

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

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

Enquête Publique du 4 septembre au 7 octobre 2019

Tableaux des observations émises lors de l'enquête publique

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

Projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barbizon

Enquête Publique du 4 septembre au 7 octobre 2019

Tableau des observations émises lors de l'enquête publique

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

Numéro	Part (p), autres (A)	Nom	Adresse	Observations	Zonage	OAP	Empl. réservé
1	P	Luc Brenac	10,rue Diaz	Les parcelles situées au Sud Est de la rue Diaz sont classées en UC. Une partie d'entre elles sont partiellement classées en N et/ou EBC, ce qui est inéquitable. Le classement en EBC est injustifié compte tenu des arbres tombés lors de la tempête de 1999 et du changement climatique.	x		
2	P	Philippe Colin	7, allée des Marguerites	Demande que la parcelle AH 324, soit classé totalement en Na en continuité du classement de la parcelle voisine, Demande une équité avec les autre riverains.	x		
3	P	Claire Roman-Soulier	84, grande rue	Opposée à la construction d'un hôtel dans l'OAP 3 (La grosse Haie). Le besoin n'est pas justifié, peu rentable. Il aurait été préférable de réaliser un projet remarquable pour accueillir des habitants		x	
4	P	Vittoria Creuzé	74, grande rue	- S'oppose au classement en Nj de la parcelle AI 574 (rue Charles Jacques) et du classement en N et A des parcelles V 41,103, 104 qui font passer les 3/4 de ses propriétés en inconstructibles.	x		
5	P	M. et Mme Wong et leur architecte M. Guinamar Casti		- a acquis le bois du Mée, le Manoir, les écuries et 16 ha de bois. Ils envisagent de transformer les constructions en hébergement avec l'intervention d'un architecte du patrimoine, de remettre en état le potager (avec des serres) avec une production « biologique » et de développer ce lieu pour organiser des séjours touristiques à consonance artistique et sportive. Le classement en zone Na est inadapté. Il serait préférable de la classer en Nx	x		
6	P	M. Douzouer François	22, rue de Fleury	- OAP 1 : ne pas limiter le nombre d'accès à l'OAP à 1 seul pour permettre la division des parcelles. - Ne pas imposer le stationnement dans les hangars existants (point 5), car ceux-ci sont loués à un agriculteur.		x	
7	P	Consorts Aussiere	Barbizon	- Propriétaires de la parcelle AN 48, constructible au POS, classé en A au projet de PLU. Demande que la zone UC garde le tracé de la zone ND b du POS.	x		
8	P	Consorts Aussiere	Barbizon	- OAP 1 : considère que le point C (interdiction de stationner dans la cour de la ferme) est une atteinte au droit de propriété			

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

Numéro	Part (p), autres (A)	Nom	Adresse	Observations	Zonage	OAP	Empl. réservé
9	P	M. Weber (pour Mme Janvier)	3, rue Galtier Boissière Agence Im.	- souhaite réaliser une extension de la maison située sur les parcelles A 419 à 422, située en zone UB, mais avec des jardins en Nj . Le règlement ne lui permet pas de la réaliser. Demande la modification du zonage	x		
10	P	M et Me Bourg	35, av. Gén. De Gaulle	- Propriétaires des parcelles 191 et 236. Les parcelles 236 et 191 sont classés inconstructibles alors qu'elles ne sont pas en zone Natura 2000. Elles ont été achetées en 1996 à la mairie en terrain à bâtir.	x		
11	P	M et Me Bargiarelli	43, av Gén. De Gaulle	- Propriétaires des parcelles 107-108-109 et 174. A obtenu un certificat d'urbanisme pour une partie du terrain. Une partie est devenue inconstructible. Peut on modifier le zonage ?	x		
12	P	Me Vilboux Gay	5, chemin de Samois	- Propriétaire des parcelles AC 20 313 et 319 (Nord de la commune). La moitié de la surface passe en Nj donc inconstructible. Un projet d'extension est à l'étude S'oppose à ce classement	x		
13	Architecte	M. Genthon		- Intervient pour les Ecuries du grand Veneur (propriété de 18 212 m²) - Propose de classer la parcelle AD 88 en AC ou Ub plutôt que Nj (couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau)	x		
14	Architecte	Genthon		- Intervient pour le projet « Les Rochers Mucet » - Propose de supprimer la Zone Nj sur les parcelles AM 217, 245 et 392 qui ont obtenu un CU en 2016 - Propose de modifier la répartition de la zone constructible le long du chemin des 9 arpents, et de faire une liaison avec la rue de la belle Marie.	x		
15	Architecte	M. Genthon		- Intervient pour les Ecuries de Barbizon. Conteste le classement en EBC et en zone N. Propose de classer en Ac les parcelles AD 217 et 391, conteste les obligations de tuiles plates en terre cuite sur les bâtiments (la pente ne le permet pas)	x		
16	Architecte	M. Genthon		- s'oppose au classement en Na des parcelles situées à l'Est au Sud de la rue Belle Marie (proximité de la forêt)	x		
17	P	Mme Durand	22, rue de la Barbizonnière	- propriétaires des parcelles AR 76, 77, 78 pour une surface de 6 601 m². La maison a été construite en 1985, sur un terrain classé constructible au POS (limitrophe du Bois de la Barbizonnaire) Le terrain est maintenant classé en N. Demande que les parcelles soient classés en UC	x		

