

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire  
du 21 février 2019

**Délibération n° 2019-015 – Urbanisme – Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision générale du plan local d'urbanisme d'Héricy**

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	56
Ne prend pas part au vote	0
Votants	56
Abstention	0
Blancs ou nuls	0
Suffrage exprimés	56
Majorité absolue	29
Pour	56
Contre	0

L'an deux mil dix-neuf, le 21 février, à compter de 19h30, le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 15 février 2019, s'est réuni à la salle de l'Orangerie de Héricy, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Geneviève ARNAUD, Sylvie BELLECOURT-BOUCHET, Magali BELMIN, Françoise BICHON-LHERMITTE, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Muriel CORMORANT, Véronique FEMENIA, Monique FOURNIER, Colette GABET, Maryse GALMARD-PETERS, Chantal LE BRET, Geneviève MACHERY, Hélène MAGGIORI, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Béatrice RUCHETON, Chrystel SOMBRET, Louise TISSERAND, Catherine TRIOLET, Nathalie VINOT et Christiane WALTER.

MM. Christophe BAGUET, Dimitri BANDINI, Jean-Louis BOUCHUT, Christian BOURNERY, Patrick CHADAILLAT, Gérard CHANCLUD, Yann DE CARLAN, Jean-Claude DELAUNE, Claude DÉZERT, David DINTILHAC, Philippe DORIN, Philippe DOUCE, Thibault FLINÉ, Patrick GRUEL, Jean-Claude HARRY, Jean-Pierre JOUBERT, Fabrice LARCHÉ, Patrice MALCHÈRE, Didier MAUS, Jean-Marie PETIT, Olivier PLANCKE, Aimé PLOUVIER, Patrick POCHON, Thierry PORTELETTE, David POTTIER, Daniel RAYMOND, Laurent SIGLER, Cédric THOMA et Frédéric VALLEToux.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Francine BOLLET à M. Daniel RAYMOND.

Mme Roseline SARKISSIAN à M. Dimitri BANDINI.

M. Michel BUREAU à M. Pascal GOUHOURY.

M. Brice DUTHION à M. David DINTILHAC.

M. François ROY à M. Olivier PLANCKE.

Membres absents :

Mme Valérie VILLIEZ.

M. Pierre BACQUÉ.

M. Alain CHAMBRON.

M. Philippe DROUET.

M. Hubert TURQUET.

Secrétaire de Séance : Mme Monique FOURNIER.

**Rapporteur : Mme Bouchet-Bellecourt**

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement et déplacement du 7 février 2019.

Le plan local d'urbanisme (PLU) d'Héricy a été approuvé le 19 juin 2013 et modifié le 20 mars 2015. Le conseil municipal d'Héricy a prescrit la révision du PLU le 17 avril 2015. La communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ayant désormais la compétence de la gestion des PLU depuis sa création au 1<sup>er</sup> janvier 2017, a poursuivi la procédure.

Les objectifs et raisons de cette révision étaient les suivants :

- le PLU d'Héricy a été approuvé avant la promulgation de la loi ALUR, du schéma directeur de la Région Ile de France, et du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Fontainebleau et sa région ;
- il était souhaitable que le document d'urbanisme communal prenne en compte les conséquences des dispositions de la loi ALUR sur l'évolution de la structure du tissu urbain d'Héricy ;
- par ailleurs, le SCoT de Fontainebleau module de façon différenciée les objectifs généraux de développement du territoire selon les communautés de communes et selon les communes elles-mêmes ; la prise en compte de ces objectifs pour Héricy nécessite une modification du PADD communal ;
- enfin la préservation du patrimoine, de la qualité architecturale et de l'environnement, gagneront à une analyse plus fine des zones urbanisées et des textes de règlement qui les concernent.

Le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau a débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en date du 29 juin 2017.

Pour rappel, les orientations générales du PADD sont de :

- préserver les terres agricoles,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace en contenant l'urbanisation dans l'enveloppe bâtie existante et une extension modérée et qualitative,
- œuvrer pour le maintien et la création de commerces de proximité,
- favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des déplacements doux,
- protéger les espaces forestiers,
- prendre en compte les risques naturels,
- conserver un cadre de vie de qualité et poursuivre l'aménagement du centre-bourg,
- satisfaire les besoins en logements diversifiés, en des localisations et des proportions compatibles avec la sauvegarde de ce cadre de vie

Conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme et aux engagements pris lors du conseil municipal du 17 avril 2015, la procédure de révision du PLU a fait l'objet d'une concertation préalable avec les habitants, les associations locales et toute autre personne concernée, par :

- l'organisation de 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,

- la réalisation d'une campagne d'information générale par voie d'affichage et de publications dans le bulletin municipal et la publication des éléments de la révision sur le site internet de la commune.
- par les annonces parues sur ce sujet dans les journaux locaux en date du 28 janvier 2019.

Les réunions publiques se sont déroulées comme suit :

- 3 réunions publiques sous forme de balade dans les hameaux de La Brosse, Fontaineroux et dans le bourg (le 19 mars, le 2 avril et le 9 avril 2016),
- le 26 juin 2017 : présentation de l'état d'avancement de la révision du plan local d'urbanisme et les orientations du projet d'aménagement et de développement durables suivi d'un débat,
- et à venir le 15 février 2019 : présentation et échange autour du dossier de plan local d'urbanisme avant arrêt par la communauté d'agglomération et sur la phase finale de la procédure : transmission pour consultation aux personnes publiques et mise à l'enquête publique, dernière étape importante de participation de la population.

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. 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.

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.

Dans la semaine du 28 janvier 2019, des annonces dans les journaux locaux sont parues informant de la tenue d'une dernière réunion publique, le 15 février 2019, dont l'objectif est de présenter le dossier arrêté et la procédure d'enquête publique invitant la population à donner son avis dans l'ultime étape de la procédure.

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 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.

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.

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.

Les observations du public ont notamment porté sur :

- la volonté d'une meilleure protection du patrimoine bâti et paysager dans les hameaux de La Brosse et de Fontaineroux,
- les futures zones à urbaniser,
- la requalification de la place du parking au pied de l'église,
- la protection des sentes,
- la localisation des 140 logements potentiels prévus,
- le stationnement dans la zone de la gare,
- le maintien des activités commerciales du bourg,
- la protection des bords de Seine et des propriétés qui la longent.

Ainsi, les modalités de concertation ont été respectées et ont permis de mieux adapter le projet de PLU aux attentes de la population et des acteurs économiques. Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ont été réalisées sur les zones à urbaniser et sur le site de la gare de la commune afin de mieux organiser ces espaces en devenir. Une OAP patrimoniale a également été mise en place pour préserver le patrimoine bâti et paysager dans le bourg et dans les hameaux.

Un bilan positif de la concertation (annexé à la présente délibération) peut être tiré.

Le projet de révision sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées conformément aux dispositions des articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme.

Le projet de révision sera ensuite soumis à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L. 153-19 et R. 153-8 du code de l'urbanisme. Le dossier d'enquête publique du projet de révision sera complété par les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 153-31 à L. 153-35, et R. 153-11,

Vu l'article L.153-11 du code de l'urbanisme qui impose la définition des objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 et la loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » portant engagement national pour l'environnement (ENE),

Vu la loi n°2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives,

Vu la loi n°2015-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

Vu le schéma directeur de l'Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013,

Vu le schéma de cohérence territoriale de Fontainebleau et sa région approuvé le 10 mars 2014 et modifié le 2 septembre 2015,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) d'Héricy approuvé le 19 juin 2013, modifié le 20 mars 2015,

Vu la délibération du 17 avril 2015 de la commune d'Héricy prescrivant la révision du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau en date du 29 juin 2017 portant sur le débat des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu le dossier de révision du plan local d'urbanisme annexé prêt à être arrêté,

Vu le bilan de la concertation ci-joint en annexe,

Vu le porter à connaissance des services de l'État ci-joint en annexe,

Vu la décision en date du 25 mars 2018 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France sur la demande d'examen au cas par cas, portant obligation de réaliser une évaluation environnementale du PLU d'Héricy,

Vu la délibération de la commune d'Héricy en date du 8 février 2019 donnant un avis favorable sur l'arrêt du projet de révision du PLU d'Héricy,

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, et notamment l'aménagement de l'espace communautaire comprenant la compétence plan local d'urbanisme et par conséquent la conduite des documents d'urbanisme communaux,

Considérant que le projet de PLU est prêt à être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

Il est ainsi demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- tirer le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté et dont la synthèse est annexée à la présente délibération ;
- arrêter le projet de révision du plan local d'urbanisme d'Héricy tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- dire que le projet de révision du PLU sera transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées ;
- dire que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme :
  - o affichage au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et en mairie pendant un mois,
  - o insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
  - o publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération ;
- dire que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et transmission à Monsieur le Préfet.

## Décision

L'assemblée décide à l'unanimité :

- de tirer le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté et dont la synthèse est annexée à la présente délibération ;
- d'arrêter le projet de révision du plan local d'urbanisme d'Héricy tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- de dire que le projet de révision du PLU sera transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées ;
- de dire que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme :
  - o affichage au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et en mairie pendant un mois,
  - o insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
  - o publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération ;
- de dire que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et transmission à Monsieur le Préfet.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,  
Ont signé les membres présents.



Pour extrait conforme,

Le Président,

Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le **25 FEV. 2019**  
Publication le **25 FEV. 2019**

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa publication et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun.



**REVISION**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

**BORDERAU DES PIECES DU DOSSIER**

Document pour arrêt

**PIECES ADMINISTRATIVES**

- 1. RAPPORT DE PRESENTATION**
- 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**
- 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**
- 4. ZONAGE**
  - 4.1. PLAN LOCAL D'URBANISME - échelle : 1/5000
- 5. REGLEMENT**
- 6 . ANNEXES**

**6.A SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

- 6.A.1 Plan : échelle : 1/5000
- 6.A.2 Tableau
- 6.A.3 Servitudes

**6.B DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

**6.C TAXE D'AMENAGEMENT**

**6.D PRESCRIPTION D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE : ARRETES PREFECTORAUX**

**6.E RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB**

**6.F PLAN DU RESEAU D'ADUCTION D'EAU POTABLE - plan au 1/5000**

**6.G PLAN DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT – plan au 1/5000**

**6.H PLAN DES ZONES DÉLIMITÉES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 2224-10 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES**

- 6.H.1 Zonage d'assainissement eaux usées
- 6.H.2 Zonage des eaux pluviales

**6.I. NOTICE EAU POTABLE, ASSAINISSEMENT ET SYSTÈME D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS**

- 6.I.1 Notice eau potable
- 6.I.2 Notice assainissement
- 6.I.3 Notice système d'élimination des déchets

**6.J PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION DE LA VALLEE DE LA SEINE DE SAMOREAU À NANDY**

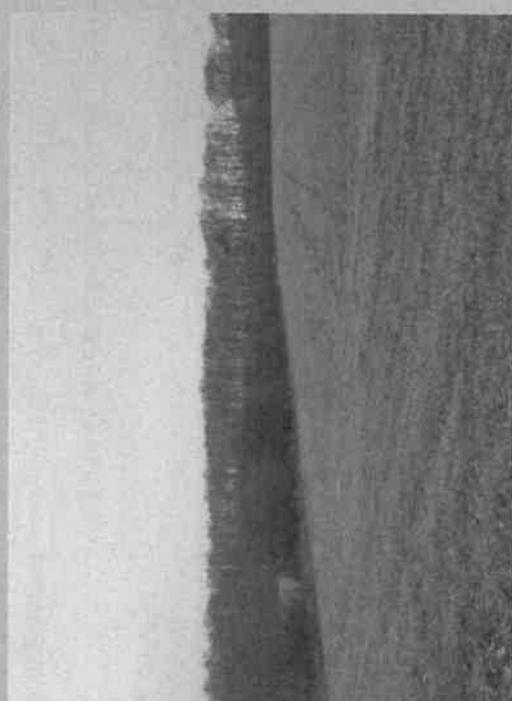
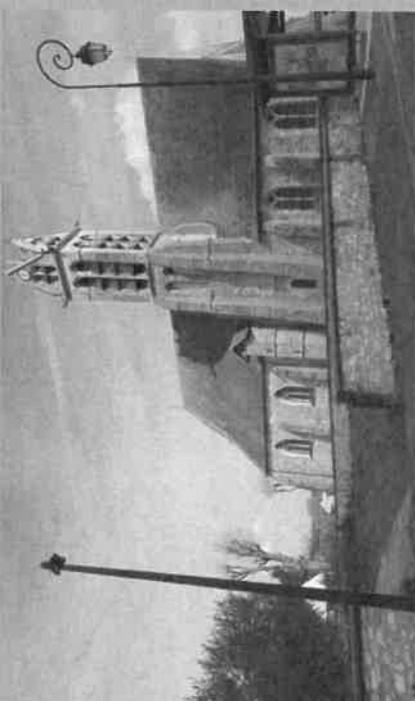
*Héricy*



# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

**Document pour arrêt**



# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HÉRICY



Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20190221-2019-015-DE  
Date de télétransmission : 25/02/2019  
Date de réception préfecture : 25/02/2019

## Rapport de présentation

**Document pour arrêt**

## PREAMBULE

La commune d'Héricy est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération le 19/06/2013, modifié le 20/03/2015.

Le 17/04/2015, le conseil municipal a prescrit la révision du P.L.U. sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'objet est de :

- Adapter les documents d'urbanisme de la commune aux nouveaux textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Pays de Fontainebleau;
- Favoriser l'accueil de foyers nouveaux, en restant dans des proportions modérées et sans porter atteinte au caractère du tissu bâti existant;
- Assurer la pérennité et la mise en valeur du patrimoine architectural, du patrimoine paysager, et de l'environnement;
- Assurer la pérennité et la promotion de l'activité commerciale et artisanale
- Améliorer les liaisons douces, dans un souci de développement durable.

Pour rappel (→ L.151-4 du CU) :

*« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

*Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.*

*Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.*

*Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.*

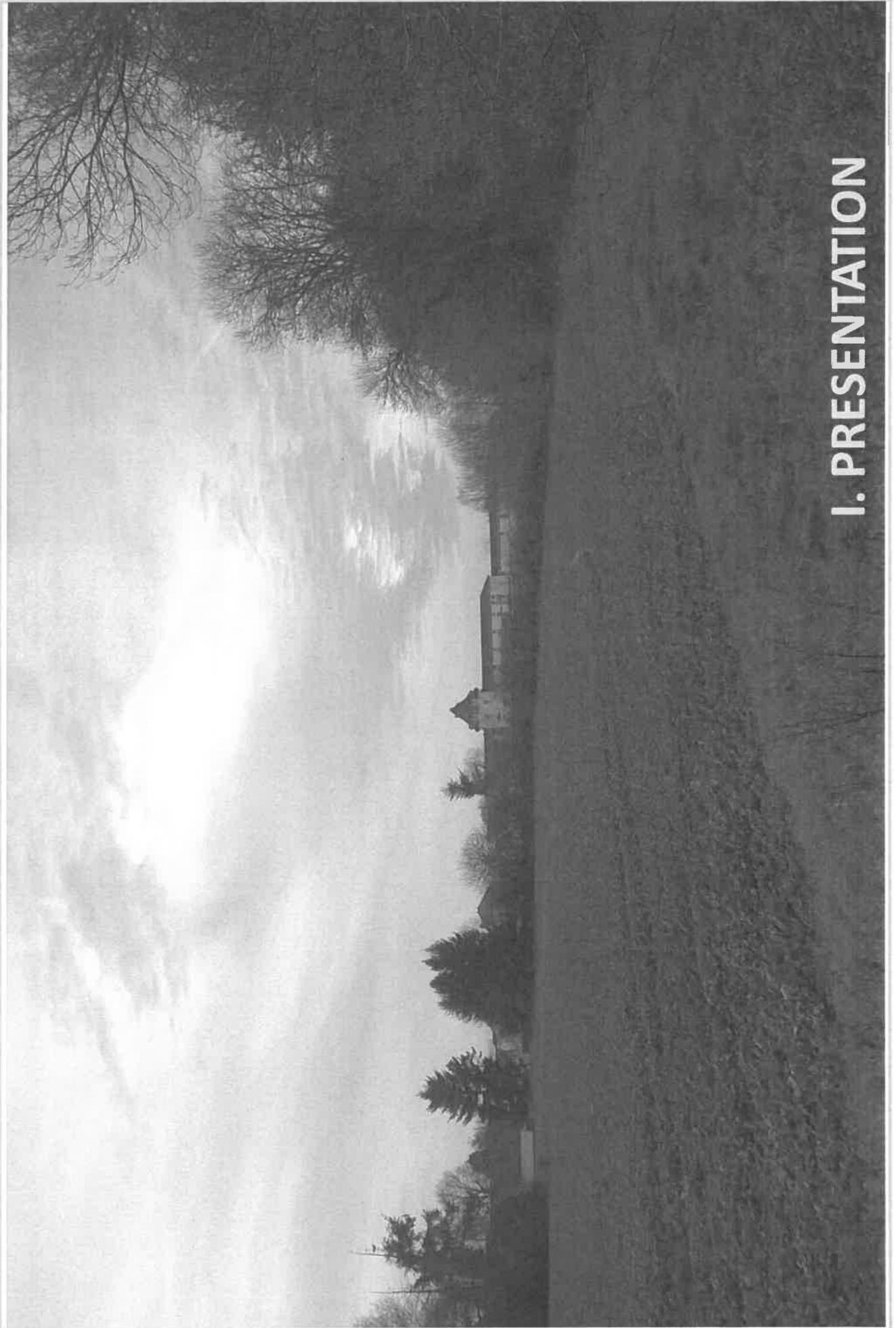
*Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »*

# SOMMAIRE

I. PRESENTATION	5	III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	76
I.1 Contexte et situation	6	<b>III.1 Caractère général du milieu physique</b>	<b>77</b>
I.2 Cadre juridique et institutionnel	7	<i>III.1a Relief</i>	77
<i>I.2a L'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme</i>	7	<i>III.1b Contexte géologique</i>	78
<i>I.2b Le SCoT</i>	8	<i>III.1c Contexte hydrologique et hydrogéologique</i>	79
<i>I.2c Le SDRIF</i>	10	<i>III.1d Risques naturels</i>	80
<i>I.2d Le SDAGE</i>	14	<i>III.1e Risques technologiques</i>	85
<i>I.2e Le PDUIF : Grand objectifs</i>	17	<i>III.1f Contexte climatique</i>	87
<i>I.2f Le PLD : Grand objectifs</i>	18	<i>III.1g Données sur le potentiel énergétique</i>	88
<i>I.2g Les servitudes d'utilités publiques</i>	19	<i>III.1h Données sur la qualité de l'air</i>	90
		<i>III.1i Données sur la qualité de l'eau</i>	91
		<i>III.1j Ressources naturelles</i>	92
II. DIAGNOSTIC	22	<b>III.2 Cadre juridique environnemental/les grandes protections environnementales</b>	<b>93</b>
II.1 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	23	<i>III.2a Le schéma de cohérence écologique de la région Ile-de-France</i>	94
II.2 Analyse socio-démographique	24	<i>III.2b Les sites Natura 2000</i>	97
II.3 Analyse du parc de logements	26	<i>III.2c Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)</i>	114
II.4 Perspectives d'évolution : population, logements, besoins	30	<i>III.2d Les Arrêtés de Protection de Biotope (APB)</i>	116
II.5 Equipements	34	<i>III.2e La réserve de biosphère</i>	118
II.6 Analyse activités et emplois	40	<i>III.2f Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)</i>	120
II.7 Transports, déplacements, stationnement	45	<i>III.2g La Réserve Naturelle Régionale (RNR)</i>	122
II.8 Analyse urbaine	51	<b>III.3 Caractère général de l'environnement naturel</b>	<b>123</b>
<i>II.8a Secteurs à sensibilité archéologique</i>	51	<i>III.3a Description des milieux et état de conservation</i>	123
<i>II.8b Etapes d'évolution de la structure urbaine</i>	52	<i>III.3b Flore</i>	128
<i>II.8c Le patrimoine classé et inscrit</i>	63	<i>III.3c Faune</i>	130
<i>II.8d Structures urbaines et occupation de l'espace urbanisé</i>	64	<i>III.3d Comment favoriser la biodiversité en ville</i>	132
<i>II.8e Entrées de ville</i>	65	<b>III.4 Caractère général des paysages naturels</b>	<b>133</b>
<i>II.8f Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis</i>	66	<i>III.4a Héricy dans l'atlas du paysage de Seine et Marne</i>	133
		<i>III.4b Entités paysagères et structure</i>	134
		<i>III.4c Points de vue emblématiques</i>	137
		<i>III.4d Les sites classés, le site inscrit</i>	138
		<b>III.5 Synthèse des enjeux et besoins</b>	<b>139</b>
		<i>III.5a En matière d'environnement et de biodiversité</i>	139
		<i>III.5b En matière de paysage</i>	140

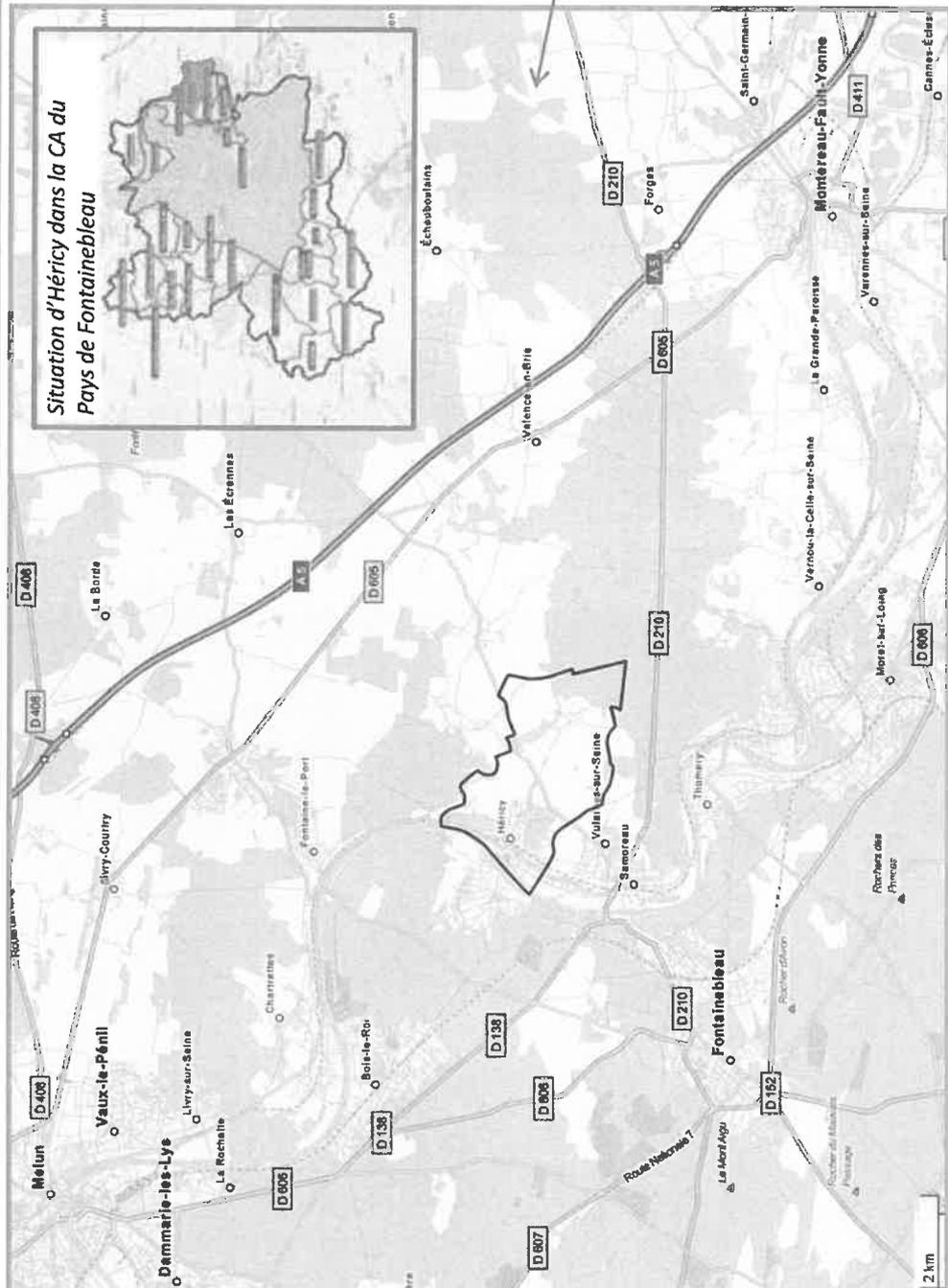
## SOMMAIRE

IV. Dispositions du PLU mettant en œuvre les orientations d'aménagement et d'urbanisme	141	VII. Présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les conséquences du PLU sur l'environnement	216
<b>IV.1 Explication des choix retenus pour établir le PADD</b>	<b>142</b>	<b>VII.1 Justification du programme et alternatives</b>	<b>217</b>
<i>IV.1.a Les orientations générales</i>	142	<b>VII.2 Mesures correctrices et compensatoires</b>	<b>220</b>
<i>IV.1.b Les orientations du PADD</i>	144	VIII. Indicateurs à élaborer pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU	225
<b>IV.2 Explication des choix retenus pour établir les OAP</b>	<b>150</b>	<b>VIII.1 Indicateurs du cadre physique, des milieux naturels et de la biodiversité</b>	<b>226</b>
<i>IV.2.a Situation et objet des OAP</i>	150	<b>VIII.2 Autres indicateurs de suivi</b>	<b>227</b>
<i>IV.2.b Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements</i>	157	IX. Résumé non technique	230
<b>IV.3 Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement</b>	<b>158</b>	<b>IX.1 Eléments de cadrage du projet communal</b>	<b>231</b>
<i>IV.3.a Le PADD et la délimitation des zones</i>	158	<b>IX.2 Les principaux enseignements de l'état initial de l'environnement</b>	<b>232</b>
<i>IV.3.b Le règlement</i>	160	<b>IX.3 Les principaux enseignements du diagnostic</b>	<b>233</b>
<i>IV.3.b.1 La zone urbaine</i>	160	<b>IX.4 Les grands traits du PADD</b>	<b>234</b>
<i>IV.3.b.2 Les zones à urbaniser</i>	173	<b>IX.5 Les grandes lignes de la traduction réglementaire du PADD</b>	<b>236</b>
<i>IV.3.b.3 La zone agricole</i>	178	<b>IX.6 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation</b>	<b>245</b>
<i>IV.3.b.4 La zone naturelle et forestière</i>	181	<b>IX.7 Les impacts et les mesures pour pallier les conséquences du projet d'aménagement sur l'environnement</b>	<b>248</b>
<i>IV.3.c Les espaces boisés classés (EBC)</i>	183		
<i>IV.3.d Superficie des zones</i>	185		
<i>IV.3.e Analyse de la consommation des espaces</i>	186		
<i>IV.3.f Les motifs des principaux changements apportés au PLU</i>	188		
<i>IV.3.g La protection des lisières des bois de plus de 100 ha</i>	190		
<i>IV.3.h Les emplacements réservés</i>	191		
<i>IV.3.i Les éléments de paysage</i>	192		
<i>IV.3.j Les secteurs de taille et de capacité limitées</i>	195		
<b>IV.4 Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes soumis à évaluation environnementale</b>	<b>196</b>		
V. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de PLU	204		
VI. Evaluation des incidences sur l'environnement et manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur	206		
<b>VI.1 Les incidences et les mesures de préservation et de mise en valeur sur les milieux naturels et la biodiversité</b>	<b>207</b>		
<b>VI.2 Les incidences et les mesures de préservation et de mise en valeur des paysages</b>	<b>214</b>		
<b>VI.3 Les incidences et les mesures de préservation de la santé humaine</b>	<b>215</b>		



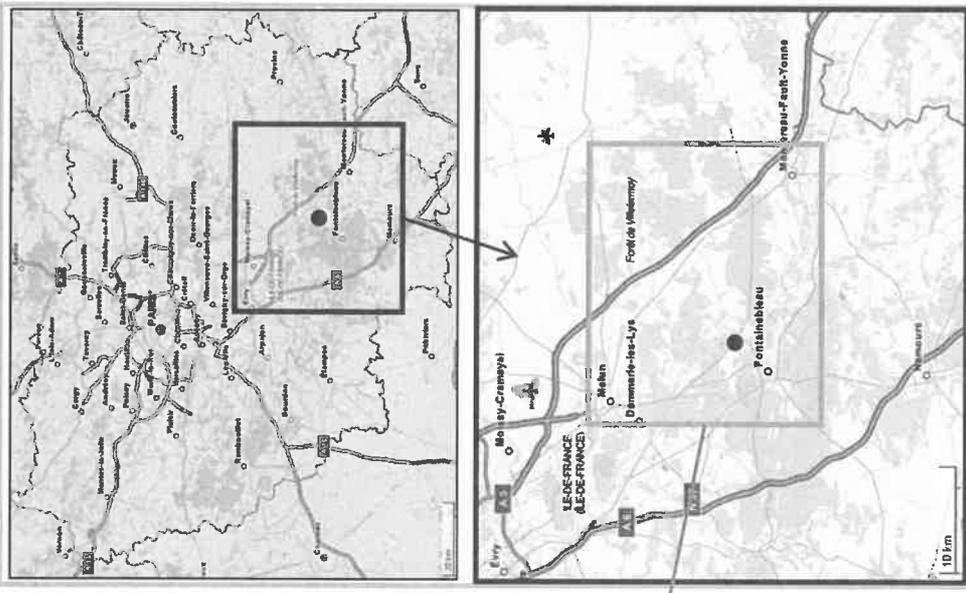
# I. PRESENTATION

**I.1 Contexte et situation**



La commune d'Héricy se situe dans la partie Sud-Ouest de la Seine-et-Marne. Elle couvre une superficie de 10,51km<sup>2</sup> (1051ha) et comptait 2 527 habitants au 1er janvier 2013, soit une densité de population de 234,5 habitants au km<sup>2</sup>.

La commune est située entre les pôles de Fontainebleau (à 6 km au Sud-Ouest), de Melun (12 km au nord-ouest) et de Montereau-Fault-Yonne (15 km au Sud-Est). Elle se situe à 55 km au Sud-Est de Paris-Notre-Dame. Elle appartient à la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 (26 communes, environ 68 200 hab.), tout en faisant partie du canton et de l'arrondissement de Fontainebleau.



*Situation d'Héricy à différentes échelles  
 (Source : OpenStreetMap)*

Héricy est bordée :

- au nord par Fontaine-le-Port et Féricy,
- au sud par Vulaines-sur-Seine,
- à l'Ouest par Samoies-sur-Seine,
- à l'Est par Machault et Champagne-sur-Seine.

Elle occupe le versant est de la vallée de la Seine.

## 1.2 Cadre juridique et institutionnel

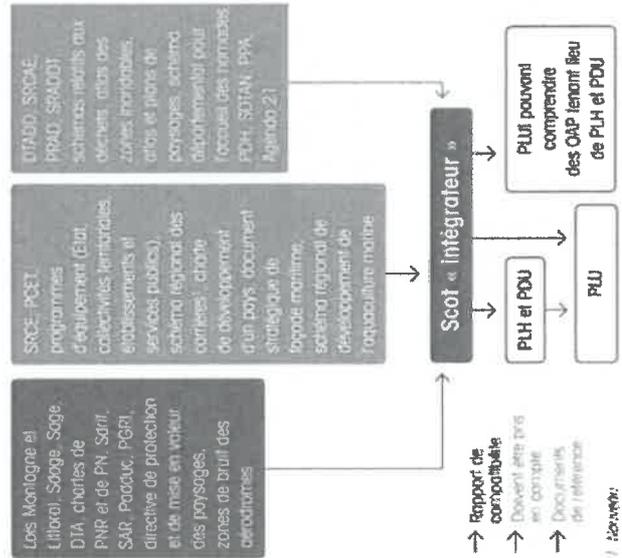
Le porter à connaissance de l'Etat a été transmis par la préfecture à Madame la Maire le 4 août 2016. En application de l'article L.132-2 du Code de l'Urbanisme, il présente les dispositions applicables au territoire de la commune et ayant une portée juridique certaine.

### 1.2a L'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. L'objet est que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Depuis la loi portant engagement national pour l'environnement de juillet 2010, lorsqu'il existe un SCoT approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur aux SCoT cités ci-dessus (SDAGE, SAGE, chartes...). Le SCoT joue ainsi le rôle de courroie de transmission pour des dispositions contenues dans ces documents et susceptibles d'intéresser les PLU.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a renforcé le rôle intégrateur du SCoT en en faisant le document de référence du PLU. En effet, le SCoT doit désormais être compatible avec les documents d'ordre supérieur.



### La hiérarchie des documents d'urbanisme

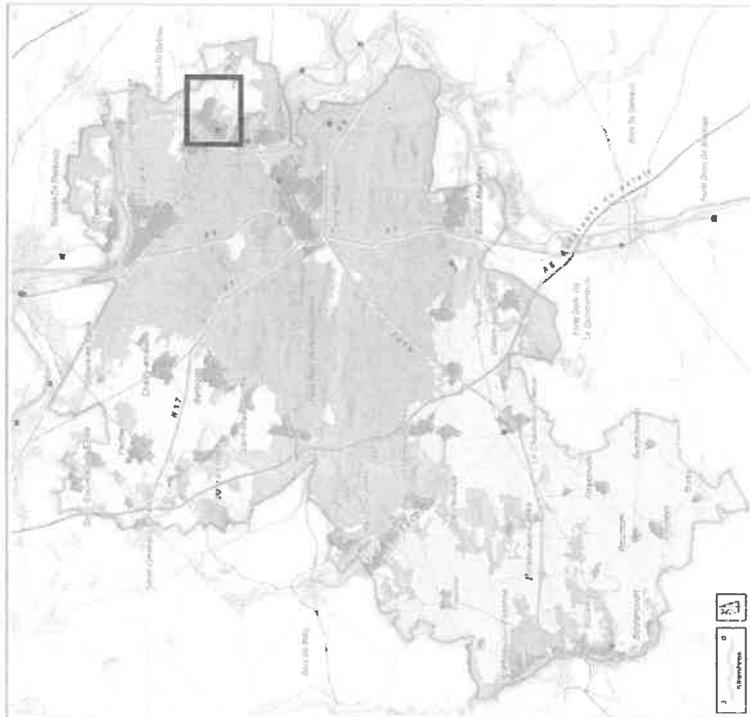
La **compatibilité** implique que la norme inférieure ne soit pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux portés par la norme supérieure et qu'elle contribue, même partiellement, à leur réalisation.

La **prise en compte** souligne un certain degré d'opposabilité entre deux documents, qui reste moins fort que la compatibilité. La prise en compte implique que l'autorité administrative ne doit pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. Elle est assurée a minima par la non méconnaissance des autres dispositions, par le biais notamment de la citation des documents à prendre en compte dans les visas, et la motivation des décisions qui n'iraient pas dans le même sens que les objectifs des dits documents. L'obligation de prise en compte consiste donc à ne pas, en principe, s'écarter des orientations fondamentales du document en valeur supérieure sauf pour un motif tiré de l'intérêt de l'opération envisagée et dans la mesure où le motif le justifie.

Ainsi, avec la présence d'un SCoT sur le territoire d'Héricy et en l'absence de PLH et de PLD (faisant office de PDU en Île-de-France), le **Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le SCoT.**

**Certains documents ayant été approuvés après le SCoT, le PLU devra également les prendre en compte. Il s'agit du PDUJIF, du SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 et du Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) 2016-2021.**

1.2b Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)



**Le SCoT de Fontainebleau et sa région a été approuvé le 10 mars 2014 et modifié le 1<sup>er</sup> octobre 2015.** Le PLU doit s'inscrire directement dans les orientations et prescriptions du SCoT, il doit être compatible avec celui-ci.

Les communes du périmètre du SCoT comptent, en 2009, 73 747 habitants, pour une superficie de 553 kilomètres carrés.

Le territoire appartient pour partie à l'arrondissement de Melun, pour partie à celui de Fontainebleau. Il s'étend sur le canton de Fontainebleau, et, pour partie, sur ceux de Perthes-en-Gâtinais, La Chapelle-la-Reine et Châtelet-en-Brie.

Le périmètre du SCoT est celui des membres du SMEP, c'est-à-dire cinq communautés de communes (CC) :

- CC du Pays de Fontainebleau,
  - CC du Pays de Bière,
  - CC Entre Seine et Forêt,
  - CC du Pays de Seine,
  - CC Les Terres du Gâtinais
- regroupant 37 communes.

Dans le cadre d'une stratégie de protection et de valorisation du territoire, le SCoT poursuit un objectif de production urbaine respectueuse des ressources environnementales. Il s'agit ainsi d'encourager des modes de production urbaine à la fois porteuse d'une qualité urbaine, mais également économe en ressource foncière. Pour ce faire, une large part de la réalisation des objectifs de production de logements est envisagée au sein des enveloppes urbaines existantes.

Sa volonté de diversification conduit le SCoT à prévoir une production de logements répartie entre des logements dits collectifs et des logements dits individuels. Dans une perspective d'adaptation de l'offre résidentielle aux besoins des populations du territoire, le SCoT vise également la mobilisation et le réinvestissement du parc vacant.

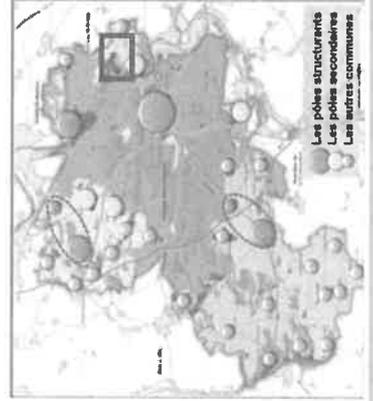
Les orientations du SCoT

Le document d'orientations et d'objectifs du SCoT (DOO) indique dans sa partie 1. « Le cadre de la valorisation de son patrimoine », les orientations générales de l'aménagement du territoire suivantes :

1. « La préservation de l'agriculture »
2. « Une structuration du territoire qui doit permettre un renforcement des services et de l'accessibilité »
3. « Une mise en valeur et une préservation des éléments de paysage emblématiques »

Dans le cadre de l'orientations N 2, les « autres communes » du territoire, dont fait partie Héricy, ont vocation à maintenir au minimum leur population voire à la développer de façon moindre par rapport aux pôles et en accompagnement de la montée en puissance de l'offre de transports et de mobilités. A leur niveau, elles favorisent la diversité fonctionnelle et la mixité sociale et générationnelle. Leur niveau de développement doit tenir compte :

- De leur niveau d'équipement et de services,
- De la proximité/accessibilité des pôles d'emploi,
- De la capacité du tissu urbain à être optimisé, de la capacité à s'inscrire dans une logique de polarisation,
- Des potentialités territoriales existantes (tenant compte des contraintes environnementales et des enjeux agricoles).

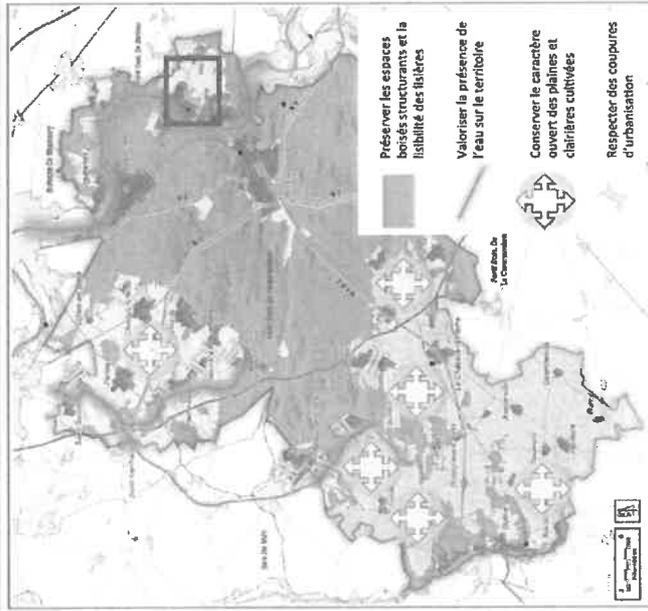


Les orientations du SCoT (suite)  
3. « Une mise en valeur et une préservation des éléments de paysage emblématiques » :

La valorisation du territoire du Pays de Fontainebleau vise un renforcement des qualités patrimoniales en faveur d'un positionnement et d'une identité fondée sur une tonalité « d'exception ».

En outre, il s'agit d'inscrire le modèle de développement du territoire vers une amélioration de la qualité du cadre de vie au service d'une attractivité résidentielle confortée. Les objectifs poursuivis par le DOO visent donc la valorisation tant des sites et paysages emblématiques que des paysages du quotidien dits « de proximité ». La mise en oeuvre de cette stratégie s'articule autour des quatre grandes trames paysagères du territoire : l'arbre, l'eau, les espaces ouverts et le bâti.

Les objectifs sont donc d'« Accompagner la valorisation patrimoniale des boisements », « Révéler la présence de l'eau sur le territoire », « Impulser une gestion paysagère des plaines et clairières cultivées », « Respecter des espaces ouverts interstitiels – les coupures d'urbanisation », et enfin « Valoriser les patrimoines bâtis et culturels ».



**Le potentiel d'urbanisation maximale**

Le DOO précise dans sa partie 1 « Le cadre de la valorisation du patrimoine » au paragraphe « Les évolutions des tissus urbains en harmonie avec le patrimoine » « 6 ) Les extensions urbaines des bourgs et villages » qu'à l'horizon 2030, une extension de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal (146.1 ha), est possible, soit 7.3 ha.

A l'horizon 2023, le SCoT indique que le potentiel d'urbanisation maximale au-delà de l'enveloppe bâtie actuelle est de 6 ha pour les communes de la communauté de communes entre Seine et forêt.

Ces extensions sont conditionnées à l'absence de disponibilités suffisantes à la satisfaction des besoins en logements dans les tissus ou en renouvellement urbain. Les PLU définissent des zones d'extension de l'habitat en priorité dans les secteurs les plus proches et les mieux reliés aux centres-villes.



Localisation d'Héricy dans les grands éléments du paysage

Dans le cas d'extension, la répartition des types de logement serait la suivante :

Pour 1 ha	Densité en logements par hectare	% des logements en extension	Nb lgts sur 1 ha
Logements collectifs	35	40%	14
Logements individuels	20	60%	12
Total			26

Pour 7.3 ha	Nb lgts	Superficie
Logements collectifs	102	2.92
Logements individuels	88	4.38
Total	190	7.30

Le SCoT dans le DOO précise la répartition en matière de type de logement dans le tableau ci-dessous :

Typologie des communes	Répartition des logements destinés à être réalisés en extension		% tissus existant
	% logt collectif (35 logt/ha)	% logt ind (20 logt/ha)	
Fontainebleau -Avon	60%	40%	100%
Pôles SCOT	60%	40%	50%
Autres communes	40%	60%	35%

Rappel des pôles : Fontainebleau, Avon, Bourron-Marlotte, Perthes-en-Gâtinais, Chailly-en-Bière, Barbizon, Bois-le-Roi, Charnelles, Samoreau, Vulaines-sur-Seine, La-Chapelle-la-Reine.

### 1.2.c Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF)

Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) est en premier lieu un document d'aménagement qui est organisé autour d'un projet spatial régional répondant à trois grands défis et se déclinant en objectifs de niveaux local et régional. C'est également un document d'urbanisme qui dit le droit des sols à travers des « orientations règlementaires » énoncées dans un fascicule dédié et une « carte de destination générale des différentes parties du territoire ». Les documents d'urbanisme locaux, tel que le PLU, devront le décliner pour permettre la mise en œuvre de ses objectifs. C'est également un document opérationnel qui propose les moyens de sa mise en œuvre et enfin c'est un document anticipateur qui évalue les incidences prévisibles du projet d'aménagement sur l'environnement et propose des ajustements. (Source : SDRIF, La synthèse)

Le SDRIF est entré en vigueur le 27 décembre 2013. Il entend favoriser la transition sociale, économique et environnementale de l'Île-de-France en répondant à 3 grands défis :

- Agir pour une Île-de-France plus solidaire,
  - Anticiper les mutations environnementales,
  - Conforter l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie.
- Le projet spatial régional repose sur 3 piliers :
- Relier-structurer : une métropole plus connectée et plus durable,
  - Polariser - équilibrer : une région diverse et attractive,
  - Préserver - valoriser : une région plus vivante et plus verte.

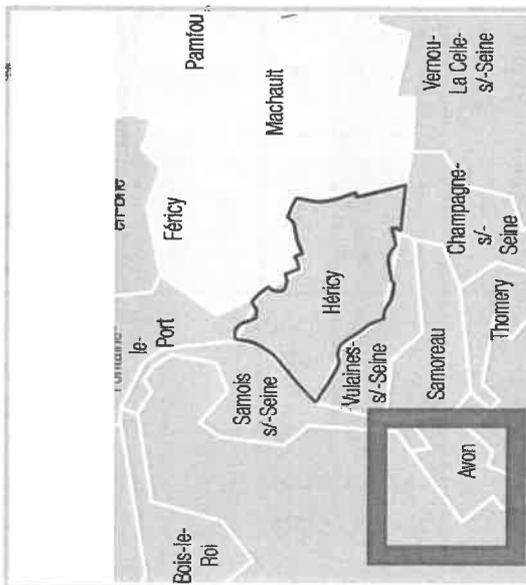
Viser la construction de 70 000 logements par an pour répondre aux besoins actuels de logements des ménages et anticiper leurs demandes futures est l'objectif premier du schéma directeur. Le deuxième objectif majeur est l'amélioration de la mixité habitat/emploi (création de 28000 emplois/an). Il s'agit notamment de favoriser un rapprochement de la géographie de l'emploi et du développement de l'offre résidentielle afin d'améliorer les conditions d'accès à l'emploi des Franciliens et de réduire le temps moyen consacré aux navettes domicile-travail par les actifs de la région.

Tous les territoires doivent contribuer à l'effort de production annuelle de logements locatifs sociaux. Le champ d'application géographique des orientations du SDRIF figure, pour l'essentiel, dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) (voir page suivante) qui donne la traduction cartographique réglementaire du projet spatial régional.

Il appartient aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés ainsi que celles des éléments représentés symboliquement. A cet égard, le présent SDRIF :

- permet l'ouverture en fonction des besoins, mais n'y contraint pas ;
- n'impose pas de délai pour cette ouverture à l'urbanisation.

**Le PLU doit s'inscrire dans les orientations du SDRIF et être parfaitement compatible au plus tard le 27 décembre 2016.**



### Grandes entités géographiques

- Agglomération centrale (414 communes)
- Agglomération des pôles de centralité (198 communes)
- ▨ Bourg, village et hameau (669 communes)
- ▤ Commune ayant plus de 220 logements par hectare en 2008
- Cœur de métropole
- Pôle de centralité à conforter

La carte des grandes entités géographiques verse Hérisy dans la catégorie « Agglomérations des pôles de centralité », qui correspondent au réseau des villes qui ont vocation à mailler l'espace rural ; elles sont définies par la présence du pôle de centralité proprement dit, désignant la commune regroupant les fonctions économiques, les équipements et les services indispensables à la vie quotidienne, et par le reste des communes qui lui sont agglomérées (selon la définition de l'INSEE). L'objectif est d'éviter l'accroissement des déplacements en polarisant l'espace rural.

La carte de destination générale des différentes parties du territoire



## Polariser et équilibrer

### Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

### Les nouveaux espaces d'urbanisation

-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle

 Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

 Pôle de centralité à conforter

## Préserver et valoriser

### Les fronts urbains d'intérêt régional

-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et les espaces naturels
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs

### Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

-  Les continuités
- Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

### Le fleuve et les espaces en eau

## Relier et structurer

Les réseaux de transports collectifs

Niveau de compétence national et international	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
Niveau de desserte métropolitain	Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E	Nouveau Grand Paris tracé de référence	
Niveau de desserte territoriale			
Gare ferroviaire, station de métro (Nouvel Paris) Gare TGV			

Les réseaux routiers et fluviaux

Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
Autoroute et voie rapide		
Réseau routier principal		
Franchissement		
Aménagement fluvial		

Les espaces urbanisés à optimiser et les quartiers à densifier à proximité d'une gare :

A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine,<sup>(1)</sup> et 10% de la densité moyenne des espaces d'habitat.<sup>(2)</sup> Dans le cas où il y ait des quartiers à densifier à proximité des gares dans la commune, l'objectif d'augmentation est de 15%, ce qui est le cas à Héricy.

### La densité humaine :

En 2013, l'INSEE recense 2 517 habitants et 393 emplois, la superficie des espaces urbanisés est de 146,10 ha (en 2012; Source : référentiel territorial de l'IAU - [refter.iau.idf.fr](http://refter.iau.idf.fr)), la densité humaine y est donc de 19,91 habitants et emplois par hectare.

A superficie égale, celle-ci devra atteindre un ordre de grandeur de 22,9 environ en 2030.

### La densité des espaces d'habitat :

La superficie des espaces d'habitat est de 132,70 ha (en 2012; Source : référentiel territorial de l'IAU - [refter.iau.idf.fr](http://refter.iau.idf.fr)). Le nombre de logements en 2013 est de 1 183. La densité des espaces d'habitat y est donc de 8,91 lgts/ha. A superficie égale et tenant compte d'une répartition identique à ci-dessus, celle-ci devra atteindre 10,25 lgts/ha.

Soit sans augmentation de la superficie des espaces d'habitat un ordre de grandeur de 177 logements minimum est à produire d'ici 2030, soit sur 17 ans  $(132,7 \times 10,25 = 1360,45; 1360,45 - 1183 = 177,45)$ .

Ainsi, en moyenne la production devrait être de 10,4 logements par an  $(177,45/17 = 10,44)$ .

Les secteurs de développement à proximité des gares :

Il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme, conformément aux objectifs du SDRIF. Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare.

A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal (146,10 ha) est possible dans ces secteurs, soit 7.3 hectares maximum d'extension possible dans un rayon de l'ordre de 2 km autour de la gare.

Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée, leur mobilisation n'est pas obligatoire.

La légende de la carte de destination générale des sols du SDRIF relative à Héricy



Quartier à densifier à proximité d'une gare

- (1) La densité humaine est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.
- (2) Les espaces d'habitat sont les surfaces occupées par l'habitat individuel ou collectif y compris les espaces privatifs et les espaces communs. La densité des espaces d'habitat est le nombre de logements/superficie des espaces d'habitat.



Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Source : IAU

La légende de la carte de destination générale des sols du SDRIF relative à Héricy

Les espaces agricoles



Les espaces agricoles :  
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 espaces boisés et les espaces naturels :

Les espaces naturels doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Les bois et forêts doivent être préservés. Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

A Héricy, le Bois de Valence situé au sud-est et la Forêt de Barbeau au nord du territoire communal engendrent une bande de protection de la lisière de 50 mètres.

Le fleuve et les espaces en eau :

Il est impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme. Lorsque les continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration doit être recherchée. Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées et leur rétablissement favorisé. La continuité de la trame verte et bleue et l'accessibilité au public aux cours d'eau doivent être respectées.

Les espaces boisés et les espaces naturels



Le fleuve et les espaces en eau



### 1.2d Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

A l'échelle des grands bassins, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de 6 ans, les objectifs environnementaux à atteindre ainsi que les orientations de travail et les dispositions à prendre pour les atteindre et assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Le nouveau SDAGE du Bassin Seine Normandie, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, intègre les objectifs environnementaux la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (directive 2000/60/CE dite DCE) et notamment l'objectif de « bon état écologique et chimique en 2015 pour les masses d'eau » (art L.212-1 du code de l'Environnement).

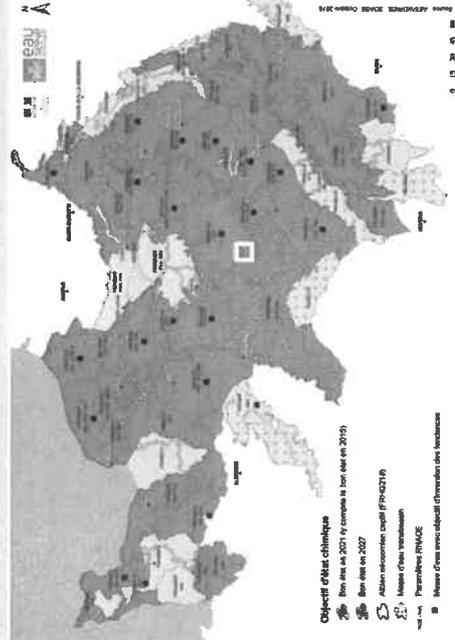
Le SCoT auquel le PLU fait référence doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux, en application de l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme.

Les orientations fondamentales du SDAGE sont :

- 8 défis :
  - Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants "classiques"
  - Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
  - Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
  - Protéger et restaurer la mer et le littoral
  - Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
  - Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
  - Gérer la rareté de la ressource en eau
  - Limiter et prévenir le risque inondation
- 2 leviers :
  - Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
  - Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis

Un Programme de mesures, composé d'une synthèse et de 80 fiches par unités hydrographiques, présente les actions nécessaires pour la période 2016-2021.

**Le bon état chimique** est atteint lorsque les concentrations en polluants ne dépassent pas les normes de qualité environnementale fixées par les différentes directives en application.  
L'état chimique n'est pas défini par type de masses d'eau : tous les milieux aquatiques sont soumis aux mêmes règles, qu'il s'agisse de cours d'eau ou de plans d'eau. Les paramètres concernés sont les substances dangereuses et les substances prioritaires. Il n'y a que deux classes d'état (respect ou non-respect).

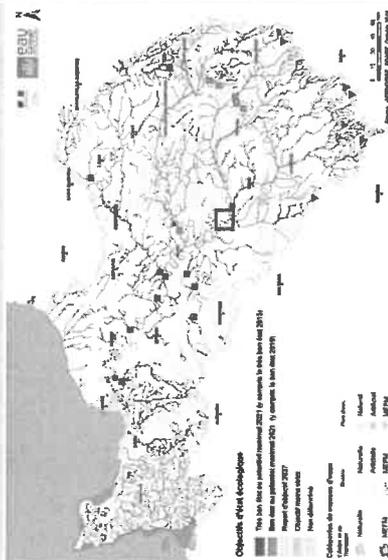


Objectifs d'état chimique  
Bon état en 2015 (conforme à la loi n° 2015-178)  
Autres masses d'eau (non-conforme à la loi n° 2015-178)  
Paramètres prioritaires (PP)  
Substances dangereuses (SD)  
Source : Agence de l'eau Seine-Normandie (AESN)

**Le bon état écologique** est l'expression de la qualité des milieux biologiques (biodiversité) et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés aux eaux de surface (hydromorphologie). Même si la directive ne l'explique pas, la recherche d'un objectif écologique implique nécessairement un objectif quantitatif.

L'état écologique se décline pour chacun des paramètres considérés en cinq classes d'état (très bon à mauvais). Les référentiels et le système d'évaluation se fondent sur des paramètres biologiques et des paramètres physico-chimiques soutenant la biologie.

Le bon potentiel écologique est un objectif spécifique aux masses d'eau artificielles et aux masses d'eau fortement modifiées, il est défini par rapport à la référence du type de masses d'eau de surface le plus comparable.



Objectifs d'état écologique  
Très bon état en 2015 (conforme à la loi n° 2015-178)  
Bon état en 2015 (conforme à la loi n° 2015-178)  
État satisfaisant en 2015 (conforme à la loi n° 2015-178)  
État dégradé en 2015 (conforme à la loi n° 2015-178)  
État très dégradé en 2015 (conforme à la loi n° 2015-178)  
Source : Agence de l'eau Seine-Normandie (AESN)

Objectifs d'état chimique pour les masses d'eau souterraines

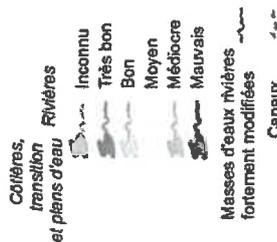
Héricy fait partie de l'unité hydrographique de la Seine parisienne.

Ce tronçon de Seine, découpé en quatre masses d'eau, s'étend de la confluence de l'Yonne à la confluence de l'Oise. A dominante urbain dense, l'imperméabilisation quasi-totale engendre d'importants volumes ruisselés qui entraînent des débordements des réseaux d'assainissement, des micropolluants vers la Seine et des risques d'inondation. Cet axe navigable a été progressivement artificialisé. Les grands centres industriels contribuent notablement aux émissions polluantes. Leur raccordement aux stations d'épuration met en péril l'efficacité des ouvrages de traitement. La qualité physico-chimique se révèle globalement satisfaisante mais subsiste l'existence de problèmes ponctuels liés certainement au pluvial. Il est important de favoriser au maximum la maîtrise des ruissellements à la source lors de la conception et la mise en œuvre des projets d'aménagement du grand Paris. Les barrages de navigation empêchent la libre circulation des poissons. La chenalisation, l'artificialisation des berges et l'absence de connexions entre la Seine et des annexes hydrauliques ou des zones humides pénalisent la qualité écologique et notamment piscicole. Les zones humides, souvent utiles à l'expansion des crues ont subi la forte pression de l'urbanisation. La protection de nombreuses prises d'eau sur ce tronçon de Seine constitue un enjeu majeur pour l'approvisionnement en eau potable de l'agglomération parisienne.

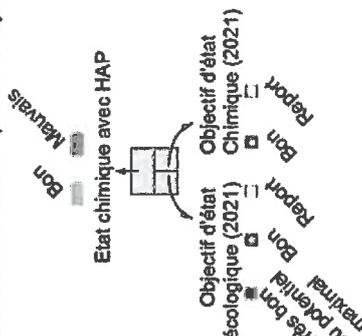
Du point de vue des eaux superficielles, l'état écologique de la Seine est « bon ». Grâce aux efforts d'assainissement réalisés depuis quelques années sur le bassin versant, sa **qualité physico-chimique est satisfaisante**, ce qui permet de viser le bon état dès 2015. Du point de vue des eaux souterraines, l'état quantitatif et chimique sont médiocres, l'objectif de bon état chimique étant reporté au-delà de 2021, et celui concernant l'état quantitatif devra être « bon en 2021 ».

**Masses d'eaux superficielles**

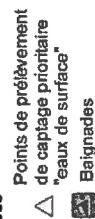
Etat écologique (ou bon potentiel) 2011-2013



**Détail sur l'état chimique et les objectifs**

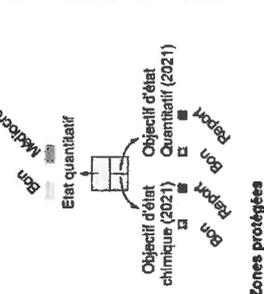


**Zones protégées**



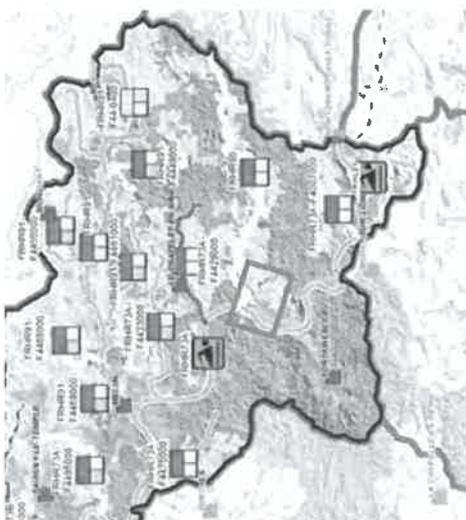
**Masses d'eaux souterraines**  
Etat chimique 2007-2013

Détail sur l'état quantitatif et les objectifs



Objectif de qualité des masses d'eaux souterraines

Zones protégées  
Points de prélèvement de captage prioritaire "eaux souterraines"



Objectif de qualité des masses d'eaux superficielles

- Pour être compatible avec le SDAGE, le PLU d'Héricy devra :**
- Protéger les espaces participant au bon fonctionnement des milieux aquatiques
  - Identifier et protéger les zones humides
  - Interdire les carrières dans les milieux sensibles identifiés par le SDAGE
  - Interdire les plans d'eau dans les milieux sensibles (ZNIEFF 1, APB,...)
  - Protéger les éléments fixes freinant le ruissellement
  - Éviter les nouvelles constructions en zones inondables
  - Pour les nouvelles constructions autorisées, définir des conditions limitant la vulnérabilité et l'augmentation de l'aléa
  - Protéger les zones naturelles d'expansion de crues

Pour le territoire du SCOT, une **gestion équilibrée et globale des différents prélèvements et la limitation des fuites des réseaux de distribution** est nécessaire. De plus, **du point de vue qualitatif**, la reconquête du bon état est un enjeu important et induit une **protection renforcée de la ressource vis-à-vis des pollutions**, en particulier des pollutions diffuses, qui peuvent localement être aggravées par un ruissellement non maîtrisé. Cela passe notamment par de **meilleures pratiques urbaines et agricoles de gestion des eaux pluviales et usées**.

PCL XL error  
Error: IllegalOperatorSequence  
Operator: ReadImage  
Position: 256244

## SOMMAIRE

### PREAMBULE

#### OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

#### CONSTATS A L'ISSUE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC

#### A- LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES PAR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

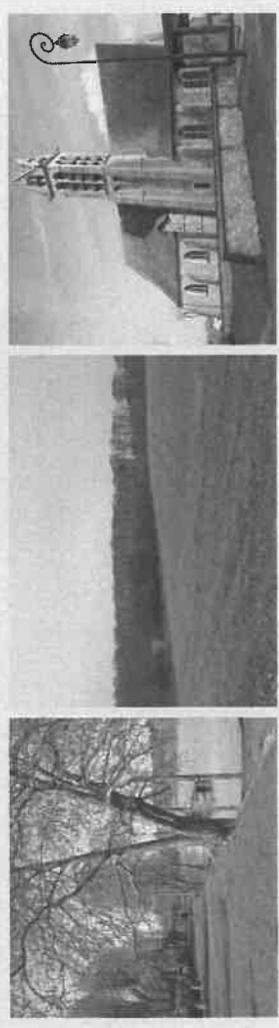
##### 1. LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- 1.1 La politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme
- 1.2 La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

##### 2. L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

#### B- LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN FIXES PAR LE PADD

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HÉRICY



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### Document pour arrêt

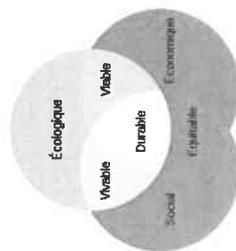
### PREAMBULE

Le présent document a pour vocation de présenter le projet communal pour les années à venir dans le cadre des principes d'aménagement et de développement durables (D).  
 Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.  
 C'est un document qui doit être simple et concis, accessible à tous les citoyens.

