification et urbanisme réglementaire à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau. Les dates de l'enquête et des permanences ont été fixées.

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

Une visite de terrain a été effectuée le 2 septembre 2019 en compagnie du maire de Barbizon et du premier adjoint de la commune pour prendre connaissance des sites importants de la commune (OAP, équipements publics, sites remarquables...) Le dossier a ensuite été visé par le commissaire enquêteur.

L'information du public

L'information de l'organisation de l'enquête publique a été portée sur la page d'accueil du site internet de la commune et sur le site de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau. Le dossier d'enquête était également accessible à partir de ce site et il était possible, pendant la durée de l'enquête, d'émettre des avis et remarques sur l'adresse électronique: www.pays-fontainebleau.fr/enquetepublique5

L'avis d'enquête publique a été inséré dans les journaux suivants:

- les mardis 20 août et 10 septembre dans le Parisien.
- les lundis 19 août et 9 septembre dans La République de Seine et Marne, soit dans les délais réglementaires.

La copie de ces insertions était jointe au dossier d'enquête publique et reprise dans l'annexe 2 du présent rapport.

L'avis d'enquête a été apposé sur les panneaux administratifs de la commune.

Le dossier d'enquête sur le projet de PLU

Le dossier mis à l'enquête comprenait les pièces suivantes :

- L'arrêté d'enquête publique n° 2019-025 du 13 août 2019.
- La délibération du conseil municipal de la commune de Barbizon du 6 novembre 2014, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et ses annexes.
- La délibération du conseil municipal de la commune de Barbizon du 7 février 2018 adoptant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme.
- La délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau du 31 mai 2018 prenant acte des débats sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de Barbizon.
- La délibération du conseil municipal de la commune de Barbizon du 25 mars 2019, validant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme.
- La délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau du 4 avril 2019 validant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barbizon.
- Le bilan de la concertation.
- La note d'information de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Île de France en date du 23 juillet 2019 indiquant qu'aucun avis n'avait été émis par la MRAE dans le délai de 3 mois à compter de l'accusé de réception du projet de Plan Local d'Urbanisme de Barbizon.
- Les avis des personnes publiques associées suivantes :
 - La Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Île de France du 1^{er} juin 2019.
 - La Chambre de Commerce et d'Industrie du 28 juin 2019.
 - La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du 27 juin 2019.
 - Le Centre Régional de la Propriété Forestière du 13 juin 2019.
 - La Chambre d'Agriculture d'Île de France du 18 juillet 2019.
 - La Chambre des Métiers et de l'Artisanat du 3 juillet 2019.
 - Le Conseil Régional d'Île de France du 23 juillet 2019.

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

- Le Sous Préfet de Fontainebleau (avis de l'État) du 11 juillet 2019.
- Le GRT Gaz du 27 mai 2019.
- Le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français du 13 juin 2019.
- Seine et Marne Environnement en date du 20 mai 2019.

Le dossier de PLU constitué de:

- Le Rapport de Présentation (parties 1 et 2).
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Les Prescriptions Réglementaires.
- Les Plans de Zonage.
- Le règlement.
- Les annexes
 - les annexes sanitaires (eau potable et assainissement avec les plans des réseaux, élimination des déchets),
 - les servitudes d'utilité publique (tableau de synthèse, arrêtés, plans),
 - le classement des infrastructures de transports terrestres et les prescriptions d'isolement acoustique.

Le dossier d'enquête sur le projet de Site Patrimonial Remarquable

Le dossier mis à l'enquête comprenait les pièces suivantes :

- L'arrêté d'enquête publique n° 2019-025 du 13 août 2019.
- La délibération du conseil municipal de la commune de Barbizon du 31 juillet 2014, prescrivant l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).
- La délibération du conseil municipal de la commune de Barbizon du 25 mars 2019, validant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), valant Site Patrimonial Remarquable (SPR).
- La délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau du 4 avril 2019 validant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon.
- Le bilan de la concertation.
- La décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Île de France en date du 23 janvier 2019 exemptant le projet de Site Patrimonial Remarquable d'évaluation environnementale.
- Les avis des personnes publiques associées :
 - Le Centre Régional de la Propriété Forestière du 13 juin 2019.
 - La Chambre des Métiers et de l'Artisanat du 3 juillet 2019,
 - Le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français du 13 juin 2019

Le dossier du Site Patrimonial Remarquable constitué de:

- Le Rapport de Présentation (parties 1 et 2).
- Les Plans de Zonage.
- Le règlement.
- Les annexes au règlement
 - Les recommandations (nuancier)
 - Les recommandations (espèces végétales)
 - Les orientations d'aménagement
- Le documents graphique du règlement.
- Le diagnostic patrimonial, culturel et environnemental.

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

Le déroulement de l'enquête

Les permanences se sont déroulées conformément à l'arrêté communautaire 2019-025 du 12 août 2019 à savoir le jeudi 5 septembre de 14 h à 17 h, le mercredi 18 septembre de 9 h à 12 h, le samedi 28 septembre de 9 h à 12 h et le lundi 7 octobre de 15 h à 18 h. Un accueil était assuré par les services de la mairie qui orientait les personnes vers la salle des mariages où se tenait le commissaire enquêteur.

Pendant l'enquête, des contacts téléphoniques réguliers avec la mairie et la communauté d'agglomération se sont tenus pour avoir un retour du public qui s'est rendu en mairie pour consulter le dossier et disposer d'un suivi du registre d'enquête et des messages réceptionnés à l'adresse électronique.

Les services ont répondu également à toutes questions d'ordre technique et administratif au cours de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein sans incident de la part des personnes venues consulter le dossier.

Comme précisé précédemment, l'affichage a été maintenu sur le panneau administratif jusqu'au 7 octobre (une vérification a été faite à chaque permanence).

L'enquête a été clôturée le 7 octobre 2019 à 18 h. A l'issue de la dernière permanence, le registre a été clos et resté en possession du commissaire enquêteur jusqu'à la remise du rapport. L'adresse électronique a été accessible au public jusqu'au 7 octobre à 18 h et fermée ensuite.

La mise en place de la procédure

Le commissaire enquêteur atteste que la mise en place de l'enquête s'est effectuée dans les conditions réglementaires et en particulier en application des articles L 153-19 et R 153-8 du code d'urbanisme, L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-33 du code de l'environnement.

6.2 Les permanences du commissaire enquêteur

- Jeudi 5 septembre de 14 h à 17 h

J'ai rencontré dix personnes environ. Beaucoup m'ont sollicité pour connaître le règlement sur leur parcelle. 2 personnes ont fait part d'un classement Na le long du chemin de bornage (le long de la forêt de Fontainebleau) qui ne leur semblait pas équitable. Ils regrettent que la partie Na (sur cette zone, il est possible de construire des extensions à l'habitation) de leur propriété soit sensiblement plus petite que pour d'autres propriétés. L'un d'entre eux a transcrit une observation sur le registre.

