

BARBIZON

SEINE ET MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME et SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



BILAN DE LA CONCERTATION

15 mars 2019

Urbanisme – Paysage – Architecture
I.Rivière – S.Letellier

Préalablement à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme et du Site Patrimonial Remarquable par le conseil municipal et par le conseil communautaire de la CAPF, il convient de tirer le bilan de la concertation conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme.

Rappel

La délibération en date du 31 juillet 2014 prescrivant la transformation de la ZPPAUP (depuis devenue SPR) en AVAP/SPR de la commune de Barbizon, a défini les modalités de la concertation suivantes :

- Mise à disposition du public d'un dossier d'études en Mairie, aux heures d'ouverture du secrétariat, accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants,
- Articles dans le bulletin municipal,
- Une page spéciale AVAP sur le site internet de la commune,
- Une réunion publique.

La délibération en date du 6 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU de la commune de Barbizon, a défini les modalités de la concertation suivantes :

- Mise à disposition du public d'un dossier d'études en Mairie, aux heures d'ouverture du secrétariat, accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants,
- Diffusion dans tous les foyers de la commune d'une note générale d'information sur le projet de PLU et de ses orientations,
- Présentation du projet dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune dans une page spéciale,
- Présentation du projet en mairie sous forme de plans et de panneaux au fur et à mesure de l'élaboration du projet,
- Organisation d'au moins une réunion publique pour la présentation du projet et pour recueillir des avis et observations de la population.

Bilan de la concertation

L'ensemble des modalités définies lors de la délibération du 31 juillet 2014 et de la délibération du 6 novembre 2014 a été respecté.

Pour le SPR :

- La mise à disposition du public d'un dossier d'études en Mairie accompagné d'un registre a été effective à compter du 10 août 2014,
- Les articles dans le bulletin municipal AU FAIT sont parus aux dates suivantes :
 - o Avril 2016
 - o Décembre 2017
- La page spéciale AVAP sur le site internet de la commune a été mise sur le site le 2 mars 2019 ;
- La réunion publique présentant le SPR et le PLU et leurs interactions a eu lieu le 19 février 2019.
- De plus, parallèlement à la présentation du PLU, une présentation du projet en mairie sous forme de plans et de panneaux a été exposée à compter du 25 février 2019.

Pour le PLU :

- La mise à disposition du public d'un dossier d'études en Mairie, accompagné d'un registre été effective à compter du 19 novembre 2014.
- La diffusion dans tous les foyers de la commune d'une note générale d'information a été faite le 20 mars 2019 ;
- La présentation du projet dans le bulletin municipal AU FAIT a été faite aux dates suivantes :
 - o Septembre 2014
 - o Avril 2016
 - o Décembre 2017
- La page spéciale PLU sur le site internet de la commune a été mise sur le site le 2 mars 2019 ;
- La présentation du projet en mairie sous forme de plans et de panneaux a été exposée à compter du 25 février 2019 ;
- La réunion publique présentant le SPR et le PLU et leurs interactions a eu lieu le 19 février 2019 ;
- De plus, la concertation s'est poursuivie également au cours de réunions avec les acteurs particuliers qui interviennent sur le territoire :
 - o Des Rendez-vous spécifiques ont eu lieu avec les agriculteurs intervenant sur la commune afin de recueillir leurs besoins le 6 septembre 2018 avec Mrs Lefranc et De Clerck et le 13 décembre 2018 avec Mr De Clerck.
 - o Une réunion spécifique avec la CCI a eu lieu le 13 mars 2019 concernant l'opportunité d'une nouvelle structure hôtelière à Barbizon
- Deux articles presse ont été insérés dans les journaux locaux pour le lancement de la procédure :
 - o Le 5 janvier 2015 dans la République
 - o Le 31 Décembre 2014, dans le Parisien

A l'issue de la réunion publique et des réunions spécifiques, de l'examen des observations consignées dans le registre, de l'examen des courriers, mails adressés en mairie, le bilan de la concertation est le suivant :

Observations émises dans le registre disponible en Mairie, dans les courriers, mails reçus en mairie

- Une requête d'un administré, rue Ernest Révillon, a constaté que le POS était trop contraignant et sollicite un assouplissement des règles d'urbanisme pour la zone (Surface minimale du terrain, distance de la construction par rapport à la route, boisement des jardins, limites séparatives).
- Un point concernant la mise en place de l'AVAP a été souligné : les travaux d'élaboration du nouveau plan doivent être réalisés à partir de l'état de l'existant, autre que celui qui avait été élaboré en 2001 pour la ZPPAUP. En effet, sur le plan établi, il y a 15 ans, apparaissaient des zones de boisement classés ou non qui évoluent, se transforment. C'est la raison pour laquelle les données doivent être mises à jour. Dès lors, il convient de prendre en compte l'évolution raisonnée de la construction avec un espace limité, sans envahissement, le climat étant propice à la profusion de la végétation.
- Une autre observation a souligné que les arbres doivent être préservés. Les propriétaires doivent être sensibilisés ainsi que les enfants. Il est nécessaire de mettre en place des demandes d'autorisation de coupe d'arbres et surtout de prévoir la plantation d'un arbre pour chaque arbre abattu. La mairie doit donner l'exemple.
- Une requête a été émise concernant la limite de la zone inconstructible du nouveau PLU passe sur le terrain d'un administré (parcelle AM108 et 107). L'administré demande que les parcelles précitées passent en zone constructible.
- Un dossier de présentation d'un projet établi pour « les écuries de Barbizon » a été déposé le 4 mars 2019 lequel analyse le site et émet des observations. Il propose de reclasser les parcelles en zone AC et d'abandonner les prescriptions qui figuraient à l'article B35 de la ZPPAUP pour favoriser l'écriture architecturale contemporaine.

