

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE BARBIZON – MODIFICATION N°1



### 1.d. Notice de présentation

MODIFICATION N°1 APPROUVEE LE : 15 DÉCEMBRE 2022

La présente notice de présentation est à annexer au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06/02/2020. Elle le complète ou s'y substitue selon les différents sujets objet de la modification N°1 du PLU

<b>PREAMBULE</b>	<b>3</b>
<b>I EXPOSE DES MOTIFS</b>	<b>4</b>
<b>II PROJET DE MODIFICATION</b>	<b>7</b>
<b>III DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU</b>	<b>17</b>
<b>IV DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU</b>	<b>41</b>

## PREAMBULE

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), est menée selon l'article L 153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

### **Article L153-36**

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article [L. 153-31](#), le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

### **Article L153-37**

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

### **Article L153-38**

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

### **Article L153-39**

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

### **Article L153-40**

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#).

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

### **Article L153-41**

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

### **Article L153-42**

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

### **Article L153-43**

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

### **Article L153-44**

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles [L. 153-23](#) à [L. 153-26](#).

La modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est une procédure qui peut être employée à condition qu'elle n'ait pas pour effet :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5 ° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) n'est pas impacté par la modification. Sont modifiés les règlements écrit et graphique et les OAP.

Le projet de modification est soumis à enquête publique car il serait susceptible de :  
-majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

# I. EXPOSE DES MOTIFS

La commune de Barbizon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) approuvés par le conseil communautaire du 6 février 2020.

Par la délibération en date du 17 février 2022, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a prescrit la modification du PLU de Barbizon afin de permettre la réalisation d'un lieu d'accueil touristique, d'hébergements, d'équipements et de restauration à l'entrée du massif forestier de Fontainebleau.

Par ailleurs, il convient de profiter de cette procédure pour corriger différentes dispositions réglementaires incohérentes ou difficiles d'application.

## LE PROJET D'HÔTEL DE LA FORÊT (« BASAVENTURE »).

La vente récente de ce lieu emblématique, ancien restaurant de l'antique Hôtel de la Forêt, devenu depuis 50 ans un bar-club (le Bobo Club), à l'orée immédiate de la forêt a conduit la municipalité de Barbizon avec l'appui de l'Établissement Public Financier d'Ile-de-France, à engager une action de préemption en vue de sa réhabilitation. Ce projet vise à créer un lieu d'accueil touristique, d'information et de mise à disposition d'équipements, d'hébergements et de points de restauration entre le centre historique de Barbizon et l'entrée de la forêt de Fontainebleau. Le projet prévoit une démolition /reconstruction partielle du bâtiment afin de restituer ses qualités d'origine sur l'emprise existante, ce qui est conforme aux règles du SPR. Il s'agit de permettre à ce bâtiment d'être reconverti et aménagé afin qu'il puisse changer de destination. En effet, le PLU approuvé en 2020 n'autorise actuellement que la destination habitation dans la zone Na où il est implanté.



Extrait de la superposition du plan réglementaire du SPR et du règlement graphique du PLU approuvés en 2020.

## II. PROJET DE MODIFICATION

### LISTE DES MODIFICATIONS APPORTÉES

N°	Objet de la modification	Document affecté par la modification	Zones concernées	Articles concernés
1	Projet « Basaventure » : permettre le changement de destination au sein du bâtiment existant au titre de l'article L.151-11 du CU.	Règlement écrit, Règlement graphique	Na	A-1-1 et A-1-1-3
2	Ajustement des règles de hauteur dans les zones UB et UC : la hauteur est élevée à 6 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage afin de permettre l'aménagement d'un second niveau, en cohérence avec la physionomie de la zone.	Règlement écrit	UB et UC	B-1-2
3	Ajustement des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives : inscription d'une exception pour les annexes de moins de 12m <sup>2</sup> d'emprise au sol et de 3 mètres de hauteur (de type abris de jardin).	Règlement écrit	UB, UC et UD	B-1-4 et B-1-5
4	Clarification de la règle relative aux bandes de constructibilité dans la zone UA	Règlement écrit	UA	B-1-4
5	Mise à jour réglementaire : - Prise en compte du décret du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations. - mise à jour des règles de stationnement en compatibilité avec le PDUIF et l'arrêté du 03/02/2017 relatif à l'application des articles R.113-13 à R.113-17 du code de la construction et de l'habitation »	Règlement écrit	Totalité	A-1-1, A-1-3, B-4-2, Annexes
6	Protection d'un cèdre remarquable dans l'OAP n°2 Le Hameau du Mée	OAP n°2	UX	-

#### Code couleur des modifications du règlement écrit

Noir : texte non-modifié

Rouge : texte supprimé

Vert : texte ajouté ou modifié

Orange : justification



## II. 1. MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ( DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE)

### 1. Projet « Basaventure » : identification du bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 du CU au règlement graphique

Document existant	Modification proposée	Justification - explications
		<p>Cf page 6.</p> <p>Conformément aux dispositions de l'article L.151-11 2° du CU, le règlement peut :</p> <p>« Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »</p> <p>Le règlement écrit inscrit les destinations autorisées au sein du bâti existant, tenant compte des activités attendues sur le site (cf page suivante).</p>

## II. 2 MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

1. Projet « Basaventure » : permettre le changement de destination au sein du bâtiment existant au titre de l'article L.151-11 du CU.

Document existant	Document modifié	Justification - explications
<p><b>Dans la zone Na</b>  <b>Na – A-1-1 - Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.</li> <li>• L'habitation, à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article A-1-3.</li> <li>• Le commerce et les activités de service.</li> <li>• Les équipements d'intérêt collectif et services publics.</li> <li>• Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.</li> </ul> <p><b>Na – A-1-3 - Les destinations et sous-destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :</b></p>	<p><b>Dans la zone Na</b>  <b>Na – A-1-1 - Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites :</b></p> <p><u>Est ajouté :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.</li> <li>• L'habitation, à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article A-1-3.</li> <li>• Le commerce et les activités de service, à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article A-1-3.</li> <li>• Les équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article A-1-3.</li> <li>• Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.</li> </ul> <p><b>Na – A-1-3 - Les destinations et sous-destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :</b></p> <p><u>Est ajouté :</u></p> <p>Dès lors que le changement de destination ne compromet pas la qualité paysagère et écologique du site, les bâtiments* désignés sur le document graphique en tant que « bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination » peuvent, au titre de l'article L 151-11 2° du code de l'urbanisme, être reconvertis à destination de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'artisanat et le commerce de détail</li> <li>• La restauration</li> <li>• Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>• Les hôtels</li> <li>• Les autres hébergements touristiques</li> <li>• Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Les autres équipements recevant du public</li> </ul>	<p>Cf pages 6 et 9.</p>

## II. 2 MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

### 2. Ajustement des règles de hauteur dans les zones UB et UC

Document existant	Document modifié	Justification - explications
<p><b>Dans les zones UB et UC :</b> <b>Article B-1-2 Règles maximales et/ou règles minimales de hauteur des constructions</b></p> <p>Pour les constructions destinées à un autre usage autorisé dans la zone que l'hébergement hôtelier et touristique :</p> <p>La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres. La hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas excéder 5 mètres.</p>	<p><b>Dans les zones UB et UC :</b> <b>Article B-1-2 Règles maximales et/ou règles minimales de hauteur des constructions</b> <i>Est remplacé par :</i></p> <p>Pour les constructions destinées à un autre usage autorisé dans la zone que <b>les hôtels ou les autres hébergements touristiques :</b></p> <p>La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder <b>10</b> mètres. La hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas excéder <b>6</b> mètres.</p>	<p>La hauteur maximale à l'acrotère est élevée à 6 mètres. En effet, une hauteur maximale à 5 mètres n'est pas suffisante pour l'aménagement d'un second niveau. La hauteur maximale au faîtage est ajustée en conséquence afin de permettre une pente de toit suffisante.</p> <p>Par ailleurs la sous-destination «hébergement hôtelier et touristique » est remplacée par les deux sous-destinations « hôtels » et « autres hébergements touristiques » conformément aux dispositions du décret du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations. Cf page 14.</p>

### 3. Ajustement des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives

Document existant	Document modifié	Justification - explications
<p><b>Dans les zones UB, UC et UD :</b> <b>Article B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p><b>Dans les zones UB, UC et UD :</b> <b>Article B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives</b> <i>Est ajouté :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il n'est pas fixé de règle pour les constructions annexes* de moins de 12m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de 3 mètres de hauteur.</li> </ul>	<p>L'objectif de cette modification est de permettre l'implantation libre des annexes de petites dimensions (type abri de jardin).</p>

## II. 2 MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

### 4. Clarification de la règle relative aux bandes de constructibilité dans la zone UA

Document existant	Document modifié	Justification - explications
<p><b>Dans la zone UA :</b> Article B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p><b>Dans la zone UA :</b> Article B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives <u>Est remplacé par :</u> Le long de la rue de de Fleury, de la rue Grande, de la rue René Ménard, de la rue Théodore Rousseau de la rue des Charmettes, de la rue Diaz, de l'avenue de Gaulle, de la rue du 23 août 1945 et de la rue de la Belle Marie: •Dans la bande de 15 mètres comptés à partir de l'alignement figurant au document graphique, les constructions, à l'exception des piscines non couvertes, doivent être implantées sur les limites séparatives* aboutissant aux voies ; sur les parcelles dont la largeur excède 15 m, les constructions, à l'exception des piscines non couvertes, pourront s'appuyer sur une seule des deux limites séparatives* aboutissant aux voies. •Au-delà de la bande de 15 m comptés à partir de l'alignement figurant au document graphique, les constructions, à l'exception des piscines non couvertes peuvent être édifiées en limite séparative à condition : -que leur hauteur totale n'excède pas 3,50 m.</p> <p>Le long de la rue Charles Jacques, de la rue Antoine Barye : •Dans la bande comprise entre 6 mètres et 21 mètres comptés à partir de l'alignement figurant au document graphique, les constructions, à l'exception des piscines non couvertes doivent être implantées sur au moins une limite séparative* aboutissant aux voies. •Au-delà de la bande comprise entre 6 mètres et 21 mètres comptés à partir de l'alignement figurant au document graphique, les constructions, à l'exception des piscines non couvertes, peuvent être édifiées en limite séparative à condition : -que leur hauteur totale n'excède pas 3,50 m.</p>	<p>Il s'agit de clarifier la règle et d'en faciliter l'application en inscrivant un renvoi à la représentation de la bande de constructibilité, en cohérence avec la rédaction inscrite à l'article B-1-3.</p>

## II. 2. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

Mises à jour réglementaires : prise en compte du décret du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

Document existant	Document modifié	Justification - explications
<p><b>TITRE IV– ANNEXES</b></p> <p><b>DEFINITIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ISSUES DE L'ARRETE DU 10 NOVEMBRE 2016</b> [...]</p> <p>- <b>Le commerce et les activités de service</b>, ses sous destinations sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. L'artisanat et le commerce de détail,</li> <li>. La restauration,</li> <li>. Le commerce de gros,</li> <li>. Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</li> <li>. <b>L'hébergement hôtelier et touristique.</b></li> <li>. Le cinéma ;</li> </ul> <p>• <b>Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions</b> pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.</p> <p><b>Article 3</b> <b>La destination de construction « commerce et activité de service »</b> [...]</p> <p>. <b>La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »</b> recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.</p> <p>• <b>Dans tout le règlement écrit</b> <i>La mention « hébergement hôtelier et touristique » est remplacée par la mention « hôtels ou autres hébergements touristiques »</i></p>	<p><b>TITRE IV– ANNEXES</b></p> <p><b>DEFINITIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ISSUES DE L'ARRETE DU 10 NOVEMBRE 2016 ET MODIFIEES PAR LE DECRET DU 31 JANVIER 2020</b> [...]</p> <p>- <b>Le commerce et les activités de service</b>, ses sous destinations sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. L'artisanat et le commerce de détail,</li> <li>. La restauration,</li> <li>. Le commerce de gros,</li> <li>. Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</li> <li>. <b>Les hôtels</b></li> <li>. <b>Les autres hébergements touristiques.</b></li> <li>. Le cinéma ;</li> </ul> <p>• <b>Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions</b> pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.</p> <p><b>Article 3</b> <b>La destination de construction « commerce et activité de service »</b> [...]</p> <p>. <b>La sous-destination « hôtels</b> recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.</p> <p>. <b>La sous-destination « autres hébergements touristiques »</b> recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.</p>	<p>La présente modification met à jour la liste et la mention des sous-destinations autorisées par le PLU, en application du décret du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations, entré en vigueur le 2 février 2020.</p> <p>La distinction entre ces deux sous-destinations n'est néanmoins pas prévue dans le cadre de la présente modification.</p> <p>Les hôtels et les autres types d'hébergements touristiques restent autorisés dans les zones où l'hébergement hôtelier et touristique était autorisé.</p>

## II. 2. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

15. Mises à jour réglementaires : mise en compatibilité des règles de stationnement avec le PDUIF et l'arrêté du 03/02/2017 relatif à l'application des articles R.113-13 à R.113-17 du code de la construction et de l'habitation »

Document existant	Document modifié	Justification - explications
<p><b><u>Dans les zones UA, UB, UC, UD, UX et AUH</u></b></p> <p><b>B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement</b>  <b>B-4-2-2 Les places de stationnement des véhicules hybrides et rechargeables</b>            Les articles <b>R111-14-2, R111-14-3, R111-14-3-1, R111-14-3-2</b> du Code de la construction et de l'habitation sont applicables.</p> <p><b>B-4-2-4 - Nombre d'emplacements</b>  <b><u>Le stationnement des vélos</u></b></p> <p>[...]</p> <p><b><u>Le stationnement des véhicules automobiles</u></b></p>	<p><b><u>Dans les zones UA, UB, UC, UD, UX et AUH</u></b></p> <p><b>B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement</b>  <b>B-4-2-2 Les places de stationnement des véhicules hybrides et rechargeables</b>  <i>Est remplacé par :</i>            Les articles <b>L113-11 à L.113-17</b> du Code de la construction et de l'habitation sont applicables.</p> <p><b>B-4-2-4 - Nombre d'emplacements</b>  <b><u>Le stationnement des vélos</u></b>  <i>Le nombre de places de stationnement exigé par destination est remplacé par :</i></p> <p>Le nombre de places créées répondra aux dispositions du Plan de Déplacements Urbains d'Île de France et du code de la construction et de l'habitation qui sont portées au tableau « Normes de stationnement vélo applicables aux PLU et PLUi en Île de France et dispositions induites par l'arrêté du 13/07/2016, modifié par arrêté du 03/02/2017 relatif à l'application des articles R.111-14-4 à R.111-14-8 du code de la construction et de l'habitation, devenus articles R.113-13 à R.113-17 par le décret du 30/06/2021 recodifiant la partie réglementaire du livre I du Code de la construction et de l'habitation » figurant en annexe du présent règlement.</p> <p><i>[Et ajout de l'annexe «Normes de stationnement vélo applicables aux PLU et PLUi en Île de France et dispositions induites par l'arrêté du 13/07/2016, modifié par arrêté du 03/02/2017 relatif à l'application des articles R.111-14-4 à R.111-14-8 du code de la construction et de l'habitation, devenus articles R.113-13 à R.113-17 » au règlement.]</i></p> <p><b><u>Le stationnement des véhicules automobiles</u></b>  <i>Est ajouté :</i>            Lorsque des places de stationnement sont matérialisées sur le domaine public, au moins 2 % de l'ensemble des emplacements de chaque zone de stationnement, arrondis à l'unité supérieure, sont accessibles et adaptés aux personnes circulant en fauteuil roulant.            Les articles R162-1, R.162-2, R.162-6, R.162-9 et R.162-10 ,du Code de la construction et de l'habitation relatifs à l'accessibilité des places de stationnement aux personnes handicapées sont applicables.            En application de l'article L151-31 du code de l'urbanisme, le nombre de places de stationnement exigé peut être réduit de 15 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage.</p>	<p>Cette modification constitue une explicitation des prescriptions du PDUIF en ce qui concerne les espaces de stationnement dédiés aux PMR, le stationnement des vélos, des véhicules électriques et en autopartage, en application de l'arrêté du 03/02/2017 et tenant compte du décret du 30/06/2021 recodifiant la partie réglementaire du livre I du code du construction et de l'application.</p> <p>Le détail des dispositions applicables aux vélos est ajouté aux annexes du règlement écrit.</p>