Le PADD n'est pas opposable au tiers. Toutefois, il est la « clef de voûte » du dossier du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit et graphique) doivent être cohérentes avec lui.

Il constitue la synthèse du processus de réflexion mis en œuvre dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), à partir du diagnostic et de la concertation avec la population et les acteurs économiques et sociaux.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est défini par l'article L151-5 du code de l'urbanisme.<sup>1</sup>



Les trois piliers du développement durable

<sup>1</sup> : "Le développement durable est le développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans compromettre la possibilité de satisfaire leurs propres besoins". Commission Mondiale sur l'Environnement et le Développement 1987.

<sup>2</sup> Article L151-5 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :  
 1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;  
 2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les initiatives, relatives pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.  
 Il fixe des objectifs chiffrés de modernisation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysannes, multiculturelles, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

### OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

La révision du P.L.U. a été prescrite le 17 avril 2015 par délibération du conseil municipal.

Les objectifs de la commune motivent la révision du P.L.U., exposés dans la délibération, se déclinent ainsi :

- ▶ Adapter les documents d'urbanisme de la commune aux nouveaux textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Fontainebleau;
- ▶ Favoriser l'accueil de foyers nouveaux, en restant dans des proportions modérées et sans porter atteinte au caractère du tissu bâti existant;
- ▶ Assurer la pérennité et la mise en valeur du patrimoine architectural, du patrimoine paysager, et de l'environnement;
- ▶ Assurer la pérennité et la promotion de l'activité commerciale et artisanale
- ▶ Améliorer les liaisons douces, dans un souci de développement durable.

CONSTATS A L'ISSUE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC

**Un riche patrimoine naturel :**

- Des milieux humides assez variés (fleuve, multiples rus, marais et maillères du plateau)
- Plusieurs parties de massifs forestiers importants. Certains font état d'une grande biodiversité (Bois de Valence et de Champagne et Forêt de Barbeau et Bois de Saint-Denis (DNEFF)).
- Des formations végétales arborées (hols, bosquets, bandes boisées, haies, alignements d'arbres, verges) nombreuses et réparties sur le territoire communal
- Des continuités à l'échelle régionale et locale de tous ces ensembles, qui favorisent le déplacement des espèces avec notamment :
  - Une continuité arborée sur les coteaux de la Seine et du ru de Fontaineux
  - La trame bleue des rus et de la Seine

**Des risques à prendre en compte :**

- Un risque d'inondation dans la vallée de la Seine
- Un axe de retrait-gonflement des argiles fort sur les coteaux
- Des nuisances de bruit dues au passage des trains et sur la RD39

**Un cadre paysager de qualité caractérisé par des entités paysagères distinctes :**

- Le plateau agricole
- Les massifs boisés
- Vallée de la Seine et ses coteaux (deux sites classés et un site inscrit) comprenant le bourg d'Héricy et le hameau de la Brosse dans la vallée et sur le coteau
- Les cours d'eau et leurs vallons
- Le hameau de Fontaineux en transition entre le plateau et le ru portant son nom

CONSTATS A L'ISSUE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC

L'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic ont permis de préciser les objectifs initiaux. Les orientations du PADD prennent donc en considération les principaux constats et enjeux suivants :

**Des contextes bâtis différenciés et une offre de logements à diversifier dans le respect du cadre de vie :**

- Les implantations bâties se situent dans la vallée urbanisée de la Seine pour Héricy, en bordure de plateau pour la Brosse et sur le plateau rural pour le hameau de Fontaineux.
- Une stagnation démographique accompagnée d'un vieillissement
- Un développement résidentiel répondant aux évolutions sociétales est nécessaire, demandant une diversification de l'offre de logements
- Des équipements situés à Héricy et jugés satisfaisants
- Un tissu commercial à l'échelle du bourg tendant à décliner et une activité agricole sur une grande partie du territoire, essentielle pour le maintien du paysage, de la qualité de vie mais également pour la production alimentaire
- Un ensemble de petites activités artisanales situées en appui de la RD227
- Un potentiel d'utilisation des énergies renouvelables important (notamment géothermie et biomasse)

**Des déplacements motorisés dominants, une offre de transports en commun et un réseau piétonnier et cyclable à développer :**

- Un réseau viable constitué d'un réseau primaire (RD39, RD227 et RD110), de voies secondaires villageoises et de nombreuses voies tertiaires en impasse créées lors de la 2<sup>ème</sup> moitié du 19<sup>ème</sup> siècle.
- Une liaison à la rive gauche de la Seine et à Fontaineux par Samoreau qui s'opère par le pont de Volvins sur lequel se concentre la circulation aux heures de pointe entraînant des embouteillages sur la RD210.
- Une insuffisance d'emplots résidents sur la commune, entraînant par conséquent des déplacements motorisés pour la majorité notamment du fait de la faible quantité et qualité de l'offre de trains à la gare.
- Un réseau pédestre à compléter et des voies cyclables dont l'usage est restreint par les fortes pentes du coteau.
- Un manque de liaison (notamment cyclable) entre Fontaineux et le reste de la commune

**1. LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

**1.1 La politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme**

La politique d'aménagement d'Héricy s'inscrit dans le contexte du développement territorial du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Fontainebleau et sa région et de la Communauté d'Agglomération autour de Fontainebleau.

Les orientations d'aménagement doivent permettre de répondre aux enjeux d'intégrité communautaire et régionaux posés par les objectifs de développement et de préservation des grandes formations de territoire qui découlent de ce positionnement.

Localement ces enjeux pour un développement durable du territoire se déclinent de la manière suivante :

- Préserver les terres agricoles
- Promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace en contenant l'urbanisation dans l'enveloppe bâtie existante et une extension modérée et qualitative
- Œuvrer pour le maintien et la création de commerces de proximité
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des déplacements doux
- Protéger les espaces forestiers
- Prendre en compte les risques naturels
- Conserver un cadre de vie de qualité et poursuivre l'aménagement du centre-bourg
- Satisfaire les besoins en logements diversifiés, en des localisations et des proportions compatibles avec la sauvegarde de ce cadre de vie.

**A- LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

**1. LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

**1.2 La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**

Héricy possède une diversité et une richesse de milieux remarquables qu'il convient de préserver.

**PRÉSERVER LE MILIEU FORESTIER**

Les massifs de la forêt domaniale de Champagne et du bois de Valence sont à préserver ainsi que leurs lisières ; les multiples boisements des coteaux et du plateau sont également des habitats relais pour les espèces et par conséquent à protéger.

**PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL ÉCOLOGIQUE**

La biodiversité et les continuités écologiques doivent être préservées. Il s'agit donc de reconstruire voire de renforcer les protections de leurs composantes représentées à Héricy par :

- Les terres cultivées : leur évolution doit avoir pour objectif une diversification des pratiques agricoles permettant d'y réintroduire de la biodiversité avec entre autres un maintien des corridors linéaires (chemins empierrés, bernes, fossés, alignements d'arbres...).
- Les milieux forestiers et leurs lisières,
- Les milieux humides et leurs ripisylves : la vallée de la Seine, les rus de la Gaudine, Clicot, de Fontaineroux et de Froideur, les mares et mouillères du plateau qui présentent un intérêt écologique reconnu,
- D'une manière générale, les milieux construits et leur interface avec les espaces naturels favoriseront les passages pour la faune et la flore afin de conforter voire de restaurer les continuités écologiques (continuité arborée sur le coteau d'Héricy notamment). Il s'agit de maintenir des espaces non bâtis et non imperméabilisés en frange et au cœur des espaces bâtis comme des parcs boisés ou des espaces jardinés, des vergers, des rangées d'arbres fruitiers, des bandes plantées en pied de murs en particulier dans les espaces publics... Par ailleurs, les constructions proposeront des matériaux variés et des cavités pour l'accueil de la faune et de la flore notamment sur les vieux murs. De la même manière, la gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle, sans rejet, ce qui permettra de limiter les surfaces imperméabilisées et ainsi favoriser la biodiversité.

**1. LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

**1.2 La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**

**CONSERVER UN PAYSAGE HARMONIEUX**

Il s'agit globalement de préserver et de mettre en valeur l'intégrité du paysage, lequel sur Héricy se décline avec des entités distinctes.

- Les espaces ouverts du plateau agricole de la Brie offrant des vues dégagées, ponctués de mares et découpés par des masses boisées à maintenir,
- Les massifs boisés à l'est,
- Les vallées des rus entaillant le plateau et soulignées par leur ripisylve (notamment le site classé du ru de la Gaudine),
- La silhouette des espaces urbanisés, à préserver et qualifier, et notamment celle de Fontaineroux et des abords de la zone artisanale particulièrement visibles, qui participe à la qualité des espaces agricoles,
- La plaine alluviale de la Seine avec ses espaces ouverts,
- L'agglomération entre bords de Seine et hauts de coteaux, enserrant ou accompagnant des boisements,
- Les éléments patrimoniaux dont l'église, le château, la chapelle du Prieuré ainsi que le petit patrimoine rural (puits, lavoirs, croix...) et le patrimoine domestique.

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20190221-2019-015-DE  
Date de télétransmission : 25/02/2019  
Date de réception préfecture : 25/02/2019

**1. LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

**1.2 La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**

**VALORISER LES QUALITES DU PATRIMOINE BATI**

La forte cohérence du bâti ancien se pose comme une composante majeure de l'identité de chaque des entités bâties qui diffèrent de par leur localisation dans des sites variés (plateau et vallées/coteaux). L'identité du tissu bâti ancien se fonde en particulier sur les modes d'implantation traditionnels des constructions (orientation au sud, implantation à l'alignement et sur le pourtour de la parcelle, mur de clôture...). La reconnaissance de ces caractéristiques permet de prendre en compte le contexte urbain des futures constructions afin de s'appuyer sur celui-ci pour inventer une expression architecturale contemporaine et intégrée, prenant en compte les nouvelles technologies et les matériaux respectueux de l'environnement. Les caractères du patrimoine rural des hameaux est à maintenir. Les programmes de développement et de renouvellement urbain doivent permettre de préserver le paysage du centre-bourg et des hameaux par des relations paysagères fortes avec leur environnement.

Ces caractéristiques architecturales et urbaines du tissu bâti traditionnel prennent en compte les éléments naturels (sol, soleil, humidité, topographie, végétation...), elles produisant un bâti économe en énergie. Il convient de favoriser leur maintien ou leur restitution notamment pour leur qualité thermique et d'économie fonctère (compacté du bâti).

Les modes de construction et de réhabilitation qui permettent les économies d'énergie (implantation et l'orientation des constructions, emploi d'éco-matériaux...) sont à favoriser.

Il s'agit également de conserver voire renforcer la protection d'éléments remarquables du paysage bâti tels que :

- Les noyaux anciens :
  - de Héricy avec notamment la rue Grande et la rue de l'Eglise,
  - de la Brosse, quartier remarquable caractérisé par un ensemble bâti compact et authentique
- Les édifices remarquables, outre les monuments historiques, tels la mairie, l'école élémentaire, la Maison Sainte-Genève et l'ancienne propriété de Watteville...
- Les propriétés du début du XIXe siècle en bord de Seine
- Les murs et vergers offrant des espaces de respiration
- Les lavoirs et le puits de la Brosse, éléments patrimoniaux liés à l'eau.

**1. LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

**1.2 La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**

**PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU**

Il s'agit de ne pas augmenter l'exposition aux risques connus c'est-à-dire d'exclure le développement urbain des zones où le risque est fort.

Le territoire communal est concerné par deux risques naturels :

- Le risque d'inondation de la Seine. L'implantation des constructions est réglementé par un PPRI qui restreint de ce fait l'extension en direction du fleuve. Les eaux de ruissellement, participant à ce phénomène, doivent être réduites en favorisant leur régulation, leur infiltration et leur récupération à la source.
- L'aléa retrait-gonflement des argiles, fort sur le coteau entre Héricy et la Brosse et dans le valloir du ru de Fontaineroux et qui peut entraîner des glissements de terrain et des coulées de boue. Les constructions n'y seront pas interdites mais devront respecter certains principes constructifs.

De plus, la qualité de la ressource en eau dépend des pratiques agricoles existantes dans le périmètre de protection des aires de captages de l'eau potable.



**2. L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS**

**AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DES DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENTS ET NOTAMMENT CELUI DES MODES ACTIFS**

La poursuite du développement doit s'accompagner d'un développement qualitatif et quantitatif des conditions de déplacement en privilégiant les modes alternatifs à la voiture particulière. Afin de réduire les petits déplacements automobiles, de lutter contre les gaz à effet de serre et la pollution de l'air, le maillage du réseau des cheminements piétons/cyclés doit être densifié.

Il s'agit de structurer le réseau des liaisons douces dans un maillage qui intègre les déplacements actifs entre le bourg, le hameau de La Brosse et le bourg de Fontainebleau. Le maillage doit être structuré en fonction des axes de liaisons douces existants et des équipements de proximité. L'objectif est de favoriser le déplacement dans le bourg qui accueille des équipements et des commerces de proximité. L'aménagement des espaces publics se poursuit dans le projet de qualification de l'espace situé entre la rue de l'église et la rue des Fossés pour créer une place, espace de rencontre, fédérant les équipements publics, à proximité des commerces et accueillant du stationnement.

Le développement du réseau piéton et cyclable dans l'espace urbanisé et des liaisons avec les espaces naturels alentours doit être pris en compte dans le cadre de l'élaboration des plans d'aménagement, des opérations dans les « poches » d'urbanisation. Les principaux de composition se structurent notamment à partir des relations piétonnières et cyclables inter-quartiers à instaurer en liaison avec un maillage à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité.

Améliorer le réseau des liaisons douces (GR de Pays) pour soutenir les activités culturelles, touristiques et de loisirs : liaisons brèves de santé, centre bourg, hameau de La Brosse, espaces naturels et la gare.

**2. L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS**

**PROMOUVOIR LE MAINTIEN ET L'EVOLUTION DES SERVICES ET COMMERCES DE PROXIMITE ET PERMETTRE L'ACCUEIL DE PETIT ARTISANAT AU SEIN DU TISSU URBAIN**

La commune souhaite conforter et développer les activités existantes et permettre l'implantation de nouvelles activités artisanales, commerciales et de services bien insérées dans le tissu du bourg et du hameau de la Brosse voire ponctuellement à Fontainebleau.

Le tissu artisanal est à maintenir pour apporter des services à la population et renforcer la mixité des fonctions dans le bourg et les hameaux. Il s'agit de permettre l'insertion d'entreprises compatibles avec l'environnement naturel et humain et qui offrent des services à la population et participent à l'animation. En outre, l'implantation d'activités non nuisantes est une ressource pour la valorisation du patrimoine à travers le réemploi du bâti rural dont les volumes se prêtent aisément à cette reconversion.

Promouvoir les commerces et les services existants voire permettre de nouvelles installations, car l'offre de services de proximité contribue à la qualité de vie des habitants et des héritiers (réduction des trajets en voiture particulière pour plus de sécurité et moins de pollution notamment) et participe à l'animation du bourg.

Favoriser le développement des communications numériques : les nouvelles opérations de construction ou d'aménagement prévoient la mise en place de réseaux permettant un accès efficace à l'ensemble des usages aux services numériques. Les équipements de proximité et les communications numériques doivent permettre le développement d'activités et le développement du télétravail pour ceux qui le souhaitent.

L'activité touristique est essentiellement tournée vers le tourisme culturel et « vert » qui offre des possibilités de développement économique dans le bourg (ex : chambres d'hôte, restauration) et une clientèle pour les commerces.

**PROMOUVOIR L'ECONOMIE AGRICOLE**

Outre sa contribution économique, l'agriculture façonne et entretient le paysage et il convient d'en préserver les conditions d'exercice.

L'activité agricole participe à l'identité économique communale et marque les valeurs paysannes du territoire. Il convient donc de promouvoir les activités d'entretien des grands espaces ouverts (soin, le plateau en fin de printemps du mitage, la diversification des pratiques agricoles (céréaliers, maraîchers, cueillette, vergers...), pour ne être développés.

Le projet d'aménagement de la commune se fixe pour objectif de contenir l'urbanisation dans l'enveloppe bâtie existante par l'implémentation des constructions nouvelles dans les « dents creuses » et la réhabilitation et l'extension des bâtiments existants et par une extension compatible avec les objectifs du SCOT, afin de répondre aux besoins d'une offre diversifiée en matière de logements et notamment en locatif aidé.

Pour atteindre l'objectif démographique, en tenant compte des possibilités de construction de logements dans les enveloppes bâties actuelles du bourg et des hameaux, les extensions de l'enveloppe bâtie nécessaires sont fixées à 3 hectares maximum pour le logement.

L'accueil de nouveaux habitants et l'organisation du parcours résidentiel des hériciens s'opèrent par l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur aujourd'hui non bâti en extension immédiate du périmètre bâti ou en dents creuses et par renouvellement urbain, il s'agit principalement :

- du site des Penillons déjà ouvert à l'urbanisation sous l'égide du précédent document d'urbanisme, qui est en cours d'étude, 36 logements aidés doivent y être construits. Environ, une deuxième phase à moyen long terme est retenue sur une superficie 1,3 ha environ.
- du terrain à côté de la gare déjà ouvert à l'urbanisation également, qui est en cours d'étude, 50 logements dont 25 logements aidés doivent y être construits.
- dans le tissu bâti existant de 60 logements environ qui pourraient être édifés sur des terrains issus de division ou non bâtis à ce jour.

Soit un total de 146 logements produits à l'horizon 2030.

Ainsi la lutte contre l'étalement urbain se traduit par un objectif minimum de 26 logements à l'hectare en moyenne pour les extensions et pour les opérations d'ensemble.

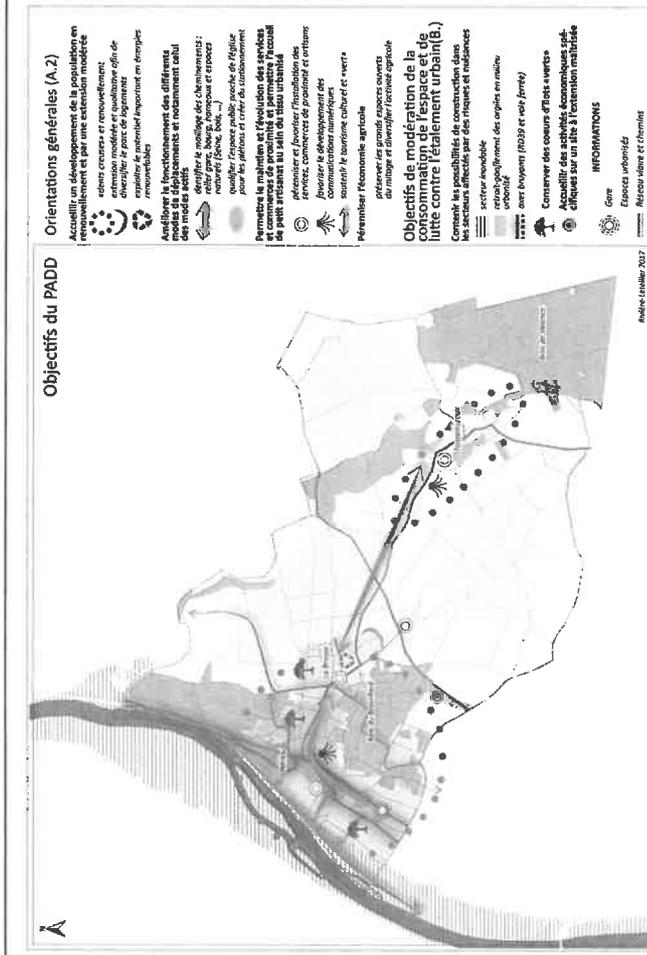
Dans les parties du bourg ou des hameaux soumises à des risques ou des nuisances il convient également de contenir les possibilités de constructions nouvelles : des espaces non bâtis et non occupés par le stationnement sont à conserver (jardins potager ou d'agrément, vergers, prairies...).

Dans les parties du bourg ou des hameaux dont le tissu bâti est peu dense, il convient de conserver des cours d'îlot « vents », les constructions seront de préférence en bordure de rue et d'une manière générale les constructions en deuxième rang construites au coup par coup sont à éviter.

L'accueil d'activités économiques spécifiques s'opère par l'extension du site d'une activité existante au sud du territoire communal représentant 3 ha maximum.

L'accueil de nouvelles constructions, notamment de nouveaux logements doit se faire en cohérence avec la capacité des équipements publics.

**B- LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN  
FIXES PAR LE PADD**



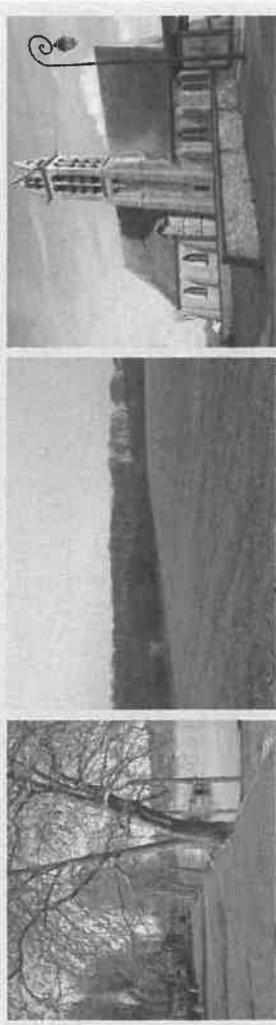
Dutot & associés(e)s  
9, chemin du Moulin  
77950 Voisenon  
Tél. : 01.64.64.01.74



AGENCE RIVIERE - LETELLIER  
52, rue Saint-Georges  
75009 Paris  
Tél. : 01.42.45.36.62

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20190221-2019-015-DE  
Date de télétransmission : 25/02/2019  
Date de réception préfecture : 25/02/2019

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HÉRICY



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Document pour arrêt

Sommaire

Préambule

**OAP n. 1 « zones AU et 2AU »**

- I. Les opérations et leurs échéancés
- II. L'organisation de la desserte
  - a) La voirie primaire
  - b) Les voiries secondaires
- III. L'insertion paysagère et environnementale
- IV. La programmation de logements
- V. L'orientation des aménagements

**OAP n. 2 « zone AUX »**

- I. L'organisation de la desserte
  - a) La voirie primaire
  - b) La desserte
  - c) Accès depuis la RD227
- II. L'insertion paysagère et environnementale
- III. Orientations d'aménagement

**OAP zones AU, 2AU et AUX : éléments pour le traitement des haies bocagères**

**OAP n. 3 « secteur de la gare »**

- I. Contrôle de l'implantation
- II. Exécution de l'état initial du site
- III. Éléments du scénario d'aménagement retenu
- IV. Caractéristiques d'aménagement et de programmation

**OAP n. 4 « patrimoniale »**

- I. Préserver le patrimoine remarquable
  - a) Les monuments historiques
  - b) Les autres monuments remarquables
- II. Mettre en valeur le patrimoine d'intérêt
  - a) Les maisons en meulière
  - b) Le style ange-normand
  - c) La maison bourgeoise
  - d) Les maisons de bourg
  - e) Le patrimoine bâti rural

- III. Revitaliser le patrimoine et le patrimoine végétal
  - a) Les espaces publics et les sentes
  - b) Les alignements d'arbres
  - c) Les murs de clôture
  - d) Les croix
  - e) Les plaques
  - f) Les devantures commerciales

**OAP n. 5 « site Barbeau »**

### Préambule

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent la continuité et concrétisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont elles respectent les orientations.

Elles sont opposables aux opérations de construction et d'aménagement réalisées, qui doivent être compatibles avec les principes (écrits ou graphiques) qu'elles définissent. La compatibilité implique « de ne pas aller à l'encontre de la règle », c'est-à-dire qu'il faut en respecter l'esprit.

Article L.151-7 du code de l'urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1 Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités foncières, les espaces, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2 Fonder la mixité fonctionnelle en prévoyant au cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3 Composer un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4 Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restaurer ou aménager ;
- 5 Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6 Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévus aux articles L.151-35 et L.151-36.

Article R.151-6 du code de l'urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement permettant la présence de qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans le cadre de l'urbanisme et notamment en entrée de ville.

Les périmètres des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R.151-10.

Article R.151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la réqualification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R.151-13.

Article R.151-8 du code de l'urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R.151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires permettent d'élaborer des opérations de construction et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1 La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2 La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3 La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4 Les besoins en matière de stationnement ;
- 5 La desserte par les transports en commun ;
- 6 La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comprennent un schéma d'aménagement qui précise les orientations architecturales d'organisation spatiale du secteur.

Les OAP peuvent donc être de types différents :

- sectorielles : à Hélicy, les OAP sectorielles concernent trois secteurs d'aménagement pour le logement et un pour l'activité
- thématiques : à Hélicy, l'OAP thématique se focalise sur la mise en valeur du patrimoine
- d'aménagement : à Hélicy il n'y a pas d'OAP de ce type.

### Localisation des OAP sectorielles



1 OAP N 1 : zones AU et ZAU

2 OAP N 2 : zone AUX

3 OAP N 3 : secteur de la gare

5 OAP N 5 : site Barbeau

### I. Les opérations et leurs échéances

Les orientations d'aménagement concernent les terrains classés en zone AU (1,38 ha) et ZAU (1,53 ha) et destinés à une urbanisation essentiellement de logements.

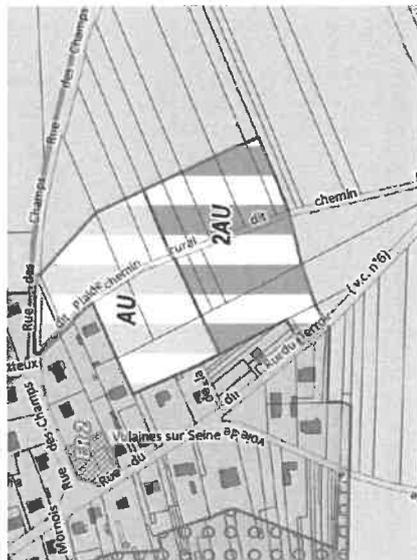
Cette urbanisation devra se faire par deux opérations :

- la zone AU ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLU,
  - la zone ZAU dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une adaptation du PLU (modification avec délibération motivée ou révision du PLU).
- Il devra s'écouler au moins 2 ans entre le certificat ou le constat d'achèvement de l'aménagement de la zone AU et le début des travaux d'aménagement de la zone ZAU.

Pour cet échéancier, seuls sont pris en compte les travaux d'aménagement indépendamment des débats de réalisation des constructions.

Les aménagements devront par un traitement paysager ou l'implantation des constructions signifier les « entrées de ville ».

OAP n 1 : zones AU et ZAU



### II. L'organisation de la desserte

#### a) La voirie primaire

Les opérations (zones AU et ZAU) devront s'articuler en terme de desserte sur une voirie primaire figurant au document graphique d'après. A la jonction de cette voirie avec la rue des Champs (RD2276) et la rue du Terroir, des aménagements seront créés pour assurer la visibilité et donc la sécurité des usagers de la route départementale et de l'opération.

Cette voirie devra respecter les principes suivants :

- Disposer d'une chaussée permettant la circulation de deux files de véhicules et donc avoir au moins 5m de large,
- Disposer d'un espace trottoir d'au moins 1,40m de large, continu sur au moins un côté,
- Comprendre des végétaux (alignement d'arbres, haies arbustives...) avec un traitement cohérent sur l'ensemble de la voie,
- Comprendre un dispositif de récupération des eaux pluviales de la voie, intégrant des dispositifs de récupération des boues et des hydrocarbures,
- Intégrer un réseau d'eaux usées raccordé au réseau collectif,
- Comprendre une desserte de réseaux (alimentation en électricité, gaz, eau chaude, eau froide, fibre optique, etc.)
- Comprendre des aménagements paysagers et des entrées de ville.
- Intégrer des places de stationnement bandonnées à raison d'un emplacement pour 20m linéaire de voie.

#### b) Les voiries secondaires

L'opération en zone AU devra intégrer une liaison douce depuis le chemin de la Fosse à Desbarre. Son emprise sera d'au moins 3m et intégrera une partie permettant la circulation des cycles et des piétons.

Les éventuelles voies qui complèteront le réseau devront se greffer sur la voirie primaire.

Les voies en impasse de plus de 30 mètres de long devront comprendre une place permettant aux véhicules de faire demi-tour.

### III. L'insertion paysagère et environnementale

- La réalisation d'une haie bocagère sur les franges de l'ensemble des terrains (AU et ZAU) contribuera à la qualification des « entrées de ville » et de la silhouette des franges urbaines. Elle permettra également un renforcement de la biodiversité en accompagnement des jardins.

- Un espace linéaire dédié aux arbres (pour une largeur de 3 mètres minimum au contact des limites actuelles du tissu urbanisé permettra de ménager une « transition » avec les espaces jardins à l'intérieur et la végétation qui s'y rapporte.

### IV. Le programme de logements

En compatibilité avec le SCOT, le programme de logements pour la zone AU comprendra 36 logements au total répartis en :

- 40% de logements collectifs,
- 60% de logements individuels

**OAP n 2 : zone AUX**

### I. L'organisation de la desserte

**a) La voirie primaire**  
 L'opération devra s'articuler en terme de desserte sur une voirie primaire figurant au document graphique ci-après. Cette voie devra respecter les principes suivants :  
 - Desservir au moins les constructions existantes ;  
 - Disposer d'un espace trottoir d'au moins 1,40m de large, continu sur au moins un côté ;  
 - Comprendre un dispositif de récupération des eaux pluviales de la voie ;  
 - Intégrer un réseau d'eaux usées raccordé au réseau collectif ;  
 - Comprendre une desserte de réseau de télécommunications numériques ;  
 - Les câbles des réseaux énergie et télécommunication doivent être enterrés.

**b) La desserte**  
 Les constructions nouvelles devront être desservies par cette voie primaire et/ou par un accès unique depuis la voie communale.  
 Cette dernière devra être élargie en fonction de l'importance des véhicules attendue dans le cadre de l'opération d'ensemble pour permettre une circulation en sécurité entre la RD227 et l'entrée de l'opération

**c) Accès depuis la RD227**  
 L'accès devra faire l'objet d'une étude d'aménagement de l'intersection de la RD227 et de la voie communale La Rue aux Anes (sous la forme d'un tourne-à-gauche par exemple) afin de sécuriser les manœuvres indultes.

### II. L'insertion paysagère et environnementale

- La réalisation d'une haie bocagère sur les franges ouest et sud contribuera à la qualification des « entrées de ville » et de la silhouette des franges urbaines. Elle permettra également un renforcement de la biodiversité en accompagnement des espaces boisés en continuité et de compenser la suppression des espaces boisés (tourne mûre 318.1 sur 0,5 ha) en rétablissant des haies bocagères.  
 - La réalisation d'espaces libres plantés d'arbres de haute tige marque la voie d'accès à l'opération et constitue une transition entre l'espace bâti et l'espace boisé au Nord.

Les orientations d'aménagement concernent les terrains classés en zone AUX (3 ha) et destinés à une urbanisation essentiellement d'activités économiques.



### V. Orientations d'aménagement

Périmètre de l'OAP

Zone AU

Zone 2AU

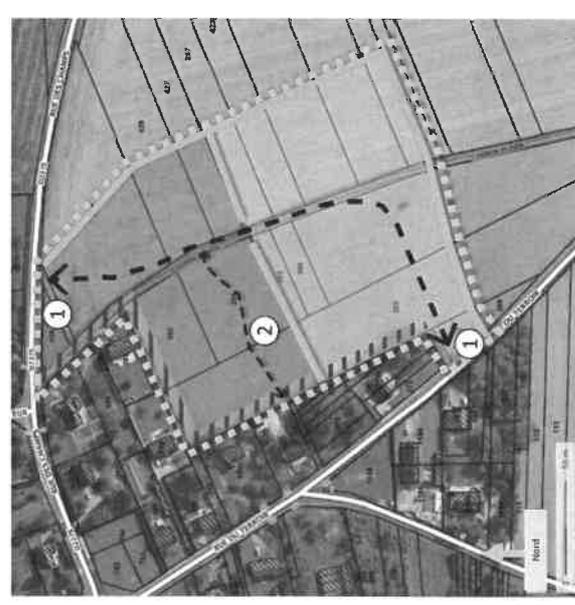
Emplacement de principe :  
 voie primaire

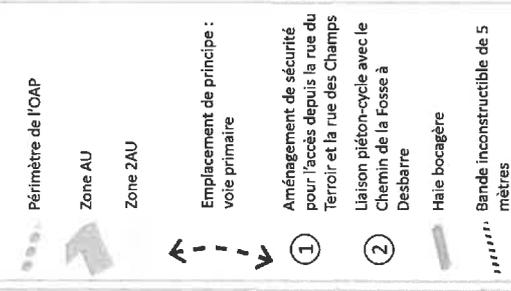
Aménagement de sécurité pour l'accès depuis la rue du Terroir et la rue des Champs

Liaison piéton-cyclo avec le Chemin de la Fosse à Desbarre

Haie bocagère

Bande inconstructible de 5 mètres





### III. Orientations d'aménagement

Périmètre de l'OAP

1 Aménagement de l'intersection de la RD227 et de la Rue aux Ânes

2 Voirie primaire

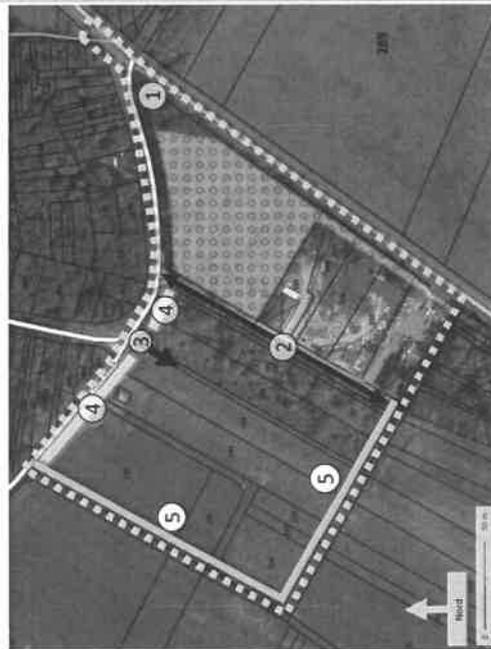
3 Emplacement de principe : accès unique depuis la rue aux ânes

4 Espace libre paysager de 5m minimum, planté d'arbres de haute tige

5 Espace libre paysager de 5m minimum, planté d'une haie bocagère

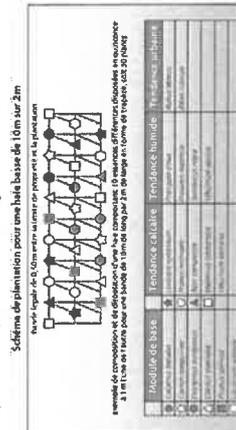
**Information :**

○ Espace boisé classé



### OAP zones AU, 2AU et AUX : éléments pour le traitement des haies bocagères

**Proposition de composition d'une haie bocagère**



**Liste d'essences d'arbres et arbustes pour haies bocagères:**

Acer campestre (Erable champêtre) - Amelanchier ovale (Amelanchier des bois) - Cornus betulus (Charme commun) - Cornus mas (Cornouiller mâle) - Cornus sanguinea (Cornouiller sanguin) - Corylus avellana (Noisetier) - Crataegus lanugata (Aubépine) - Crataegus monogyna (Épine monogyne) - Ligustrum vulgare (Troëne commun) - Malva sylvestris (Mauve) - Prunus avium (Merisier) - Prunus spinosa (Prunelle) - Ribes nigrum (Groseille) - Ribes rubrum (Groseille) - Rhamnus cathartica (Rhamnus cathartica) - Rhamnus fraxinosa (Rhamnus fraxinosa) - Rosa canina (Églantine) - Rubus fruticosus (Ronce) - Sambucus nigra (Sureau commun) - Sambucus racemosa (Sureau rouge) - Sorbus omia (Ailier blanc) - Sorbus aucuparia (Sorbier des oiseleurs) - Sorbus termedia (Ailier) - Viburnum lantana (Viburne)

**Référence d'une haie champêtre**



(Source : Seine-et-Marne Environnement)

**Coupe de principe d'une haie bocagère**



**Plan Local d'Urbanisme**

## II. Présentation de l'état initial du site

**Le tissu urbain aux abords**



Le tissu est structuré par les grands éléments suivants :

- La voie de chemin de fer, à laquelle est adossé le terrain ;
- A l'est de la voie ferrée, l'avenue de la Libération (dont 1 piste cyclable) et les pavillons situés le long de cette avenue ;
- A l'ouest, en continuité des terrains : l'avenue F. Delain unique voie permettant l'accès à la gare depuis la RD39 (arrêt de bus « gare SNCF » se situe sur la RD). En outre, l'accès au parking de l'immeuble « Le Clou » se fait par les terrains ;
- Aux alentours, le tissu résidentiel des pavillons avec jardins.

A noter que ce tissu à dominante d'habitat est dépourvu d'équipements (hormis la gare) et de services de proximité. Les équipements structurants (la poste, des commerces alimentaires - une supérette, deux brosseries, une boulangerie-école, la mairie, une médiathèque...) se situent dans le bourg à 10 mn à pied.

Source : IGN

**Plan Local d'Urbanisme**

## I. Contexte de l'opération

**OAP n 3 : secteur de la gare**

**Présentation du site d'accueil**



**Le site de l'opération**

Le site de l'opération est situé au sud du Bourg, entre la voie ferrée à laquelle il est adossé et la RD39.

Il s'organise le long de la voie ferrée, de part et d'autre de la place de la Gare (qui constitue un espace public) et est également occupé par un parking utilisé par les usagers SNCF, par les bâtiments d'une entreprise, locataire de la SNCF à l'extrémité nord-est du terrain, et par des friches. Si le périmètre d'intervention ne comprend pas la place de la gare (propriété communale) ainsi que les terrains supportant l'entreprise locataire de la SNCF, ce périmètre d'intervention s'étend par la réflexion. La place elle-même apparaît comme indissociable de l'aménagement des terrains.

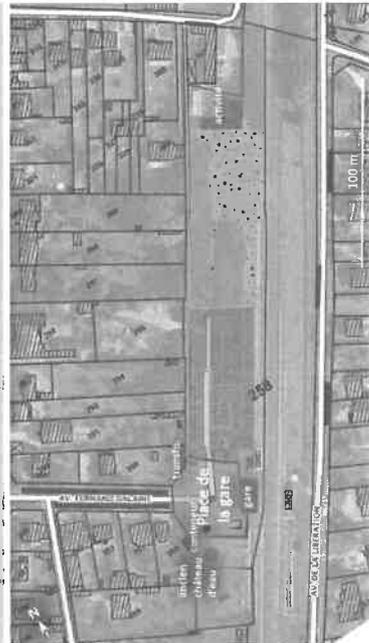
La voie ferrée supporte le passage de trains SNCF TER et Transilien, qui ne s'arrêtent pas nécessairement en gare d'Héricy. En particulier, la ligne de Transilien R en provenance de Paris Gare de Lyon/Melun et en direction de Montreuil dessert la gare. En semaine, on compte 21 trains en direction de Melun s'arrêtant à Héricy (à une fréquence d'un train toutes les 30 minutes à une heure), et 21 dans le sens inverse, à la même fréquence.

**Situation du terrain dans la commune d'Héricy**

Fond de carte : IGN

II. Présentation de l'état initial du site

Parcellaire, structure foncière et occupation du sol



**STRUCTURE FONCIERE**  
 Parcelle  
 Terrain SNCF  
 Parcelle Commune

**OCCUPATION DU SOL**  
 Bâtiment  
 Surface en herbe  
 Espace en friche  
 Chemin  
 Parking  
 Place de stationnement  
 Parc  
 Eau

Les terrains de l'opération s'organisent en longueur adossés à la voie ferrée : la faible épaisseur constitue une contrainte pour les constructions.

Ils sont séparés en deux parties, de part et d'autre de la place de la gare :

- Ils forment en partie nord un rectangle assez régulier compris entre le bâti résidentiel délimité à l'est, et la voie ferrée à l'ouest (185m X 35m environ).

- Au sud, de l'autre côté de la place de la gare, le rectangle est plus fin (50m X 25m environ).

**Parcellaire et structure foncière**

Les terrains de l'opération comprennent :

- en partie nord la parcelle 258 (84,2 m<sup>2</sup>),
- la 258 (11,39 m<sup>2</sup>).

La SNCF est propriétaire des terrains.

Entre ces deux parcelles se trouve la parcelle 259, qui correspond à l'emprise publique de la place de la gare, propriétés communales.

**Enjeux**

- Faible densité des terrains
- Constituer une opération d'ensemble intégrant les terrains de part et d'autre de la place de la gare dans une composition unifiée

Les occupations du sol observées sur le terrain sont les suivantes :

(1) Au nord est de la place de la Gare, un parking public de 105 places destiné aux usagers de la gare. 25 places en moyenne sont utilisées quotidiennement ; le projet prévoit d'en conserver 50. On y trouve un abri à vélos. Il est adossé au nord-est et au sud est (dominant sur le quai).

(2) A l'extrémité nord du terrain, les locaux d'une entreprise, locataire de la SNCF. Le bâtiment est en L, de faible hauteur (re-déchaussée uniquement).

(3) Entre le parking et les locaux de l'entreprise, une friche caractérisée par la présence d'un boisement et d'une végétation sauvage, délimitée au sud-ouest et au nord est mais dominant directement sur la voie ferrée.

(4) A l'extrémité sud du terrain, au sud de la gare, une petite friche comprenant le château d'eau desservant ainsi que des plantes diverses : une zone arborée de l'ordre des palmiers à l'ouest et des peupliers d'une quarantaine de centimètres.

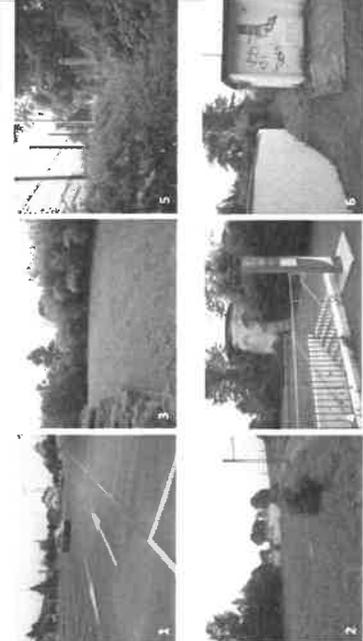
(5) Cette partie du terrain est également occupée par la rampe et l'escalier d'accès au quai opposé, à prendre en compte dans l'aménagement.

(6) De la place de la gare à la rue F. Barthélemy, toute la limite orientée nord-ouest de la parcelle est occupée par un chemin étroit-circulant entre les arbres et la clôture. Il est actuellement bisé en friche et visiblement peu fréquenté, mais constitue un noyau de réflexion intéressant pour l'aménagement en termes d'accès pour les piétons et les cyclistes.

(7) A noter également, la présence d'un transformateur électrique à l'entrée du parking à gauche.

II. Présentation de l'état initial du site

Parcellaire, structure foncière et occupation du sol



**Enjeux**

- Des terrains libres seulement occupés par le parking et le château d'eau désaffecté
- Possibilité d'intégrer par la suite les jardins côté ouest et le terrain en vente en face de la gare sur l'avenue de la Libération située au sud-est
- Envisager une reconversion des bâtiments d'activités situés au nord du site, y compris le bâtiment à l'extrême nord (hors périmètre SNCF)
- Prise en compte et optimisation des éléments existants pour l'aménagement : conservation de places de parking, préservation et aménagement du chemin en limite ouest pour desservir l'ensemble du terrain

## II. Présentation de l'état initial du site

### L'environnement sonore



**L'Environnement sonore**

L'ambiance générale au niveau des terrains est relativement calme mais marquée par le passage des trains (Transiliens, TER). La voie ferrée est en effet classée infrastructure de catégorie 1, affectant un secteur d'une largeur de 300m.

Pour la resta, l'environnement sonore est caractérisé par :

- Les deux points d'activités sur le site : la gare et les entreprises. La gare est fréquentée aux heures de pointe, mais l'activité y reste assez modérée ; au niveau des locaux des entreprises l'activité est très modérée et ne génère pas de nuisance sonore ;
- La desserte de la gare : une circulation modérée (20 à 25 utilisateurs du parking, en plus de quelques visiteurs occasionnels) ; la RD39 supporte un trafic également modéré et dont l'impact sonore n'atteint pas les terrains adjacents ;
- Le passage linéaire de catégorie « 1 » affectant un secteur d'une largeur de 300m ne comprenant donc pas les terrains ;
- L'autre côté de la voie ferrée, l'avenue de la Libération supporte aussi un faible trafic (riverains essentiellement) ;
- Des ensembles de pavillons avec jardin généralement en retrait du terrain (sur la partie nord ouest) ou séparées par des clôtures, d'impact négligeable ;
- Enfin, le trafic des voitures se rendant au parking du « Clou », d'impact négligeable également.

**Enjeux**

- About d'un environnement calme : attractivité résidentielle
- Prise en compte sonore de la voie ferrée : penser des compensations au niveau de l'aménagement du terrain et des bâtiments

## II. Présentation de l'état initial du site

### Fonctionnement urbain du site



**Le desserte des terrains**

Les terrains sont directement desservis par la rue de la Gare (Duis) et la RD39. On relève un accès potentiel par la rue François Barthélémy au Nord.

Aux modes d'accès automobile, piétons, vélos, s'ajoute le bus avec l'arrêt « Gare SNCF » sur la RD39 (3 mn à pied).

Le chemin piétonnier longeant le terrain en partie ouest constitue un accès par le nord via la rue François Barthélémy.

Le terrain est également accessible depuis l'avenue de la Libération par le passage de la rampe d'accès et rampe pour les PMR.

**Le stationnement**

Actuellement, le parking de 105 places est réservé aux usagers de la SNCF. Un abri à vélos se trouve à l'entrée du parking, à côté de la gare.

**Enjeux**

- Potentielle d'optimisation de la desserte par la bande de terrain en liaison avec la rue François Barthélémy qui permettrait de pallier le relatif encadrement des terrains
- Favoriser les modes doux de circulation à travers les accès au site (via le chemin au limite nord-ouest) et les possibilités de stationnement (conserver un cant à vélos voire l'agrandir)
- Chemin en limite ouest à aménager : possibilité pour les cycles
- Le stationnement : 50 places publiques à conserver. Optimiser la consommation d'espace réservé aux places de stationnement (voir les possibilités de parking souterrain, autres emplacements)
- Mutualiser le stationnement

### Plan Local d'Urbanisme

## II. Présentation de l'état initial du site

### Autres éléments à prendre compte

Parmi les contraintes on relève :

- (1) L'accès au parking situé derrière l'immeuble « Le Clou » via le parking de la gare est à préserver ;
- (2) Le passage souterrain (escalier et rampe) d'accès à l'autre côté de la parcelle au Sud du terrain et conditionne l'accès et l'aménagement de cette partie ; Il s'agit toutefois d'un élément primordial pour le fonctionnement du site de la gare ;
- (3) Le transformateur électrique situé à l'entrée du parking.
- (4) Le château d'eau qui occupe une partie de la parcelle 266 mais dont la conservation n'est pas envisagée.

**Enjeux**

- Prise en compte des SUP ;
- Éléments à prendre en compte : accès au parking du « Clou », passage souterrain, transformateur.

### Plan Local d'Urbanisme

## II. Présentation de l'état initial du site

### Le contexte paysager et la structure urbaine

**éléments paysagers marquants**

- Les espaces végétalisés : le terrain est caractérisé par quelques éléments végétaux divers. Les limites ouest et sud sont marquées par la présence d'un bosquet, cependant peu structurant. Sur le qual à proximité de la gare se trouve un alignement d'arbres. L'extrémité sud du terrain est caractérisée par une zone plantée d'herbe et une bambouseraie assez dense, dont l'emprise s'étend. Les éléments de végétation jouent donc le rôle de limite, de clôture pour le terrain, mais sont généralement peu domestiques. Toute la portion située entre le parking et les locaux d'activités constitue une vaste frange partiellement empierrée.
- Le parking : entièrement imperméabilisé,
- Les éléments bâtis : la gare constitue le principal élément bâti du site en fond de perspective depuis l'avenue Dalaine et à ce titre un point de repère ; le projet prévoit de le conserver en l'état elle devrait être occupée en partie par la police ; en tant qu'élément central avec la place de la Gare, il s'agit de la mettre en valeur. Les locaux de l'entreprise au nord constituent un autre élément bâti marquant du site actuel, et bien visible, mais peu qualitatif sur le plan paysager. Le château d'eau et le transformateur électrique sont des éléments paysager originaux mais sa conservation n'est pas retenue du fait des contraintes induites. Le transformateur à l'entrée du parking et du chemin piéton est un petit élément bâti, assez marquant et peu qualitatif.

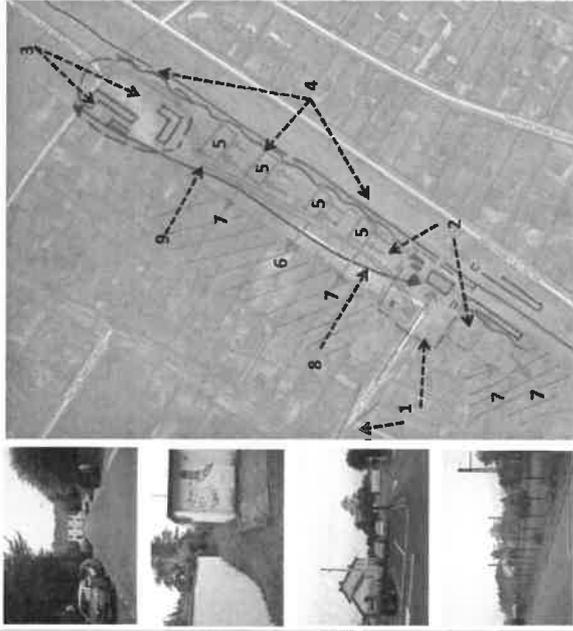
**Levée**

- Végétation remarquable
- Autre us
- Point noir paysager
- Parking
- Alignement d'arbres
- Bosquet
- Surface en herbe
- Espace en friche
- Chemin
- Bâtiment
- Parcelle
- Zone UCA

### III. Eléments du scénario d'aménagement retenu

- Désenclaver les fonds de parcelle (jardins, parking du Clou), si possible également autour de la parcelle au sud.
  - Conserver une liaison piétonne entre l'avenue Fernand Dalaine et la rue Barthélémy.
  - Ne pas créer d'impasse et relier par une voie de desserte des logements, l'avenue Fernand Dalaine et la rue Barthélémy, cette voie passe le long des fonds de jardin et en permet le désenclavement, notamment elle préserve l'accès à l'arrière de l'ex suberge du Clou, jusqu'à l'entreprise S&Sime puis le long de la voie ferrée pour se raccorder rue Barthélémy.
  - Envisager d'inverser le sens unique de la rue Barthélémy, ce qui éviterait aux voitures des personnes fréquentant la pharmacie de faire un demi-tour rue Etienne Dinet et ne envierait pas les voitures des nouveaux logements sur la partie de la rue Barthélémy le long de la ligne de chemin de fer qui est étroite et sans trottoir.
  - La hauteur des nouveaux bâtiments peut être portée à P+3 soit un minimum de 12 mètres, cela permettra une emprise moindre des bâtiments et plus d'espaces verts et d'espaces perméables. Le dernier étage n'occupera pas la totalité de la surface du bâtiment (attique). Les toitures terrasses seront végétalisées.
- Programme :
- 50 logements dont 25 logements locatifs sociaux, la répartition suivante est envisagée pour les logements aidés ST1, GT2, BT3 et BT4.
  - 100 places de stationnement en aérien (50 publiques et 50 privées).
- Divers :
- Récupérer les eaux pluviales pour l'arrosage.
  - Travailler la toiture et la façade le long de la ligne SNCF.
  - Prévoir des espaces verts et des toitures végétalisées.
  - Prévoir la végétation y compris sur les bâtiments (toiture, façades...).
  - Réaliser des constructions contemporaines, toiture terrasse végétalisée, dernier étage en attique dégageant des terrasses.
  - Mettre en œuvre une architecture bioclimatique.

### IV. Orientations d'aménagement et de programmation

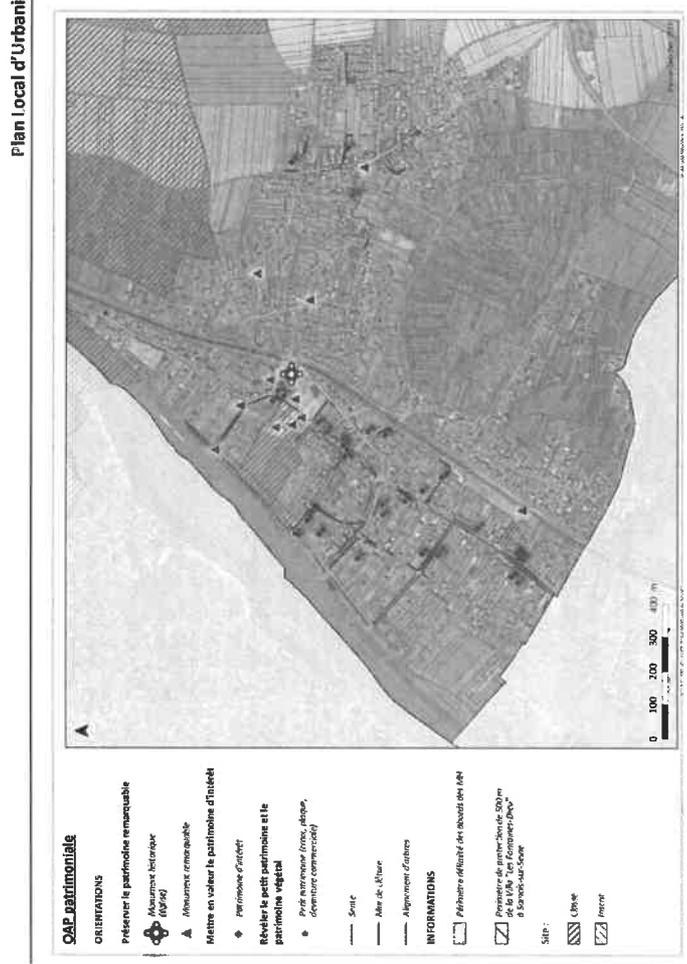
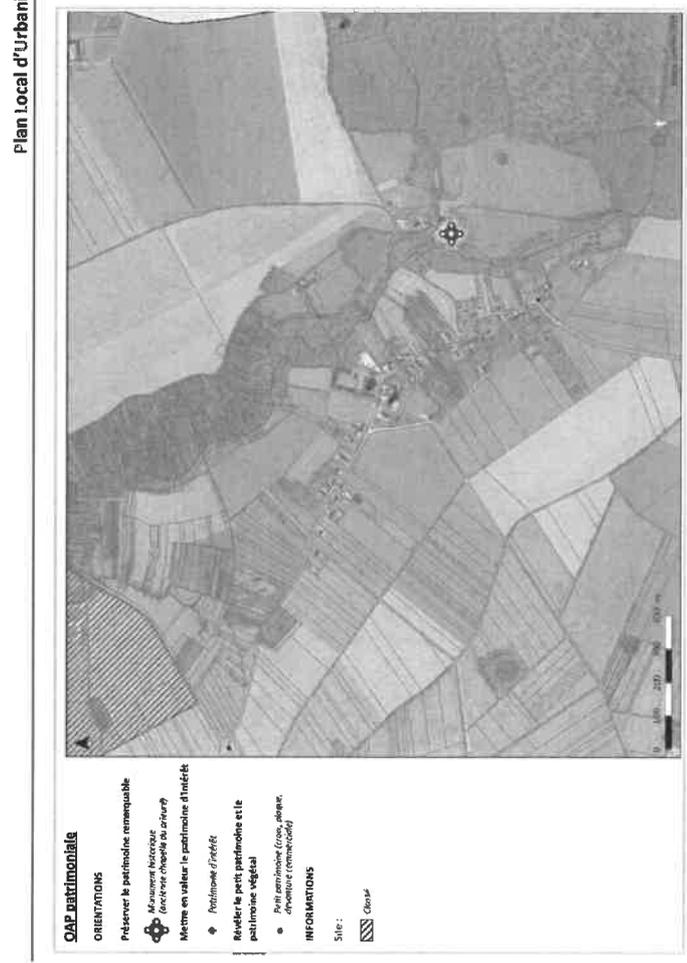


- 1 Qualification de la place de la gare et perspective sur la gare depuis l'avenue Fernand Dalaine à conserver
- 2 Parking public à concevoir comme un nouvel espace collectif paysager
- 3 Mutation potentielle à intégrer au plan d'aménagement (liaison, reconversion,...)
- 4 Façade de l'opération en vis-à-vis des maisons situées le long de l'avenue de la Libération et image dans le parcours sur la voie ferrée
- 5 Favoriser des constructions bioclimatiques, orientation des constructions par rapport au soleil et réduisant l'impact des nuisances sonores
- 6 Desserte du parking du Clou à maintenir
- 7 Desserte des fonds de jardins à créer pour les désenclaver et utiliser le potentiel de densification à proximité de la gare
- 8 Liaison douce à conforter
- 9 Voirie traversante à intégrer au schéma de circulation, ne pas créer d'impasse

Programme :

- 50 logements dont 25 logements locatifs sociaux,
- 100 places de stationnement en aérien (50 publiques et 50 privées).





**b) Les autres monuments remarquables**

**Préconisations générales**

La démolition est interdite, sauf :

- dans les cas prévus à l'article L. 451-2 du Code de l'urbanisme,
- si la partie à démolir rend au bâtiment un aspect original ou supprime une partie de la construction dommageable.

L'extension des constructions repeintes est admise à condition qu'elle contribue à la mise en valeur du bâtiment. L'écriture architecturale de l'extension évite le pastiche et l'imitation.

Les éléments repeints doivent rester visibles ou partiellement visibles depuis l'espace public.

L'espace entre les éléments repeints et la rue ou une des rues qui bordent la propriété où l'élément repeint est implanté ne pourra recevoir de constructions nouvelles dont la hauteur et/ou l'implantation masquerait la rue depuis l'espace public.

Les ornements en maçonnerie ou métalliques traditionnels de toiture (bande de fûts, épis, lambrequins, etc.) existants doivent être conservés ou remplacés.

Les ornements en maçonnerie traditionnels de façade (corniches, bandeaux, modénatures, encadrements, soubassements, etc.) existants doivent être conservés ou remplacés.

**OAP patrimoniale**

**1. Préserver le patrimoine remarquable**

**a) Les monuments historiques**

**L'église Sainte-Genève d'Héricy**

L'église d'Héricy a été classée comme monument historique par l'arrêté du 26 septembre 1908.

L'église Sainte-Genève est une église à trois nefs du XIIème siècle. Elle a été restaurée au XVIIIème siècle et au XIXème siècle. L'église était accolée à une toute petite chapelle qui est devenue la sacristie. Aboq en 1850, le cimetière se situait autour de l'église.

L'église se compose des éléments suivants :

- Nef à collatéraux, chevet plat percé de trois fenêtres,
- Clocher briard du XIIème siècle à quatre cloches et quatre pignons,
- Portail du XVIIIème siècle, portail latéral romanisé au XVIIIème siècle,
- Grand retable de maître-autel du XVIIIème siècle avec statues,
- Vitraux du XXème siècle,
- Aurel de pierre du XVIIIème siècle provenant de l'abbaye de barbeau avec retable peint au XVIIIème siècle,
- Boisées du XVIIIème siècle,
- Chaire du XVIIIème siècle,
- Bâtons de procession du XVIIIème siècle,
- Piscine, bénitier et cuve baptismale du XVIIIème siècle,
- Bancs et stalles du XVIIIème siècle avec bas-reliefs sculptés,
- Dalle romane du XIIème siècle,
- Vitrail de 1525 environ (Vie de la vierge).

**L'ancienne chapelle du Préuré de Fontaineveux**

L'ancienne chapelle du Préuré de Fontaineveux a été inscrite à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 28 mai 1926.





**OAP patrimoniale**  
 1. Préserver le patrimoine remarquable  
 b) Les autres monuments remarquables  
 L'école élémentaire




**Localisation :** Hélicy  
**Date :** 1883  
**Affectation :** Ce bâtiment servit à la fois d'école pour garçons et de mairie. Actuellement il fait parti du groupe scolaire. C'est un équipement public.  
**Description et intérêt :** Façade ordonnée allant de la brique, la meulière et l'enduit dans une composition équilibrée.

**Préconisations**  
 La surélévation des constructions repérées est interdite.  
 La restauration ou l'entretien devront faire l'objet de permis de construire en restituant, le cas échéant, les volumes initiaux et les percements d'origine.

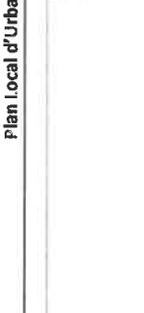
**OAP patrimoniale**  
 1. Préserver le patrimoine remarquable  
 b) Les autres monuments remarquables  
 La Maison Sainte-Symphonie




**Localisation :** Hélicy  
**Date :** 1883  
**Affectation :** Elle fut une école pour jeunes filles comprenant un internat au début du XXème siècle, puis fut réquisitionnée pour installer un hôpital militaire en 1914.  
**Description et intérêt :** Bel ensemble de bâtiments à mettre en valeur comprenant une chapelle.

