

Séance du 7 février 2018

Nombre de conseillers

**En exercice : 15
Présents : 11
Votants : 15**

**Date de la
convocation :**

02/02/2018

Date de l'affichage :

02/02/2018

**OBJET DE LA
DELIBERATION :**

**Élaboration d'un Plan
Local d'Urbanisme –
Présentation et débat
sur le Projet
d'Aménagement et de
Développement
Durable (P.A.D.D.)**

N°18/01/01

REÇU EN PREFECTURE

le 02/03/2018

Application agréée E-legalite.com

21_DB-077-217700228-20180207-18_01_01-DE

L'an deux mille dix-huit, le sept février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal régulièrement convoqué le deux février deux mille dix-huit, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Philippe DOUCE, Maire.

**Etaient
Présents :**

Mr Klaus SCHOPPHOFF, Mme Dominique GENOT,
Mr Gérard THIEVIN, Mr René LATOUR, Mr Pierre SOUDAIS,
Mme Brigitte DETOLLENAERE, Mme Janine VERGE,
Mme Chantal JOSEPH, Mme Christiane BOUVARD,
Mme Marie BESSES

**Absents ayant
donné pouvoir**

Mr Charles PETITHORY (à Mr Philippe DOUCE)
Mr Jacques ROMAN (à Mme Brigitte DETOLLENAERE)
Mr Pierre BEDOUELLE (à Mr René LATOUR)
Mme Valérie BONED (à Mme Marie BESSES)

Absents

**Secrétaire de
séance :**

Mme Dominique GENOT

Mr le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) le 6 novembre 2014 et la transformation de la ZPPAUP en AVAP le 31 juillet 2014.

L'article R*123-1 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique, les loisirs et le tourisme, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace agricole en particulier et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

le Maire expose alors le projet de PADD :

Les objectifs de la commune, exposés dans la délibération du 6 novembre 2014 et motivant l'élaboration du P.L.U. se déclinent ainsi :

- Remplacer le Plan d'occupation du sol (POS) actuellement applicable par un Plan local d'urbanisme (PLU),
- Mettre en cohérence le nouveau document d'urbanisme avec l'AVAP,
- 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 et valoriser le patrimoine bâti et paysager, ainsi que l'environnement,
- Mettre en valeur 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.

Après cet exposé, Mr le Maire déclare le débat ouvert :

Mr le Maire rappelle que la municipalité a donc commencé à élaborer un PLU avec le cabinet PRO&CO.

Les relations étant devenues impossibles avec le cabinet précité, il a donc fallu lancer une consultation pour choisir un nouveau cabinet d'étude et recommencer à zéro toute la démarche d'élaboration du PLU.

Un an déjà s'est écoulé et il convient aujourd'hui de débattre sur le PADD qui sera présenté ensuite en conseil communautaire. Il convient de rappeler que depuis le 1^{er} janvier 2017, le conseil communautaire est compétent pour la prescription du PLU et de l'AVAP.

S'en suivront l'élaboration du règlement, du zonage, l'enquête publique et le vote prévu à ce jour en Mars 2019.

Etant entendu que le PADD n'est pas opposable aux tiers, une fois débattu, les objectifs doivent être suivis.

Mr le Maire souligne qu'il est à constater une population démographique qui affiche une variation de moins 25 % avec 1207 habitants au 1^{er} janvier 2018 selon l'INSEE mais aussi une capacité d'accueil du territoire barbizonnais de 1600 habitants.

Page 9 du PADD, il est à prévoir notamment en bordure du village, une obligation de planter différentes espèces.

Concernant l'habitat, il convient de garder l'allure du village et refaire les équipements dans un souci d'esthétique vernaculaire.

Page 12, l'objectif est de prévoir une croissance maîtrisée de la population à venir inférieure à 1500 habitants, ce qui équivaut à un taux de croissance inférieur à la période 1968/2008.

Il faut aussi également renforcer l'attractivité touristique. Un travail de concertation avec la SEM est engagé pour aider à renouveler le parc hôtelier.

Il serait intéressant que des commerces s'installent rue de Fleury.

Mme Brigitte DETOLLENAERE souligne que les observations qu'elle avait faites lors de la dernière réunion du groupe de travail, ont été reprises en partie.

Néanmoins, concernant le transport, on ne ressent pas suffisamment selon elle, qu'il s'agit d'une volonté communale.

Il conviendrait pour elle, de remanier une petite phrase pour éviter le « trop de transport en commun ».

Mme Brigitte DETOLLENAERE craint qu'une offre trop importante en transports publics n'entraîne une augmentation démographique. Par ailleurs, une densification et une augmentation du nombre d'habitants entraînerait une application des contraintes imposées par les documents supra-communaux.

Mr Klaus SCHOPPHOFF signale que nulle part dans le document il est indiqué que le transport est favorisé.

Mme Brigitte DETOLLENAERE souligne que la sémantique utilisée est très importante dans la mesure où tous les documents qui s'en suivront sont obligés de découler des objectifs annoncés au PADD.

Mr le Maire cite le PADD : « une offre de transport en commun limité » et stipule que ces termes sont amplement suffisants et signifient que la commune peut aussi développer d'autres systèmes de transport.