## II. 3. MODIFICATIONS APPORTÉES AUX OAP

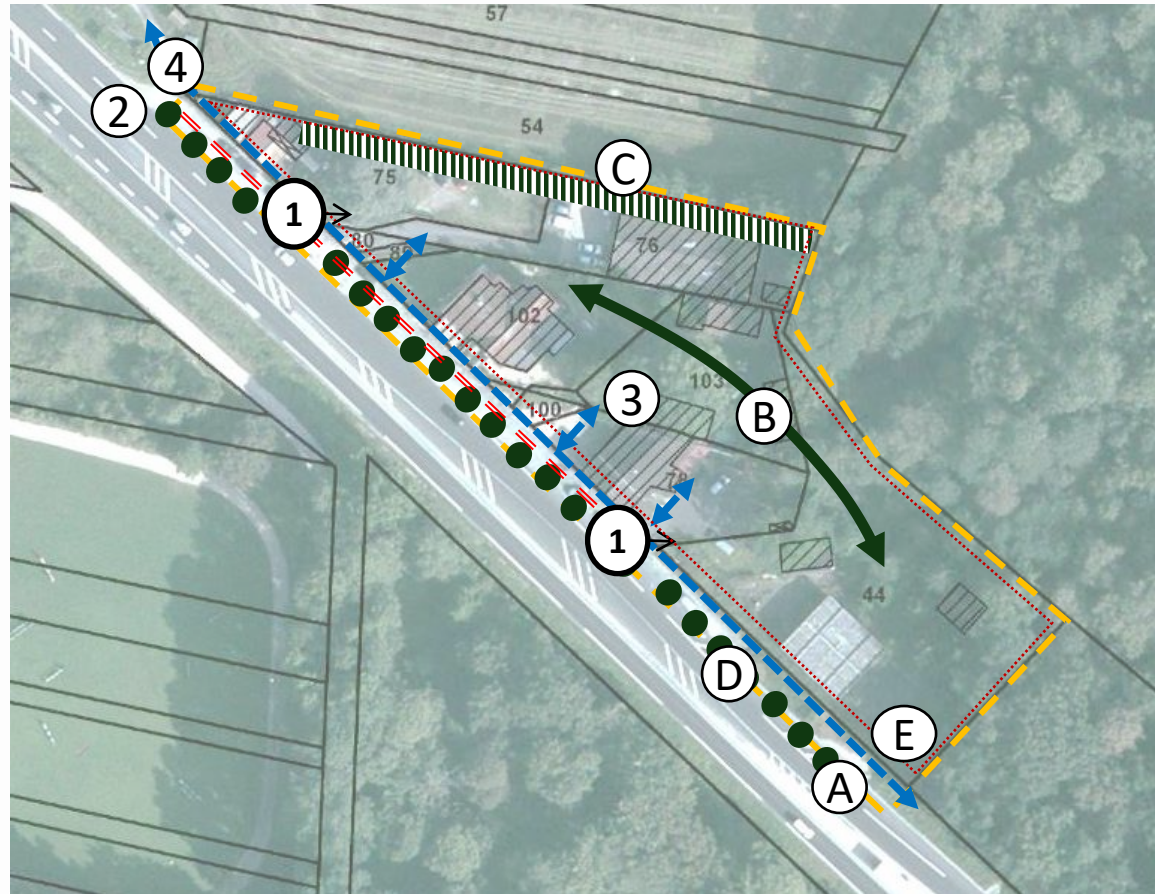
### Document existant

### OAP n°2 : Hameau du Mée






#### Orientations

 Périmètre de l'OAP

-  1 Sécuriser les accès depuis / vers la RD 607 des véhicules motorisés (VL et PL) : il s'agit de limiter les accès depuis / vers la RD 607 des véhicules légers et poids lourds en les mutualisant.
-  2 Matérialiser le stationnement le long de la RD 607 (15 VL et 3PL)
-  3 Prévoir une aire de stationnement mutualisée et perméable
-  4 Matérialiser et sécuriser le cheminement et accès piétons le long de la RD 607



#### Rappel des Orientations d'Aménagement du SPR :

- |   |   |
|---|---|
|  A Alignement de platanes à planter en écho à celui de la route de Chailly.                    |  C Plantation d'une haie forestière composée d'essences locales.   |
|  B Préserver les arbres existants et la masse arborée dans la continuité du boisement protégé. |  D Enfouir les réseaux aériens   |
|   |  E Les clôtures sur voies et limites séparatives seront constituées d'éléments en bois à claire-voie doublés de végétaux. Leur portail seront en bois ou acier peint, les piliers en pierre ou maçonnerie enduite. |

## II. 3. MODIFICATIONS APPORTÉES AUX OAP

### Document modifié

**Justifications :** une orientation liée à la préservation du cèdre remarquable situé à l'entrée de la zone d'activités est ajoutée. En effet, ce dernier n'avait pas été identifié dans le SPR qui règlemente d'une manière générale la protection du patrimoine végétal de la commune.



Vue du cèdre à conserver depuis la RD607

### OAP n°2 : Hameau du Mée

#### Orientations

Périmètre de l'OAP

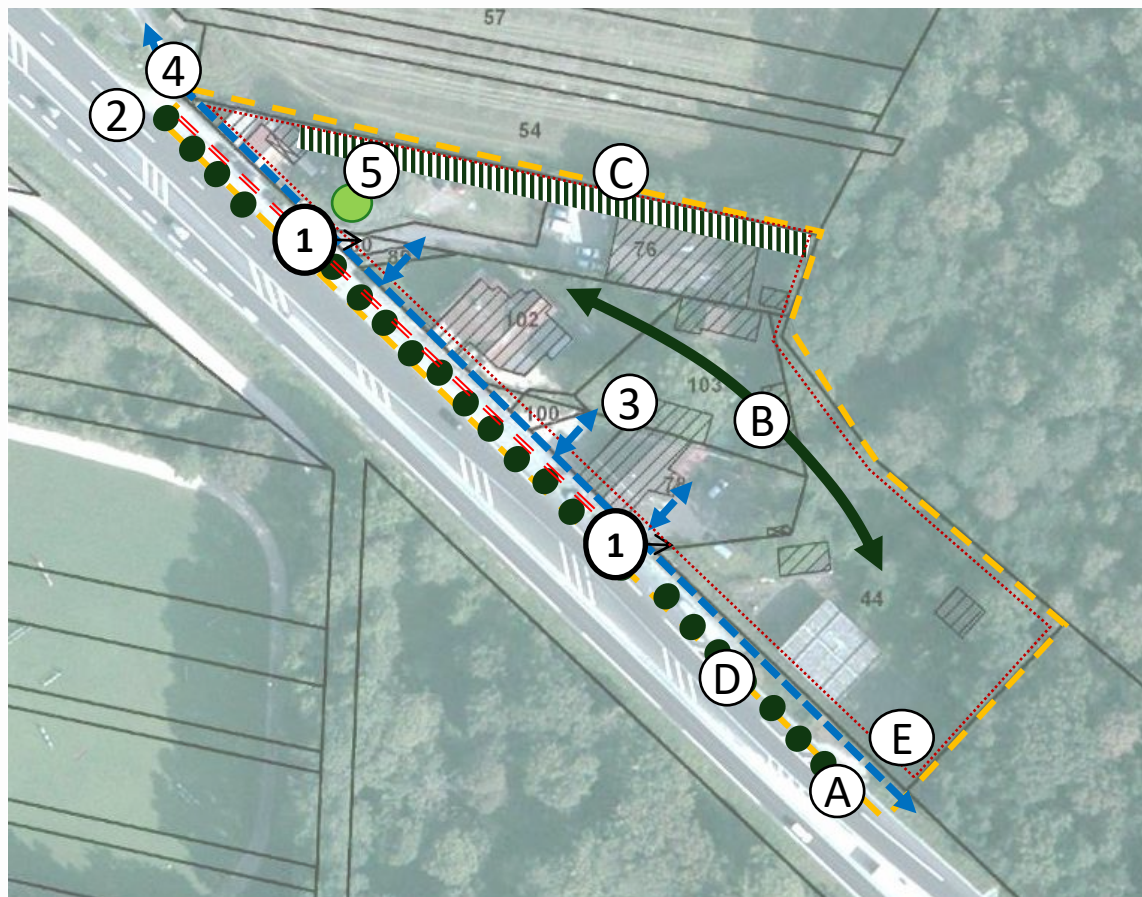
**1** → Sécuriser les accès depuis / vers la RD 607 des véhicules motorisés (VL et PL) : il s'agit de limiter les accès depuis / vers la RD 607 des véhicules légers et poids lourds en les mutualisant.

**2** → Matérialiser le stationnement le long de la RD 607 (15 VL et 3PL)

**3** → Prévoir une aire de stationnement mutualisée et perméable

**4** → Matérialiser et sécuriser le cheminement et accès piétons le long de la RD 607

**5** → Cèdre remarquable à conserver.



#### Rappel des Orientations d'Aménagement du SPR :

**A** → Alignement de platanes à planter en écho à celui de la route de Chailly.

**B** → Préserver les arbres existants et la masse arborée dans la continuité du boisement protégé.

**C** → Plantation d'une haie forestière composée d'essences locales.

**D** → Enfouir les réseaux aériens

**E** → Les clôtures sur voies et limites séparatives seront constituées d'éléments en bois à claire-voie doublés de végétaux. Leur portail seront en bois ou acier peint, les piliers en pierre ou maçonnerie enduite.



### III. DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALE, DE LA VALEUR ET DE LA VULNÉRABILITÉ DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU

## LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE DE FRANCE (SDRIF)

### LES ESPACES BOISÉS ET LES ESPACES NATURELS

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

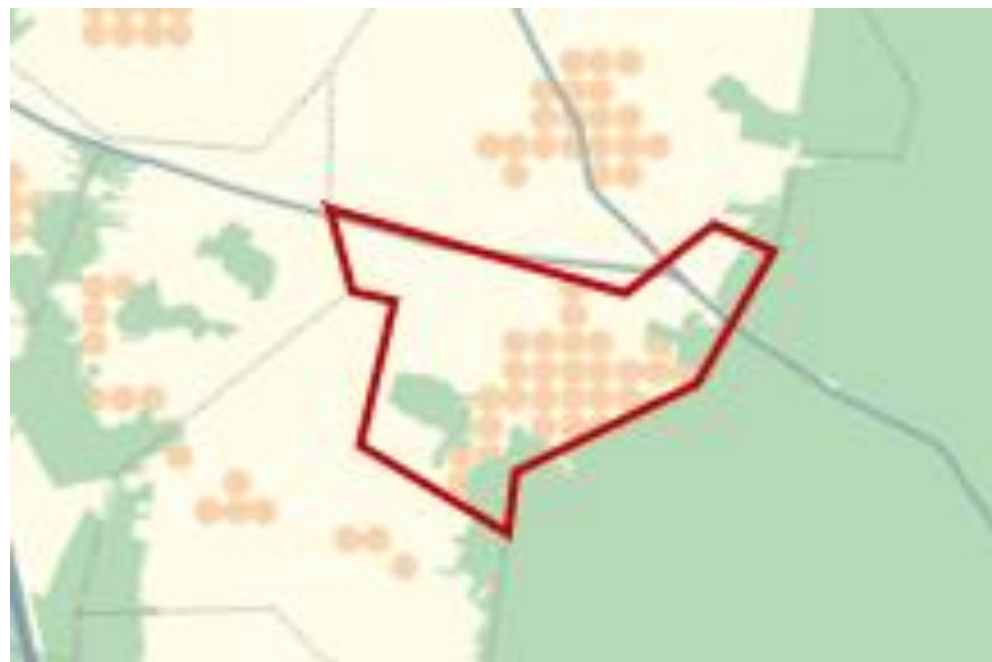
Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés. Les lisières des espaces boisés doivent être protégées.

### LES ESPACES AGRICOLES

Les espaces agricoles doivent être préservés. Dans les espaces agricoles sont en principe exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

### LES BOURGS, VILLAGES ET HAMEAUX

Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.



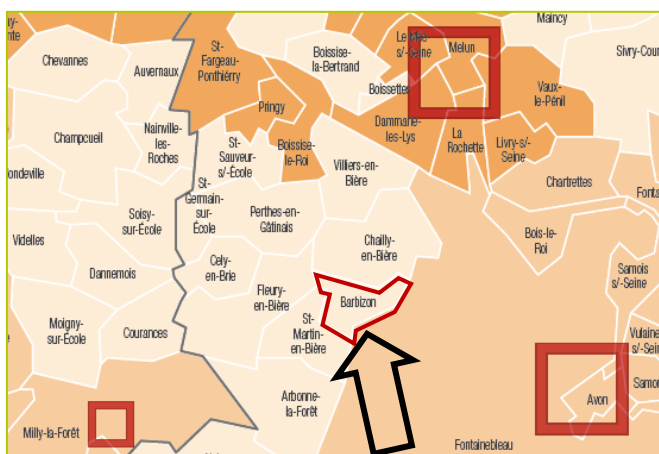
Carte de destination générale des sols du SDRIF

#### Les espaces urbanisés

Espace urbanisé à optimiser

#### Les espaces agricoles

Les espaces boisés et les espaces naturels



Déclinaison de la carte de destination générale des différentes parties du territoire du SDRIF

- Agglomération centrale (414 communes)
- Agglomération des pôles de centralité (198 communes)
- Bourg, village et hameau (669 communes)

### LES ESPACES URBANISÉS À OPTIMISER

A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine (1), et 10% de la densité moyenne des espaces d'habitat (2).

Aucun de ces objectifs n'est impacté dans le cadre de la présente modification dont le principal objet est d'autoriser le changement de destination au sein d'une construction existante en zone Na et de procéder à des ajustements mineurs des certaines règles en zone urbaine. La modification de la règle de hauteur dans les zones UB et UC facilitant l'aménagement d'un second niveau permet d'optimiser la constructibilité dans le tissu bâti et s'inscrit donc dans les objectifs de densification poursuivis par le SDRIF.

## LA CHARTE DU PARC NATUREL RÉGIONAL DU GÂTINAIS FRANÇAIS (PNRGF)

La commune fait partie du PNR du Gâtinais français dont le classement a été renouvelé par le décret n°2011-465 du 27 avril 2011.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les directives de la charte du PNR. La commune doit veiller à préserver l'identité de son territoire mais aussi valoriser son patrimoine naturel et culturel tout en assurant un développement local équilibré.

Pour les communes rurales dont fait partie Barbizon, les extensions urbaines sont limitées à 2,5% de la surface urbanisée. Elle doivent respecter une densité résidentielle minimale de 13 logements/ha. Pour Barbizon les extensions sont limitées à **3,9 ha**.

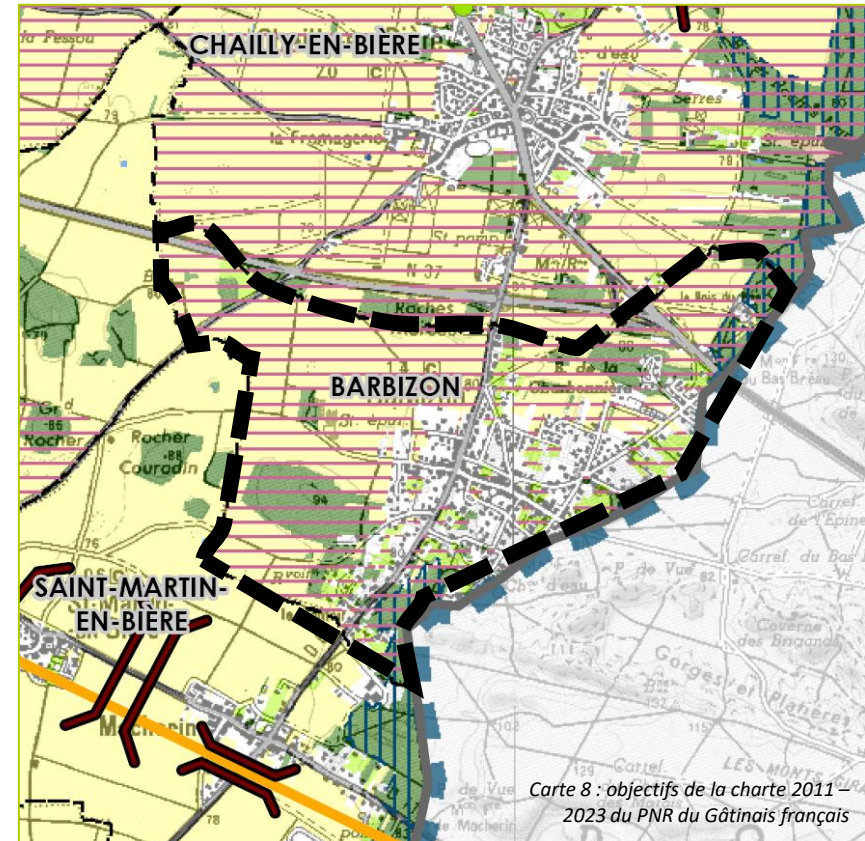
Pour être compatible avec la charte du PNR, il s'agit notamment de :

- Protéger et valoriser le patrimoine naturel et culturel
- Participer au développement économique, des activités agricoles et sylvicoles tout en respectant l'environnement
- Améliorer la qualité de vie des habitants et rentabiliser les villages
- Défendre et promouvoir l'identité rurale du Gâtinais français
- S'unir pour maîtriser les pressions urbaines et veiller à la cohérence des stratégies d'aménagement du territoire
- Favoriser un tourisme raisonné, et sensibiliser au respect de la nature, des activités rurales et de la propriété privée

Les orientations de la charte du PNRGF sur la commune de Barbizon visent à protéger, gérer et valoriser les patrimoines et contribuer à l'aménagement du territoire avec les mesures suivantes :

- préserver les boisements de la forêt de Fontainebleau qui est un secteur d'intérêt écologique prioritaire
- préserver le site des mares et mouillères de la Plaine de la Bière
- préserver le secteur à enjeux paysagers prioritaires : l'élément d'ensemble qu'est le SPR

Aucune de ces orientations n'est impactée par le projet de modification dont le principal objet est d'autoriser le changement de destination au sein d'une construction existante en zone Na et de procéder à des ajustements mineurs des certaines règles en zone urbaine.