**Préconisations**  
 La surélévation des constructions repérées est interdite.  
 La restauration ou l'entretien devront faire l'objet de permis de construire en restituant, le cas échéant, les volumes initiaux et les percements d'origine.

**OAP patrimoniale**  
 1. Préserver le patrimoine remarquable  
 b) Les autres monuments remarquables  
 La Malric et ses communs, l'Oratoire

**Localisation :** Hélicy  
**Date :** 1588  
**Affectation :** équipement public  
**Description et intérêt :** château construit à la fin du XVIIe s. pour Alexandre Stoppa. Porche d'entrée d'époque Henri IV, communs d'époque Louis XIII, orangerie.  
 Compris dans le site classé de l'ancien château, communs et parc.

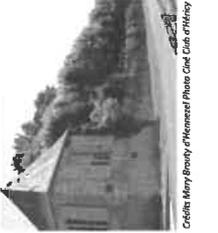
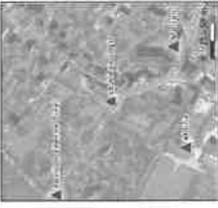
**Préconisations**  
 La surélévation des constructions repérées est interdite.  
 La restauration ou l'entretien devront être réalisés en maintenant les volumes et les percements, ou en restituant, le cas échéant, les volumes initiaux et les percements d'origine.

**OAP patrimoniale**  
 1. Préserver le patrimoine remarquable  
 b) Les autres monuments remarquables  
 La Malric et ses communs, l'Oratoire




**Localisation :** Hélicy  
**Date :** 1588  
**Affectation :** équipement public  
**Description et intérêt :** château construit à la fin du XVIIe s. pour Alexandre Stoppa. Porche d'entrée d'époque Henri IV, communs d'époque Louis XIII, orangerie.  
 Compris dans le site classé de l'ancien château, communs et parc.

**Préconisations**  
 La surélévation des constructions repérées est interdite.  
 La restauration ou l'entretien devront être réalisés en maintenant les volumes et les percements, ou en restituant, le cas échéant, les volumes initiaux et les percements d'origine.

OAP patrimoniale	
1. Préserver le patrimoine remarquable	
b) Les autres monuments remarquables	
<p><b>La Chapelle Sainte-Scholastique</b></p>  <p>Credits Mary Bony of Hennessy Photo Club of Héricy</p>	<p><b>Préconisations</b></p> <p>La surélévation des constructions repérées est interdite.</p> <p>La restauration ou l'entretien des constructions repérées doit être effectué en restituant, le cas échéant, les volumes initiaux et les percements d'origine.</p>
<p><b>La Gare</b></p> 	<p><b>Localisation :</b> Héricy</p> <p><b>Datection :</b> 1897 inauguration de la ligne de chemin de fer</p> <p><b>Affectation :</b> gare désaffectée</p> <p><b>Description et intérêt :</b> Équipement public en fond de perspective de l'avenue Fernand Dalaine.</p>
<p><b>La Chapelle Sainte-Scholastique</b></p>  <p>Credits Mary Bony of Hennessy Photo Club of Héricy</p>	<p><b>Localisation :</b> Héricy</p> <p><b>Datection :</b> XVIIIème siècle?</p> <p><b>Affectation :</b></p> <p><b>Description et intérêt :</b> Abri pour la source utilisée par Alexandre Stoppa pour alimenter sa propriété, la mairie actuelle.</p>
<p><b>La Gare</b></p> 	<p><b>Préconisations</b></p> <p>La surélévation des constructions repérées est interdite.</p> <p>La restauration ou l'entretien des constructions repérées doit être effectué en restituant, le cas échéant, les volumes initiaux et les percements d'origine.</p>
<p><b>Le Pavillon Etienne Dinet</b></p>  <p>Credits Mary Bony of Hennessy Photo Club of Héricy</p>	<p><b>Localisation :</b> Héricy</p> <p><b>Datection :</b> XVIIIe s.</p> <p><b>Affectation :</b></p> <p><b>Description et intérêt :</b> ancien atelier du peintre Etienne Dinet.</p> <p>Compris dans le site classé de la terrasse Wattville</p>
<p><b>La propriété de Wattville ou Le Vieux Logis 2</b></p> 	<p><b>Préconisations</b></p> <p>La surélévation des constructions repérées est interdite.</p> <p>La restauration ou l'entretien des constructions repérées doit être effectué en restituant, le cas échéant, les volumes initiaux et les percements d'origine.</p>
<p><b>La propriété de Wattville ou Le Vieux Logis 1</b></p> 	<p><b>Localisation :</b> Héricy</p> <p><b>Datection :</b> 1644</p> <p><b>Affectation :</b> habitation</p> <p><b>Description et intérêt :</b> ancien logement du commandant du 1<sup>er</sup> Régiment des Gardes Suisses de Louis XIV. Volumétrie, façade sur rue et clôture forment un ensemble harmonieux dans la perspective de la rue de Barbeau.</p>

**OAP patrimoniale**

**2 Mettre en valeur le patrimoine**

**a) La maison en meulière**



L'intérêt principal de cette maison réside dans son sous-sol abriterait des vestiges de la crypte de l'ancienne église de la Brosse.




**Préconisations**

La surélévation et l'extension des constructions repérées est admise à condition qu'elle contribue à la mise en valeur du bâtiment.

Les réparations seront exécutées avec des matériaux analogues à ceux d'origine et si possible, avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les façades, les lucarnes, les menuiseries réalisées. La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration sera maintenue.

Les maçonneries en meulière seront conservées apparentes.

Les éléments sculptés ou moulurés apparents, les céramiques, appareils, les briques seront soigneusement réparés, laissés en place, et mis en valeur.

**Localisation** : voir la carte

**Datation** : fin XIX<sup>e</sup> s. - début XX<sup>e</sup> s.

**Description et intérêt** : construites pour la plupart entre les années 1890 et 1930, les maisons en meulière (avec joints réalisés souvent par rocaille) s'inspirent souvent de l'Art Nouveau pour leur style architectural et leur ornementation. Elles utilisent aussi la brique de terre cuite naturelle ou vernissée. La diversité de matériaux engendre une variété de textures et de colorations créant des effets décoratifs marqués. Encadrements de baies, cheminées, d'angles, bandeaux et éléments de ferronnerie et de menuiserie forment une identité singulière à chacune de ces constructions.

**OAP patrimoniale**

**1 Préserver le patrimoine remarquable**

**b) Les autres monuments remarquables**

**Le lavoir**



**Préconisations**

La surélévation des constructions repérées est interdite.

La restauration ou l'entretien des constructions repérées, les volumes initiaux et les parcsments d'origine.

**Localisation** : rue Paul Allaine

**Datation** : 1825, la toiture en 1850

**Affectation** : lavoir

**Description et intérêt** : Témoignage de pratiques passées et de l'histoire de la commune.

**Le culte de la Brosse**



**Préconisations**

La surélévation des constructions repérées est interdite.

La restauration ou l'entretien des constructions repérées, les volumes initiaux et les parcsments d'origine.

**Localisation** : centre de La Brosse

**Datation** : XVIII<sup>e</sup> siècle ?

**Affectation** : n'est plus en service

**Description et intérêt** : Témoignage de pratiques passées et de l'histoire de la commune.

**OAP patrimoniale**

**2 Mettre en valeur le patrimoine**

**c) La maison bourgeoise**



Localisation : voir carte

Date : XIXe s.

**Description et intérêt :** Plus importante que la cité, cette maison comporte un étage de nouvelles fonctions comme les pièces de réception ou d'apparat. Elle est distribuée dans des espaces distincts les pièces privées et les pièces de service. Elle est reconnaissable à sa base de forme carrée ou rectangulaire, son retrait par rapport à l'alignement et sa non moyennement, et comporte une façade ordonnancée alignant les ouvertures. Le rez-de-chaussée comporte généralement une porte centrale, précédée souvent d'un porche et entourée d'une fenêtre de chaque côté. Le premier étage comporte la plupart du temps une ou deux fenêtres plus petites que les fenêtres du rez-de-chaussée. Le deuxième et dernier étage est situé dans les combles et comporte une fenêtre centrale.

**Préconisations**

La surélévation et l'extension des constructions reprises est admise à condition qu'elle contribue à la mise en valeur du bâtiment.

Les réparations seront exécutées avec des matériaux analogues à ceux d'origine et si possible, avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les sauteries, les lucarnes, les menuiseries.

La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration et les motifs décoratifs seront maintenus.

Les éléments sculptés ou moulurés apparents, les appareillages de briques, de pierres ou d'autres matériaux seront respectés ou reconstitués et mis en valeur.

**OAP patrimoniale**

**2 Mettre en valeur le patrimoine**

**b) Le style anglo-normand**



Localisation : voir la carte

Date : fin XIXe s. - début XXe s.

**Description et intérêt :** Cette architecture reprend en adaptant des éléments du vocabulaire régional normand issu du modèle de la maison caennaise. Au gré des migrations et des déplacements de la population, ce style s'est répandu dans les villes de villégiature du bord de mer et sa diffusion progressivement à l'intérieur des terres. Il ne s'agit pourtant pas d'une simple imitation ou copie mais bel et bien d'une réinterprétation des formes anciennes qui sont adaptées aux besoins nouveaux.

- Le style "normand" construction en pan de bois heurdis de briques
- Le "genre normand" au colombage de ciment peint.
- Le néo-normand où le pan de bois peut prendre son rôle structurel traditionnel au profit de sauteries.

**Préconisations**

La surélévation et l'extension des constructions reprises est admise à condition qu'elle contribue à la mise en valeur du bâtiment.

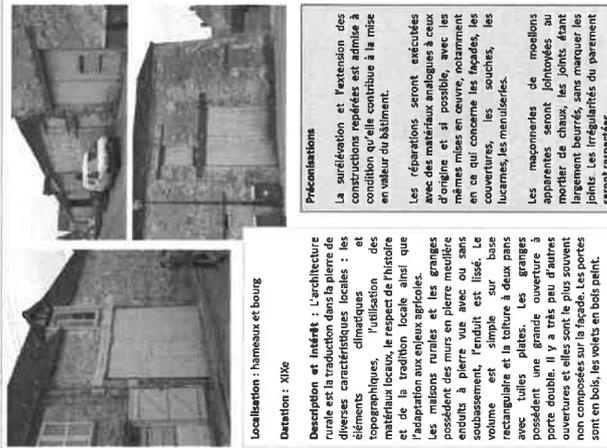
Les réparations seront exécutées avec des matériaux analogues à ceux d'origine et si possible, avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les sauteries, les lucarnes, les menuiseries.

La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration sera maintenue.

Les faux pans de bois seront conservés ou restaurés.

Les éléments sculptés ou moulurés apparents, les appareillages de briques, de pierres ou d'autres matériaux seront respectés ou reconstitués et mis en valeur.

**OAP patrimoniale**  
 2. Mettre en valeur le patrimoine  
 e) Le patrimoine bâti rural

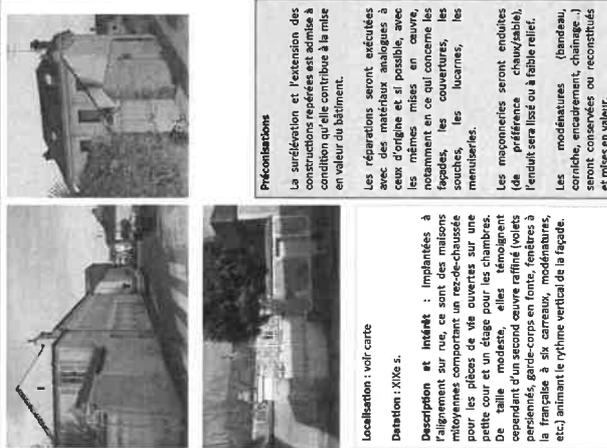


**Localisation :** hameaux et bourg  
**Date :** XIXe

**Description et intérêt :** L'architecture rurale est la traduction dans la pierre de diverses caractéristiques locales : les éléments topographiques, l'utilisation des matériaux locaux, le respect de l'histoire et de la tradition locale ainsi que l'adaptation aux enjeux agricoles. Les maisons rurales et les granges sont caractérisées par des volumes enduits à pierre nue, avec ou sans sous-bassement. L'enduit est lissé. Le volume est simple sur base rectangulaire et la toiture à deux pans avec tuiles plates. Les granges possèdent une grande ouverture à porte double. Il y a très peu d'autres ouvertures et elles sont le plus souvent non composées sur la façade. Les portes sont en bois, les volets en bois peint.

**Préconisations**  
 La surélévation et l'extension des constructions repérées est admise à condition qu'elle contribue à la mise en valeur du bâtiment.  
 Les réparations seront exécutées avec des matériaux analogues à ceux d'origine et si possible, avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches, les lucarnes, les menuiseries.  
 Les maçonneries de moellons apparentes seront jointoyées au mortier de chaux, les joints étant jantés. Les irrégularités du parement seront respectées.

**OAP patrimoniale**  
 2. Mettre en valeur le patrimoine  
 d) Les maisons de bourg



**Localisation :** voir carte  
**Date :** XIXe s.

**Description et intérêt :** Implantées à l'alignement sur rue, ce sont des maisons mitoyennes comportant un rez-de-chaussée pour les pièces de vie ouvertes sur une petite cour et un étage pour les chambres. De taille modeste, elles témoignent cependant d'un second œuvre raffiné (volets persiennés, garde-corps en fonte, fenestres à la française à six carreaux, modénatures, etc.) animant le rythme vertical de la façade.

**Préconisations**  
 La surélévation et l'extension des constructions repérées est admise à condition qu'elle contribue à la mise en valeur du bâtiment.  
 Les réparations seront exécutées avec des matériaux analogues à ceux d'origine et si possible, avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches, les lucarnes, les menuiseries.  
 Les modénatures (bandeau, chambranle, etc.) seront conservés ou reconstruits et mis en valeur.

**OAP patrimoniale**  
 3 Réviser le petit patrimoine et le patrimoine végétal

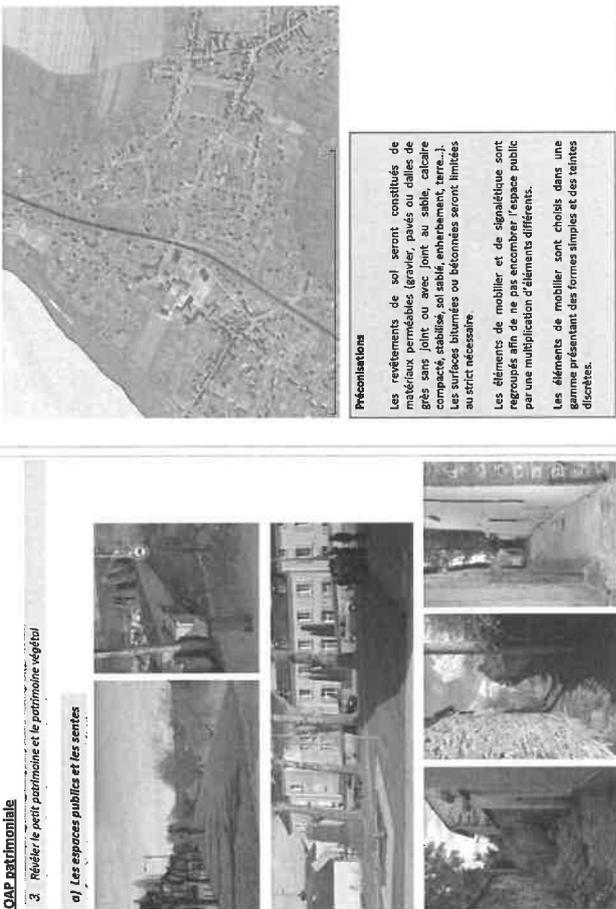
**b) Les alignements d'arbres**



**Préconisations**  
 Les alignements d'arbres identifiés seront préservés et entretenus.  
 Les arbres ne pourront être abattus pour la création d'un espace public. Les alignements d'arbres existants seront recherchés à utiliser / accès existant (en cas de division par exemple l'accès existant sera mutualisé).  
 En cas de nouvel accès à un terrain privé, celui-ci sera implanté en tenant compte des arbres existants.

**OAP patrimoniale**  
 3 Réviser le petit patrimoine et le patrimoine végétal

**a) Les espaces publics et les sentes**



**Préconisations**  
 Les revêtements de sol seront constitués de matériaux perméables (gravier, pavés ou dalles de gros sans joint, ou asse, joint, au sable, calcaire ou en terre cuite, sans joint, au sable, calcaire ou en terre cuite). Les surfaces bitumées ou bétonnées seront limitées au strict nécessaire.  
 Les éléments de mobilier et de signalétique sont regroupés afin de ne pas encombrer l'espace public par une multiplication d'éléments différents.  
 Les éléments de mobilier sont choisis dans une gamme présentant des formes simples et des teintes discrètes.

**Plan Local d'Urbanisme**

**OAP patrimoniale**

**3. Révéler le petit patrimoine et le patrimoine végétal**

**d) Les croix**

**Croix de fer**



**Localisation :**

- carrefour des 4 chemins
- Intersection rue de Barbeau – rue de la Croix Neuve

**Date :**

- début XIXe siècle
- XVIIIème siècle ?

**Description et intérêt :**

- croix de fer posée par le curé Duchemin et détruite par le séisme de 1900
- croix de fer sur une colonne en pierre

**préconisations**

Les croix de chemin doivent être entretenues et conservées à leur emplacement d'origine.

Dans le cadre d'un aménagement d'espace public, leur déplacement peut être envisagé à condition que les travaux soient réalisés de manière à permettre toujours et en toute circonstance de comprendre la signification.

**Localisation :**

apposées sur des murs de façade

**Date :**

informatif

**Description et intérêt :**

plaque du niveau de la crue de 1910, plaques directionnelles anciennes

**préconisations**

Lors de travaux de rassemblement, les plaques seront conservées à leur emplacement. Si possible, elles seront restaurées.

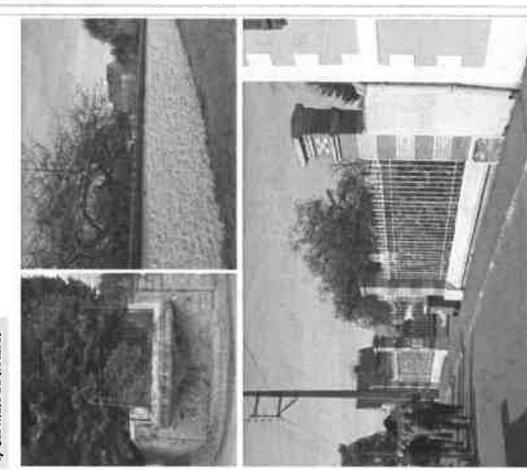
En cas d'isolation thermique par l'extérieur, la plaque sera replacée sur un nouveau nu extérieur de la façade.

**Plan Local d'Urbanisme**

**OAP patrimoniale**

**3. Révéler le petit patrimoine et le patrimoine végétal**

**c) Les murs de clôtures**



**Localisation :**

composés de murs, fréquemment à pierres vives, ou de muret surmontés de grille en fer accompagnés de portail et de portillon assortis. Elle a fréquemment des poteaux en bois et des poteaux en fer. Souvent ces clôtures forment un ensemble cohérent avec une ou des constructions reprises.

**Date :**

informatif

**Affectation :**

informatif

**Description et intérêt :**

clôtures anciennes composées de murs, fréquemment à pierres vives, ou de muret surmontés de grille en fer accompagnés de portail et de portillon assortis. Elle a fréquemment des poteaux en bois et des poteaux en fer. Souvent ces clôtures forment un ensemble cohérent avec une ou des constructions reprises.

**préconisations**

Les murs de clôture existants repérés doivent être préservés ou refaits à l'identique.

Cependant, ils peuvent être perdus en partie pour la réalisation d'un accès piéton ou automobile, si la clôture présente un danger pour le paysage urbain et si l'intérêt pour le paysage urbain n'est pas diminué.

Péri-mètre de l'OAP

**Situation et objectifs**

Il s'agit de reconverter le site d'accueil des ateliers municipaux situés rue de Barbeau dont il est projeté le transfert dans des bâtiments existants rue F. Barthélemy.

**Programme d'aménagement**

Le programme de reconversion du site porte sur la construction de 18 à 20 logements sociaux.

OAP n 5 : site Barbeau

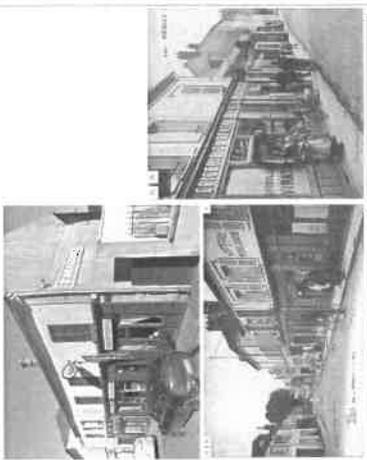


Péri-mètre de l'OAP

**OAP patrimoniale**

3. Réviser le petit patrimoine et le patrimoine végétal

1/ Les devantures commerciales



**Préconisations**

Les devantures anciennes (datant du XIXème ou du début du XXème siècle) présentant des qualités architecturales, en bois peint, plaquées sur la façade du rez de chaussée sont, sauf impossibilité technique démontrée, conservées et restaurées.

**Localisation :**

- Place du Piloni au cœur du bourg face à la rue Grande

**Datation :**

- début XXe siècle ?

**Description et intérêt :**

- Devanture ancienne ayant conservé les boiseries d'origine

**Place du Dabzi**

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

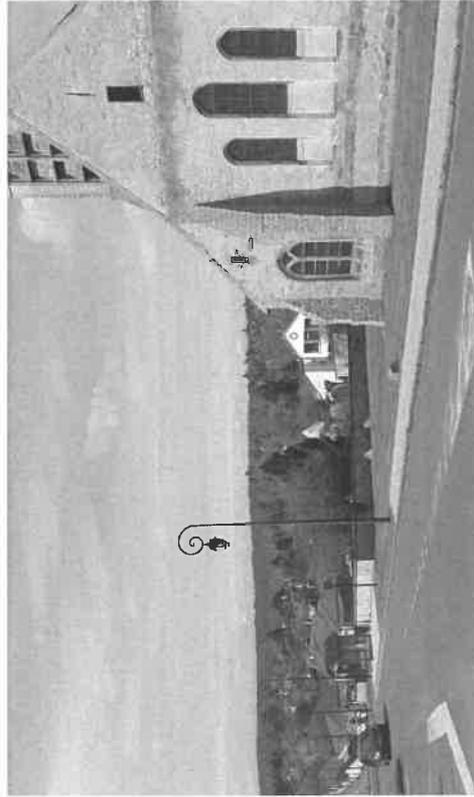


**HERICY**

SEINE ET MARNE

---

**PLAN LOCAL D'URBANISME**



**5 – REGLEMENT  
5.1. REGLEMENT**

DOCUMENT POUR ARRÊT

---

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

Les références aux termes définis dans le lexique en annexe sont indiquées par le symbole \*

## SOMMAIRE

<b>TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b> .....	<b>1</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA .....	2
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB .....	14
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UC.....	25
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UD.....	36
<b>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b> .....	<b>47</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AU .....	48
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AV .....	57
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE ZAU .....	64
<b>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b> .....	<b>65</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A ET A SES ZONES A, AX, AA, AZH.....	66
<b>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b> .....	<b>76</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES IN, NEAU, NJ, NH, NZH.....	77
<b>TITRE V – ANNEXES</b> .....	<b>86</b>
NUANCIER .....	87
NUANCIER : CONSTRUCTIONS AGRICOLES .....	95
LEXIQUE .....	97
ARTICLES DE DIVERS CODES .....	102

ZONE UA

## CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA

Le P.L.U d'Héricy distingue quatre types de zones urbaines dont:

- La zone UA qui correspond aux parties urbanisées les plus anciennes du village d'Héricy et du hameau de La Brosse, elle inclut également le pôle de centralité constitué des principaux équipements de la commune (mairie, écoles ...) et la rue de l'église où se trouvent plusieurs commerces de proximité. Elle est en partie concernée par le plan de prévention des risques inondation (PPRI).

## TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Commune de Héricy  
Plan Local d'Urbanisme

1  
Règlement

RIV/LET  
Document pour arrêt

Commune de Héricy  
Plan Local d'Urbanisme

2  
Règlement

RIV/LET  
Document pour arrêt

ZONE UA

UA - A-2/ MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UA - A-2-1 Mixité des destinations ou sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière

- En bordure des voies retenues comme périmètre de protection des commerces, en application de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme, la transformation de surfaces à rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique ou les services publics ou d'intérêt collectif est interdite. Les locaux situés à rez-de-chaussée sur rue doivent, en cas de construction ou de reconstruction, être destinés à une ou des destinations listées ci-dessus (à l'exception des locaux d'accès à l'immeuble).
- Dans les opérations de plus de 15 logements ou de plus de 900 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en application de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, les programmes de construction à usage d'habitat sont autorisés à condition qu'au moins 30% des logements soit des logements locatifs sociaux au sens de l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

UA - B/ CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA - B-1/ VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UA - B-1-1 Règles maximales et/ou règles minimales d'emprise au sol

L'emprise au sol\* des constructions de toute nature, y compris les annexes\*, ne peut excéder un pourcentage de la superficie de la partie de l'unité foncière\* comprise dans la zone UA égal à 60%.

UA - B-1-2 Règles maximales et/ou règles minimales de hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.  
Pour les terrains en pente, la hauteur est comptée au milieu de chacune des façades de la construction. Toutefois, la hauteur des constructions en tous points ne pourra pas dépasser la hauteur maximale autorisée de plus de 1 mètre.
  - Pour les annexes\* à la construction non contiguës, la hauteur maximale est fixée à 3 mètres.
  - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
  - La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres.
- UA - B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions existantes implantées à l'alignement\* doivent être maintenues. En cas de démolition, elles doivent être reconstruites à l'alignement.

ZONE UA

UA - A/ DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS

UA - A-1/ INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

UA - A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites :

- L'exploitation agricole et forestière,
- Le commerce de gros,
- L'entrepôt,
- Le centre de congrès et d'exposition

UA - A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites :

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains pour la pratique de sports de loisirs motorisés.
- L'aménagement de terrains destinés à un parc d'attraction,
- L'aménagement de terrains destinés à la pratique du golf.
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement d'une caravane isolée pour une durée supérieure à trois mois consécutifs ou non, sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les dépôts de plus de dix véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

UA - A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique, le cinéma, l'industrie, le bureau à condition qu'il ne puisse être engendré des nuisances rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et que les constructions ou installations ne soient pas incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage.

UA - A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition :

Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des constructions et affectations des sols autorisées dans la zone.

## ZONE UA

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement. Cependant les constructions nouvelles peuvent être implantées en retrait de l'alignement à condition qu'il existe déjà une construction à l'alignement sur l'unité foncière\* ou qu'une clôture soit implantée sur l'alignement, cette clôture doit être constituée :
  - Soit d'un mur plein en maçonnerie,
  - Soit d'un muret\* en maçonnerie surmonté d'une grille à barreaudage\* vertical,
- L'extension\* d'une construction existante à la date d'approbation du PLU implantée en retrait de l'alignement peut être édifiée à l'alignement ou en retrait.

### UA - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions nouvelles doivent être implantées sur au moins une des deux limites séparatives\* aboutissant sur la voie de desserte\*, excepté en cas d'extension\* d'une construction existante.
- En cas de retrait par rapport à la limite séparative\*, celui-ci sera au moins égal à :
  - 5 mètres, si la façade comporte des baies\*.
  - 3 mètres, si la façade est aveugle\*.

### UA - B-1-5 Règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions annexes\*.
- Une distance d'au moins 8 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

## UA - B-2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### UA - B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

En application de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### B-2-1-1 – Toitures

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Les constructions principales devront présenter un ou plusieurs éléments dont la pente sera comprise entre 35° et 45°.
- Les toitures à pentes seront recouvertes par de la tuile plate de terre cuite vieillies petit moule (68 à 80/m<sup>2</sup>) dans les coloris conformes au nuancier figurant en annexe du règlement, sans débordement en plignon et la saillie à l'égout n'excédant pas 20 cm. Les faitages seront réalisés à crête et embarrière et les rives seront maçonnées à l'exclusion des tuiles à rabat.

## ZONE UA

- Les toitures à la Mansart et à 4 pans sont interdites sauf en cas de rénovation d'une toiture existante de ce type.
- L'éclairément des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarne à capucine ou à fronton, soit par des ouvertures de toitures contenues dans le plan des versants (châssis de toit).
- Les châssis de toit seront à dominante verticale, de dimension maximale 78x98cm et devront être de type à "encastrer" sans saillie par rapport au plan de la couverture. Ils seront alignés et devront composer avec les baies ou le trumeau situés à l'aplomb. Leur superficie ne pourra excéder, par versant, 20% de la superficie de la toiture. Dans le cas d'une construction ancienne, les châssis de toit seront de type tabatière à l'ancienne avec meneau central.
- L'emplacement des lucarnes et des châssis de toit doit être composé et en harmonie avec la façade.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas s'il s'agit :
  - d'un projet d'architecture contemporaine\* ou d'un projet utilisant des technologies produisant de l'énergie renouvelable (habitat solaire, architecture bioclimatique...) sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit étudiée,
  - de structures vitrées telles que vérandas, serres ou extension\* d'une construction existante. Cependant ces structures vitrées et les extensions doivent respecter l'harmonie des volumes et l'architecture de la construction dont elles constituent l'extension ou l'annexe\*.
- Les toitures des extensions\* des constructions existantes et des annexes\* doivent être conçues en cohérence avec la toiture de la construction existante.
- Pour les constructions annexes\* une pente inférieure est admise, il devra être fait usage de matériaux d'aspect et de couleur en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions avoisinantes.
- Les toitures terrasses seront végétalisées ou recouvertes de matériaux prévus pour être visibles (graviers, dalles de béton lavé ou de bois...).
- La tuile mécanique est admise en cas de rénovation d'un bâtiment dont l'architecture d'origine intégrait ce matériau.
- Le zinc et/ou l'ardoise sont admis en cas de rénovation d'un bâtiment dont l'architecture d'origine intégrait ce matériau.
- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en toiture doivent être encastrés sans aucune saillie sur la couverture. Ils doivent être intégrés à la composition de la façade et de la toiture ou être masqués à la vue depuis l'espace public.
- Les gouttières, chéneaux et descentes d'eau pluviale en plastique sont interdits.

### B-2-1-2 – Parements extérieurs et ouvertures en façade

- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveuglés\* ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.
- Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont interdites.
- Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.
- Les couleurs sont choisies dans une tonalité en harmonie avec celle de la toiture et de préférence d'une finition mate, tout matériau de teinte brillante sera proscrit y compris pour les accessoires (par exemple : cornière, baguette d'angle, bavette, profilés divers,...).
- L'aspect et la couleur des enduits de façade seront en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Les murs des bâtiments annexes\* et des ajouts doivent être traités dans des matériaux en cohérence avec ceux du corps de bâtiment principal.

**ZONE UA**

Les portes et portails seront soit en bois, pleins toute hauteur, soit en serrurerie avec grille en partie haute. La découpe supérieure sera dans tous les cas rectiligne et horizontale. Les portes et portails en plastique sont proscrits.

- Les clôtures sur les limites séparatives seront constituées soit :
  - d'un mur plein en maçonnerie enduite en plein ou à joints beurrés dans le cas de maçonnerie de pierre, aspect enduit à la chaux, d'une hauteur minimum de 1.80 mètre, couvert par des tuiles d'aspect tuile plate petit moule,
  - d'un muret\* enduit en plein ou à joints beurrés dans le cas de maçonnerie de pierre, d'une hauteur minimum de 0.60 mètre en maçonnerie surmonté d'une grille à barreaudage\* vertical, dans un rapport d'un tiers/deux tiers.
  - d'une grille à claire-voie,
  - d'une haie composée de plusieurs espèces locales doublée ou non d'un grillage,
  - d'un grillage support de plantes grimpances de plusieurs espèces locales,
  - ou d'éléments en bois naturel (non peint, non lasuré) verticaux et/ou horizontaux doublés ou non
- d'une haie composée de plusieurs espèces locales ou de plantes grimpances de plusieurs espèces locales.

**B-2-1-5 – Couleurs**  
*(Voir annexes : NuancierErreur ! Source du renvoi introuvable.)*

- Les couleurs des enduits, des pierres, des modénatures\*(encadrements\*, bandeaux, chaînages et corniches\*), des soubassements\*, des fenêtres, volets et portes, des toitures seront choisis parmi celles qui sont retenues dans « Etude de colorations du bâti sur le territoire du Parc naturel régional du Gâtinais français (page 35 et suivantes) – Janvier 2002 – Parc naturel du Gâtinais français ». En cas de réhabilitation, il est recommandé d'utiliser les accords colorés conseillés en fonction du type de bâtiments (maison rurale, maison de bourg, maison de style 19<sup>ème</sup> ou début 20<sup>ème</sup> siècle).
- Pour les constructions agricoles, la palette de couleurs employée pour les matériaux prend en compte les propositions pour les bâtiments agricoles exposées dans le guide « Intégrer les nouvelles constructions - 2010 - Parc naturel du Gâtinais français ». *(Voir annexes : Nuancier : constructions agricolesErreur ! Source du renvoi introuvable.)*

**UA - B-2. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier**

- Pour les constructions répertoriées comme éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, toute modification, notamment démolition partielle ou totale est soumise à déclaration.
- Les modifications de volume et notamment les surélévations de ces constructions sont a priori proscrites. Elles ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, restituent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique obligatoires et incontournables.
- Les travaux de restauration ou d'entretien devront être réalisés en maintenant les percements ou en restituant le cas échéant, les percements d'origine. Ils seront exécutés de façon analogue à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches de cheminées, les lucarnes et les menuiseries. La création de nouveaux percements doit s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature).
- Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés devront être conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.
- Les murs de clôture existants repérés au document graphique, en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être préservés ou refaits à l'identique. Cependant ils peuvent être percés en partie pour la réalisation d'un accès piéton ou automobile, si la partie du mur détruite est réduite à son minimum.

**ZONE UA**

Lors des travaux de ravalement des façades des constructions existantes, les modénatures\* et les différences de coloris et de texture d'enduit seront conservés (corniche\*, larmier\*, soubassement\*, encadrement de baie\*).

- Les règles précédentes ne s'appliquent pas s'il s'agit :
  - d'un projet d'architecture contemporaine\* ou d'un projet utilisant des technologies produisant de l'énergie renouvelable (habitat solaire, architecture bioclimatique...) sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit étudiée,
  - de structures vitrées telles que vérandas, serres ou extension\* d'une construction existante. Cependant ces structures vitrées et les extensions doivent respecter l'harmonie des volumes et l'architecture de la construction dont elles constituent l'extension ou l'annexe\*.
- Les façades ou pignons des constructions principales\*, doivent comprendre au moins face à la voie\*, des ornements et au minimum :
  - un soubassement horizontal sur une hauteur\* d'au moins 0,80m,
  - des encadrements des baies\*.
- Les ouvertures seront à forte dominante verticale (1x1,3 minimum) à l'exception des vitrines des commerces.
- Les menuiseries seront en bois ou métal peint, à l'exclusion du ton bois naturel et du vernis.
- Les ouvertures comporteront des volets battants sans écharpes ou des volets roulants dont le coffre sera invisible depuis l'extérieur.

**B-2-1-3 – Divers éléments**

- Tout dispositif en toiture ou en façade comme par exemple les paraboles, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les citernes, les dispositifs de récupération des eaux pluviales,... doit être intégré à la composition de la façade et de la toiture ou être masqué à la vue depuis l'espace public.
- Les constructions nouvelles doivent disposer d'un emplacement ou d'un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères adapté au tri en vigueur sur la commune. Les bacs roulants doivent être masqués à la vue depuis l'espace public.

**B-2-1-4 – Clôtures**

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- L'aspect et la couleur des enduits des murs et murets\* seront en harmonie avec les clôtures et les constructions avoisinantes.
- En cas de terrain en pente, la hauteur de la clôture sera mesurée par sections nivelées de 10 mètres de longueur dans le sens de la pente.
- Toutes les clôtures sur voie publique ou sur limite privée seront d'une hauteur maximum de 2.20 mètres.
- Les clôtures sur la voie publique seront constituées soit :
  - d'un mur plein en maçonnerie enduite en plein ou à joints beurrés dans le cas de maçonnerie de pierre, aspect enduit à la chaux, d'une hauteur minimum de 1.80 mètre, couvert par des tuiles d'aspect tuile plate petit moule,
  - d'un muret\* enduit en plein ou à joints beurrés dans le cas de maçonnerie de pierre, d'une hauteur minimum de 0.60 mètre en maçonnerie surmonté d'une grille métallique à claire-voie à barreaudage\* vertical, dans un rapport d'un tiers/deux tiers.

**ZONE UA**

UA - B-3-5 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune, elles doivent présenter un espace minimum de 15 cm x 15 cm au niveau du sol au minimum tous les 5 mètres.

**UA - B-4/ STATIONNEMENT**

UA - B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.
- Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elle la norme qui lui est propre.
- Le résultat du calcul du nombre d'emplacements doit être arrondi à l'unité supérieure.

UA - B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement

B-4-2-1 - Les aires de stationnement extérieures

- Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être perméables (revêtement de sol sablé, pavés avec joints perméables, gravillonnés...) sur au moins 50% de leur surface.
- Peuvent être incluses dans la superficie non imperméabilisée les aires de stationnement en matériaux poreux.

B-4-2-2 - Les places de stationnement pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables

- Dans les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, groupant au moins deux logements, et équipés d'un parc de stationnement, celui-ci doit être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
  - Dans les bâtiments neufs à usage principal industriel ou tertiaire, équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
  - Dans les bâtiments neufs destinés à un service public, équipés d'un parc de stationnement, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- De plus, les aires de stationnement en plein air doivent être conçues pour être aménagées facilement pour la recharge des véhicules électriques.
- Dans les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial équipé d'un parc de stationnement destiné à la clientèle, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

• De plus, les aires de stationnement en plein air doivent être conçues pour être aménagées facilement pour la recharge des véhicules électriques.

B-4-2-3 - Dimension des places de stationnement

- Les dimensions minimum d'une place de stationnement pour vélo ou pour deux roues motorisées sont :
  - largeur 0.80m,
  - longueur 2.00m,
  - dévatement 1.80m.

**ZONE UA**

Et voir l'Orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale.

UA - B-2-3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

En cas de construction nouvelle excepté pour les extensions et les constructions annexes, des ouvrages de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins et pour tout autre usage conforme à la réglementation sanitaire doivent être installés.

**UA - B-3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET ABORDS DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

UA - B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables

Au moins 20% de la superficie de l'unité foncière\* doit rester non imperméabilisée.

UA - B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

- Les haies seront composées d'essences locales et variées.
- La plantation d'espèces invasives est interdite ainsi que les haies mono-spécifiques (par exemple le thuya). (Voir annexes : *Erreur ! Source du renvoi introuvable.*)

A moins 10% de la superficie de l'unité foncière\* comprise dans la zone doit être de pleine terre et planté d'arbre de haute tige à raison d'un arbre par 200 m².

UA - B-3-3 Eléments de paysage à protéger

- Pour les « espaces paysagers » identifiés au règlement graphique comme éléments de paysage au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à déclaration préalable. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère ou écologique de ces espaces.

- Les alignements d'arbres identifiés au règlement graphique comme éléments de paysage au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront préservés et entretenus. Les arbres ne pourront être abattus pour la création d'un nouvel accès desservant un terrain privé, on cherchera à utiliser l'accès existant (en cas de division par exemple l'accès existant sera mutualisé). En cas de nouvel accès à un terrain privé, celui-ci sera implanté en tenant compte des arbres existants.

Et voir l'Orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale.

UA - B-3-4 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Peuvent être inclus dans la superficie non imperméabilisée l'emprise des ouvrages de récupération des eaux pluviales enterrés ou non.

ZONE UA

- Chaque emplacement dans une aire collective de stationnement pour les véhicules automobiles doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
  - longueur : 5 mètres
  - largeur : 2,30 mètres
  - dévatement : 6 x 2,30 mètres

**B-4-2-4 - Nombre d'emplacements**

**Le stationnement des vélos**

**Habitat collectif :**

A minima 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

**Bureaux :**

A minima 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, industries et équipements publics :**

A minima une place pour dix employés. Le stationnement des visiteurs est également à prévoir.

**Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) :**

1 place pour huit à douze élèves

**Le stationnement des véhicules automobiles**

Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).

**Construction à destination d'habitation**

Il sera créé une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*.

Le nombre de places exigé pour les logements aidés par l'État peut être réduit conformément à la législation.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas de l'extension\* d'un logement existant, à condition qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement.

Amenagement de constructions existantes avec ou sans changement de destination à destination d'artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou de bureaux  
Aucune place de stationnement n'est exigée, à condition que le stationnement puisse être assuré sur l'espace public à proximité.

**Constructions nouvelles à destination de bureaux**

Il ne peut être exigé plus d'une place pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Constructions nouvelles à destination d'hébergement hôtelier et touristique**

Il doit être aménagé une place de stationnement pour une chambre.

Constructions nouvelles à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

A partir de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il doit être aménagé une place de stationnement pour 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**UA - B-4-3 Mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement**

ZONE UA

L'obligation de réalisation de places de stationnement peut être réduite de 20%, à condition que les places soient mutualisées entre au moins deux destinations de construction différentes. La réduction est calculée sur la totalité des places de stationnement calculée selon les règles ci-dessus.

**UA - C/ EQUIPEMENT ET RESEAUX**

**UA - C-1/ DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

**UA - C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie\* publique, ou privée existante à la date d'approbation du PLU ( ??/??/201 ?) ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès\* sur celle(s) de ces voies qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.
- Tout nouvel accès\* sur une route départementale (RD) est soumis à l'accord du gestionnaire de voirie.
- Lorsqu'il existe un alignement d'arbres identifié au règlement graphique, les nouveaux accès devront être conçus de manière à ce que les arbres soient conservés.

**UA - C-1-2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets**

En cas de division de terrain, un emplacement accessible depuis la voie de desserte\* doit être prévu pour la présentation temporaire des bacs roulants nécessaires au tri des déchets en vigueur sur la commune.

**UA- C-2/ DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**UA - C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement**

**C-2-1-1 - Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes.

**C-2-1-2 - Assainissement**

- Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques.
- Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

**ZONE UA**

- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par les eaux usées ; l'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues.

**C-2-1-3 – Energie**

Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux d'énergie (électricité, gaz...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

**UA - C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil).
- Les eaux pluviales devront être traitées intégralement sur le terrain propre à l'opération. Le projet devra prendre en compte les mesures qui s'imposent pour assurer l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière\*. En fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration, devront être mises en œuvre des techniques de rétention ou de non-imperméabilisation, adaptables à chaque cas, destinées à stocker temporairement les eaux excédentaires. Pour en faciliter l'entretien et la pérennité, les rétentions seront réalisées de préférence à ciel ouvert et intégrées au parti architectural et paysager. Une note de calcul, fournie par le pétitionnaire, précisant le dimensionnement des ouvrages sera établie. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Toute installation non soumise à déclaration au titre de la législation sur les installations classées\* et/ou au titre du code l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

**UA - C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- Les opérations de construction et d'aménagement doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit.
- Les constructions destinées à l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics (à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés), les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit.
- Les constructions doivent disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles de plusieurs opérateurs depuis la voie publique jusqu'au point de raccordement.
- Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique ...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

**ZONE UB**

**CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB**

Le P.L.U. d'Héricy distingue quatre types de zones urbaines dont :

- La zone UB est une zone essentiellement pavillonnaire, elle a été urbanisée sous forme d'opérations d'ensemble et de réalisations individuelles datant de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle. Elle est en partie concernée par le plan de prévention des risques inondation (PPRI).

La zone UB fait l'objet de l'OA n°5.

**ZONE UB**

**UB - A/ DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS**

116 -A-1/ INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

UB - A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites :

- L'exploitation agricole et forestière,
- Le commerce de gros,
- L'entrepôt,
- Le centre de congrès et d'exposition

UB - A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites :

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains pour la pratique de sports de loisirs motorisés.
- L'aménagement de terrains destinés à un parc d'attraction,
- L'aménagement de terrains destinés à la pratique du golf,
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement d'une caravane isolée pour une durée supérieure à trois mois consécutifs ou non, sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les dépôts de plus de dix véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

UB - A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique, le cinéma, l'industrie, le bureau à condition qu'il ne puisse être engendré des nuisances rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et que les constructions ou installations ne soient pas incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage.

UB - A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition :

- Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des constructions et affectations des sols autorisées dans la zone.

**ZONE UB**

UB - A-2/ MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UB - A-2-1 Mixité des destinations ou sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière

- Dans les opérations de plus de 15 logements ou de plus de 900 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, les programmes de construction à usage d'habitat sont autorisés à condition qu'au moins 30% des logements soit des logements locatifs sociaux au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.

**UB - B/ CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE**

UB - B-1/ VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UB - B-1-1 Règles maximales et :ou règles minimales d'emprise au sol

L'emprise au sol\* des constructions de toute nature, y compris les annexes\*, ne peut excéder un pourcentage de la superficie de la partie de l'unité foncière\* comprise dans la zone UB égal à 30%.

UB - B-1-2 Règles maximales et/ou règles minimales de hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.  
Pour les terrains en pente, la hauteur est comptée au milieu de chacune des façades de la construction. Toutefois, la hauteur des constructions en tous points ne pourra pas dépasser la hauteur maximale autorisée de plus de 1 mètre.
- Pour les annexes\* à la construction non contiguës, la hauteur maximale est fixée à 3 mètres.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres.

UB - B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Les constructions principales nouvelles doivent être implantées dans la bande comprise dans la zone UB entre 6 mètres et 25 mètres mesurés depuis l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite d'emprise des voies privées existantes à la date d'approbation du PLU ( ??/ ??/201 ?).
- L'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU ( ??/ ??/201 ?) ne respectant la règle ci-dessus peut être faite dans le prolongement de la construction à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.

**ZONE UB**

- de structures vitrées telles que vérandas, serres ou extension\* d'une construction existante. Cependant ces structures vitrées et les extensions doivent respecter l'harmonie des volumes et l'architecture de la construction dont elles constituent l'extension ou l'annexe\*.
- Les toitures des extensions\* des constructions existantes et des annexes\* doivent être conçues en cohérence avec la toiture de la construction existante.
- Pour les constructions annexes\* une pente inférieure est admise, il devra être fait usage de matériaux d'aspect et de couleur en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions avoisinantes.
- Les toitures terrasses seront végétalisées ou recouverte de matériaux prévus pour être visibles (graviers, dalles de béton lavé ou de bois....).
- La tuile mécanique est admise en cas de rénovation d'un bâtiment dont l'architecture d'origine intégrait ce matériau.
- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en toiture doivent être encastrés sans aucune saillie sur la couverture. Ils doivent être intégrés à la composition de la façade et de la toiture ou être masqués à la vue depuis l'espace public.

**B-2-1-2 – Parements extérieurs**

- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles\* ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreau de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.
- Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont interdites.
- Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.
- Les couleurs sont choisies dans une tonalité en harmonie avec celle de la toiture et de préférence d'une finition mate, tout matériau de teinte brillante sera proscrit y compris pour les accessoires (par exemple : cornière, baguette d'angle, bavette, profilés divers...).
- L'aspect et la couleur des enduits des murs de façade seront en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Les murs des bâtiments annexes\* et des ajouts doivent être traités dans des matériaux en cohérence avec ceux du corps de bâtiment principal.
- Lors des travaux de ravalement des façades des constructions existantes, les modénatures\* et les différences de coloris et de texture d'enduit seront conservées (corniche\*, larmier\*, soubassement\*, encadrement de baie\*).

**B-2-1-3 – Divers éléments**

- Tout dispositif en toiture ou en façade comme par exemple les paraboles, les soléennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les citernes, les dispositifs de récupération des eaux pluviales,... doit être intégré à la composition de la façade et de la toiture ou être masqué à la vue depuis l'espace public.
- Les constructions nouvelles doivent disposer d'un emplacement ou d'un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères adapté au tri en vigueur sur la commune. Les bacs roulants doivent être masqués à la vue depuis l'espace public.

**B-2-1-4 – Clôtures**

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- L'aspect et la couleur des enduits des murs et murets\* seront en harmonie avec les clôtures et les constructions avoisinantes.

**ZONE UB**

- La règle d'implantation par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques du règlement écrit ne s'applique pas si l'orientation d'aménagement et de programmation inscrit une préconisation sur l'implantation des constructions.

**UB - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives**

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions nouvelles peuvent être implantées sur une limite séparative\* aboutissant sur la voie de desserte\*.
- En cas de retrait par rapport à la limite séparative\*, celui-ci sera au moins égal à :
  - 8 mètres, si la façade comporte des baies\*.
  - 3 mètres, si la façade est aveugle\*.

**UB - B-1-5 Règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions annexes\*.
- Une distance d'au moins 8 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

**UB - B-2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**UB - B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**

En application de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**B-2-1-1 – Toitures**

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Les constructions principales devront présenter un ou plusieurs éléments dont la pente sera comprise entre 35° et 45°.
- Les toitures à pentes seront recouvertes par des matériaux ayant l'aspect de la tuile plate petit moule, du zinc ou de l'ardoise.
- L'éclairciment des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes\*, soit par des châssis de toit\*\* de dimensions maximum 78cmX98cm soit par des ouvertures en pignon. L'emplacement de ces ouvertures doit être composé et en harmonie avec la façade. Les châssis de toit doivent être sans saillie par rapport au pan de toiture.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas s'il s'agit :
  - d'un projet d'architecture contemporaine\* ou d'un projet utilisant des technologies produisant de l'énergie renouvelable (habitat solaire, architecture bioclimatique...) sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit étudiée.

ZONE UB

• Les travaux de restauration ou d'entretien devront être réalisés en maintenant les percements ou en restituants, le cas échéant, les percements d'origine. Ils seront exécutés de façon analogue à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches de cheminées, les lucarnes et les menuiseries. La création de nouveaux percements doit s'intégrer dans la composition des façades (prise des proportions, du rythme et des éléments de modénature).

• Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés devront être conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

• Les murs de clôture existants repérés au document graphique, en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être préservés ou refaits à l'identique. Cependant ils peuvent être percés en partie pour la réalisation d'un accès piéton ou automobile, si la partie du mur détruite est réduite à son minimum.

Et voir l'Orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale.

UB - B-2-3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

En cas de construction nouvelle excepté pour les extensions et les constructions annexes, des ouvrages de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins et pour tout autre usage conforme à la réglementation sanitaire doivent être installés.

LIB - B-3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UB - B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables

Au moins 50% de la superficie de l'unité foncière\* doit rester non imperméabilisée.

UB - B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

- Les haies seront composées d'essences locales et variées.
- La plantation d'espèces invasives est interdite ainsi que les haies mono-spécifiques (par exemple le thuya). (Voir annexes : *Erreur / Source du renvoi introuvable.*)

A moins 40% de la superficie de l'unité foncière\* comprise dans la zone doit être de pleine terre et planté d'arbre de haute tige à raison d'un arbre par 200 m<sup>2</sup>.

UB - B-3-3 Eléments de paysage à protéger

• Les alignements d'arbres identifiés au règlement graphique comme éléments de paysage au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront préservés et entretenus. Les arbres ne pourront être abattus pour la création d'un nouvel accès desservant un terrain privé, on cherchera à utiliser l'accès existant (en cas de division par exemple l'accès existant sera mutualisé). En cas de nouvel accès à un terrain privé, celui-ci sera implanté en tenant compte des arbres existants.

Et voir l'Orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale.

UB - B-3-4 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

ZONE UB

• En cas de terrain en pente, la hauteur de la clôture sera mesurée par sections nivelées de 10 mètres de longueur dans le sens de la pente.

• Toutes les clôtures sur voie publique ou sur limite privées seront d'une hauteur maximum de 2 mètres.

• Les clôtures sur la voie publique seront constituées soit :

- d'un muret\* en maçonnerie surmonté d'une grille à claire-voie,
- d'une grille à claire-voie,
- d'une haie composée de plusieurs espèces locales doublée ou non d'un grillage,
- d'un grillage support de plantes grimpances de plusieurs espèces locales,
- ou d'éléments en bois naturel (non peint, non lasuré) verticaux et/ou horizontaux doublés ou non d'une haie composée de plusieurs espèces locales ou de plantes grimpances de plusieurs espèces locales.

Les portes et portails seront soit en bois, pleins toute hauteur, soit en serrurerie avec grille en partie haute. Les portes et portails en plastique sont proscrites.

• Les clôtures sur les limites séparatives seront constituées soit :

- d'un mur plein en maçonnerie enduite en plein ou à joints beurrés dans le cas de maçonnerie de pierre, aspect enduit à la chaux, d'une hauteur minimum de 1.80 mètre, couvert par des tuiles d'aspect tuile plate petit moule,
- d'une grille à claire-voie,
- d'une haie composée de plusieurs espèces locales doublée ou non d'un grillage,
- d'un grillage support de plantes grimpances de plusieurs espèces locales,
- ou d'éléments en bois naturel (non peint, non lasuré) verticaux et/ou horizontaux doublés ou non d'une haie composée de plusieurs espèces locales ou de plantes grimpances de plusieurs espèces locales.

B-2-1-5 – Couleurs

(Voir annexes : *NuancierErreur / Source du renvoi introuvable.*)

• Les couleurs des enduits, des pierres, des modénatures\*(encadrements\*, bandeaux, chaînages et corniches\*), des sous-bassements\*, des fenêtres, volets et portes, des toitures seront choisis parmi celles qui sont retenues dans « Etude de colorations du bâti sur le territoire du Parc naturel régional du Gâtinais français (page 35 et suivantes) – janvier 2002 – Parc naturel du Gâtinais français ».

En cas de réhabilitation, il est recommandé d'utiliser les accords colorés conseillés en fonction du type de bâtiments (maison rurale, maison de bourg, maison de style 19<sup>ème</sup> ou début 20<sup>ème</sup> siècle).

• Pour les constructions agricoles, la palette de couleurs employée pour les matériaux prend en compte les propositions pour les bâtiments agricoles exposées dans le guide « Intégrer les nouvelles constructions - 2010 - Parc naturel du Gâtinais français ». (Voir annexes : *Nuancier : constructions agricolesErreur / Source du renvoi introuvable.*)

UB - B-2-2 Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

• Pour les constructions répertoriées comme éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, toute modification, notamment démolition partielle ou totale est soumise à déclaration.

• Les modifications de volume et notamment les surélévations de ces constructions sont a priori proscrites. Elles ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, restituent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique obligatoires et incontournables.

**ZONE UB**

- Les dimensions minimum d'une place de stationnement pour vélo ou pour deux roues motorisées sont :
  - largeur 0.80m,
  - longueur 2.00m,
  - dévatement 1.80m.
- Chaque emplacement dans une aire collective de stationnement pour les véhicules automobiles doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
  - longueur : 5 mètres
  - largeur : 2,30 mètres
  - dévatement : 6 x 2,30 mètres

**B-4-2.4 - Nombre d'emplacements**

Le stationnement des vélos

- Habitat collectif :**  
 A minima 0.75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.
- Bureaux :**  
 A minima 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, industries et équipements publics :**  
 A minima une place pour dix employés. Le stationnement des visiteurs est également à prévoir.

Etablissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) :  
 1 place pour huit à douze élèves

Le stationnement des véhicules automobiles

- Parcs publics de stationnement à proximité..)**  
 Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :  
 Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité..).
- Construction à destination d'habitation**  
 Il sera créé une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*.  
 Le nombre de places exigé pour les logements aidés par l'Etat peut être réduit conformément à la législation.  
 Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas de l'extension\* d'un logement existant, à condition qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement.

**Aménagement de constructions existantes avec ou sans changement de destination à destination d'artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou de bureaux**  
 Aucune place de stationnement n'est exigée, à condition que le stationnement puisse être assuré sur l'espace public à proximité.

**Constructions nouvelles à destination de bureaux**  
 Il ne peut être exigé plus d'une place pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Constructions nouvelles à destination d'hébergement hôtelier et touristique**  
 Il doit être aménagé une place de stationnement pour une chambre.

**Constructions nouvelles à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle**  
 A partir de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il doit être aménagé une place de stationnement pour 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**ZONE UB**

Peuvent être inclus dans la superficie non imperméabilisée l'emprise des ouvrages de récupération des eaux pluviales enterrés ou non.

**UB - B-3-5** Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune, elles doivent présenter un espace minimum de 15 cm x 15 cm au niveau du sol au minimum tous les 5 mètres.

UB - B-4/ STATIONNEMENT

- UB - B-4-1** Obligations de réalisation d'aires de stationnement
- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.
  - Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elle la norme qui lui est propre.
  - Le résultat du calcul du nombre d'emplacements doit être arrondi à l'unité supérieure.

**UB - B-4-2** Caractéristiques des aires de stationnement

**B-4-2-1 - Les aires de stationnement extérieures**

- Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être perméables (revêtement de sol sablés, pavés avec joints perméables, gravillonnés...) sur au moins 50% de leur surface.
- Peuvent être incluses dans la superficie non imperméabilisée les aires de stationnement en matériaux poreux.

**B-4-2-2 - Les places de stationnement pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables**

- Dans les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, groupant au moins deux logements, et équipés d'un parc de stationnement, celui-ci doit être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- Dans les bâtiments neufs à usage principal industriel ou tertiaire, équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- Dans les bâtiments neufs destinés à un service public, équipés d'un parc de stationnement, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- De plus, les aires de stationnement en plein air doivent être conçues pour être aménagées facilement pour la recharge des véhicules électriques.
- Dans les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial équipé d'un parc de stationnement destiné à la clientèle, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

• De plus, les aires de stationnement en plein air doivent être conçues pour être aménagées facilement pour la recharge des véhicules électriques.

**B-4-2-3 - Dimension des places de stationnement**

ZONE UB

- Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartient les ouvrages empruntés par les eaux usées ; l'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues.

C-2-1-3 – Energie

Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux d'énergie (électricité, gaz...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

UB - C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil).
- Les eaux pluviales devront être traitées intégralement sur le terrain propre à l'opération. Le projet devra prendre en compte les mesures qui s'imposent pour assurer l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière\*. En fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration, devront être mises en œuvre des techniques de rétention ou de non-imperméabilisation, adaptables à chaque cas, destinées à stocker temporairement les eaux excédentaires. Pour en faciliter l'entretien et la pérennité, les rétentions seront réalisées de préférence à ciel ouvert et intégrées au parti architectural et paysager. Une note de calcul, fournie par le pétitionnaire, précisant le dimensionnement des ouvrages sera établie. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Toute installation non soumise à déclaration au titre de la législation sur les installations classées\* et/ou au titre du code d'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

UB - C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les opérations de construction et d'aménagement doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit.
- Les constructions destinées à l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics (à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés), les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit.
- Les constructions doivent disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles de plusieurs opérateurs depuis la voie publique jusqu'au point de raccordement.
- Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique ...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

ZONE UB

UB - B-4-3 Mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement

L'obligation de réalisation de places de stationnement peut être réduite de 20%, à condition que les places soient mutualisées entre au moins deux destinations de construction différentes. La réduction est calculée sur la totalité des places de stationnement calculée selon les règles ci-dessus.

UB - C/ EQUIPEMENT ET RESEAUX

UB – C-1/ DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.

UB - C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie\* publique, ou privée existante à la date d'approbation du PU (??/??/2019) ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès\* sur celle(s) de ces voies qui présentera(en)t une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.
- Tout nouvel accès\* sur une route départementale (RD) est soumis à l'accord du gestionnaire de voirie.
- Lorsqu'il existe un alignement d'arbres identifié au règlement graphique, les nouveaux accès devront être conçus de manière à ce que les arbres soient conservés.

UB - C-1-2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

En cas de division de terrain, un emplacement accessible depuis la voie de desserte\* doit être prévu pour la présentation temporaire des bacs roulants nécessaires au tri des déchets en vigueur sur la commune.

UB – C-2/ DESSERTE PAR LES RESEAUX

UB - C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement

C-2-1-1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes.

C-2-1-2 – Assainissement

- Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques.

## CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UC

Le P.L.U d'Héricy distingue quatre types de zones urbaines dont:

- La zone UC située à proximité de la gare à vocation à être optimisée pour profiter de l'axe de transport collectif.

La zone UC fait l'objet de l'OAAP n°3.

## UC - A/ DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS

UC -A-1/ INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

UC - A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites :

- L'exploitation agricole et forestière,
- Le commerce de gros,
- Le cinéma ;
- L'entrepôt,
- Le centre de congrès et d'exposition

UC - A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites :

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains pour la pratique de sports de loisirs motorisés.
- L'aménagement de terrains destinés à un parc d'attraction,
- L'aménagement de terrains destinés à la pratique du golf,
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement d'une caravane isolée pour une durée supérieure à trois mois consécutifs ou non, sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les dépôts de plus de dix véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

UC - A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique, l'industrie, le bureau à condition qu'il ne puisse être engendré des nuisances les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et que les constructions ou installations ne soient pas incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage.

UC - A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition :

Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des constructions et affectations des sols autorisées dans la zone.

**ZONE UC**

U.C. - A-2/ MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UC - A-2-1 Mixité des destinations ou sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière

- Dans les opérations de plus de 15 logements ou de plus de 900 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en application de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, les programmes de construction à usage d'habitat sont autorisés à condition qu'au moins 30% des logements soit des logements locatifs sociaux au sens de l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

**UC - B/ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE**

UC - B-1/ VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UC - B-1-1 Règles maximales et/ou règles minimales d'emprise au sol

L'emprise au sol\* des constructions de toute nature, y compris les annexes\*, ne peut excéder un pourcentage de la superficie de la partie de l'unité foncière\* comprise dans la zone UC égal à 40%.