M. De Clerck, agriculteur, précise que la mise en œuvre de l'OAP 1 va le dessaisir des bâtiments agricoles qu'il a en location sur ce site. Il demande, dans ces conditions, de pouvoir construire un bâtiment en zone A (actuellement inconstructible).

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

L'emplacement Réserve 5 est situé sur le site du silo à betteraves. L'acquisition par la commune l'oblige à déplacer ce silo, voire d'augmenter sensiblement les distances de transport par les véhicules agricoles. Il demande la suppression de cet emplacement réservé.

- Mercredi 18 septembre de 9 h à 12 h.

20 personnes environ se sont rendues à la permanence. 4 thèmes principaux ont été développés

- Développement hôtelier : M. et Mme Wrong ont acquis la forêt du Mée et les constructions associées (manoir, écuries, locaux annexes...). Ils envisagent de transformer le manoir et les écuries en hébergement pour les particuliers, remettre en activité le jardin potager en culture biologique, développer un lieu artistique... Le règlement de la zone (Na) n'est pas du tout adapté à ce type d'aménagement. Il demande de le modifier et d'appliquer le règlement Nx, éventuellement adapté, sur ce terrain.

- Zonage : M. Genthon, architecte, a déposé 4 observations pour modifier le zonage de quelques parcelles pour l'adapter à la réalité physique du terrain ou aux autorisations d'urbanisme déjà accordées. Il propose également une modification du tracé des zones constructibles pour permettre la réalisation du projet « Les Rochers Mucet ».

Plusieurs particuliers contestent le classement Nj d'une partie de leur propriété qui les empêchent d'envisager de nouvelles constructions sur leur terrain. Un propriétaire demande de revenir au tracé des zones constructibles du POS, pour permettre une urbanisation d'une de ses parcelles classée en A.

- OAP 1 (Ferme du Couvent) : 1 observation demande d'autoriser plusieurs accès sur l'OAP pour permettre une division de parcelles et 1 accès spécifique à l'agriculteur qui loue les bâtiments. 2 observations demandent d'autoriser le stationnement des voitures dans la cour de la ferme.

Compte tenu de l'affluence la permanence s'est terminée à 12 h 30.

- Samedi 28 septembre de 9 h à 12 h

J'ai rencontré 15 personnes environ. Plusieurs thèmes ont été abordés :

- Immeuble spécifiquement réservé à l'hôtellerie: sur le plan de zonage, certaines parcelles sont réservées à des établissements hôteliers. Un des propriétaires demande qu'il soit possible de diviser les parcelles pour en affecter certaines parties à l'habitat. Une autre personne propose de pouvoir y développer des activités du type résidence pour personnes âgées.

- zonage : une égalité de traitement pour tous les propriétaires est demandée par des riverains du chemin de bornage (tout classer en N ou en Na). M. Brenac (10, rue Diaz) conteste le classement en EBC de sa parcelle alors que des arbres ont été détruits par les tempêtes et d'autres se dégradent suite aux périodes de sécheresse. Un des propriétaires du lotissement de la Charbonnière est surpris qu'une parcelle desservie par des réseaux soit classée en zone N (inconstructible).

- Couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau: des propriétaires contestent ce zonage qui n'a pas de réalité physique sur le terrain et qui le rend totalement ou partiellement inconstructible. Une des propriétaires fait valoir qu'elle a obtenu fin 2018, un permis d'aménager.

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

- Site Patrimonial Remarquable : Mme Nancy Brunot Varenne fait remarquer que l'arbre remarquable localisé au 9 bis, rue de la Belle Marie se situe sur sa propriété.

- Lundi 7 octobre de 15h à 18 h

J'ai rencontré 15 personnes environ. Certaines d'entre-elles se sont renseignées sur la réglementation applicable sur leur terrain, sans déposer d'observations.

M. Le Floch (observation 32) m'a fait part de sa situation particulière. Disposant d'une propriété de plus de 6000 m², il s'est limité à la réhabilitation des bâtiments existants. Il regrette le classement en EBC de la quasi totalité de son terrain, alors que les arbres sont peu nombreux le long du chemin du bornage. Il demande de le réduire pour lui permettre de réaliser des éventuels agrandissements de bâtiments.

M. et Mme Provost ont fait part de l'évolution inquiétante de leur environnement (rue des Bleuets). Près de 100 arbres ont été abattus au détriment de certaines espèces animales (écureuils, oiseaux...), un permis de construire a été accordé. C'est une information qu'ils ont voulu apporter pour sensibiliser les responsables de cette évolution, mais ne se considèrent pas compétents pour faire des propositions précises. Un dossier explicitant toutes ces évolutions a été déposé dans le registre (observation 33)

Mme Smorawska a fait part de sa surprise du classement des parcelles AB 51, 52, 53 et 175 en zone Nj. Elle envisageait de les vendre en terrain à bâtir. Le classement les rend inconstructibles. Elle demande le classement en UC (total ou partiel). Sa demande est reprise dans l'observation 35.

Les Amis de Barbizon représentés par Mme Brigitte Detollenaere, présidente, et un membre du conseil d'administration ont déposé un dossier proposant des modifications au règlement du PLU et du SPR, pour le rendre plus cohérent, plus précis et reprenant certaines prescriptions du POS qui étaient plus exigeantes (hauteur des immeubles, part des surfaces perméables, obligation de plantations, interdiction des exhaussements...). L'ensemble des propositions sont reprises dans l'observation 37.

Le cabinet Racine, en qualité de conseil de Jean-Paul Karampournis, a fait parvenir un mémoire demandant de supprimer la destination « hébergement hôtelier et touristique » sur les parcelles appartenant à M. Karampournis. Dans certains cas, les biens ne sont plus utilisés pour cette fonction. En outre, l'article L 151-16 du code de l'urbanisme ne leur apparaît pas applicable à la situation des propriétés en question. Les arguments sont repris dans l'observation 38.

J'ai rencontré d'autres personnes qui regrettent l'insuffisance de la collecte des encombrants dans la commune (la collecte est précisée dans le dossier 6.a.3. Ceci ne relève pas spécifiquement de l'urbanisme). Une autre personne m'a fait remarquer que le zonage retenu ne suivait pas toujours les limites cadastrales, ce qu'il regrettait. Cette remarque a été reprise dans l'observation 36 (M. Thievin)

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

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

7 Les observations émises sur le projet de révision du PLU

7.1 Les observations émises lors de l'enquête publique

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

39 personnes ont fait des observations sur le registre d'enquête mis à leur disposition en mairie au titre du PLU. Le contenu synthétique des observations est repris dans le tableau joint en annexe.

