

HERICY

SEINE ET MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME



BILAN DE LA CONCERTATION

24 janvier 2019

Préalablement à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme par le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (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 17 avril 2015 prescrivant la révision du PLU de la commune d'Héricy, a défini les modalités de la concertation suivantes :

- Des réunions publiques,
- La mise à disposition en mairie d'un dossier de révision et d'un registre permettant de recueillir l'avis du public pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision,
- Une campagne d'information générale par voie d'affichage et de publications dans le bulletin municipal,
- La publication des éléments de la révision sur le site internet de la commune,
- Annonces dans les journaux locaux.

Bilan de la concertation

L'ensemble des modalités définies lors de la délibération du 17 avril 2015 a été respecté.

- Les réunions publiques ont eu lieu les :

- 26 juin 2017, la présentation et le débat concernaient l'état d'avancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme et les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.
- 3 réunions publiques sous forme de balade (voir ci-dessous)
- 15 février 2019, la présentation et le débat concerneront la présentation du Plan Local d'Urbanisme qui sera arrêté par le conseil communautaire le 21 février 2019 et transmis pour consultation aux personnes publiques.

Les administrés ont été invités aux réunions publiques par une affiche et une information sur le panneau lumineux de la mairie respectivement le 7 juin 2017 et le 28 janvier 2019.

- La mise à disposition en mairie d'un dossier de révision et d'un registre permettant de recueillir l'avis du public pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision, s'est effectuée à partir du 25 avril 2016 et jusqu'au 18 janvier 2019. Le dossier mis à disposition a été remplacé par le projet final et le registre renouvelé le 25 janvier 2019.

- Une campagne d'information générale par voie de publications dans le bulletin municipal, a été réalisée dans la plupart des parutions (3 par an) et plus particulièrement dans les numéros de février 2016, juin 2016 et janvier 2017.

- La publication de l'avancement de la révision sur le site internet de la commune, a été réalisée au fur et à mesure des mises à jour à partir du 2 mai 2016, avec l'annonce de la mise à disposition en mairie du dossier de révision et du registre permettant de recueillir l'avis du public. Le 27 juin 2017 le projet de PADD a été ajouté sur le site.

- Les annonces dans les journaux locaux sont parues dans la semaine du 28 janvier 2019 avec l'annonce de la réunion publique du 15 février 2019.

La concertation s'est poursuivie également au cours de réunions avec les acteurs particuliers qui interviennent sur le territoire :

- Deux réunions ont eu lieu le 12 mars 2016 et le 30 avril 2018 pour présenter le projet d'aménagement de la zone UCa, dite secteur de la gare.
- Une réunion spécifique a eu lieu le 12 octobre 2017 avec les agriculteurs intervenant sur la commune afin qu'ils expriment leurs besoins.

Les réunions sous forme de balade :

- Trois balades sur site avec les habitants qui en ont été informés par affichage chez les commerçants, sur les panneaux de la mairie et par publication dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune.
 - A Fontaineroux le samedi 19 mars 2016 de 10h à 12h, rdv devant le lycée
 - A La Brosse le samedi 2 avril 2016 de 10h à 12h, rdv à côté du puits
 - Dans le bourg le samedi 9 avril 2016 de 10h à 12h, rdv devant l'Orangerie

De plus un Comité Consultatif composé de cinq conseillers municipaux et de cinq membres extérieurs au Conseil Municipal a été mis en place afin de suivre régulièrement l'avancement du projet. Au cours de ses vingt et une réunions entre septembre 2014 et janvier 2019 il a formulé de nombreuses observations et émis des avis qui ont été repris dans le projet après accord du conseil municipal.

