

BARBIZON: PLU POUR APPROBATION : SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU ARRETE LE 04 04 2019

Document janvier 2020

Modifications apportées au PLU arrêté le 04 04 2019 prenant en compte : - le rapport du commissaire enquêteur - les avis des PPA - les observations du public		
Synthèse des modifications prenant en compte le rapport du commissaire enquêteur		Modifications apportées
1	Indiquer, dans le rapport de présentation du PLU, le nombre de logements à produire d'ici 2030 dans l'enveloppe urbaine existante et l'incidence attendue sur la densification de la zone urbanisée.	<u>Modification du Rapport de présentation partie 1</u> : actualisation des chiffres p.29, p.30, p.32 <u>Modification du Rapport de présentation partie 2</u> : p.7, p.9 <u>Modification du PADD</u> : actualisation des chiffres p.12
2	Analyser la cohérence du chiffre retenu avec les objectifs de production de logements fixés au niveau supra-communal dans le document d'orientations et d'objectifs du SCOT.	<u>Modification du rapport de présentation partie 1</u> : p.33 <u>Modification du Rapport de présentation partie 2</u> : p.39, p.44
3	Imposer, dans les constructions d'habitat collectif de plus de 10 appartements, une part de logements favorables à l'accueil des jeunes familles.	<u>Modification de l'OAP n°1</u> : ajouts d'orientations programmatiques <u>Modification du Rapport de présentation partie 2</u> : p.12 et p.79
Synthèse des modifications prenant en compte les avis des PPA		
4	DDT 77 Régularisation de la représentation de la servitude I3	- <u>Modification du plan des servitudes d'utilité publique (pièce 6.c.2)</u> : représentation de la servitude I3 au 1/25000 ^e (Plan GRT Gaz) - <u>Modification du Rapport de présentation partie 1</u> : p.19 et suivante
5	DDT 77 Parc de logements: réactualisation des chiffres et actions permettant d'adapter la typologie de logements à la taille des ménages	Cf Modifications points 1, 2 et 3
6	DDT 77 Analyse du potentiel de densification, des perspectives d'évolution de la population et cohérence avec les objectifs du SCoT	Cf Modifications points 1, 2 et 3
7	DDT 77 Préciser le nombre de logements prévus dans l'OAP n°1	Cf Modifications point 3
8	DDT 77 Ne pas considérer la zone Nx comme un STECAL	- <u>Modification du Rapport de Présentation partie 2</u> : suppression de la page 43 présentant le STECAL
9	DDT 77 Distinguer la zone Ae en 2 sous-secteurs Ae1 et Ae2 et y réglementer l'emprise au sol, la hauteur et l'implantation des constructions	- <u>Modification du plan de zonage</u> - <u>Modification du règlement écrit</u> : p.71 et 72 - <u>Modification du rapport de présentation partie 2</u> : p.32
10	DDT 77 Mise à jour de la carte des aléas de retrait-gonflement des argiles et renvoi dans le règlement aux cartes du rapport de présentation présentant les risques et nuisances notables	<u>Modification du rapport de présentation</u> : remplacement de la carte p.69 et mention des dispositions de la loi Elan applicables à compter du 1er janvier 2020. <u>Modification du règlement écrit</u> : descriptif des zones
11	DDT 77 Adaptation du règlement au PC autorisé sur le secteur du centre équestre.	<u>Modification du plan de zonage</u>
12	DDT 77 Prise en compte de l'annulation du SDAGE 2016-2021	<u>Modification du Rapport de présentation - partie 1</u> : p.14 et p.15
13	DDT 77 Lisibilité du règlement graphique : intégration d'une pièce au format A0 (échelle 1/5000 ^e)	<u>Modification des pièces graphiques</u> : ajouts d'une pièce 4.2 (Territoire communal au format A0) au règlement graphique
14	DDT 77 Obligations matière de performance énergétiques et environnementales : renvoyer au règlement du SPR, très restrictif en la matière	<u>Modification du règlement écrit</u> : renvoi au SPR aux articles correspondants.
15	DDT 77 Préciser dans le règlement des dispositions applicables aux vélos et véhicules hybrides	<u>Modification du règlement écrit</u> : référence aux articles correspondants du Code de la Construction et de l'Habitation
16	DDT 77 Imposer aux piscines un recul équivalent aux constructions	<u>Modification du règlement écrit</u> : p.8
Synthèse des modifications prenant en compte les avis des PPA (suite)		