Carte 8 : objectifs de la charte 2011-2023 du PNR du Gâtinais français

### PROTÉGER, GÉRER ET VALORISER LES PATRIMOINES

- P1** Continuités écologiques prioritaires à restaurer et à préserver
  - Intérêt national (ligne rouge épaisse)
  - Intérêt interrégional (ligne orange)
  - Intérêt régional (ligne bleue)

- P2** Secteurs d'intérêt écologique prioritaires à préserver (carré à rayures verticales)

- P3** Site des mares et mouillères de la Plaine de Bière à préserver (carré à rayures horizontales)

- P5** Secteurs à enjeux paysagers prioritaires à préserver (éléments structurants) :

Éléments d'ensemble (carré à rayures diagonales)

### CONTRIBUER À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

- P7** Espaces urbanisés à optimiser (carré à rayures horizontales)

- P8** Ruptures d'urbanisation à maintenir (carré à rayures diagonales)

### CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL

- P11** Parcs, jardins et équipements de loisirs à maintenir (carré à rayures diagonales)

- P12** Espaces agricoles à maintenir (carré à rayures diagonales)

- P13** Espaces forestiers à valoriser (carré à rayures diagonales)

## LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

### Projet Basaventure : permettre le changement de destination au sein du bâtiment existant

Cette modification qui vise à permettre la réhabilitation de l'ancienne discothèque en lieu d'accueil touristique, à l'orée du village et de la forêt de Fontainebleau ,répond à l'orientation suivante du PADD :

- Renforcer l'attractivité touristique autour du village des peintres entre plaine et forêt

### Ajustement de la règle de hauteur dans les zones U Bet UC :

Cette modification qui vise à faciliter l'ajustement d'un second niveau et permet d'optimiser la constructibilité dans le tissu bâti, répond à l'orientation suivante du PADD:

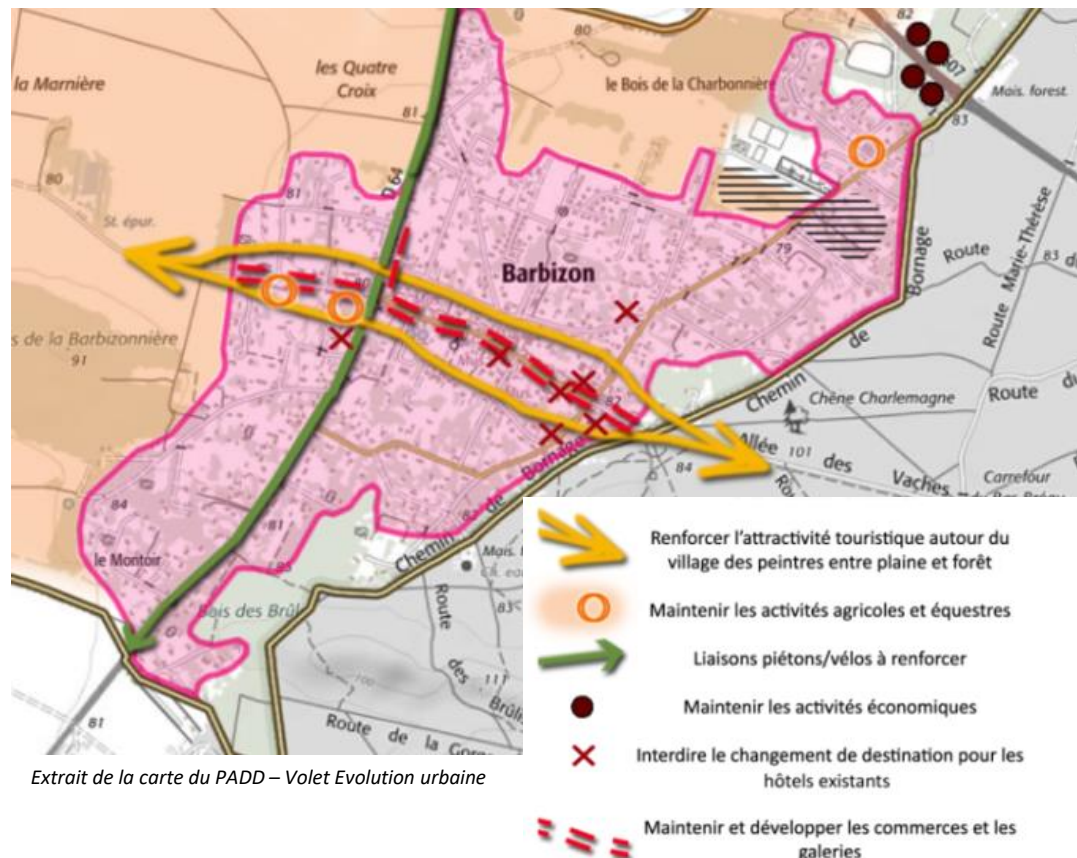
- Accueillir l'évolution de la population dans l'enveloppe urbanisée existante.

### Protection d'un cèdre remarquable dans le hameau de Mée :

Cette modification répond à l'orientation suivante du PADD :

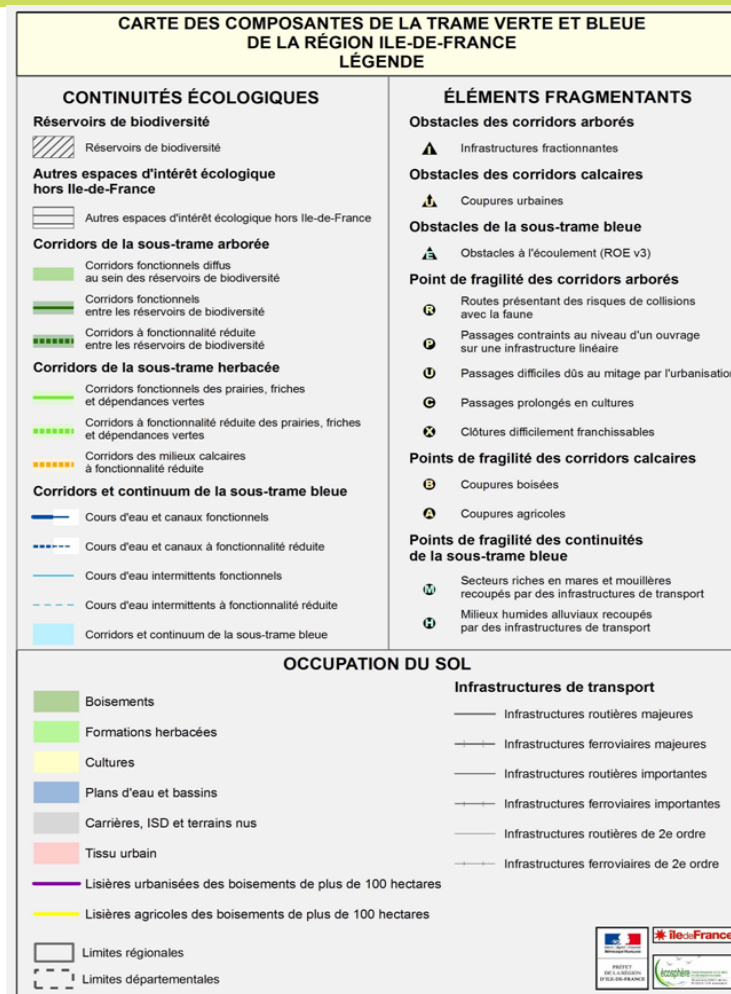
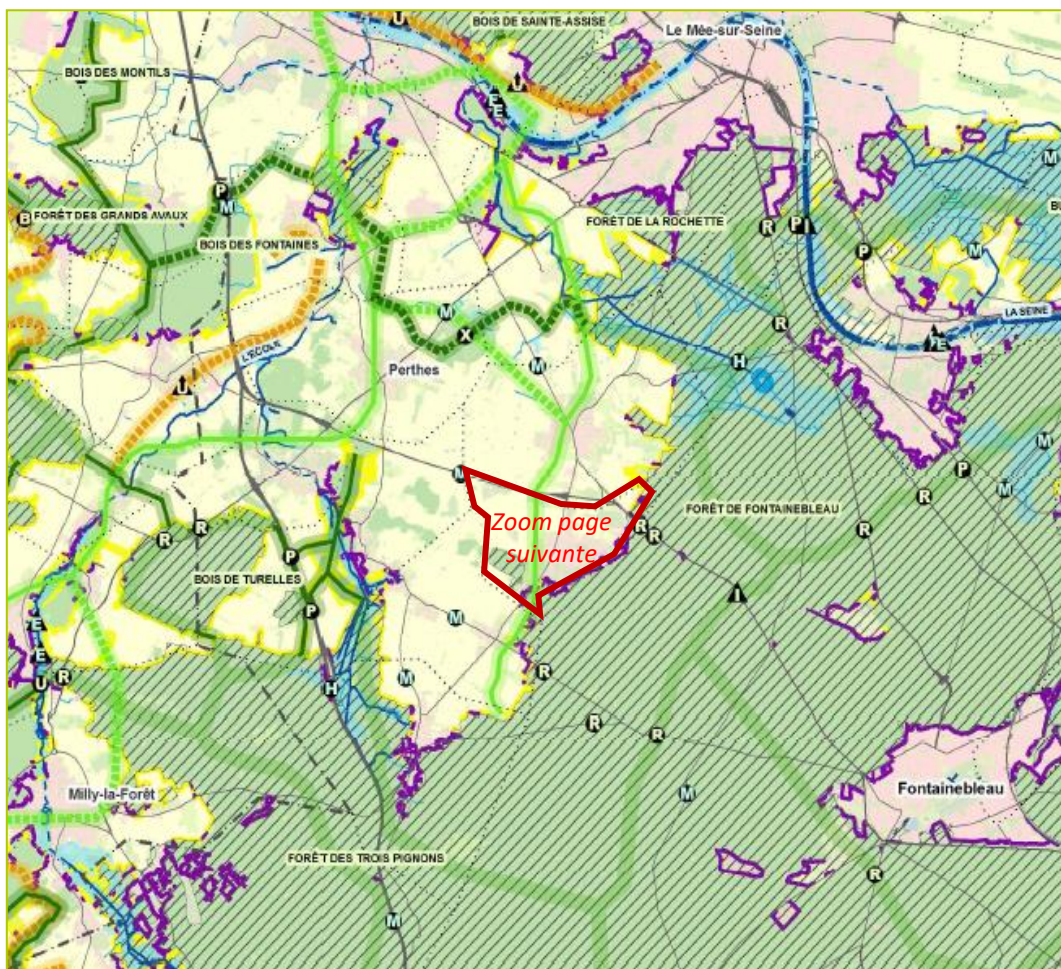
- Protéger les alignements d'arbres et les arbres exceptionnels.

Les autres modifications prévues relèvent de la clarification ou de la mise à jour réglementaire.



Les modifications prévues n'impactent pas l'économie générale du PADD du PLU approuvé en 2020.

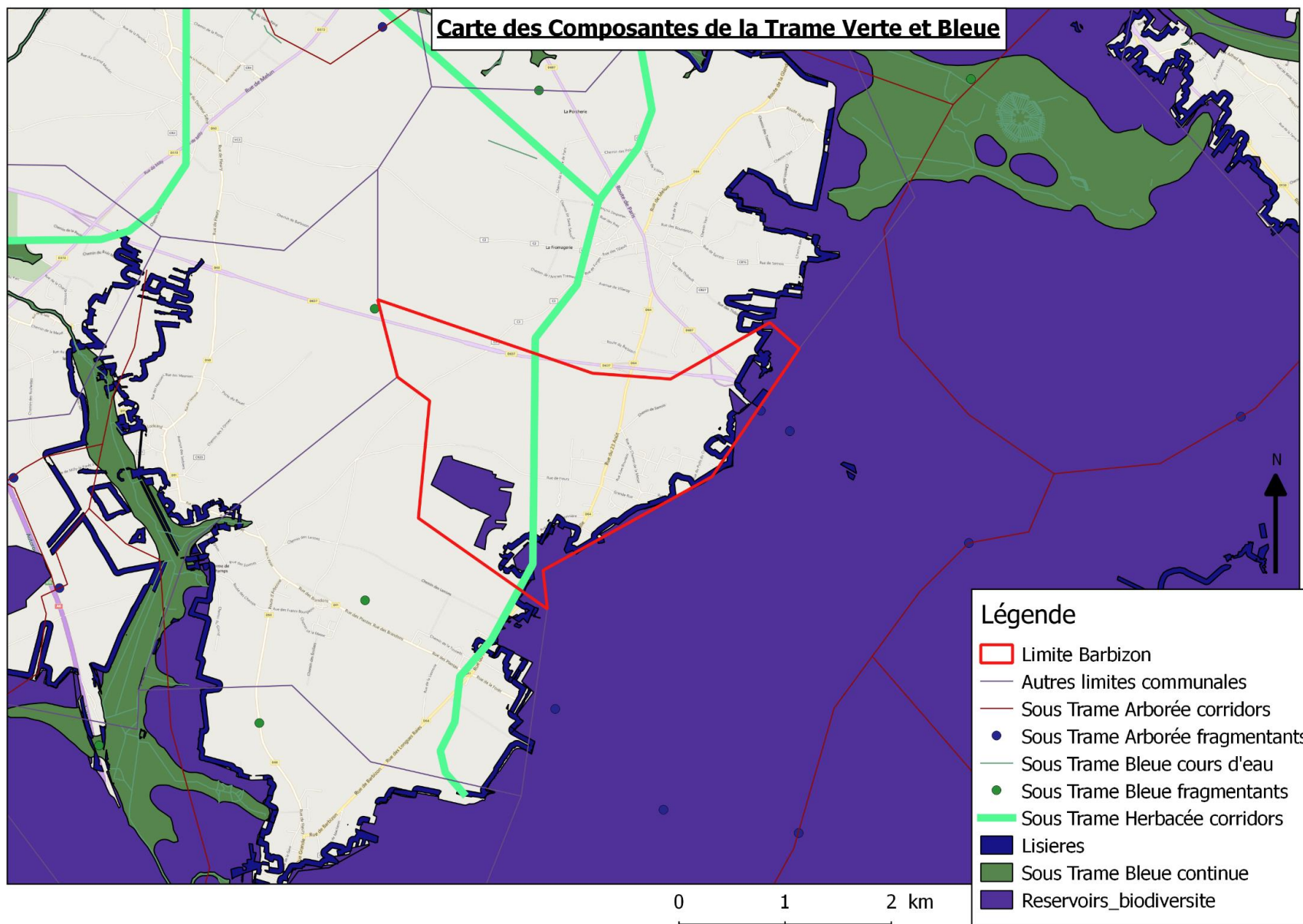
## LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DE LA RÉGION ILE DE FRANCE



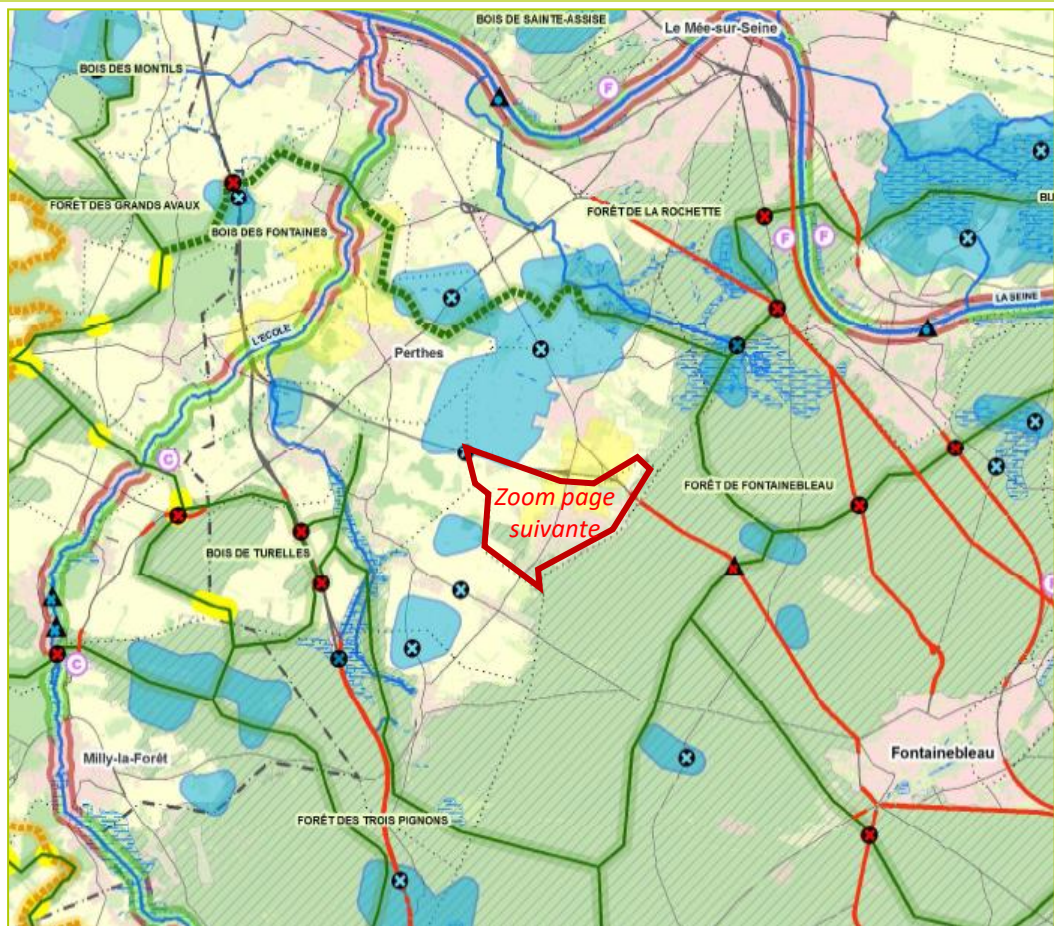
Barbizon est concernée par les composantes de la TVB suivants :

- Le réservoir de biodiversité de la forêt de Fontainebleau, présent avec les Bois des Brûlis et du Mée et le réservoir de biodiversité du Bois de la Barbizonnière.
- Le corridor de la sous-trame herbacée, corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes : Il s'agit principalement des espaces verts de la commune, des zones herbeuses des bords et des nombreux jardins arborés privés qui ont toutefois une fonctionnalité réduite du fait de leur cloisonnement et de la pression anthropique liée à l'entretien.
- Les éléments fragmentant ces continuités sont la RD607 qualifiée de « route présentant des risques de collisions avec la faune » et un point de fragilité de la sous-trame bleue qu'est le « secteur riche en mares et mouillères recoupé par des infrastructures de transport » à l'extrême nord-ouest du territoire.
- On remarque également la lisière urbanisée du boisement de plus de 100 ha qu'est la forêt de Fontainebleau.

## LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DE LA RÉGION ÎLE DE FRANCE



## LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DE LA RÉGION ILE DE FRANCE



Les objectifs de préservation et de restauration de la TVB sont les suivants sur Barbizon :

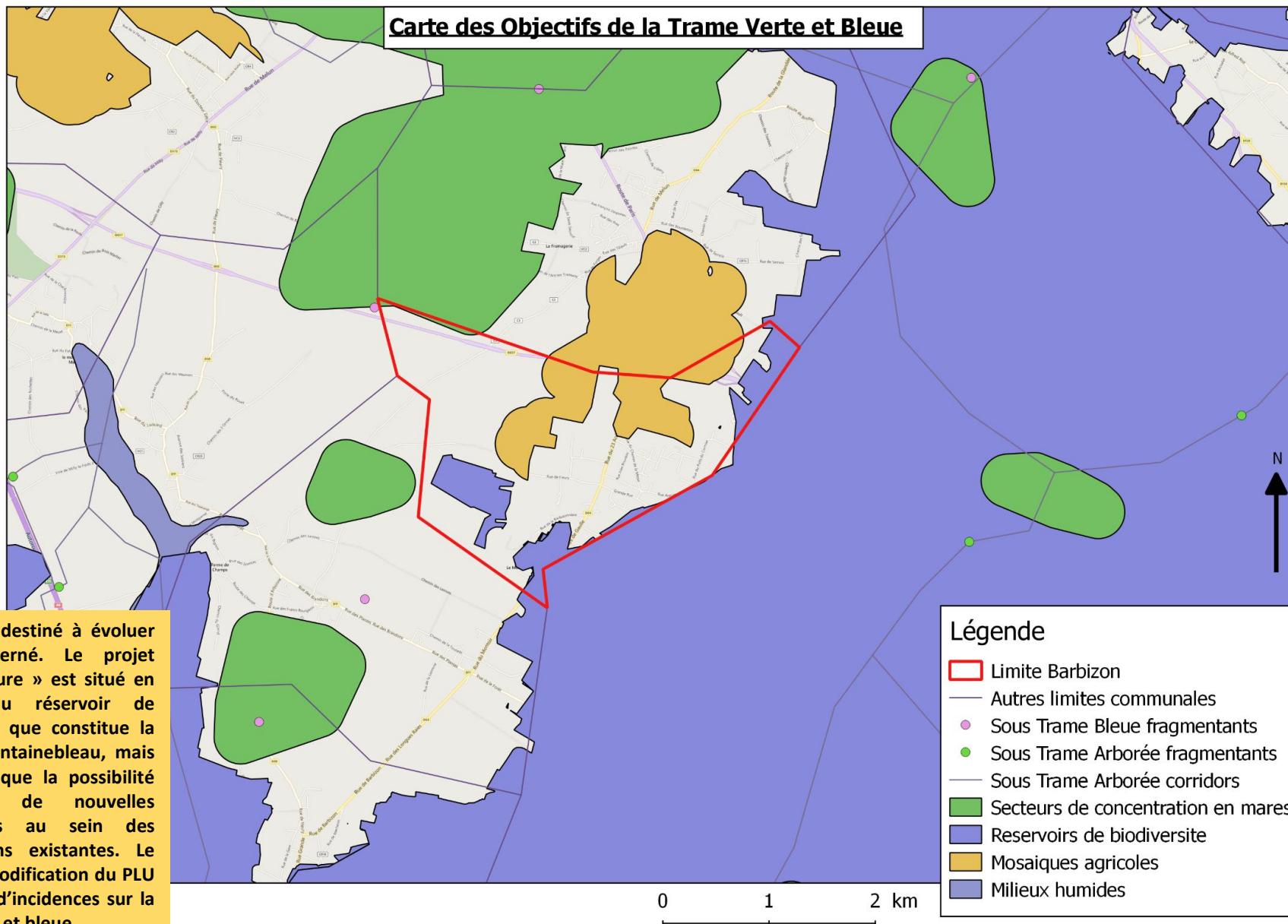
Préserver le réservoir de biodiversité de la forêt de Fontainebleau, présent avec les Bois des Brûlis et du Mée

Préserver le réservoir de biodiversité du Bois de la Barbizonnière

Les éléments fragmentant à traiter prioritairement comprennent le « secteur riche en mares et mouillères recoupé par des infrastructures de transport » à l'extrême nord-ouest du territoire. Ces secteurs doivent être expertisés afin de déterminer si des problèmes d'écrasement et de déplacement de la faune (amphibiens en particulier) se posent et si des ouvrages de franchissement doivent être créés (crapauducs...).

On remarque également les autres éléments d'intérêt majeur que sont les « mosaïques agricoles », présentes aux franges du village. Il s'agit de territoires agricoles abritant au moins 10% de bosquets (y compris des vergers) et 10% de milieux herbacés (prairies, friches, etc.). Ces secteurs concentrent une partie de la biodiversité des territoires ruraux. Le maintien des bosquets et d'une proportion importante d'espaces herbacés constitue un enjeu important. Elles peuvent relever de réglementation diverses (consommation des terres agricoles, défrichement, etc.). Le maintien de leurs fonctionnalités doit être recherché.

LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DE LA RÉGION ÎLE DE FRANCE



Aucun site destiné à évoluer n'est concerné. Le projet « Basaventure » est situé en bordure du réservoir de biodiversité que constitue la forêt de Fontainebleau, mais n'implique que la possibilité d'accueillir de nouvelles destinations au sein des constructions existantes. Le projet de modification du PLU n'aura pas d'incidences sur la trame verte et bleue.



## LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

### La Zone Natura 2000

La zone d'étude est couverte par le Massif de Fontainebleau, classé Natura 2000 («Massif de Fontainebleau» - FR 1100795), au titre des Directives « Oiseaux » ( ZPS) et « Habitats »(ZSC), qui borde sa frange Est.

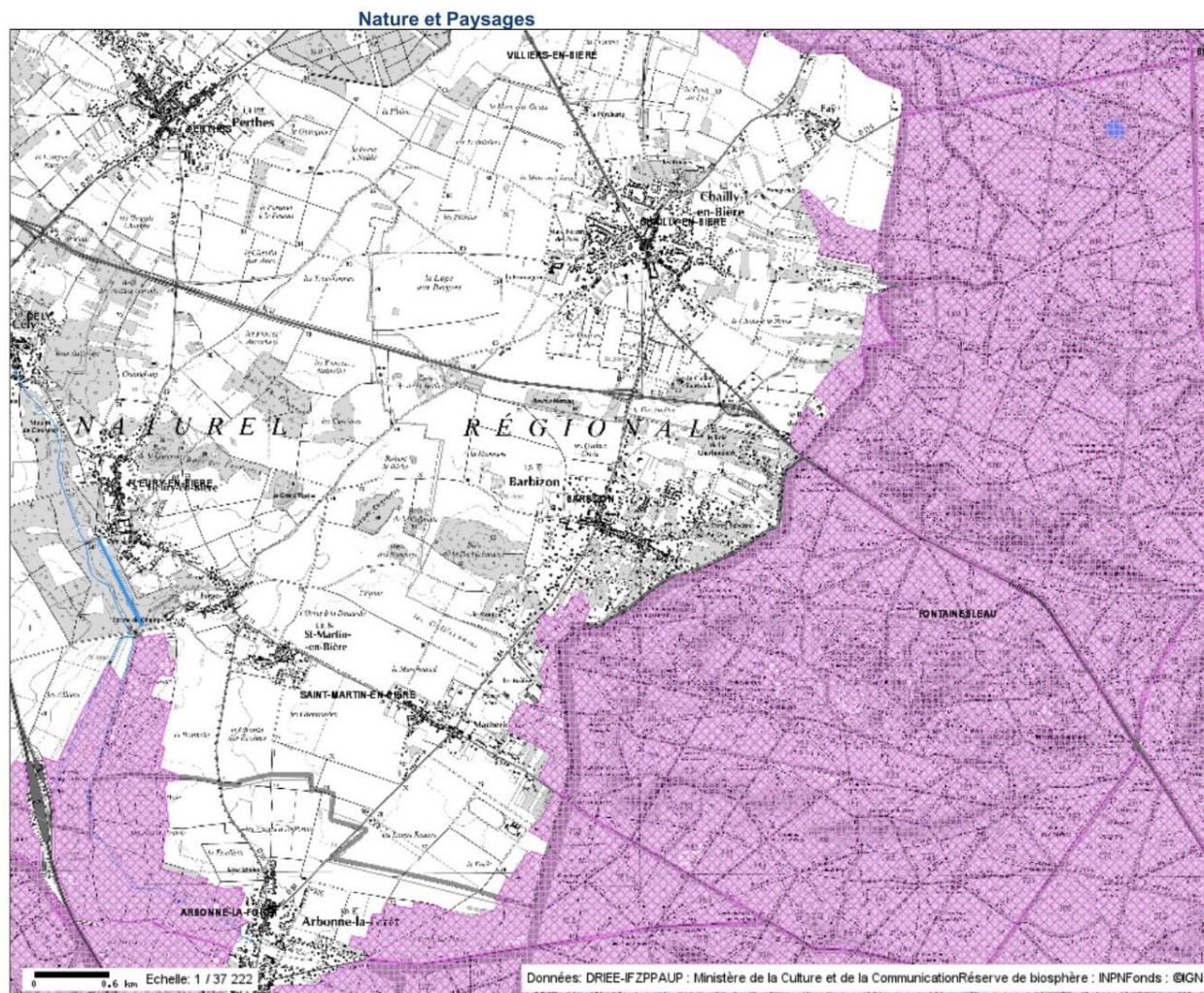
Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, conformément aux dispositions de l'article R.414-23 du Code de l'environnement.

**Aucun site destiné à évoluer n'est concerné. Le projet « Basaventure » est situé à proximité du site Natura 2000, mais n'implique que la possibilité d'accueillir de nouvelles destinations au sein des constructions existantes. Le projet de modification du PLU n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000.**

Contenu de la carte  
Inventaires et biodiversité  
Natura 2000 - Directive Habitat  
Natura 2000 - Directive Oiseaux



Tous droits réservés.  
Document imprimé le 17 Février 2017, serveur Carmen v2.2, <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DRIEE Ile- de- France.



Carte 9 : périmètre du site Natura 2000

## LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

### La réserve de Biosphère

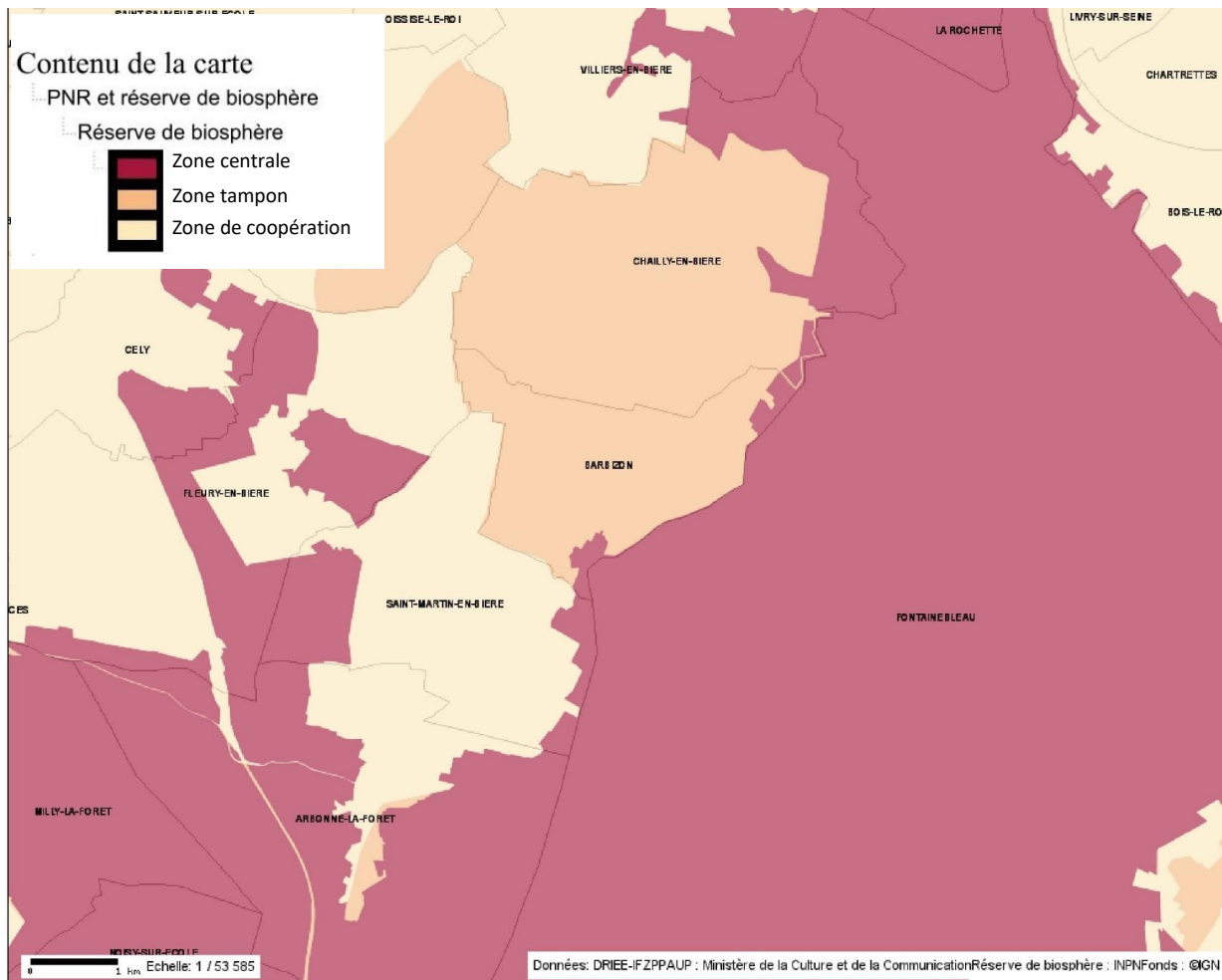
Reconnue en 1998 par l'UNESCO, la Réserve de Biosphère « Pays de Fontainebleau » est la 10<sup>ème</sup> Réserve de Biosphère française.

Le périmètre extérieur de la Réserve de Biosphère s'appuie sur des limites communales et biogéographiques. La surface délimitée par le périmètre 2009 concerne 126 communes sur les départements de l'Essonne et de la Seine et Marne, soit 150 544 ha.

La Réserve est composée de 3 zones en interactions :

- ✓ Une zone centrale (34 197 ha) : elle comprend les aires protégées par des statuts forts (Natura 2000, forêt de protection, sites classés, RNN, RNR, espaces naturels sensibles, arrêté préfectoral de protection biotope, espaces boisés classés).
- ✓ une zone tampon (23 122 ha) : elle renforce les fonctionnalités écologiques de la zone centrale. Elle inclut les sites inscrits, les Zone de protection du patrimoine de l'architecture, urbain et paysager et, de manière générale, les zones forestières et hydrographiques non protégées. Le maillage serré qui en résulte assure la connectivité des territoires.
- ✓ une zone de coopération (93 225 ha) : elle est constituée par les zones urbaines avec leurs réseaux viaires et les espaces agricoles.

La commune de Barbizon est située en zone centrale à l'Est et au Sud-Est et en zone tampon sur la majeure partie de son territoire.