Toutes les observations des registres sont annexées au présent bilan de la concertation.

Observations émises lors de la réunion publique du 19 février 2019

Objet de la réunion :

- ▶ Présentation et recueil des observations concernant :

L'ensemble du PLU et l'ensemble du SPR et leurs interactions.

- ▶ Voir le document présenté :
- Barbizon Présentation Réunion Publique 19.02.2019

La réunion a permis la présentation :

- du cadre réglementaire du PLU et du SPR
- des principaux constats et enjeux issus des diagnostics et de l'état initial de l'environnement du PLU et du SPR
- des principales orientations du PADD
- des objectifs de protection et de mise en valeur
- le zonage et le règlement du PLU
- les secteurs et le règlement du SPR
- les orientations d'aménagement du PLU et du SPR

La présentation a été réalisée sous la forme d'une projection et d'une présentation commentée, avec réponses aux questions de la salle.

Celles-ci ont porté sur les thèmes suivants :

Observations et apports

Les thèmes abordés en lien avec l'objet de la réunion :

- La procédure et le planning et la date d'opposabilité des documents.
- L'application du RNU (règlement national d'urbanisme) et l'application de la ZPPAUP devenue SPR dans l'attente de l'approbation du PLU et du SPR.
- La possibilité pour la collectivité de sursoir à statuer sur des demandes d'autorisation (DP, PC, PA) en attente de l'approbation du PLU et du SPR.
- La nécessaire compatibilité avec le SCOT et les notions de densité humaine, de densité de logement et d'enveloppe urbanisée.
- L'accessibilité du territoire aux personnes en situation de handicap, l'état des cheminements piétons, trottoirs ...

Réunions de concertation spécifique

- **Le 6 septembre 2018, les agriculteurs intervenant sur le territoire communal ont été invités** à des rendez-vous spécifiques avec Monsieur le Maire.

Suite à la réunion des PPA du 12 février 2019, un autre Rendez-vous a eu lieu le 13 février 2019 avec Mr De Clerck.

- L'objet de ces rendez-vous était de rencontrer les agriculteurs afin de recueillir leur vision de l'évolution de leur activité et les besoins qui en découlent et qui peuvent être pris en compte par le PLU et le SPR.

- **Le 13 mars 2019, rencontre avec la CCI**

L'objectif de la réunion était :

- d'annoncer la démarche de l'OAP pour accueillir une structure hôtelière à nos partenaires.
- de faire un retour sur l'étude de la CCI - point sur leur rapport
- d'initier un échange pour intéresser d'éventuels investisseurs à venir.

Etaient présents : les élus de Barbizon, les représentants de la CCI, les représentants de la communauté d'agglomération notamment des services vie économique et projet de territoire ainsi que le directeur de l'office du Tourisme de Fontainebleau.

Suite au rapport établi par la CCI, ci annexé, il a été précisé qu'au vu du contexte, un vrai potentiel existe sur le territoire lequel manque de chambres notamment pendant la période estivale et lors d'évènements d'envergure nationale.

Néanmoins, il est important de spécifier qu'il existe une période creuse sur laquelle il faut travailler entre novembre et février, notamment en attirant le tourisme d'affaire, tout en sachant qu'il est compliqué de faire venir des séminaires de moyenne et petite taille.

Dès lors, il convient de mettre en œuvre, en parallèle, des solutions :

- pour réhabiliter les hôtels existants, les mettre aux normes
- pour renforcer l'attractivité du territoire et le rendre plus visible notamment :
 - o en définissant précisément le besoin sur Barbizon,
 - o en créant une plaquette de présentation pour les futurs investisseurs
 - o en travaillant sur l'animation du village et en essayant de fédérer les commerçants
- pour maintenir le prestige de la commune
- pour améliorer le transport

Une prochaine réunion est prévue en septembre pour faire un point sur les avancées du dossier.

Une rencontre est prévue en avril avec 77 Attractivité pour fixer la communication sur les évènements à venir sur le territoire.

Une rencontre avec les commerçants et la mairie de Barbizon ainsi que la CCI doit intervenir d'ici juin pour initier le dialogue, avec un point d'entrée qui est « le dialogue numérique et l'accueil ».

CONCLUSION

Il est rappelé que le projet de PLU et le projet de SPR seront soumis par la suite à une enquête publique ce qui permettra aux habitants et usagers de faire les observations qu'ils jugeront nécessaires.

Cette démarche de concertation a permis à la municipalité de Barbizon de mieux adapter les projets de PLU et de SPR aux attentes de la population et des acteurs économiques.

Au vu des observations recueillies sur le projet de PLU et de la façon dont elles ont été prises en compte le conseil municipal tire un bilan positif de cette concertation.

Ce bilan met fin à la phase de concertation du PLU et du SPR.