Il est aussi important de ne pas s'enfermer.

Mme Brigitte DETOLLENAERE souhaiterait que soit ajouté, page 11, le terme «de qualité» à la phrase « ...un vocabulaire architectural contemporain.

Elle signale que page 14, les sigles doivent être revus car ils s'appliquent à tout le territoire et pas seulement là où ils sont apposés.

Par ailleurs, il convient de prévoir la superposition des cartes et notamment celle de la ZPPAUP.

Page 16, il convient de préciser que la « lutte contre l'étalement urbain s'opérera par le maintien de la constructibilité dans le tissu urbain du Village» et ce de façon à éviter les constructions de qualité médiocre.

Mme Janine VERGE constate que les terrains constructibles sont moins importants qu'avant et ce du fait de l'application de la loi SRU.

Mr Klaus SCHOPPHOFF annonce que ce PADD a été élaboré en étroite collaboration avec les services de l'État et est le fruit d'une négociation avec ces derniers, notamment concernant la zone urbanisée.

Il est à noter que les terrains non construits pendant 9 ans, deviennent des terrains agricoles.

Mr le Maire précise que des visites de terrain ont eu lieu pour déterminer avec les services de l'état ceux qui étaient des dents creuses car 1ha de terrain entre deux maisons, n'est pas une dent creuse. Ainsi ont été déclassés 10ha au nord du village.

Mr Klaus SCHOPPHOFF indique que ces terrains inconstructibles sont reproduits en vert sur la carte page 10.

Mr le Maire souligne qu'à l'horizon 2023, date du renouvellement de la charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais (PNR), une extension compatible avec les objectifs de la charte du PNR et du SCOT de Fontainebleau (au maximum 3.9 ha à définir) est prévue laquelle est réservée à de l'activité et principalement à de l'hébergement hôtelier.

Mr le Maire donne lecture du mail adressé par Mr Pierre BEDOUELLE, excusé.

Mr BEDOUELLE est contre le PADD présenté pour deux raisons principales :

« - la 1ère concerne la manière de travailler, entre autres choses l'éviction du 1^{er} cabinet.

- la 2ème raison concerne les hypothèses qui sont retenues dans ce PADD. Nous avons déjà débattu en conseil un premier PADD au printemps 2016. Aujourd'hui on recommence avec des hypothèses différentes.

Pourquoi ne pas garder le précédent ?

Et si on doit en avoir un autre, pourquoi nous a-t-on proposé un premier PADD ?
Les hypothèses sont différentes, je parle des hypothèses de croissance.

En 2016, dans ce qui nous avait été présenté, l'hypothèse de base était celle d'un scénario "réaliste", c'est à dire en phase avec la croissance au niveau national, de l'ordre de 1,2%/an.

Aujourd'hui, l'hypothèse de croissance retenue est largement revue à la baisse, 0,4%/an, c'est à dire un objectif théorique de 2 nouvelles habitations / an.

Cela revient à mener une politique de vieillissement de la population. C'est ce que les urbanistes appellent le scénario "de la décroissance". Je vous rappelle que la population était de plus de 1500 habitants en 2007; à l'évidence notre POS ne répond plus à la demande d'aujourd'hui, ce n'est pas une raison de le rendre encore plus inadapté.

Ce ne sera donc pas mon choix.

Autre conséquence : le PLU devra être en adéquation avec ces hypothèses. Cela revient à dire que pour justifier cette très faible croissance (si elle est acceptée par l'Etat ?), il faudra rendre inconstructible, d'une manière ou d'une autre.

A ce courriel, Mr le Maire répond :

- que la municipalité n'a pas besoin de consulter la commission pour changer de cabinet.
- que la rédaction de ce document, nécessite un travail en petit groupe, pour respecter un planning serré et que la commission PLU peut l'amender. Cette dernière a été convoquée pour en débattre avant le conseil municipal.
- Que concernant le PADD, la commune n'a pas le droit de reprendre les éléments rédigés par le 1^{er} cabinet.
- Pour le vieillissement de la population, notre objectif reste une croissance maîtrisée inférieure à 1500 habitants, sachant que la commune a une capacité d'accueil de 1600 habitants.
- Quant aux terrains inconstructibles, ils ne sont pas de notre fait.

Mr Klaus SCHOPPHOFF rappelle que le précédent PADD n'avait pas fixé les objectifs d'évolution de la population car justement le groupe de travail de l'époque n'avait pas trouvé de consensus à ce sujet. Donc, si Mr Pierre BEDOUELLE parle de ces objectifs, il ne se souvient pas bien de la présentation du document établi par l'ancien cabinet.

Le conseil municipal ayant débattu des orientations générales, la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

**Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme à Barbizon, le 13/02/2018**

Le Maire,

Philippe DOUCE



**Acte rendu exécutoire
après dépôt en
préfecture le :**

REÇU EN PREFECTURE

le 02/03/2018

Application agréée E-legalite.com

21_DB-077-217700228-20180207-18_01_01-DE

**Et publication ou
notification du :**

02/03/2018