UC - B-1-2 Règles maximales et/ou règles minimales de hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.  
Pour les terrains en pente, la hauteur est comptée au milieu de chacune des façades de la construction. Toutefois, la hauteur des constructions en tous points ne pourra pas dépasser la hauteur maximale autorisée de plus de 1 mètre.
- Pour les annexes\* à la construction non contiguës, la hauteur maximale est fixée à 3 mètres.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres.

UC - B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Les constructions principales nouvelles doivent être implantées dans la bande comprise dans la zone UC entre 6 mètres et 25 mètres mesurés depuis l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite d'emprise des voies privées existantes à la date d'approbation du PLU ( ??/ ??/201 ?).
- L'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU ( ??/ ??/201 ?) ne respectant la règle ci-dessus peut être faite dans le prolongement de la construction à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.

**ZONE UC**

- La règle d'implantation par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques du règlement écrit ne s'applique pas si l'orientation d'aménagement et de programmation inscrit une préconisation sur l'implantation des constructions.

UC - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions nouvelles peuvent être implantées sur les limites séparatives\* aboutissant sur la voie de desserte\*.
- En cas de retrait par rapport à la limite séparative\*, celui-ci sera au moins égal à :
  - 5 mètres, si la façade comporte des baies\*.
  - 3 mètres, si la façade est aveugle\*.

UC - B-1-5 Règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions annexes\*.
- Une distance d'au moins la hauteur de la plus haute construction avec un minimum de 8 mètres sera imposée entre deux constructions non contiguës.

UC - B-2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UC - B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

En application de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

B-2-1-1 – Toitures

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Les constructions principales devront présenter un ou plusieurs éléments dont la pente sera comprise entre 35° et 45°.
- Les toitures à pentes seront recouvertes par des matériaux ayant l'aspect de la tuile plate petit moule (68 à 80/ m<sup>2</sup>) de ton vieilli, du zinc ou de l'ardoise.
- L'éclaircissement des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes\*, soit par des châssis de toit\* de dimensions maximum 78cmX98cm, soit par des ouvertures en pignon. L'emplacement de ces ouvertures doit être composé et en harmonie avec la façade. Les châssis de toit doivent être sans saillie par rapport au pan de toiture.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas s'il s'agit :
  - d'un projet d'architecture contemporaine\* ou d'un projet utilisant des technologies produisant de l'énergie renouvelable (habitat solaire, architecture bioclimatique...) sous réserve que l'intégration dans l'environnement urbain et le paysage urbain de la construction à réaliser soit étudiée,

**ZONE UC**

- de structures vitrées telles que vérandas, serres ou extension\* d'une construction existante. Cependant ces structures vitrées et les extensions doivent respecter l'harmonie des volumes et l'architecture de la construction dont elles constituent l'extension ou l'annexe\*.
  - Les toitures des extensions\* des constructions existantes et des annexes\* doivent être conçues en cohérence avec la toiture de la construction existante.
  - Pour les constructions annexes\* une pente inférieure est admise, il devra être fait usage de matériaux d'aspect et de couleur en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions avoisinantes.
  - Les toitures terrasses seront végétalisées ou recouvertes de matériaux prévus pour être visibles (graviers, dalles de béton lavé ou de bois...).
  - La tuile mécanique est admise en cas de rénovation d'un bâtiment dont l'architecture d'origine intégrait ce matériau.
  - Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en toiture doivent être encastrés sans aucune saillie sur la couverture. Ils doivent être intégrés à la composition de la façade et de la toiture ou être masqués à la vue depuis l'espace public.
- B-2-1-2 – Parements extérieurs**
- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles\* ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
  - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.
  - Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont interdites.
  - Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.
  - Les couleurs sont choisies dans une tonalité en harmonie avec celle de la toiture et de préférence d'une finition mate, tout matériau de teinte brillante sera proscrit y compris pour les accessoires (par exemple : cornière, bague d'angle, bavette, profilés divers,...).
  - L'aspect et la couleur des enduits des murs de façade seront en harmonie avec les constructions avoisinantes.
  - Les murs des bâtiments annexes\* et des ajouts doivent être traités dans des matériaux en cohérence avec ceux du corps de bâtiment principal.
  - Lors des travaux de ravalement des façades des constructions existantes, les modénatures\* et les différences de colonis et de texture d'enduit seront conservées (corniche\*, larmier\*, soubassement\*, encadrement de baie\*).

**B-2-1-3 – Divers éléments**

- Tout dispositif en toiture ou en façade comme par exemple les paraboles, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les citernes, les dispositifs de récupération des eaux pluviales... doit être intégré à la composition de la façade et de la toiture ou être masqué à la vue depuis l'espace public.
- Les constructions nouvelles doivent disposer d'un emplacement ou d'un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères adapté au tri en vigueur sur la commune. Les bacs roulants doivent être masqués à la vue depuis l'espace public.

**B-2-1-4 – Clôtures**

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- L'aspect et la couleur des enduits des murs et murets\* seront en harmonie avec les clôtures et les constructions avoisinantes.

**ZONE UC**

- En cas de terrain en pente, la hauteur de la clôture sera mesurée par sections nivelées de 10 mètres de longueur dans le sens de la pente.
- Toutes les clôtures sur voie publique ou sur limite privée seront d'une hauteur maximum de 2 mètres.
- Les clôtures sur la voie publique seront constituées soit :
  - d'un muret\* en maçonnerie surmonté d'une grille à claire-voie,
  - d'une grille à claire-voie,
  - d'une haie composée de plusieurs espèces locales doublée ou non d'un grillage,
  - d'un grillage support de plantes grimpances de plusieurs espèces locales,
  - ou d'éléments en bois naturel (non peint, non lasuré) verticaux et/ou horizontaux doublés ou non d'une haie composée de plusieurs espèces locales ou de plantes grimpances de plusieurs espèces locales.

Les portes et portails seront soit en bois, pleins toute hauteur, soit en serrurerie avec grille en partie haute. Les portes et portails en plastique sont proscrits.

- Les clôtures sur les limites séparatives seront constituées soit :
  - d'un mur plein en maçonnerie enduite en plein ou à joints beurrés dans le cas de maçonnerie de pierre, aspect enduit à la chaux, d'une hauteur minimum de 1.80 mètre, couvert par des tuiles d'aspect tuile plate petit moule,
  - d'une grille à claire-voie,
  - d'une haie composée de plusieurs espèces locales doublée ou non d'un grillage,
  - d'un grillage support de plantes grimpances de plusieurs espèces locales,
  - ou d'éléments en bois naturel (non peint, non lasuré) verticaux et/ou horizontaux doublés ou non d'une haie composée de plusieurs espèces locales ou de plantes grimpances de plusieurs espèces locales.

**B-2-1-5 – Couleurs**

(Voir annexes : Nuancier/Erreur / Source du renvoi introuvable.)

- Les couleurs des enduits, des pierres, des modénatures\* (encadrements\*, bandeaux, chaînages et corniches\*), des soubassements\*, des fenêtres, volets et portes, des toitures seront choisis parmi celles qui sont retenues dans « Etude de colorations du bâti sur le territoire du Parc naturel régional du Gâtinais français (page 35 et suivantes) – janvier 2002 – Parc naturel du Gâtinais français ».
- En cas de réhabilitation, il est recommandé d'utiliser les accords colorés conseillés en fonction du type de bâtiments (maison rurale, maison de bourg, maison de style 19<sup>ème</sup> ou début 20<sup>ème</sup> siècle).

- Pour les constructions agricoles, la palette de couleurs employée pour les matériaux prend en compte les propositions pour les bâtiments agricoles exposées dans le guide « Intégrer les nouvelles constructions - 2010 - Parc naturel du Gâtinais français ». (Voir annexes : Nuancier : constructions agricoles/Erreur / Source du renvoi introuvable.)

**UC - B-2-2 Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier**

- Pour les constructions répertoriées comme éléments de paysage au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, toute modification, notamment démolition partielle ou totale est soumise à déclaration.
- Les modifications de volume et notamment les surélévations de ces constructions sont a priori proscrites. Elles ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, restituent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique obligatoires et incontournables.
- Les travaux de restauration ou d'entretien devront être réalisés en maintenant les percements ou en restituant, le cas échéant, les percements d'origine. Ils seront exécutés de façon analogue à ceux d'origine et

avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches de cheminée, les lucarnes et les menuiseries. La création de nouveaux percements doit s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature).

- Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés devront être conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.
- Les murs de clôture existants repérés au document graphique, en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être préservés ou réfaits à l'identique. Cependant ils peuvent être percés en partie pour la réalisation d'un accès piéton ou automobile, si la partie du mur détruite est réduite à son minimum.

Voir l'Orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale.

#### UC - B-2-3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

En cas de construction nouvelle excepté pour les extensions et les constructions annexes, des ouvrages de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins et pour tout autre usage conforme à la réglementation sanitaire doivent être installés.

#### UC - B-3-1 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

##### UC - B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables

Au moins 30% de la superficie de l'unité foncière\* doit rester non imperméabilisée.

##### UC - B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

- Les haies seront composées d'essences locales et variées.
- La plantation d'espèces invasives est interdite ainsi que les haies mono-spécifiques (par exemple le thuja). (Voir annexes : *Erreur ! Source du renvoi introuvable.*)

A moins 20% de la superficie de l'unité foncière\* comprise dans la zone doit être de pleine terre et planté d'arbre de haute tige à raison d'un arbre par 200 m<sup>2</sup>.

##### UC - B-3-3 Eléments de paysage à protéger

- Les alignements d'arbres identifiés au règlement graphique comme éléments de paysage au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront préservés et entretenus. Les arbres ne pourront être abattus pour la création d'un nouvel accès desservant un terrain privé, on cherchera à utiliser l'accès existant (en cas de division par exemple l'accès existant sera mutualisé). En cas de nouvel accès à un terrain privé, celui-ci sera implanté en tenant compte des arbres existants.

Et voir l'Orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale.

##### UC - B-3-4 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Peuvent être inclus dans la superficie non imperméabilisée l'emprise des ouvrages de récupération des eaux pluviales enterrés ou non.

#### UC - B-3-5 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune, elles doivent présenter un espace minimum de 45 cm x 15 cm au niveau du sol au minimum tous les 5 mètres.

#### UC - B-4/ STATIONNEMENT

##### UC - B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.
- Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elle la norme qui lui est propre.
- Le résultat du calcul du nombre d'emplacements doit être arrondi à l'unité supérieure.

##### UC - B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement

- B-4-2-1 - Les aires de stationnement extérieures
- Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être perméables (revêtement de sol sablés, pavés avec joints perméables, gravillonnés...) sur au moins 50% de leur surface. Peuvent être incluses dans la superficie non imperméabilisée les aires de stationnement en matériaux poreux.

##### B-4-2-2 - Les places de stationnement pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables

- Dans les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, groupant au moins deux logements, et équipés d'un parc de stationnement, celui-ci doit être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- Dans les bâtiments neufs à usage principal industriel ou tertiaire, équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- Dans les bâtiments neufs destinés à un service public, équipés d'un parc de stationnement, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. De plus, les aires de stationnement en plein air doivent être conçues pour être aménagées facilement pour la recharge des véhicules électriques.
- Dans les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial équipé d'un parc de stationnement destiné à la clientèle, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

- De plus, les aires de stationnement en plein air doivent être conçues pour être aménagées facilement pour la recharge des véhicules électriques.

##### B-4-2-3 - Dimension des places de stationnement

- Les dimensions minimum d'une place de stationnement pour vélo ou pour deux roues motorisées sont :
  - largeur 0.80m,
  - longueur 2.00m,
  - dégagement 1.80m.

- Chaque emplacement dans une aire collective de stationnement pour les véhicules automobiles doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5 mètres
- largeur : 2,30 mètres
- dégagement : 6 x 2,30 mètres

#### B-4-2-4 - Nombre d'emplacements

##### Le stationnement des vélos

##### Habitat collectif :

A minima 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

##### Bureaux :

A minima 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

##### Activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, industries et équipements publics :

A minima une place pour dix employés. Le stationnement des visiteurs est également à prévoir.

##### Etablissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) :

1. place pour huit à douze élèves

##### Le stationnement des véhicules automobiles

Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).

##### Construction à destination d'habitation

Il sera créé une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*.

Le nombre de places exigé pour les logements aidés par l'Etat peut être réduit conformément à la législation.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas de l'extension\* d'un logement existant, à condition qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement.

Aménagement de constructions existantes avec ou sans changement de destination à destination d'artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou de bureaux  
Aucune place de stationnement n'est exigée, à condition que le stationnement puisse être assuré sur l'espace public à proximité.

##### Constructions nouvelles à destination de bureaux

Il ne peut être exigé plus d'une place pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

##### Constructions nouvelles à destination d'hébergement hôtelier et touristique

Il doit être aménagé une place de stationnement pour une chambre.

##### Constructions nouvelles à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

A partir de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il doit être aménagé une place de stationnement pour 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### UC - B-4-3 Mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement

L'obligation de réalisation de places de stationnement peut être réduite de 20%, à condition que les places soient mutualisées entre au moins deux destinations de construction différentes. La réduction est calculée sur la totalité des places de stationnement calculée selon les règles ci-dessus.

#### UC - C/ EQUIPEMENT ET RESEAUX

##### UC - C-1/ DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UC - C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie\* publique, ou privée existante à la date d'approbation du PLU ( ??/ ??/2019) ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès\* sur celle(s) de ces voies qui présentera(en)t une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.
- Tout nouvel accès\* sur une route départementale (RD) est soumis à l'accord du gestionnaire de voirie.
- Lorsqu'il existe un alignement d'arbres identifié au règlement graphique, les nouveaux accès devront être conçus de manière à ce que les arbres soient conservés.

UC - C-1-2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

En cas de division de terrain, un emplacement accessible depuis la voie de desserte\* doit être prévu pour la présentation temporaire des bacs roulants nécessaires au tri des déchets en vigueur sur la commune.

##### UC - C-2/ DESSERTE PAR LES RESEAUX

UC - C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement

##### C-2-1-1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes.

##### C-2-1-2 - Assainissement

- Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques.

- Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par les eaux usées ; l'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues.

#### C-2-1-3 – Energie

Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux d'énergie (électricité, gaz...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

UC - C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil).
- Les eaux pluviales devront être traitées intégralement sur le terrain propre à l'opération. Le projet devra prendre en compte les mesures qui s'imposent pour assurer l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière\*. En fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration, devront être mises en oeuvre des techniques de rétention ou de non-imperméabilisation, adaptables à chaque cas, destinées à stocker temporairement les eaux excédentaires. Pour en faciliter l'entretien et la pérennité, les rétentions seront réalisées de préférence à ciel ouvert et intégrées au parti architectural et paysager. Une note de calcul, fournie par le pétitionnaire, précisant le dimensionnement des ouvrages sera établie. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toute installation non soumise à déclaration au titre de la législation sur les installations classées\* et/ou au titre du code d'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

UC - C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les opérations de construction et d'aménagement doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit.
- Les constructions destinées à l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics (à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés), les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit.
- Les constructions doivent disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles de plusieurs opérateurs depuis la voie publique jusqu'au point de raccordement.
- Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique ...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

## CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UD

Le P.L.U d'Héricy distingue quatre types de zones urbaines dont :

- La zone UD qui est une zone composée essentiellement de maisons individuelles. La zone UD d'Héricy a été urbanisée à partir de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle. Elle comprend plusieurs maisons architecturalement intéressantes accompagnées de grands jardins qui forment son paysage particulier. Elle est en partie concernée par le plan de prévention des risques inondation (PPRI). La zone UD de Fontaineroux couvre les parties urbanisées du hameau.

ZONE UD

**UD - A/ DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS**

UD - A-1/ INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

UD - A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites :

- L'exploitation agricole et forestière,
- Le commerce de gros,
- Le cinéma ;
- L'entrepôt,
- Le centre de congrès et d'exposition

UD - A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites :

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains pour la pratique de sports de loisirs motorisés.
- L'aménagement de terrains destinés à un parc d'attraction,
- L'aménagement de terrains destinés à la pratique du golf,
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement d'une caravane isolée pour une durée supérieure à trois mois consécutifs ou non, sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les dépôts de plus de dix véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

UD - A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique, l'industrie, le bureau à condition qu'il ne puisse être engendré des nuisances les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et que les constructions ou installations ne soient pas incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage.

UD - A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition :

Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des constructions et affectations des sols autorisées dans la zone.

ZONE UD

UD - A-2/ MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UD - A-2-1 Mixité des destinations ou sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière

- Dans les opérations de plus de 15 logements ou de plus de 900 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, les programmes de construction à usage d'habitat sont autorisés à condition qu'au moins 30% des logements soit des logements locatifs sociaux au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.

**UD - B/ CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE**

UD - B-1/ VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UD - B-1-1 Règles maximales et/ou règles minimales d'emprise au sol

L'emprise au sol\* des constructions de toute nature, y compris les annexes\*, ne peut excéder un pourcentage de la superficie de la partie de l'unité foncière\* comprise dans la zone UD égal à 30%.

UD - B-1-2 Règles maximales et/ou règles minimales de hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour les terrains en pente, la hauteur est comptée au milieu de chacune des façades de la construction. Toutefois, la hauteur des constructions en tous points ne pourra pas dépasser la hauteur maximale autorisée de plus de 1 mètre.

- Pour les annexes\* à la construction non contiguës, la hauteur maximale est fixée à 3 mètres.

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres.

UD - B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Les constructions principales nouvelles doivent être implantées dans la bande comprise dans la zone UB entre 6 mètres et 25 mètres mesurés depuis l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite d'emprise des voies privées existantes à la date d'approbation du PLU ( ??/ ??/201 ?).
- L'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU ( ??/ ??/201 ?) ne respectant la règle ci-dessus peut être faite dans le prolongement de la construction à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.

**ZONE UD**

• La règle d'implantation par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques du règlement écrit ne s'applique pas si l'orientation d'aménagement et de programmation inscrit une préconisation sur l'implantation des constructions.

**UD - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives**

• Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

• Les constructions nouvelles peuvent être implantées sur une limite séparative\* aboutissant sur la voie de desserte\*.

• En cas de retrait par rapport à la limite séparative\*, celui-ci sera au moins égal à :

- 8 mètres, si la façade comporte des baies\*.
- 3 mètres, si la façade est aveugle\*.

**UD - B-1-5 Règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

• Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

• Il n'est pas fixé de règle pour les constructions annexes\*.

• Une distance d'au moins 8 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

**UD - B-2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**UD - B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**

En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**B-2-1-1 – Toitures**

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Les constructions principales devront présenter un ou plusieurs éléments dont la pente sera comprise entre 35° et 45°.
- Les toitures à pentes seront recouvertes par des matériaux ayant l'aspect de la tuile plate petit moule (68 à 80/ m<sup>2</sup>), du zinc ou de l'ardoise.
- L'éclairément des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes\*, soit par des châssis de toit\* de dimensions maximum 78cmX98cm, soit par des ouvertures en pignon. L'emplacement de ces ouvertures doit être composé et en harmonie avec la façade. Les châssis de toit doivent être sans saillie par rapport au pan de toiture.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas s'il s'agit :
  - d'un projet d'architecture contemporaine\* ou d'un projet utilisant des technologies produisant de l'énergie renouvelable (habitat solaire, architecture bioclimatique...) sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit étudiée,

**ZONE UD**

- de structures vitrées telles que vérandas, serres ou extension\* d'une construction existante. Cependant ces structures vitrées et les extensions doivent respecter l'harmonie des volumes et l'architecture de la construction dont elles constituent l'extension ou l'annexe\*.

• Les toitures des extensions\* des constructions existantes et des annexes\* doivent être conçues en cohérence avec la toiture de la construction existante.

• Pour les constructions annexes\* une pente inférieure est admise, il devra être fait usage de matériaux d'aspect et de couleur en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions avoisinantes.

• Les toitures terrasses seront végétalisées ou recouverte de matériaux prévus pour être visibles (graviers, dalles de béton lavé ou de bois...).

• La tuile mécanique est admise en cas de rénovation d'un bâtiment dont l'architecture d'origine intégrait ce matériau.

• Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en toiture doivent être encastrés sans aucune saillie sur la couverture. Ils doivent être intégrés à la composition de la façade et de la toiture ou être masqués à la vue depuis l'espace public.

**B-2-1-2 – Parements extérieurs**

• Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles\* ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

• L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.

• Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont interdites. Les couleurs de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

• Les couleurs sont choisies dans une tonalité en harmonie avec celle de la toiture et de préférence d'une finition mate, tout matériau de teinte brillante sera proscrit y compris pour les accessoires (par exemple : cornière, baguette d'angle, bavette, profilés divers,...).

• L'aspect et la couleur des enduits des murs de façade seront en harmonie avec les constructions avoisinantes.

• Les murs des bâtiments annexes\* et des ajouts doivent être traités dans des matériaux en cohérence avec ceux du corps de bâtiment principal.

• Lors des travaux de ravalement des façades des constructions existantes, les modénatures\* et les différences de coloris et de texture d'enduit seront conservées (corniche\*, larmier\*, soubassement\*, encadrement de baie\*).

**B-2-1-3 – Divers éléments**

• Tout dispositif en toiture ou en façade comme par exemple les paraboles, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les citernes, les dispositifs de récupération des eaux pluviales,... doit être intégré à la composition de la façade et de la toiture ou être masqué à la vue depuis l'espace public.

• Les constructions nouvelles doivent disposer d'un emplacement ou d'un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères adapté au tri en vigueur sur la commune. Les bacs roulants doivent être masqués à la vue depuis l'espace public.

**B-2-1-4 – Clôtures**

• Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

• L'aspect et la couleur des enduits des murs et murets\* seront en harmonie avec les clôtures et les constructions avoisinantes.

**ZONE UD**

cheminée, les lucarnes et les menuiseries. La création de nouveaux percements doit s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature).

Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés devront être conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

- Les murs de clôture existants repérés au document graphique, en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être préservés ou refaits à l'identique. Cependant, ils peuvent être percés en partie pour la réalisation d'un accès piéton ou automobile, si la partie du mur détruite est réduite à son minimum.

Voir l'Orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale.

**UD - B-2-3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

En cas de construction nouvelle excepté pour les extensions et les constructions annexes, des ouvrages de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins et pour tout autre usage conforme à la réglementation sanitaire doivent être installés.

**UD - B-3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ARBORDÉS DES CONSTRUCTIONS**

**UD - B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Au moins 50% de la superficie de l'unité foncière\* doit rester non imperméabilisée.

**UD - B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir**

- Les haies seront composées d'essences locales et variées.
- La plantation d'espèces invasives est interdite ainsi que les haies mono-spécifiques (par exemple le thuya). (Voir annexes : *Erreur ! Source du renvoi introuvable.*)

A moins 40% de la superficie de l'unité foncière\* comprise dans la zone doit être de pleine terre et planté d'arbre de haute tige à raison d'un arbre par 200 m<sup>2</sup>.

**UD - B-3-3 Éléments de paysage à protéger**

- Les alignements d'arbres identifiés au règlement graphique comme éléments de paysage au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront préservés et entretenus. Les arbres ne pourront être abattus pour la création d'un nouvel accès desservant un terrain privé, on cherchera à utiliser l'accès existant (en cas de division par exemple l'accès existant sera mutualisé). En cas de nouvel accès à un terrain privé, celui-ci sera implanté en tenant compte des arbres existants.

Et voir l'Orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale.

**UD - B-3-4 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Peuvent être inclus dans la superficie non imperméabilisée l'emprise des ouvrages de récupération des eaux pluviales enterrés ou non.

**ZONE UD**

En cas de terrain en pente, la hauteur de la clôture sera mesurée par sections nivelées de 10 mètres de longueur dans le sens de la pente.

Toutes les clôtures sur voie publique ou sur limite privée seront d'une hauteur maximum de 2 mètres.

- Les clôtures sur la voie publique seront constituées soit :

- d'un muret\* en maçonnerie surmonté d'une grille à claire-voie,
- d'une grille à claire-voie,
- d'une haie composée de plusieurs espèces locales doublée ou non d'un grillage,
- d'un grillage support de plantes grimpances de plusieurs espèces locales,
- ou d'éléments en bois naturel (non peint, non lasuré) verticaux et/ou horizontaux doublés ou non d'une haie composée de plusieurs espèces locales ou de plantes grimpances de plusieurs espèces locales.

Les portes et portails seront en bois, pleins toute hauteur, soit en serrurerie avec grille en partie haute. Les portes et portails en plastique sont proscrits.

- Les clôtures sur les limites séparatives seront constituées soit :

- d'un mur plein en maçonnerie enduite en plein ou à joints beurrés dans le cas de maçonnerie de pierre, aspect enduit à la chaux, d'une hauteur minimum de 1.80 mètre, couvert par des tuiles d'aspect tuile plate petit moule,
- d'une grille à claire-voie,
- d'une haie composée de plusieurs espèces locales doublée ou non d'un grillage,
- d'un grillage support de plantes grimpances de plusieurs espèces locales,
- ou d'éléments en bois naturel (non peint, non lasuré) verticaux et/ou horizontaux doublés ou non d'une haie composée de plusieurs espèces locales ou de plantes grimpances de plusieurs espèces locales.

**B-2-1-5 – Couleurs**

(Voir annexes : *NuancierErreur ! Source du renvoi introuvable.*)

- Les couleurs des enduits, des pierres, des modénatures\*(encadrements\*, bandeaux, chaînages et corniches\*), des soubassements\*, des fenêtres, volets et portes, des toitures seront choisis parmi celles qui sont retenues dans « Etude de colorations du bâti sur le territoire du Parc naturel régional du Gâtinais français (page 35 et suivantes) – janvier 2002 – Parc naturel du Gâtinais français ».

En cas de réhabilitation, il est recommandé d'utiliser les accords colorés conseillés en fonction du type de bâtiments (maison rurale, maison de bourg, maison de style 19<sup>ème</sup> ou début 20<sup>ème</sup> siècle).

- Pour les constructions agricoles, la palette de couleurs employée pour les matériaux prend en compte les propositions pour les bâtiments agricoles exposées dans le guide « Intégrer les nouvelles constructions - 2010 - Parc naturel du Gâtinais français ». (Voir annexes : *Nuancier : constructions agricoles:Erreur ! Source du renvoi introuvable.*)

**UD - B-2-2 Patrimoine bâti et paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier**

- Pour les constructions répertoriées comme éléments de paysage au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, toute modification, notamment démolition partielle ou totale est soumise à déclaration.

Les modifications de volume et notamment les surélévations de ces constructions sont a priori proscrites. Elles ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, restituent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique obligatoires et incontournables.

Les travaux de restauration ou d'entretien devront être réalisés en maintenant les percements ou en restituant, le cas échéant, les percements d'origine. Ils seront exécutés de façon analogue à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches de

ZONE UD

- Chaque emplacement dans une aire collective de stationnement pour les véhicules automobiles doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
  - longueur : 5 mètres
  - largeur : 2,30 mètres
  - dégagement : 6 x 2,30 mètres

B-4-2-4 - Nombre d'emplacements

Le stationnement des vélos

Habitat collectif :

A minima 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

Bureaux :

A minima 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, industries et équipements publics :

A minima une place pour dix employés. Le stationnement des visiteurs est également à prévoir.

Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) :

1 place pour huit à douze élèves

Le stationnement des véhicules automobiles

Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).

Construction à destination d'habitation

Il sera créé une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*.

Le nombre de places exigé pour les logements aidés par l'Etat peut être réduit conformément à la législation.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas de l'extension\* d'un logement existant, à condition qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement.

Aménagement de constructions existantes avec ou sans changement de destination à destination d'artisanat et

commerce de détail, restauration, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ou de bureaux

Aucune place de stationnement n'est exigée, à condition que le stationnement puisse être assuré sur l'espace public à proximité.

Constructions nouvelles à destination de bureaux

Il ne peut être exigé plus d'une place pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Constructions nouvelles à destination d'hébergement hôtelier et touristique

Il doit être aménagé une place de stationnement pour une chambre.

Constructions nouvelles à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration, activités de services

ou s'effectue l'accueil d'une clientèle

A partir de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il doit être aménagé une place de stationnement pour 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

UD - B-4-3 Mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement

Commune de Héricy

44

Règlement

RIV/LET

Document pour arrêté

ZONE UD

UD - B-3-5 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune, elles doivent présenter un espace minimum de 15 cm x 15 cm au niveau du sol au minimum tous les 5 mètres.

UD - B-4/ STATIONNEMENT

UD - B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement

• Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

• Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elle la norme qui lui est propre.

• Le résultat du calcul du nombre d'emplacements doit être arrondi à l'unité supérieure.

UD - B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement

B-4-2-1 - Les aires de stationnement extérieures

• Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être perméables (revêtement de sol sablés, pavés avec joints perméables, gravillonnés...) sur au moins 50% de leur surface.

• Peuvent être incluses dans la superficie non imperméabilisée les aires de stationnement en matériaux poreux.

B-4-2-2 - Les places de stationnement pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables

• Dans les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, groupant au moins deux logements, et équipés d'un parc de stationnement, celui-ci doit être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

• Dans les bâtiments neufs à usage principal industriel ou tertiaire, équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

• Dans les bâtiments neufs destinés à un service public, équipés d'un parc de stationnement, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

De plus, les aires de stationnement en plein air doivent être conçues pour être aménagées facilement pour la recharge des véhicules électriques.

• Dans les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial équipé d'un parc de stationnement destiné à la clientèle, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

• De plus, les aires de stationnement en plein air doivent être conçues pour être aménagées facilement pour la recharge des véhicules électriques.

B-4-2-3 - Dimension des places de stationnement

• Les dimensions minimum d'une place de stationnement pour vélo ou pour deux roues motorisées sont :

- largeur 0,80m,
- longueur 2,00m,
- dégagement 1,80m.

Commune de Héricy

43

Règlement

RIV/LET

Document pour arrêté

ZONE UD

- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par les eaux usées ; l'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues.

C-2-1-3 – Energie

Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux d'énergie (électricité, gaz...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

UD - C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil).
- Les eaux pluviales devront être traitées intégralement sur le terrain propre à l'opération. Le projet devra prendre en compte les mesures qui s'imposent pour assurer l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière\*. En fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration, devront être mises en œuvre des techniques de rétention ou de non-imperméabilisation, adaptables à chaque cas, destinées à stocker temporairement les eaux excédentaires. Pour en faciliter l'entretien et la pérennité, les rétentions seront réalisées de préférence à ciel ouvert et intégrées au parti architectural et paysager. Une note de calcul, fournie par le pétitionnaire, précisant le dimensionnement des ouvrages sera établie. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Toute installation non soumise à déclaration au titre de la législation sur les installations classées\* et/ou au titre du code l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

UD - C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les opérations de construction et d'aménagement doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit.
- Les constructions destinées à l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics (à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés), les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit.
- Les constructions doivent disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles de plusieurs opérateurs depuis la voie publique jusqu'au point de raccordement.
- Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique ...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

ZONE UD

L'obligation de réalisation de places de stationnement peut être réduite de 20%, à condition que les places soient mutualisées entre au moins deux destinations de construction différentes. La réduction est calculée sur la totalité des places de stationnement calculée selon les règles ci-dessus.

UD - C/ EQUIPEMENT ET RESEAUX

UD - C-1/ DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UD - C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie\* publique, ou privée existante à la date d'approbation du PLU ( ??/ ??/2019) ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès\* sur celle(s) de ces voies qui présentera(en) une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.
- Tout nouvel accès\* sur une route départementale (RD) est soumis à l'accord du gestionnaire de voirie.
- Lorsqu'il existe un alignement d'arbres identifié au règlement graphique, les nouveaux accès devront être conçus de manière à ce que les arbres soient conservés.

UD - C-1-2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

En cas de division de terrain, un emplacement accessible depuis la voie de desserte\* doit être prévu pour la présentation temporaire des bacs roulants nécessaires au tri des déchets en vigueur sur la commune.

UD - C-2/ DESSERTE PAR LES RESEAUX

UD - C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement

C-2-1-1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes.

C-2-1-2 – Assainissement

- Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques.
- Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

**CHAPITRE I – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AU**

Le P.L.U d'Héricy distingue trois types de zones à urbaniser parmi lesquelles la zone AU, qui correspond à une petite extension à vocation résidentielle principalement, située au sud du hameau de la Brosse.

La zone AU fait l'objet de l'OAP n°1.

**AU - A/ DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS**

**AU - A-1/ INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

**AU - A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites :**

- L'exploitation agricole et forestière,
- Le commerce de gros,
- Le cinéma ,
- L'industrie,
- L'entrepôt,
- Le centre de congrès et d'exposition

**AU - A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites :**

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains pour la pratique de sports de loisirs motorisés.
- L'aménagement de terrains destinés à un parc d'attraction,
- L'aménagement de terrains destinés à la pratique du golf,
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement d'une caravane isolée pour une durée supérieure à trois mois consécutifs ou non, sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les dépôts de plus de dix véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

**TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

**AU - A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :**

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique, l'industrie, le bureau à condition qu'il ne puisse être engendré des nuisances les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et que les constructions ou installations ne soient pas incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage.

**AU - A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition :**

Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des constructions et affectations des sols autorisées dans la zone.

## AU - A-2/ MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

AU - A-2-1 Mixité des destinations ou sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière

## AU - B/ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE

## AU - B-1/ VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

AU - B-1-1 Règles maximales et/ou règles minimales d'emprise au sol

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne peut excéder un pourcentage de la superficie de la propriété égal à 40%.
- AU - B-1-2 Règles maximales et/ou règles minimales de hauteur des constructions
- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est comptée au milieu de chacune des façades de la construction. Toutefois, la hauteur des constructions en tous points ne pourra pas dépasser la hauteur maximale autorisée de plus de 1 mètre.
- Pour les annexes\* à la construction non contiguës, la hauteur maximale est fixée à 4 mètres.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 8 mètres.

AU - B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimum de 6 mètres des voies et emprises publiques ou de la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer.
- AU - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Les constructions nouvelles peuvent être implantées sur les limites séparatives\* aboutissant sur la voie de desserte\*.

- En cas de retrait par rapport à la limite séparative\*, celui-ci sera au moins égal à :
  - 5 mètres, si la façade comporte des baies\*.
  - 3 mètres, si la façade est aveugle\*.

et l'implantation des constructions nouvelles se fera en compatibilité avec l'OAP n°1.

AU - B-1-5 Règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Il n'est pas fixé de règles pour les constructions annexes.
- Une distance d'au moins 8 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

## AU - B-2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

AU - B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## B-2-1-1 – Toitures

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Les constructions principales devront présenter plusieurs éléments dont la pente sera comprise entre 35° et 45°.
- Les toitures à pentes seront recouvertes par des matériaux ayant l'aspect de la tuille plate de ton vieilli, du zinc ou de l'ardoise.
- Ces règles ne s'appliquent pas s'il s'agit :

- d'un projet d'architecture contemporaine<sup>1</sup> ou d'un projet utilisant des technologies produisant de l'énergie renouvelable (habitat solaire, architecture bio-climatique...) sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit étudiée.
- de structures vitrées telles que vérandas, serres ou extension d'une construction existante. Cependant ces structures vitrées et les extensions doivent respecter l'harmonie des volumes et l'architecture de la construction dont elles constituent l'extension ou l'annexe.
- Pour les constructions annexes, une pente inférieure est admise. Il devra être fait usage de matériaux d'aspect et de couleur en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions avoisinantes.
- Les toitures terrasses seront végétalisées.

<sup>1</sup> L'architecture contemporaine est par définition l'architecture produite maintenant, ici les termes « architecture contemporaine » sont employés, en particulier, en opposition au « pastiche » qui imite une architecture d'une époque passée.

● Pour les constructions agricoles, la palette de couleurs employée pour les matériaux prend en compte les propositions pour les bâtiments agricoles exposés dans le guide « Intégrer les nouvelles constructions - 2010 - Parc naturel du Gâtinais français ». (Voir annexes : Nuancier : constructions agricoles)

**AU - B-2-2 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

● Des ouvrages de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins et pour tout autre usage conforme à la réglementation sanitaire doivent être installés.

**AU - B-3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**AU - B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables**

● Au moins 40% de la superficie de l'unité foncière doit rester non imperméabilisée.

**AU - B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir**

- Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés, il est exigé un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> de ces espaces.
- Les haies seront composées d'essence locales et variées.
- La plantation d'espèces invasives est interdite ainsi les haies mono-spécifiques (par exemple le thuya) (voir annexes : Les plantations).

**AU - B-3-3 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Peuvent être inclus dans la superficie non imperméabilisée l'emprise des ouvrages de récupération des eaux pluviales enterrés ou non.

**AU - B-3-4 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux**

Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune, elles doivent présenter un espace minimum de 15 cm x 15 cm au niveau du sol au minimum tous les 5 mètres.

**AU - B-4/ STATIONNEMENT**

**AU - B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement.**

● Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

● Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elle la norme qui lui est propre.

● Le résultat du calcul du nombre d'emplacements doit être arrondi à l'unité supérieure.

**AU - B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement**

**B-4-2-1 - Les aires de stationnement extérieures**

● Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en toiture doivent être encadrés sans aucune saillie sur la couverture. Ils doivent être intégrés à la composition de la façade et de la toiture ou être masqués à la vue depuis l'espace public.

**B-2-1-2 – Parements extérieurs**

● Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

● L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.

● Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont interdites.

● Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

● Les couleurs sont choisies dans une tonalité en harmonie avec celle de la toiture et de préférence d'une finition mate, tout matériau brillant sera proscrit y compris pour les accessoires.

● Le bardage en bois naturel (non peint, non lazuré) est recommandé.

● Les murs des bâtiments annexes doivent être traités dans des matériaux en harmonie avec ceux du corps de bâtiment principal.

**B-2-1-3 – Divers éléments**

● Tout dispositif en toiture ou en façade comme par exemple les paraboles, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les citernes... doit être intégré à la composition de la façade et de la toiture ou être masqué à la vue depuis l'espace public.

● Les constructions nouvelles doivent disposer d'un emplacement ou d'un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères adapté au tri en vigueur sur la commune. Les bacs roulants doivent être masqués à la vue depuis l'espace public.

**B-2-1-4 – Clôtures**

● Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

● Toutes les clôtures sur voie publique ou sur limite seront d'une hauteur maximum de 2 mètres.

● L'aspect et la couleur des enduits des murs et murets seront en harmonie avec les clôtures et les constructions avoisinantes.

● Les clôtures sur la voie publique seront constituées soit :

- d'un mur plein en maçonnerie,
- d'un muret en maçonnerie surmonté d'une grille à barreaudage vertical.
- d'une haie composée de plusieurs espèces locales doublée ou non d'un grillage.
- d'un grillage support de plantes grimpances de plusieurs espèces locales.
- d'éléments en bois naturel (non peint, non lazuré) verticaux et/ou horizontaux doublés ou non d'une haie composée de plusieurs espèces ou de plantes grimpances de plusieurs espèces locales.

**B-2-1-5 – Couleurs**

(Voir annexes : Nuancier)

● Les couleurs des enduits, des pierres, des modénatures (encadrements, bandeaux, chaînages et corniches), des soubassements, des fenêtres, volets et portes, des toitures seront choisis parmi celles qui sont retenues dans « Etude de colorations du bâti sur le territoire du Parc naturel régional du Gâtinais français (page 35 et suivantes) – janvier 2002 – Parc naturel du Gâtinais français ».

En cas de réhabilitation, il est recommandé d'utiliser les accords colorés conseillés en fonction du type de bâtiments (maison rurale, maison de bourg, maison de style 19<sup>ème</sup> ou début 20<sup>ème</sup> siècle).

(Voir annexes : Nuancier)

ZONE AU

Construction à destination d'habitat  
Il sera créé une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.  
Le nombre de places exigé pour les logements aidés par l'Etat peut être réduit conformément à la législation.

Constructions nouvelles à destination de bureaux  
Au maximum 1 place pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Constructions nouvelles à destination d'hébergement hôtelier et touristique  
Il doit être aménagé une place de stationnement pour une chambre.

Constructions nouvelles à destination de commerces, de restauration, activités de services ou s'effectuant à l'accueil d'une clientèle  
A partir de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, une surface au moins égale à 60% de la surface de plancher de la construction sera affectée au stationnement.

Constructions nouvelles à destination d'activité artisanale  
A partir de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, une surface au moins égale à 30% de la surface de plancher de la construction sera affectée au stationnement.

AU - B-4-3 Mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement

L'obligation de réalisation de places de stationnement peut être réduite de 20%, à condition que les places soient mutualisées entre au moins deux destinations de construction différentes. La réduction est calculée sur la totalité des places de stationnement calculée selon les règles ci-dessus.

AU - C/ EQUIPEMENT ET RESEAUX

AU - C-1/ DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

AU - C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterai(en) une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.
- Tout nouvel accès sur une route départementale (RD) est soumis à l'accord du gestionnaire de voirie.

La desserte et les accès seront créés en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°1.

AU - C-1-2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.

- Un emplacement accessible depuis la voie de desserte doit être prévu pour la présentation temporaire des bacs roulants nécessaires au tri des déchets en vigueur sur la commune.

AU - C-2/ DESSERTE PAR LES RESEAUX

ZONE AU

- Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être perméables (revêtement de sol sablés, pavés avec joints perméables, gravillonnés...) sur au moins 50% de leur surface.
- Peuvent être incluses dans la superficie non imperméabilisée les aires de stationnement en matériaux poreux.

B-4-2-2 - Les places de stationnement pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables

- Dans les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, groupant au moins deux logements, et équipés d'un parc de stationnement, celui-ci doit être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- Dans les bâtiments neufs à usage principal tertiaire, équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- Dans les bâtiments neufs destinés à un service public, équipés d'un parc de stationnement, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

De plus, les aires de stationnement en plein air doivent être conçues pour être aménagées facilement pour la recharge des véhicules électriques.

B-4-2-3 - Dimension des places de stationnement

- Les dimensions minimum d'une place de stationnement pour vélo ou pour deux roues motorisées sont :
  - largeur 0.80m,
  - longueur 2.00m,
  - dégagement 1.80m.

● Chaque emplacement de stationnement pour les véhicules automobiles doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5 mètres
- largeur : 2,30 mètres
- dégagement : 6 x 2,30 mètres

B-4-2-4 - Nombre d'emplacements

Le stationnement des vélos

Habitat collectif :

- A minima 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

Bureaux :

- A minima 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher,

Activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et équipements publics :

- A minima une place pour dix employés. Le stationnement des visiteurs est également à prévoir.

Etablissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) :

- 1 place pour huit à douze élèves

Le stationnement des véhicules automobiles

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).

AU - C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement

#### C-2-1-1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes.

#### C-2-1-2 – Assainissement

- Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques.
- Toute évacuation non traitée règlementairement dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par les eaux usées ; l'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues.

#### C-2-1-3 – Energie

- Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique ...) et d'énergie (électricité, gaz...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

AU - C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil).
  - Les eaux pluviales devront être traitées intégralement sur le terrain propre à l'opération.
- Le projet devra prendre en compte les mesures qui s'imposent pour assurer l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière. En fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration, devront être mises en oeuvre des techniques de rétention ou de non-imperméabilisation, adaptables à chaque cas, destinées à stocker temporairement les eaux excédentaires.
- Pour faciliter l'entretien et la pérennité, les rétentions seront réalisées de préférence à ciel ouvert et intégrées au parti architectural et paysager (par exemple sous forme de noues). Une note de calcul, fournie par le pétitionnaire, précisant le dimensionnement des ouvrages sera établie.
- Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Toute installation non soumise à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du code l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

AU - C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les opérations de construction et d'aménagement doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit.
- Les constructions destinées à l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics (à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés), les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit.
- Les constructions doivent disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles de plusieurs opérateurs depuis la voie publique jusqu'au point de raccordement.

- Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique ...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

## CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AUX

Le P.L.U d'Héricy distingue trois types de zones à urbaniser, parmi lesquelles la zone AUX, qui correspond à une zone artisanale située au sud-ouest du territoire. Elle couvre des constructions existantes.

La zone AUX fait l'objet de l'OAP n°2.

### AUX - A/ DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS

AUX - A-1/ INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

AUX - A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites :

- L'exploitation agricole et forestière,
- L'habitation,
- Le cinéma,

AUX - A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites :

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains pour la pratique de sports de loisirs motorisés.
- L'aménagement de terrains destinés à un parc d'attraction,
- L'aménagement de terrains destinés à la pratique du golf,
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement d'une caravane isolée pour une durée supérieure à trois mois consécutifs ou non, sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les dépôts de plus de dix véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

AUX - A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :

Le logement à condition qu'il soit destiné à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises et qu'il soit intégré dans le volume d'une construction destinée aux activités autorisées dans la zone. Un seul logement est autorisé par unité foncière\*.

AUX - A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition :

Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des constructions et affectations des sols autorisées dans la zone.

## AUX - B/ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE

AUX - B-1/ VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

AUX - B-1-1 Règles maximales d'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol\* des constructions de toute nature, y compris les annexes\*, ne peut excéder un pourcentage de la superficie de la partie de l'unité foncière\* comprise dans la zone AUX égal à 60%.

AUX - B-1-2 Règles maximales de hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour les terrains en pente, la hauteur est comptée au milieu de chacune des façades de la construction. Toutefois, la hauteur des constructions en tous points ne pourra pas dépasser la hauteur maximale autorisée de plus de 1 mètre.

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

AUX - B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement\*, soit à une distance minimum de 5 mètres.

AUX - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles peuvent être implantées sur les limites séparatives aboutissant sur la voie de desserte.

En cas de retrait par rapport à la limite séparative\*, celui-ci sera au moins égal à 3 mètres

AUX - B-2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

AUX - B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

En application de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

B-2-1-1 – Toitures

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

ZONE AUX

- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en toiture doivent être encastrés sans aucune saillie sur la couverture. Ils doivent être intégrés à la composition de la façade et de la toiture ou être masqués à la vue depuis l'espace public.

B-2-1-2 – Parements extérieurs

- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveuglés\* ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.
- Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont interdites.
- Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.
- Les couleurs sont choisies dans une tonalité en harmonie avec celle de la toiture et de préférence d'une finition mate, tout matériau de teinte brillante sera proscrié y compris pour les accessoires (par exemple : cornière, baguette d'angle, bavette, profilés divers,...).
- L'aspect et la couleur des enduits des murs de façade seront en harmonie avec les constructions avoisinantes.

B-2-1-3 – Divers éléments

- Tout dispositif en toiture ou en façade comme par exemple les paraboles, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les citernes, les dispositifs de récupération des eaux pluviales... doit être intégré à la composition de la façade et de la toiture ou être masqué à la vue depuis l'espace public.

- Les constructions nouvelles doivent disposer d'un emplacement ou d'un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères adapté au tri en vigueur sur la commune. Les bacs roulants doivent être masqués à la vue depuis l'espace public.

B-2-1-4 – Clôtures

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- L'aspect et la couleur des enduits des murs et murets\* seront en harmonie avec les clôtures et les constructions avoisinantes.
- Toutes les clôtures sur voie publique ou sur limite privée seront d'une hauteur maximum de 2 mètres.

Les clôtures seront constituées soit :

- d'une haie composée de plusieurs espèces doublée ou non d'un grillage.
- d'un grillage support de plantes grimpantes de plusieurs espèces.
- d'éléments en bois naturel (non peint, non lasuré) verticaux et/ou horizontaux doublés ou non d'une haie composée de plusieurs espèces ou de plantes grimpantes de plusieurs espèces.

AUX - 6-3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABRORDS DES CONSTRUCTIONS

AUX - B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables

Au moins 15% de la superficie de l'unité foncière\* doit rester non imperméabilisée.

ZONE AUX

AUX - B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

- Les haies seront composées d'essences locales et variées.
- La plantation d'espèces invasives est interdite ainsi que les haies mono-spécifiques (par exemple le thuya). (Voir annexes - Les plantations : les essences locales) *Erreur ! Source du renvoi introuvable.*

AUX - B-3-3 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Peuvent être inclus dans la superficie non imperméabilisée l'emprise des ouvrages de récupération des eaux pluviales enterrés ou non.

AUX - B-4/ STATIONNEMENT

AUX - B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement.

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.
- Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elle la norme qui lui est propre.
- Le résultat du calcul du nombre d'emplacements doit être arrondi à l'unité supérieure.

AUX - B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement

B-4-2-1 - Les aires de stationnement extérieures

- Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être de préférence perméables (revêtement de sol sablés, pavés avec joints perméables, gravillonnés...). Les surfaces en enrobé ou autres matériaux imperméables doivent être limitées.
- Peuvent être incluses dans la superficie non imperméabilisée les aires de stationnement en matériaux poreux.

B-4-2-2 - Les places de stationnement pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables

- Dans les bâtiments neufs à usage principal industriel ou tertiaire, équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- Dans les bâtiments neufs destinés à un service public, équipés d'un parc de stationnement, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- De plus, les aires de stationnement en plein air doivent être conçues pour être aménagées facilement pour la recharge des véhicules électriques.
- Dans les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial, équipés d'un parc de stationnement destiné à la clientèle, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- De plus, les aires de stationnement en plein air doivent être conçues pour être aménagées facilement pour la recharge des véhicules électriques.

ZONE AUX

desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.

- Tout accès depuis la RD 227 est interdit.
- La desserte et les accès seront créés en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°2.

AUX - C-1-2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.

Un emplacement accessible depuis la voie de desserte doit être prévu pour la présentation temporaire des bacs roulants nécessaires au tri des déchets en vigueur sur la commune.

AUX – C-2/ DESSERTE PAR LES RESEAUX

AUX - C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement

C-2-1-1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes.

C-2-1-2 – Assainissement

- En zone d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques.
- En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.
- Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par les eaux usées ; l'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues.

C-2-1-3 – Energie

Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux d'énergie (électricité, gaz...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

AUX - C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil).
- Les eaux pluviales devront être traitées intégralement sur le terrain propre à l'opération. Le projet devra prendre en compte les mesures qui s'imposent pour assurer l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière\*. En fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration, devront être mises en œuvre des techniques de rétention ou de non-imperméabilisation, adaptables à chaque cas, destinées à stocker temporairement les eaux excédentaires. Pour en faciliter l'entretien et la pérennité, les rétentions seront réalisées de préférence à ciel ouvert et

ZONE AUX

B-4-2-3 - Dimension des places de stationnement

- Les dimensions minimum d'une place de stationnement pour vélo ou pour deux roues motorisées sont :
  - largeur 0.80m,
  - longueur 2.00m,
  - dégagement 1.80m.

• Chaque emplacement dans une aire collective de stationnement pour les véhicules automobiles doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5 mètres
- largeur : 2,30 mètres
- dégagement : 6 x 2,30 mètres

B-4-2-4 - Nombre d'emplacements

Le stationnement des vélos

Bureaux :

A minima 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, industries et équipements publics :

A minima une place pour dix employés. Le stationnement des visiteurs est également à prévoir.

Le stationnement des véhicules automobiles

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).

Constructions nouvelles à destination de bureaux  
Il ne peut être exigé plus d'1 place pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Constructions nouvelles à destination de commerces, de restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'activité artisanale, d'industrie, d'entrepôt  
Il doit être aménagé une place de stationnement pour 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

AUX - B-5-1 Mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement

Le stationnement doit être mutualisé, l'obligation de réalisation de places de stationnement étant réduite de 20%. La valeur de référence pour laquelle s'applique la réduction est celle obtenue après calcul des obligations.

AUX - C/ EQUIPEMENT ET RESEAUX

AUX - C-1/ DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

AUX - C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de

intégrées au parti architectural et paysager. Une note de calcul, fournie par le pétitionnaire, précisant le dimensionnement des ouvrages sera établie.  
Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Toute installation non soumise à déclaration au titre de la législation sur les installations classées\* et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

#### AUX - C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les opérations de construction et d'aménagement doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit.
- Les constructions destinées au commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics (à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés), les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit.
- Les constructions doivent disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles de plusieurs opérateurs depuis la voie publique jusqu'au point de raccordement.
- Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique, ...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

### CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE ZAU

Le P.L.U d'Héricy comprend trois zones à urbaniser dont la zone ZAU située au sud-est du hameau de La Brosse, zone à urbaniser à long terme et dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification ou une révision ultérieure du document d'urbanisme.

La zone ZAU fait l'objet de l'OAAP n°1.

#### ZAU - A/ DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS

ZAU - A-1/ INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

##### ZAU - A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites :

Les constructions destinées à :

- L'exploitation agricole et forestière,
- L'habitation,
- Le commerce et les activités de service,
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics.

##### ZAU - A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites :

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains pour la pratique de sports de loisirs motorisés.
- L'aménagement de terrains destinés à un parc d'attraction,
- L'aménagement de terrains destinés à la pratique du golf,
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement d'une caravane isolée pour une durée supérieure à trois mois consécutifs ou non, sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les dépôts de plus de dix véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

##### ZAU - A-1-3 Les destinations, et sous destinations suivantes des constructions suivantes sont autorisées à condition :

Sans objet

##### ZAU - A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition :

Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des constructions et affectations des sols autorisées dans la zone.

## CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A ET A SES ZONES A, Ax, AA, Azh

Le P.L.U d'Héricy distingue quatre types de zones agricoles :

- La zone A qui correspond aux terres cultivées sur le plateau à l'est de la commune
- La zone Ax dans laquelle existe un commerce de produits régionaux qui doit pouvoir se développer.
- La zone AA dans laquelle les constructions à destination de l'activité agricole sont autorisées.
- La zone Azh qui correspond aux zones humides avérées repérées par Seine et Marne Environnement.

## TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

## A - A/ DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS

### A - A-1/ DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dans la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, toute nouvelle urbanisation est interdite, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole à condition qu'ils soient autorisés dans la zone.

A - A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites :

- L'habitation, à l'exception des constructions autorisées à l'article A-1-3,
- Le commerce et les activités de service, à l'exception des constructions autorisées à l'article A-1-3,
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

A - A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites :

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains pour la pratique de sports de loisirs motorisés.
- L'aménagement de terrains destinés à un parc d'attraction,
- L'aménagement de terrains destinés à la pratique du golf,
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement d'une caravane isolée pour une durée supérieure à trois mois consécutifs ou non, sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les dépôts de plus de dix véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

En outre dans la zone Ash sont interdits :

- Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide, et son alimentation en eau.
- Toute occupation du sol autre que naturelle.
- Toute utilisation du sol qui va à l'encontre de la protection du milieu.
- Sont spécifiquement interdits :
  - Tous travaux, toute occupation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
  - Les comblements, affouillements, exhaussements,
  - La création de plans d'eau artificiels,
  - Les nouveaux drainages, le remblaiement ou le comblement, ainsi que les dépôts divers,
  - Le défrichement des landes,
  - L'imperméabilisation des sols,
  - La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

A - A-1-3 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :

- Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors :
  - qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière\* où elles sont implantées,
  - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

- A condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site, l'extension\* des constructions à destination d'habitation et de leurs annexes\*, régulièrement édifiées, existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite :

- de 20% supplémentaire de la surface de plancher préexistante à la date d'approbation du PLU ( ??/ ??/ 201?), non renouvelable par unité foncière.
- Les annexes\* détachées à la construction principale\* sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres de celle-ci et que leur hauteur soit inférieure à 3 mètres et leur emprise au sol\* à 12 m<sup>2</sup>.

- L'hébergement hôtelier et touristique à condition qu'il occupe des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ( ??/ ??/ 201 ?).

A condition qu'elles soient localisées dans la zone AA sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Le logement s'il est lié et nécessaire à l'exploitation agricole, intégré à un bâtiment agricole et possédant le même accès. Un seul logement est admis par exploitation agricole.

A condition qu'elles soient localisées dans la zone Ax sont autorisées :

- L'artisanat et le commerce de détail dans le volume des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ( ??/ ??/ 2018).

Dans la zone Ash :

- Les travaux de maintenance et de modification des équipements d'intérêt collectif et services publics pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- A condition de ne pas compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, l'aménagement des constructions à destination d'habitation, régulièrement édifiées, existantes à la date d'approbation du P.L.U.
- Seules les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public sur des espaces ouverts au public peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

A - A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition :

Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des constructions et affectations des sols autorisées dans la zone et qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Excepté dans la zone Ash sont autorisés :

Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

## A - B/ CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGÈRE

### A - B-1/ VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### A - B-1-1 Règles maximales et/ou minimales d'emprise au sol des constructions

##### Dans les zones A, AA :

L'emprise au sol\* des annexes\* à la construction principale\* à usage d'habitation ne doit pas excéder 12 m<sup>2</sup>.

#### A - B-1-2 Règles maximales et/ou minimales de hauteur des constructions

- La hauteur totale des constructions à usage d'activité agricole ou forestière ne doit pas excéder 12 m.
- La hauteur de l'extension\* d'une construction destinée à l'habitation peut être égale au maximum à la hauteur de la construction qu'elle étend.
- La hauteur des annexes\* à la construction principale\* à usage d'habitation ne doit pas excéder 3 mètres.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîçage\*, acrotère\*), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Pour les bâtiments implantés à l'alignement\*, la hauteur de la construction sera calculée à partir du point le plus bas de celle-ci sur l'alignement. Pour les autres, la hauteur de la construction sera calculée à partir du point le plus bas de celle-ci sur le sol existant.

#### A - B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques

- Toute construction nouvelle doit respecter un retrait de 6 mètres minimum par rapport aux berges des rus de la Froideur, de Fontaineroux, de la Gaudine, du Clicot.

#### A - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Toute construction nouvelle doit respecter un retrait de 6 mètres minimum par rapport aux berges des rus de la Froideur, de Fontaineroux, de la Gaudine, du Clicot.

#### A - B-1-5 Règle d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Les annexes\* à la construction principale\* à usage d'habitation doivent être implantées à moins de 20 mètres de celle-ci.

- Toute construction nouvelle doit respecter un retrait de 6 mètres minimum par rapport aux berges des rus de la Froideur, de Fontaineroux, de la Gaudine, du Clicot.

### A - B-2/ QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### A - B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

En application de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

##### B-2-1-1 – Toitures

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- La couleur sera choisie dans une tonalité sombre en harmonie avec celles des façades et de préférence d'une finition mate, tout matériau de teinte brillante sera proscrit y compris pour les accessoires.
- Les toitures des extensions\* des constructions existantes et des annexes\* doivent être conçues en cohérence avec la toiture de la construction existante.

##### B-2-1-2 - Volumétrie

- Les volumes des constructions seront simples.
- Si la construction de plusieurs bâtiments non contigus est nécessaire, il sera recherché une disposition des bâtiments les uns par rapport aux autres la plus compacte possible ; la dispersion des éléments bâtis est à éviter. Notamment lorsqu'un logement est nécessaire celui-ci sera intégré au bâtiment d'activité agricole.

##### B-2-1-3 - Parements extérieurs

- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveuglés\* ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.
- Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont interdites.
- Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Les couleurs « blanc pur », « blanc cassé » et les couleurs vives sont interdites.
- Les couleurs sont choisies dans une tonalité en harmonie avec celle de la toiture et de préférence d'une finition mate, tout matériau de teinte brillante sera proscrit y compris pour les accessoires (par exemple : cornière, baguette d'angle, bavette, profilés divers...).
- La composition des façades en particulier celles qui comportent peu ou pas d'ouvertures pourra intégrer des éléments de « modénature\* » (par exemple : mise en valeur du soubassement\*, légère différence de couleur, éléments horizontaux différenciant la partie basse et la partie haute de la façade, utilisation d'un même matériau dans différentes mises en œuvre formant des jeux de trames etc.) pour composer et animer les volumes bâtis.
- Le bardage en bois naturel (non peint, non lasuré) est recommandé.
- Les murs des bâtiments annexes\* et des ajouts doivent être traités dans des matériaux en cohérence avec ceux du corps de bâtiment principal.
- Lors des travaux de ravalement des façades des constructions existantes les modénatures et les différences de coloris et de texture d'enduit seront conservées (corniche\*, larmier\*, soubassement, encadrement de baie\*,...).

##### B-2-1-4 – Divers éléments

- Tout dispositif en toiture ou en façade comme par exemple les paraboles, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les citernes, les dispositifs de récupération des eaux pluviales,... doit être intégré à la composition de la façade et de la toiture ou être masqué à la vue depuis l'espace public.

- Les constructions nouvelles doivent disposer d'un emplacement ou d'un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères adapté au tri en vigueur sur la commune. Les bacs roulants doivent être masqués à la vue depuis l'espace public.

#### B-2-1-5 – Couleurs

- Les couleurs des enduits, des pierres, des modénatures (encadrements\*, bandeaux, chaînages et corniches\*), des soubassements\*, des fenêtres, volets et portes, des toitures seront choisies parmi celles qui sont retenues dans « Etude de colorations du bâti sur le territoire du Parc naturel régional du Gâtinais français (page 35 et suivantes) – janvier 2002 – Parc naturel du Gâtinais français ». En cas de réhabilitation, il est recommandé d'utiliser les accords colorés conseillés en fonction du type de bâtiments (maison rurale, maison de bourg, maison de style 19<sup>ème</sup> ou début 20<sup>ème</sup> siècle). (Voir annexes : Nuancier/Erreur / Source du renvoi introuvable.)
- Pour les constructions agricoles; la palette de couleurs employée pour les matériaux prend en compte les propositions pour les bâtiments agricoles exposées dans le guide « Intégrer les nouvelles constructions - 2010 - Parc naturel du Gâtinais français ». (Voir annexes : Nuancier : constructions agricoles/Erreur / Source du renvoi introuvable.)

#### B-2-1-6 – Clôtures

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures sur la voie publique seront constituées soit :
  - d'une haie composée de plusieurs espèces doublée ou non d'un grillage,
  - d'un grillage support de plantes grimpances de plusieurs espèces,
  - ou d'éléments en bois naturel (non peint, non lasuré) verticaux et/ou horizontaux doublés ou non
- d'une haie composée de plusieurs espèces ou de plantes grimpances de plusieurs espèces.

Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune, elles doivent présenter un espace minimum de 15 cm de hauteur entre le sol et le bas de la clôture. La hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1.30 m.

#### A - B-2-2 Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

- Pour les constructions répertoriées comme éléments de paysage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, toute modification, notamment démolition partielle ou totale est soumise à déclaration.
- Les modifications de volume et notamment les surélévations de ces constructions sont a priori proscrites. Elles ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, restituent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique obligatoires et incontournables.
- Les travaux de restauration ou d'entretien devront être réalisés en maintenant les percements ou en restituant, le cas échéant, les percements d'origine. Ils seront exécutés de façon analogue à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches de cheminée, les lucarnes et les menuiseries. La création de nouveaux percements doit s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature).
- Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés devront être conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

- Les murs de clôture existants repérés au document graphique, en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être préservés ou refaits à l'identique. Cependant ils peuvent être percés en partie pour la réalisation d'un accès piéton ou automobile, si la partie du mur détruite est réduite à son minimum.

#### A - B-2-3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Il est recommandé d'installer des ouvrages de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins et pour tout autre usage conforme à la réglementation sanitaire.

#### A - B-3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

##### A - B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Une bande de terrain de 6 mètres minimum mesurée par rapport aux berges des rus de la Froideur, de Fontaineroux, de la Gaudine, du Clicot doit rester non imperméabilisée.

##### A - B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

###### Espaces boisés classés :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels au document graphique.

###### Plantations :

- La plantation d'espèces locales sera privilégiée. On privilégiera les haies d'essences locales variées (voir annexes : Le guide des plantes natives du bassin parisien/Erreur / Source du renvoi introuvable.).
- La plantation d'espèces invasives est interdite ainsi les haies mono-spécifiques (par exemple le thuya).

##### A - B-3-3 Eléments de paysage à protéger

- Pour les « mares et mouillères » identifiées au règlement graphique comme éléments de paysage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, toute modification des lieux (combient, recouvrement etc...) susceptible de remettre en cause leur rôle dans la fonctionnalité du réseau écologique auquel elles appartiennent (zone humide et corridor écologique notamment), est interdite. Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.
- Les alignements d'arbres identifiés au règlement graphique comme éléments de paysage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme seront préservés et entretenus. Les arbres ne pourront être abattus pour la création d'un nouvel accès desservant un terrain privé, on cherchera à utiliser l'accès existant (en cas de division par exemple l'accès existant sera mutualisé). En cas de nouvel accès à un terrain privé, celui-ci sera implanté en tenant compte des arbres existants.

##### A - B-3-4 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune, elles doivent présenter un espace minimum de 15 cm de hauteur entre le sol et le bas de la clôture. La hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1.50 m.

#### A - B-4/ STATIONNEMENT

##### A - B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement.

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

##### A - B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement

###### B-4-2-1 - Les aires de stationnement extérieures

Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être de préférence perméables (revêtement de sol sablés, pavés avec joints perméables, gravillonnés...). Les surfaces en enrobé ou autres matériaux imperméables doivent être limitées.

Les aires de stationnement doivent être implantées en dehors d'une bande de 6 mètres mesurées par rapport aux berges des rus de la Froideur, de Fontaineroux, de la Gaudine, du Clicot.

#### A - C/ EQUIPEMENT ET RESEAUX

##### A - C-1/ DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

##### A - C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès\* sur celle(s) de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.
- Tout nouvel accès\* sur une route départementale (RD) est soumis à l'accord du gestionnaire de voirie.

##### A - C-2/ DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### A - C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement

###### C-2-1-1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par un branchement à un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes. En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation pourra être effectuée par captage, forage ou puits conforme à la réglementation en vigueur et à condition que l'eau soit distribuée à l'intérieur de la construction par des canalisations sous pression.

#### C-2-1-2 – Assainissement

- A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.
- En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.
- Toute évacuation non traitée réglementairement dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par les eaux usées ; l'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues.

#### C-2-1-3 – Energie

Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique ...) et d'énergie (électricité, gaz...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

##### A - C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil).
- Les eaux pluviales devront être traitées intégralement sur le terrain propre à l'opération. Le projet devra prendre en compte les mesures qui s'imposent pour assurer l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière\*. En fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration, devront être mises en œuvre des techniques de rétention ou de non-imperméabilisation, adaptables à chaque cas, destinées à stocker temporairement les eaux excédentaires. Pour en faciliter l'entretien et la pérennité, les rétentions seront réalisées de préférence à ciel ouvert et intégrées au parti architectural et paysager (par exemple sous forme de noues). Une note de calcul, fournie par le pétitionnaire, précisant le dimensionnement des ouvrages sera établie. Une note de calcul, fournie par le pétitionnaire, précisant le dimensionnement des ouvrages sera établie.

Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Toute installation non soumise à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du code l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

##### A - C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les opérations de construction et d'aménagement doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit.
- Les constructions destinées à l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics (à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés), les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit.

- Les constructions doivent disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles de plusieurs opérateurs depuis la voie publique jusqu'au point de raccordement.
- Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique ...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

## TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

**CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES N, Neau, Nj, Nh, Nzh**

Le P.L.U d'Héricy distingue cinq types de zones naturelles et forestières :

- La zone N qui correspond aux boisements présents sur le territoire communal (bois du Brouillard, les Ravaudes, la partie du bois de Valence présent sur le territoire communal, bois au nord du village...) mais également à la vallée du ru Clicot et du ru de Fontaineroux et à des espaces naturels peu ou pas bâtis en limite de l'urbanisation.
- La zone Neau correspondant à l'emprise de la Seine par conséquent elle ne fait l'objet d'aucune règle.
- La zone Nj correspondant aux espaces non bâtis utilisés en jardins des habitations, en cœur d'îlot ou en frange des espaces bâtis, et qui participent à la qualité du cadre de vie.
- La zone Nh en entrée nord du village, dans laquelle existent des constructions d'habitation qui ne peuvent faire l'objet que d'extension dans le respect du PPRI et de la bande de protection de la lisière.
- La zone Nzh qui correspond aux zones humides avérées repérées par Seine et Marne Environnement.

**N - A/ DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS****N - A-1/ INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

Dans la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, toute nouvelle urbanisation est interdite.

**N - A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites :**

Dans les zones, Nj, Nh, NH :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- L'habitation, y compris ses sous-destinations à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article A-1-3,
- Le commerce et les activités de service,
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics excepté ceux qui sont autorisés sous condition à l'article A-1-3.

**N - A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites :**

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains pour la pratique de sports de loisirs motorisés.
- L'aménagement de terrains destinés à un parc d'attraction,
- L'aménagement de terrains destinés à la pratique du golf,
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement d'une caravane isolée pour une durée supérieure à trois mois consécutifs ou non, sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les dépôts de plus de dix véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

**En outre dans la zone Nzh sont interdits :**

- Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide, et son alimentation en eau.
- Toute occupation du sol autre que naturelle.
- Toute utilisation du sol qui va à l'encontre de la protection du milieu.
- Sont spécifiquement interdits :
  - Tous travaux, toute occupation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
  - Les comblements, affouillements, exhaussements,
  - La création de plans d'eau artificiels,
  - Les nouveaux drainages, le remblaiement ou le comblement, ainsi que les dépôts divers,
  - Le défrichement des landes,
  - L'imperméabilisation des sols,
  - La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

**N - A-1-3 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :**

**Dans la zone N :**

- A condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
    - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
  - A condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site, l'extension\* des constructions à destination d'habitation, régulièrement édifiées, existantes à la date d'approbation du P.L.U., dans la limite de 20% supplémentaire de la surface de plancher préexistante à la date d'approbation du P.L.U. (??/??/201?) non renouvelable par unité foncière\*.
- Les annexes\* détachées qui ne sont affectées ni à l'habitation, ni au commerce et activités de service, ni aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à la construction principale\* sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres de celle-ci et que leur hauteur soit inférieure à 3 mètres et leur emprise au sol\* à 12 m<sup>2</sup>.
- L'hébergement hôtelier et touristique à condition qu'il occupe des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. (??/??/201 ?).

**Dans la zone Nj :**

Les annexes\* à condition :

- qu'elles ne soient pas affectées au stationnement,
- que leur hauteur soit inférieure à 3 mètres
- et que leur emprise au sol\* n'exécède pas 12 m<sup>2</sup>.

Les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1.80 m à condition qu'au maximum 50% de leur surface soit située dans la zone Nj.

**Dans la zone Nh :**

Les extensions\* des constructions existantes dans la limite de 20% supplémentaire de la surface de plancher préexistante à la date d'approbation du P.L.U. (??/??/201 ?), non renouvelable par unité foncière\*.

**Dans la zone Nzh :**

- Les travaux de maintenance et de modification des équipements d'intérêt collectif et services publics pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- A condition de ne pas compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, l'aménagement des constructions à destination d'habitation, régulièrement édifiées, existantes à la date d'approbation du P.L.U.
- Seules les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public sur des espaces ouverts au public peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

**N - A -1-4.** Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition :

- Excepté dans la zone Nzh sont autorisés :**
- Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

**N - B/ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE****N - B-1/ VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****N - B-1-1 Règles maximales et/ou minimales d'emprise au sol des constructions****Dans les zones N, Nj :**

L'emprise au sol\* des annexes\* à la construction principale\* à usage d'habitation ne doit pas excéder 12 m<sup>2</sup>.

**N - B-1-2 Règles maximales et/ou minimales de hauteur des constructions****Dans les zones N, Nj, Nh :**

- La hauteur de l'extension\* d'une construction peut être égale au maximum à la hauteur de la construction qu'elle étend.
- La hauteur des annexes\* à la construction principale\* à usage d'habitation ne doit pas excéder 3 mètres.

**N - B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques**

- Toute construction nouvelle doit respecter un retrait de 6 mètres minimum par rapport aux berges des rus de la Froideur, de Fontaineroux, de la Gaudine, du Clicot.

**N - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives**

En cas de retrait par rapport à la limite séparative\*, celui-ci sera au moins égal à 3 mètres.

- Toute construction nouvelle doit respecter un retrait de 6 mètres minimum par rapport aux berges des rus de la Froideur, de Fontaineroux, de la Gaudine, du Clicot.

**N - B-1-5 Règle d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété****Dans la zone N :**

- Les annexes\* à la construction principale\* à usage d'habitation doivent être implantées à moins de 20 mètres de celle-ci.
- Toute construction nouvelle doit respecter un retrait de 6 mètres minimum par rapport aux berges des rus de la Froideur, de Fontaineroux, de la Gaudine, du Clicot.

**N - B-2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****N - B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**

En application de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de

nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### B-2-1-1 – Toitures

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- La couleur sera choisie dans une tonalité sombre en harmonie avec celles des façades et de préférence d'une finition mate, tout matériau de teinte brillante sera pros crit y compris pour les accessoires.
- Les toitures des extensions\* des constructions existantes et des annexes\* doivent être conçues en cohérence avec la toiture de la construction existante.

### B-2-1-2 - Volumétrie

Les volumes des constructions seront simples.

### B-2-1-3 - Parements extérieurs

- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles\* ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.
- Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont interdites.
- Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.  
Les couleurs « blanc pur », « blanc cassé » et les couleurs vives sont interdites.
- Les couleurs sont choisies dans une tonalité en harmonie avec celle de la toiture et de préférence d'une finition mate, tout matériau de teinte brillante sera pros crit y compris pour les accessoires (par exemple : cornière, baguette d'angle, bavette, profilés divers,...).
- Les murs des bâtiments annexes\* et des ajouts doivent être traités dans des matériaux en cohérence avec ceux du corps de bâtiment principal.
- Lors des travaux de ravalement des façades des constructions existantes, les modénatures et les différences de coloris et de texture d'enduit seront conservées (corniche\*, larmier\*, soubassement\*, encadrement de baie\*).

### B-2-1-4 – Divers éléments

- Tout dispositif en toiture ou en façade comme par exemple les paraboles, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les citernes, les dispositifs de récupération des eaux pluviales,... doit être intégré à la composition de la façade et de la toiture ou être masqué à la vue depuis l'espace public.

### B-2-1-5 – Couleurs

(Voir annexes : NuancierErreur ! Source du renvoi introuvable.)

- Les couleurs des enduits, des pierres, des modénatures\* (encadrements\*, bandeaux, chaînages et corniches\*), des soubassements\*, des fenêtres, volets et portes, des toitures seront choisis parmi celles qui sont retenues dans « Etude de colorations du bâti sur le territoire du Parc naturel régional du Gâtinais français (page 35 et suivantes) – Janvier 2002 – Parc naturel du Gâtinais français ».
- En cas de réhabilitation, il est recommandé d'utiliser les accords colorés conseillés en fonction du type de bâtiments (maison rurale, maison de bourg, maison de style 19<sup>ème</sup> ou début 20<sup>ème</sup> siècle). (Voir annexes : NuancierErreur ! Source du renvoi introuvable.)

### B-2-1-6 – Clôtures

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures seront constituées :
  - d'une haie composée de plusieurs espèces doublée ou non d'un grillage.
  - d'un grillage support de plantes grimpan tes de plusieurs espèces.
  - d'éléments en bois naturel (non peint, non lasuré) verticaux et/ou horizontaux doublés ou non d'une haie composée de plusieurs espèces ou de plantes grimpan tes de plusieurs espèces.

Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune, elles doivent présenter un espace minimum de 15 cm de hauteur entre le sol et le bas de la clôture. La hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1.30 m.

### N - B-2-2 Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

- Pour les constructions répertoriées comme éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, toute modification, notamment démolition partielle ou totale est soumise à déclaration.

• Les modifications de volume et notamment les surélévations de ces constructions sont a priori pros crites. Elles ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, restituent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique obligatoires et incontournables.

- Les travaux de restauration ou d'entretien devront être réalisés en maintenant les percements ou en restituant, le cas échéant, les percements d'origine. Ils seront exécutés de façon analogue à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les ouvertures, les souches de cheminée, les lucarnes et les menuiseries. La création de nouveaux percements doit s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature).

- Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés devront être conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

- Les murs de clôture existants repérés au document graphique, en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être préservés ou refaits à l'identique. Cependant ils peuvent être percés en partie pour la réalisation d'un accès piéton ou automobile, si la partie du mur détruite est réduite à son minimum.

### N - B-2-3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Il est recommandé d'installer des ouvrages de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins et pour tout autre usage conforme à la réglementation sanitaire.

### N - B-3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### N - B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Une bande de terrain de 6 mètres minimum mesurée par rapport aux berges des rus de la Froideur, de Fontaineroux, de la Gaudine, du Clicot doit rester non imperméabilisée.

N - B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

#### Espaces boisés classés :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels au document graphique.

#### Plantations :

- La plantation d'espèces locales sera privilégiée. On privilégiera les haies d'essences locales variées (voir annexes : *Le guide des plantes natives du bassin parisien* / *Source du remoi introuvable*.)
- La plantation d'espèces invasives est interdite ainsi les haies mono-spécifiques (par exemple le thuya).

N - B-3-3 Eléments de paysage à protéger

• Pour les « mares et mouillères » identifiées au règlement graphique comme éléments de paysage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toute modification des lieux (comblement, recouvrement etc..) susceptible de remettre en cause leur rôle dans la fonctionnalité du réseau écologique auquel elles appartiennent (zone humide et corridor écologique notamment), est interdite. Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.

• Les alignements d'arbres identifiés au règlement graphique comme éléments de paysage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront préservés et entretenus. Les arbres ne pourront être abattus pour la création d'un nouvel accès desservant un terrain privé, on cherchera à utiliser l'accès existant (en cas de division par exemple l'accès existant sera mutualisé). En cas de nouvel accès à un terrain privé, celui-ci sera implanté en tenant compte des arbres existants.

N - B-3-4 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune, elles doivent présenter un espace minimum de 15 cm de hauteur entre le sol et le bas de la clôture. La hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,30 m.

#### N - B-4/ STATIONNEMENT

N - B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement.

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

N - B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement

Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être de préférence perméables (revêtement de sol sablés, pavés avec joints perméables, gravillonnés...). Les surfaces en enrobé ou autres matériaux imperméables doivent être limitées.

Les aires de stationnement doivent être implantées en dehors d'une bande de 6 mètres mesurées par rapport aux berges des rus de la Froideur, de Fontaineroux, de la Gaudine, du Clicot.

#### N - C/ EQUIPEMENT ET RESEAUX

##### N - C-1/ DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

N - C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

• Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.

• Tout nouvel accès\* sur une route départementale (RD) est soumis à l'accord du gestionnaire de voirie.

N - C-1-2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.

##### N - C-2/ DESSERTE PAR LES RESEAUX

N - C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement

###### C-2-1-1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par un branchement à un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes. En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation pourra être effectuée par captage, forage ou puits conforme à la réglementation en vigueur et à condition que l'eau soit distribuée à l'intérieur de la construction par des canalisations sous pression.

###### C-2-1-2 – Assainissement

- A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.
- En zone d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques.
- En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.
- Toute évacuation non traitée réglementairement dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartient les ouvrages empruntés par les eaux usées ; l'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues.

## C-2-1-3 – Energie

Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique ...) et d'énergie (électricité, gaz...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

**N - C-2-2** Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil).
- Les eaux pluviales devront être traitées intégralement sur le terrain propre à l'opération.
- Le projet devra prendre en compte les mesures qui s'imposent pour assurer l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière\*. En fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration, devront être mises en œuvre des techniques de rétention ou de non-imperméabilisation, adaptables à chaque cas, destinées à stocker temporairement les eaux excédentaires.
- Pour en faciliter l'entretien et la pérennité, les rétentions seront réalisées de préférence à ciel ouvert et intégrées au parti architectural et paysager (par exemple sous forme de noues). Une note de calcul précisant le dimensionnement des ouvrages sera établie. Une note de calcul, fournie par le pétitionnaire, précisant le dimensionnement des ouvrages sera établie.
- Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toute installation non soumise à déclaration au titre de la législation sur les installations classées\* et/ou au titre du code l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

**N - C-2-3** Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les opérations de construction et d'aménagement doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit.
- Les constructions destinées à l'habitation, les équipements d'intérêt collectif et services publics (à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés), les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit.
- Les constructions doivent disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles de plusieurs opérateurs depuis la voie publique jusqu'au point de raccordement.
- Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique ...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

## TITRE V – ANNEXES

## NUANCIER

Pour connaître la référence de chaque couleur il convient de consulter l' « étude des colorations du bâti sur le Parc naturel régional du Gâtinais français » 2002, dont les planches qui suivent ont été extraites. Cette étude est disponible en mairie et sur le site internet du Parc naturel du Gâtinais français.

Avant toute chose en matière de couleur, c'est par une réflexion sur l'ensemble des tons à mettre en œuvre que des choix peuvent s'opérer. Le choix d'une couleur ne peut s'envisager isolément. Il conviendra d'aborder la composition de l'ensemble coloré, la proportion des tons, la texture des matières, les harmonies, les accords chromatiques, les contrastes ou les camaïeux...

Les couleurs des enduits, des pierres, des modénatures\* (encadrements, bandeaux, chaînages et corniches), des sous-saulements, des fenêtres, volets et portes, des toitures des portails et portillons seront choisies parmi celles qui sont retenues ci-après en établissant un accord coloré sur l'ensemble de la construction et de ses abords.

## Les références RAL Design

Sont utilisées les références du nuancier RAL étendu (RAL Design) pour présenter les différents tons. Ce choix de référence, fait pour des raisons pratiques (c'est la norme la plus reconnue aujourd'hui), elle est codée en fonction des tonalités - les 2 ou 3 premiers chiffres de la référence, la luminosité - les 2 chiffres suivants, et la saturation - les 2 derniers chiffres), permettra de demander la couleur équivalente chez les fabricants de peintures et d'enduits. En outre, l'utilisation de ce nuancier permet de pallier en partie aux problèmes de reproduction de ce type de documents : dans tous les cas, la référence RAL chiffrée restera lisible.



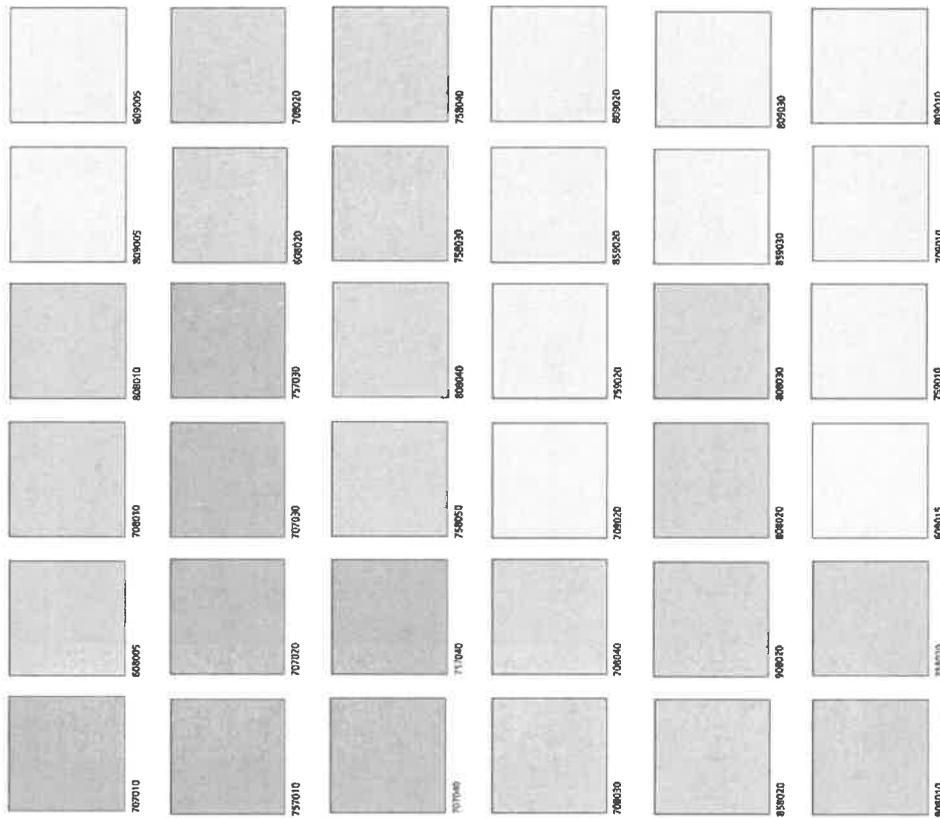
Tonalité Luminosité Saturation

Cependant, la reproduction des documents reste un exercice très délicat (les couleurs se modifient notablement selon les techniques de reproduction utilisées...photocopies, impression...), et la qualité de cette reproduction reste garante de la bonne compréhension de l'étude.

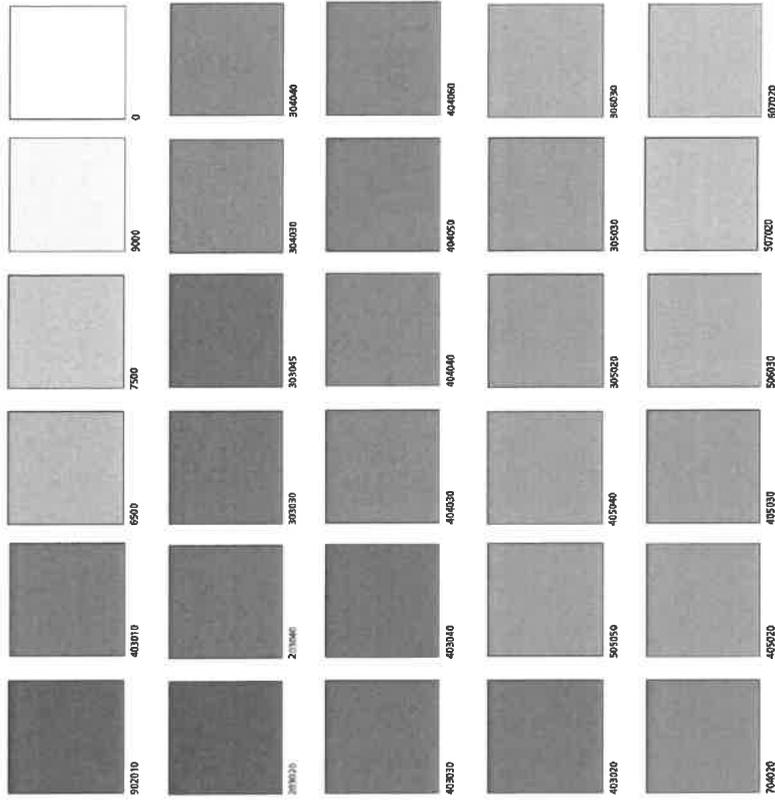
Enfin, les nuanciers-conseils ne sont pas exhaustifs. A partir des dominantes et de l'état d'esprit proposés, d'autres tons proches peuvent être utilisés. Par exemple, peuvent également être utilisées les séries des RAL design dérivées des RAL classiques 7016 (gris anthracite) et 7022 (gris terre d'ombre).



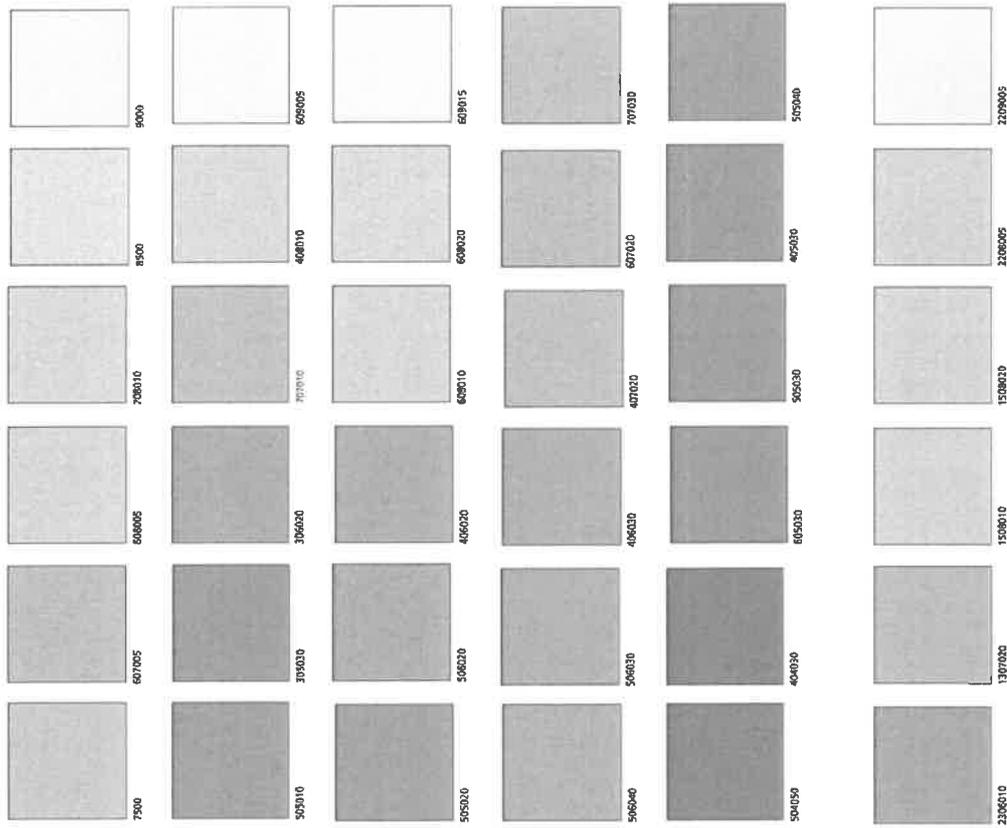
## LES ENDUITS



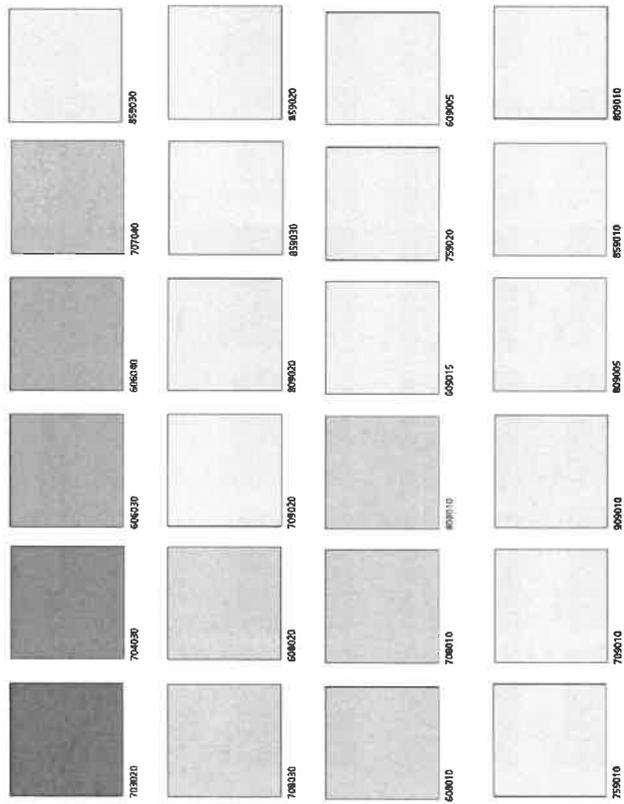
LES FENETRES, VOILETS ET PORTES



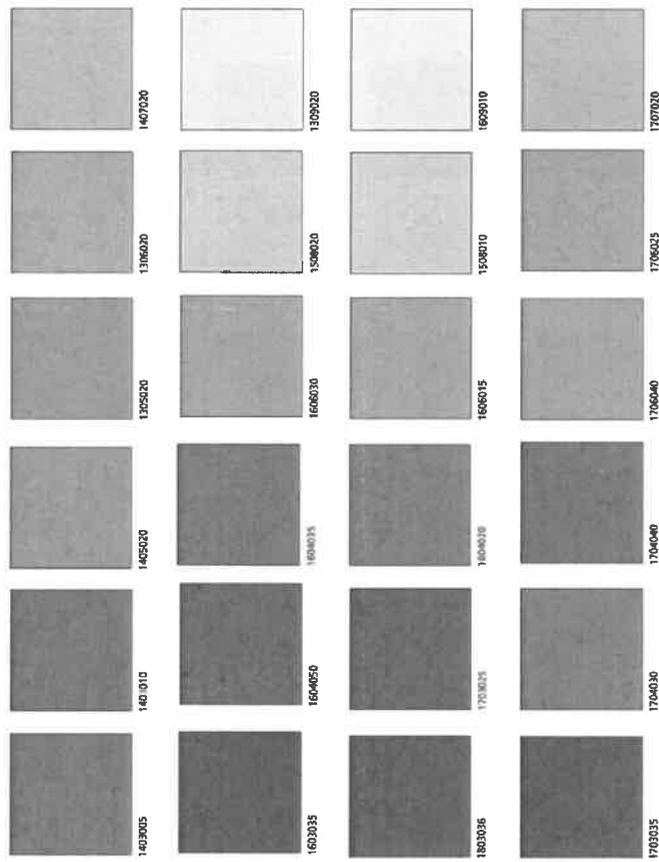
LES ENDUITS



LES FENETRES, VOILETS ET PORTES

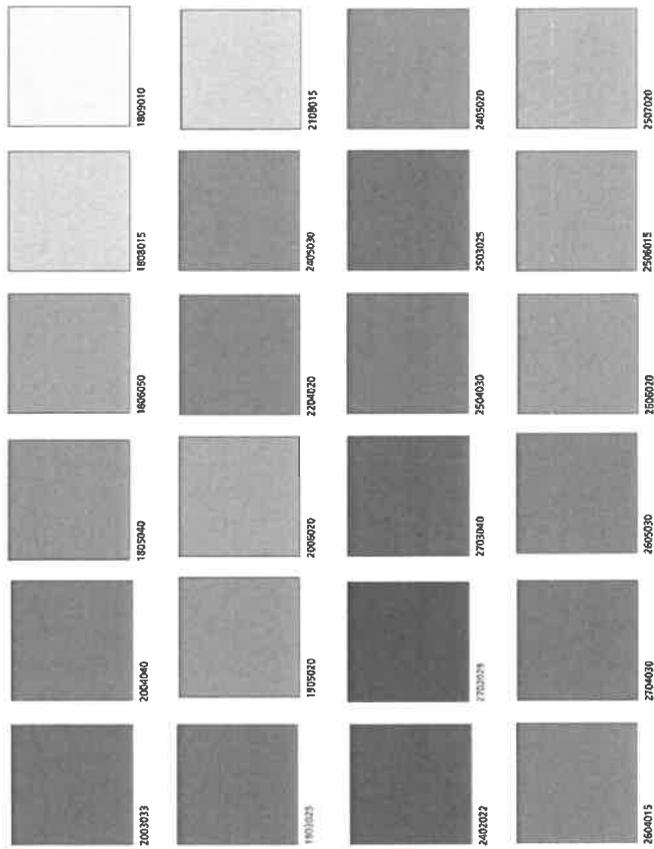


LES FENETRES, VOILETS ET PORTES

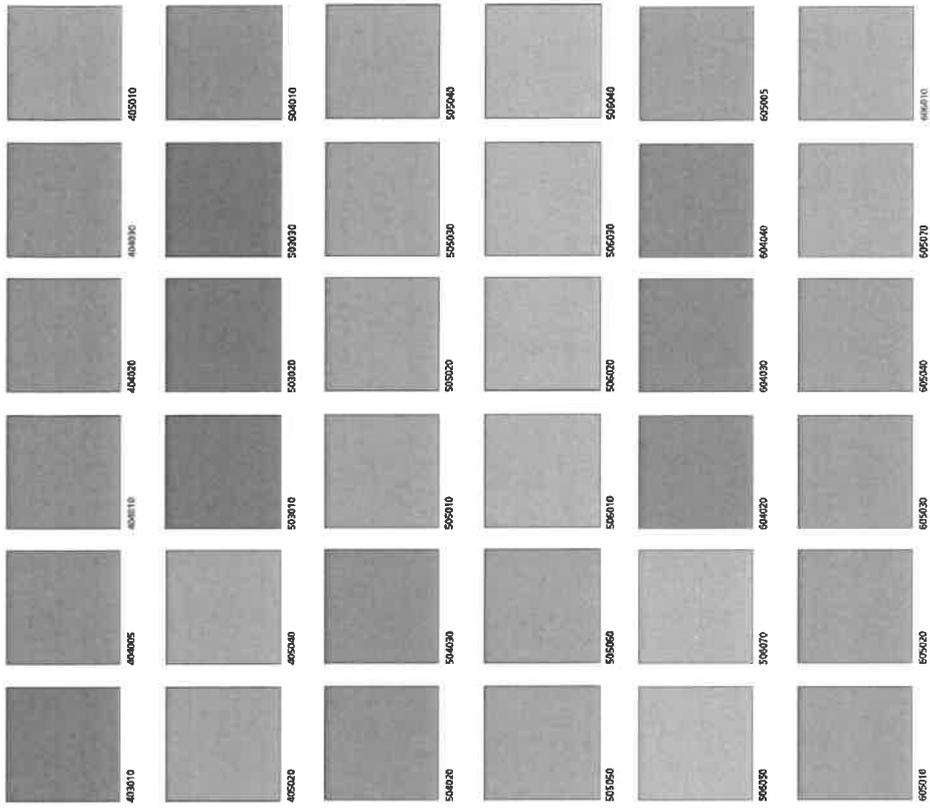


Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20190221-2019-015-DE  
Date de télétransmission : 25/02/2019  
Date de réception préfecture : 25/02/2019

## LES FENETRES, VOIETS ET PORTES



## LES TOITURES





## LEXIQUE

**Accès :**

L'accès correspond à la limite entre :

- d'une part, la façade du terrain, la construction ou l'espace par lequel on pénètre sur le terrain (servitude de passage) ;
- d'autre part, la voie ouverte à la circulation générale, que celle-ci soit publique ou privée.

**Acrotère :**

Élément de façade situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie ; petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures plates et des terrasses d'immeuble sur lequel est parfois fixé un garde-corps.

**Alignement :**

C'est la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée. Elle correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue.

**Annexes :**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. (Décret N° 2015 – 1783 du 28 décembre 2015)

**Architecture contemporaine :**

L'architecture contemporaine est par définition l'architecture produite maintenant, ici les termes « architecture contemporaine » sont employés, en particulier, en opposition au « pastiche » qui imite une architecture d'une époque passée.

**Aveugle (mur) :**

Mur dont les ouvertures ne s'ouvrent pas et sont translucides.

**Baie :**

Constitue une baie toute ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc.), excepté si elle est fermée par un châssis fixe et un matériau opaque ou translucide ne laissant pas passer la vue.

**Barreaudage :**

Ensemble des barreaux d'une rampe d'escalier, d'un balcon ou de la rambarde d'une fenêtre.

**Bâtiment :**

Un bâtiment est une construction couverte et close. (Décret N° 2015 – 1783 du 28 décembre 2015)

**Châssis de toit :**

C'est une petite fenêtre de toit en pente, dont l'ouvrant est articulé sur la traverse haute. Il est synonyme de vasistas.

**Construction :**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. (Décret N° 2015 – 1783 du 28 décembre 2015)

**Construction existante :**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante. (Décret N° 2015 – 1783 du 28 décembre 2015)

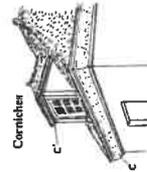
**Construction principale :**

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

**Corniche :**

A l'extérieur, forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade.

Corniche

**Crête :**

Garnissage en mortier de ciment ou de plâtre formant bourrelet entre des tuiles faîtières posées sur embarrures\*.

**Egout (du toit) :**

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

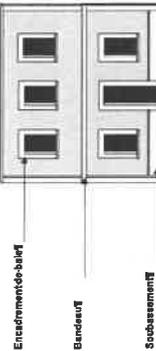
**Embarrure :**

Mortier de calfeutrage entre les tuiles de couverture et les tuiles faîtières, et de jointoiement entre ces dernières.

**Emprise au sol :**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. (Décret N° 2015 – 1783 du 28 décembre 2015)

Lorsqu'une partie seulement d'une unité foncière\* est comprise dans une zone constructible, seule cette partie de l'unité foncière doit être prise en compte pour le calcul de l'emprise au sol.

**Encadrement de baie :****Extension :**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. (Décret N° 2015 – 1783 du 28 décembre 2015)

**Façade :**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature. (Décret N° 2015 – 1783 du 28 décembre 2015)

**Fâitage :**

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

**Gabarit :**

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol. (Décret N° 2015 – 1783 du 28 décembre 2015)

**Hauteur :**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au fâitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. (Décret N° 2015 – 1783 du 28 décembre 2015)

**Installations classées pour la protection de l'environnement :**

Les installations classées sont au sens de la loi du 19 juillet 1976 : les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité... soit pour la protection de l'environnement... Les installations classées pour la protection de l'environnement sont définies dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement établie par décret en Conseil d'Etat.

**Larmier :**

Egalement appelé coupe-larme, c'est la partie saillante transversale basse de la charpente d'une corniche, d'un bandeau ou d'un appui de fenêtre en façade, qui a pour fonction d'éloigner l'eau de ruissellement de la face du mur et donc d'éviter son infiltration.

**Limites séparatives :**

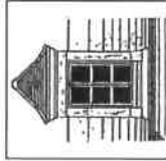
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques. (Décret N° 2015 – 1783 du 28 décembre 2015)

**Local accessible :**

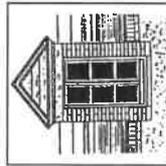
Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale. (Décret N° 2015 – 1783 du 28 décembre 2015)

**Lucarne :**

Ouvrage en saillie sur un toit, comportant une ou plusieurs fenêtres donnant du jour et de l'air aux combles. Une lucarne à deux versants est une lucarne dite à chevalet ou à fronton, elle se caractérise par un fronton triangulaire sur le devant et 2 pans de toiture. La lucarne à 3 versants est dite à la capucine, elle des caractérise par un toit à 3 pentes avec une croupe sur le devant.



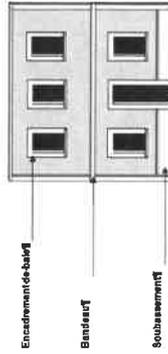
Lucarne à 3 versants



Lucarne à 2 versants

**Modénature :**

Proportions et disposition de l'ensemble des moulures et membres d'architecture qui caractérisent une façade.



**Muret :**

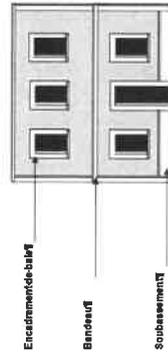
Petit mur en maçonnerie d'une hauteur comprise entre 0.50 mètre et 1 mètre.

**Retournement :**

Si un véhicule doit avoir la possibilité de « tourner », l'aménagement exigé sera un sens giratoire. Si un véhicule doit avoir la possibilité de « se retourner » l'aménagement exigé sera une raquette de retournement.

**Soubassement :**

Partie inférieure d'un mur, souvent en empiètement de quelques centimètres sur le nu de la façade.



**Unité foncière :**

Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

**Vantail :**

Panneau ou châssis ouvrant ou fixe d'une porte, d'un volet...

**Voie de desserte :**

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé, à l'exception des pistes cyclables, des sentiers, des voies express ou des autoroutes à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès.

**Voies ou emprises publiques :**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.  
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. (Décret N° 2015 – 1783 du 28 décembre 2015)

**ARTICLES DE DIVERS CODES**

Les articles ci-après sont cités pour information. La législation évoluant, ils peuvent avoir changé depuis la création de ce chapitre, et par conséquent il convient de se référer au code correspondant en vigueur.

**Rappel du code de l'urbanisme****DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme présentent les destinations et sous destinations possibles.

Les destinations de constructions possibles sont :

- **L'exploitation agricole et forestière,**  
ses sous destinations sont les suivantes :

- . Exploitation agricole,
- . Exploitation forestière.

- **L'habitation,**  
ses sous destinations sont les suivantes :

- . Le logement,
- . L'hébergement.

- **Le commerce et les activités de service,**  
ses sous destinations sont les suivantes :

- . L'artisanat et le commerce de détail,
- . La restauration,
- . Le commerce de gros,
- . Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- . L'hébergement hôtelier et touristique.
- . Le cinéma ;

- **Les équipements d'intérêt collectif et services publics,**  
ses sous destinations sont les suivantes :

- . Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- . Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- . Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- . Les salles d'art et de spectacles,
- . Les équipements sportifs,
- . Les autres équipements recevant du public ;

- **Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,**  
Ses sous destinations sont les suivantes :

- . L'industrie,

- l'entrepôt,
- le bureau.
- Centre de congrès et d'exposition

**Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.**

**Article 1**

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

**Article 2**

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomes.

**Article 3**

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

**Article 4**

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

**Article 5**

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

#### LA RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

##### Article L111-15

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sauveur-sur-Ecole ne s'oppose pas à l'application de cet article.

##### Article L111-23

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

#### CONSTRUCTION IRREGULIERE ACHEVEE DEPUIS PLUS DE DIX ANS

##### Article L421-9

Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

- 1° Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;
- 2° Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par l'article L. 480-13 ;
- 3° Lorsque la construction est située dans un parc national créé en application des articles L. 331-1 et suivants du code de l'environnement ou dans un site classé en application des articles L. 341-2 et suivants du même code ;
- 4° Lorsque la construction est située sur le domaine public ;
- 5° Lorsque la construction a été réalisée sans permis de construire ;
- 6° Dans les zones mentionnées au 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.

#### LA SURFACE DE PLANCHER

##### Article R111-22

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémiées afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

#### L'EMPRISE AU SOL

##### Article R\*420-1

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

#### LE STATIONNEMENT

##### Article L151-30

Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

##### Article L151-31

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

##### Article L151-32

Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation.

##### Article L151-33

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

##### Article L151-34

Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

- 1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

- 2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;  
3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 651-12 du code de la construction et de l'habitation.

#### Article L151-35

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat.

#### Article L151-36

Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

#### Article L151-37

Le plan local d'urbanisme peut augmenter le plafond défini à l'article L. 111-19 pour le fixer à un niveau compris entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher affectée au commerce.

### LES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration (Article \*R421-23) et les défrichements sont interdits dans les Espaces boisés classés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels au document graphique.

#### Article L113-1

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

#### Article L113-2

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des

produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

#### Article L421-4

Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable.

Ce décret précise les cas où les clôtures sont également soumises à déclaration préalable. Ce décret arrête également la liste des cas dans lesquels il est fait exception à l'obligation de déclaration préalable à laquelle sont soumises les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit ainsi que dans tout espace boisé identifié en application des articles L. 113-1, L. 151-19 ou L. 151-23 ou classé en application de l'article L. 113-1.

### LES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 doivent être précédés d'une déclaration préalable (article R. 421-23 h du Code de l'Urbanisme).

#### Article L151-19

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

#### Article L151-23

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

### LES CLOTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme).

#### Article \*R421-12

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 631-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

## LES DEMOLITIONS

*Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article R.421-27 et suivants du code de l'urbanisme.*

### Article R\*421-27

Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

### Article R\*421-28

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Située dans un secteur sauvegardé ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;
- Inscrite au titre des monuments historiques ;
- Située dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques mentionné à l'article L. 621-30 du code du patrimoine, adossée, au sens du même article, à un immeuble classé au titre des monuments historiques, ou située dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

## ASPECT DES CONSTRUCTIONS

### Article R111-27

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## Rappel du code de la construction et de l'habitation

### Article R111-14-2

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements sont équipés d'un parc de stationnement, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 50 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 50 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 75 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 75 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.

Le tableau général basse tension est dimensionné de façon à pouvoir alimenter au moins 20 % de la totalité des places de stationnement, avec un minimum d'une place.

Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100 mm.

Les places desservies sont soit des places individuelles, soit un espace commun.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'énergie précise les modalités d'application du présent article, notamment les caractéristiques de dimensionnement des installations électriques destinées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

### Article R111-14-3

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal industriel ou tertiaire sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 10 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 10 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 20 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 20 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.

Le tableau général basse tension est dimensionné pour répondre aux objectifs mentionnés aux alinéas précédents selon la capacité du parc de stationnement.

Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100 mm.

En cas d'installation, avant la réception des bâtiments, de bornes de recharge alimentées par une installation locale de production ou de stockage d'énergie non raccordées au réseau public de distribution, ces bornes de recharge sont comptabilisées pour le respect des objectifs mentionnés aux alinéas précédents.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'énergie précise les modalités d'application du présent article, notamment les caractéristiques de dimensionnement des installations électriques destinées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

#### **Article R111-14-3-1**

Lorsque les bâtiments neufs accueillant un service public sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux agents ou aux usagers du service public, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 10 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 10 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 20 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 20 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.

Le tableau général basse tension est dimensionné pour répondre aux objectifs mentionnés aux alinéas précédents selon la capacité du parc de stationnement.

Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100 mm.

En cas d'installation, avant la réception des bâtiments, de bornes de recharge alimentées par une installation locale de production ou de stockage d'énergie non raccordées au réseau public de distribution, ces bornes de recharge sont comptabilisées pour le respect des objectifs mentionnés aux alinéas précédents.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'énergie précise les modalités d'application du présent article, notamment les caractéristiques de dimensionnement des installations électriques destinées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

#### **Article R111-14-3-2**

Lorsque les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques, sont équipés d'un parc de stationnement destiné à la clientèle, ce parc de stationnement comprend un ou plusieurs circuits électriques spécialisés pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Les équipements réalisés sont reliés à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 5 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 5 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 10 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 10 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.

Le tableau général basse tension est dimensionné pour répondre aux objectifs mentionnés aux alinéas précédents selon la capacité du parc de stationnement.

Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100 mm.

En cas d'installation, avant la réception des bâtiments, de bornes de recharge alimentées par une installation locale de production ou de stockage d'énergie non raccordées au réseau public de distribution, ces bornes de recharge sont comptabilisées pour le respect de l'objectif mentionné à l'alinéa précédent.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'énergie précise les modalités d'application du présent article, notamment les caractéristiques de dimensionnement des installations électriques destinées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

#### **Article R111-14-4**

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, ce terme désignant, pour l'application du présent article et des articles R. 111-14-5 à R. 111-14-8, les cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements précisée par arrêté du ministre chargé de la construction.

#### **Article R111-14-5**

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Cet espace réservé est surveillé ou comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec la surface du bâtiment, précisée par arrêté du ministre chargé de la construction.

#### **Article R111-14-6**

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal industriel comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Cet espace réservé est surveillé ou comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment, précisée par arrêté du ministre chargé de la construction.

#### **Article R111-14-7**

Lorsque les bâtiments neufs accueillant un service public sont équipés de places de stationnement destinées aux agents ou usagers du service public, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement des vélos.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Cet espace réservé comporte des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment, précisée par arrêté du ministre chargé de la construction.

#### Article R111-14-8

Lorsque les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques, sont équipés de places de stationnement destinées à la clientèle, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement des vélos.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que les bâtiments.

Cet espace réservé comporte des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment, précisée par arrêté du ministre chargé de la construction.

## Rappel du code civil

#### Article 640

Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

#### Article 641

Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.

La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds.

Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir ; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.

Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenant aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus par les paragraphes précédents.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs sont portées, en premier ressort, devant le juge du tribunal d'instance du canton qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.

S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert.

#### Article 675

L'un des voisins ne peut, sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture, en quelque manière que ce soit, même à verre dormant.

#### Article 676

Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maille et verre dormant.

Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer dont les mailles auront un décimètre (environ trois pouces huit lignes) d'ouverture au plus et d'un châssis à verre dormant.

#### Article 677

Ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à vingt-six décimètres (huit pieds) au-dessus du plancher ou sol de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à dix-neuf décimètres (six pieds) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs

#### Article 678

On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

#### Article 679

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

#### Article 680

La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés

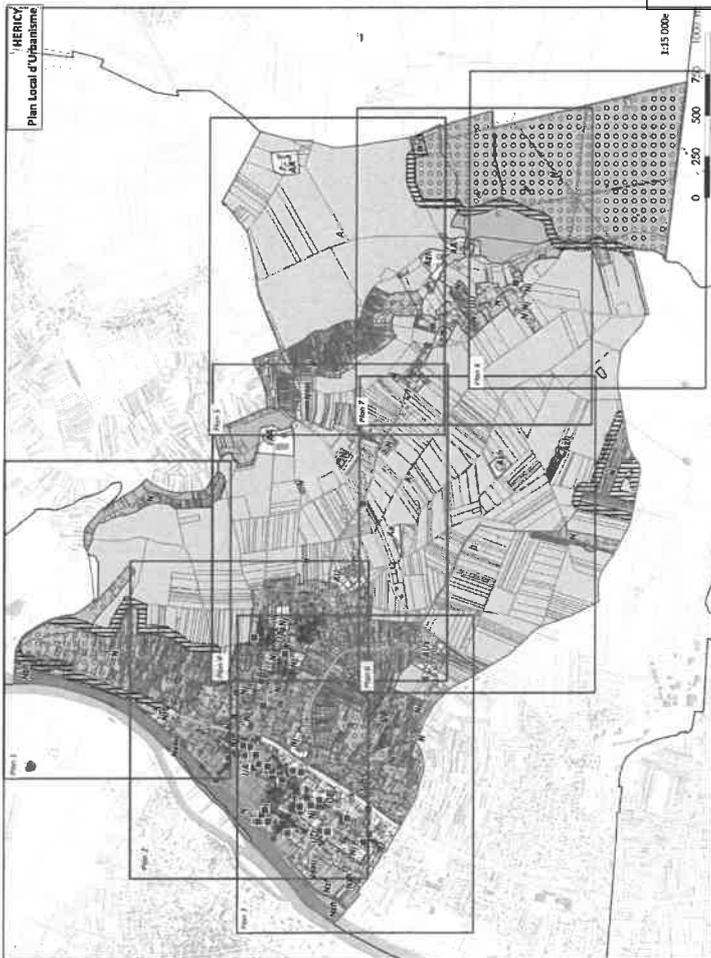
## Rappel du code rural et de la pêche maritime

### Article L511-1

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

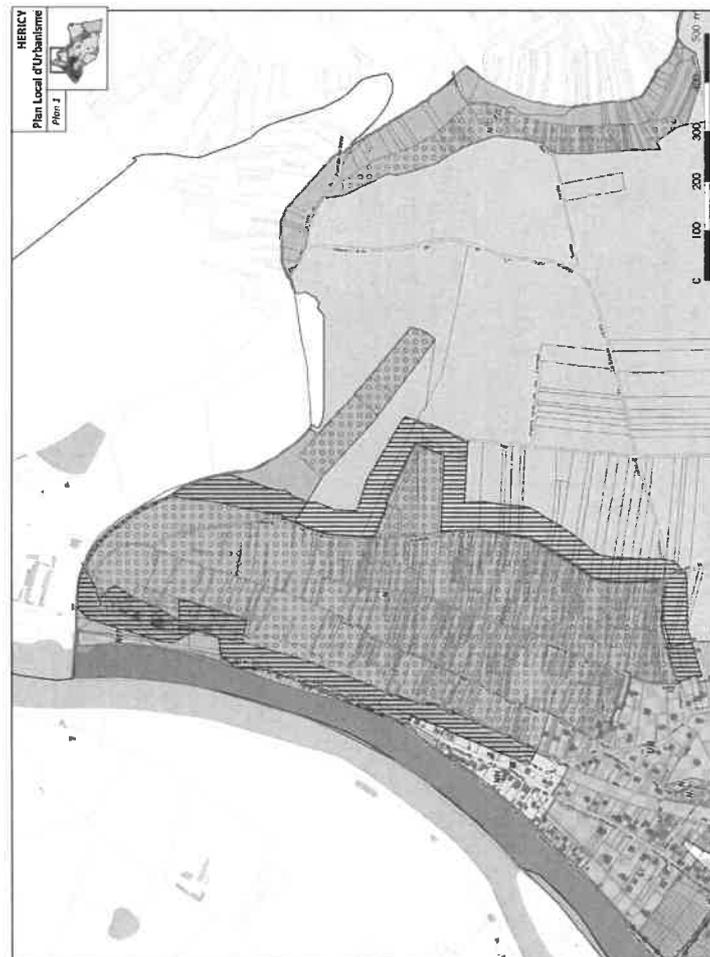
Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux [articles L. 722-1 et L. 722-20](#).