Les différents thèmes ont fait l'objet des remarques suivantes :

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> : Écuries 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 ou UB</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>

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

Thème		Nbre de fois évoqué	Remarques émises
OAP	OAP 3 La grosse haie	7	<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 <u>Observation 34</u> : s'oppose au projet d'hôtel source de nuisances, la superficie est trop importante. <u>Observation 25</u> : s'oppose au projet d'hôtel source de nuisances. Propose de garder un projet de constructions pavillonnaires <u>Observation 27</u> : s'oppose au projet d'hôtel source de nuisances, la superficie est trop importante. Ne pas bloquer le terrain <u>Observation 28</u> : s'oppose au projet d'hôtel source de nuisances, la superficie est trop importante. La valeur du terrain est dévaluée <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 <u>Observation 40</u> : Le projet n'a pas d'intérêt. Privilégier la réhabilitation des hôtels existants
	OAP 1 Ferme du couvent	2	<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 <u>Observation 8</u> : considère que l'interdiction de stationnement dans la cour de la ferme est une atteinte au droit de propriété
Autorisations d'urbanisme accordées		3	<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 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 plantation d'arbres.
	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.

7.2 Les observations émises par les personnes publiques associées

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Seine et Marne Environnement, le Centre Régional de la Propriété Forestière et la Région Ile de France ont émis un avis favorable avec des recommandations de forme.

La Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis favorable en recommandant de modifier les limites de la zone AUH (OAP 3) 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 de circulations agricoles, de marquer l'accès spécifique à la ferme du couvent utilisé par l'agriculteur, 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 (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil imitées) en zone Ae, séparer le zonage Ae en deux zones (locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements sportifs), 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 :

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

Thèmes	Réserves	Organisme
Zonage	<ul style="list-style-type: none"> - 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 - transformer la zone Ud en Na - classer la zone AUH en 2 AUH 	<p style="text-align: center;">CDPNAF</p> <p style="text-align: center;">Etat</p> <p style="text-align: center;">PNRGF</p>
Règlement	<ul style="list-style-type: none"> - Revoir le règlement de la zone Nx pour permettre la construction du centre équestre - Autoriser les constructions en zone N et en zone A 	<p style="text-align: center;">CDPNAF Chambre d'agriculture</p>
Schéma de circulations agricoles	- demande de joindre le schéma des circulations agricoles au PLU	Chambre d'agriculture
OAP	-Pour l'OAP 1, 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 (90 d'ici 2023 et 165 d'ici 2030)	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

8 Les observations sur le projet de Site Patrimonial Remarquable

8.1 Les observations émises lors de l'enquête publique

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

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 remarques 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 :

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

Thème	Nbre de fois évoqué	Remarques émises
Zonage	4	2 particuliers contestent le zonage du couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau dans les pars et jardins, qui n'a pas de réalité physique sur leur parcelle. L'un d'eux 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

8.2 Les observations émises par les personnes publiques associées

Par courrier du 13 juin 2019, le directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière propose de rappeler les conditions de prise en compte des Espaces Boisés Classés (EBC) dans les documents d'urbanisme. Il demande d'imposer le remplacement des plantations par des essences adaptées aux conditions pédo-climatiques car certaines espèces sont atteintes de pathologies à grande échelle et sont susceptibles de disparaître.

Par courrier du 3 juillet 2019, la présidente de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat précise qu'elle n'a pas d'observations à formuler sur le projet.

Par courrier du 13 juin 2019, Le président du Parc naturel Régional du Gâtinais Français a émis un avis favorable au projet de Site Patrimonial Remarquable en proposant que les prescriptions graphiques soient portées sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme afin d'offrir une meilleure lisibilité aux différents éléments de contexte qui font la richesse de la commune de Barbizon.

9 Réponses de la collectivité aux procès verbaux de synthèse

9.1 Réponses de la collectivité au procès verbal de synthèse du Plan Local d'Urbanisme

Les réponses du maître d'ouvrage sont en **bleu** et l'avis du commissaire enquêteur en **rouge**

9.1.1 Compléments au dossier de PLU

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

- 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 ?

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.

Avis du commissaire enquêteur

Je prends note que l'augmentation de population calculée au paragraphe II.4 du rapport de présentation correspond à une durée de 5 ans

Le SCOT est opposable au PLU, mais ne précise pas le nombre de logements à construire par commune. Le document d'orientation et d'objectifs du SCOT fixe un chiffre de 2670 logements construits entre 2008 et 2023 et 4150 de 2008 à 2030. 400 logements sont prévus de 2008 à 2023 pour la communauté de communes du pays de la Bière. La part revenant à Barbizon peut faire l'objet d'une approche en fonction du poids de sa population, de la part réservée au pôle structurant de Perthes et aux pôles secondaires de Chailly

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

en Bière et Barbizon et des constructions envisageables dans les autres communes (avec une progression de la population moins importante) Il serait utile que le rapport de présentation complète son analyse en estimant, en fonction de différentes hypothèses de répartition, la part susceptible de revenir à Barbizon. Je prends note que le PLU s'est basé sur l'effort de densification de 10 % imposé par le SDRIF, soit une construction de 86 logements d'ici 2030.

9.1.2 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	PNRGF
- 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	Particuliers
- 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)	Particulier (pour hébergement)
- Demande de transformer une zone Na en Nx	Particuliers
- 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

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 :

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

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.

Avis du commissaire enquêteur

L'utilité de la construction d'un centre hôtelier n'était pas remise en cause par cette question. Il s'agissait simplement de savoir si la construction d'un hébergement en capacité d'accueillir des groupes en car nécessitait 3,6 ha de terres agricoles et s'il était envisageable de réduire le prélèvement de terres agricoles.

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.

Avis du commissaire enquêteur

La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le site, permet de réserver ce terrain à la construction de l'hôtel. Le classement en 2 AUH n'aurait pas été cohérent avec la création de l'OAP qui définit la nature du projet retenu sur ces parcelles.

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.

Avis du commissaire enquêteur

La division en 2 zones permettra de mieux fixer les destinations de chacune des zones retenues et d'adopter un règlement cohérent avec les différents types d'activités.

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 ?

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau **Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et du 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 règlementaires qui s'appliquent sont les mêmes qu'en zone Azh.

Avis du commissaire enquêteur

Le classement en Azh et Nzh permet de mieux cibler la protection à mettre en œuvre. Même si la protection est assurée réglementairement, je regrette que la collectivité ne donne pas suite à la demande de l'État.

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.

Avis du commissaire enquêteur

Le régime du PLU et celui du SPR sont effectivement gérés par des codes différents. Mais il serait utile de mettre à la disposition du public un plan annexe qui reprennent les 2 zonages, pour apprécier rapidement les contraintes applicables en fonction de la localisation de la parcelle. La solution de la mise à disposition d'un plan A0 superposant les prescriptions du SPR et du PLU est donc à privilégier.

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.