A l'issue des réunions publiques 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

- Treize observations ou demandes ont été portées sur le registre ou adressées en mairie. La plupart sont des demandes de changement de zonage pour des parcelles afin de les rendre constructibles. Il a été expliqué que le plan de zonage était établi en ne prenant en considération que l'intérêt général et que sauf exception très particulière les parcelles classées en Zone Naturelle ou Agricole y resteraient. Les demandeurs ont été invités à reformuler leurs demandes lors de l'enquête publique.
- Une meilleure protection de l'aspect et du cachet du bâti ancien à la Brosse a été demandée. C'est ce que s'efforce de faire le nouveau règlement de la zone UA tout en voulant éviter des contraintes trop lourdes. De plus pour l'ensemble du village a été créée une OAP Patrimoniale afin de protéger le patrimoine architectural et paysager de la commune.
- Pour Fontaineroux, il a été proposé la mise en place d'une surface minimale pour qu'un terrain soit constructible. C'est interdit par la loi ALUR.
- De nombreux habitants se plaignent du dépôt sauvage d'ordures dans les Espace Boisés Classés et du phénomène de « cabanisation ». La mise en place d'une police Intercommunale, en augmentant le nombre de patrouilles, et l'attention de la nouvelle Communauté d'Agglomération portée à ces nuisances devraient nous aider à les combattre. Mais nous n'avons pas trouvé de solution définitive.

- Il a été demandé à nouveau que la commune se préoccupe de l'entretien des sentes, ce qu'elle s'est engagée à faire.
- Un dépôt de pain à la Brosse a été réclamé. Plusieurs projets sont à l'étude pour y répondre.
- Enfin un habitant s'interroge sur la nécessité d'une révision du PLU. La réponse a été apportée à plusieurs reprises lors des réunions publiques et dans les articles parus dans les bulletins municipaux.

Observations émises lors de la réunion publique du 26 juin 2017

Objet de la réunion :

Présentation et recueil des observations concernant l'état d'avancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme et les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

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

Des réponses ont été apportées au cours des débats.

Celles-ci ont porté sur les thèmes suivants :

-
- Pourquoi les chambres de la maison Ste Geneviève sont-elles considérées comme logements aidés, alors que le prix du séjour est élevé ?

Parce que les résidents peuvent bénéficier d'une aide APA -Allocation Personnalisée d'Autonomie- calculée en fonction de leurs revenus et de leur degré de dépendance.

- Qui instruit les demandes de permis de construire, la commune ou la communauté d'agglomération ?

Pour l'instant c'est toujours la commune.

- Le maintien des sentes fait-il partie de la protection des espaces verts ? Les sentes ne sont pas mentionnées clairement dans le PADD.

Oui. Les sentes sont considérées comme des voies douces et à ce titre seront protégées et dans la mesure du possible, développées.

- On constate aujourd'hui qu'elles sont mal signalées et souvent mal entretenues.

C'est exact. Il faudrait effectuer un repérage de ces sentes et s'assurer que les services de la mairie et les riverains les entretiennent. C'est un sujet qui sera abordé en Comité Consultatif Urbanisme.

- Certains riverains n'ont-ils pas "annexé" des parcelles de l'espace public ?

Si, mais très peu. Il faut les identifier, puis, sans règlement amiable, engager une procédure auprès du commissariat et du procureur.

- Les sentes pourront-elles être empruntées par des vélos pour faciliter l'accès de élèves au collège ?

A voir, au cas par cas.

- Les 140 logements potentiels sont-ils localisés ?

Oui, pour les 50 de la zone de la gare et les 30 de la moitié nord de la zone AU (Fosse Desbarre).

Non, pour les 60 qui seront construits sur des parcelles qui se libèreront dans le tissu urbain existant. Il s'agit d'une estimation basée sur les parcelles libres et les parcelles susceptibles d'être divisées.

- Aurons-nous des immeubles ?

Dans le secteur de la gare, oui.

Dans la zone AU, non, si la DDT ne change pas d'avis.

D'une manière générale, les logements collectifs, non seulement, ne peuvent pas être interdits dans des opérations d'ensemble, mais doivent représenter un pourcentage minimum. Les orientations d'aménagement du PLU révisé préciseront plus clairement ce qui sera possible.

- Comment se fera l'accès aux logements de la zone de la gare ?

Quand le projet de la SNCF aura pris forme, nous discuterons cette question avec les riverains.

- Pourquoi 50% de logements aidés à la gare et non pas seulement 25% selon la loi SRU ?

Les 25% s'apprécient au niveau de la commune.