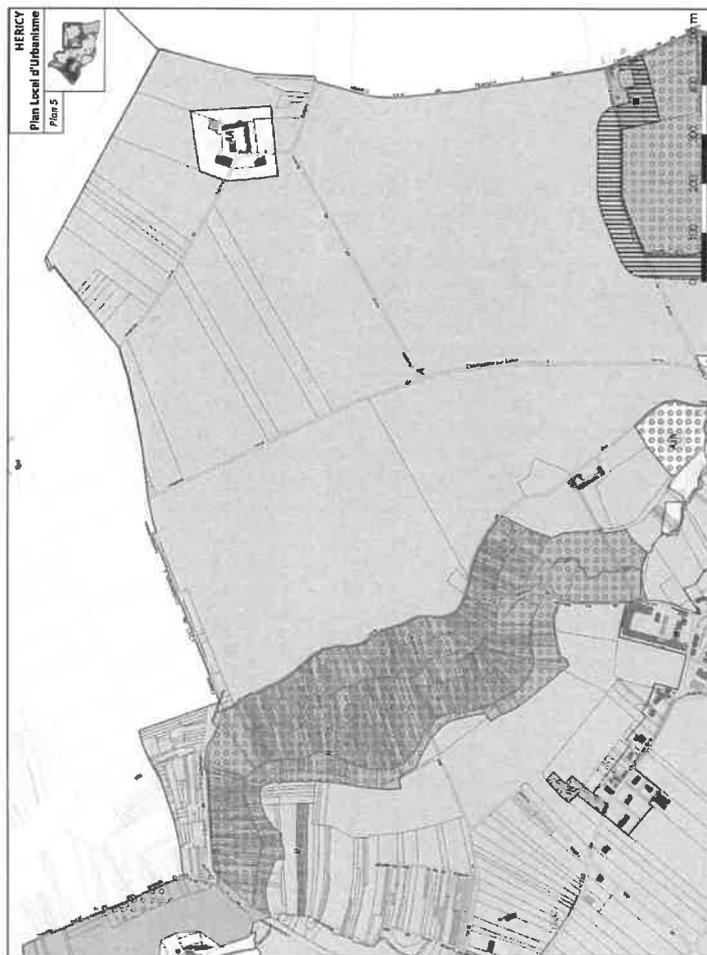
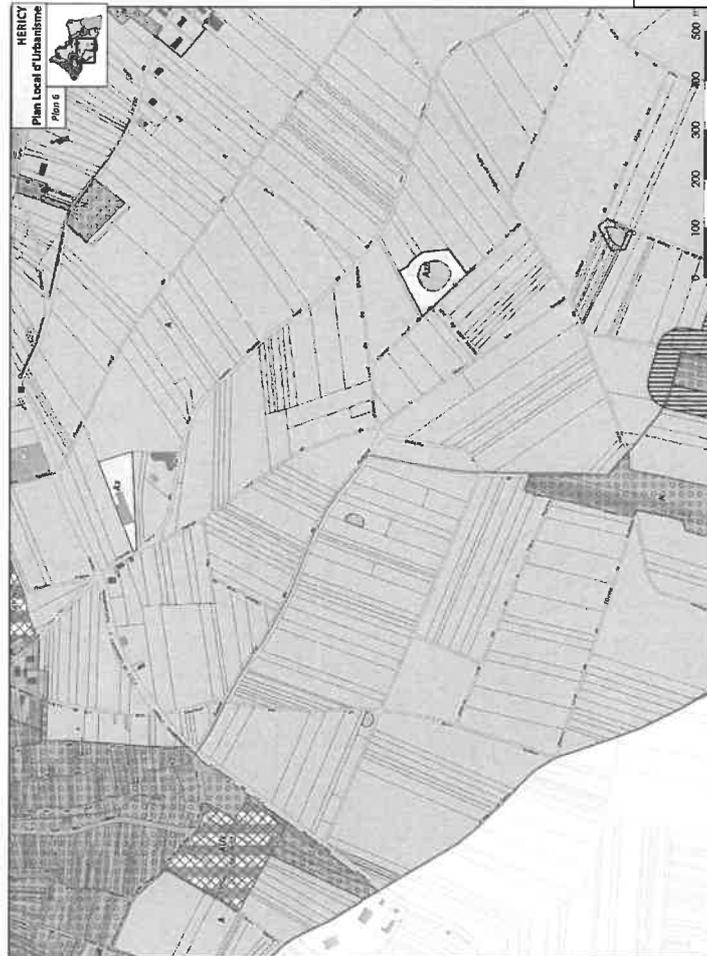
- Légende**
- Éléments de paysage (art. L. 151-10 et L. 151-25 du C.U.)
- Construction
  - Mur de clôture
  - Alignement d'arbres
  - ▨ Espace passer
  - ▩ Mère et moullière
- Zonage**
- UA
  - UB
  - UC
  - AU
  - AUX
  - 2AU
  - A
  - AA
  - Ae
  - N
  - Nesau
  - NH
  - NJ
  - NHh
  - Ach
- Prescription linéaire**
- ..... Linéaire commercial à préserver
- Prescription surfacique**
- Espace boisé classé
  - ▨ Emplacement désigné
  - ▩ Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
  - ▨ Barrière de 50 m de protection des taliers des bois et forêts de plus de 100 hectares
- Informations**
- Limite communale
  - ▨ Parcelle
  - Bât dur
  - Bât léger
  - Cours d'eau :
  - Souterrain
  - A l'air libre
  - ▨ Secteur concerné par le PPRI (servitude)
- C.U. = unité de l'urbanisme

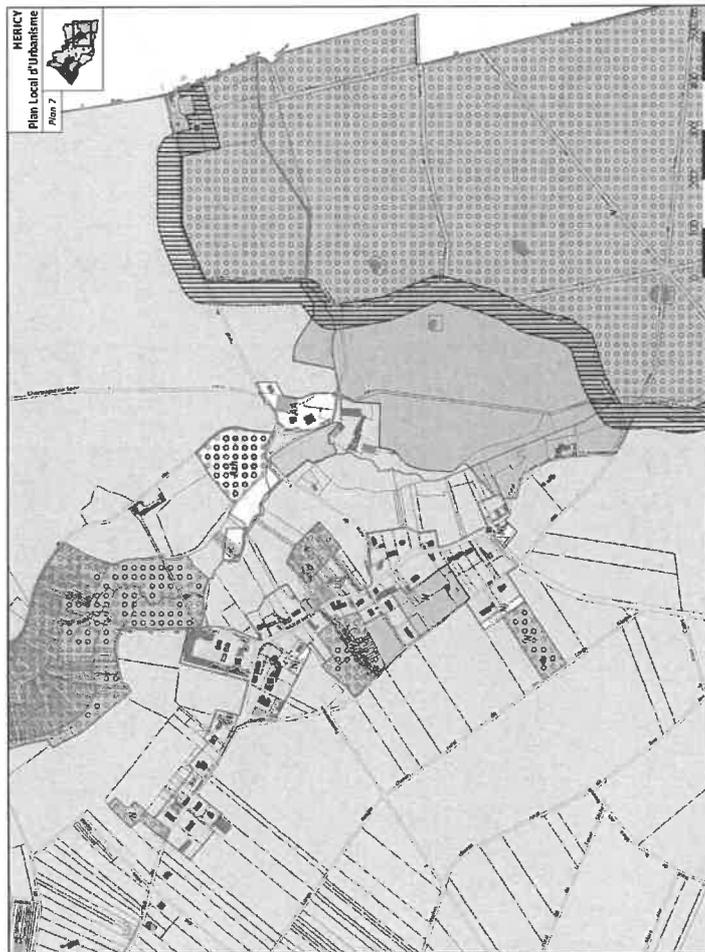
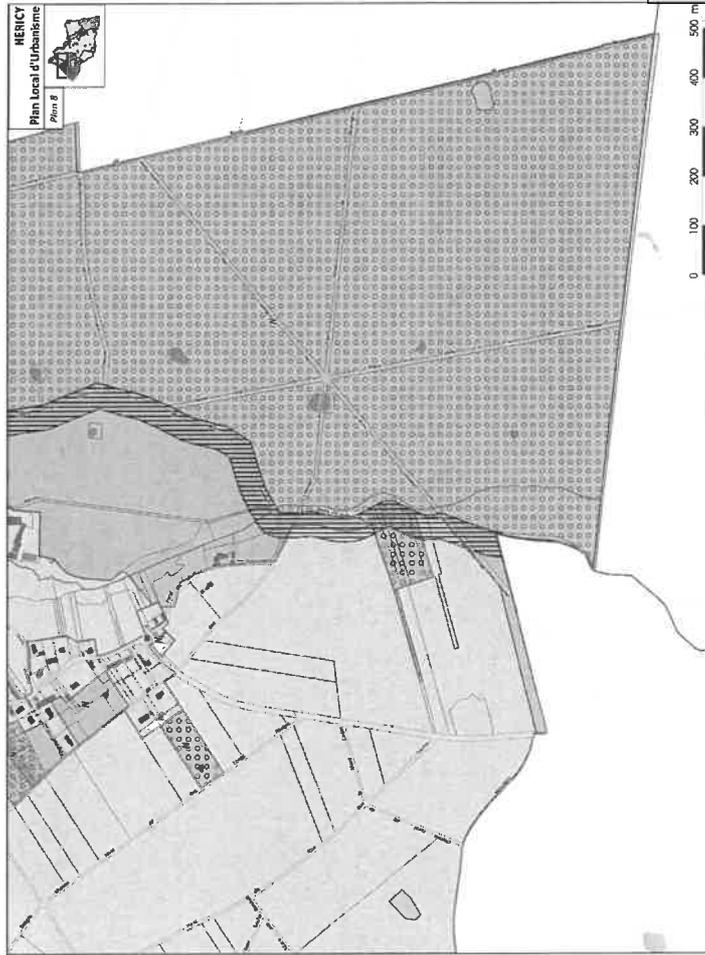
**EMPLACEMENTS RESERVES**

N°	Identifiant	Surface (m²)	Parcelle(s)	Parcelle(s)
1	Commune	1724	00087	
2	Commune	1208	A0212, A0213, A0254	
3	Commune	238	E006, E010, E011, E024, E032	
4	Commune	134	E006, E010, E011, E024, E032	
5	Commune	351	A0212, A0213, A0254, A0607	
6	Commune	375	B004, B011, B012, B013, B018	
7	Commune	193	C003, C004, C005, C006, C076, C082	
8	Commune	617	D015, D016, D017, D018, D019, D020, D021, D022, D023, D024, D025, D026, D027, D028, D029, D030, D031, D032, D033, D034, D035, D036, D037, D038, D039, D040, D041, D042, D043, D044, D045, D046, D047, D048, D049, D050, D051, D052, D053, D054, D055, D056, D057, D058, D059, D060, D061, D062, D063, D064, D065, D066, D067, D068, D069, D070, D071, D072, D073, D074, D075, D076, D077, D078, D079, D080, D081, D082, D083, D084, D085, D086, D087, D088, D089, D090, D091, D092, D093, D094, D095, D096, D097, D098, D099, D100, D101, D102, D103, D104, D105, D106, D107, D108, D109, D110, D111, D112, D113, D114, D115, D116, D117, D118, D119, D120, D121, D122, D123, D124, D125, D126, D127, D128, D129, D130, D131, D132, D133, D134, D135, D136, D137, D138, D139, D140, D141, D142, D143, D144, D145, D146, D147, D148, D149, D150, D151, D152, D153, D154, D155, D156, D157, D158, D159, D160, D161, D162, D163, D164, D165, D166, D167, D168, D169, D170, D171, D172, D173, D174, D175, D176, D177, D178, D179, D180, D181, D182, D183, D184, D185, D186, D187, D188, D189, D190, D191, D192, D193, D194, D195, D196, D197, D198, D199, D200, D201, D202, D203, D204, D205, D206, D207, D208, D209, D210, D211, D212, D213, D214, D215, D216, D217, D218, D219, D220, D221, D222, D223, D224, D225, D226, D227, D228, D229, D230, D231, D232, D233, D234, D235, D236, D237, D238, D239, D240, D241, D242, D243, D244, D245, D246, D247, D248, D249, D250, D251, D252, D253, D254, D255, D256, D257, D258, D259, D260, D261, D262, D263, D264, D265, D266, D267, D268, D269, D270, D271, D272, D273, D274, D275, D276, D277, D278, D279, D280, D281, D282, D283, D284, D285, D286, D287, D288, D289, D290, D291, D292, D293, D294, D295, D296, D297, D298, D299, D300, D301, D302, D303, D304, D305, D306, D307, D308, D309, D310, D311, D312, D313, D314, D315, D316, D317, D318, D319, D320, D321, D322, D323, D324, D325, D326, D327, D328, D329, D330, D331, D332, D333, D334, D335, D336, D337, D338, D339, D340, D341, D342, D343, D344, D345, D346, D347, D348, D349, D350, D351, D352, D353, D354, D355, D356, D357, D358, D359, D360, D361, D362, D363, D364, D365, D366, D367, D368, D369, D370, D371, D372, D373, D374, D375, D376, D377, D378, D379, D380, D381, D382, D383, D384, D385, D386, D387, D388, D389, D390, D391, D392, D393, D394, D395, D396, D397, D398, D399, D400, D401, D402, D403, D404, D405, D406, D407, D408, D409, D410, D411, D412, D413, D414, D415, D416, D417, D418, D419, D420, D421, D422, D423, D424, D425, D426, D427, D428, D429, D430, D431, D432, D433, D434, D435, D436, D437, D438, D439, D440, D441, D442, D443, D444, D445, D446, D447, D448, D449, D450, D451, D452, D453, D454, D455, D456, D457, D458, D459, D460, D461, D462, D463, D464, D465, D466, D467, D468, D469, D470, D471, D472, D473, D474, D475, D476, D477, D478, D479, D480, D481, D482, D483, D484, D485, D486, D487, D488, D489, D490, D491, D492, D493, D494, D495, D496, D497, D498, D499, D500, D501, D502, D503, D504, D505, D506, D507, D508, D509, D510, D511, D512, D513, D514, D515, D516, D517, D518, D519, D520, D521, D522, D523, D524, D525, D526, D527, D528, D529, D530, D531, D532, D533, D534, D535, D536, D537, D538, D539, D540, D541, D542, D543, D544, D545, D546, D547, D548, D549, D550, D551, D552, D553, D554, D555, D556, D557, D558, D559, D560, D561, D562, D563, D564, D565, D566, D567, D568, D569, D570, D571, D572, D573, D574, D575, D576, D577, D578, D579, D580, D581, D582, D583, D584, D585, D586, D587, D588, D589, D590, D591, D592, D593, D594, D595, D596, D597, D598, D599, D600, D601, D602, D603, D604, D605, D606, D607, D608, D609, D610, D611, D612, D613, D614, D615, D616, D617, D618, D619, D620, D621, D622, D623, D624, D625, D626, D627, D628, D629, D630, D631, D632, D633, D634, D635, D636, D637, D638, D639, D640, D641, D642, D643, D644, D645, D646, D647, D648, D649, D650, D651, D652, D653, D654, D655, D656, D657, D658, D659, D660, D661, D662, D663, D664, D665, D666, D667, D668, D669, D670, D671, D672, D673, D674, D675, D676, D677, D678, D679, D680, D681, D682, D683, D684, D685, D686, D687, D688, D689, D690, D691, D692, D693, D694, D695, D696, D697, D698, D699, D700, D701, D702, D703, D704, D705, D706, D707, D708, D709, D710, D711, D712, D713, D714, D715, D716, D717, D718, D719, D720, D721, D722, D723, D724, D725, D726, D727, D728, D729, D730, D731, D732, D733, D734, D735, D736, D737, D738, D739, D740, D741, D742, D743, D744, D745, D746, D747, D748, D749, D750, D751, D752, D753, D754, D755, D756, D757, D758, D759, D760, D761, D762, D763, D764, D765, D766, D767, D768, D769, D770, D771, D772, D773, D774, D775, D776, D777, D778, D779, D780, D781, D782, D783, D784, D785, D786, D787, D788, D789, D790, D791, D792, D793, D794, D795, D796, D797, D798, D799, D800, D801, D802, D803, D804, D805, D806, D807, D808, D809, D810, D811, D812, D813, D814, D815, D816, D817, D818, D819, D820, D821, D822, D823, D824, D825, D826, D827, D828, D829, D830, D831, D832, D833, D834, D835, D836, D837, D838, D839, D840, D841, D842, D843, D844, D845, D846, D847, D848, D849, D850, D851, D852, D853, D854, D855, D856, D857, D858, D859, D860, D861, D862, D863, D864, D865, D866, D867, D868, D869, D870, D871, D872, D873, D874, D875, D876, D877, D878, D879, D880, D881, D882, D883, D884, D885, D886, D887, D888, D889, D890, D891, D892, D893, D894, D895, D896, D897, D898, D899, D900, D901, D902, D903, D904, D905, D906, D907, D908, D909, D910, D911, D912, D913, D914, D915, D916, D917, D918, D919, D920, D921, D922, D923, D924, D925, D926, D927, D928, D929, D930, D931, D932, D933, D934, D935, D936, D937, D938, D939, D940, D941, D942, D943, D944, D945, D946, D947, D948, D949, D950, D951, D952, D953, D954, D955, D956, D957, D958, D959, D960, D961, D962, D963, D964, D965, D966, D967, D968, D969, D970, D971, D972, D973, D974, D975, D976, D977, D978, D979, D980, D981, D982, D983, D984, D985, D986, D987, D988, D989, D990, D991, D992, D993, D994, D995, D996, D997, D998, D999, D1000, D1001, D1002, D1003, D1004, D1005, D1006, D1007, D1008, D1009, D1010, D1011, D1012, D1013, D1014, D1015, D1016, D1017, D1018, D1019, D1020, D1021, D1022, D1023, D1024, D1025, D1026, D1027, D1028, D1029, D1030, D1031, D1032, D1033, D1034, D1035, D1036, D1037, D1038, D1039, D1040, D1041, D1042, D1043, D1044, D1045, D1046, D1047, D1048, D1049, D1050, D1051, D1052, D1053, D1054, D1055, D1056, D1057, D1058, D1059, D1060, D1061, D1062, D1063, D1064, D1065, D1066, D1067, D1068, D1069, D1070, D1071, D1072, D1073, D1074, D1075, D1076, D1077, D1078, D1079, D1080, D1081, D1082, D1083, D1084, D1085, D1086, D1087, D1088, D1089, D1090, D1091, D1092, D1093, D1094, D1095, D1096, D1097, D1098, D1099, D1100, D1101, D1102, D1103, D1104, D1105, D1106, D1107, D1108, D1109, D1110, D1111, D1112, D1113, D1114, D1115, D1116, D1117, D1118, D1119, D1120, D1121, D1122, D1123, D1124, D1125, D1126, D1127, D1128, D1129, D1130, D1131, D1132, D1133, D1134, D1135, D1136, D1137, D1138, D1139, D1140, D1141, D1142, D1143, D1144, D1145, D1146, D1147, D1148, D1149, D1150, D1151, D1152, D1153, D1154, D1155, D1156, D1157, D1158, D1159, D1160, D1161, D1162, D1163, D1164, D1165, D1166, D1167, D1168, D1169, D1170, D1171, D1172, D1173, D1174, D1175, D1176, D1177, D1178, D1179, D1180, D1181, D1182, D1183, D1184, D1185, D1186, D1187, D1188, D1189, D1190, D1191, D1192, D1193, D1194, D1195, D1196, D1197, D1198, D1199, D1200, D1201, D1202, D1203, D1204, D1205, D1206, D1207, D1208, D1209, D1210, D1211, D1212, D1213, D1214, D1215, D1216, D1217, D1218, D1219, D1220, D1221, D1222, D1223, D1224, D1225, D1226, D1227, D1228, D1229, D1230, D1231, D1232, D1233, D1234, D1235, D1236, D1237, D1238, D1239, D1240, D1241, D1242, D1243, D1244, D1245, D1246, D1247, D1248, D1249, D1250, D1251, D1252, D1253, D1254, D1255, D1256, D1257, D1258, D1259, D1260, D1261, D1262, D1263, D1264, D1265, D1266, D1267, D1268, D1269, D1270, D1271, D1272, D1273, D1274, D1275, D1276, D1277, D1278, D1279, D1280, D1281, D1282, D1283, D1284, D1285, D1286, D1287, D1288, D1289, D1290, D1291, D1292, D1293, D1294, D1295, D1296, D1297, D1298, D1299, D1300, D1301, D1302, D1303, D1304, D1305, D1306, D1307, D1308, D1309, D1310, D1311, D1312, D1313, D1314, D1315, D1316, D1317, D1318, D1319, D1320, D1321, D1322, D1323, D1324, D1325, D1326, D1327, D1328, D1329, D1330, D1331, D1332, D1333, D1334, D1335, D1336, D1337, D1338, D1339, D1340, D1341, D1342, D1343, D1344, D1345, D1346, D1347, D1348, D1349, D1350, D1351, D1352, D1353, D1354, D1355, D1356, D1357, D1358, D1359, D1360, D1361, D1362, D1363, D1364, D1365, D1366, D1367, D1368, D1369, D1370, D1371, D1372, D1373, D1374, D1375, D1376, D1377, D1378, D1379, D1380, D1381, D1382, D1383, D1384, D1385, D1386, D1387, D1388, D1389, D1390, D1391, D1392, D1393, D1394, D1395, D1396, D1397, D1398, D1399, D1400, D1401, D1402, D1403, D1404, D1405, D1406, D1407, D1408, D1409, D1410, D1411, D1412, D1413, D1414, D1415, D1416, D1417, D1418, D1419, D1420, D1421, D1422, D1423, D1424, D1425, D1426, D1427, D1428, D1429, D1430, D1431, D1432, D1433, D1434, D1435, D1436, D1437, D1438, D1439, D1440, D1441, D1442, D1443, D1444, D1445, D1446, D1447, D1448, D1449, D1450, D1451, D1452, D1453, D1454, D1455, D1456, D1457, D1458, D1459, D1460, D1461, D1462, D1463, D1464, D1465, D1466, D1467, D1468, D1469, D1470, D1471, D1472, D1473, D1474, D1475, D1476, D1477, D1478, D1479, D1480, D1481, D1482, D1483, D1484, D1485, D1486, D1487, D1488, D1489, D1490, D1491, D1492, D1493, D1494, D1495, D1496, D1497, D1498, D1499, D1500, D1501, D1502, D1503, D1504, D1505, D1506, D1507, D1508, D1509, D1510, D1511, D1512, D1513, D1514, D1515, D1516, D1517, D1518, D1519, D1520, D1521, D1522, D1523, D1524, D1525, D1526, D1527, D1528, D1529, D1530, D1531, D1532, D1533, D1534, D1535, D1536, D1537, D1538, D1539, D1540, D1541, D1542, D1543, D1544, D1545, D1546, D1547, D1548, D1549, D1550, D1551, D1552, D1553, D1554, D1555, D1556, D1557, D1558, D1559, D1560, D1561, D1562, D1563, D1564, D1565, D1566, D1567, D1568, D1569, D1570, D1571, D1572, D1573, D1574, D1575, D1576, D1577, D1578, D1579, D1580, D1581, D1582, D1583, D1584, D1585, D1586, D1587, D1588, D1589, D1590, D1591, D1592, D1593, D1594, D1595, D1596, D1597, D1598, D1599, D1600, D1601, D1602, D1603, D1604, D1605, D1606, D1607, D1608, D1609, D1610, D1611, D1612, D1613, D1614, D1615, D1616, D1617, D1618, D1619, D1620, D1621, D1622, D1623, D1624, D1625, D1626, D1627, D1628, D1629, D1630, D1631, D1632, D1633, D1634, D1635, D1636, D1637, D1638, D1639, D1640, D1641, D1642, D1643, D1644, D1645, D1646, D1647, D1648, D1649, D1650, D1651, D1652, D1653, D1654, D1655, D1656, D1657, D1658, D1659, D1660, D1661, D1662, D1663, D1664, D1665, D1666, D1667, D1668, D1669, D1670, D1671, D1672, D1673, D1674, D1675, D1676, D1677, D1678, D1679, D1680, D1681, D1682, D1683, D1684, D1685, D1686, D1687, D1688, D1689, D1690, D1691, D1692, D1693, D1694, D1695, D1696, D1697, D1698, D1699, D1700, D1701, D1702, D1703, D1704, D1705, D1706, D1707, D1708, D1709, D1710, D1711, D1712, D1713, D1714, D1715, D1716, D1717, D1718, D1719, D1720, D1721, D1722, D1723, D1724, D1725, D1726, D1727, D1728, D1729, D1730, D1731, D1732, D1733, D1734, D1735, D1736, D1737, D1738, D1739, D1740, D1741, D1742, D1743, D1744, D1745, D1746, D1747, D1748, D1749, D1750, D1751, D1752, D1753, D1754, D1755, D1756, D1757, D1758, D1759, D1760, D1761, D1762, D1763, D1764, D1765, D1766, D1767, D1768, D1769, D1770, D1771, D1772, D1773, D1774, D1775, D1776, D1777, D1778, D1779, D1780, D1781, D1782, D1783, D1784, D1785, D1786, D1787, D1788, D1789, D1790, D1791, D1792, D1793, D1794, D1795, D1796, D1797, D1798, D1799, D1800, D1801, D1802, D1803, D1804, D1805, D1806, D1807, D1808, D1809, D1810, D1811, D1812, D1813, D1814, D1815, D1816, D1817, D1818, D1819, D1820, D1821, D1822, D1823, D1824, D1825, D1826, D1827, D1828, D1829, D1830, D1831, D1832, D1833, D1834, D1835, D1836, D1837, D1838, D1839, D1840, D1841, D1842, D1843, D1844, D1845, D1846, D1847, D1848, D1849, D1850, D1851, D1852, D1853, D1854, D1855, D1856, D1857, D1858, D1859, D1860, D1861, D1862, D1863, D1864, D1865, D1866, D1867, D1868, D1869, D1870, D1871, D1872, D1873, D1874, D1875, D1876, D1877, D1878, D1879, D1880, D1881, D1882, D1883, D1884, D1885, D1886, D1887, D1888, D1889, D1890, D1891, D1892, D1893, D1894, D1895, D1896, D1897, D1898, D1899, D1900, D1901, D1902, D1903, D1904, D1905, D1906, D1907, D1908, D1909, D1910, D1911, D1912, D1913, D1914, D1915, D1916, D1917, D1918, D1919, D1920, D1921, D1922, D1923, D1924, D1925, D1926, D1927, D1928, D1929, D1930, D1931, D1932, D1933, D1934, D1935, D1936, D1937, D1938, D1939, D1940, D1941, D1942, D1943, D1944, D1945, D1946, D1947, D1948, D1949, D1950, D1951, D1952, D1953, D1954, D1955, D1956, D1957, D1958, D1959, D1960, D1961, D1962, D1963, D1964, D1965, D1966, D1967, D1968, D1969, D1970, D1971, D1972, D1973, D1974, D1975, D1976, D1977, D1978, D1979, D1980, D1981, D1982, D1983, D1984, D1985, D1986, D1987, D1988, D1989, D1990, D1991, D1992, D1993, D1994, D1995, D1996, D1997, D1998, D1999, D2000, D2001, D2002, D2003, D2004, D2005, D2006, D2007, D2008, D2009, D2010, D2011, D2012, D2013, D2014, D2015, D2016, D2017, D20	



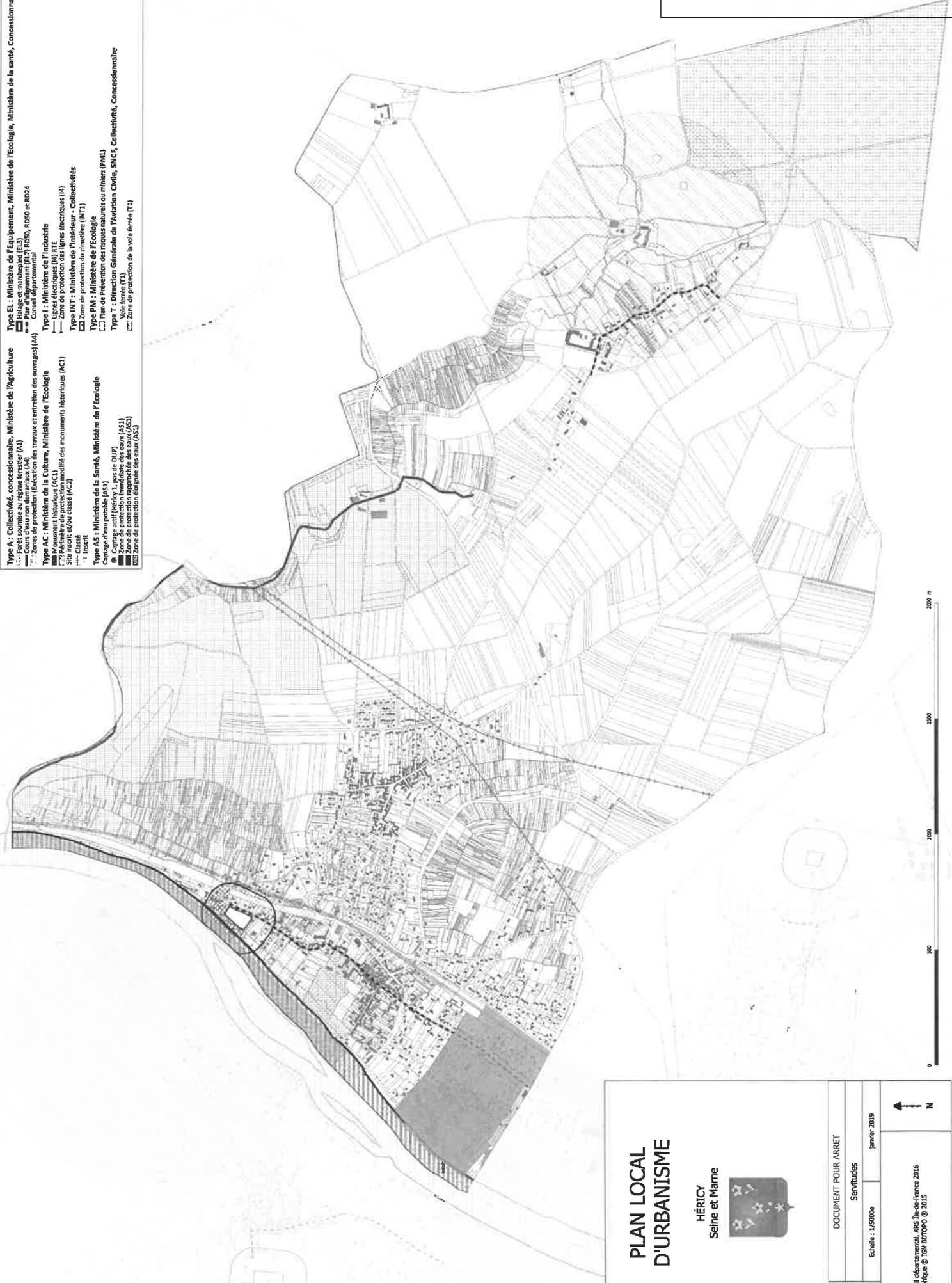






Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20190221-2019-015-DE  
Date de télétransmission : 25/02/2019  
Date de réception préfecture : 25/02/2019

- Type A : Collectivité, concessionnaire, Ministère de l'Agriculture**  
 - Forêt soumise au régime forestier (A1)  
 - Cours d'eau non domaniaux (A4)  
 - Zones de protection (Élaboration des travaux et entretien des ouvrages) (A4)
- Type AC : Ministère de la Culture, Ministère de l'Écologie**  
 - Patrimoine architectural (A1)  
 - Patrimoine préhistorique (A1)  
 - Site inscrit et/ou classé (AC2)  
 - Inscrit  
 - Classé
- Type AS : Ministère de la Santé, Ministère de l'Écologie**  
 - Garde de'eau pressurisé (AS1)  
 - Mécanisme de DUP  
 - Zone de protection immédiate des eaux (AS1)  
 - Zone de protection rapprochée des eaux (AS2)  
 - Zone de protection éloignée des eaux (AS2)
- Type EI : Ministère de l'Équipement, Ministère de l'Écologie, Ministère de la Santé, Concessionnaire**  
 - Halage et manivelle (EI3)  
 - Plan d'alignement (EI7) RD50, RD50 et RD24  
 - Conseil départemental
- Type I : Ministère de l'Industrie**  
 - Zone de protection des lignes électriques (I4)  
 - Zone de protection des lignes électriques (I4)
- Type INT : Ministère de l'Industrie - Collectivités**  
 - Zone de protection du cimetièr (INT1)  
 - Zone de protection du cimetièr (INT1)
- Type PM : Ministère de l'Écologie**  
 - Plan de Prévention des risques naturels ou miniers (PM1)  
 - Plan de Prévention des risques naturels ou miniers (PM1)
- Type T : Direction Générale de l'Aviation Civile, SNCF, Collectivités, Concessionnaire**  
 - Voie ferrée (T1)  
 - Zone de protection de la voie ferrée (T1)



# PLAN LOCAL D'URBANISME

HÉRICY  
Seine et Marne

DOCUMENT POUR ARRÊT

Servitudes

Échelle : 1/5000e

Janvier 2019

**PIECE 6.A.1**

Sources :  
 2017 : Conseil départemental, AIS Ile-de-France 2016  
 Fond cartographique © IGN BDPAPO © 2015

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20190221-2019-015-DE  
Date de télétransmission : 25/02/2019  
Date de réception préfecture : 25/02/2019

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SEINE ET MARNE**

**Liste des servitudes d'utilité publique**

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77226 HERICY	SERVITUDES DE HALAGE ET MARCHÉPIED	Articles L.2131-2 à L.2131-6 du code général de la propriété des personnes publiques	EL3	Rives de la Seine	décret du 23 novembre 1954	VNF - Direction Territoriale de la Seine (DTBS)	2 quai Grenelle - 75732 PARIS CEDEX 15 - 01 40 58 29 99
77226 HERICY	ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES DEPARTEMENTALES	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	EL7	Départementale n 110 - Traversée de Fontaineroux	Délibération du 11 avril 1877	Conseil Général de Seine et Marne	45 rue Général de Gaulle - 77000 MELUN - 01 64 14 73 21
77226 HERICY	ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES DEPARTEMENTALES	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	EL7	Départementale n 39 - Traversée d'Héricy	Délibération du 07 avril 1880	Conseil Général de Seine et Marne	45 rue Général de Gaulle - 77000 MELUN - 01 64 14 73 21
77226 HERICY	ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I4	Ligne : 63 kV - Courtry - Samoisi	Conventions Amiables	Réseau de Transport d'électricité - TENP - GET EST - Section relation tiers	66 avenue Anatole France - 94781 VITRY-SUR-SEINE - 01 45 73 36 46
77226 HERICY	ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I4	Ligne : 63 kV - Courtry - Samoreau	Conventions Amiables	Réseau de Transport d'électricité - TENP - GET EST - Section relation tiers	66 avenue Anatole France - 94781 VITRY-SUR-SEINE - 01 45 73 36 46
77226 HERICY	VOISINAGE DES CIMETIERES	Articles L.2223-1 et L.2223-5 du code général des collectivités territoriales	INT1	Cimetière	Néant	Commune	Hotel de ville - 77850 HERICY
77226 HERICY	PLAN D'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES	Articles L562-1 à L.562-9 et R. 562-1 à R.562-10 du Code de l'environnement et article L.174-5 du code minier	PM1	P.P.R.I. - Vallée de la Seine - Samoreau à Nandy	Arrêté Préfectoral n 02 DAI 1 URB 182 du 31 décembre 2002	Direction Départementale des Territoires	288 rue Georges Clémenceau BP 596 / 77005 / MELUN CEDEX / 01 60 56 71 71
77226 HERICY	PROTECTION DES CENTRES RADIOELECTRIQUES EMISSION RECEPTION CONTRE LES OBSTACLES	Articles L.54 à L56-1 et R.21 à R.26-1 et R.39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT2	Liaison hertzienne Paris-Lyon-Marseille	Décret du 07 avril 1961 - Abrogé par décret du 15 décembre 1999	FRANCE TELECOM - Unité Pilotage reseau IDF	110 rue Edouard Vaillant - 94815 VILLEJUIF Cedex / 01 49 87 81 09
77226 HERICY	VOIES FERREES	Articles L.2231-1 à L.2231-9 du code des transports et articles L.123-6, L.114-1 à L.114-6 et R. 123-3, R.131-1 et R.141-1 et suivants du code de la voirie routière	T1	Ligne SNCF - Corbeil Essonnes à Montereau - via Melun	Sans objet	SNCF Mobilités SNCF Réseau	SNCF Mobilités - Délégation Territoriale Immobilière de la Région Parisienne - 5/7 rue du Delta - 75009 PARIS SNCF Réseau - 92 avenue de France - 75048 PARIS CEDEX 13

## DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SEINE ET MARNE

## Liste des servitudes d'utilité publique

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77226 HERICY	PROTECTION DES BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER	Code Forestier - Abrogée par l'article 72 de la loi n 2001-602 du 9/7/2001 d'orientation sur la forêt	A1	Forêt domaniale de Champagne	Sans objet - Abrogé par arrêté n 201-62 du 09 juillet 2001	Direction Départementale des Territoires de Seine et Marne	288 rue Georges Clemenceau - BP 596 - 77005 MELUN cedex - 01 60 56 71 71
77226 HERICY	CONSERVATION DES EAUX TERRAINS RIVERAINS COURS D'EAU	Articles L.211-7 et L.215-4 du code de l'environnement et L.151-37-1 et R. 152-29 à R.152-35 du code rural	A4	Libre passage sur les Barges de la Vallée Javot	Arrêté Préfectoral n 84 DDA HY 339 du 10 septembre 1984	Direction Départementale des Territoires de Seine et Marne	288 rue Georges Clemenceau - BP 596 - 77005 MELUN cedex - 01 60 56 71 71
77226 HERICY	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Classé MH - Eglise Sainte Geneviève	Arrêté du 26 septembre 1908	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	Pavillon SULLY / 77300 / FONTAINEBLEAU / 01 64 22 27 02
77226 HERICY	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Inscrit à l'inventaire des MH - Ancienne chapelle du prieuré	Arrêté du 28 mai 1926	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	Pavillon SULLY / 77300 / FONTAINEBLEAU / 01 64 22 27 02
77226 HERICY	PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATURELS	Code de l'environnement articles L.341-1 à L.341-15-1	AC2	Site Classé - Abords du Rû de la Gaudinelle.	Décret du 18 novembre 1986	Direction Régionale Interministérielle Environnement Energie IdF	Service nature, paysage et ressources - 10 rue Crillon - 75194 PARIS Cedex 04 / 01 71 28 44 69
77226 HERICY	PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATURELS	Code de l'environnement articles L.341-1 à L.341-15-1	AC2	Site Classé - Ancien château, communs et parc.	Décret du 16 décembre 1972	Direction Régionale Interministérielle Environnement Energie IdF	Service nature, paysage et ressources - 10 rue Crillon - 75194 PARIS Cedex 04 / 01 71 28 44 69
77226 HERICY	PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATURELS	Code de l'environnement articles L.341-1 à L.341-15-1	AC2	Site Classé - Terrasse de Stoppa et le chemin de rive en bordure de la Seine	Décret du 05 septembre 1929	Direction Régionale Interministérielle Environnement Energie IdF	Service nature, paysage et ressources - 10 rue Crillon - 75194 PARIS Cedex 04 / 01 71 28 44 69
77226 HERICY	PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATURELS	Code de l'environnement articles L.341-1 à L.341-15-1	AC2	Site classé - Terrasse Watteville avec le chemin de rive en bordure de la Seine.	Décret du 05 septembre 1929	Direction Régionale Interministérielle Environnement Energie IdF	Service nature, paysage et ressources - 10 rue Crillon - 75194 PARIS Cedex 04 / 01 71 28 44 69
77226 HERICY	PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATURELS	Code de l'environnement articles L.341-1 à L.341-15-1	AC2	Site inscrit - Iles aux Barbiers, de la Jonchère et du Berceau à Samois-sur-Seine	Décret du 06 mars 1931	Direction Régionale Interministérielle Environnement Energie IdF	Service nature, paysage et ressources - 10 rue Crillon - 75194 PARIS Cedex 04 / 01 71 28 44 69
77226 HERICY	PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES	Articles L1321-2 et R 1321-6 et suivants du Code de la Santé Publique et Article L.215-13 du	AS1	Périmètre de protection du captage - La Touffe I à Vulaines-sur-Seine	Arrêté Préfectoral n 72 DDA AES 304 du 04 mai 1972	Agence Régionale de Santé IdF	Centre thiers Galliéni - 49 - 51 Avenue Thiers - 77000 MELUN cedex - 01 64 87 62 00

Département de  
SEINE ET MARNE  
  
Arrondissement  
de FONTAINEBLEAU  
  
Mairie  
d'HÉRICY

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### DATE DE CONVOCATION

10 JUIN 2013

### DATE D'AFFICHAGE

11 JUIN 2013

### NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE **22**

PRÉSENTS **18**

VOTANTS **22**

### OBJET :

APPROBATION DU  
DROIT DE PRÉEMPTION  
URBAIN

*Délibération n° 2013-23*

L'année deux mille treize, le dix neuf juin à 20 Heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur ROUSSEAU Jean-Pierre, Maire d'Héricy.

Étaient présents : M. ROUSSEAU Jean-Pierre (Maire), M. JEGAT Robert, M. BOISMARD Dominique, M. VENET Jean-Claude (Adjoints au Maire), Mme BERTHOLIER Sophie, Mme GOZAL Muriel, Mme JAMET Michèle, Mme LECLERE Éliane, M. BOISSEAU Michel, M. DALLAINE Michel, M. DUFOUR Bernard, M. LEFEVRE Olivier, M. MARTOS José, M. MONCOUQUT Pascal, M. LE DROUMAGUET Christophe, M. RASO Laurent M. TRELLU Alain M. STREIFF Dominique, (Conseillers Municipaux), lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer, conformément à l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents excusés : Mme GALLARD Colette (donnant pouvoir à Mme JAMET Michèle), Mme BUSSILLET Dominique (donnant pouvoir à Mme BERTHOLIER Sophie), M. MEDEIROS Édouard (donnant pouvoir à M. VENET Jean-Claude), M. LAZZAROTTI Bruno (donnant pouvoir à M. LEFEVRE Olivier).

M. TRELLU Alain a été élu Secrétaire, conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales.

Vu Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L210-1 et suivants et R211-1 et suivants,

Vu le code des collectivités territoriales et notamment son article L 2122.22,

Vu la délibération de ce jour approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Considérant la nécessité de bénéficier d'un Droit de Prémption Urbain sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme,

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Dit que le Droit de Prémption Urbain s'exercera sur les zones U et AU telles que figurant au plan graphique des informations du Plan Local d'Urbanisme approuvé ce jour,

Donne pouvoir au Maire pour exercer le droit de préemption urbain.





Département de  
SEINE ET MARNE

Arrondissement  
de FONTAINEBLEAU

Mairie  
d'HÉRICY

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### DATE DE CONVOCAATION

04 NOVEMBRE 2013

### DATE D'AFFICHAGE

04 NOVEMBRE 2013

### NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE 21

PRÉSENTS 18

VOTANTS 20

### OBJET :

RÉVISION N°1 DU TAUX  
DE LA TAXE  
D'AMÉNAGEMENT

Délibération n°2013-44

L'année deux mille treize, le vingt novembre à 20 Heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur ROUSSEAU, Maire.

Étaient présents : M. ROUSSEAU Jean-Pierre (Maire), M. JEGAT Robert, M. VENET Jean-Claude, M. BOISMARD Dominique (Adjoint au Maire), Mme BERTHOLIER Sophie, Mme BUSSILLET Dominique, Mme GALLARD Colette, Mme JAMET Michèle, Mme LECLERE Éliane, M. BOISSEAU Michel, M. DALAINE Michel M. DUFOUR Bernard, M. LEFEVRE Olivier, M. LE DROUMAGUET Christophe, M. MEDEIROS Édouard, M. RASO Laurent, M. STREIFF Dominique, M. TRELLU Alain (Conseillers Municipaux), lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer, conformément à l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents excusés : M. MARTOS José (donne pouvoir à M. ROUSSEAU Jean-Pierre), M. MONCOUQT Pascal (donne pouvoir à Mme JAMET Michèle).

Absents : Mme GOZAL Muriel.

Monsieur TRELLU Alain a été élu Secrétaire, conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales.

Le Maire rappelle au Conseil Municipal la réforme de la fiscalité de l'aménagement intervenue en Décembre 2010 et la création de la taxe d'aménagement, en remplacement de la T.L.E. et d'autres taxes).

Le taux de la taxe d'aménagement est fixé tous les ans avant le 30 Novembre pour s'appliquer à compter du 1er Janvier de l'année suivante. Il revient à la commune, tous les ans avant cette date, si elle en estime le besoin, de revoir son taux de Taxe d'Aménagement sur l'ensemble du territoire ou sur certains secteurs.

En effet la loi prévoit la possibilité de voter un taux de taxe d'aménagement entre 5 et 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Le Conseil Municipal,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » de 2010 et notamment son article 25,

Vu l'article 28 de la loi n°2010-1658 du 29 Décembre 2010, Loi de Finances rectificative de 2010,

S/P. FBL  
25.11.13

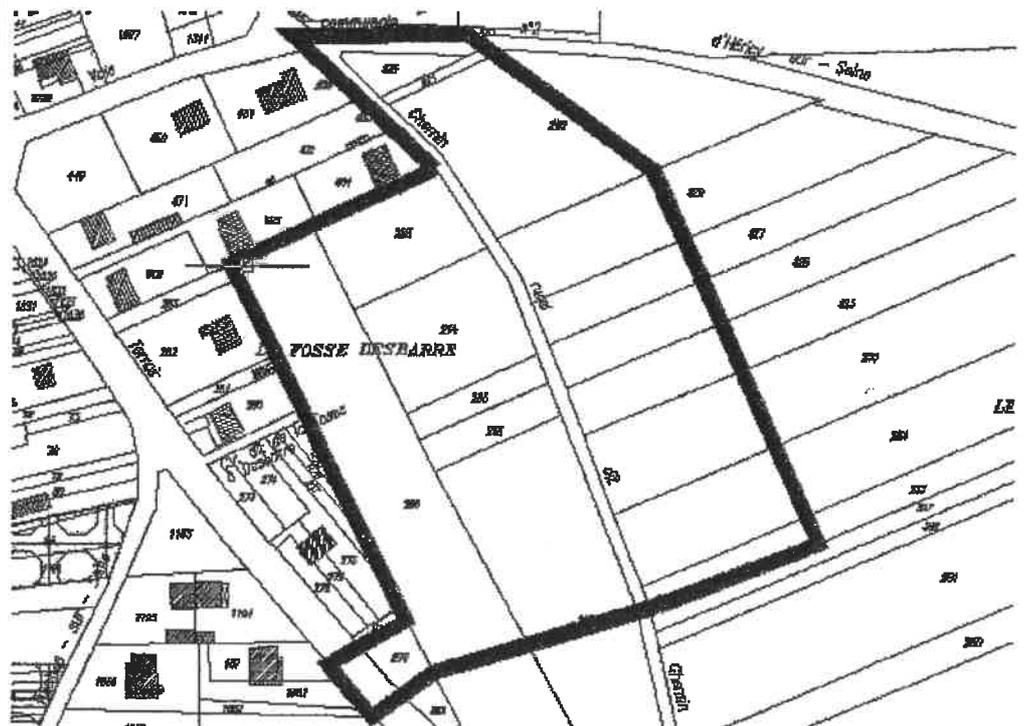
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants,

Considérant que la commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé récemment,

Considérant que le PLU a instauré une zone AU qui vise à œuvrer pour que soit réalisée une opération d'ensemble favorisant la diversité en logement,

Considérant que sur cette zone sont notamment attendus entre 50 à 70 logements, soit une moyenne de 60 logements,



SP.FM.  
20113

Considérant que ces futures constructions rendront nécessaires les travaux suivants :

- renforcement de l'électricité, pour alimenter les constructions nouvelles
- élargissement de la chaussée, sur un tronçon de la rue du terroir,
- aménagement du carrefour, rue des champs pour assurer la sécurité des futurs habitants,
- renforcement de l'eau potable, et notamment pour la défense incendie, des nouvelles constructions,

Considérant que le montant de ces travaux justifie l'instauration d'un taux de taxe d'aménagement à **20 %** sur ce secteur figuré en annexe de la présente délibération,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, procède au vote : 3 voix Contre (Mme BUSSILLET Dominique, Mme GALLARD Colette, et M. DALAINE Michel), 0 Abstention, 17 voix pour), et à la majorité :

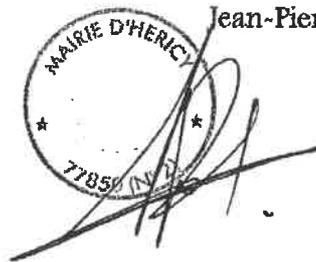
Décide d'instituer, sur le secteur délimité sur le plan annexé à la présente délibération, la taxe d'aménagement au taux de **20 %**,

Dit que le plan délimitant ces zones sera annexé au Plan local d'Urbanisme par une mise à jour,

Dit que cette délibération sera transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

Pour extrait certifié conforme  
Héricy, le 21 Novembre 2013  
Le Maire,

Jean-Pierre ROUSSEAU



S/P.F.B.L.  
2013

Département de  
SEINE ET MARNE  
  
Arrondissement  
de FONTAINEBLEAU  
  
Mairie  
d'HÉRICY

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### DATE DE CONVOCATION

04 NOVEMBRE 2013

### DATE D'AFFICHAGE

04 NOVEMBRE 2013

### NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE	21
PRÉSENTS	18
VOTANTS	20

### OBJET :

RÉVISION N°3 DU TAUX  
DE LA TAXE  
D'AMÉNAGEMENT

Délibération n°2013-46

L'année deux mille treize, le vingt novembre à 20 Heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur ROUSSEAU, Maire.

Étaient présents : M. ROUSSEAU Jean-Pierre (Maire), M. JEGAT Robert, M. VENET Jean-Claude, M. BOISMARD Dominique (Adjoins au Maire), Mme BERTHOLIER Sophie, Mme BUSSILLET Dominique, Mme GALLARD Colette, Mme JAMET Michèle, Mme LECLERE Éliane, M. BOISSEAU Michel, M. DALAINE Michel M. DUFOUR Bernard, M. LEFEVRE Olivier, M. LE DROUMAGUET Christophe, M. MEDEIROS Édouard, M. RASO Laurent, M. STREIFF Dominique, M. TRELLU Alain (Conseillers Municipaux), lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer, conformément à l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents excusés : M. MARTOS José (donne pouvoir à M. ROUSSEAU Jean-Pierre), M. MONCOUQT Pascal (donne pouvoir à Mme JAMET Michèle).

Absents : Mme GOZAL Muriel.

Monsieur TRELLU Alain a été élu Secrétaire, conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales.

Le Maire rappelle au Conseil Municipal la réforme de la fiscalité de l'aménagement intervenue en Décembre 2010 et la création de la taxe d'aménagement, en remplacement de la T.L.E. et d'autres taxes).

Le taux de la taxe d'aménagement est fixé tous les ans avant le 30 Novembre pour s'appliquer à compter du 1er Janvier de l'année suivante. Il revient à la commune, tous les ans avant cette date, si elle en estime le besoin, de revoir son taux de Taxe d'Aménagement sur l'ensemble du territoire ou sur certains secteurs.

En effet la loi prévoit la possibilité de voter un taux de taxe d'aménagement entre 5 et 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Le Conseil Municipal,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » de 2010 et notamment son article 25,

Vu l'article 28 de la loi n°2010-1658 du 29 Décembre 2010, Loi de Finances rectificative de 2010,

SP.FBL  
2013

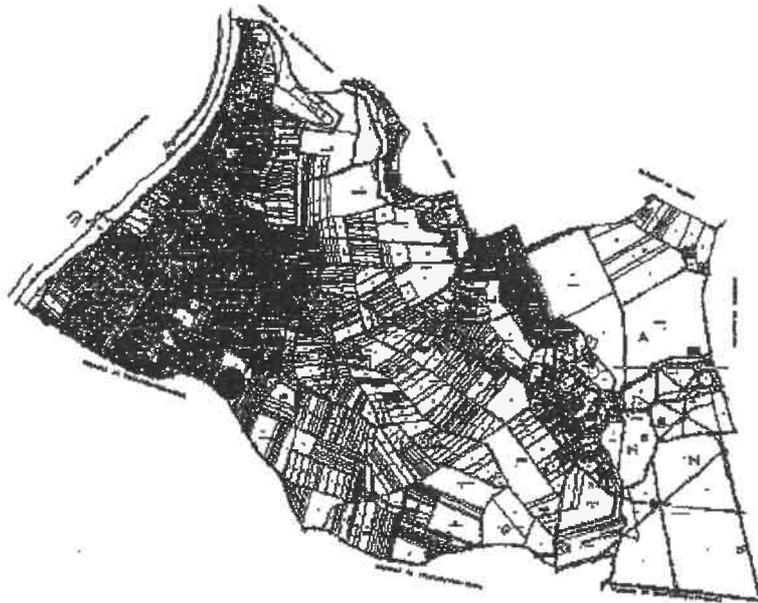
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants,

Considérant que la commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé récemment,

Considérant que le PLU a instauré une zone AUX, zone à urbaniser en faveur des activités économiques,

Considérant que sur cette zone sont notamment attendus PLUS DE 6000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation économique,



Considérant que ces futures constructions rendront nécessaires les travaux suivants :

- renforcement de l'électricité pour les nouvelles constructions,
- élargissement de la chaussée entre l'opération et la RD 227,
- reprise du chemin rural et donc la création d'un chemin en frange de l'opération,
- renforcement de l'eau potable, et notamment pour la défense incendie pour les nouvelles constructions,

S/P. FBL  
28.11.13

Considérant que le montant de ces travaux justifie l'instauration d'un taux de taxe d'aménagement à 10 % sur ce secteur figuré en annexe de la présente délibération,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, procède au vote : 3 voix Contre (Mme BUSSILLET Dominique, Mme GALLARD Colette, et M. DALAINE Michel), 0 Abstention, 17 voix pour), et à la majorité :

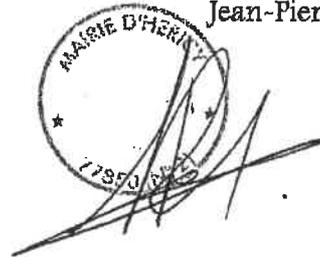
Décide d'instituer, sur les secteurs délimités sur le plan annexé à la présente délibération, la taxe d'aménagement au taux de 10 %,

Dit que le plan délimitant ces zones sera annexé au Plan local d'Urbanisme par une mise à jour,

Dit que cette délibération sera transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

Pour extrait certifié conforme  
Héricy, le 21 Novembre 2013  
Le Maire,

Jean-Pierre ROUSSEAU



A circular stamp from the Mayor of Héricy. The text inside the stamp reads "MAIRIE D'HERICY" at the top and "77350 HERICY" at the bottom. A signature is written over the stamp.

SR FBL  
201113

Département de  
SEINE ET MARNE

Arrondissement  
de FONTAINEBLEAU

Mairie  
d'HÉRICY

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### DATE DE CONVOCATION

04 NOVEMBRE 2013

### DATE D'AFFICHAGE

04 NOVEMBRE 2013

### NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE 21

PRÉSENTS 18

VOTANTS 20

### OBJET :

RÉVISION N°2 DU TAUX  
DE LA TAXE  
D'AMÉNAGEMENT

*Délibération n°2013-45*

L'année deux mille treize, le vingt novembre à 20 Heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur ROUSSEAU, Maire.

Étaient présents : M. ROUSSEAU Jean-Pierre (Maire), M. JEGAT Robert, M. VENET Jean-Claude, M. BOISMARD Dominique (Adjoint au Maire), Mme BERTHOLIER Sophie, Mme BUSSILLET Dominique, Mme GALLARD Colette, Mme JAMET Michèle, Mme LECLERE Éliane, M. BOISSEAU Michel, M. DALAINE Michel M. DUFOUR Bernard, M. LEFEVRE Olivier, M. LE DROUMAGUET Christophe, M. MEDEIROS Édouard, M. RASO Laurent, M. STREIFF Dominique, M. TRELLU Alain (Conseillers Municipaux), lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer, conformément à l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents excusés : M. MARTOS José (donne pouvoir à M. ROUSSEAU Jean-Pierre), M. MONCOUQUT Pascal (donne pouvoir à Mme JAMET Michèle).

Absents : Mme GOZAL Muriel.

Monsieur TRELLU Alain a été élu Secrétaire, conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales.

Le Maire rappelle au Conseil Municipal la réforme de la fiscalité de l'aménagement intervenue en Décembre 2010 et la création de la taxe d'aménagement, en remplacement de la T.L.E. et d'autres taxes).

Le taux de la taxe d'aménagement est fixé tous les ans avant le 30 Novembre pour s'appliquer à compter du 1er Janvier de l'année suivante. Il revient à la commune, tous les ans avant cette date, si elle en estime le besoin, de revoir son taux de taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire ou sur certains secteurs.

En effet la loi prévoit la possibilité de voter un taux de taxe d'aménagement entre 5 et 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Le Conseil Municipal,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » de 2010 et notamment son article 25,

Vu l'article 28 de la loi n°2010-1658 du 29 Décembre 2010, Loi de Finances rectificative de 2010,

SM.FBL  
25.11.13

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants,

Considérant que la commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé récemment,

Considérant que le PLU a instauré dans la zone UC, un secteur de répartition du logement dans lequel les opérations de constructions de logements devront comprendre au moins 50 % de logements locatifs aidés,

Considérant que sur cette zone sont notamment attendus environ 45 logements,



Considérant que le montant de ces travaux justifie l'instauration d'un taux de taxe d'aménagement à 15 % sur ce secteur figuré en annexe de la présente délibération,

SP.FBL  
20110

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, procède au vote : 3 voix Contre (Mme BUSSILLET Dominique, Mme GALLARD Colette, et M. DALAINE Michel), 0 Abstention, 17 voix pour), et à la majorité :

Décide d'instituer, sur les secteurs délimités sur le plan annexé à la présente délibération, la taxe d'aménagement au taux de 15 %,

Dit que le plan délimitant ces zones sera annexé au Plan local d'Urbanisme par une mise à jour,

Dit que cette délibération sera transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

Pour extrait certifié conforme  
Héricy, le 21 Novembre 2013  
Le Maire,

Jean-Pierre ROUSSEAU

A circular stamp from the Municipality of Héricy is visible. The text 'MAIRIE D'HERICY' is curved along the top inner edge. In the center, there are two small stars and the number '77950'. A large, dark signature is written over the stamp.

SP.FBL  
20.11.13

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20190221-2019-015-DE  
Date de télétransmission : 25/02/2019  
Date de réception préfecture : 25/02/2019

---

---

**PREFECTURE DE LA SEINE-ET-MARNE**

DIRECTION DES ACTIONS INTERMINISTERIELLES

1ER BUREAU  
URBANISME, AMENAGEMENT ET CADRE DE VIE

**ARRETE 99 DAI 1 CV 048 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit**

**LE PREFET DE SEINE-ET-MARNE**  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

**VU** le code de la construction et de l'habitation et notamment son article R. 111-4-1 ;

**VU** la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et notamment ses articles 13 et 14 ;

**VU** le décret n° 95-20 pris pour l'application de l'article L. 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements ;

**VU** le décret n° 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;

**VU** l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;

**VU** l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

**VU** les avis émis par les conseils municipaux des communes figurant sur la liste annexée au présent arrêté ;

**SUR** proposition du Directeur Départemental de l'Équipement de Seine-et-Marne.

**A R R E T E**

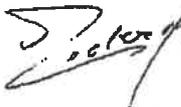
**Article 1** : Les dispositions des articles 2 et 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département de Seine-et-Marne, dans les communes citées en annexe 1, aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'annexe 2 du présent arrêté et représentées sur les plans joints en annexe 3.

**Article 8 :** Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Mesdames et Messieurs les maires des communes mentionnées à l'annexe 1, M. le Directeur Départemental de l'Équipement, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**Article 9 :** Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Mesdames et Messieurs les maires des communes mentionnées à l'annexe 1,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement,

**POUR AMPLIATION**  
pour le Préfet et par délégation,  
l'Attaché, Chef de Bureau, p.i.,


Nicole LECLERCQ.

Melun, le

12 MARS 1999

le Préfet,

signé : Cyrille SCHOTT.

**Article 2 :** Les tableaux de l'annexe 2 donnent en regard du nom des communes concernées et pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau comptée de part et d'autre de l'infrastructure :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

**Article 3 :** Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'annexe 1 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

**Article 4 :** Le présent arrêté fait l'objet d'une mention au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, ainsi que dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

**Article 5 :** Une copie de cet arrêté doit être affichée à la mairie des communes citées à l'annexe 1 pendant un mois au minimum.

**Article 6 :** Le présent arrêté doit être annexé par les maires des communes citées à l'annexe 1 au plan d'occupation des sols.

Les secteurs affectés par le bruit définis à l'annexe 2 doivent être reportés par les maires des communes citées à l'annexe 1 dans les documents graphiques du plan d'occupation des sols.

**Article 7 :** Le présent arrêté est tenu à la disposition du public dans les mairies, les subdivisions territorialement compétentes de la Direction Départementale de l'Équipement et à la Préfecture de Seine-et-Marne, Direction des actions interministérielles - bureau urbanisme, aménagement et cadre de vie.

**ANNEXE N° 1 : LISTE DES COMMUNES**

ACHERES LA FORET  
ANNET SUR MARNE  
AVON  
BOISSISE LA BERTRAND  
BOISSY AUX CAILLES  
BOUTIGNY  
CESSON  
CHAILLY EN BIÈRE  
CHALIFERT  
CHAMPAGNE SUR SEINE  
CHARTRETTES  
CHEVRY COSSIGNY  
COULOMMIERS  
CREGY LES MEAUX  
DAMP MART  
ECHOUBOULAINS  
EMERAINVILLE  
FAVIERES  
FRETOY LE MOUTIER  
HERICY SUR SEINE  
LA HOUSSAYE EN BRIE  
LARCHANT  
LE MEE SUR SEINE  
LE PIN  
LE PLESSIS FEU AUSSOUX  
LESIGNY  
LIVRY SUR SEINE  
LOGNES

MACHAULT  
MELUN  
MOISSY CRAMAYEL  
MONTARLOT  
MORET SUR LOING  
NOISY SUR ECOLE  
PERTHES EN GATINAIS  
POLIGNY  
PONTAULT COMBAULT  
PONTCARRE  
ROISSY EN BRIE  
ROZAY EN BRIE  
SAACY SUR MARNE  
SAINT GERMAIN LAXIS  
SAINT GERMAIN SUR ECOLE  
SAMOREAU  
SAVIGNY LE TEMPLE  
SOGNOLES EN MONTOIS  
SOIGNOLLES EN BRIE  
SOLERS  
THIEUX  
VAIRES SUR MARNE  
VILLE SAINT JACQUES  
VILLEMER  
VILLENUEVE SAINT DENIS  
VILLIERS SOUS GREZ  
VOINSLES

POUR AMPLIATION  
Pour le Préfet et par délégation  
L'Attaché, Chef de bureau

N. LECLERCQ



Vu pour être annexé à l'arrêté  
départemental n° 99 DA11C048  
en date du 12 MAR. 1999

Le Préfet,

Signé : Cyrille SCHOTT

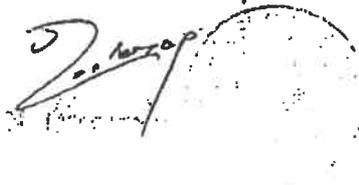
## ANNEXE N° 2 SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT

Commune de HERICY/ SEINE	Délimitation du tronçon				Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (m)	Type de tissu (rue en "U" si renseigné sinon tissu ouvert)
	PR Début	Abscisse Début	PR Fin	Abscisse Fin			
Départementale 39 SNCF Corbeil Essonnes à Montereau	17	+ 980	18	+ 200	4 1	30 300	

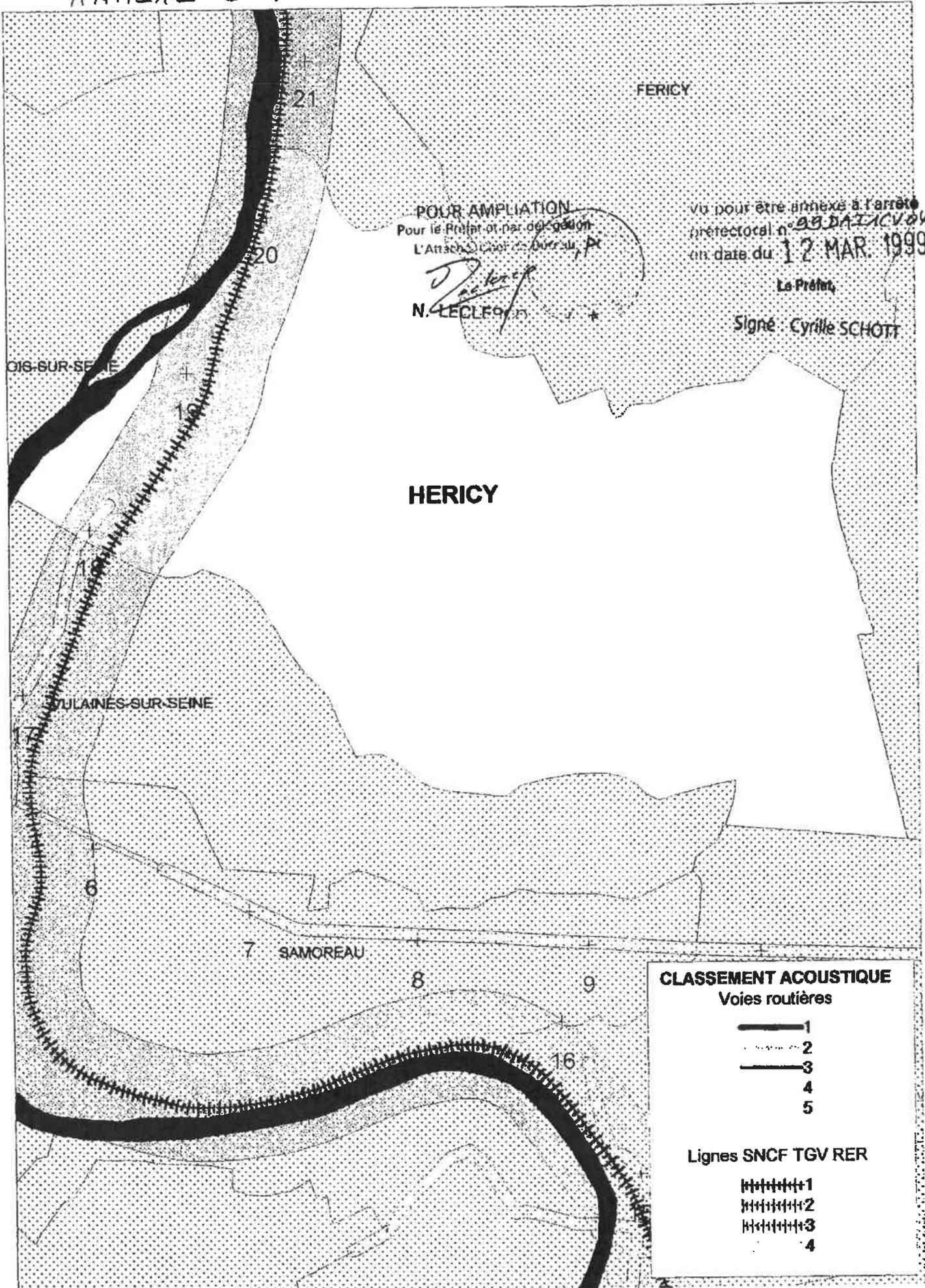
Vu pour être annexe à l'arrêté  
préfectoral n° SS-DAT-ACV048  
en date du 2 MAR 1999  
Le Préfet,

Signé : Cyrille SCHOTT

POUR AMPLIATION  
Pour le Préfet et par délégation  
L'Adjoint, Chef de Bureau, pi



# ANNEXE 3 : PLAN



## ARRETE

### **Arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit**

NOR: ENVP9650195A

Version consolidée au 20 avril 2009

Le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme, le ministre du travail et des affaires sociales, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'environnement, le ministre de la fonction publique, de la réforme de l'Etat et de la décentralisation, le ministre délégué au logement et le secrétaire d'Etat aux transports,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R. 111-4-1 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R. 111-1, R. 111-3-1, R. 123-19, R. 123-24, R. 311-10, R. 311-10-2, R. 410-13 ;

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment son article 13 ;

Vu le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles 3, 4 et 7 ;

Vu le décret n° 95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres ;

Vu l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur ;

Vu l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements ;

Vu l'arrêté du 28 octobre 1994 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation, et notamment son article 9 ;

Vu l'arrêté du 28 octobre 1994 relatif aux modalités d'application de la réglementation acoustique, et notamment son article 6 ;

Vu l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières,

#### Article 1

Cet arrêté a pour objet, en application des dispositions du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé :

- de déterminer, en fonction des niveaux sonores de référence diurnes et nocturnes, les cinq catégories dans lesquelles sont classées les infrastructures de transports terrestres recensées ;
- de fixer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit situés de part et d'autre de ces infrastructures ;
- de fixer les modalités de mesure des niveaux sonores de référence et les prescriptions que doivent respecter les méthodes de calcul prévisionnelles ;
- de déterminer, en vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments d'habitation à construire dans ces secteurs, l'isolement acoustique minimal des façades des pièces principales et cuisines contre les bruits des transports terrestres, en fonction des critères prévus à l'article 7 du décret susvisé.