Avis du commissaire enquêteur

Le maintien en classement Nj est plus représentatif de la nature du terrain et des règlements qui s'y appliquent. La zone Ud est une zone urbanisée. Il n'y a pas lieu de modifier la dénomination du classement des zones Nj et Ud.

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

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

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

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.

Avis du commissaire enquêteur

Certaines protections nécessitent effectivement d'appliquer un zonage qui ne respectent pas les limites de parcelles.

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 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.

Avis du commissaire enquêteur

Le zonage Na est basé sur la présence de constructions. Certains particuliers regrettent que les surfaces retenues en Na ne soient pas identiques pour l'ensemble des habitations. En tout état de cause les extensions sont limitées à 20 % de l'emprise de la construction existante et les annexes à 30 m². Une surface plus importante délimitée en Na permet de disposer de plus de possibilités de localisation d'annexes, mais ne modifie pas le maximum de surface des constructions autorisées.

- 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 Samois), 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 ?

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

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.

Avis du commissaire enquêteur

La collectivité devra donc se prononcer sur les limites définitivement retenues pour chacune des observations (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)

- 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.

Avis du commissaire enquêteur

L'élaboration du SPR et du PLU est l'occasion de revoir la justification du classement des différentes zones. Une nouvelle analyse de ce lot m'apparaît nécessaire.

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?)

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.

Avis du commissaire enquêteur

Cette modification permettra la réalisation d'un projet d'hébergement avec le respect d'une intégration de qualité dans le site. Elle permettra aussi de conforter le rôle de pôle touristique structurant retenu pour Barbizon au SCOT.

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

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.

Avis du commissaire enquêteur

Le PADD s'est fixé l'objectif de ne pas ouvrir d'extensions pour l'habitat. Le classement en zone agricole de cette parcelle m'apparaît justifiée.

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.

Avis du commissaire enquêteur

La situation des parcelles en dehors de l'enveloppe urbanisée justifie le classement en zone non constructible (A ou N). Je suis favorable à la création d'un classement en Na qui permet une extension limitée à 20 % de l'habitation.

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.

Avis du commissaire enquêteur

Le SDRIF précise : « En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares ».

La collectivité a mis en place une bande de protection de 50 mètres, malgré les constructions existantes. Le classement en Na permet des extensions des constructions existantes dans la limite de 20 % de la surface

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

d'emprise de la construction existante et la construction d'annexes dans la limite de 30 m². J'approuve, en ce qui me concerne, cette disposition.

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.

Avis du commissaire enquêteur

Le code de l'urbanisme, le SCOT, la charte du PNRGF imposent la limitation du prélèvement des terres agricoles. La collectivité a décidé de ne pas ouvrir à l'urbanisation des surfaces supplémentaires pour l'habitat. Il ne peut pas être donné suite à la demande de M. Lefranc.

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 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.

Avis du commissaire enquêteur

La parcelle et son environnement sont classés en Espace Boisé Classé. Le refus de la collectivité de classer la parcelle en Ud est justifié.

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.

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

Avis du commissaire enquêteur

La modification arrêtée par la collectivité n'appelle pas de remarque de ma part.

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.

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

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

Avis du commissaire enquêteur

Cette modification est mineure. Elle n'appelle pas de remarque particulière.

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.

Avis du commissaire enquêteur

Le certificat d'urbanisme opérationnel a une durée de validité de 18 mois. Pendant ce délai, les dispositions du PLU et du SPR ne sont pas opposables

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.

Avis du commissaire enquêteur

L'avis sur le classement de la bande de 50 m le long de la forêt a été émis précédemment.

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.

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

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.

Avis du commissaire enquêteur

Le permis de construire accordé en 2019 ne peut pas être remis en cause.

La zone limitrophe de la parcelle classée en Nj est en UC. Je suppose que c'est cette zone qui sera agrandie (et pas UB comme précisée dans la réclamation).

L'adaptation des limites du zonage (zone Ac autour de la construction existante, zonage de l'EBC à partir du relevé du géomètre) m'apparaît appropriée.

Le règlement du SPR n'impose pas de tuiles plates pour les toitures à faible pente.

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.

Avis du commissaire enquêteur

La durée de validité est de 3 ans, reconductible 2 fois de un an, sous réserve d'une demande de prolongation avant la fin du délai de 3 ans, puis avant la fin du délai de prolongation de 1 an

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)

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

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.

Avis du commissaire enquêteur

Le plan du SPR a classé les parcelles en boisement des jardins, lanière boisée pour partie et couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau dans les parcs et jardins pour une autre partie. Les photos aériennes montrent un boisement sur ces parcelles. Le maintien du classement actuel m'apparaît justifié.

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.

Avis du commissaire enquêteur

Le plan du SPR a classé couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau dans les parcs et jardins la totalité de la parcelle, mis à part le terrain immédiatement limitrophe de la maison. La photo aérienne montre que le boisement ne couvre pas la totalité de la parcelle. La modification du tracé de l'Espace Boisé Classé apparaît utile.

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.

Avis du commissaire enquêteur

Le plan du SPR a classé couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau dans les parcs et jardins une part importante de la propriété. La photo aérienne montre un boisement sur la parcelle qui paraît plus lâche le long du chemin du bornage. La modification du tracé de l'Espace Boisé Classé peut être envisagée après une vérification sur place.

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).

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

- 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 suites 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.

Avis du commissaire enquêteur

Dans le SCOT, Barbizon est considéré comme un pôle touristique structurant. Il est précisé par ailleurs que la commune doit contribuer au développement de la capacité d'hébergement touristique en favorisant l'accueil de structures de capacités importantes. Il revient à la commune de Barbizon de maintenir la capacité d'hébergement actuel et de participer à l'accueil de nouveaux établissements.

L'article L 151-16 du code de l'urbanisme laisse la possibilité de réserver des terrains pour préserver ou développer la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité. L'hôtellerie participe à la diversité commerciale. Le code de l'urbanisme permet à la commune de préserver des zones au maintien, voire au développement de structures hôtelières.

9.1.3 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

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

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.

Avis du commissaire enquêteur

Le classement de la plaine de l'Angelus ne permet pas d'autoriser des constructions même agricoles sur la zone A.

La collectivité fait part de sa volonté de trouver une solution pour la construction de bâtiments pour le stockage de produits et de matériel agricole qui seraient rendus nécessaires par la réalisation de l'OAP de la ferme du Couvent.

Le siège de l'exploitation de M. De Clerk est situé à 5 km environ des terres agricoles cultivées à Barbizon. Cette distance, certes importante, est très souvent pratiquée par les exploitants agricoles compte tenu de l'agrandissement des structures actuellement. Des solutions transitoires sont donc susceptibles d'être mises en place.

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 ?

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

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

Les règles nécessaires seront ajoutées dans le règlement.

Avis du commissaire enquêteur

Ces adaptations permettront de clarifier l'instruction des actes d'urbanisme déposées sur la zone Ae

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.