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

Numéro	Part (p), autres (A)	Nom	Adresse	Observations	Zonage	Règlement	OAP	Empl., réservés
18	P	Mme Dufour (SCI La Bleuzardière)	34, rue Séailles	- a obtenu un permis d'aménager en 2018. Le périmètre du couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau rend 1 ou 2 lots inconstructible. Demande de respecter l'autorisation accordée en 2018 par le permis d'aménager	x			
19	P	Pascal Lefranc	Ponthierry	- agriculteur. Propriétaires des parcelles AD 36 à AD 53 sur l'OAP de « La grosse Haie » et la fosse aux Renards AC 108, 109, 112, 113 . Cultive ces parcelles et d'autres en location. La proximité des habitations perturbe l'activité agricole. Demande de classer ces parcelles en zone constructible en continuité de la zone d'habitat actuel.	x			
20	P	Patricia Perriches	1, allée des Lilas	- Des discontinuités apparaissent dans le traitement du zonage le long du chemin du bornage (entre les zones N et Na). Demande de connaître les raisons qui justifient un tel zonage	x			
21	P	Mme Pouille	54, rue Rennequin 75017 Paris	- a acheté le lot 47 constructible dans la résidence de La Charbnnière en 1975 , limitrophe du lot 46 sur lequel son habitation a été construite. N'a pas pu vendre la parcelle en 2018, suite à l'avis défavorable du ministère de la Culture. Demande que la parcelle soit classée en UD (à la place de N)	x			
22	P	M. et Mme Joubert	27, rue de la Barbizonnière	- La parcelle dont ils sont propriétaires est classée partiellement en UD et N, Sur 3300 m ² , 1300 m ² restent en UD. Avec un coef de 10 % (il est en fait de 8%), la surface au sol est limitée à 130 m ² (c'est en fait de 104 m ²) ce qui apparaît insuffisant. Ils demandent un classement unique en UD. La distance imposée par l'article UD B 1-3 de 10 m est trop importante. Ils proposent de la ramener à 7 m.	x	x	2	P

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

Numéro	Part (p), autres (A)	Nom	Adresse	Observations	Zonage	Règlement	OAP	Empl.,réservés
24	P	De Clerck Bertrand	58, rue de la Glandée Chailly en Bière	- Aménagement paysager prévu sur l'emplacement réservé n° 5 : il correspond à la surface réservée au silo de betteraves. Le silo ne peut pas être déplacé. - Les emplacements réservés n° 1 et 2 (pistes cyclables) n'ont aucune justification et prélèvent du terrain agricole - Demande l'autorisation de construire un bâtiment agricole sur la section V 33, dans la mesure où la création de l'OAP 1 (ferme du couvent) le prive de bâtiments pour stocker les récoltes et le matériel agricole			x	x
25	P	Jérôme Chauvin	39, rue Gabriel Sailles	- propriétaire d'une maison isolée au milieu de l'OAP 3. - conteste le choix d'un projet hôtelier sur ce site excentré. - demande que ce site reste à destination pavillonnaire. - il est indispensable de conserver la construction « D » de l'OAP (ceci est retenu dans le document) et l'accès pour les piétons et les vélos			x	
26	P	Berthas Ligner	6, chemin des 9 arpents - Seine Port	- disposent de 2 terrains limitrophes classés en Uc, Na, N . Une des constructions indiquée sur le plan n'existe pas, ce qui rend impossible une construction (seules les extensions sont autorisées). La zone UC est insuffisante pour construire une habitation compte tenu du coef. d'emprise. Demandent de classer l'ensemble en UB	x			
27	P	Ind. Caron		- représente l'indivision Caron, propriétaire d'une parcelle de l'OAP 3 (La Grosse Haie) - le projet hôtelier est improbable compte tenu des difficultés rencontrées par les hôtels actuels. La superficie retenue est injustifiée. L'emplacement est incompatible avec l'environnement et les contraintes engendrées par le projet. - demande de ne pas bloquer le terrain pour un projet qui n'a pas de chance de se réaliser			x	
28	P	P et M Escomel	83, av. des Charmettes Le Mée	- propriétaires d'un terrain dans l'emprise de l'OAP 3 « La Grosse Haie ». - Le projet de centre hôtelier n'est pas justifié, trop important en surface, inadapté à l'environnement occupé par des pavillons. Le bien dont ils disposent est fortement dévalué			x	