17	UDAP	Dans - Tableau des servitudes : remplacer "Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP)" par "Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)".	<u>Modification du tableau des servitudes d'utilité publiques : (pièce 6.c.1)</u>
18	GRT Gaz	Préciser dans le PLU de consulter GRTgaz - Direction Des Opérations - Département Maintenance Données Techniques & Travaux Tiers - 2, rue Pierre Timbaud - 92238 GENNEVILLIERS CEDEX dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité de nos ouvrages de gaz, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.	<u>Modification du Rapport de présentation partie 1. p19 et suivante</u>
19	PNRGF	Zone UB : surface non-imperméabilisée minimale élevée à 75%	<u>Modification du règlement écrit : p.18</u>
20	PNRGF	OAP n°1 : préciser le nombre de logements attendus	<u>Cf Modification point 3</u>
21	CCI 77	Compléter l'inventaire des activités économiques par la mention du Hameau du Mée	<u>Modification rapport de présentation partie 1 : p.45</u>
22	Chambre régionale d'agriculture	Intégrer un schéma des circulations agricoles	<u>Modification du rapport de présentation partie 1 p.49</u>
Synthèse des modifications prenant en compte l'avis de la CDPENAF			
23	Adaptation du règlement au PC autorisé sur le secteur du centre équestre.		<u>Cf modification point 11</u>
24	Limiter les emprises dans la zone Ae		<u>Cf modifications point 9</u>
Synthèse des modifications prenant en compte les observations du public			
25	Observation n°15 – M. GENTHON	Les Ecuries de Barbizon : un permis de construire a été délivré en 2019 dans la zone Nj, un sursis à statuer aurait dû être fait, le PADD du PLU ayant été débattu. Pour régulariser cette situation la zone UB sera agrandie légèrement pour prendre en compte la construction qui va être édifée. Un secteur Ac sera créé pour prendre en compte le projet d'extension de la construction existante.	<u>Modification du plan de zonage</u> <u>Modification du Rapport de présentation partie 2 : p.36</u> <u>Modification du Rapport de présentation partie 2 : p.37</u> <u>Modification du Rapport de présentation partie 2 : p.40</u>
26	Observation n°9 WEBER/JANVIER	Ajustement de la zone Nj (3 rue Galtier Boissière)	<u>Modification du plan de zonage</u> <u>Modification du Rapport de présentation partie 2 : p.36</u> <u>Modification du Rapport de présentation partie 2 : p.37</u> <u>Modification du Rapport de présentation partie 2 : p.40</u>
27	Observation n°5 GUINAMARD /WONG	Bois du Mée : Transformer la zone Na et Nx permettant de l'hébergement hôtelier dans les volumes des constructions existantes. Les constructions nouvelles et les extensions n'étant pas autorisées.	<u>Modification du plan de zonage</u> <u>Modification du Rapport de présentation partie 2 : p.36</u> <u>Modification du Rapport de présentation partie 2 : p.37</u> <u>Modification du Rapport de présentation partie 2 : p.40</u>
28	Observation n°17 Mme DURAND	Délimitation d'une zone Na autour de la construction existante afin de permettre son extension (AR76 et 77)	<u>Modification du plan de zonage</u> <u>Modification du Rapport de présentation partie 2 : p.36</u> <u>Modification du Rapport de présentation partie 2 : p.37</u>
29	Observation n°22 Mme JOUBERT	Agrandissement de la zone UD (2000m ²) pour permettre l'extension de la construction existante (27 rue de la Barbizonnière)	<u>Modification du plan de zonage</u> <u>Modification du Rapport de présentation partie 2 : p.36</u> <u>Modification du Rapport de présentation partie 2 : p.37</u>
30	Observation n°26 BOETHAS/LIGNIER	Agrandissement de la zone UC pour permettre la construction, à hauteur de la zone Na et suppression de la zone Na (6, chemin des arpens).	<u>Modification du plan de zonage</u> <u>Modification du Rapport de présentation partie 2 : p.36</u> <u>Modification du Rapport de présentation partie 2 : p.37</u> <u>Modification du Rapport de présentation partie 2 : p.40</u>
31	Observation n°30 M. et Mme ONADO	Adaptation du périmètre de l'EBC autour de la construction (13 chemin du Montoir)	<u>Modification du plan de zonage</u> <u>Modification du Rapport de présentation partie 2 : p.36</u>
32	Observation n°32 Mme LE FLOCH	Adaptation du périmètre de l'EBC et de la zone Na (2 Grande rue)	<u>Modification du plan de zonage</u> <u>Modification du Rapport de présentation partie 2 : p.36</u> <u>Modification du Rapport de présentation partie 2 : p.37</u> <u>Modification du Rapport de présentation partie 2 : p.40</u>
33	Observation n°37 Les Amis de Barbizon	Mise en cohérence des règles de stationnement en zone UC et UD	<u>Modification du règlement écrit : p.29 et 38</u>
34	Observation n° 35 Mme SMAROWSKA	Réduction de la zone Nj (10 rue Ernest Révillon)	<u>Modification du plan de zonage</u> <u>Modification du Rapport de présentation partie 2 : p.36</u> <u>Modification du Rapport de présentation partie 2 : p.37</u> <u>Modification du Rapport de présentation partie 2 : p.41</u>