**Le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir d'incidences notables sur la réserve de biosphère.**



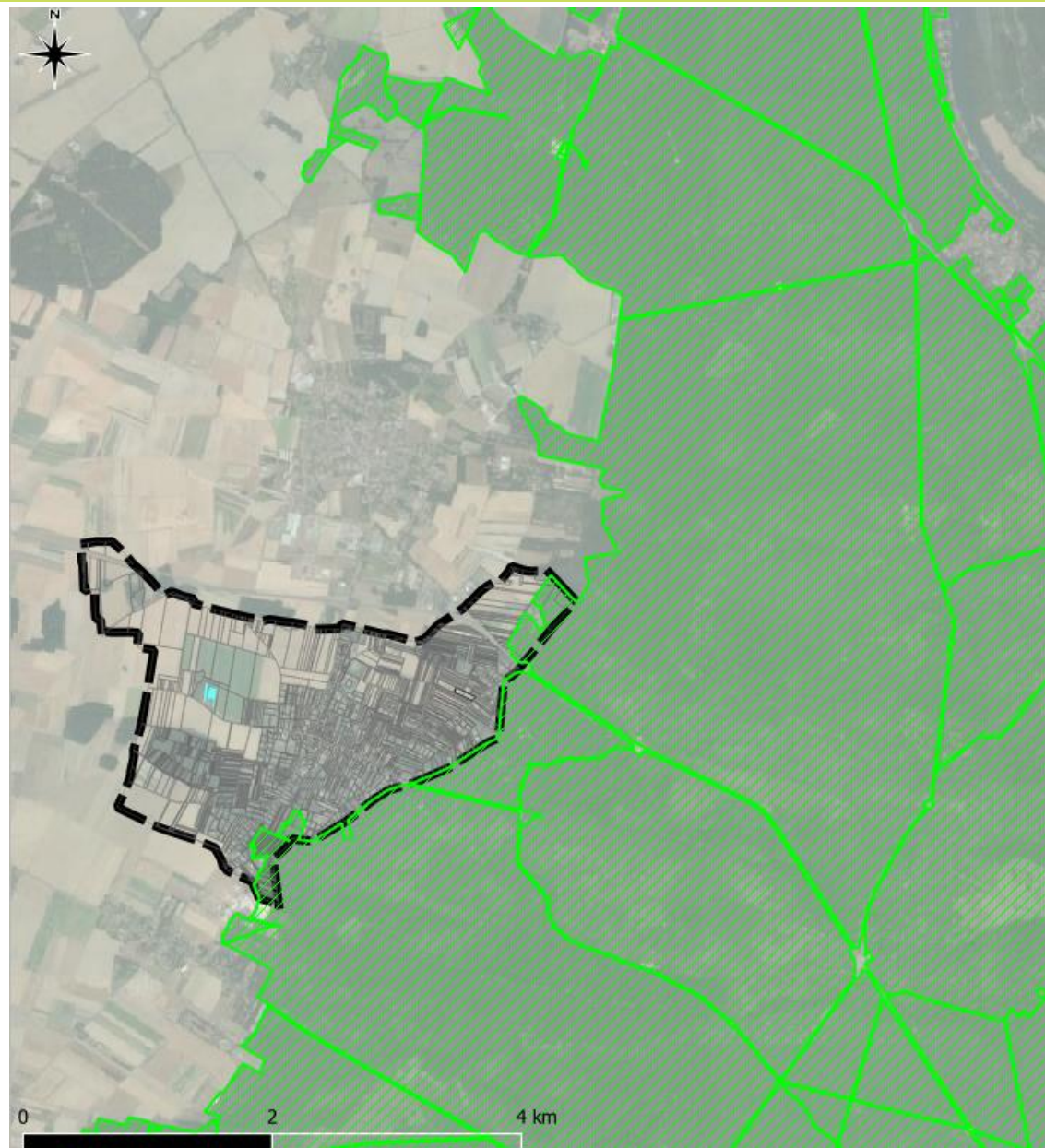
Tous droits réservés.  
Document imprimé le 17 Février 2017, serveur Carmen v2.2, <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DRIEE Ile- de- France.

## LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

### La forêt de Protection

En termes de protections écologiques et environnementales, le territoire de Barbizon est par ailleurs concerné par la servitude d'utilité publique de forêt de protection (A7) couvrant le massif de Fontainebleau.

Aucun site destiné à évoluer n'est situé dans la forêt de protection. Le projet « Basaventure » situé à proximité n'implique que la possibilité d'accueillir de nouvelles destinations au sein des constructions existantes. Le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir d'incidences sur la Forêt de protection.



## LES INVENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL

### Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

1 ZNIEFF de type 1\* a été identifiée en limite immédiate du territoire de Barbizon, à l'est.

**ZNIEFF n°110001222 – Massif de Fontainebleau (Barbizon, ...) – 17 190 ha:** Le massif de Fontainebleau est, à juste titre, mondialement connu. Les alignements de buttes gréseuses alternent avec les vallées sèches. Les conditions de sol, d'humidité et d'exposition sont très variées. Le massif est célèbre pour les platières gréseuses, les chaos de grès, les landes, les pelouses calcaires et sablo-calcaires, les chênaies pubescentes, les hêtraies, qui composent une mosaïque de milieux favorable à de nombreuses espèces. Cette forêt est ainsi réputée pour son exceptionnelle biodiversité animale et végétale. Elle abrite en effet la faune d'arthropodes la plus riche d'Europe (3.300 espèces de coléoptères, 1.200 de lépidoptères) ainsi qu'une soixantaine d'espèces végétales protégées. Beaucoup d'espèces sont rares dans la plaine française et en limite d'aire. Ce territoire représente un corridor écologique indispensable à la survie et à l'enrichissement génétique de nombreuses populations animales et végétales souvent protégées ou rares. L'enjeu sur ce site sera donc de préserver cette fonction et d'éviter tout morcellement.

En effet, victime de son succès et de la proximité de l'agglomération parisienne, la forêt accueille une pression touristique importante ainsi que les activités de loisirs (chasse, cyclotourisme, escalade...) qui s'exercent aujourd'hui sur le massif.

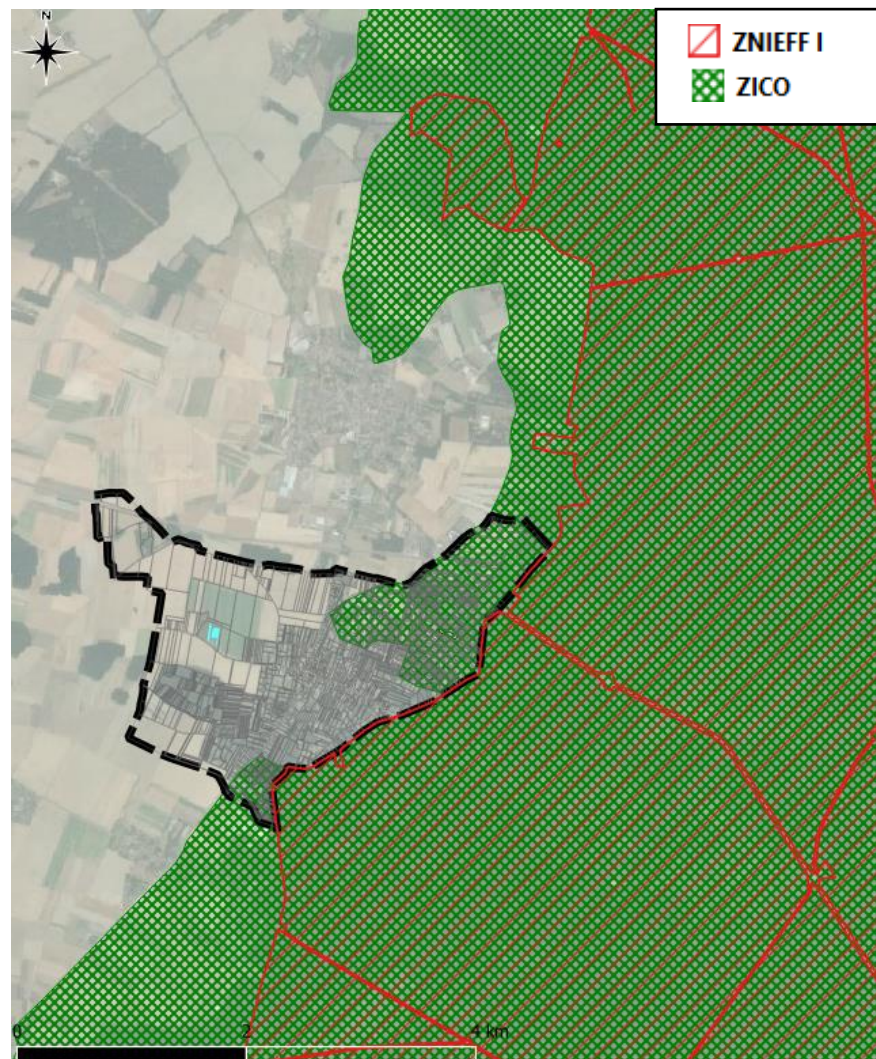
### Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Le territoire d'étude comprend une ZICO, localisée sur la carte 1 et partiellement présente sur la commune de Barbizon :

**Massif de Fontainebleau et zones humides adjacentes (Barbizon, Chailly-en-Bière, ...) – 36 309 ha:** les principales espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux observées sur le site et qui ont motivé sa désignation en ZICO sont : Alouette lulu (*Lullula arborea*), Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*), Blongios nain (*Ixobrychus minutus*), Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), Butor étoilé (*Butaurus stellaris*), Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), Fauvette pitchou (*Sylvia undata*), Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*), Pic cendré (*Picus canus*), Pic mar (*Dendrocopos medius*), Pic noir (*Dryocopus martius*), Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), Sterne pierre-garin (*Sterna hirundo*). La présence de ces espèces est liée à la préservation des milieux présents et notamment de la forêt de Fontainebleau.

**Aucun site destiné à évoluer n'est concerné par la ZNIEFF ou la ZICO. Le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir d'incidences sur les espèces répertoriées.**

Carte des inventaires du patrimoine naturel – Source DRIEAT - 2022



\* **ZNIEFF de Type 1 :** ces secteurs d'une superficie en général limitée, sont caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limités.

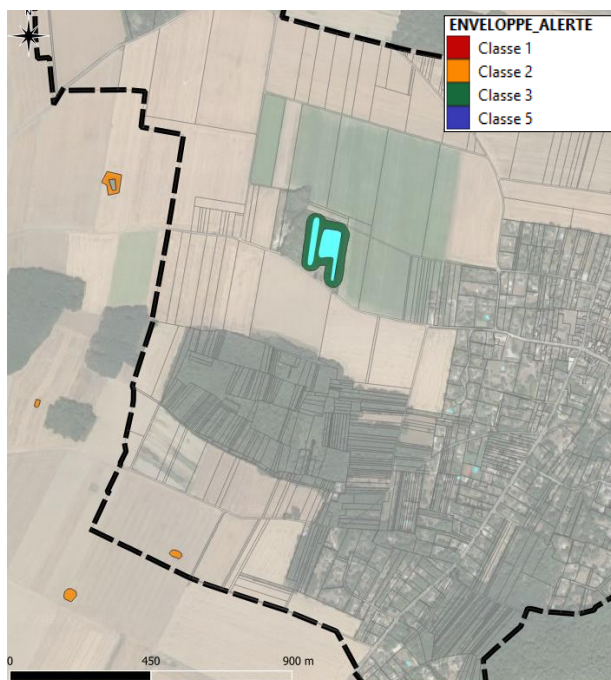
## LES MILIEUX NATURELS

4 principaux types de milieux ont été identifiés sur le territoire communal.

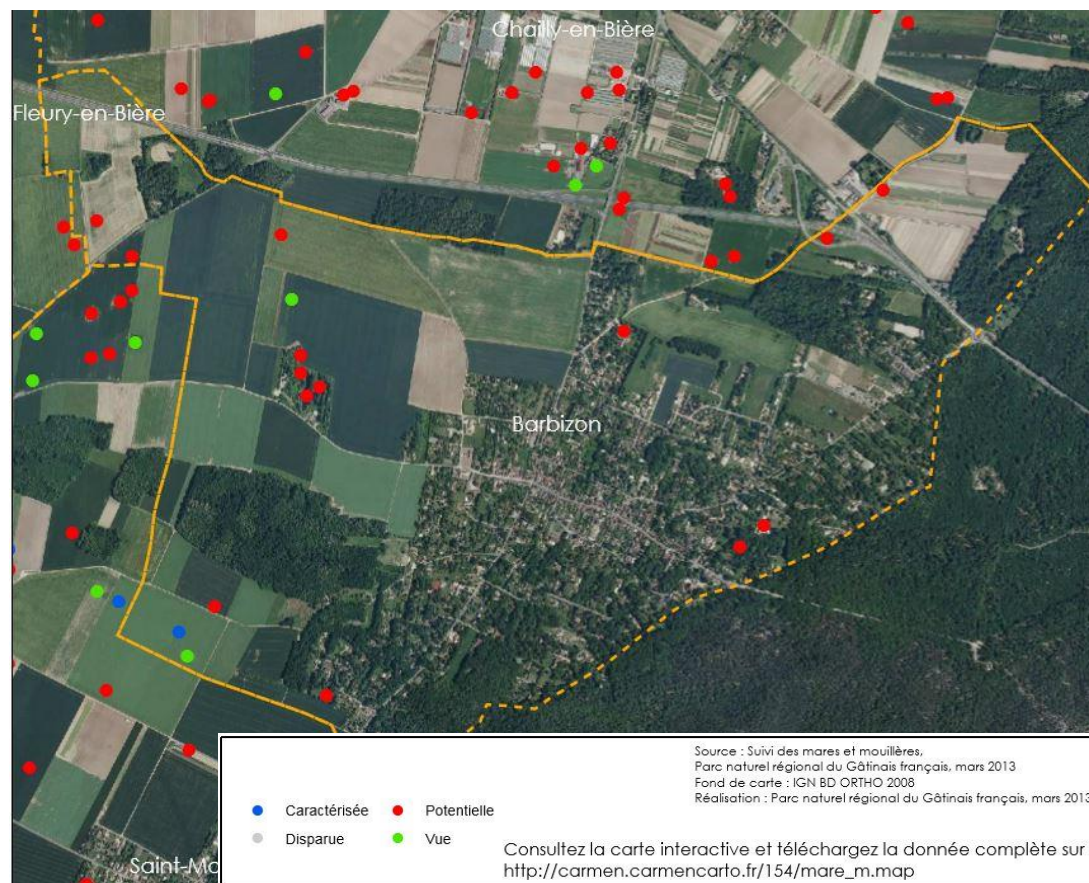
### Les Milieux aquatiques et humides

Aucun cours d'eau n'est présent sur le territoire communal. **La commune de Barbizon compte par contre un certain nombre de mares et mouillères.** Sur le territoire communal, ces zones humides font partie de la Trame Bleue d'intérêt national. Elle est reliée à la Trame Verte formée par le Massif de Fontainebleau par un Corridor écologique constitué de milieux naturels anthropisés que sont les haies, vergers, prairies et friches. Ces milieux ont fait l'objet d'une attention particulière lors de la définition des zones d'urbanisation car ils assurent la pérennité et le brassage des populations.

En lien avec ces milieux, la **DRIEE identifie une zone humide avérée** (enveloppe d'alerte de classe 2) au sud-Ouest du territoire ainsi qu'une zone humide potentielle (enveloppe d'alerte de classe 3)



Enveloppes d'alerte Zones Humides – Source : DRIEE, 2019



Mares et mouillères – Source : PNRGF 2013

**Les mares et mouillères vues et caractérisées ainsi que la zone humide avérée sont protégées au titre de l'article L.151-23 dans le PLU. Aucun site destiné à évoluer n'intéresse ces secteurs. Le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir d'incidences sur les milieux humides.**

• **Forêts et boisements**

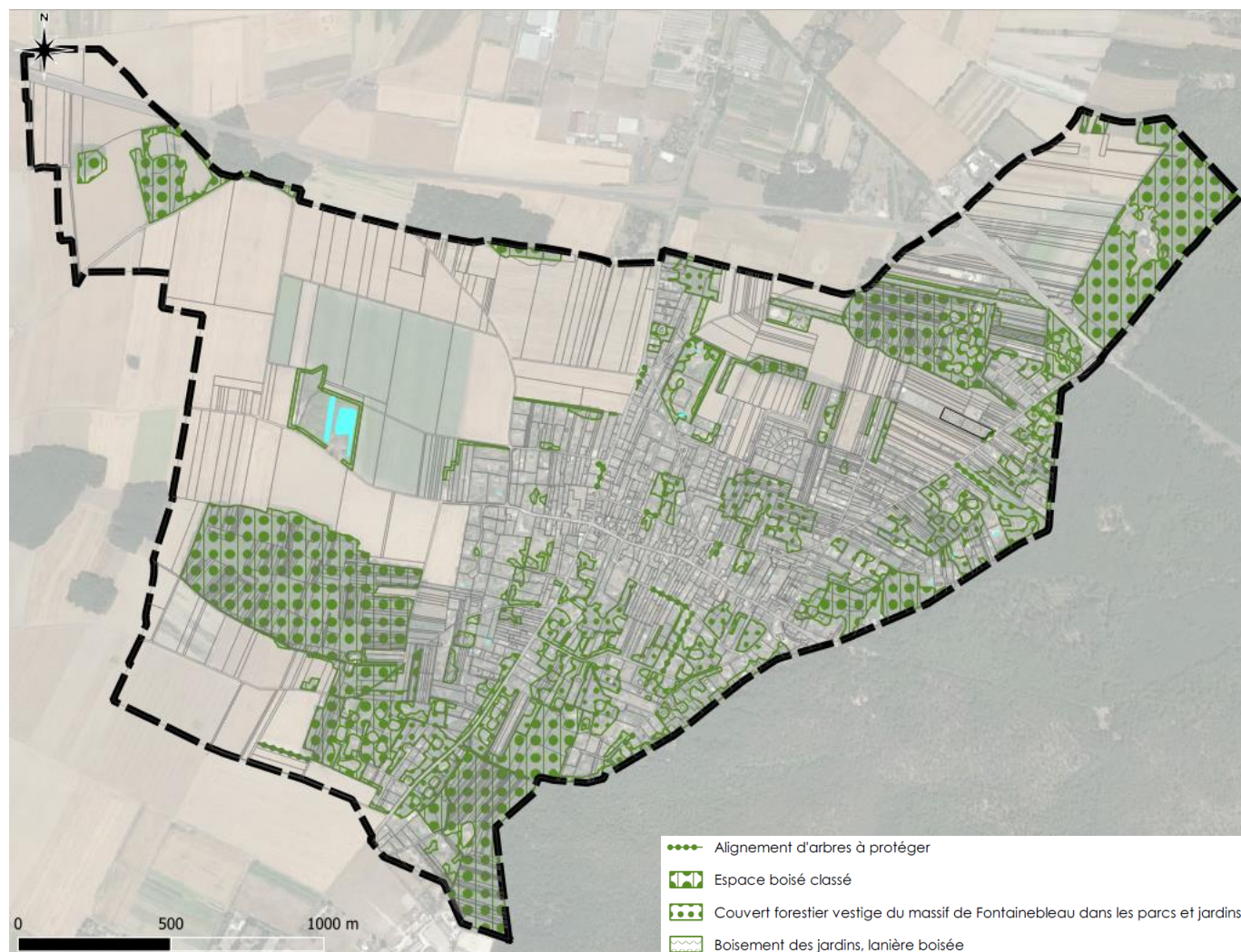
La majeure partie des surfaces boisées concerne, presque exclusivement, le Massif de Fontainebleau situé à l'est de la commune, situé en zone Natura 2000 et concerné par la Forêt de protection mentionnés plus haut.