Avis du commissaire enquêteur

M. et Me Joubert ont demandé une distance ramenée à 7 m pour la réalisation d'une extension potentielle. Je ne juge pas utile de modifier la distance d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sur la base d'un projet qui apparaît très imprécis.

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.

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

- **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.

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

Avis du commissaire enquêteur (sur l'ensemble des réponses aux questions posées par les Amis de Barbizon)

De nombreux échanges se sont tenus entre l'association et la commune au cours de l'élaboration du PLU. Le règlement autorise les constructions destinées aux entrepôts sous conditions (pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone, la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage....)

Le règlement est donc restrictif et protecteur par rapport aux caractéristiques de la zone. Il ne m'apparaît pas indispensable d'interdire de façon systématique les entrepôts.

Le règlement impose une surface d'espaces verts de 60 % en zone UB et 70 % en UC, ce qui est un gage du maintien de la morphologie de l'urbanisme.

9.1.4 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)

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

Remarques	Services Particuliers
<ul style="list-style-type: none"> -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 ?***

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.

Avis du commissaire enquêteur

Si l'aménagement de l'OAP se fait en plusieurs phases et si la démolition des bâtiments utilisés par l'agriculteur est reportée au-delà de la 1ère phase, une solution devra être trouvée avec l'aménageur pour maintenir un accès aux engins agricoles.

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.

Avis du commissaire enquêteur

L'interdiction de stationner dans la cour ne sera effective qu'au moment de l'accueil des premiers résidents et lorsque les places de stationnement seront aménagés dans les bâtiments agricoles.

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

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.

Avis du commissaire enquêteur

4 sites ont été envisagés pour la construction de la structure hôtelière. Le site retenu est le plus proche de l'accès à partir de la RD 607 et sensiblement à la même distance de la Grande Rue que les autres sites. La surface est importante (3,6 ha). A l'opposé, les autres sites envisagés portaient sur des surfaces qui auraient pu s'avérer insuffisantes.

Dans le SCOT, Barbizon est considéré comme un pôle touristique structurant de la communauté de communes. La commune doit contribuer au développement de la capacité d'hébergement touristique en favorisant l'accueil de structures de capacités importantes. L'OAP répond à cette orientation.

9.1.5 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 ?

La municipalité ne souhaite pas apporter de changement.

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

Avis du commissaire enquêteur

Le classement en emplacement réservé interdit toute autorisation d'urbanisme contraire à l'objet de l'emplacement réservé (plantation). Il ne vaut pas acquisition.

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

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.

Avis du commissaire enquêteur

Le SCOT a retenu un maillage de liaisons douces autour des nœuds d'intermodalité afin de favoriser le rabattement en vélo. Les emplacements réservés 1 et 2 sont sur le tracé de la liaison prioritaire : Arbonne la Forêt- Saint Martin Rivière- Barbizon – Chailly en Bière- Perthes – Saint Sauveur sur École). Le maintien de ces emplacements réservés m'apparaît justifié.

9.1.6 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.

Avis du commissaire enquêteur

Cette réponse lève une réserve de la chambre d'agriculture

9.2 Les réponses de la collectivité au procès verbal de synthèse du projet de Site Patrimonial Remarquable

Les réponses du maître d'ouvrage sont en **bleu** et l'avis du commissaire enquêteur en **rouge**

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

9.2.1 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.

Avis du commissaire enquêteur

La démarche mise en place pour définir les surfaces en couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau apparaît professionnelle et devrait permettre d'apporter des éléments de réponse aux particuliers qui contestent le zonage.

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.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse est identique à celle émise sur le procès verbal de synthèse du PLU et répond favorablement aux particuliers qui disposent d'une autorisation d'urbanisme.

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 ?

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

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

Avis du commissaire enquêteur

Un aménagement adapté devra être mis en œuvre pour l'accès aux parcelles AI 167 et 259

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).

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

Avis du commissaire enquêteur

La mise à disposition d'un plan A0 qui superpose les deux réglementations permettra aux pétitionnaires de disposer de données synthétiques sur les règles d'urbanisme à respecter sur leurs parcelles.

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 ?

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

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.

Avis du commissaire enquêteur

La bande de 50 mètres en lisière de la forêt de Fontainebleau relève des règles d'urbanisme. Il n'y a pas lieu de l'inclure dans le dossier du SPR

9.2.2 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
- 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.

Avis du commissaire enquêteur

Je prends note de l'échange avec l'architecte des bâtiments de France. Je propose d'autoriser l'aluminium pour les menuiseries de baies si la construction en comportait.

- 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.

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

Avis du commissaire enquêteur

Je propose d'en rester à l'acier galvanisé.

- 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.

Avis du commissaire enquêteur

Le règlement est suffisamment précis pour ne pas porter à interprétations

- interdire les climatiseurs sonores

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

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.

Avis du commissaire enquêteur

Le zonage du SPR doit être effectivement totalement conforme à celui du PLU pour le zonage des EBC

10 La compatibilité du dossier de PLU aux documents d'ordre supérieur

10.1 La compatibilité avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territorial de Fontainebleau et sa Région)

Le Schéma de Cohérence Territorial de Fontainebleau et sa région a été approuvé le 10 mars 2014 et modifié le 1^{er} octobre 2015.

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

Il a fixé un certain nombre d'orientations et d'objectifs dont certains concernent plus particulièrement Barbizon :

- La préservation de l'agriculture, la mise en valeur et la préservation des éléments emblématiques du paysage.
- La qualité environnementale au travers de la complémentarité des espaces et la prise en compte de la trame verte et bleue.
- La qualité urbaine comme élément d'intégration patrimoniale.

La commune de Barbizon est classée comme pôle touristique structurant du territoire. A ce titre, elle doit contribuer au développement de la capacité d'hébergement et assurer un renforcement des aménités et l'attractivité du cœur urbain.

Le SCOT a fixé un objectif de construction de 4820 logements d'ici 2030, dont 400 d'ici 2023 pour le périmètre de l'ancienne communauté de communes du Pays de la Bière.

- La préservation de l'agriculture, la mise en valeur et la préservation des éléments emblématiques du paysage.

Le SCOT impose une protection renforcée des espaces agricoles par une diminution de la consommation foncière, l'encadrement de la localisation et de l'aspect des nouvelles constructions en particulier dans les espaces agricoles, la prise en compte des circulations agricoles en veillant à ne pas accroître les flux sur les axes routiers utilisés par les engins agricoles.

Le PLU a retenu un prélèvement de 3,6 ha pour la construction d'un complexe hôtelier. Même si cette surface semble pouvoir être réduite, elle reste dans les limites des 2,5% de la surface urbanisée imposée par la charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français que le SCOT a repris pour les communes membres du PNRGF.

En interdisant toute construction, y compris à usage agricole, sur les espaces agricoles ouverts de la plaine de Bière dont la plaine de l'Angélus et en autorisant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole en zone Ac, avec des prescriptions architecturales précises, le PLU fixe des objectifs ambitieux de protection des zones agricoles.