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

Numéro	Part (p), autres (A)	Nom	Adresse	Observations	Zonage	Règlement	OAP	Empl.,réservés
29	P	Mme Auguin	Le Gaulois Grill	- imposer aux hôteliers actuels de réaliser des travaux de réhabilitation		x		
30	P	M. et Me ONADO	13, chemin du Montoir	- demande de déclasser les parcelles AN 226 et 26 et 50 % de la parcelle AN 27 du zonage EBC	x			
31	P	Indivision Voruz	6, rue Diaz	- conteste le classement en EBC des parcelles AK 437 et 438 (traitement différent de celui des parcelles voisines, sujets remarquables dépérissant). Revoir le classement	x			
32	P	Cyrille Le Floch	2, rue Grande Rue	- propriétaires des parcelles AK 133 et 134 (qui donnent sur le chemin du bornage). La parcelle est en grande partie classée en EBC ce qui l'empêche de faire des extensions des bâtiments situés en zone Na. Il n'y a pas d'arbres sur la partie limitrophe du chemin du bornage. Il demande de classer la partie située le long du chemin de bornage en zone Na	x			
33	P	M. et Me Provost	4, rue des Bleuets	- rappellent les 2 vagues d'abattage réalisées rue des Acacias en 2010, puis un élagage important en 2019 et une demande de permis de construire accordée récemment. 60 à 100 arbres ont été abattus avec comme conséquences, moins d'écureuils, moins d'oiseaux, moins d'espèces. Ils s'étonnent qu'un nombre aussi important d'arbres soit abattu alors que la préservation des forêts est évoqué quotidiennement comme impérative.				
34	P	Denis Reichrath	52, rue Gabriel Séailles	- OAP « la Grosse Haie » : le besoin n'est pas justifié, la superficie est trop importante Il faut privilégier la réhabilitation des hôtels existants et ne pas créer de concurrence. La surface retenue est trop importante. La circulation va croître sensiblement, avec les nuisances sonores, la pollution et une dégradation de l'environnement. - Le projet est en contradiction avec les objectifs du PADD (protection du paysage, des parcs et des jardins, protection de la forêt...).Il aurait été préférable de réserver la surface à de nouvelles habitations. Opposé au projet			x	
35	P	Nathalie Smoracosva	10, rue Ernest Révillon	- demande le classement partiel des parcelles AB 51, 52, 53 et 175 en UB (au lieu de Nj). Le terrain a été mis en vente.	x			

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

Numéro	Part (p), autres (A)	Nom	Adresse	Observations	Zonage	Règlement	OAP	Empl.,réservés
36	P	M. G. Thievin	23, Grande Rue	- Propose de s'appuyer sur les limites de parcelles dans la répartition des différents zonages - Comment expliquer qu'une parcelle détachée de la résidence « La Charbonnière » soit classée en N avec EBC ?	x			
37	Assoc.	Les Amis de Barbizon	6, rue de la Plante Rabot	- Vérifier la cohérence entre les articles (ne pas imposer le stationnement pour les hôtels, si ceux ci sont interdits etc...) - Zone UA : ne pas autoriser les commerces de gros, les industries et les entrepôts, les exhaussements. - Emprise au sol : se référer au dernier plan de cadastre qui prend en compte les dernières constructions. - Revenir aux hauteurs retenus au POS soit 9 mètres au faîtage et 5 m. à l'égout en dehors de la rue Grande pour éviter la création d'un niveau supplémentaire. - Zone UB :autoriser les commerces de gros sous conditions et interdire les exhaussements. A l'article UB-1-4 , préciser que les constructions nouvelles ne pourront s'appuyer que sur une seule des deux limites séparatives. - article UB B-3-2 : revenir aux règles du POS en imposant 80 % d'espaces verts et replanter au moins un arbre de haute tige par 100 m ² de cette surface. Imposer des aires de stationnement sur le terrain de chaque opération - Zone UC : interdire les exhaussements UC B-3-2 revenir aux règles du POS en imposant 80 % d'espaces verts et replanter au moins un arbre de haute tige par 100 m ² de cette surface		x		

