

BILAN DE LA CONCERTATION RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ARBONNE-LA-FORET

1. Bilan des modalités de concertation mises en place par la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Par délibération en date du 16 décembre 2021, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau a prescrit la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Arbonne-la-Forêt et a défini les modalités de la concertation avec la population.

Les modalités définies dans la délibération de prescription de la modification N°1 du PLU étaient les suivantes :

- Mise à disposition des documents en cours d'étude en mairie d'Arbonne-la-Forêt, sur les sites internet de la commune et de la communauté d'agglomération, permettant aux habitants de pouvoir consulter les documents relatifs à la procédure,
- Mise en place en mairie d'Arbonne-la-Forêt d'un cahier de concertation et d'une adresse électronique destinés à recueillir les observations et suggestions du public.

Les modalités prescrites ont été exécutées :

- Mise à disposition du public des documents en mairie d'Arbonne-la-Forêt et sur les sites internet de la commune et de la communauté d'agglomération (voir illustrations ci-après).

The screenshot shows a web browser window with the URL 'arbone-la-foret.fr'. The page features a header with a search bar and a main content area. On the left, there are sections for 'Sites partenaires' and 'Facebook'. The central part of the page is titled 'Modification du PLU : projet de règlement modifié' and contains the following text:

La commune d'Arbonne-la-Forêt a sollicité la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, afin de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de la commune sur plusieurs sujets :

- La prise en compte des nouvelles règles d'emprises au sol dans les secteurs UBa, Na et Aa, définies suite à une décision de justice du tribunal administratif de Melun;
- Le projet de réhabilitation, rénovation et extension de la plateforme Polyhandicap Clairefontaine, gérée par la Croix-Rouge Française;
- La nécessité de clarifier certaines dispositions du règlement et de corriger des erreurs matérielles, pour améliorer la lecture et la compréhension des règles applicables.

Le conseil communautaire a ainsi prescrit une procédure de modification du PLU en date du 16 décembre 2021.

- Délibération n°2021-155 – Prescription de modification du PLU
- Délibération n°2021-052 – Définition des emprises au sol en zones UBa - Na - Aa - PLU Arbonne-la-Forêt
- Projet de règlement modifié
- Notice explicative

Dans le cadre de la concertation mise en place, la population est invitée à venir s'exprimer sur le projet grâce à un registre disponible en mairie, ou en envoyant ses observations à l'adresse électronique suivante : urbanisme@arbone-la-foret.fr

Le projet de PLU modifié sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées puis soumis, à l'automne, à enquête publique encadrée par un commissaire enquêteur. Le conseil communautaire se prononcera ensuite pour l'adoption du PLU modifié.

5 août 2022 admin

On the right side of the page, there is a section for 'Prochain conseil municipal' (Mercredi 29 juin 2022 à 20h00) and a calendar for August 2022. At the bottom right, there is a weather forecast for Arbonne-la-Forêt (France) showing 'Today' with a sunny sky, 31°C, and 'Wednesday' with a temperature of 33°C.

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Modification N°1 du PLU de la commune d'Arbonne-la-Forêt

Documents du PLU en vigueur :

- 1. Rapport Présentation (30.05 MB)
- 2. PADD (7.63 MB)
- 3. CAE (1.27 MB)
- 4. Zonage Bourse (2.42 MB)
- 5. Zonage Ensemble (7.29 MB)
- 6. Département (4.21 MB)
- 7. Site Sanctions Unité Publique (74.95 MB)
- 8. Note Sanction (955.45 kB)
- 9. Plan Réseau (2.27 MB)
- 10. Classement Sonore (7.39 MB)
- 11. Droit d'Empreinte Urbain (87.42 kB)
- 12. 2018-061 PLU Arbonne-la-Forêt (903.78 kB)
- 13. 2018-061 PLU Arbonne-la-Forêt (903.78 kB)
- 14. Délibération A16-D-208 - du 12.09.2017 (8.63 MB)