## TITRE 1er : CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES PAR LE PRÉFET.

### Article 2

Les niveaux sonores de référence, qui permettent de classer les infrastructures de transports terrestres recensées et de déterminer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit, sont :

- pour la période diurne, le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, pendant la période de 6 heures à 22 heures, noté LAeq (6 heures - 22 heures), correspondant à la contribution sonore de l'infrastructure considérée ;
- pour la période nocturne, le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, pendant la période de 22 heures à 6 heures, noté LAeq (22 heures - 6 heures), correspondant à la contribution sonore de l'infrastructure considérée.

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 " Cartographie du bruit en milieu extérieur ", à une hauteur de cinq mètres au-dessus du plan de roulement et :

- à deux mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les " rues en U " ;
- à une distance de l'infrastructure ([\*]) de dix mètres, augmentés de 3 dB (A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

([\*]) Cette distance est mesurée :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

### Article 3

Les niveaux sonores de référence visés à l'article précédent sont évalués :

- pour les infrastructures en service, dont la croissance prévisible ou possible du trafic ne peut conduire à modifier le niveau sonore de plus de 3 dB (A), par calcul ou mesures sur site à partir d'hypothèses de trafic correspondant aux conditions de circulation moyennes représentatives de l'ensemble de l'année ;
- pour les infrastructures en service, dont la croissance prévisible ou possible du trafic peut conduire à modifier le niveau sonore de plus de 3 dB (A), par calcul à partir d'hypothèses de trafic correspondant à la situation à terme ;
- pour les infrastructures en projet, qui ont donné lieu à l'une des mesures prévues à l'article 1er du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995, par calcul à partir des hypothèses de trafic retenues dans les études d'impact ou les études préalables à l'une de ces mesures.

Les calculs sont réalisés conformément à la norme NF S 31-130, en considérant un sol réfléchissant, un angle de vue de 180°, un profil en travers au niveau du terrain naturel, un type d'écoulement fluide ou pulsé, et sans prendre en compte les obstacles situés le long de l'infrastructure. En l'absence de données de trafic, des valeurs forfaitaires par files de circulation peuvent être utilisées.

Les mesures sont réalisées, le cas échéant, conformément aux normes Pr S 31-088 " Mesurage du bruit dû au trafic ferroviaire en vue de sa caractérisation " et NF S 31-130, annexe B, pour le bruit routier, aux points de référence, dans les conditions définies à l'article 2 ci-dessus.

### Article 4

Le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence, dans le tableau suivant :

NIVEAU sonore de référence $L_{Aeq}$ (6 h-22 h) en dB (A)	NIVEAU sonore de référence $L_{Aeq}$ (22 h-6h) en dB (A)	CATÉGORIE de l'infrastructure	LARGEUR MAXIMALE des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
$L > 81$	$L > 76$	1	$d = 300$ m
$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	2	$d = 250$ m
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	3	$d = 100$ m
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	4	$d = 30$ m
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	5	$d = 10$ m

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 complétée de part et d'autre de l'infrastructure.

Si sur un tronçon de l'infrastructure de transports terrestres il existe une protection acoustique par couverture ou tunnel, il n'y a pas lieu de classer le tronçon considéré.

Si les niveaux sonores de référence évalués pour chaque période diurne et nocturne conduisent à classer une infrastructure ou un tronçon d'infrastructure de transports terrestres dans deux catégories différentes, l'infrastructure est classée dans la catégorie la plus bruyante.

## TITRE II : DÉTERMINATION DE L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE MINIMAL DES BÂTIMENTS D'HABITATION CONTRE LES BRUITS DES TRANSPORTS TERRESTRES PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE DU BÂTIMENT.

### Article 5

En application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé, les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation à construire dans le secteur de nuisance d'une ou plusieurs infrastructures de transports terrestres doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs.

Cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 6 ci-après.

Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de la construction dans le site, et, le cas échéant, l'influence des conditions météorologiques locales. Cette évaluation est faite sous sa responsabilité selon les modalités fixées à l'article 7 du présent arrêté.

### Article 6

Selon la méthode forfaitaire, la valeur d'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines des logements contre les bruits extérieurs est déterminée de la façon suivante.

On distingue deux situations, celle où le bâtiment est construit dans une rue en U, celle où le bâtiment est construit en tissu ouvert.

#### A. - Dans les rues en U

Le tableau suivant donne la valeur de l'isolement minimal en fonction de la catégorie de l'infrastructure, pour les pièces directement exposées au bruit des transports terrestres :

CATÉGORIE	ISOLEMENT MINIMAL $D_{nat}$
1	45 dB (A)
2	42 dB (A)
3	38 dB (A)
4	35 dB (A)
5	30 dB (A)

Ces valeurs sont diminuées, sans toutefois pouvoir être inférieures à 30 dB (A) :

- en effectuant un décalage d'une classe d'isolement pour les façades latérales ;
- en effectuant un décalage de deux classes d'isolement pour les façades arrière.

**B. - En tissu ouvert**

Le tableau suivant donne, par catégorie d'infrastructure, la valeur de l'isolement minimal des pièces en fonction de la distance entre le bâtiment à construire et :

- pour les infrastructures routières, le bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, le bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

distance (2)

	distance (2)	0	10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200	250	300
c a t é g o r i e	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	
	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30		
	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30						
	4	35	33	32	31	30											
	5	30															

Les valeurs du tableau tiennent compte de l'influence de conditions météorologiques standards.

Elles peuvent être diminuées de façon à prendre en compte l'orientation de la façade par rapport à l'infrastructure, la présence d'obstacles tels qu'un écran ou un bâtiment entre l'infrastructure et la façade pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement, conformément aux indications du tableau suivant :

SITUATION	DESCRIPTION	CORRECTION
Façade en vue directe.	Depuis la façade, on voit directement la totalité de l'infrastructure, sans obstacles qui la masquent.	Pas de correction
Façade protégée ou partiellement protégée par des bâtiments.	Il existe, entre la façade concernée et la source de bruit (l'infrastructure), des bâtiments qui masquent le bruit : - en partie seulement (le bruit peut se propager par des trouées assez larges entre les bâtiments)..... - en formant une protection presque complète, ne laissant que de rares trouées pour la propagation du bruit.....	- 3 dB (A) - 6 dB (A)
Portion de façade masquée (1) par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel.	La portion de façade est protégée par un écran de hauteur comprise entre 2 et 4 mètres : - à une distance inférieure à 150 mètres..... - à une distance supérieure à 150 mètres..... La portion de façade est protégée par un écran de hauteur supérieure à 4 mètres : - à une distance inférieure à 150 mètres..... - à une distance supérieure à 150 mètres.....	- 6 dB (A) - 3 dB (A) - 9 dB (A) - 6 dB (A)
Façade en vue directe d'un bâtiment.	La façade bénéficie de la protection du bâtiment lui-même : - façade latérale (2)..... - façade arrière.....	- 3 dB (A) - 9 dB (A)

(1) Une portion de façade est dite masquée par un écran lorsqu'on ne voit pas l'infrastructure depuis cette portion de façade.  
 (2) Dans le cas d'une façade latérale d'un bâtiment protégé par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel, on peut cumuler les corrections correspondantes.

La valeur obtenue après correction ne peut en aucun cas être inférieure à 30 dB (A).

Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.

Si la plus élevée des valeurs d'isolement obtenues est supérieure de plus de 3 dB (A) aux autres, c'est cette valeur qui sera prescrite pour la façade concernée. Dans le cas contraire, la valeur d'isolement prescrite est égale à la plus élevée des valeurs obtenues pour chaque infrastructure, augmentée de 3 dB (A).

Lorsqu'on se situe en tissu ouvert, l'application de la réglementation peut consister à respecter :

- soit la valeur d'isolement acoustique minimal directement issue du calcul précédent ;
- soit la classe d'isolement de 30, 35, 38, 42, ou 45 dB (A), en prenant, parmi ces valeurs, la limite immédiatement supérieure à la valeur calculée selon la méthode précédente.

#### Article 7

Lorsque le maître d'ouvrage effectue une estimation précise du niveau sonore en façade, en prenant en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de sa construction dans le site, ainsi que, le cas échéant, les conditions météorologiques locales, il évalue la propagation des sons entre l'infrastructure et le futur bâtiment :

- par calcul selon des méthodes répondant aux exigences de l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières ;
- à l'aide de mesures réalisées selon les normes NF S 31-085 pour les infrastructures routières et Pr S 31-088 pour les infrastructures ferroviaires.

Dans les deux cas, cette évaluation est effectuée pour chaque infrastructure, routière ou ferroviaire, en se recalant sur les valeurs suivantes de niveau sonore au point de référence, définies en fonction de la catégorie de l'infrastructure :

CATÉGORIE	NIVEAU SONORE au point de référence, en période diurne (en dB (A))	NIVEAU SONORE au point de référence, en période nocturne (en dB (A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

L'application de la réglementation consiste alors à respecter la valeur d'isolement acoustique minimal déterminée à partir de cette évaluation, de telle sorte que le niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales et cuisines soit égal ou inférieur à 35 dB (A) en période diurne et 30 dB (A) en période nocturne, ces valeurs étant exprimées en niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, de 6 heures à 22 heures pour la période diurne, et de 22 heures à 6 heures pour la période nocturne. Cette valeur d'isolement doit être égale ou supérieure à 30 dB (A).

Lorsqu'un bâtiment à construire est situé dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, on appliquera pour chaque local la règle définie à l'article précédent.

#### Article 8

Les valeurs d'isolement obtenues par application des articles 6 et 7 s'entendent pour des pièces et locaux ayant une durée de réverbération de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

Le bâtiment est considéré comme conforme aux exigences minimales requises en matière d'isolation acoustique contre les bruits extérieurs lorsque le résultat de mesure de l'isolement acoustique normalisé atteint au moins la limite obtenue selon l'article 6 ou l'article 7, dans les conditions définies par les arrêtés du 28 octobre 1994 susvisés.

La mesure de l'isolement acoustique de façade est effectuée suivant la norme NF S 31-057 " vérification de la qualité acoustique des bâtiments ", dans les locaux normalement meublés, les portes et fenêtres étant fermées.

Toutefois, lorsque cet isolement a été déterminé selon la méthode définie à l'article 7, il est nécessaire de vérifier aussi la validité de l'estimation du niveau sonore en façade réalisée par le maître d'ouvrage.

Dans ce cas, la vérification de la qualité acoustique des bâtiments porte également sur l'évaluation du niveau sonore à deux mètres en avant des façades des locaux, par calcul selon la convention définie à l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 susvisé, ou bien par mesure selon les normes en vigueur.

#### Article 9

Les exigences de pureté de l'air et de confort thermique en saison chaude doivent pouvoir être assurées tout en conservant pour les logements l'isolement acoustique requis par le présent arrêté, donc en maintenant fermées les fenêtres exposées au bruit dans les pièces suivantes :

- dans toutes les pièces principales et la cuisine lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 40 dB (A) ;
- dans toutes les pièces principales lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 35 dB (A) ;
- uniquement dans les chambres lorsque l'isolement prévu est compris entre 30 et 35 dB (A).

La satisfaction de l'exigence de pureté de l'air consiste à respecter l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements, les fenêtres mentionnées ci-dessus restant closes.

La satisfaction de l'exigence de confort thermique en saison chaude est ainsi définie : la construction et l'équipement sont tels que l'occupant peut maintenir la température des pièces principales et cuisines à une valeur au plus égale à 27 °C, du moins pour tous les jours où la température extérieure moyenne n'excède pas la valeur donnée dans l'annexe au présent arrêté. La température d'une pièce est la température de l'air au centre de la pièce à 1,50 mètre au-dessus du sol.

### TITRE III : DÉTERMINATION DE L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE MINIMAL DES BÂTIMENTS D'HABITATION CONTRE LES BRUITS DES TRANSPORTS TERRESTRES PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE DU BÂTIMENT DANS LES DÉPARTEMENTS D'OUTRE-MER

#### Article 10

- Modifié par Arrêté du 17 avril 2009 - art. 11

En application du dernier alinéa de l'article 7 du décret n° 95-21 susvisé, les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation à construire dans les DOM dans le secteur de nuisance d'une ou plusieurs infrastructures de transports terrestres classées en catégorie 1, 2 ou 3 suivant l'arrêté préfectoral prévu à l'article R. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs.

Cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 11 ci-après.

Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de la construction dans le site, et, le cas échéant, l'influence des conditions météorologiques locales. Cette évaluation est faite sous sa responsabilité selon les modalités fixées à l'article 13 du présent arrêté.

#### Article 11

- Modifié par Arrêté du 17 avril 2009 - art. 11
- Selon la méthode forfaitaire, la valeur d'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines des logements contre les bruits extérieurs est déterminée de la façon suivante.

On distingue deux situations : celle où le bâtiment est construit dans une rue en U, celle où le bâtiment est construit en tissu ouvert.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme NF S 31-130.

**A. - Dans les rues en U**

Le tableau suivant donne la valeur minimale en décibel, de l'isolement standardisé pondéré pour un bruit de trafic, DnT, A, tr, en fonction de la catégorie de l'infrastructure, pour les pièces directement exposées au bruit des transports terrestres :

CATÉGORIE	ISOLEMENT STANDARDISÉ PONDÉRÉ pour un bruit de trafic DnT, A, tr minimal
1	40 dB
2	37 dB
3	33 dB
4	Sans objet
5	Sans objet

Ces valeurs sont diminuées :

- en effectuant un décalage d'une classe d'isolement pour les façades latérales ;
- en effectuant un décalage de deux classes d'isolement pour les façades arrière.

**B. - En tissu ouvert**

Le tableau suivant donne, par catégorie d'infrastructure, la valeur minimale, en décibel, de l'isolement standardisé pondéré pour un bruit de trafic, DnT, A, tr, des pièces en fonction de la distance entre le bâtiment à construire et :

- pour les infrastructures routières, le bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, le bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

DISTANCE / CATÉGORIE	0 - 10	10 - 15	15 - 20	20 - 25	25 - 30	30 - 40	40 - 50	50 - 65	65 - 80	80 - 100	100 - 125	125 - 160	160 - 200
1	40	40	39	38	37	36	35	34	33				
2	37	37	36	35	34	33							
3	33	33											
4													
5													

Les valeurs du tableau tiennent compte de l'influence de conditions météorologiques standards.

Ces valeurs peuvent être diminuées de façon à prendre en compte l'orientation de la façade par rapport à l'infrastructure, la présence d'obstacles tels qu'un écran ou un bâtiment entre l'infrastructure et la façade pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement, conformément aux indications du tableau suivant :

SITUATION	DESCRIPTION	CORRECTION
Façade en vue directe.	Depuis la façade, on voit directement la totalité de l'infrastructure, sans obstacles qui la masquent.	Pas de correction
Façade protégée ou partiellement protégée par des bâtiments.	Il existe, entre la façade concernée et la source de bruit (l'infrastructure), des bâtiments qui masquent le bruit :	
- en partie seulement (le bruit peut se		- 3 dB

propager par des trouées assez larges entre les bâtiments) ;

- en formant une protection presque complète, ne laissant que de rares trouées pour la propagation du bruit. - 6 dB

Portion de façade masquée (cf. note 1) La portion de façade est protégée par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel. un écran de hauteur comprise entre 2 et 4 mètres : - 6 dB  
- 3 dB

- à une distance (cf. note 2) inférieure à 150 mètres ;

- à une distance (cf. note 2) supérieure à 150 mètres.

La portion de façade est protégée par un écran de hauteur supérieure à 4 mètres :

- à une distance (cf. note 2) inférieure à 150 mètres ; - 9 dB

- à une distance (cf. note 2) supérieure à 150 mètres. - 6 dB

Façade en vue indirecte d'un bâtiment. La façade bénéficie de la protection du bâtiment lui-même :

- façade latérale (cf. note 3) ; - 3 dB

- façade arrière. - 9 dB

Note 1. - Une portion de façade est dite masquée par un écran lorsqu'on ne voit pas l'infrastructure depuis cette portion de façade.

Note 2. - Cette distance est mesurée entre l'écran et la façade.

Note 3. - Dans le cas d'une façade latérale d'un bâtiment protégé par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel, on peut cumuler les corrections correspondantes.

Lorsque la valeur obtenue après correction est inférieure à 33 dB, il n'est pas requis de valeur minimale pour l'isolement.

Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.

Si la plus élevée des valeurs d'isolement obtenues est supérieure de plus de 3 dB aux autres, c'est cette valeur qui sera prescrite pour la façade concernée. Dans le cas contraire, la valeur d'isolement prescrite est égale à la plus élevée des valeurs obtenues pour chaque infrastructure, augmentée de 3 dB.

Lorsqu'on se situe en tissu ouvert, l'application de la réglementation peut consister à respecter :

- soit la valeur d'isolement acoustique minimal directement issue du calcul précédent ;

- soit la classe d'isolement 33, 37 ou 40 dB, en prenant, parmi ces valeurs, la limite immédiatement supérieure à la valeur calculée selon la méthode précédente.

## Article 12

· Créé par Arrêté du 17 avril 2009 - art. 11

Après avis du conseil général et du conseil régional du département concerné, le préfet peut, par arrêté,

étendre l'obligation d'isolement acoustique en bordure des voies classées soit en catégorie 4, soit en catégorie 4 et 5. Dans ce cas :

- pour les voies en U, les valeurs d'isolement au sens du tableau du paragraphe A de l'article 11 ci-dessus sont de 30 dB ;

- pour les voies en tissu ouvert, les valeurs d'isolement au sens du paragraphe B de l'article 11 ci-dessus sont de 30 dB jusqu'à 10 mètres.

#### Article 13

· Créé par Arrêté du 17 avril 2009 - art. 11

Lorsque le maître d'ouvrage effectue une estimation précise du niveau sonore en façade, en prenant en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de sa construction dans le site, ainsi que, le cas échéant, les conditions météorologiques locales, il évalue la propagation des sons entre l'infrastructure et le futur bâtiment :

- par calcul selon des méthodes répondant aux exigences de l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières ;

- à l'aide de mesures réalisées selon les normes NF S 31-085 pour les infrastructures routières et NF S 31-088 pour les infrastructures ferroviaires.

Dans les deux cas, cette évaluation est effectuée pour chaque infrastructure, routière ou ferroviaire, de catégorie 1, 2 ou 3 en se recalant sur les valeurs suivantes de niveau sonore au point de référence, définies en fonction de la catégorie de l'infrastructure :

CATÉGORIE	NIVEAU SONORE AU POINT	NIVEAU SONORE AU POINT
	de référence, en période diurne (en dB [A])	de référence, en période nocturne (en dB [A])
1	83	78
2	79	74
3	73	68

L'application de la réglementation consiste alors à respecter la valeur d'isolement acoustique minimale déterminée à partir de cette évaluation, de telle sorte que le niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales soit égal ou inférieur à 40 dB (A) en période diurne et 35 dB (A) en période nocturne, ces valeurs étant exprimées en niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, de 6 heures à 22 heures pour la période diurne, et de 22 heures à 6 heures pour la période nocturne. Lorsque cette valeur d'isolement est inférieure à 33 dB, il n'est pas requis de valeur minimale pour l'isolement.

Lorsqu'un bâtiment à construire est situé dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures de catégorie 1, 2 ou 3, on appliquera pour chaque local la règle définie à l'article précédent.

#### Article 14

· Créé par Arrêté du 17 avril 2009 - art. 11

Les valeurs d'isolement obtenues par application des articles 11 à 13 s'entendent pour des locaux ayant une durée de réverbération de référence de 0,5 s à toutes les fréquences.

Le bâtiment est considéré comme conforme aux exigences minimales requises en matière d'isolation acoustique contre les bruits extérieurs lorsque le résultat de mesure de l'isolement standardisé pondéré pour un bruit de trafic,  $D_{nT, A, tr}$ , atteint au moins les limites obtenues selon l'article 11 ou l'article 12.

### TITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES.

#### Article 15

· Créé par Arrêté du 17 avril 2009 - art. 11

Les dispositions prévues à l'article 6 de l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur sont abrogées.

Les dispositions prévues à l'article 3 et à l'annexe I de l'arrêté du 6 octobre 1978 précité continuent à s'appliquer jusqu'à la date d'entrée en vigueur des mesures prises en application de l'article 5 du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé.

#### **TITRE IV : DISPOSITIONS DIVERSES.**

##### **Article 15**

• Créé par Arrêté du 17 avril 2009 - art. 11

Les dispositions prévues à l'article 6 de l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur sont abrogées.

Les dispositions prévues à l'article 3 et à l'annexe I de l'arrêté du 6 octobre 1978 précité continuent à s'appliquer jusqu'à la date d'entrée en vigueur des mesures prises en application de l'article 5 du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé.

##### **Article 16**

• Créé par Arrêté du 17 avril 2009 - art. 11

Le directeur des routes, le directeur des libertés publiques et des affaires juridiques, le directeur de la prévention des pollutions et des risques, le directeur général des collectivités locales, le directeur de l'habitat et de la construction, le directeur des transports terrestres et le directeur général de la santé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

#### **Annexes**

##### **Article ANNEXE**

La valeur de la température moyenne quotidienne extérieure visée à l'article 9 est de 20 °C, 22 °C, 24 °C et 26 °C, respectivement pour chacune des zones climatiques E 1, E 2, E 3 et E 4 définies dans le tableau ci-dessous :

**ARRETE**  
**Arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements  
d'enseignement**

NOR: ENVP9430388A

Le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, le ministre de l'éducation nationale, le ministre de l'enseignement supérieur et de la recherche, le ministre de l'environnement et le ministre du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles R. 111-23-1, R. 111-23-2 et R. 111-23-3;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L. 147-3;

Vu le code du travail, et notamment son article R. 235-11;

Vu la loi no 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit;

Vu le décret no 88-523 du 5 mai 1988 relatif aux règles propres à préserver la santé de l'homme contre les bruits de voisinage;

Vu le décret no 95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L. 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements;

Vu l'avis du Conseil national du bruit en date du 21 septembre 1994,

Arrêtent:

Art. 1er. - Conformément aux dispositions de l'article R. 111-23-2 du code de la construction et de l'habitation, le présent arrêté fixe les seuils de bruit et les exigences techniques applicables aux établissements d'enseignement.

On entend par établissements d'enseignement les écoles maternelles, les écoles élémentaires, les collèges, les lycées, les universités et établissements d'enseignement supérieur, d'enseignement général, technique ou professionnel, publics ou privés.

Les logements restent soumis à la réglementation concernant les bâtiments à usage d'habitation, au regard de laquelle les autres locaux de l'établissement d'enseignement sont alors considérés comme des locaux d'activités.

Art. 2. - L'isolement acoustique normalisé au bruit aérien DnAT, entre locaux, doit être égal ou supérieur aux valeurs indiquées dans le tableau ci-dessous, DnAT exprimé en décibels A vis-à-vis d'un bruit rose à l'émission. Le bruit rose est défini dans la norme NFS 30-101 et couvre les intervalles d'octave centrés sur les fréquences 125, 250, 500, 1 000, 2 000 et 4 000 Hz.

Local d'émission →	Local de réception ↓	Local d'enseignement	Activités pratiques	Salle à manger	Cage d'escalier	Circulation horizontale	Local médical	Atelier bruyant ( en sens de l'article 7 du présent arrêté )
		Atelier calme Administration Salle d'exercice des écoles maternelles	Salles de jeux des écoles maternelles Salles de musique Cuisines Local de rassemblement Salles de réunion Sanitaires	Salle polyvalente Salle de sport				
	Local d'enseignement							
	Activités pratiques							
	Bibliothèque, CDI	44 <sup>1</sup>	52	52	44	28	44	56
	Salles de musique							
	Local médical							
	Atelier Calme							
	Administration							
	Salle de repos	52 <sup>2</sup>	52	52	52	40	44	
	Salle à manger							
	Salle polyvalente	40	52 <sup>1</sup>			28	44	56

Art. 3. - L'isolation des parois horizontales, y compris les revêtements de sol, et des parois verticales doit être telle que le niveau de pression acoustique normalisé LnAT du bruit perçu dans les locaux de réception énumérés dans le tableau de l'article 2 ne dépasse pas 67 décibels (A),

lorsque des impacts sont produits sur le sol des locaux normalement accessibles, extérieurs au local de réception considéré, par la machine à chocs normalisée décrite dans la norme NF S 31-052.

En outre, une étude spécifique est obligatoire lorsque le local d'émission est une salle de sports ou un atelier contigu à un local de réception quel qu'il soit, sauf s'il s'agit d'un atelier, d'une salle à manger ou d'un local d'activités pratiques. Cette étude est destinée à calculer les valeurs d'isolation aux bruits d'impact nécessaires pour assurer un confort acoustique satisfaisant dans le local de réception, compte tenu des activités prévues et des machines et matériels qui y seront utilisés.

Art. 4. - Le niveau de pression acoustique normalisé du bruit engendré dans les bibliothèques, centres de documentation et d'information, locaux médicaux et salles de repos par un équipement du bâtiment ne doit pas dépasser 33 dB (A) si l'équipement fonctionne de manière continue et 38 dB (A) s'il fonctionne de manière intermittente.

Ces niveaux sont portés à 38 dB (A) et 43 dB (a) respectivement pour tous les autres locaux de réception visés à l'article 2.

Art. 5. - L'isolation acoustique des locaux de réception cités dans l'article 2 vis-à-vis des bruits des transports terrestres est le même que celui imposé aux bâtiments d'habitation.

Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit des aérodromes, au sens de l'article L. 147-3 du code de l'urbanisme, l'isolation acoustique normalisée des locaux de réception visés à l'article 2 est le suivant:

- en zone A: 47 dB (A);

- en zone B: 40 dB (A);
- en zone C: 35 dB (A).

L'isolement acoustique visé dans le présent article s'entend pour un bruit rose limité aux octaves centrées sur 125, 250, 500, 1 000, 2 000 et 4 000 Hz.

Art. 6. - Les valeurs des durées de réverbération à respecter dans les locaux meublés non occupés sont données dans le tableau suivant. Elles correspondent à la moyenne arithmétique des durées de réverbération dans les intervalles d'octave centrés sur 500, 1 000 et 2 000 Hz.

LOCAUX MEUBLÉS NON OCCUPÉS	DURÉE DE RÉVERBÉRATION moyenne en secondes dans les intervalles d'octave centrés sur 500, 1 000 et 2 000 Hz
Salle de repos des écoles maternelles ; salle d'exercice des écoles mater- nelles ; salle de jeux des écoles maternelles.	$0,4 < Tr \leq 0,8 \text{ s}$
Local d'enseignement, de musique, d'études, d'activités pratiques, salle à manger et salle polyvalente de volume $\leq 250 \text{ m}^3$ .	
Local médical ou social, infirmerie ; sanitaires ; administration ; foyer ; salle de réunion ; bibliothèque ; centre de documentation.	$0,6 < Tr \leq 1,2 \text{ s}$
Local d'enseignement, de musique, d'études ou d'activités pratiques d'un volume $> 250 \text{ m}^3$ .	
Salle à manger et salle polyvalente $> 250 \text{ m}^3$ .	$0,6 < Tr \leq 1,2 \text{ s}$ et étude particulière obligatoire (1)
Salle de sports.	Définie dans l'arrêté relatif à la limitation du bruit dans les éta- blissements de loisirs et de sports pris en application de l'article L. 111-11-1 du code de la construction et de l'habita- tion.
(1) L'étude particulière est destinée à définir le traitement acous- tique de la salle permettant d'avoir une bonne intelligibilité en tout point de la salle.	

Dans les circulations, halls et préaux, l'aire d'absorption équivalente moyenne dans les intervalles d'octave centrés sur 500, 1 000 et 2 000 Hz doit être supérieure ou égale aux deux tiers de la surface au sol du local considéré.

Art. 7. - Les ateliers bruyants sont caractérisés par un niveau de pression acoustique équivalent pondéré A, défini par la norme NF S 31-084, supérieur à 85 dB (A) au sens de l'article R. 235-11 du code du travail.

Ils doivent faire l'objet d'une étude particulière destinée à prévoir les aménagements nécessaires pour réduire la réverbération du bruit sur les parois des locaux.

Art. 8. - Les limites énoncées dans les articles 2 à 5 s'entendent pour des locaux ayant une durée de réverbération de référence de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

Les mesures sont effectuées conformément à la norme NF S 31-057.

Art. 9. - Le présent arrêté entrera en vigueur un an après la date de sa publication au Journal officiel de la République française.

Art. 10. - Le directeur général des collectivités locales, le directeur des écoles, le directeur des lycées et collèges, le directeur général de l'enseignement supérieur, le directeur de la prévention des pollutions et des risques, le directeur de l'habitat et de la construction sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

1. Un isolement de 42 dB (A) est admis en cas de porte de communication.
2. A l'exception de la salle d'exercice attachée à la salle de repos.
3. A l'exception de la cuisine ouverte sur la salle à manger.

Fait à Paris, le 9 janvier 1995.

Le ministre de l'environnement,  
MICHEL BARNIER  
Le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire,

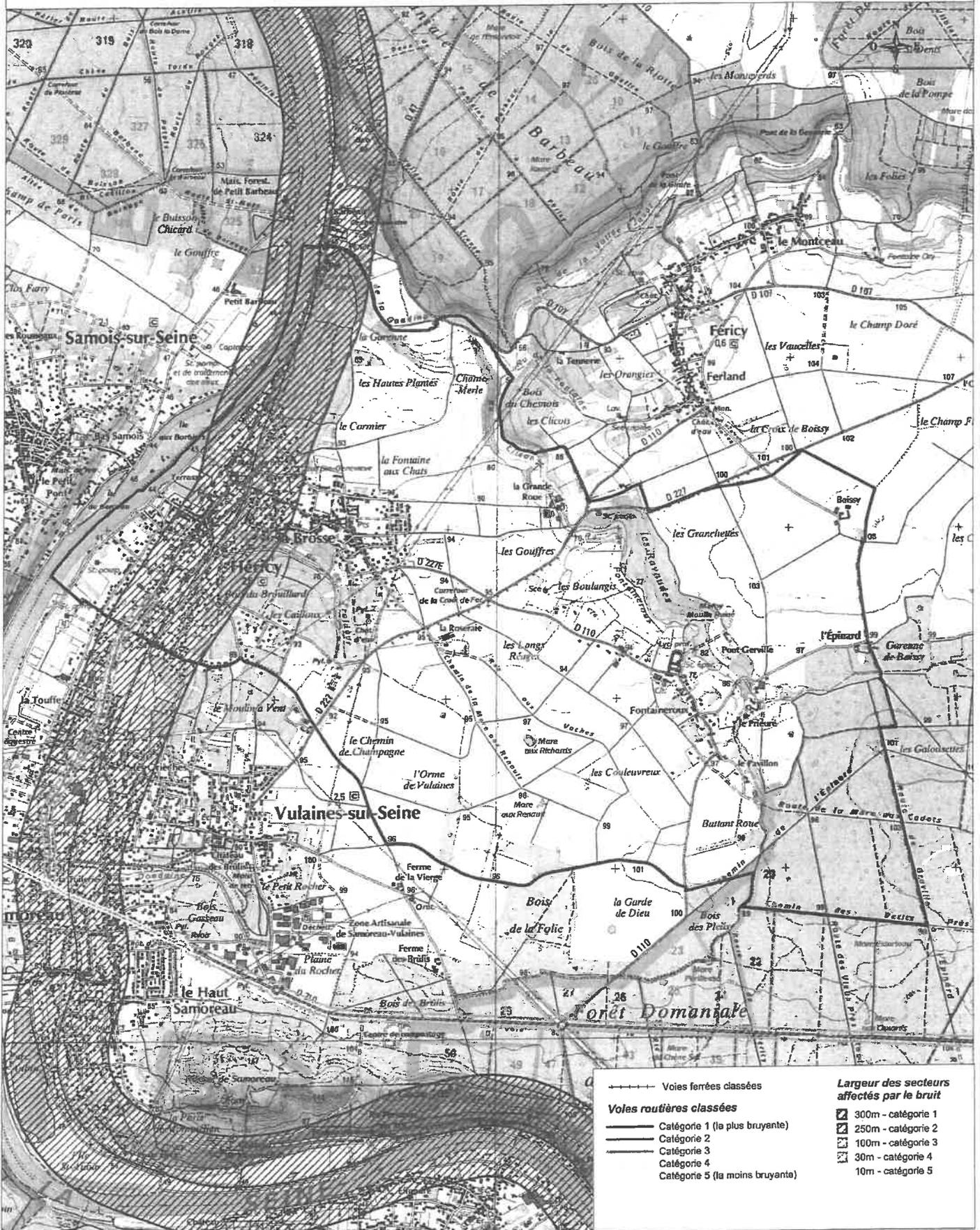
CHARLES PASQUA

Le ministre de l'éducation nationale,  
FRANCOIS BAYROU  
Le ministre de l'enseignement supérieur et de la recherche,

FRANCOIS FILLON

Le ministre du logement,  
HERVE DE CHARETTE

**COMMUNE DE HERICY**  
**Classement sonore des voies**



Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20190221-2019-015-DE  
Date de télétransmission : 25/02/2019  
Date de réception préfecture : 25/02/2019

**L'ensemble du département de la Seine et Marne est classé en zone à risques d'exposition au plomb pour toutes constructions antérieures à 1948 (arrêté N° 00 DDASS 06 SE du 2 juin 2000).**

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20190221-2019-015-DE  
Date de télétransmission : 25/02/2019  
Date de réception préfecture : 25/02/2019



# HERICY

Document Graphique - état préalable  
Echelle 1/5000

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20190221-2019-015-DE  
Date de télétransmission : 25/02/2019  
Date de réception préfecture : 25/02/2019

**HERICY**

Document Graphique Assainissement  
Echelle 1/5000



Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20190221-2019-015-DE  
Date de télétransmission : 25/02/2019  
Date de réception préfecture : 25/02/2019

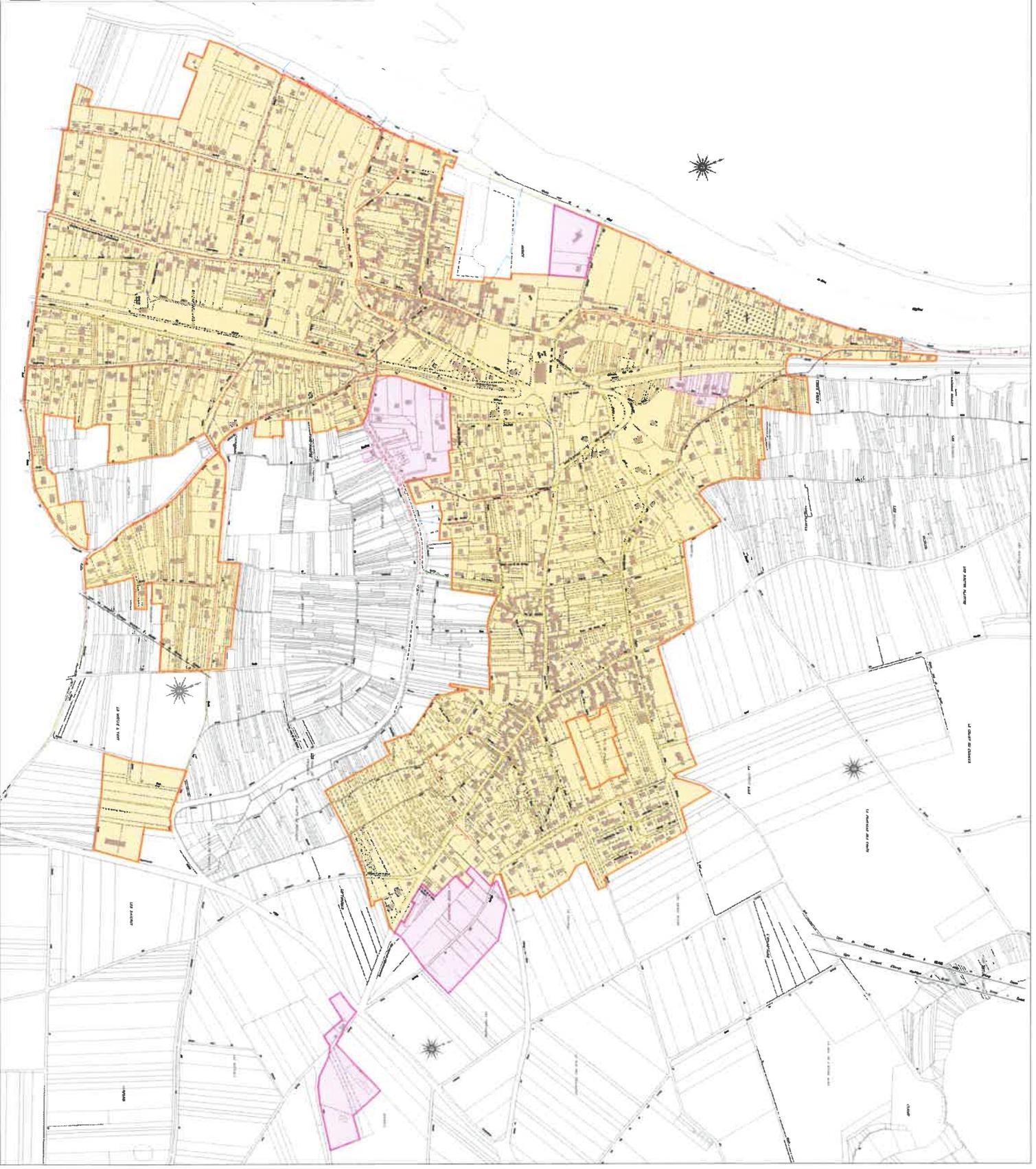
Ce plan est la création de SIG Inpact/Geo. Toute utilisation ou reproduction non autorisée, même partielle, sera poursuivie judiciairement.

**Commune des Eaux Usées**  
Commune d'Herly

Zone d'assainissement collectif  
Nouvelle zone d'assainissement collectif  
Zones d'assainissement non collectif

**CHU**  
Herly  
2019

**CHU**  
Herly  
2019



Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20190221-2019-015-DE  
Date de télétransmission : 25/02/2019  
Date de réception préfecture : 25/02/2019

De même en la création de PPI pour le Comair. Toute utilisation ou reproduction non autorisée, même partielle, sera poursuivie judiciairement.



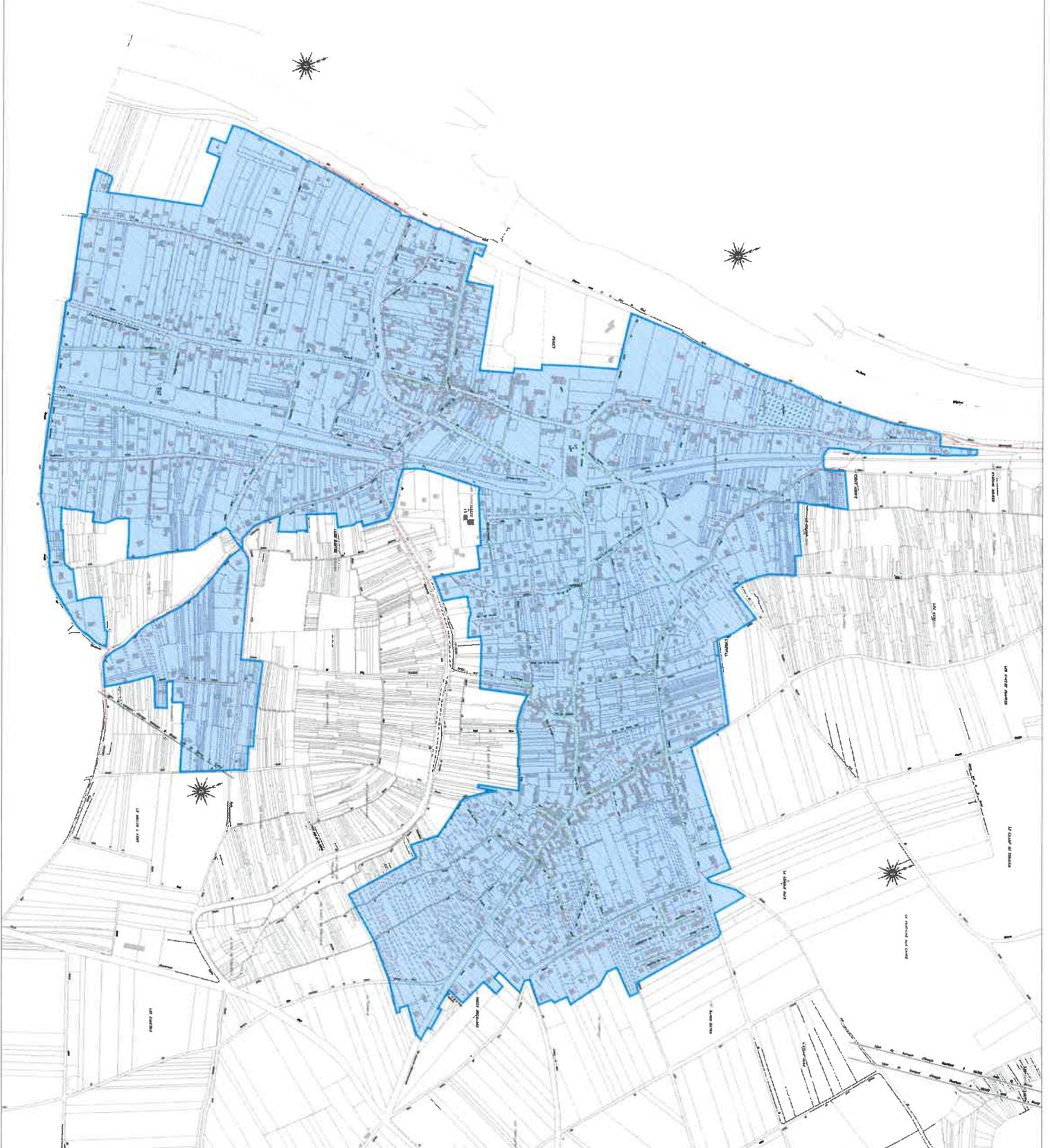
Zone sensible - au regard d'un objectif  
fonctionnel pour une plus grande  
Zone urbanisée non concernée par la zone précédente

Date	Modifications	Version

### Proposition de zonage des Eaux Pluviales Commune de Hérisy

Etude d'impact pour la zone d'assainissement

### Communaute de Communes Entee Seine et Foret



Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20190221-2019-015-DE  
Date de télétransmission : 25/02/2019  
Date de réception préfecture : 25/02/2019

# REGLEMENT DU SERVICE DE L'EAU

Le règlement du service désigne le présent document établi par la Collectivité et adopté par délibération. Il définit les obligations mutuelles de l'Exploitant du service et du client. En cas de modification des conditions du règlement du service, celles-ci seront portées à la connaissance du client.

Dans le présent document :

**Vous** désigne le client, c'est-à-dire toute personne, physique ou morale, titulaire du contrat d'abonnement auprès du Service de l'Eau. Ce peut être : Le propriétaire ou le locataire ou l'occupant de bonne foi ou le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic.

**La Collectivité** désigne la Commune de Chartrettes en charge du Service de l'Eau.

**Le Distributeur d'Eau** désigne la Société des Eaux de Melun à qui la Collectivité a confié par contrat, l'approvisionnement en eau potable des clients desservis par le réseau.

**Le contrat de Délégation de Service Public** désigne le contrat conclu entre la Collectivité et l'exploitant du service. Il définit les conditions d'exploitation du Service de l'Eau.

## LE SERVICE DE L'EAU

Le Service de l'Eau désigne l'ensemble des activités et installations nécessaires à l'approvisionnement en eau potable (production, traitement, distribution et contrôle de l'eau, service client).

### 1-1 La qualité de l'eau fournie

L'eau distribuée fait l'objet d'un contrôle régulier dont les résultats officiels sont affichés en mairie et vous sont communiqués au moins une fois par an avec votre facture.

Vous pouvez contacter à tout moment le Distributeur d'eau pour connaître les caractéristiques de l'eau.

Le Distributeur d'eau est tenu d'informer la Collectivité de toute modification de la qualité de l'eau susceptible d'avoir des répercussions sur la santé des consommateurs.

### 1-2 Les engagements du Distributeur

En livrant l'eau chez vous, le Distributeur d'eau s'engage à mettre en œuvre un service de qualité. Les prestations qui vous sont garanties, sont les suivantes :

• un contrôle régulier de l'eau avec de nombreuses analyses de la qualité sur le réseau public qui s'ajoutent au contrôle réglementaire déjà effectué par les services du Ministère de la Santé,

• une assistance technique au 0 811 900 400\*, 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 pour répondre aux urgences techniques concernant l'alimentation en eau de votre immeuble avec un délai garanti d'intervention d'un technicien dans les 2 heures en cas d'urgence,

• un accueil téléphonique au 0 811 900 400\* du lundi au vendredi de 8 h à 19 h et le samedi de 9 h à 12 h pour effectuer toutes vos démarches et répondre à toutes vos questions concernant le Service de l'Eau,

• une réponse écrite à vos courriers dans les 8 jours suivant leur réception, qu'il s'agisse de questions sur la qualité de l'eau ou sur votre facture,

• le respect des horaires de rendez-vous pour toute demande nécessitant une intervention à votre domicile avec une plage horaire de 2 heures maximum garantie,

• une étude et une réalisation rapide pour l'installation d'un nouveau branchement d'eau avec :

- envoi du devis sous 8 jours après réception de votre demande (ou après rendez-vous d'étude des lieux, si nécessaire),

- réalisation des travaux de branchement à la date qui vous convient ou au plus tard dans les 15 jours après acceptation du devis et obtention des autorisations administratives et municipales,

• une mise en service rapide de votre alimentation en eau. Lorsque vous emménagez dans un nouveau logement, l'eau est rétablie au plus tard le jour ouvré qui suit votre appel.

L'ensemble des prestations ainsi garanties fait l'objet de la Charte Service Client qui vous est remise à la souscription de votre contrat. En cas de non-respect des délais garantis, le Distributeur d'eau vous offre l'équivalent de 10 000 litres d'eau avec un minimum de

23 euros. Ces garanties sont susceptibles d'évoluer pour mieux répondre aux attentes des clients.

Il vous est également garanti :

- une pression minimale de 1,5 bars au niveau de votre compteur ou de 50 % minimum de la pression statique si celle-ci est inférieure à 3 bars,
- une pression statique maximale de 6 bars au compteur.

### 1-3 Les règles d'usage de l'eau et des installations

En bénéficiant du Service de l'Eau, vous vous engagez à respecter les règles d'usage de l'eau.

Ces règles vous interdisent :

- d'utiliser l'eau autrement que pour votre usage personnel. Vous ne devez pas en céder ou en mettre à la disposition d'un tiers, sauf en cas d'incendie ou momentanément en cas d'incident de fourniture,
- d'utiliser l'eau pour d'autres usages que ceux déclarés lors de la souscription de votre contrat ;
- de prélever l'eau directement sur le réseau par un autre moyen que le branchement ou à partir des appareils publics

- de raccorder toute canalisation ou installation sur le branchement avant votre compteur.

De même, vous vous engagez à respecter les conditions d'utilisation des installations mises à votre disposition. Ainsi, vous ne pouvez pas :

- modifier vous-même l'emplacement de votre compteur et, le cas échéant, des équipements nécessaires au relevé à distance, en gêner le fonctionnement ou l'accès, en briser les plombs ou cachets ;

- porter atteinte à la qualité sanitaire de l'eau du réseau public, en particulier par les phénomènes de retour d'eau, l'introduction de substances nocives ou non désirables, l'aspiration directe sur le réseau public ;

- manœuvrer les appareils du réseau public ;

- relier entre elles des installations hydrauliques qui sont alimentées par des branchements distincts, et en particulier relier un puits ou forage privé aux installations du réseau public ;

- utiliser les canalisations d'eau du réseau public (ou d'un réseau intérieur relié au réseau public) pour la mise à la terre d'appareils électriques.

Le non-respect de ces conditions entraîne la fermeture de l'alimentation en eau après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet. Le Distributeur d'eau se réserve le droit d'engager toutes poursuites.

Dans le cas de dommages aux installations ou de risques sanitaires, l'alimentation en eau est immédiatement interrompue afin de protéger les intérêts des autres clients.

Si, après la fermeture de l'alimentation en eau, vous n'avez pas suivi les prescriptions du Distributeur d'eau ou présenté des garanties suffisantes dans le délai fixé qui ne peut être inférieur à 8 jours, votre contrat est résilié et votre compteur enlevé.

### 1-4 Les interruptions du service

Le Distributeur d'eau est responsable du bon

fonctionnement du service. A ce titre, et dans l'intérêt général, il peut être tenu de réparer ou modifier les installations d'alimentation en eau, entraînant ainsi une interruption de la fourniture d'eau.

Dans toute la mesure du possible, le Distributeur d'eau vous informe 48 h avant des interruptions du service quand elles sont prévisibles (travaux de réparations ou d'entretien).

Pendant tout arrêt d'eau, vous devez garder vos robinets fermés, la remise en eau intervenant sans préavis.

Le Distributeur d'eau ne peut être tenu pour responsable d'une perturbation de la fourniture d'eau due à un cas de force majeure. Le gel, la sécheresse, les inondations ou autres catastrophes naturelles, peuvent être assimilés à la force majeure.

En cas d'interruption de la fourniture d'eau excédant 48 heures, la part fixe de la facture (abonnement) est réduite au prorata de la durée de l'interruption.

### 1-5 Les modifications et restrictions du service

Dans l'intérêt général, la Collectivité peut autoriser le Distributeur d'eau à modifier le réseau public ainsi que la pression de l'eau. Dès lors que les conditions de distribution sont modifiées, le Distributeur d'eau doit vous informer, sauf cas de force majeure, des motifs et des conséquences correspondantes.

En cas de force majeure ou de pollution de l'eau, le Distributeur d'eau a le droit d'imposer, à tout moment, en liaison avec la Collectivité et les autorités sanitaires, une restriction de la consommation d'eau ou une limitation des conditions de son utilisation pour l'alimentation humaine ou les besoins sanitaires.

### 1-6 La défense contre l'incendie

En cas d'incendie ou d'exercice de lutte contre l'incendie, les conduites du réseau de distribution peuvent être fermées sans que vous puissiez faire valoir un droit à dédommagement. La manœuvre des robinets sous bouche à clé, des bouches et poteaux d'incendie est réservée au Distributeur d'eau et au service de lutte contre l'incendie. Lorsqu'il existe des appareils de lutte contre l'incendie nécessitant un débit de pointe supérieur à 30m<sup>3</sup> par heure, ils doivent être raccordés à un réseau de distribution d'eau spécifique équipé d'un compteur et réservé à cet usage.

### 1-7 L'individualisation des contrats en immeuble collectif d'habitation et ensemble immobilier de logements

Dans un immeuble collectif d'habitation ou un ensemble immobilier de logements ayant opté pour l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, des prescriptions techniques et administratives particulières indiquées en annexe s'appliquent au propriétaire ou au syndicat des copropriétaires.

\* Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe hors surcoût lié à l'opérateur téléphonique.

## VOTRE CONTRAT

**Pour bénéficier du Service de l'Eau, c'est-à-dire être alimenté en eau potable, vous devez souscrire un contrat d'abonnement au Service de l'Eau.**

### 2\*1 La souscription du contrat

Pour souscrire un contrat, il vous suffit d'en faire la demande par téléphone au 0 811 900 400\* ou par écrit auprès du Distributeur d'eau. Vous recevez le règlement du service, les conditions particulières de votre contrat et un dossier d'information sur le Service de l'Eau.

Les frais d'accès au Service de l'Eau, sont définis en annexe.

Le règlement de la première facture dite "facture-contract" vaut acceptation des conditions particulières du contrat et du règlement du Service de l'Eau. A défaut de paiement dans le délai indiqué, le service peut être suspendu. Votre contrat prend effet à la date :

- soit d'entrée dans les lieux (si l'alimentation en eau est déjà effective),

- soit d'ouverture de l'alimentation en eau.

Les indications fournies dans le cadre de votre contrat font l'objet d'un traitement informatique. Vous bénéficiez ainsi du droit d'accès et de rectification prévu par la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978.

### 2\*2 La résiliation du contrat

Votre contrat est souscrit pour une durée indéterminée.

Vous pouvez le résilier à tout moment par téléphone au 0 811 900 400\* ou par lettre simple, avec un préavis de 5 jours. Une facture d'arrêt de compte vous est alors adressée.

En cas de déménagement, l'alimentation en eau est généralement maintenue si votre successeur s'est fait connaître et s'il emménage dans un délai court.

**Attention :** en partant, vous devez fermer le robinet d'arrêt du compteur ou demander, en cas de difficulté, l'intervention du Distributeur d'eau. Celui-ci ne pourra pas être tenu pour responsable des dégâts causés par des robinets laissés ouverts à l'intérieur de vos installations privées.

Dans un immeuble collectif d'habitation ou un ensemble immobilier de logements ayant opté pour l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, le contrat d'abonnement pour le compteur général d'immeuble ne peut être résilié par le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires qu'après la résiliation de la totalité des contrats d'abonnement individuels.

Le Distributeur d'eau peut, pour sa part, résilier votre contrat :

- si vous n'avez pas réglé votre facture dans les 6 mois qui suivent la fermeture de votre alimentation en eau,

- si vous ne respectez pas les règles d'usage de l'eau et des installations.

## VOTRE FACTURE

**Vous recevez, en règle générale, deux factures par an. Quand la facture n'est pas établie à partir de votre consommation réelle, mesurée par le relevé de votre compteur, elle est alors estimée.**

### 3\*1 La présentation de la facture

Votre facture comporte, pour l'eau potable, 2 rubriques.

• La distribution de l'eau, couvrant les frais de fonctionnement du Service de l'Eau et les investissements nécessaires à la construction des installations de production et distribution d'eau. Cette rubrique peut se décomposer en une partie fixe (abonnement) et une partie variable en fonction de la consommation.

• Les taxes et redevances aux organismes publics revenant à l'Agence de l'Eau (préservation des ressources en eau, lutte contre la pollution, modernisation des réseaux) et éventuellement aux VNF (Voies Navigables de France) et à l'Etat.

Tous les éléments de votre facture sont soumis à la TVA au taux en vigueur.

Votre facture peut inclure d'autres rubriques pour le Service de l'Assainissement Collectif ou Non Collectif.

La présentation de votre facture sera adaptée en cas de modification des textes en vigueur.

### 3\*2 L'actualisation des tarifs

Les tarifs appliqués sont fixés et actualisés :

- selon les termes du contrat entre la Collectivité et le Distributeur d'eau, pour la part destinée à ce dernier,

- par décision de la Collectivité, pour la part qui lui est destinée,

- par décision des organismes publics concernés ou par voie législative ou réglementaire, pour les taxes et redevances.

Si de nouveaux frais, droits, taxes, redevances ou impôts étaient imputés au Service de l'Eau, ils seraient répercutés de plein droit sur votre facture.

Vous êtes informés au préalable des changements significatifs de tarifs ou, au plus tard, à l'occasion de la première facture appliquant le nouveau tarif. Les tarifs sont tenus à votre disposition par le Distributeur d'eau.

### 3\*3 Le relevé de votre consommation d'eau

Le relevé de votre consommation d'eau est effectué au moins une fois par an. Vous devez faciliter l'accès des agents du Distributeur d'eau chargés du relevé de votre compteur. Vous devez également faciliter l'accès des agents du Distributeur d'eau chargés de l'entretien et du contrôle périodique de votre compteur et des équipements associés de transfert d'informations placés en propriété privée.

Si, au moment du relevé, l'agent du Distributeur d'eau ne peut accéder à votre compteur, il laisse sur place :

- soit un avis de second passage,

- soit une "carte-relevé" à compléter et renvoyer dans un délai maximal de huit jours.

Si, lors du second passage, le relevé ne peut encore avoir lieu ou si vous n'avez pas renvoyé la "carte-relevé" dans le délai indiqué, votre consommation est provisoirement estimée sur la base de celle de la période antérieure équivalente. Votre compte sera alors régularisé à l'occasion du relevé suivant.

Si le relevé de votre compteur ne peut être effectué durant deux périodes consécutives, vous êtes invité par lettre à permettre le relevé, contre remboursement des frais au Distributeur, dans un délai d'un mois. Si passé ce délai, le compteur n'a toujours pas pu être relevé, l'alimentation en eau peut être interrompue et cela, à vos frais.

Si votre compteur est équipé du dispositif technique adapté, le relevé s'effectue à distance. En cas d'arrêt du compteur, la consommation de la période en cours est supposée être égale à celle de la période antérieure équivalente, sauf preuve du contraire apportée par vos soins ou par le Distributeur d'eau.

Vous pouvez contrôler vous-même la consommation indiquée au compteur soit, par lecture directe de l'index de votre compteur, soit, si votre compteur est équipé du dispositif technique adapté, sur un site Internet dont les modalités d'accès vous sont communiquées sur demande de votre part, et sous réserve de la mise en service de ce site Internet.

En cas de fuite dans vos installations privées, vous ne pouvez demander aucune réduction de consommation sauf si la responsabilité du Distributeur d'eau est établie.

Toutefois en cas de consommation anormalement élevée provenant d'une fuite après compteur dûment constatée et sauf si celle-ci résulte d'une faute ou d'une négligence de votre part, vous pouvez, sur votre demande, bénéficier d'une réduction du tarif fermier et de la part communale. Dans ce cas, la consommation retenue pour le calcul de la part fermière et de la part communale sera égale à 2 fois la consommation habituelle, estimée comme la moyenne des consommations afférentes aux deux dernières périodes équivalentes. A défaut de référence suffisante, un niveau de consommation habituelle sera calculé sur la base de la consommation enregistrée au cours de la période suivante. Dans ce dernier cas, la réduction de la facturation sera appliquée sur la période de consommation suivante. Vous ne pouvez prétendre au bénéfice de ces dispositions qu'une fois tous les 2 ans au maximum.

Pour les immeubles collectifs ou ensembles immobiliers de logements ayant opté pour l'individualisation, la

consommation facturée au compteur général d'immeuble correspond à la différence entre le volume relevé ou estimé à ce compteur et la somme des volumes relevés ou estimés aux compteurs individuels.

### 3\*4 Les modalités et délais de paiement

Le paiement doit être effectué avant la date limite indiquée sur la facture.

Votre abonnement est facturé par semestre et d'avance. En cas de période incomplète (début ou fin d'abonnement en cours de période de consommation), il vous est facturé ou remboursé prorata temporis.

Votre consommation est facturée à terme échu. Pour chaque période sans relevé, le volume facturé est estimé à partir de la consommation annuelle précédente.

Vous pouvez régler votre facture :

- par prélèvement automatique,

- par TIP,

- par Internet,

- par chèque bancaire ou postal,

- en espèces dans les bureaux de Poste.

Si le montant de votre facture est supérieur à 150 € TTC, vous pouvez demander le paiement fractionné par prélèvements mensuels. Dans ce cas, vous recevez une facture par an.

La tarification appliquée est la même qu'en cas de facturation annuelle (ou semestrielle).

En cas de difficultés financières, vous êtes invité à en faire part au Distributeur d'eau sans délai. Différentes solutions pourront vous être proposées après étude de votre situation et dans le respect des textes en vigueur relatifs à la lutte contre l'exclusion :

- règlements échelonnés dans le temps (dans des limites acceptables par le Distributeur d'eau), moyennant la perception de frais d'échéanciers dont le montant est défini en annexe.

- recours aux dispositifs d'aide aux personnes en difficulté (Fonds de Solidarité pour le Logement). Pour connaître les démarches à suivre, vous pouvez vous adresser soit directement à votre distributeur d'eau soit à une association d'aide aux personnes en difficultés, soit directement au Fonds de Solidarité pour le Logement en écrivant au Conseil Général de votre Département.

En cas d'erreur dans la facturation, vous pouvez bénéficier après étude des circonstances soit d'un paiement échelonné si votre facture a été sous-estimée, soit d'un remboursement ou d'un avoir à votre choix, si votre facture a été surestimée.

### 3\*5 En cas de non paiement

Si, à la date limite indiquée, vous n'avez pas réglé tout ou partie de votre facture, celle-ci est majorée d'une pénalité de retard de 12 € TTC (valeur 2011). Pour les professionnels, cette pénalité est calculée, à compter de la date limite de paiement, sur la totalité du montant impayé à raison de 1,5 fois le taux d'intérêt légal par quinzaine indivisible, avec une perception minimum de 12 € TTC. Ce montant minimum sera actualisé annuellement et figure sur votre facture.

Après l'envoi d'une lettre de rappel valant mise en demeure restée sans effet dans le délai mentionné, votre facture est alors majorée de frais de dossier pour impayé de 30€ TTC (valeur 2011) et l'alimentation en eau peut être interrompue jusqu'au paiement des factures dues. Cette mise en demeure interrompt la prescription. Le Distributeur d'Eau vous informe du délai et des conditions dans lesquels la fourniture d'eau risque d'être suspendue à défaut de règlement. Si vous avez bénéficié dans les 12 mois précédents de l'attribution d'une aide par le Fond de Solidarité Logement (Loi portant Engagement national pour le logement) la fourniture d'eau ne sera pas interrompue du 1<sup>er</sup> novembre au 15 mars de l'année suivante, en cas de non paiement de la facture.

L'abonnement continu à être facturé durant cette interruption et les frais d'arrêt et de mise en service de l'alimentation en eau sont à votre charge.

En cas de non-paiement, le Distributeur d'eau poursuit le règlement des factures par toutes voies de droit.

Si conformément aux dispositions de l'article 3.4, vous bénéficiez du dispositif d'aide aux personnes en difficulté (Fonds de Solidarité pour le Logement), vous ne serez pas assujettis aux pénalités de retard et frais de dossier pour impayé.

### 3-6 Prise d'eau frauduleuse

Toute prise frauduleuse d'eau avérée ou présumée par constatation d'une infraction telle que décachetage du compteur, intervention interdite sur le compteur, piquage sur le branchement ou le réseau, altération du fonctionnement du compteur, décachetage non justifié sur les installations de secours contre l'incendie, etc., donne lieu au paiement :

- d'une pénalité selon le barème en vigueur,
- de l'eau au tarif général en vigueur à la date du constat de l'infraction, majoré de 20%.