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

Numéro	Part (p), autres (A)	Nom	Adresse	Observations	Zonage	Règlement	OAP	Empl.,réservés
38	P	Racine (avocats)	69003 Lyon	Intervient pour M. Karampournis propriétaire à Barbizon (propriétaire 29 Grande Rue, 73 Grande Rue, 4 rue Antoine Barye, 1 rue du Puits du Cormier) - 29, Grande Rue (parcelles AK 189, 202, 203, 275, 276, 278) : l'immeuble n'est plus utilisé en hôtel depuis le 14 novembre 2016 (extrait du Kbis du 7-10-2019). 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 m ² sur 4257 m ²). Demande de réduire l'obligation de maintenir l'obligation de destination en hébergement hôtelier et touristique à la seule partie affectée à cette activité (2757 m ²) - 4, rue Antoine Barye et 1, rue du Puits du Cormier : 5 logements ont été autorisés sur la parcelle AI 455 le 19 juin 2012 sur un immeuble qui avait la destination d'hébergement hôtelier. Demande de supprimer la destination d'hébergement hôtelier sur cette parcelle Le zonage du couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau dans les parcs et jardins empêchent la création d'un accès aux parcelles AI 166 et 459 : modifier le tracé du zonage du couvert forestier pour maintenir un passage 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	x	x		
39	P	Sandra Robert		- Intervient pour Mme et M. Taty 51 bis rue Gabriel Séailles. Le classement en Nj du fond des parcelles AD 348, 350 et 352, rend inconstructible la parcelle en retrait de leur habitation compte tenu du coef. d'emprise de 10 % et de conserver 80 % du terrain perméable et 70 % en espaces verts.	x			
40	P	Taponas		- La création d'une zone hôtelière n'a pas d'intérêt. Privilégier la rénovation des hôtels existants			x	

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

Projet de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Barbizon

Enquête Publique du 4 septembre au 7 octobre 2019

Tableau des observations émises lors de l'enquête publique

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

Numéro	Part (p), autres (A)	Nom	Adresse	Observations	Zonage	OAP	Règlement
14 bis	P	Buisson	12, rue Gabriel Séailles	- Ne pas tenir compte du couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau sur sa parcelle	x		
15	Architecte	M. Genthon		- conteste les obligations de tuiles plates en terre cuite sur les bâtiments si la pente ne le permet pas. <i>(le règlement du SPR laisse la possibilité d'utiliser d'autres matériaux comme le zinc, le cuivre, voir plus dans le zone 2)</i>			x
18	P	Me Dufour	34, rue Gabriel Séailles	- intervient 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. Demande la prise en compte du permis d'aménager accordé	x		
	P	Me Nancy Brunot Varenne	9 bis rue de la Belle Marie	- précise que l'arbre remarquable localisé sur le plan au 9, rue de la Belle Marie, est situé au 9bis rue de la Belle Marie			
23	P	Me Wohlgemuth	9, rue de la Belle Marie	- l'arbre remarquable indiqué sur sa parcelle (AL 120) n'existe pas. Il se trouve sur la parcelle AL 121 (cf remarque précédents)	x		
37	Association	Les Amis de Barbizon	6, rue de la Plante Rabot	- 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 - reprendre la zone de transition écologique de 50 m de large en lisière de la forêt dans le plan du SPR	x		x

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

Numéro	Part (p), autres (A)	Nom	Adresse	Observations	Zonage	OAP	Règlement
38	P	Racine (avocats)	69003 Lyon	Intervient pour M. Karampournis propriétaire à Barbizon (propriétaire 4 rue Antoine Barye, 1 rue du Puits du Cormier) Le zonage du couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau dans les parcs et jardins empêche la création d'un accès aux parcelles AI 166 et 459 . Il demande de modifier le tracé du zonage du couvert forestier pour maintenir un passage	x		