- Avez-vous pensé au stationnement. En particulier pour la zone de la gare qui va accueillir 50 logements ?

Le PLU prévoit 2 places par logement et une par logement aidé. Ces chiffres sont supérieurs aux minima requis. La loi ALUR et de nouveaux décrets, pour donner plus d'espace aux constructions à proximité d'une gare, permettent encore de réduire les minima.

Pour ce projet nous avons demandé 100 places. La SNCF a prévu des places en souterrain (40 à 50) et 50 places autour des bâtiments. 14 places pourraient être faites de l'autre côté de la voie ferrée entre la voie et l'avenue de la Libération.

En outre des places resteront disponibles pour les usagers de la SNCF.

Cette question sera examinée très soigneusement quand le promoteur de la SNCF présentera son projet.

Mme le Maire indique que la SNCF a promis des trains directs à la fin 2018.

De plus, dans la révision du PLU, nous examinons la possibilité de créer des places de parking sur certaines parcelles qui pourraient s'y prêter.

- Les accès à la zone AU ne vont-ils pas poser problème ?

Ces accès débouchant sur une route départementale, le promoteur devra obtenir l'accord du département.

- Pourquoi n'y a-t-il pas de surface minimale pour les parcelles constructibles ?

C'est désormais interdit par la loi ALUR, ainsi que les COS (Coefficient d'Occupation des Sols) et les largeurs minima de façade.

- Qu'est ce qui est prévu à Fontaineroux ?

Certaines "dents creuses" essentiellement en bordure de la RD 110 seront rendues constructibles. Pas d'autre changement actuellement prévu.

- La sécurité n'est pas toujours bien assurée (trottoirs), la circulation et le stationnement sont difficiles, les massifs de fleurs sont mal entretenus, ...

Pour les fleurs, c'est vrai, il y a du retard dans l'entretien et certaines plantations n'ont pas été faites. A l'automne tout devrait rentrer dans l'ordre.

Pour le reste il faut accepter que pour bénéficier des avantages d'un village rural ancien on ne peut avoir en même temps les commodités d'une ville.

- Est-il prévu de modifier les horaires des bus ?

Avec l'ouverture du collège, le STIF (Service des Transports d'Ile de France) va adapter les horaires des bus.

De plus à la rentrée la communauté d'agglomération envisage de mettre en place un service de Transport A la Demande.

Réunions de concertation spécifique

- Le 12 octobre 2017, les agriculteurs intervenant sur le territoire communal et leurs représentants ont été invités à une réunion en mairie en présence du bureau d'étude.

- L'objet de la réunion est de rencontrer les agriculteurs et/ou leurs représentants 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.

Les agriculteurs ont fait part de leur besoin en matière de constructions agricoles, des secteurs constructibles pour cette destination ont pu être inscrits au PLU et localisés en fonction des propriétés foncières.

Réunions publiques sous forme de balades

- Fontaineroux le samedi 19 mars 2016

Les principales observations :

Maintenir le hameau dans sa physionomie actuelle, notamment préserver les espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe bâtie

Le hameau possède quelques maisons de caractère, et des murs de clôture en pierre à préserver

Les murs doivent être enduits

Réétudier les conditions d'insertion des constructions nouvelles du PLU en vigueur.

Préserver les boisements : ils valorisent le paysage et protègent du vent les parties bâties
 Etudier les améliorations possibles de la gestion des flux au carrefour à l'entrée du lycée
 Etudier les améliorations possibles pour les circulations piétonnières (accès au car en particulier)
 Prendre en compte le caractère particulièrement humide des terrains
 Si possible renforcer les moyens de lutte contre les dépôts sauvages
 Prendre en compte la faiblesse de la pression de l'eau

● A La Brosse le samedi 2 avril 2016

Les principales observations :

Préserver les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères remarquables qui qualifient en particulier le noyau du Hameau. Permettre un développement contenu de l'urbanisation et notamment retrouver les possibilités données par la zone AU du PLU et préserver les cœurs d'îlots

Le hameau possède un grand nombre de maisons de caractère, isolées ou constitutives d'un ensemble qui structurent le paysage de la rue dans le noyau ancien. Une identité forte à préserver
 Au cœur du hameau, l'espace de la place du Puits est bien identifié comme élément de centralité : cet ensemble doit faire l'objet d'une attention particulière pour garder une certaine unité.