Des boisements morcelés ainsi qu'un petit réseau de haies sont présents ponctuellement entre les zones de cultures.

Constitués d'essences diversifiées, ils présentent un intérêt pour la faune qui y trouve abri et nourriture dans des secteurs agricole pauvres en zones refuges. Les haies assurent également un rôle de corridor écologique entre les milieux boisés et les milieux humides qu'il est intéressant de préserver.

A noter la présence d'un boisement important à l'ouest de la ville de Barbizon, le Bois de la Barbizonnière et un autre, moins important, le Bois de la Justice. Ces deux boisements ont un intérêt paysager à préserver. Ils sont de plus fréquentés par de nombreuses espèces d'oiseaux et d'invertébrés, et présentent donc un intérêt écologique.

**Les boisements sont protégés au titre de EBC dans le PLU. Les lanières boisées, boisements des jardins ainsi que le couvert forestier vestige de la forêt de Fontainebleau dans les parcs et jardins sont également protégés dans le SPR. Aucun site destiné à évoluer n'intéresse ces secteurs. Le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir d'incidences sur les milieux boisés.**



Milieux boisés protégés dans le PLU et dans le SPR

## LES MILIEUX NATURELS

### • Les Prairies et Friches herbacées

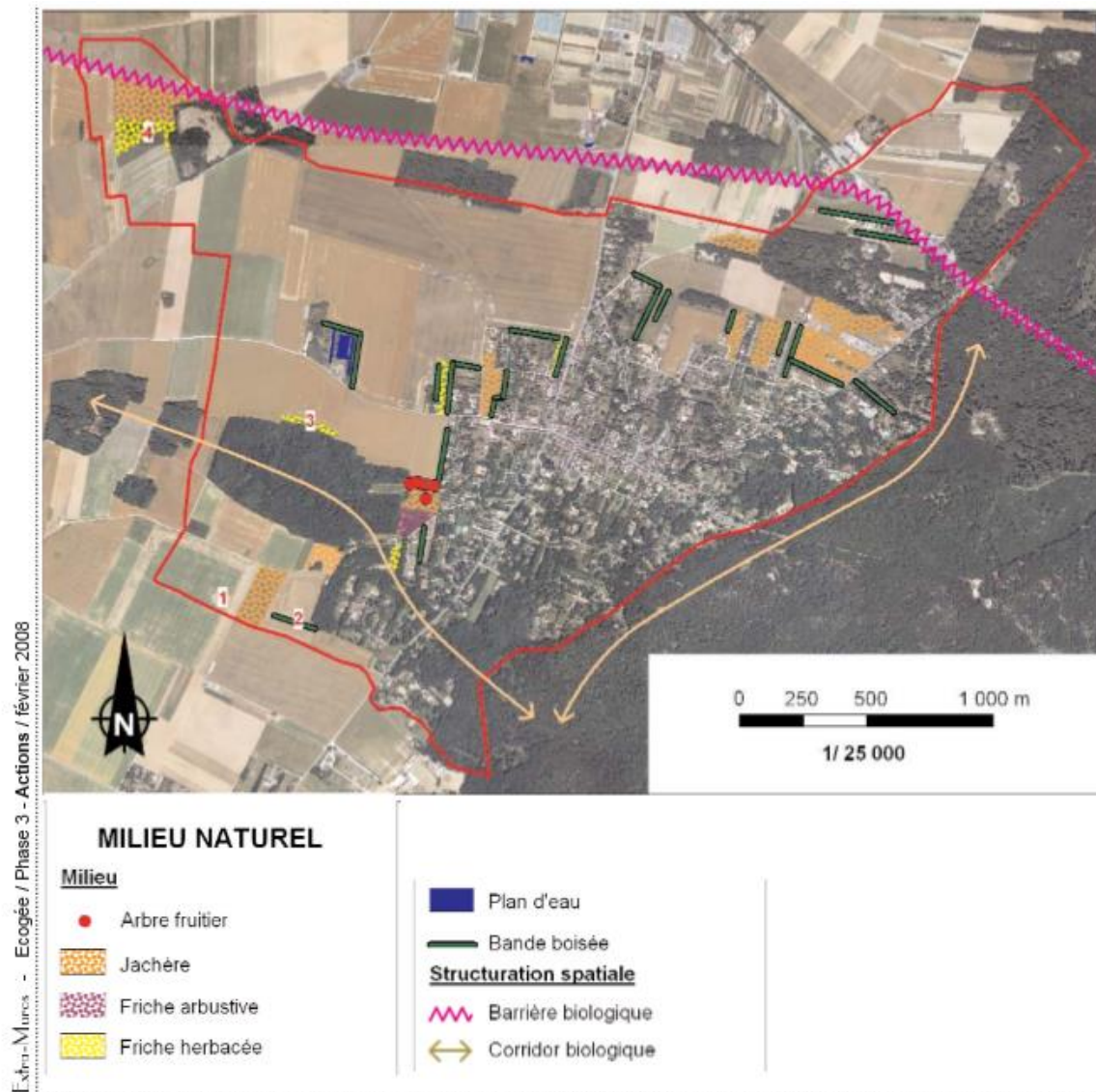
Les prairies et friches sont peu nombreuses sur le territoire étudié (cf carte ci-contre) car la majeure partie des espaces ouverts est consacrée aux cultures.

Quelques prairies mésophiles et friches sont toutefois présentes sur le territoire. Elles ne sont le plus souvent pas fauchées et envahies par les ronciers.

D'un point de vue écologique, elles présentent un intérêt entomologique (lépidoptères et orthoptères notamment) et ornithologique.

Elles présentent également un intérêt fonctionnel puisqu'elles participent au maintien de la continuité écologique entre le Massif de Fontainebleau et les zones de mouillères.

Aucun site destiné à évoluer n'intéresse ces secteurs. Le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir d'incidences sur les milieux herbacés.



Source : ExtraMuros – Ecogée - 2008

## LA RESSOURCE EN EAU

### Hydrologie

Aucun cours d'eau ne traverse le territoire communal.

### Eau potable

#### Etat qualitatif et quantitatif :

Le territoire couvre deux nappes en Zones de répartition des eaux (ZRE) dans lesquelles les prélèvements sont limités :

- la nappe FRHG218 Albien – Néocomien captif. Ses qualités en font la réserve ultime d'approvisionnement de secours en eau potable. De ce fait, les prélèvements sont contingentés et l'ensemble de la partie captive de l'aquifère, qui couvre l'Île-de-France et les départements limitrophes. Tout prélèvement dans cet aquifère est soumis à autorisation préfectorale.
- La nappe de Beauce (FRGG092), en tension quantitative forte

L'aspect quantitatif est cependant en amélioration à Barbizon, malgré les nombreuses pressions sur la ressource. L'Etat des lieux du SDAGE 2022-2027 établi en 2019, juge l'objectif de bon état quantitatif atteint en 2021.

L'état qualitatif de la nappe reste dégradé du fait de la présence de nitrates et de produits phytosanitaires. L'objectif visé par le SDAGE est la non-dégradation de son état chimique à l'horizon 2027.

#### Captages et réseau

Le forage de Barbizon (captage Le Montoir Barbizon 3 faisant l'objet d'une DUP par arrêté préfectoral du 30 mai 2007), situé à la lisière du bois du Montoir, permet de pomper l'eau de la nappe du calcaire de Champigny, à -34 m de profondeur.

L'eau est remontée grâce à une pompe, puis stockée dans une bache de 400m<sup>3</sup> (réservoir de la Barbizonnière). Elle est ensuite acheminée vers un réservoir de 600 m<sup>3</sup> (château d'eau), situé dans la forêt de Fontainebleau, à proximité de la maison forestière de Barbizon.

Ce château d'eau alimente gravitairement les abonnés et constitue une réserve pour les pompiers en cas d'incendie (200 m<sup>3</sup> de réserve).

Le réseau possède une longueur de 20 km, son rendement est « bon » (84%) et son indice de perte d'eau est « bon » également.

La consommation à Barbizon est 2 fois supérieure à la consommation normale d'un village de 1 500 habitants, et témoigne de sa vocation touristique. Ainsi, la consommation journalière en été est très élevée (12 000 m<sup>3</sup>/j). Le réservoir « utile » comprenant 400 m<sup>3</sup>, il est nécessaire de recharger totalement le réservoir 2 fois en 24h. Sans être préoccupante, la situation est anormale : un réservoir assure généralement la consommation pour 24h. De plus, la consommation d'eau est en augmentation.

A terme, la construction d'un nouveau réservoir devra être envisagée.

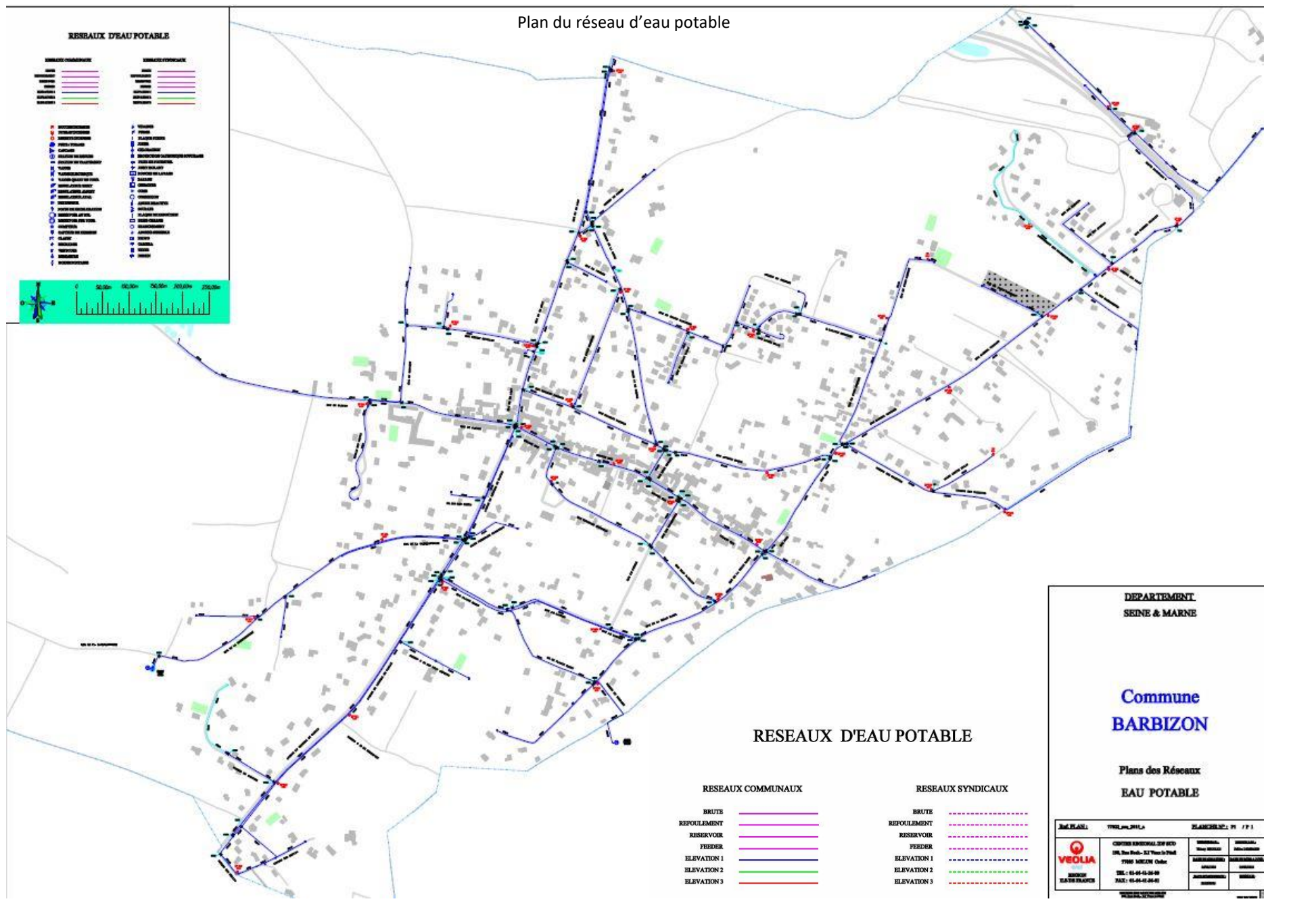
Le réseau de Barbizon est maillé avec celui des communes voisines :

- avec Arbonne, Fleury et Saint-Martin par l'intermédiaire de Macherin,
- avec Chailly.

(Source : Rapport de présentation)



Plan du réseau d'eau potable



## LA RESSOURCE EN EAU

### Assainissement

Les habitations non raccordées possèdent des systèmes d'assainissement individuel (fosse septiques, tranchées drainantes). Un Schéma Directeur d'assainissement a été réalisé en 2000, le zonage d'assainissement ayant été approuvé le 27/09/2000.

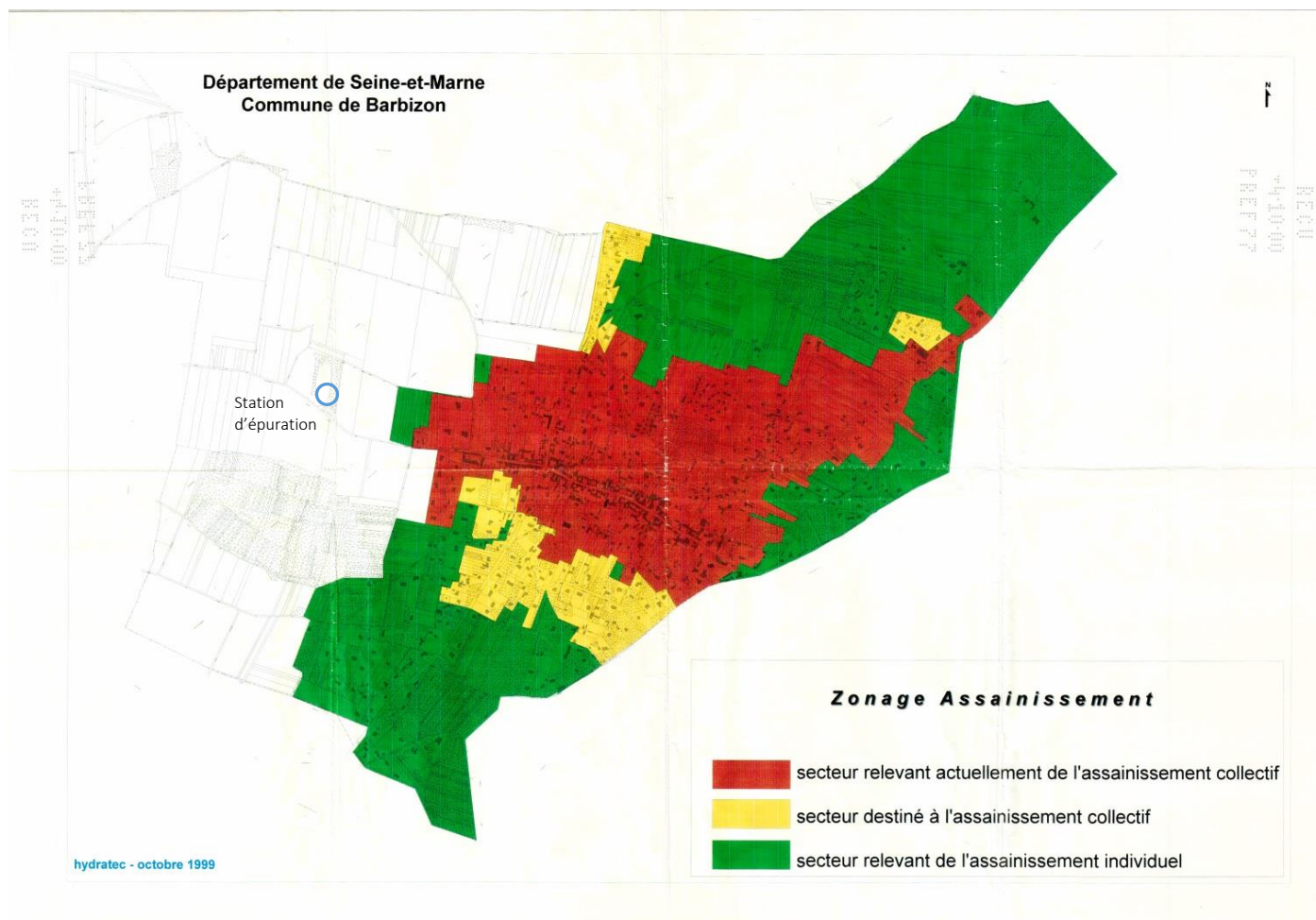
Les secteurs destinés à l'assainissement collectif délimités par le zonage d'assainissement, ci-contre, sont aujourd'hui raccordés (cf plan du réseau d'assainissement page suivante.)