Le PLU est disponible sur le [Géoportail de l'urbanisme](#)

Modification n°1 du PLU

La communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a engagé le 16 décembre 2021 la procédure de modification n°1 du PLU d'Arbonne-la-Forêt, dans le but :

- D'inscrire dans le règlement du PLU les nouvelles dispositions sur l'emprise au sol des constructions dans les secteurs UBA, Aa et Na, définies dans la délibération n°2021-052 du conseil communautaire du 24 mars 2021, suite au recours contentieux de l'association « Vivre ensemble en Isère de forêt » et à la décision d'annulation partielle du règlement du PLU par le Tribunal Administratif de Melun en date du 17 juillet 2020 ;
- De permettre l'émergence du projet de réhabilitation, rénovation et extension de la plateforme polyhandicap Clairfontaine ;
- De corriger et clarifier certaines dispositions réglementaires.

La délibération est disponible ci-dessous :

- 2021-155 Délibération - Prescription modification PLU d'Arbonne-la-Forêt (434.70 kB)

Le projet de modification est consultable en mairie d'Arbonne-la-Forêt, sur le site internet de la mairie ou en téléchargeant les documents suivants :

- Modification n°1 PLU ARBONNE - Notice explicative (1.22 MB)
- Modification n°1 PLU ARBONNE - Règlement avant-projet (7.30 MB)

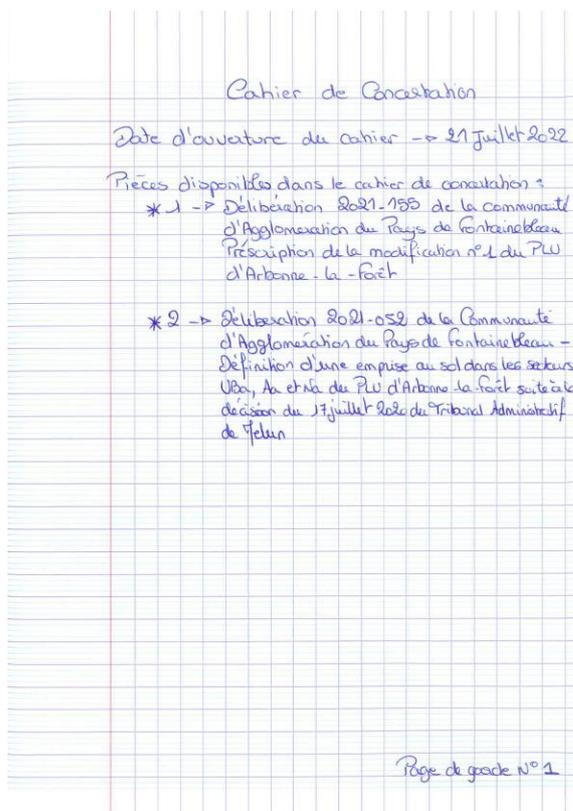
Un registre de concertation est disponible en mairie afin que le public puisse effectuer ses remarques.

Le dossier a été transmis à l'autorité environnementale pour examen au cas par cas.

Il sera ensuite soumis pour avis aux personnes publiques associées (Etat, Région, Département, PNRGF, chambre consulaires, ...) puis fera l'objet d'une enquête publique encadrée par un commissaire enquêteur.

Le conseil communautaire se prononcera ensuite pour l'adoption du PLU modifié.

- Mise en place d'un cahier de concertation en mairie d'Arbonne-la-Forêt à partir du 21 juillet 2022 (voir illustration ci-après).



- En outre, une information relative à la modification N°1 du PLU a été donnée dans le bulletin communal de l'hiver 2021 (voir illustration ci-après).

URBANISME

Modification du PLU

Le Conseil communautaire du 16/12/2021 a approuvé la délibération N°2021-155* « Prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Arbonne-la-Forêt ».

La modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Arbonne-la-Forêt a pour objectif :

- ◆ D'inscrire dans le règlement du PLU les nouvelles dispositions sur l'emprise au sol prises, par délibération N°2021-052* du conseil du 24/03/2021, pour les secteurs UBa, Aa et Na.