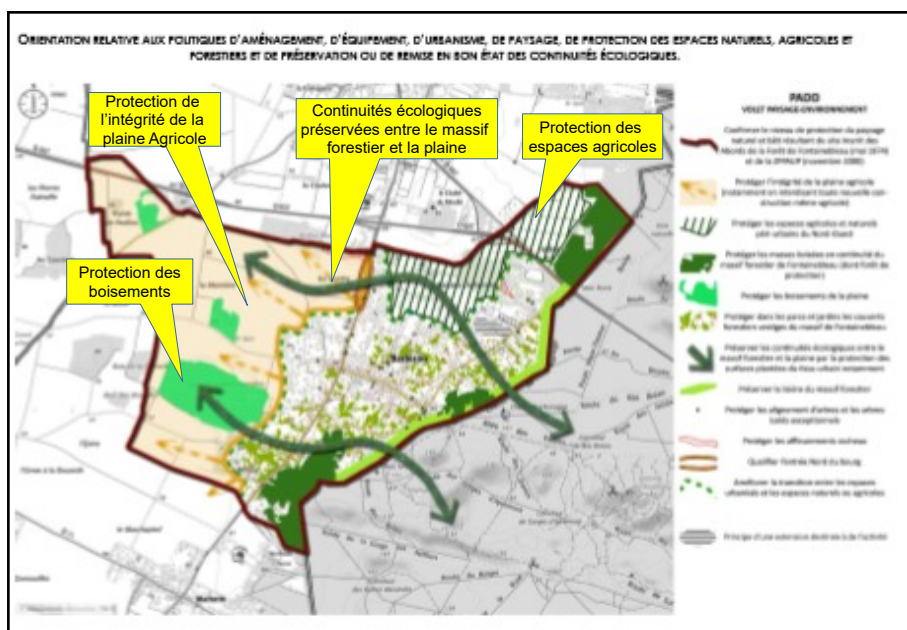
La collectivité s'est engagée à joindre un schéma des circulations agricoles.

La qualité environnementale au travers de la complémentarité des espaces et la prise en compte de la trame verte et bleue.

Le PLU a retenu de nombreuses actions en matière de protection des milieux naturels.

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

- Les ensembles boisés de la commune ainsi que les boisements contigus au massif de Fontainebleau (Bois des Brulis et du Mée) et ceux plus éloignés (Bois de la Barbizonnière, Bois de la Charbonnière) sont classés en zone naturelle et espace boisé classé ce qui permet de préserver les réserves de biodiversité.
- La perméabilité du tissu urbain aux continuités écologiques identifiées est assurée par la préservation de surfaces non imperméabilisées dans les zones urbaines, le classement en zone NJ des espaces de jardins et cœur d'îlots et par des règles portant notamment sur les clôtures dans l'ensemble des zones.
- La protection des autres composantes du patrimoine végétal (arbres remarquables, alignements d'arbres, boisements des parcs et jardins, lanières boisées etc...) est assurée par le Site Patrimonial Remarquable auquel le PLU fait référence dans le règlement.
- Les mares et mouillères identifiées ou Nord-ouest et au Sud-Ouest de la plaine agricole sont protégées en tant qu'élément de paysage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
- Des superficies non imperméabilisées sont imposées dans le règlement pour l'habitat et les aires de stationnement. Les eaux pluviales traitées devront être intégralement conservées ou infiltrées sur la parcelle.



Le PLU prend bien en compte les orientations en matière de valorisation paysagère et de qualité environnementale du SCOT ainsi que les objectifs de la Charte du PNRGF

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

- La qualité urbaine comme élément d'intégration d'intégration patrimoniale

La démarche d'approbation du Site Patrimonial Remarquable, simultanée à l'adoption du Plan Local d'Urbanisme, assure la mise en œuvre de mesures réglementaires assurant la préservation de la qualité architecturale de la commune ainsi que la mise en valeur des plaines de la Bière situées sur le territoire.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du hameau du Mée permet d'améliorer sensiblement l'entrée de ville à partir des RD 607 et 637. Les projets de pistes cyclables le long de la RD 64 ont pour objectif de mettre en valeur les entrées de Barbizon et des vues sur la plaine de l'Angélus.

Barbizon, pôle touristique structurant du territoire

Les règles d'urbanisme permettent de préserver les commerces en rez de chaussée du centre ville et de maintenir les hôtels restaurants sur les unités urbaines où cette activité est présente ou l'était ces dernières années.

Le PLU a retenu une OAP pour l'accueil d'un centre hôtelier de grande capacité pour accueillir des groupes importants, tel que l'a prévu le SCOT.

Objectifs de construction

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) a fixé un objectif de population de 1 350 habitants en 2030. A cet effet il ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation et a retenu une densification d'au moins 10 % à l'intérieur de la zone urbanisée soit 86 logements. Dans les faits le dossier a identifié 45 sites potentiellement constructibles et 135 logements. A cela s'ajoute 25 logements dans les divisions des grandes maisons existantes et 25 logements dans l'OAP de la ferme du Couvent. Compte tenu de la rétention inévitable d'une partie des propriétaires, le nombre de logements potentiels est supérieur aux 86 logements nécessaires à l'augmentation de 10 % de la densité. De nombreuses résidences principales sont devenues secondaires ces dernières années. L'objectif de 1 350 habitants en 2030 risque cependant d'être difficile à atteindre.

Le SCOT a fixé un objectif de construction de 4 820 logements de 2014 à 2030 sur l'ensemble de son périmètre. Une répartition est donnée par communauté de communes de 2014 à 2023 (400 pour la communauté de communes de la Bière), 2 150 pour l'ensemble de la communauté d'agglomération entre 2023 et 2030) sans répartition par commune. La compatibilité du PLU de la seule commune de Barbizon avec le SCOT est donc difficile à analyser.

Ramenés à une répartition au prorata de la population de chaque commune de la communauté d'agglomération, les besoins en construction seraient de l'ordre 70 en 12 ans (2018-2030) pour Barbizon. En concentrant les constructions sur les pôles structurants et les pôles secondaires et avec une répartition au prorata de la population entre ces pôles, les besoins de construction seraient de l'ordre de 90 sur 12 ans (2018-2030). Le parti d'accueillir la nouvelle population dans l'enveloppe urbanisée existante de la commune, serait en cohérence avec les objectifs de production de logements du SCOT.

Densification

Le SCOT limite les extensions urbaines à 5 % de l'espace urbanisé communal, ramenée à 2,5 % d'ici 2023 pour les communes rurales membres du PNR du Gâtinais Français, soit 4 ha. Ces extensions sont

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

conditionnées à l'absence de disponibilités suffisantes à la satisfaction des besoins en logements dans les tissus urbains. Le PLU a prévu toutes les nouvelles constructions dans la zone actuellement urbanisée.