On comptait 681 abonnés à l'assainissement collectif en 2015 pour 1047 raccordables soit 65%. La capacité de la station est évaluée à 3800 équivalent/habitant.

Le système d'assainissement est globalement satisfaisant à Barbizon, il a été jugé conforme aux exigences réglementaires selon la DDT. Des travaux visant à améliorer la fiabilité du traitement ont eu lieu en 2016, la suppression du seul bassin déversoir d'orage devant être étudiée.

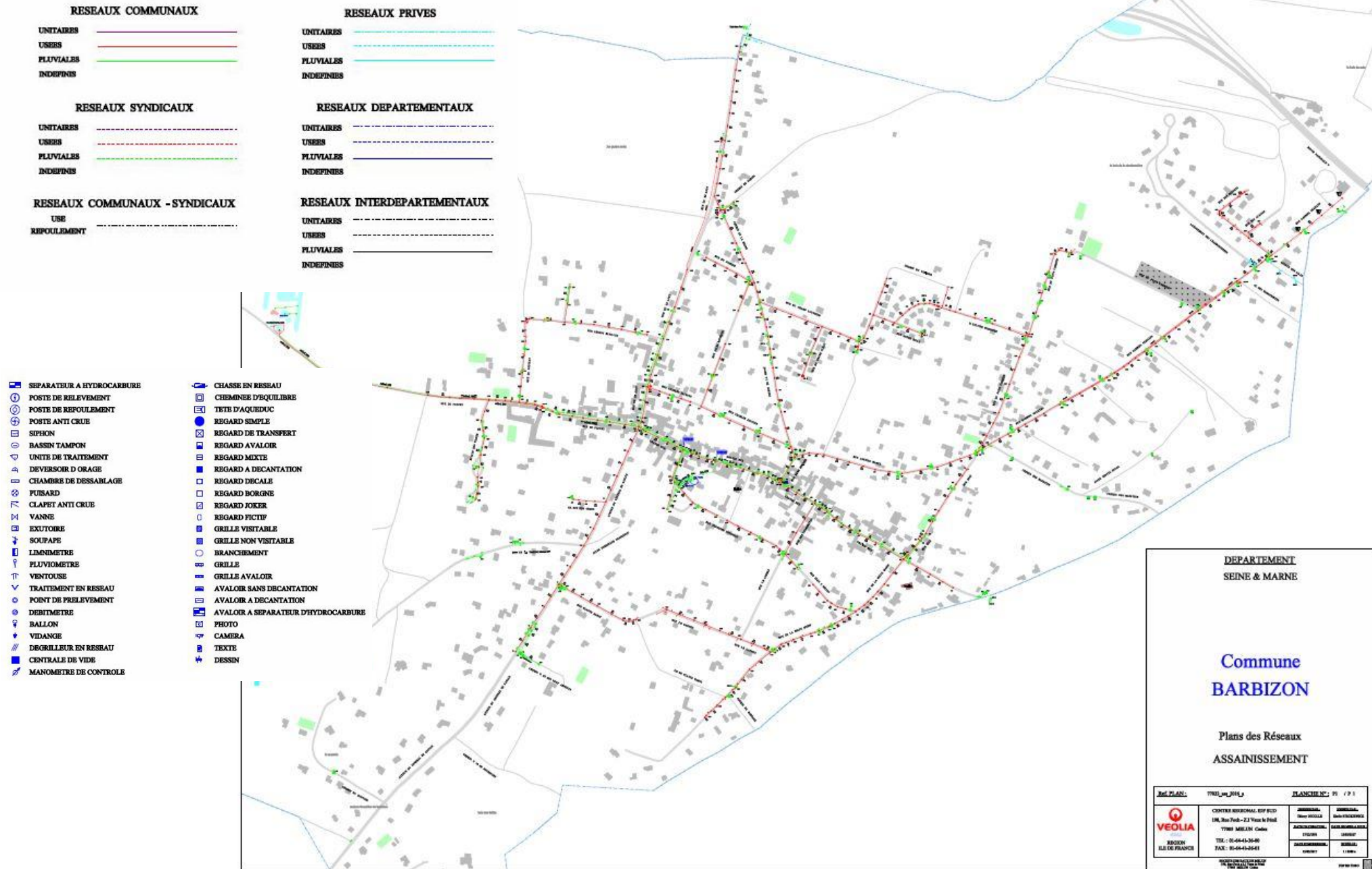
Du point de vue de la qualité des eaux rejetées, il apparaît que le coefficient de charge polluante est supérieur à celui attendu au regard de la population raccordable, ce qui s'explique par l'activité touristique de la commune.

(Source : Rapport de présentation)



**La capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement est suffisante pour répondre aux besoins actuels et futurs. Le projet de modification n'est pas susceptible d'avoir d'incidences notables sur la ressource en eau.**

Plan du réseau d'assainissement



DEPARTEMENT  
SEINE & MARNE

**Commune  
BARBIZON**

Plans des Réseaux  
ASSAINISSEMENT

Ref. PLAN :	TREU_m_2014	PLANCHET :	PL / 1
 <b>VEOLIA</b> EDISON 81000 LES DE FRANCE	CENTRE REGIONAL ESP 810 198, Rue Foch - 217 Rue de Poix 77000 MELUN Cedex	REGIONAL Rue MICHEL 77000 MELUN Cedex	REGIONAL Rue MICHEL 77000 MELUN Cedex
	TEL : 01-64-41-34-00 FAX : 01-64-41-34-41	TEL : 01-64-41-34-00 FAX : 01-64-41-34-41	DELEGATION 77000 MELUN Cedex

## LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

### Les sites classés et inscrits au titre de la loi de 1930

Barbizon est couverte en totalité par un site inscrit :

- Abords de la forêt de Fontainebleau, site inscrit depuis le 02/06/1974

### Sites Patrimoniaux Remarquables

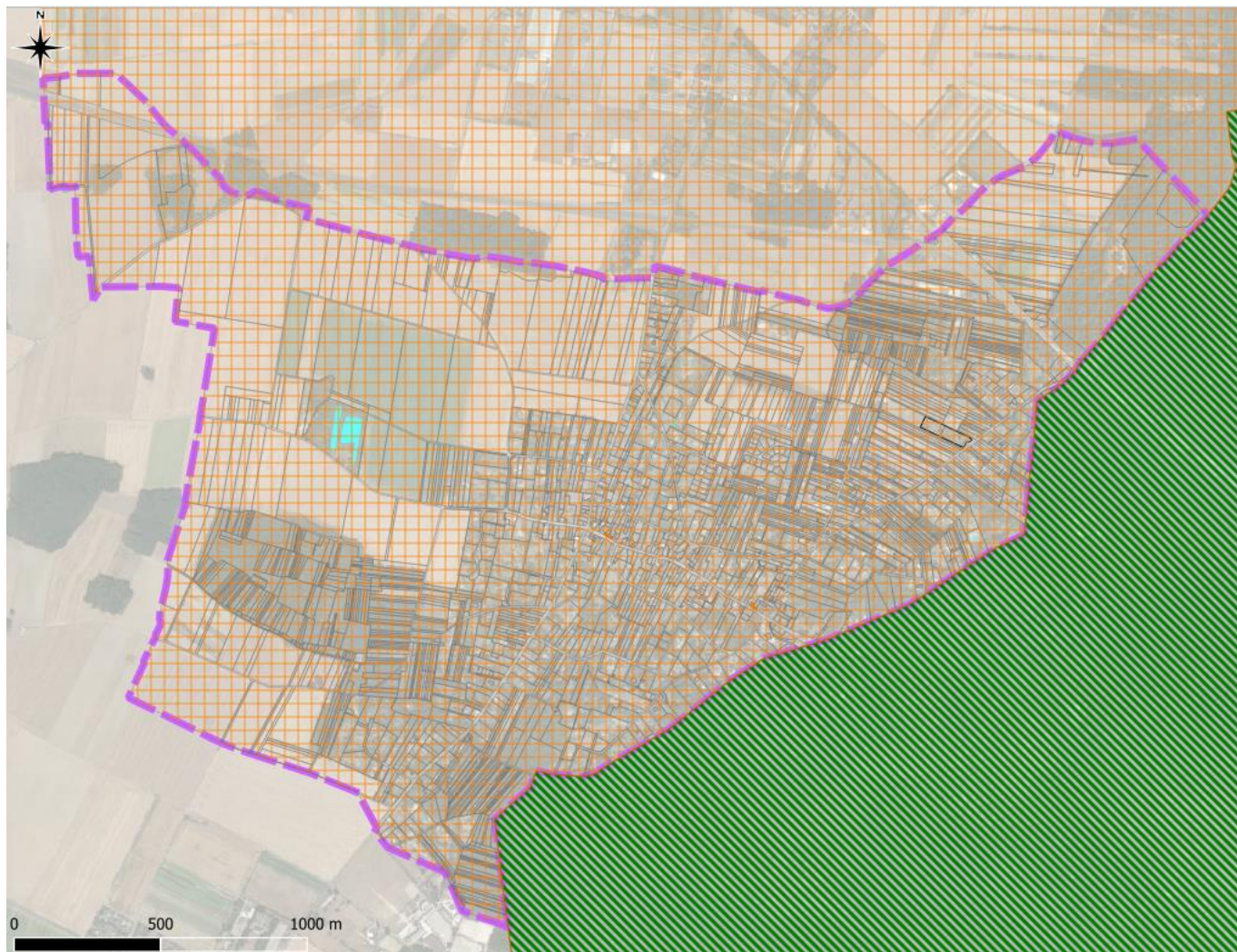
L'intégralité du territoire communal est par ailleurs couverte par un Site Patrimonial Remarquable approuvé par le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau en date du 6 février 2020.

### Monuments Historiques

La commune compte également deux monuments historiques :

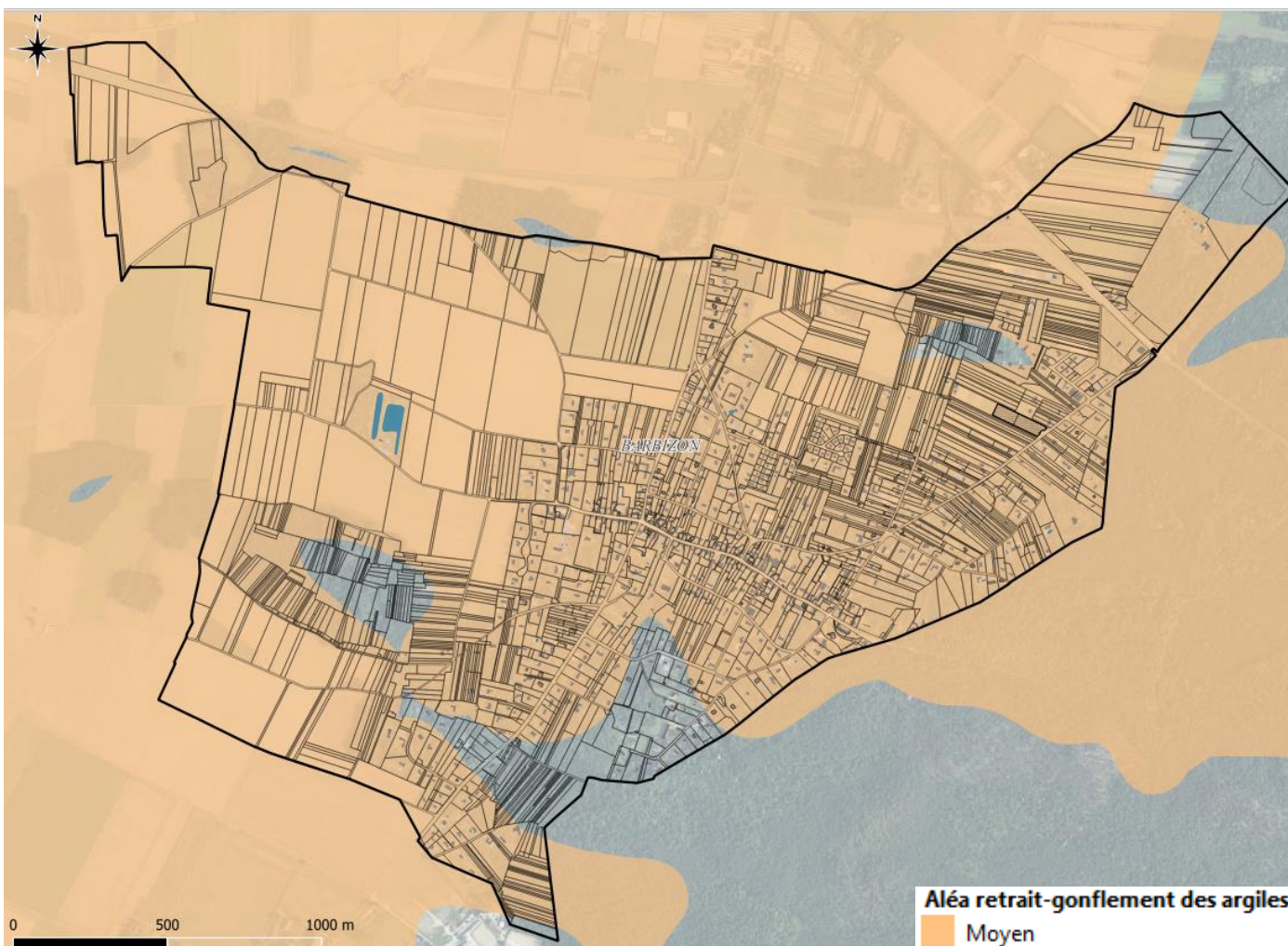
- L'Auberge Ganne, Inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques en 1984
- L'atelier de Jean-François Millet, inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques en 1947.

Leur périmètre de protection de 500 mètres ne s'applique pas à l'intérieur du Site Patrimonial Remarquable.



Parmi les sites destinés à évoluer, seul le projet « Basaventure » est concerné par les prescriptions du SPR. Le bâtiment concerné est en effet protégé en tant que « Bâtiment dont les parties extérieures sont protégées rattaché à la typologie des villas ». Le projet de modification du PLU consiste seulement à y autoriser le changement de destination au sein des constructions existantes, sans impacter les prescriptions du SPR. Le projet prévoit, quant à lui, une démolition /reconstruction partielle du bâtiment afin de restituer ses qualités d'origine sur l'emprise existante, ce qui est conforme aux règles du SPR. Le projet de modification n'est donc pas susceptible d'avoir d'incidences notables sur les sites classés et inscrits, sur les Monuments Historiques ou sur le SPR.

## RISQUES ET NUISANCES



Carte des aléas retrait-gonflement des argiles (Entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2020. Source BRGM).

### Risques naturels

#### Le risque sismique

Selon l'article D. 563-8-1 du code de l'environnement il est « très faible » sur Barbizon. Il n'y a aucune réglementation particulière s'appliquant sur les constructions.

#### Le risque incendie

Du fait de la présence de la forêt de Fontainebleau et de sa continuité avec le tissu urbanisé barbizonnais, le risque de propagation d'un incendie est fort.

#### L'aléa retrait-gonflement des argiles

L'aléa de retrait-gonflement des argiles sur le territoire de Barbizon est moyen là où les limons, argiles et sables sont présents, *a priori* nul sur le reste du territoire.

Lorsque le niveau d'aléa est fort à moyen, la loi Elan (article 68) impose, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 la réalisation d'une étude de sol pour les constructions nouvelles ainsi que, pour les biens existants, la vente, la consolidation des murs porteurs et la désolidarisation des extensions.

Aucun PPRn Mouvement de terrain - Tassements différentiels n'a été prescrit.

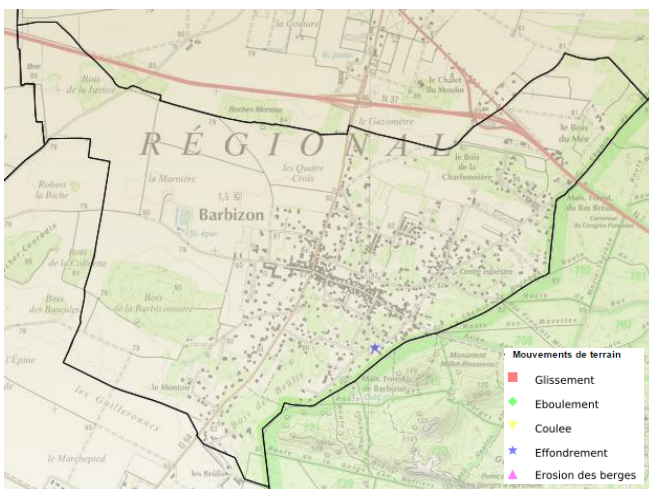
**Le projet de modification n'est pas susceptible d'augmenter l'exposition de la population à ce risque.**

## RISQUES ET NUISANCES

### Les mouvements de terrain

L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer une dépression en surface. Il n'y a aucune cavité souterraine identifiée à Barbizon (source : BRGM-MEDDE).