- ◆ Permettre l'émergence du projet de réhabilitation, rénovation et extension de la plateforme Polyhandicap Clairefontaine afin de se mettre en conformité avec l'évolution des normes d'accueil. Les règles du PLU actuel empêchent l'extension du bâtiment.

- ◆ Corriger et clarifier certaines dispositions du règlement.

La population pourra rester informée sur l'avancement du dossier avec :

- ◆ La mise à disposition des documents en cours d'étude en mairie d'Arbonne-la-Forêt, sur les sites internet de la commune et de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, permettant aux habitants de consulter les documents relatifs à la procédure.

- ◆ La mise en place en mairie d'Arbonne-la-Forêt d'un cahier de concertation et d'une adresse électronique destinés à recueillir les observations et suggestions du public.

- ◆ Une enquête publique sera ouverte et le projet sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Le projet de modification éventuellement amendé des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera soumis pour approbation par délibération du conseil communautaire. Elle deviendra exécutoire après publication et un mois après sa réception par la préfecture. Le document approuvé du PLU sera tenu à la disposition du public en mairie d'Arbonne-la-Forêt, au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, ainsi qu'à la préfecture de Seine-et-Marne et fera l'objet des affichages et publications réglementaires.

* Les délibérations complètes sont disponibles en mairie, sur les sites de la commune et de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Dématérialisation des demandes d'autorisation d'urbanisme

La Saisine par Voie Electronique (SVE), un droit pour les usagers est une obligation pour toutes les communes.

A partir du 1^{er} janvier 2022, un usager de la commune peut, s'il le souhaite, déposer son dossier d'autorisation d'urbanisme (autorisation de travaux, permis de construire...) par voie électronique à l'adresse suivante : urbanisme@arbonnelaforet.fr.

A noter que les usagers conservent toujours la possibilité de se présenter physiquement en mairie afin de déposer leurs demandes de dossier au format papier ou de les transmettre par voie postale.

Pour tout envoi dématérialisé, la commune accusera réception du dossier via un courrier électronique qui fait courir le délai légal d'instruction.

Avec ce nouveau dispositif, le ministère de la transition écologique espère simplifier les démarches administratives, fiabiliser les données transmises, fluidifier les échanges avec l'administration et réduire les délais de transmission entre les services publics consultés (Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, Bâtiment de France, Direction Départementale des Territoires).

2. Le cahier de concertation et l'adresse électronique

Il n'y a pas eu d'observation exprimée dans le cahier de concertation.

Une seule personne s'est exprimée par le biais de l'adresse électronique mise à disposition. Est présentée ci-dessous l'observation et la réponse qui y est apportée.

Observation	Réponse
<p>Bonjour</p> <p>J'ai pas tout lu ... on me l'a expliqué ... mais ce que j'en retiens ... possibilité de construction dans certaines zones en limite de propriété ... des hauteurs limitées certes mais des hauteurs qui peuvent à la longue créer nuisance et conflit de voisinage ... Effectivement si les constructions de garage restent des garages tant mieux ... mais si c'est comme la grande mode actuelle de construire garages pour que cela soit ensuite transformé en son lot de chambres d'hôtes et autres ... c'est là que le bas blesse. Il faudra être stricte quand à ce genre de modification car sur Arbonne la mode est simple à dénicher AirBnB ... qui va avec son lot de nuisance de voisinage ... et autre soucis.</p> <p>Merci de m'avoir lu. Delhommel Stéphan.</p>	<p>La volonté traduite dans la modification N°1 du PLU, en zone urbaine UA et UB ainsi qu'en zones A et N, est de clarifier les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les bâtiments annexes afin de leur permettre une implantation en limite séparative lorsqu'elle est peu impactante pour les propriétés limitrophes (façade aveugle par rapport à la limite séparative) et avec un recul d'au moins 4 m dans le cas contraire.</p>