Le PLU a prévu d'ouvrir à l'urbanisation une surface de 3,6 ha pour la construction d'un centre hôtelier. Ce projet fait partie des orientations et des objectifs du SCOT.

10.2 La compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains d'Île de France (PDUIF)

Le développement des transports collectifs n'est pas de la compétence de la commune, mais la collectivité est attentive à l'amélioration de la desserte.

Le PLU a retenu deux espaces réservés pour la création de liaisons douces le long de la RD 64 qui participeront à la réalisation de la liaison cyclable de rabattement aux nœuds d'intermodalité qui va d'Arbonne la Forêt à Saint Sauveur sur École et retenue au SCOT.

Le règlement a repris les normes de stationnement du PDUIF pour le stationnement des vélos dans l'habitat collectif, les activités et commerces, les établissements scolaires.

Des places de stationnement sont imposées pour la recharge des voitures électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments neufs destinés à l'habitat, aux activités, aux services publics, aux commerces et les aires de stationnement en plein air.

Le PLU peut être considéré compatible avec le PDUIF.

10.3 La compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français

La charte a été adoptée par décret du 27 avril 2011.

Trois axes stratégiques y sont définies :

- Agir pour la préservation durable du territoire.
- Mettre la solidarité et l'environnement au cœur du développement.
- Mobiliser pour un projet de territoire partagé et innovant.

La charte priorise une densification et une extension des espaces urbains inférieure à 2,5 % de la surface des espaces urbains soit 4 ha pour la commune de Barbizon.

La zone AUH retenu pour la construction d'un complexe hôtelier est de 3,6 ha.

Le PLU a aussi valorisé les continuités et milieux écologiques, notamment les zones forestières et humides et les éléments de la trame verte et de la trame bleue comme précisé en 10.1

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

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

Le PNRGF a émis un avis favorable sur le projet de PLU.

11 Prise en compte des règles attendues dans le PLU

L'article L 101-2 du code de l'urbanisme impose un certain nombre d'objectifs aux documents d'urbanisme dont les PLU. On peut noter en particulier :

- le développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres urbains :

Le PADD a fixé un objectif de 1 350 habitants en 2030 soit une augmentation de 0,4 % par an. Cette croissance est limitée et inférieure à la croissance moyenne de la région. Les contraintes environnementales et urbanistiques expliquent en partie cette faible croissance. Un certain nombre de résidences principales deviennent des résidences secondaires depuis quelques années. Ceci risque de rendre difficile l'atteinte de l'objectif de croissance retenu.

L'ouverture à l'urbanisation est limitée à la zone AUH, destinée à recevoir un complexe hôtelier important. Le SCOT a retenu dans ses objectifs la réalisation d'un équipement de ce type (Barbizon est un pôle touristique structurant au titre du SCOT)

- une utilisation économe des espaces naturels et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.

La zone agricole, d'une surface de 236 ha, va subir une réduction de l'ordre de 3,6 ha par la création de la zone AUH

Aucune extension urbaine n'est destinée à l'habitat

- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

Simultanément à l'élaboration du PLU, la commune a engagé la démarche de classement du territoire en Aire de valorisation de l'Architecture, du Paysage et de l'Environnement destinée à devenir Site Patrimonial Remarquable. Les constructions remarquables ont été matérialisées sur le plan de zonage et protégées. Les règles de construction sont très encadrées. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation retenue à l'entrée de la commune à partir de la route départementale 607 et les liaisons douces le long de la RD 64 (vers Chailly en Bière et Arbonne la Forêt) amélioreront sensiblement les entrées de la commune.

- La prévention des risques naturels, technologiques et des nuisances de toute nature

Le PLU a précisé les secteurs susceptibles d'être affectés par les mouvements de terrain induits par la présence d'argile dans le sous sol, ainsi que par la remontée de nappes.

Les routes départementales RD 637 et RD 607 sont classées en catégorie 2 au titre du classement des infrastructures de transports et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation (arrêté préfectoral 99 DAI1CV019). Les constructions dans un périmètre de 250 m de part et d'autre de ces voies doivent faire l'objet d'une isolation phonique renforcée. Les limites de la zone de protection auraient mérité d'être reprises sur le plan de zonage.

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

- La préservation de la biodiversité, des espaces naturels, la remise en état des continuités écologiques et la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique.

Le zonage a classé la quasi totalité des bois en Espace Boisé Classé (EBC). Ceci permet d'assurer leur maintien, d'éviter les défrichements et d'empêcher les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ils concernent en particulier la trame verte du schéma régional de cohérence écologique, qui sera ainsi préservée.

Les mares et mouillères ont été localisées et protégées.

Les corridors des trames verte et bleue sont précisés sur le plan de zonage et le règlement a prévu des mesures spécifiques sur l'ensemble de la commune (obligation de clôtures en fond de jardin et entre les propriétés avec des trouées permettant de maintenir le passage d'espèces sauvages...).

La liste des végétaux autorisés et à proscrire est précisée dans le règlement.

- La maîtrise de l'énergie et le production énergétique à partir des sources renouvelables

La zone urbanisable est regroupée autour du centre du village, sans extension urbaine pour l'habitat ce qui permet de limiter les déplacements à l'intérieur de la commune.

Un réseau de pistes cyclables est prévu le long de la RD 64 (vers Chailly en Bière) ce qui favorisera les déplacements par vélos.

L'utilisation des énergies renouvelables est incitée dans le PLU. Le règlement du Site Patrimonial Remarquable impose leur mise en place soit sur des parties non visibles de l'espace public, soit avec une parfaite intégration dans l'architecture des constructions.

12 La prise en compte du code du patrimoine dans le projet de SPR

La commune de Barbizon a décidé le 8 avril 2014, d'engager le processus de transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Depuis, la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine a institué les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) en remplacement des ZPPAUP et des AVAP. A compter du 7 juillet 2016 les AVAP approuvées deviennent SPR, au sens de l'article L 631-1 du Code du Patrimoine (nouveau). Conformément à l'article 114-II de la loi 2016-925, les AVAP en cours d'élaboration peuvent être achevées sous les anciennes dispositions du code du patrimoine (antérieures au 7 juillet 2016) et deviennent, dès leur approbation des SPR. C'est sous un dispositif particulier que le projet de Site Patrimonial Remarquable de Barbizon est élaboré.

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

Le projet d'AVAP (qui deviendra SPR) a été validé par une délibération du conseil municipal du 25 mars 2019 et arrêté par le conseil communautaire le 4 avril 2019.

12.1 Le respect du code du patrimoine

D'après l'article L 642-1 du code du patrimoine l'AVAP a pour objectif de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

12.1.1 Les spécificités de Barbizon

Le nom de la localité apparaît pour la première fois sous la forme « Barbitio » en 808, dans un document de Charlemagne. Le hameau est ensuite mentionné sous les noms de « Barbuison » et « Barbiron », aux XIIIe et XIVe siècles.