La zone AU du PLU en vigueur :

C'est une urbanisation qui demande une réflexion solide car le terrain est vaste et les enjeux multiples. Comment organiser ce qui constituera un nouveau petit quartier. Le moment venu il sera nécessaire d'établir un « schéma directeur » qui donne des directives pour préserver les qualités de cet espace. On citera :

- Les vues intéressantes notamment sur le tissu bâti du noyau ancien
- Le caractère « agricole » et l'ambiance particulière qui en découle
- La « voie de la Ferme » comme voie de liaison entre les quartiers Est et le centre du hameau

Les terrains au « Grands Prés »

Il y a déjà un permis de construire déposé. Mais il faudrait pouvoir là aussi mettre en place une organisation pour l'implantation des constructions afin d'éviter l'effet d'un « mitage » pavillonnaire, valoriser le caractère des jardins en cœur d'îlot.

La sente au sud est à préserver. Elle illustre l'importance du réseau des sentes sur le hameau souvent qualifié par les murs de clôture pleins en maçonnerie de pierre.

Les rues sont étroites dans le tissu ancien mais leur élargissement nuirait gravement à la qualité du paysage.

La Place du puits : on y roule trop vite. Un aménagement (qui préserve les manœuvres pour l'arrêt du car) est à étudier. Il pourrait participer à mieux marquer le caractère central de l'espace.

Etudier également le rétablissement de la place de stationnement devant le café.

Prendre en compte les difficultés pour le rangement des poubelles dans certains secteurs

● Dans le bourg le samedi 9 avril 2016

Les principales observations :

La place / parking au pied de l'église

C'est un espace stratégique pour la commune, à proximité des éléments emblématiques du patrimoine bâti (l'Eglise, le Château), des équipements majeurs (école, médiathèque), des commerces....

Il est aujourd'hui « colonisé » par la voiture

Il faut qu'il devienne un lieu de convivialité, un lieu de représentation des valeurs socioculturelles, patrimoniales de la commune

Comment transformer ce parking pour en faire un des espaces publics majeurs du Bourg, la grande place d'Héricy

Les travaux pour la réalisation de ce projet sont en cours

Une identité marquée par un patrimoine bâti assez diversifié dont certains éléments sont remarquables. La Rue Grande présente un intérêt particulier du fait de la richesse de son patrimoine

Le commerce anime le centre Bourg, il contribue à la qualité de vie à Héricy
Etudier le renforcement des dispositions pour le maintenir

Aux beaux jours, les rives de Seine attirent en grand nombre les familles d'Héricy et des communes voisines

Les aménagements réalisés permettent de gérer la circulation et le stationnement

L'interdiction temporaire de la circulation automobile apporterait-elle plus de sécurité et de tranquillité ? Il faudrait dans le même temps préserver l'accès pour les riverains.....

Du fait de l'exposition au grand paysage du fleuve, la préservation de la qualité des propriétés en façade est un enjeu majeur pour l'image de la commune

Les vastes parcelles offrent des potentialités importantes de densification. Il s'agit de préserver le caractère particulier de ce quartier en y limitant les possibilités de constructions nouvelles.

En outre les règles d'implantation, le choix des matériaux... doivent être étudiés pour en assurer une bonne intégration

Rue des Fossés, une voie large, dédiée à la circulation, peu attrayante.

En fond de perspective, les bâtiments de l'ancienne école, un enjeu majeur à proximité de l'Eglise

CONCLUSION

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

Il est conseillé d'une manière générale de se rendre à l'enquête publique du PLU pour rencontrer le commissaire enquêteur qui dans le cadre de son rapport d'enquête émettra un avis sur les observations et demandes qui lui auront été faites.

Cette démarche de concertation a permis à la municipalité d'Héricy de mieux adapter le projet de PLU 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 communautaire tire un bilan positif de cette concertation.

Ce bilan met fin à la phase de concertation.