Un effondrement est cependant noté. D'origine naturelle (pluies), il a eu lieu en 2006 au 9 rue Belle Marie.



Les mouvements de terrain (Source : BRGM-MEDDE)

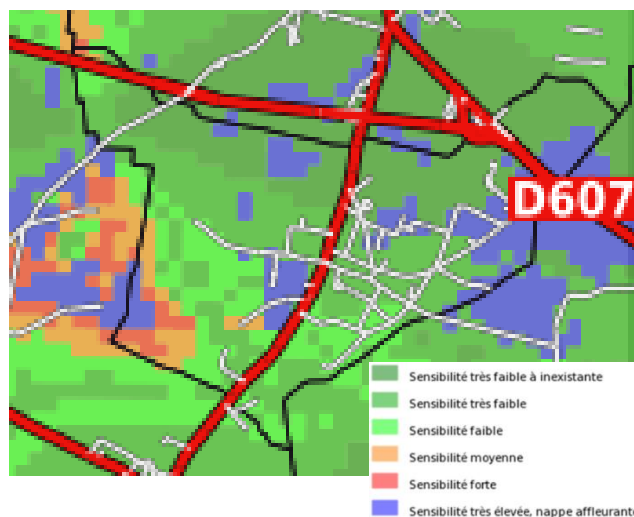
### L'inondation dans les sédiments

D'après les cartographies du BRGM\*, les risques d'inondations suite à une remontée de nappe dans les sédiments sont très élevés au niveau des parties urbanisées au nord-est (rues du Champ Gauthier, A. Billy, G. Boissière, du Puits du Cormier, G. Séailles, chemin de bornage...) et entre la RD64 et la rue de Fleury.

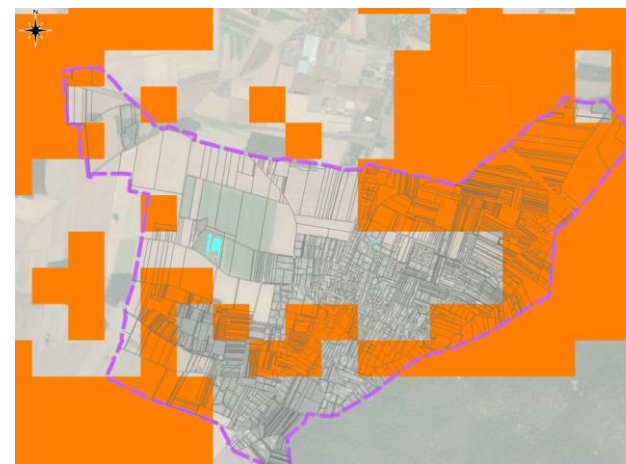
Le reste du territoire est quant à lui concerné par un aléa fort à très faible (faible à très faible pour les parties actuellement urbanisées).

Les conséquences sont de possibles inondations des sous-sols, des fissurations d'immeubles, des remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines, des dommages au réseau routier et au chemin de fer, des remontées de canalisation enterrées.

Il convient de déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ne pas prévoir d'aménagement de type collectifs (routes, édifices publics..), mettre en place un système de prévention du phénomène.



Le risque inondation dans les sédiments (Source : Géorisques)



Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Carte des risques d'inondation par remontée de nappe -  
Source : Georisques.gouv.fr - 2018

\*Le BRGM précise que les cartographies établies en 2006 et mises à jour en 2018 ne sont pas exploitables à des échelles inférieures à 1/100 000e et ne permettent pas d'établir de limites précises entre les différentes classes de sensibilité au niveau communal. Il est recommandé de faire une étude pour se prémunir du risque inondation par remontée de nappe ou de cave.

**Le projet de modification n'est pas susceptible d'augmenter l'exposition de la population aux risques de mouvements de terrains, au risque d'inondation ou au risque d'incendie.**

## RISQUES ET NUISANCES

### Risques technologiques

#### Les sites et sols pollués ou susceptibles d'être pollués

La Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS)<sup>(1)</sup> du MEDDE recense 19 sites de pollution potentielle, liée à une activité terminée ou en cours (5 sont localisés sur la carte ci-dessous): il s'agit d'anciennes stations-services et d'une en activité, et d'une usine de plastique, d'une décharge,....

Identifiant	Raison sociale	Nom usuel	Adresse	Etat occupation	Site réaménagé	Site en friche
IDF7706218	TOTAL	Station-service	2 Route nationale 7	Activité terminée		
IDF7708645	AGIP Française	Station-service	2 Route Paris (de)	Activité terminée	Oui	
IDF7706220	Station service des Cormiers	Station-service	24 Rue Vingt-trois Août (du)	En activité		
IDF7701965	Stelline-Lille-Bonières et Colombes		4 Route nationale 7	Activité terminée	Oui	
IDF7701989	LILLE BONNIERES	AC Automobile	4 Route nationale 7	Activité terminée		
IDF7703763	FAIDEAU		51 Rue Grande	Activité terminée		
IDF7708995	Barbizon (Décharge de)	Décharge	Marnière (La)			
IDF7702150	SHELL	Station-service	Route nationale 7	Activité terminée	Oui	Oui
IDF7705022	ESSO-STANDARD	Station-service	Route nationale 7	Activité terminée	Oui	Oui
IDF7707307	THIEVIN	Station-service	Route nationale 7	Activité terminée	Oui	Oui
IDF7707700	MOLD-TECH	Moulage de matières plastiques	Route nationale 7	Activité terminée	Oui	
IDF7700889	ESSO-STANDARD		Route nationale 7			
IDF7708991	Johner	Station-service	Route Nationale N° 7			
IDF7708992	Gagneux	Station-service	Rue Chemin de la masse (du)			
IDF7707314	DECOURCELLE J.F.	Agence Renault	Rue Grande	Activité terminée	Oui	
IDF7708646	Renault (Garage)	Station-service	Rue Grande	Activité terminée	Oui	
IDF7708990	Grand Garage Cabaret	Station-service	Rue Grande			
IDF7708993	Marseillan	Station-service	Rue Grande			
IDF7708994	Magasin Grand	Station-service	Rue Grande			

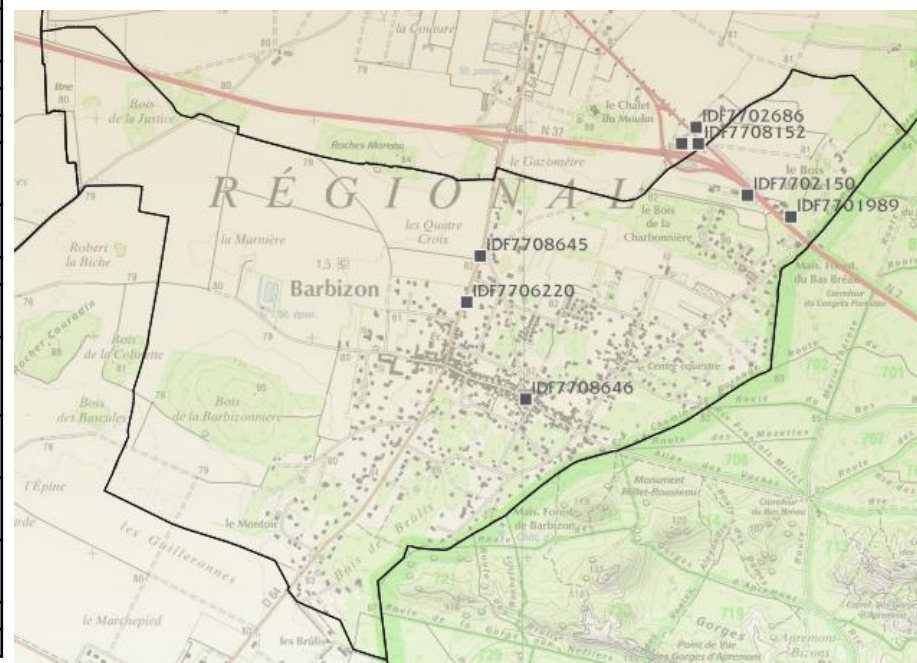
#### Les transport de matières dangereuses

Sur les départementales RD637 et RD607 passent des véhicules transportant des produits dangereux.

#### Les installations classées pour la protection de l'environnement

Aucune installation classée pour la protection de l'environnement ne se situe sur la commune.

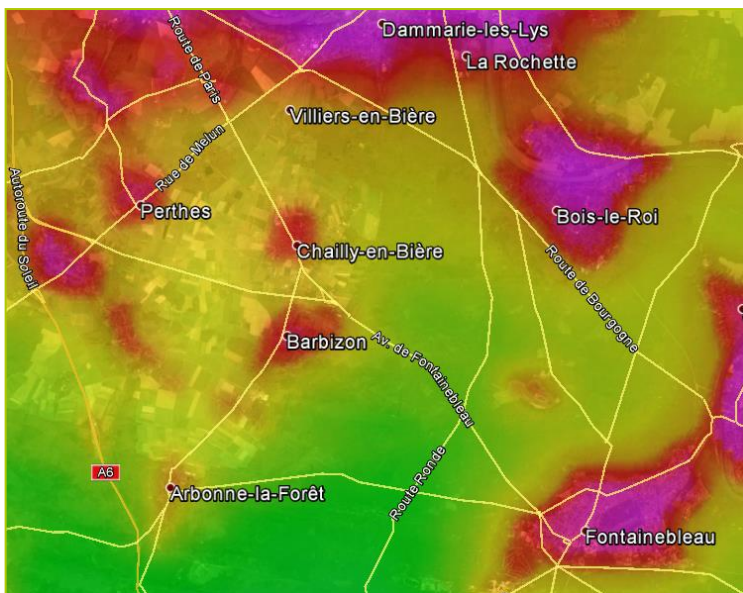
Les sites BASIAS (Source : BRGM-MEDDE)



(1) Cette base de données vient en complément de la base de données nationale BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. La base BASIAS étant relativement jeune, certains sites industriels historiques présentant un impact des sols lié à l'ancienne activité peuvent ne pas être référencés.

**Aucun site destiné à évoluer n'est concerné par ces risques. Le projet de modification n'est pas susceptible d'augmenter l'exposition de la population.**

**RISQUES ET NUISANCES**



La pollution lumineuse  
(source : Avex 2013)

**La pollution lumineuse**

La pollution lumineuse de l'éclairage public, des enseignes etc. est source de perturbation des végétaux et animaux (insectes, oiseaux, chauve-souris,...) très présents dans la zone, mais également des humains (troubles du sommeil, obésité,...)\*.

Les luminaires installés favorisent la dispersion de la lumière. On peut observer entre 250 et 500 étoiles dans la plaine mais seulement 200 à 250 dans le village à cause de cette pollution diffuse.

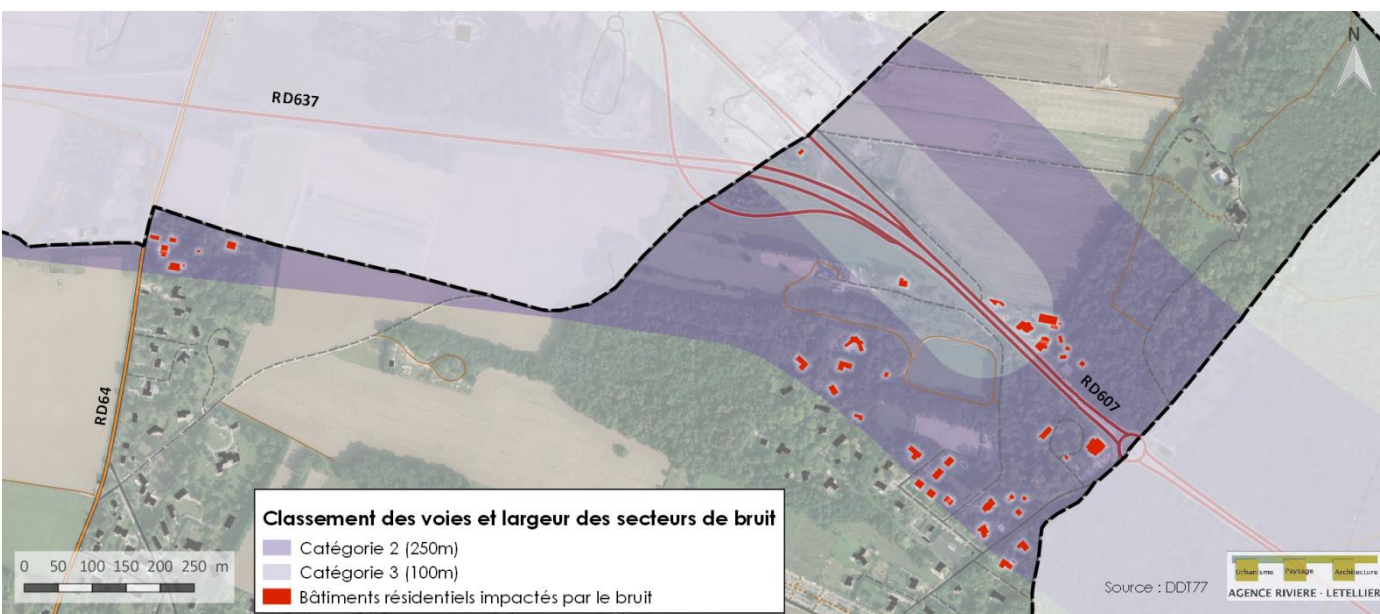
**Les nuisances sonores**

Les départementales RD637 et RD607 sont classées en catégorie 2 (arrêté préfectoral 99 DAI1CV019) : les constructions dans un périmètre de 250 m de part et d'autre de ces voies doivent faire l'objet d'une isolation phonique renforcée.

La RD64 est également bruyante, tout comme la Grande Rue *a fortiori* lors de l'affluence touristique.

Les sites destinés à évoluer ne sont pas situés à proximité des voies affectées par le bruit. Le projet « Basaventure », qui se situe en lieu et place de l'ancienne discothèque le Bobo Club, est destiné à accueillir le public touristique en journée. Il n'est donc pas susceptible d'engendrer de pollution lumineuse.

Le projet de modification n'augmentera pas l'exposition des populations aux nuisances sonores et ou à la pollution lumineuse.





## IV. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE

## DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU

### Les principales incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Le projet de réhabilitation de l'ancien hôtel de la forêt est situé dans la proximité immédiate du Massif de Fontainebleau et notamment du site Natura 2000 associé. Le projet de modification consiste à autoriser le changement de destination au sein des constructions existantes. Les modifications ne devraient pas avoir d'incidences négatives sur les milieux naturels protégés et la biodiversité.

### Les principales incidences sur les paysages

De la même manière le projet de réhabilitation de l'ancien hôtel de la forêt devra être conforme aux prescriptions du SPR. Le projet de modification n'aura pas d'incidences négatives sur le paysage. L'adaptation des règles de hauteurs dans les zones UB et UC permet par ailleurs une meilleure adéquation des futures constructions avec le gabarit des constructions existantes et une meilleure harmonisation des hauteurs de façades.

### Les principales incidences sur le milieu physique

#### Le sol et le sous-sol

Le projet de modification n'augmente pas le risque de pollution potentielle des sols.

#### L'eau

Le projet de modification n'augmente pas les besoins prévisibles en matière de consommation d'eau potable et d'assainissement. Ils pourront être satisfaits par les capacités du réseau de distribution existant. Dans la mesure où les rejets liés aux projets de développement seront pris en charge par le réseau collectif d'assainissement afin de respecter les normes en vigueur, le projet n'aura pas d'incidences négatives sur la qualité du milieu hydrographique superficiel.

#### Les déchets

La modification ne devrait pas avoir d'incidence puisque les capacités de collecte sont en capacité de satisfaire les besoins prévisibles.

## DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU

### Les principales incidences sur la santé humaine

#### L'air et la consommation d'énergie

Les objectifs démographiques poursuivis par la commune, en conformité avec les prescriptions du SDRIF, induisent un accroissement potentiel du parc de logements, susceptible d'entraîner une incidence sur la consommation d'énergie. Toutefois, la présente modification n'aura aucun impact sur ces objectifs.

#### L'environnement sonore

Le projet n'est pas susceptible d'entraîner une hausse des niveaux de bruits actuels à l'intérieur des zones résidentielles. Les constructions seront assujetties au respect de la réglementation en vigueur eu égard à l'exposition aux bruits routiers et ferroviaires. Cependant, aucun site destiné à évoluer n'est situé à proximité de voies faisant l'objet d'un classement sonore.

#### Emissions lumineuses

Le projet devra notamment prendre en compte les enjeux liés à la pollution lumineuse en limitant dans le temps et dans l'espace les sources d'émissions.

#### Risques

Le projet prend en compte les risques de mouvement de terrain et les risques d'inondation et permet d'actualiser l'information du public et des pétitionnaires sur les risques de retrait-gonflement des argiles et d'inondation par remontées de nappe.



---

AGENCE RIVIERE - LETELLIER  
52, Rue Saint Georges  
75009 Paris  
Tél. : 01.42.45.38.62

---