Les parties construites du territoire se composent :

- Du bourg central regroupant les aménités urbaines (équipements, commerces, espaces publics de rencontre...) situées au cœur du territoire communal.
- Des secteurs d'extension résidentiels liés au développement de la villégiature au début du XXe siècle puis à l'urbanisation d'après-guerre.

Les espaces agricoles, forestiers et naturels représentent 70% environ de la surface totale du territoire. La commune de Barbizon est adossée aux contreforts boisés de la forêt de Fontainebleau. Elle est encadrée par des buttes boisées (au Nord les buttes des Roches Moreau et du bois de la Charbonnière, et au Sud celles du bois de la Collinière et du bois de la Barbizonnière). Au cœur de cet encadrement topographique, la plaine de l'Angélus offre de grandes perspectives dégagées. A l'Est, les quartiers urbanisés du bourg sont nichés dans la végétation. Seul le bâti le long de la Route Départementale 64 se détache.

Barbizon, « village des peintres », est un haut-lieu de la peinture pré-impressionniste en France. Ses paysages immortalisés par les peintres de l'École de Barbizon sont encore aujourd'hui la clé de sa renommée internationale.

Son appartenance au Parc Naturel Régional du Gâtinais Français, la présence d'un site inscrit et d'une ZPPAUP couvrant la totalité du territoire communal attestent de ses qualités urbaines, paysagères et environnementales.

De part les caractéristiques de la commune sur le plan de l'urbanisme et de l'architecture, des milieux naturels de grande qualité de la commune et de la proximité immédiate de la forêt de Fontainebleau, mais aussi de son histoire, la démarche de classement de la totalité de la commune en Site Patrimonial Remarquable est pleinement justifiée.

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

12.1.2 La compatibilité avec le projet de Plan Local d'Urbanisme

Les projets de Site Patrimonial Remarquable et de plan local de l'urbanisme ont été élaborés simultanément par le même bureau d'études et arrêtés par le conseil communautaire à la même date.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (paragraphe 4.1) mettent en avant :

- dans l'axe 1 : la protection de l'architecture et des milieux naturels.
- dans l'axe 2 : l'habitat avec les nouvelles constructions à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, le développement de l'activité touristique, le maintien des activités agricoles et équestres, la mise en œuvre d'une architecture de qualité.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme est restrictif pour préserver la qualité architecturale et environnementale de la commune. Il fait référence au règlement du Site Patrimonial Remarquable.

Les activités à développer retenues au plan local d'urbanisme (agriculture, commerce, hôtellerie...) permettent de préserver les spécificités de la commune.

Le PLU et le SPR apparaissent compatibles entre eux.

12.1.3 La prise en compte du développement durable

Dans le diagnostic, des préconisations sont présentées pour réduire la consommation d'énergie (orientation des constructions, terrasse végétalisée, isolation....) L'isolation par l'intérieur est privilégiée pour les bâtiments existants pour préserver les caractéristiques de l'architecture existante. Des prescriptions sont imposées pour les dispositifs destinés à l'utilisation des énergies renouvelables (les pompes à chaleur, les panneaux solaires ne doivent pas être vus de l'extérieur...) L'intégration de ces équipements devra être particulièrement soignée dans les constructions neuves.

Le développement durable a bien été pris en compte dans le diagnostic. Les limites imposées à la pose des équipements extérieurs sont liées à la préservation de la qualité architecturale à préserver.

13 Synthèse des Observations du commissaire enquêteur

L'enquête publique organisée pour l'adoption du Plan Local d'Urbanisme et du Site Patrimonial Remarquable s'est déroulée du 4 septembre au 7 octobre 2019, soit une durée de 34 jours. La procédure a été conforme au code de l'environnement.

Lors des permanences, j'ai rencontré 60 personnes environ et 41 personnes ont émis des observations dont certaines portent à la fois sur le Plan Local d'Urbanisme et sur le projet de Site Patrimonial Remarquable.

Le PLU a fait l'objet de 39 observations dont 28 totalement ou partiellement sur le zonage (généralement sur des parcelles particulières), 9 sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (dont 7 sur le projet de construction d'un centre hôtelier)

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

7 personnes publiques associées ont émis un avis sur le projet de PLU. La chambre d'agriculture a émis un avis défavorable et l'État un avis réservé.

Le SPR a fait l'objet de 6 observations. 2 personnes remettent en cause le zonage du couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau. Les Amis de Barbizon proposent de bien identifier la zone de transition écologique le long du massif de Fontainebleau. 2 remarques portent sur des points de règlement des constructions.

Au titre des personnes publiques associées, le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français demande de reporter les prescriptions graphiques du SPR sur les plans de zonage du PLU.

Les données énoncées sur les besoins en construction, l'augmentation attendue de la population et l'effort de densification sont parfois imprécis. Ils devront être clairement indiqués dans le PLU soumis à approbation. La collectivité s'est engagée, dans sa réponse au procès verbal de synthèse, à apporter des données complémentaires au dossier de PLU sur ce thème.

Le projet de PLU respecte globalement le code de l'urbanisme. Mais au-delà des prescriptions précises, les récentes lois sur l'urbanisme ont insisté sur la nécessité de privilégier la mixité sociale et la nécessité d'augmenter sensiblement la densification dans les centres urbains.

Barbizon bénéficie d'un contexte architectural et environnemental exceptionnel qui mérite d'être préservé. Mais les règles imposées sont particulièrement contraignantes (coefficients d'emprise de 15 %, 10 % et 8 % dans les zones UB, UC et UD avec, à l'intérieur d'une partie des parcelles, des espaces de jardin où seules les annexes et les extensions modérées sont acceptées). Ces dispositions ne participent pas à l'effort de densification et à l'accueil de primo-accédants susceptibles de participer au dynamisme de la commune et à optimiser l'utilisation des services publics et privés de la commune. Ce point n'a pas été abordé dans le projet de Plan Local d'Urbanisme. Je le regrette.

Le rapport de présentation fait état d'un déficit de petits logements, alors que le nombre d'habitants par habitation est faible (2,2). La répartition entre les types de logement dans les opérations d'habitats collectifs n'est pas précisée. Le PLU n'est pas assez ambitieux pour rétablir une proportion équilibrée entre les types de logements de la commune. Il aurait pu imposer une proportion de petits logements favorables à l'accueil de jeunes couples.

Les réponses apportées par le maître d'ouvrage au procès verbal de synthèse, permettent de préciser certains points du dossier du Site Patrimonial Remarquable qu'il y aura lieu d'intégrer dans la version définitive. L'élaboration du SPR a été effectuée conformément au code du patrimoine.

Cesson, le 29 octobre 2019



Jean-Marc VERZELEN
Commissaire enquêteur