L'évaluation du volume d'eau facturé sera faite par le Distributeur d'Eau. Il pourra prendre en compte notamment le débit maximum de l'appareil ou du branchement, la durée présumée de l'infraction.

S'il y a lieu, le rétablissement des installations dans l'état antérieur sera exécuté par le Distributeur d'Eau, aux frais du contrevenant.

### 3-7 Autres infractions au règlement du service

Indépendamment des dispositions prévues à l'article 3.6, en cas d'inexécution par l'abonné de l'une des clauses du présent règlement, ou en cas d'infraction au règlement sanitaire constatée sur les installations de distribution intérieure de l'abonné, le Distributeur d'Eau a la faculté de fermer le branchement quinze jours après mise en demeure restée sans effet. En cas de danger, le branchement peut être fermé sans préavis.

En outre, des pénalités sont appliquées selon le barème en vigueur à l'époque où l'infraction a été relevée, pour les cas suivants :

- utilisation d'appareils interdits (article 3.8),
- manœuvre de robinets ou de vannes sur le réseau,
- retour d'eau sur réseau public.

L'interruption de la fourniture d'eau pour les motifs visés au présent article ne peut donner à l'abonné aucun droit à indemnité ni aucun recours contre le Distributeur d'Eau soit pour lui-même, soit à raison des dommages qui en seraient la conséquence directe ou indirecte.

Les abonnés sont tenus pour responsables des infractions au présent règlement et au règlement sanitaire, même si elles sont le fait de leurs locataires, ou d'une manière générale des occupants de l'immeuble ou d'un tiers intervenant.

L'application de ces sanctions n'exonère pas le contrevenant de sa responsabilité vis-à-vis des dommages dont il peut être la cause.

Si l'infraction persiste malgré l'application de ces sanctions, l'abonnement sera résilié quinze jours après mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet.

### 3-8 Appareils interdits

Tous dispositifs, quels qu'ils soient, mis en place sur des branchements ou des installations intérieures, même avec robinets fermés, pouvant servir à mettre en communication les canalisations d'eau provenant de la distribution publique avec des canalisations particulières contenant des eaux d'origine différente (eaux de pluie, de rivière, de nappes souterraines, etc.) ou des eaux usées sont rigoureusement interdits.

Cette interdiction s'applique même dans le cas où les canalisations destinées à la distribution de l'eau provenant du réseau public ne sont pas encore raccordées à ce réseau ou ont cessé de l'être.

En cas de contamination, résultant d'un manquement aux différentes prescriptions, les contrevenants sont responsables vis-à-vis du distributeur d'eau et des tiers et doivent à ceux-ci réparation du préjudice subi.

En cas de découverte d'un dispositif interdit, qu'il y ait ou non contamination du réseau de distribution publique, le service de l'eau est immédiatement suspendu sans que l'abonné ait droit, de ce fait, à une indemnité quelconque. La distribution de l'eau ne peut être rétablie qu'après suppression du dispositif de mise en

communication, sous le contrôle du laboratoire agréé chargé de la surveillance, et délivrance par ce dernier du procès-verbal de réception sanitaire du réseau.

En raison de l'utilisation de matériaux isolants constitutifs des branchements, il est interdit d'utiliser les canalisations d'eau pour la mise à la terre des appareils électriques. L'abonné sera responsable des dommages et conséquences de l'existence de cette mise à la terre.

La suppression de tous dispositifs interdits est exécutée sans délai, aux frais de l'abonné, dans les conditions indiquées ci-dessus sans préjudice des dispositions des articles 3.1 à 3.8. En cas d'inexécution, le Distributeur d'eau se réserve le droit de suspendre le service de l'eau.

## LE BRANCHEMENT

### On appelle "branchement" le dispositif qui va de la prise sur la conduite de distribution publique jusqu'au compteur.

#### 4-1 La description

Le branchement comprend les éléments suivants :

- la prise d'eau sur la conduite de distribution publique, le robinet d'arrêt avant compteur,
- la canalisation située tant en domaine public qu'en propriété privée,
- le compteur (qui peut être équipé d'un dispositif de relevé à distance).

Le branchement peut également comporter un clapet anti-retour, un réducteur de pression.

Pour un immeuble collectif ou un ensemble immobilier de logements, le compteur du branchement est le compteur général d'immeuble

Les installations privées commencent à partir du joint (inclus) situé à la sortie du compteur

Suivant la nature et l'importance des risques de retour d'eau vers le réseau public, le Distributeur d'eau peut demander au propriétaire ou au syndicat des copropriétaires d'installer sur ses installations privées un dispositif adéquat de protection contre les retours d'eau.

#### 4-2 L'installation et la mise en service

Le branchement est établi après acceptation de la demande par le Distributeur d'eau et après accord sur l'implantation et la mise en place de l'abri du compteur.

Les travaux d'installation sont réalisés soit par une entreprise agréée, soit par le Distributeur d'eau.

Dans le cas où les travaux sont effectués par le Distributeur d'eau, sauf mention contraire sur le devis, les travaux ne comprennent pas le percement et le rebouchage du mur de façade, ni toutes les autres démolitions, transformations et réfections à effectuer pour permettre la mise en place du branchement. Le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires doit faire procéder à l'exécution de ces travaux et cela, à ses frais, risques et périls.

Le Distributeur d'eau peut différer l'acceptation d'une demande de branchement ou limiter le débit de celui-ci, si l'importance de la consommation nécessite des travaux de renforcement ou d'extension du réseau existant.

La mise en service du branchement est effectuée par le Distributeur d'eau, seul habilité à manœuvrer les robinets de prise d'eau sur la conduite de distribution publique.

La responsabilité du Distributeur d'eau, en ce qui concerne les travaux exécutés au compte des abonnés, est expressément limitée à la bonne exécution des travaux, le délai de garantie est fixé à un an.

Dans le cas de branchements desservant des installations utilisant l'eau à des fins non domestiques et comportant des risques de contamination pour le réseau, la mise en service de branchements sera subordonnée à la mise en place à l'aval immédiat du compteur d'un dispositif anti-retour bénéficiant de la marque NF Antipollution ou agréé par l'autorité sanitaire. Ce dispositif sera installé aux frais de l'abonné qui devra en assurer la surveillance et le bon fonctionnement.

#### 4-3 Le paiement

Tous les frais nécessaires à l'établissement du branchement (travaux, fournitures, occupation et réfection des chaussées et trottoirs) sont à la charge du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires. Avant l'exécution des travaux qu'il réalise, le Distributeur d'eau établit un devis en appliquant les tarifs fixés sur le bordereau de prix annexé au contrat passé entre lui et la Collectivité. Un acompte sur les travaux doit être réglé à la signature du devis.

#### 4-4 L'entretien et le renouvellement

Le Distributeur d'eau prend à sa charge les frais d'entretien, de réparations et de renouvellement ainsi que les dommages pouvant résulter de l'existence de la partie du branchement située en domaine public.

L'entretien ne comprend pas :

- la remise en état des aménagements réalisés postérieurement à l'installation du branchement, pour la partie située en propriété privée (reconstitution de revêtement, de maçonnerie, de jardin ou espaces aménagés...)

- le déplacement ou la modification du branchement effectué à la demande du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires. Les frais occasionnés par ces interventions sont à la charge du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires.

L'entretien ne comprend pas non plus les réparations résultant d'une faute de votre part. Les frais occasionnés par ces interventions sont à votre charge.

Vous êtes chargé de la garde et de la surveillance de la partie du branchement située en propriété privée (compteur compris). De ce fait, sauf si votre faute est établie, vous n'êtes pas responsable des dommages, notamment aux tiers, résultant d'un sinistre survenant en domaine public.

#### 4-5 La fermeture et l'ouverture

En dehors de la souscription et de la résiliation du contrat, les frais de fermeture et d'ouverture de l'alimentation en eau sont à votre charge. Ils sont fixés forfaitairement pour chaque déplacement et figurent en annexe. La fermeture de l'alimentation en eau ne suspend pas le paiement de l'abonnement, tant que le contrat n'a pas été résilié.

## LE COMPTEUR

On appelle "compteur" l'appareil qui permet de mesurer votre consommation d'eau. Le modèle doit être agréé par la réglementation en vigueur. Il peut être équipé d'un dispositif de relevé à distance.

#### 5-1 Les caractéristiques

Les compteurs d'eau ainsi que les équipements de relevé à distance sont la propriété du Distributeur d'eau. Même si vous n'en êtes pas propriétaire, lorsqu'il est placé en propriété privée, c'est vous qui en avez la garde au titre de l'article 1384 du Code Civil.

Le calibre du compteur est déterminé par le Distributeur d'eau en fonction des besoins que vous déclarez. S'il s'avère que votre consommation ne correspond pas à ces besoins, le Distributeur d'eau remplace, à vos frais, le compteur par un compteur d'un calibre approprié.

Le Distributeur d'eau peut, à tout moment, remplacer à ses frais votre compteur par un compteur au moins équivalent.

#### 5-2 L'installation

Le compteur (pour l'habitat collectif, le compteur général collectif) est généralement placé en propriété privée aussi près que possible du domaine public (sauf autorisation expresse du Distributeur d'eau). Il est situé dans la mesure du possible à l'extérieur des bâtiments (ou sinon, à l'intérieur, dans un local accessible pour toute intervention). Lorsqu'il est placé en domaine public, le compteur est posé le plus près possible de la propriété privée.

Lorsque votre compteur est équipé d'un dispositif de relevé à distance, l'installation en propriété privée d'appareils de transfert d'informations (répéteurs, concentrateurs) peut être nécessaire et vous êtes tenus d'en faciliter l'installation.

Dans le cas où le branchement doit traverser une voie privée entre le domaine public et votre immeuble, le

compteur sera installé en limite du domaine public avec l'accord des riverains empruntant cette voie.

Le compteur est installé si nécessaire dans un abri spécial conforme aux règles de l'art (assurant notamment la protection contre le gel et les chocs). Cet abri est réalisé à vos frais soit par vos soins, soit par le Distributeur d'eau. Nul ne peut déplacer cet abri ni modifier l'installation ou les conditions d'accès au compteur et, le cas échéant, aux équipements associés de transfert d'informations, sans autorisation du Distributeur d'eau.

Dans un immeuble collectif ou un ensemble immobilier de logements, votre compteur individuel, installé conformément aux prescriptions techniques, doit être lui aussi accessible pour toute intervention.

### 5-3 La vérification

Le Distributeur d'eau peut procéder, à ses frais, à la vérification du compteur aussi souvent qu'il le juge utile. Vous pouvez, vous-même, demander à tout moment la vérification de l'exactitude des indications de votre compteur. Le contrôle est effectué sur place, en votre présence, par le Distributeur d'eau sous forme d'un jaugeage. En cas de contestation et après avoir pris connaissance des frais susceptibles d'être portés à votre charge, vous pouvez demander la dépose du compteur, en vue de sa vérification par un organisme agréé.

Si le compteur est reconnu conforme aux spécifications de précision en vigueur, les frais de vérification et les frais d'huissier sont à votre charge (tarifs en annexe). Vous pouvez bénéficier toutefois d'un échelonnement de paiement si votre consommation a été exceptionnellement élevée.

Si le compteur se révèle non conforme aux spécifications de précision en vigueur, les frais de vérification sont à la charge du Distributeur d'eau. La consommation de la période en cours est alors rectifiée.

### 5-4 L'entretien et le renouvellement

L'entretien et le renouvellement du compteur ainsi que des équipements éventuels de transfert d'informations sont assurés par le Distributeur d'eau, à ses frais. Vous devez néanmoins lui signaler toute anomalie, dégradation ou défaut de fonctionnement que vous pourriez constater.

Lors de la pose de votre compteur en propriété privée, le Distributeur d'eau vous informe des précautions particulières à prendre pour assurer sa protection (notamment contre le gel). Vous êtes tenu pour responsable de la détérioration du compteur, s'il est prouvé que vous n'avez pas respecté ces consignes de sécurité. Si votre compteur a subi une usure normale ou une détérioration dont vous n'êtes pas responsable, il est réparé ou remplacé aux frais du Distributeur d'eau.

Lorsque vous en avez la garde, votre compteur est réparé ou remplacé à vos frais (en tenant compte de sa valeur amortie) dans les cas où :

- son plomb de scellement a été enlevé,
- il a été ouvert ou démonté,
- il a subi une détérioration anormale (incendie, introduction de corps étrangers, défaut de protection contre le gel et les retours d'eau chaude, chocs extérieurs, etc ...).

Toute modification ou dégradation du système de comptage, toute tentative pour gêner son fonctionnement vous expose à la fermeture immédiate de votre branchement.

#### LES INSTALLATIONS PRIVÉES

On appelle "installations privées", les installations situées au-delà du compteur (ou compteur général d'immeuble), y compris le joint de sortie du compteur.

### 6-1 Les caractéristiques

La conception et l'établissement des installations privées sont exécutés à vos frais.

Ces installations ne doivent présenter aucun inconvénient pour le réseau public et doivent être conformes aux règles d'hygiène applicables aux

installations de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

Lorsque vos installations privées sont susceptibles d'avoir des répercussions nuisibles sur la distribution publique ou de ne pas être conformes à la réglementation en vigueur, le Distributeur d'eau, la Direction des Affaires Sanitaires et Sociales ou tout autre organisme mandaté par la Collectivité peuvent avec votre accord procéder au contrôle des installations.

Le Distributeur d'eau se réserve le droit d'imposer la modification d'une installation privée risquant de provoquer des perturbations sur le réseau public. Si, malgré une mise en demeure de modifier vos installations, le risque persiste, le Distributeur d'eau peut limiter le débit du branchement ou le fermer totalement, jusqu'à la mise en conformité de vos installations.

De même, le Distributeur d'eau peut refuser l'installation d'un branchement ou la desserte d'un immeuble tant que les installations privées sont reconnues défectueuses.

Lorsque des installations privées sont alimentées par de l'eau provenant d'un puits, d'un forage ou d'une installation de réutilisation des eaux de pluie, vous devez en faire la déclaration en Mairie et en avertir le Distributeur d'eau. Toute communication entre ces installations et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

Le Distributeur d'eau procède au contrôle périodique de conformité des installations privées de distribution d'eau. La date du contrôle vous est communiquée au moins 7 jours ouvrés auparavant. Vous êtes tenus de permettre l'accès à vos installations privées aux agents du Distributeur d'eau chargés du contrôle et d'être présent ou de vous faire représenter lors du contrôle.

Si le rapport de visite qui vous est notifié à l'issue du contrôle fait apparaître des défauts de conformité de vos installations, le Distributeur d'eau vous indique les mesures à prendre dans un délai déterminé. Passé ce délai, le Distributeur d'eau peut effectuer une nouvelle visite. A défaut de mise en conformité, le Distributeur d'eau peut, après mise en demeure, procéder à la fermeture de votre alimentation en eau potable.

Le coût de chaque visite de contrôle ainsi que le contrôle éventuel des travaux de mise en conformité est à votre charge au tarif défini en annexe.

En l'absence d'anomalie, le contrôle suivant a lieu à l'expiration d'une période de 5 ans. Ce délai ne s'applique pas pour un nouvel ouvrage ou un nouvel abonné.

Par ailleurs, le Distributeur d'eau procède chaque année au relevé des index des compteurs pour les volumes utilisés à l'intérieur des habitations. Ce relevé spécial vous est facturé par compteur au tarif défini en annexe.

### 6-2 L'entretien et le renouvellement

L'entretien, le renouvellement et le maintien en conformité des installations privées n'incombent pas au Distributeur d'eau. Il ne peut être tenu pour responsable des dommages causés par l'existence ou le fonctionnement des installations privées ou par leur défaut d'entretien, de renouvellement ou de maintien en conformité. Toutefois, lorsqu'une partie de vos installations privées est placée par décision du Distributeur d'eau en domaine public, les obligations et responsabilités relatives à l'entretien, au renouvellement et au maintien en conformité ne vous incombent que pour les installations situées dans votre propriété privée.

#### ANNEXE - TARIFS DES PRESTATIONS ACCESSOIRES

Les prestations accessoires susceptibles d'être facturées par le délégataire sont définies ci-dessous (tarifs correspondants au 01/01/2011) :

Prestations	Tarifs HT €	Tarifs TTC € TVA(5,5%)
Frais d'accès au service avec déplacement	50,77	53,56
Frais d'accès au service sans déplacement	20,16	21,27
Frais d'échéancier (par semestre ouvert)	5,96	6,28
Frais pour fermeture ou ouverture de branchement	50,77	53,56
Duplicata de facture	12,09	12,76
Frais de déplacement pour intervention en domaine privé après appel du client (1)	50,40	53,17
Frais pour non déclaration d'entrant générant une enquête spécifique (2)	45,36	47,85
Bris de scellé compteur	35,28	37,22
Contrôle de conformité des installations privées (puits, forage, eau de pluie) (3)	120,95	127,60
Visite de contrôle des travaux de mise en conformité (puits, forage, eau de pluie)	85,67	90,38
Frais pour rendez-vous sur plage horaire (1/2h) ou sur horaire choisi par le client	15,12	15,95
Déplacement inutile suite à rendez-vous non respecté par le client	50,40	53,17
Frais d'établissement devis travaux (gratuit si commande acceptée)	55,43	58,48
Analyses d'eau à la demande du client:		
Prélèvement, analyse bactériologique simple (B1)	100,79	106,33
Prélèvement et analyse bactériologique sommaire (B2)	125,99	132,92
Prélèvement et analyse bactériologique complète (B3)	171,34	180,77
Expertise compteur sur banc agréé S.I.M, hors frais d'huissier (pour un compteur de 15 mm)	181,42	191,40
Vérification compteur 15 - 20 mm à votre demande avec un compteur pilote ou une jauge calibrée (4)	65,51	69,12
Relevé spécial du compteur pour les volumes d'eau d'une ressource privée	6,05	6,38

Plus-value générale des coûts en dehors des plages horaires habituelles : + 50 %  
Sur simple appel téléphonique auprès des services du délégataire, vous pouvez prendre connaissance des derniers tarifs en vigueur.  
Les tarifs de ces prestations sont actualisés au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année (en valeur connue) par application du pourcentage d'évolution, sur la période 1<sup>er</sup> janvier n-1 à 1<sup>er</sup> janvier n, de l'indice ICHT-E (indice du coût de la main d'œuvre pour la production et distribution d'eau, d'assainissement, gestion des déchets et dépollution) publié par l'INSEE.

(1) Les interventions en domaine privé comprennent également toute intervention demandée par une entreprise ou un plombier pour le compte des bailleurs sociaux et des gestionnaires d'immeuble

(2) Il s'agit d'interventions réalisées généralement à partir de 90 jours

(3) Il s'agit du contrôle rendu obligatoire par l'arrêté du 17 décembre 2008

(4) facturé si le résultat est conforme aux prescriptions réglementaires

# REGLEMENT DU SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT

**Le règlement du service** désigne le présent document établi par la Collectivité et adopté par délibération. Il définit les obligations mutuelles de l'Exploitant du service et du client. En cas de modification des conditions du règlement du service, celles-ci seront portées à la connaissance du client.

Dans le présent document :

**Vous** désigne le client, c'est-à-dire toute personne, physique ou morale, titulaire du contrat de déversement auprès du Service de l'Assainissement.

**La Collectivité** désigne le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Bois le Roi – Chartrettes – Fontaine le Port en charge du Service de l'Assainissement.

**L'Exploitant du service** désigne la Société des Eaux de Melun à qui la Collectivité a confié par contrat, la gestion des eaux déversées par les clients dans les réseaux d'assainissement.

**Le contrat de Délégation de Service Public** désigne le contrat conclu entre la Collectivité et l'exploitant du service. Il définit les conditions d'exploitation du Service de l'Assainissement.

**Le règlement du service** désigne le présent document établi par la Collectivité et adopté par délibération. Il définit les obligations mutuelles de l'Exploitant du service et du client. En cas de modification des conditions du règlement du service, celles-ci seront portées à la connaissance du client

## LE SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT

**Le Service de l'Assainissement désigne l'ensemble des activités nécessaires à l'évacuation de vos eaux usées et pluviales (collecte, transport, épuration et service client).**

### 1\*1 Les eaux admises

Seules les eaux usées domestiques et les eaux pluviales peuvent être rejetées dans les réseaux d'assainissement.

On entend par :

• eaux usées domestiques, les eaux usées provenant des cuisines, buanderies, lavabos, salles de bains, toilettes et installations similaires.

• eaux pluviales, les eaux provenant soit des précipitations atmosphériques, soit des arrosages ou lavages des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles...

Selon la nature des réseaux d'assainissement, vos rejets peuvent être collectés de manière séparée (eaux domestiques d'une part et eaux pluviales d'autre part) ou groupée.

Sous certaines conditions définies en Annexe 1 et après autorisation préalable de la Collectivité, les eaux usées autres que domestiques peuvent être rejetées dans les réseaux d'assainissement.

Sont qualifiées d'eaux usées non domestiques, tous les rejets liquides issus d'une utilisation de l'eau autre que domestique, résultant d'activités industrielles, commerciales, artisanales... Cela comprend notamment les eaux usées provenant des restaurants, blanchisseries, garages, stations services, boucheries, laboratoires d'analyse, dentistes, ...

Vous pouvez contacter à tout moment l'Exploitant du service pour connaître les conditions de déversement de vos eaux dans les réseaux d'assainissement ainsi que les modalités d'obtention d'une autorisation particulière si nécessaire.

### 1\*2 Les engagements du service

En collectant vos eaux usées, l'Exploitant du service s'engage à mettre en œuvre un service de qualité.

Les prestations qui vous sont garanties, sont les suivantes :

#### • une assistance technique

au 0 811 900 400 (prix d'un appel local depuis un poste fixe), 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 pour répondre aux urgences techniques concernant l'évacuation de vos eaux dans les réseaux,

#### • un accueil téléphonique

au 0 811 900 400 (prix d'un appel local depuis un poste fixe) de lundi au vendredi de 8 h à 19 h et le samedi de 9 h à 12 h pour effectuer toutes vos démarches et répondre à toutes vos questions relatives au fonctionnement du Service de l'Assainissement,

#### • une réponse écrite à vos courriers dans les 8 jours suivant leur réception.

qu'il s'agisse de questions sur la qualité du service ou sur votre facture,

#### • le respect des horaires de rendez-vous

pour toute demande nécessitant une intervention à votre domicile avec une plage horaire de 2 heures maximum garantie,

#### • une étude et une réalisation rapide

pour l'installation d'un nouveau branchement d'assainissement avec :

- envoi du devis sous 8 jours après réception de votre demande ou après rendez-vous d'étude des lieux, si nécessaire,

- réalisation des travaux dans les 15 jours (ou plus tard à la date qui vous convient) après acceptation du devis et obtention des autorisations administratives.

Si les délais garantis ne sont pas respectés, l'Exploitant du service vous offre l'équivalent de la redevance d'assainissement due pour 10 000 litres d'eau (toutes taxes et redevances comprises) avec un minimum de 23 euros.

Les engagements du service sont susceptibles d'évoluer pour mieux répondre aux attentes des clients.

### 1\*3 Les règles d'usage du service

En bénéficiant du Service de l'Assainissement, vous vous engagez à respecter les règles de salubrité publique et de protection de l'environnement.

D'une manière générale, ces règles vous interdisent de déverser dans les réseaux toute substance pouvant :

- causer un danger au personnel d'exploitation,  
- dégrader les ouvrages de collecte et d'épuration ou gêner leur fonctionnement  
- créer une menace pour l'environnement.

En particulier, vous ne pouvez rejeter :

- le contenu ou les effluents des fosses septiques,  
- les déchets solides tels que les ordures ménagères, y compris après broyage,  
- les huiles usagées,  
- les hydrocarbures, solvants, acides, bases, cyanures, sulfures...  
- les produits radioactifs.

Vous vous engagez également à respecter les conditions d'utilisation des installations mises à votre disposition. Ainsi, vous ne pouvez y déverser :

- des eaux de source ou des eaux souterraines, y compris lorsqu'elles ont été utilisées dans des installations de traitement thermique ou de climatisation,  
- des eaux de vidange de piscines ou bassins de natation sans autorisation préalable de l'Exploitant du service.

Vous ne pouvez pas non plus rejeter des eaux usées dans les ouvrages destinés à évacuer les eaux pluviales et réciproquement.

Le non respect de ces conditions peut entraîner la mise hors service du branchement après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet. La Collectivité et l'Exploitant du service se réservent le droit d'engager toutes poursuites.

Dans le cas de risque pour la santé publique ou d'atteinte grave à l'environnement, la mise hors service du branchement peut être immédiate pour protéger les intérêts des autres clients ou faire cesser un délit.

### 1\*4 Les interruptions du service

L'exploitation du Service d'Assainissement peut nécessiter des interventions sur les installations de collecte des eaux entraînant une interruption du service. Dans toute la mesure du possible, l'Exploitant du service vous informe de ces interruptions quand elles sont prévisibles (travaux de réparations ou d'entretien).

L'Exploitant du service ne peut être tenu pour responsable d'une perturbation ou d'une interruption dans l'évacuation des eaux due à un cas de force majeure. Le gel, les inondations ou autres catastrophes naturelles, peuvent être assimilés à la force majeure.

### 1\*5 Les modifications du service

Dans l'intérêt général, la Collectivité peut modifier le réseau de collecte. Dès lors que les conditions de collecte sont modifiées et qu'il en a connaissance, l'Exploitant du service doit vous avertir, sauf cas de force majeure, des conséquences correspondantes.

## VOTRE CONTRAT

**Pour bénéficier du Service de l'Assainissement, vous devez souscrire auprès de l'Exploitant du service un contrat dit « de déversement ».**

### 2\*1 La souscription du contrat

Pour souscrire un contrat de déversement, il vous suffit d'en faire la demande par téléphone au 0 811 900 400 (prix d'un appel local depuis un poste fixe) ou par écrit auprès de l'Exploitant du service.

Lorsque les Services de l'Eau et de l'Assainissement sont confiés à un même exploitant, la souscription du contrat d'abonnement au Service de l'Eau entraîne en règle générale la souscription automatique du contrat de déversement.

Vous recevez le règlement du service, les conditions particulières de votre contrat et un dossier d'information sur le Service de l'Assainissement.

Le règlement de la première facture dite "facture-contrat" confirme l'acceptation des conditions particulières du contrat et du règlement du Service de l'Assainissement. A défaut de paiement dans le délai indiqué, le service est suspendu.

Votre contrat prend effet à la date :

- soit de l'entrée dans les lieux (si le branchement est déjà en service),  
- soit de la mise en service du branchement.

Les indications fournies dans le cadre de votre contrat font l'objet d'un traitement informatique et peuvent être communiquées aux entités contribuant au Service de l'Assainissement et éventuellement au Service de l'Eau. Vous bénéficiez à ce sujet du droit d'accès et de rectification prévu par la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978.

### 2\*2 La résiliation du contrat

Votre contrat est souscrit pour une durée indéterminée.

Vous pouvez le résilier à tout moment par téléphone au 0 811 900 400 (prix d'un appel local depuis un poste fixe) ou par lettre simple, avec un préavis de 5 jours.

Une facture d'arrêt de compte, calculée sur la base du relevé de votre consommation d'eau, vous est alors adressée.

Lorsque les Services de l'Eau et de l'Assainissement sont confiés à un même exploitant, la résiliation du contrat d'abonnement au Service de l'Eau entraîne en règle générale la résiliation automatique du contrat de déversement avec la même date d'effet.

L'Exploitant du service peut, pour sa part, résilier votre contrat :

- si vous n'avez pas réglé votre facture dans les 6 mois qui suivent la mise hors service du branchement,
- si vous ne respectez pas les règles d'usage du service.

### 2\*3 Si vous habitez un immeuble collectif

Quand une convention d'individualisation des contrats de fourniture d'eau a été passée pour votre immeuble avec le Distributeur d'eau, vous devez souscrire un contrat individuel au Service de l'Assainissement.

Si la convention d'individualisation est résiliée, les contrats individuels le sont aussi de plein droit et le propriétaire ou la copropriété souscrit alors, pour l'immeuble, un contrat unique au Service de l'Assainissement.

#### VOTRE FACTURE

**En règle générale, le Service de l'Assainissement est facturé en même temps que le Service de l'Eau. Votre facture est calculée sur la base de votre consommation d'eau.**

### 3\*1 La présentation de la facture

Le Service de l'Assainissement est facturé sous la forme d'une redevance dite « redevance d'assainissement » figurant sous la rubrique « Collecte et traitement des eaux usées ».

La redevance d'assainissement comprend une part revenant à l'Exploitant du service et, le cas échéant, une part revenant à la Collectivité. Elle couvre l'ensemble des frais de fonctionnement du Service de l'Assainissement (collecte et épuration), et des charges d'investissement.

Les montants facturés peuvent se décomposer en une part fixe (abonnement) et une part variable. La part variable est calculée en fonction des volumes d'eau prélevés sur le réseau public de distribution d'eau.

Si vous êtes alimenté en eau, totalement ou partiellement, à partir d'une ressource qui ne relève pas du service public (puits, forage ou installation de réutilisation des eaux de pluie), vous êtes tenu d'en faire la déclaration en Mairie et d'en avertir l'Exploitant du service. Vous devez en particulier indiquer les usages effectués à partir de cette ressource en eau ainsi qu'une évaluation des volumes utilisés. Dans ce cas, la redevance d'assainissement applicable à vos rejets est calculée :

- soit par mesure directe au moyen de dispositifs de comptage posés et entretenus par vos soins,
- soit sur la base de critères définis par la Collectivité et permettant d'évaluer les volumes prélevés.

Outre la redevance d'assainissement, la facture comporte également des sommes perçues pour le compte d'autres organismes (Agence de l'eau...).

Tous les éléments de votre facture sont soumis à la TVA au taux en vigueur.

La présentation de votre facture sera adaptée en cas de modification des textes en vigueur.

### 3\*2 L'actualisation des tarifs

Les tarifs appliqués sont fixés et actualisés :

- selon les termes du contrat passé entre la Collectivité et l'Exploitant du service pour la part lui revenant,
- par décision de la Collectivité, pour la part qui lui est destinée.
- sur notification des organismes pour les redevances leur revenant.

Si de nouveaux frais, droits, taxes, redevances ou impôts étaient imputés au Service de l'Assainissement, ils seraient répercutés de plein droit sur votre facture.

La date d'actualisation des tarifs pour la part revenant à l'Exploitant du service est au plus tard celle du début d'une période de consommation d'eau.

Vous êtes informé au préalable des changements significatifs de tarifs ou, au plus tard, à l'occasion de la première facture appliquant le nouveau tarif.

### 3\*3 Les modalités et délais de paiement

La part fixe (abonnement) de votre redevance d'assainissement est facturée semestriellement, en début de période. En cas de période incomplète (début ou fin d'abonnement au cours d'une période de consommation d'eau), elle vous est facturée au prorata du temps écoulé. La part variable de votre redevance d'assainissement est facturée à terme échu. En cas de période sans relevé de consommation d'eau, le volume facturé est estimé à partir de votre consommation annuelle précédente.

Le paiement doit être effectué avant la date limite indiquée sur votre facture.

Les modes de paiement mis à votre disposition pour régler votre facture, sont précisés sur votre facture.

### 3\*4 En cas de non paiement

Si, à la date limite indiquée, vous n'avez pas réglé tout ou partie de votre facture, celle-ci est majorée d'une pénalité de 10€ TTC. Pour les professionnels, cette pénalité est calculée, à compter de la date limite de paiement, sur la totalité du montant impayé à raison de 1,5 fois le taux d'intérêt légal, par quinzaine indivisible, avec une perception minimum de 10 euros T.T.C. Ce montant pourra être actualisé et figure sur votre facture.

A défaut de paiement dans un délai de trois mois, la redevance d'assainissement est majorée de 25% dans les 15 jours qui suivent l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En outre, à compter de cette majoration et jusqu'au paiement des factures dues, le branchement peut être mis hors service. Durant cette interruption, l'abonnement continue à être facturé et les frais d'obturation et de remise en service du branchement sont à votre charge.

En cas de non-paiement, l'Exploitant du service poursuit le règlement des factures par toutes voies de droit.

### 3\*5 Les cas d'exonération ou de réduction

La redevance d'assainissement étant perçue en contrepartie du service rendu, vous pouvez bénéficier d'exonération :

- \* si vous disposez de branchements spécifiques en eau potable pour lesquels vous avez souscrit auprès du Service de l'Eau des contrats particuliers (irrigation, arrosage, piscine,...) excluant tout rejet d'eaux usées.
- \* si vous êtes en mesure de justifier qu'une fuite accidentelle dans vos installations privées est à l'origine d'une surconsommation d'eau ne générant pas de rejet dans les réseaux.

Dans ce cas, la consommation d'eau servant de base au calcul de la redevance pour la période en cours est supposée être égale à celle de la période antérieure équivalente.

#### LE RACCORDEMENT

**On appelle « raccordement » le fait de relier des installations privées de collecte des eaux usées et/ou pluviales au réseau public d'assainissement.**

### 4\*1 Les obligations

Le raccordement au réseau public d'assainissement peut se faire soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage.

La demande de raccordement doit être effectuée par le propriétaire ou la copropriété auprès de l'Exploitant du service. Elle est traitée dans les délais et conditions prévus par les engagements du service.

L'Exploitant a toujours le droit de vérifier avant tout raccordement au réseau d'assainissement public, et postérieurement, que les installations intérieures

remplissent bien les conditions requises et de refuser ce raccordement si elles ne sont pas remplies. Une visite de contrôle sera effectuée, avant tout raccordement, ainsi que sur demande de la Collectivité. Cette visite sera facturée au propriétaire selon un tarif indiqué en annexe.

### 4\*2 Conditions particulières pour les eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de ce réseau.

Dès la mise en service du réseau, tant que vos installations ne sont pas raccordées, vous pouvez être astreint par décision de la Collectivité au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance d'assainissement.

Au terme du délai de deux ans, si vos installations ne sont toujours pas raccordées, cette somme perçue par le Délégué peut être majorée, par décision de la Collectivité, dans la limite de 100 %.

Si la mise en œuvre des travaux de raccordement se heurte à des obstacles techniques sérieux et si le coût de mise en œuvre est démesuré, vous pouvez bénéficier d'une dispense de raccordement par dérogation expresse de la Collectivité.

Dans ce cas, votre propriété devra être équipée d'une installation d'assainissement autonome réglementaire.

### 4\*3 Conditions particulières pour les eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux pluviales n'est pas obligatoire.

Les eaux pluviales sont, en principe, non polluées et peuvent être rejetées dans le milieu récepteur sans épuration préalable et sans préjudice pour ce dernier.

Sont considérés comme des eaux pluviales contaminées, les eaux pluviales ne respectant pas les critères de qualité de rejet au milieu naturel. A titre d'exemple, sont considérées comme des eaux pluviales contaminées les eaux de ruissellement de parkings, d'aire de dépotages, de stations-service, ...

Les eaux pluviales contaminées sont considérées comme des eaux usées non domestiques. Elles sont donc soumises aux dispositions prévues à l'Annexe 1.

Dans le réseau pluvial sont uniquement déversées les eaux pluviales. Sous réserve d'autorisation préalable de la Collectivité, les eaux suivantes peuvent être déversées :

- Les eaux de refroidissement ou de pompe à chaleur dont la température ne dépasse pas 30°C
- Certaines eaux usées non domestiques prétraitées ou non, dont la qualité est compatible avec le milieu récepteur
- Certaines eaux pluviales contaminées prétraitées, dont la qualité est compatible avec le milieu récepteur

Les eaux déversées au réseau pluvial devront notamment respecter au minimum les valeurs limites d'émission suivantes :

Paramètre	Méthode d'analyse	Concentration maximale
		Entre 5,5 et 8,5
Demande chimique en oxygène (DCO)	NFT 90-101	
Matières en suspension (MES)	NFT 90-105	35 mg/l
Hydrocarbures totaux		10 mg/l

Cette liste n'est pas limitative.

#### LE BRANCHEMENT

**On appelle « branchement » l'ensemble des éléments d'évacuation des eaux usées et/ou pluviales qui va de la propriété au réseau public.**

### 5\*1 La description

Le branchement comprend :

- un dispositif de raccordement à la propriété,

- un ouvrage dit « regard de branchement » placé de préférence en domaine public, pour le contrôle et l'entretien du branchement,
- une canalisation située en domaine public et/ou privé,
- un dispositif de raccordement au réseau public,
- un dispositif d'obturation pour les branchements d'eaux usées non domestiques.

## 5-2 L'installation et la mise en service

Le nombre de branchements à installer par propriété est fixé par l'Exploitant du service.

En règle générale, ce nombre est limité à un par propriété et par nature d'eau rejetée dans les réseaux d'assainissement.

Si les eaux sont collectées de manière groupée (eaux usées avec eaux pluviales), leur rejet se fait au moyen d'un branchement unique.

Si les eaux sont collectées de manière séparée, la propriété doit être équipée de deux branchements spécifiques : un pour les eaux usées et l'autre pour les eaux pluviales.

L'Exploitant du service détermine en accord avec vous, les conditions techniques d'établissement de chaque branchement.

Les travaux d'installation du branchement en domaine public, sont réalisés par l'Exploitant du service.

L'Exploitant du service est seul habilité à mettre en service le branchement après avoir vérifié la conformité des installations privées.

Lors de la construction d'un nouveau réseau d'assainissement, la Collectivité peut, pour toutes les propriétés riveraines existantes, exécuter ou faire exécuter d'office la partie des branchements située en domaine public (regard compris).

Les travaux d'extension ou de renforcement des réseaux sont réalisés par la Collectivité aux conditions définies par cette dernière et adaptées à chaque situation.

Dans tous les cas, la partie des branchements située en domaine public est incorporée au réseau public, propriété de la Collectivité.

En ce qui concerne les branchements pour l'évacuation des eaux pluviales, la Collectivité peut vous imposer la construction préalable en domaine privé de dispositifs particuliers de pré-traitement (dessableurs, déshuileurs, ...), ou d'ouvrages tels que bache de stockage, plan d'eau régulateur limitant le débit des rejets.

## 5-3 Le paiement

Tous les frais nécessaires à l'installation du branchement (travaux, fournitures, occupation et réfection des chaussées et trottoirs), ainsi que les frais de contrôle de conformité, sont à votre charge.

Lorsque la réalisation des travaux lui est confiée, l'Exploitant du service établit préalablement un devis en appliquant les tarifs fixés sur le bordereau de prix annexé au contrat passé entre la Collectivité et lui.

Un acompte sur les travaux doit être réglé à la signature du devis.

Si vous en faites la demande, vous pouvez régler le solde des travaux dans un délai de 3 mois sans intérêt.

Si à l'occasion de la construction d'un nouveau réseau d'assainissement, la Collectivité exécute ou fait exécuter d'office la partie des branchements située en domaine public, elle peut vous demander le remboursement de tout ou partie des dépenses entraînées par ces travaux.

Lorsque le branchement de votre propriété est effectué après la mise en service du réseau d'assainissement, la Collectivité peut vous demander une participation financière pour tenir compte de l'économie que vous réalisez en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle.

Le montant de cette participation est déterminé par la Collectivité et peut être perçu par l'Exploitant du service en même temps que les sommes dues au

titre de l'installation du branchement d'assainissement.

## 5-4 L'entretien et le renouvellement

L'entretien et les réparations du branchement sont à votre charge pour la partie située en domaine privé, et à la charge de l'Exploitant du service pour la partie située en domaine public. Le renouvellement du branchement est à la charge de la Collectivité.

Ces travaux ne comprennent pas les prestations suivantes, qui restent à la charge du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires :

-la remise en état des aménagements réalisés postérieurement à l'installation du branchement, pour la partie située en propriété privée (reconstitution de revêtement, de maçonnerie, de jardins ou espaces aménagés...)

-le déplacement, la modification ou la suppression du branchement effectué à la demande du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires.

Les dommages pouvant résulter de l'existence ou du fonctionnement de la partie du branchement située en domaine public, ne vous incombent pas.

Toutefois, s'il est établi que des dommages résultent d'une faute de votre part, vous devrez régler les frais de remise en état sur la base des tarifs fixés sur le bordereau des prix annexé au contrat passé entre la Collectivité et l'Exploitant du service.

Vous êtes chargé de la garde et de la surveillance de la partie du branchement située en domaine privé. En conséquence, l'Exploitant du service n'est pas responsable des dommages, notamment aux tiers, résultant d'un sinistre survenant en domaine privé et lié à un défaut d'entretien ou de surveillance.

En cas d'observation du présent règlement ou de risque pour la sécurité, l'Exploitant du service peut exécuter d'office et à vos frais, tous les travaux rendus nécessaires. Sauf cas d'urgence, vous serez informé préalablement à la réalisation de ces travaux.

## 5-5 La suppression ou la modification

Lorsque la démolition ou la transformation d'une propriété entraîne la suppression du branchement ou sa modification, les frais correspondants sont à la charge du propriétaire ou de la copropriété ayant déposé le permis de démolition ou de construire.

### LES INSTALLATIONS PRIVÉES

**On appelle « installations privées » les installations de collecte des eaux usées et/ou pluviales situées avant le dispositif de raccordement de la propriété.**

## 6-1 Les caractéristiques

La conception et l'établissement des installations privées sont exécutés à vos frais et par l'entrepreneur de votre choix.

Ces installations ne doivent présenter aucun inconvénient pour le Service de l'Assainissement et doivent être conformes aux règles de l'art ainsi qu'aux dispositions du règlement sanitaire départemental.

Vous devez notamment respecter les règles de base suivantes :

- ne pas raccorder entre elles les conduites d'eau potable et les canalisations d'eaux usées, ni installer de dispositifs susceptibles de laisser les eaux usées pénétrer dans les conduites d'eau potable ou vice-versa.

- ne pas utiliser les descentes de gouttières pour l'évacuation des eaux usées.

- vous assurer que vos installations privées sont conçues pour protéger la propriété contre tout reflux d'eaux usées ou pluviales en provenance du réseau public notamment lors de sa mise en charge (joints et tampons étanches, dispositif anti-refoulement, ...).

De même, vous vous engagez à :

- équiper de siphons tous les dispositifs d'évacuation (équipements sanitaires et ménagers, cuvettes de toilettes, grilles de jardin, ...)

- poser toutes les colonnes de chutes d'eaux usées verticalement et les munir de tuyaux d'évent prolongés au-dessus des parties les plus élevées de la propriété.

- installer les dispositifs particuliers de prétraitement (dessableur, déshuileur) ou ouvrages tels que bache de stockage ou plan d'eau régulateur limitant le débit des rejets d'eaux pluviales, prescrits par la Collectivité,

- assurer l'accessibilité des descentes de gouttières dès lors qu'elles se trouvent à l'intérieur.

- assurer une collecte séparée des eaux usées et pluviales jusqu'aux regards de branchements.

En particulier, lors de travaux nécessitant de raccorder un équipement (douche, machine à laver, ...) ou une installation (descente de gouttière, grille de cour, ...) veillez à bien respecter les circuits d'évacuation (les eaux usées dans les canalisations d'eaux usées et les eaux pluviales dans celles des eaux pluviales).

L'Exploitant du service doit avoir accès à vos installations privées pour vérifier qu'elles remplissent bien les conditions requises.

A l'occasion de tout acte de mutation d'un bien situé sur le domaine communal, ou en réponse à toute demande spécifique, la Collectivité peut demander à l'Exploitant du service de contrôler la conformité du branchement de l'abonné concerné. Dans le cadre de cette procédure, et afin de séparer au mieux les catégories d'eaux admises dans les réseaux de collecte, l'Exploitant du service effectue le contrôle de la conformité des rejets de la totalité des installations, tant intérieures qu'extérieures, des propriétés concernées.

Dans le cas où il constate un défaut de conformité, l'Exploitant du service en informe l'utilisateur et la Collectivité et préconise les travaux de conformité à engager.

Dans le cas où des défauts sont constatés, vous devez y remédier à vos frais. Vous devez informer l'Exploitant du service de la fin des travaux de mise en conformité. Si nécessaire, une visite de contrôle de la conformité des installations est effectuée. Le contrôle initial et le contrôle éventuel des travaux de mise en conformité sont facturés selon un tarif établi en accord avec la Collectivité et figurant en Annexe 2.

A défaut, la Collectivité peut, après mise en demeure, procéder ou faire procéder d'office, à vos frais, aux travaux de mise en conformité.

**Attention :** dès la mise en service d'un branchement pour l'évacuation des eaux usées, vous devez mettre hors d'état de servir ou de créer des nuisances, les installations d'assainissement autonome (dégraisseurs, fosses, filtres,...).

## 6-2 L'entretien et le renouvellement

L'entretien, le renouvellement et la mise en conformité des installations privées n'incombent pas à l'Exploitant du service. Celui-ci ne peut être tenu pour responsable des dommages causés par l'existence ou le fonctionnement des installations privées ou par leur défaut d'entretien, de renouvellement ou de mise en conformité.

## 6-3 Le cas des rétrocessions de réseaux privés

Toute intégration au réseau public d'assainissement de réseaux privés, réalisés par des aménageurs privés donne lieu à la conclusion d'une convention entre la Collectivité et l'aménageur.

Le Contrôle de la conformité d'exécution des réseaux et branchements est obligatoire avant cette intégration. Il est fait par l'exploitant du service aux frais de l'aménageur ou du syndic de copropriété. Dans le cas où des désordres sont constatés par l'Exploitant du service, les travaux de mise en conformité sont effectués par vos soins et à vos frais.

## Annexe 1 au Règlement du Service d'Assainissement Collectif

### Conditions particulières pour les eaux usées non domestiques

#### 1 Principe

Le raccordement au réseau public d'assainissement est soumis à autorisation préalable de la Collectivité. Une Autorisation Spéciale de Déversement, délivrée par la Collectivité sous la forme d'un arrêté, est obligatoire pour tout déversement d'eaux usées non domestiques au réseau d'assainissement.

Pour tout nouveau demandeur non domestique d'un contrat de déversement (défini à l'article 2 du règlement de service) un diagnostic assainissement sera réalisé et lui sera facturé selon un tarif établi en accord avec la collectivité et figurant en Annexe 2.

#### 2 Autorisation Spéciale de Déversement

L'Autorisation Spéciale de Déversement fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les conditions générales de rejet dans le réseau public d'assainissement et peut prévoir des conditions techniques et financières adaptées à chaque cas.

L'Autorisation Spéciale de Déversement n'est délivrée qu'après un diagnostic par l'Exploitant du service.

Une analyse des eaux usées non domestiques peut être nécessaire, et est alors à votre charge.

Toute modification de l'activité non domestique doit être signalée au service d'assainissement et peut faire l'objet d'une révision de l'Autorisation Spéciale de Déversement.

Conformément à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, l'arrêté d'autorisation d'exploiter ou le récépissé de déclaration délivré par le préfet ne se substitue pas à l'Autorisation Spéciale de Déversement. Au besoin, les prescriptions de l'Autorisation Spéciale de Déversement peuvent être différentes de celles de l'arrêté d'autorisation d'exploiter.

Si le rejet d'eaux usées non domestiques entraîne pour le système d'assainissement des sujétions spéciales d'équipement et d'exploitation, l'Autorisation Spéciale de Déversement peut être subordonnée à une participation financière aux frais de premier équipement, d'équipement complémentaire et d'exploitation, à la charge du bénéficiaire de l'autorisation.

#### 3 Convention Spéciale de Déversement

Dans certains cas, l'Autorisation Spéciale de Déversement est complétée par une Convention Spéciale de déversement.

La Convention Spéciale de Déversement, concerne les établissements dont les eaux usées non domestiques présentent des caractéristiques qualitatives ou quantitatives sensiblement différentes des eaux usées domestiques ou susceptibles de générer des nuisances importantes pour le système d'assainissement.

La Convention Spéciale de Déversement est une entente préalable entre la Collectivité, l'établissement et l'Exploitant du service qui fixe les conditions particulières du déversement, notamment les conditions techniques (autocontrôle de la qualité des effluents), juridiques (responsabilité et engagement des parties) et financières (facturation spécifique de la redevance assainissement). Ce document doit permettre de donner toutes les précisions sur le débit, la nature et l'origine des eaux à évacuer, sur leurs caractéristiques physiques et chimiques.

La Convention Spéciale de Déversement est systématiquement accompagnée d'une enquête particulière par les agents du service d'assainissement, afin de vérifier la compatibilité de l'effluent avec le système d'assainissement et de déterminer les conditions d'acceptation.

Les frais de cette enquête particulière sont à la charge de tout nouveau demandeur d'un contrat de déversement.

Conformément à la réglementation, la Convention Spéciale de Déversement peut prévoir des coefficients correcteurs revoyant à la hausse ou à la baisse l'assiette de la redevance :

Un coefficient de rejet, si l'établissement apporte la preuve qu'une quantité importante de cette eau ne peut être rejetée dans le réseau public d'assainissement.

Un coefficient de pollution, pour tenir compte de la qualité des effluents déversés par rapport à l'effluent standard

#### 4 Conditions générales d'admissibilité

Toutes les eaux usées non domestiques doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- Avoir un pH compris entre 5,5 et 8,5
- Être à une température inférieure à 30°C
- Avoir un potentiel Rédox supérieur à +100 mV
- Présenter un rapport DCO/DBO5 inférieur ou égal à 3
- Respecter un rapport minimum DBO5/N/P de 100/5/1. En cas de déséquilibre de l'effluent en nutriments, des apports complémentaires en azote et phosphore permettant de respecter le rapport précité pourront être demandés
- Ne pas produire une inhibition de la nitrification supérieure à 10 % des performances initiales des micro-organismes nitrifiants pour un rapport de 40 % d'affluent dans les conditions des tests pratiqués selon la norme en vigueur.
- Ne pas contenir de substances pouvant nuire :
  - A la valorisation des boues de la station d'épuration
  - A la sécurité du personnel
  - Au bon fonctionnement de la station d'épuration et particulièrement de la biomasse épuratrice
  - A la vie aquatique sous toutes ces formes à l'aval des points de déversement des collecteurs publics dans les fleuves, cours d'eau ou canaux.
- Être débarrassées des matières flottantes, déposables ou précipitables, susceptibles, directement ou non, après mélange avec d'autres effluents, d'entraver le bon fonctionnement des ouvrages d'assainissement ou de développer des gaz nuisibles ou incommodes au personnel intervenant dans les réseaux.
- Les eaux qui peuvent contenir, à des concentrations supérieures aux limites fixées par les normes de rejet, des substances susceptibles d'entraver le bon fonctionnement ou de provoquer le dysfonctionnement des ouvrages d'épuration, doivent subir un prétraitement avant leur rejet dans le réseau public d'assainissement. Ces substances sont :
  - Des acides libres
  - Des matières à réaction fortement alcaline en quantités notables
  - Certains sels à forte concentration
  - Des poisons violents et notamment des dérivés de cyanogène
  - Des hydrocarbures, des huiles, des graisses et des féculs
  - Des gaz nocifs ou des matières qui, au contact de l'air dans les réseaux, deviennent explosifs
  - Des matières dégageant des odeurs nauséabondes
  - Des eaux radioactives
  - Des eaux colorées

## 5 Valeurs limites du déversement

Les eaux usées non domestiques devront respecter au minimum les valeurs limites d'émission suivantes :

Paramètre	Méthode d'analyse	Concentration maximale
Demande chimique en oxygène (DCO)	NFT 90101	2000 mg/l
Demande biologique en oxygène (DBO5)	NFT 90103	800 mg/l
Matières en suspension (MES)	NFT 90105	600 mg/l
Azote global (NGL)	NFT 90110	150 mg/l
Phosphore total (Pt)	NFT 90023	50 mg/l
Cadmium (Cd)		0,1 mg/l
Chrome total (Cr)	NFT 90112	0,5 mg/l
Cuivre (Cu)	NFT 90112 / NFT 90022	0,5 mg/l
Mercurure (Hg)		0,05 mg/l
Nickel (Ni)	NFT 90112	0,5 mg/l
Plomb (Pb)	NFT 90112 NFT 90027	0,5 mg/l
Zinc (Zn)	NFT 90112	2 mg/l
Sulfate (SO4-)	NFT 90009	500 mg/l
Sulfures (S2-)	NFX 43310	1 mg/l
Chlorures (Cl-)		500 mg/l
Cyanures (CN-)	NFT 90112 / NFT 90107	0,1 mg/l
Phénols	NFT 90109 / NFT 90204	0,3 mg/l
Hydrocarbures totaux	NFT 90114 / NFT 90202	10 mg/l
Graisses		150 mg/l
Composés organo-halogénés (AOX)	ISO 9562	1 mg/l

Ces valeurs limites sont fixées sans tenir compte des possibilités techniques de transport du réseau et de traitement de la station d'épuration. Si nécessaire, les valeurs limites d'émission prescrites dans l'Autorisation Spéciale de Déversement pourront être inférieures à celles indiquées ci-dessus. Cette liste n'est pas limitative, d'autres paramètres pourront être définis dans l'Autorisation Spéciale de Déversement.

## 6 Contrôles inopinés et non-respect des prescriptions

Indépendamment des contrôles à la charge de l'établissement aux termes de l'Arrêté ou de la Convention Spéciale de Déversement, des prélèvements et contrôles inopinés peuvent être effectués à tout moment par le service d'assainissement, afin de vérifier que les eaux déversées dans le réseau public sont en permanence conformes aux prescriptions imposées.

Les analyses sont faites par l'Exploitant du Service. Les frais d'analyse seront mis à votre charge si leurs résultats démontrent que les effluents ne sont pas conformes aux prescriptions.

Le non respect de ces prescriptions peut entraîner la suspension immédiate de l'Autorisation Spéciale de Déversement et la mise hors service du branchement après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet. La Collectivité et l'Exploitant du service se réservent le droit d'engager toutes poursuites.

Dans le cas de risque pour la santé publique, la sécurité du personnel intervenant ou d'atteinte grave à l'environnement, la mise hors service du branchement peut être immédiate. En cas de fermeture du branchement, l'établissement est responsable de l'élimination de ses effluents.

## 7 - Mise en place et entretien d'installations de prétraitement

L'Autorisation Spéciale de Déversement peut prévoir la mise en place d'un dispositif de prétraitement dans vos installations privées et notamment :

Un séparateur à graisses pour les eaux anormalement chargées en graisses telles les eaux grasses de restaurants, cantines, boucheries, charcuteries, industries agroalimentaires...

Un séparateur à hydrocarbures pour les eaux anormalement chargées en hydrocarbures provenant des garages, stations service, aire de lavage, aire de stationnement, ...

Une neutralisation pour les eaux nécessitant une correction du pH

Les équipements doivent faire l'objet d'une validation par l'Exploitant du Service avant d'être mis en place afin de vérifier leur nature, leur dimensionnement et de définir les prescriptions de fonctionnement et d'entretien.

Vous êtes seul responsable de ses installations et de leur entretien régulier.

Vous devez pouvoir justifier à l'Exploitant du service de leur bon état d'entretien, en conservant et tenant à disposition les documents attestant de l'entretien régulier et du devenir des déchets issus de ces opérations.

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20190221-2019-015-DE  
Date de télétransmission : 25/02/2019  
Date de réception préfecture : 25/02/2019



## PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION

### NOTICE DE PRÉSENTATION

#### SOMMAIRE

I - Le cadre réglementaire de l'établissement du plan de prévention des risques d'inondation	page 3
♦ La réglementation des plans de prévention des risques	page 3
♦ L'objet du plan de prévention des risques	page 3
♦ Le contenu du plan de prévention des risques d'inondation	page 3
II - Les principes mis en œuvre	page 3
III - La détermination des zones inondables	page 5
♦ L'hydrologie	page 5
♦ La cartographie des aléas	page 5
♦ La politique nationale concernant la prise en compte des ouvrages de protection	page 6
IV - Les enjeux pour le développement du territoire	page 7
V - Le plan de zonage réglementaire	page 7
VI - Le règlement	page 8
VII - Les mesures de prévention prises pour la réduction du risque	page 9
♦ L'information préventive	page 9
♦ Le plan de prévention des risques	page 10
♦ L'annonce des crues	page 10
ANNEXES	
♦ La carte des enjeux en 3 planches	
♦ Le tableau synthétique simplifié du règlement	



S. MIELUN - Quai de la Caserne

Collection Anarchois

La catastrophe est imminente  
lorsque la précédente  
a'est plus dans les esprits

Proverbe

#### VALLÉE DE LA SEINE

Communes de Samoreau, Avon, Valaines-sur-Seine, Sannois-sur-Seine, Jérisy, Fontaine-le-Port, Fontainebleau, Chartrettes, Bois-le-Roi, Livry-sur-Seine, La Rochette, Vaux-le-Pénil, Melun, Boissesses, Le Mée-sur-Seine, Dammard-les-Lys, Boissesse-le-Roi, Boissesse-la-Bertraud, Saint-Fargeau-Ponthierry, Seine-Port et Nandy

VU pour être annexé à l'arrêté préfectoral n° 02 DAI 1 URB 182 en date du 31 décembre 2002.  
Le Préfet  
Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général de la Préfecture  
Signé : Jean-François SAVY

## I - LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉTABLISSEMENT DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION

### • La réglementation des plans de prévention des risques

Les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) sont établis en application des articles L.562-1 à L.562-9 du code de l'environnement. Leur contenu et leur procédure d'élaboration ont été fixés par le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995.

Les plans de prévention des risques sont élaborés par l'Etat et ont un caractère de servitude d'utilité publique, après avoir été soumis à l'avis des conseils municipaux des communes concernées, à la procédure de l'enquête publique et avoir été approuvés par arrêté préfectoral. Ils sont opposables à tout mode d'occupation ou d'utilisation des sols. Ils doivent être annexés aux plans locaux d'urbanisme conformément à l'article R.126-1 du code de l'urbanisme.

Les plans de prévention des risques traduisent pour les communes, dans leur état actuel, l'exposition aux risques tels qu'ils sont connus à ce jour.

### • L'objet du présent plan de prévention des risques

Le présent plan a pour objet la prévention du risque d'inondation fluviale lié aux crues de la Seine sur les communes de Samoreau, Avon, Vulaines-sur-Seine, Samois-sur-Seine, Héricy, Fontaine-le-Port, Fontainebleau, Charrettes, Bois-le-Roi, Livry-sur-Seine, La Rochette, Vaux-le-Pénil, Melun, Boissesses, Le Mée-sur-Seine, Dammarié-les-Lys, Boissise-le-Roi, Boissise-le-Bertrand, Saint-Fargeau-Ponthierry, Seine-Port et Nandy.

Son établissement a été prescrit par l'arrêté préfectoral DAE 1 URB n° 98-058 du 20 mai 1998.

Les inondations fluviales de l'aire d'étude sont des phénomènes lents même pour les phénomènes d'occurrence centennale.

Les vies humaines ne sont pas directement menacées par ce type d'inondations, mais subsistent toutefois des risques d'accident par imprudence ou des risques indirects liés aux conditions d'hygiène.

En revanche, ces inondations occasionnent des dommages matériels considérables liés à la hauteur et à la durée de la submersion. Elles entraînent des gênes très importantes pour la vie des habitants, les activités économiques et le fonctionnement des services publics.

### • Le contenu du plan de prévention des risques d'inondation

Le plan comprend les documents suivants :

- la présente notice de présentation,
- le règlement,
- la cartographie des aléas au 1/5 000ème (en 6 planches),
- le plan de zonage réglementaire au 1/5 000ème (en 6 planches).

## II - LES PRINCIPES MIS EN ŒUVRE

La circulaire interministérielle du 24 janvier 1994 définit les objectifs arrêtés au niveau national en matière de prévention des inondations et de gestion des zones inondables qui sont d'arrêter les nouvelles implantations humaines dans les zones les plus dangereuses, de préserver les capacités de stockage et d'écoulement des crues, et de sauvegarder l'équilibre et la qualité des milieux naturels.

Ces objectifs ont conduit à dégager trois principes à mettre en œuvre lors de l'établissement d'un plan de prévention des risques d'inondation.

### • Premier principe de la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994

*A l'intérieur des zones inondables soumises aux aléas les plus forts, toute construction nouvelle est interdite et toutes les opportunités doivent être saisies pour réduire le nombre des constructions exposées.*

Aléas les plus forts (circulaire du premier ministre du 2 février 1994 relative à la cartographie des zones inondables) :

"Pour déterminer les périmètres à l'intérieur desquels la sécurité des personnes et des biens conduit à contrôler strictement les projets de nouvelles constructions ou de nouvelles installations, vous pourrez retenir comme critère une hauteur d'eau observée supérieure à un mètre au-dessus du sol".

*Dans les autres zones inondables où les aléas sont moins importants, les dispositions nécessaires doivent être prises pour réduire la vulnérabilité des constructions qui pourront éventuellement être autorisées.*

Vulnérabilité :

Au sens le plus large, exprime le niveau de conséquences prévisibles d'un phénomène naturel sur les enjeux.

On peut distinguer la vulnérabilité économique et la vulnérabilité humaine. La première traduit généralement le degré de perte ou d'endommagement des biens et des activités exposés à l'occurrence d'un phénomène naturel d'une intensité donnée. La vulnérabilité humaine évalue d'abord les préjudices potentiels aux personnes, dans leur intégrité physique et morale. Elle s'élargit également à d'autres composantes de la société (sociales, psychologiques, culturelles, etc...) et tente de mesurer sa capacité de réponse à des crises, notamment par les moyens de secours que doit mettre en œuvre la collectivité.

❖ Il y a lieu de remarquer que la mise hors d'eau, qui était souvent jusqu'à présent la seule mesure prise en zone inondable, n'est pas suffisante. En effet, les populations vivant dans des zones exposées aux aléas les plus forts, même si le premier plancher de leur habitation est hors d'eau, représentent un coût non négligeable pour la collectivité par les moyens de secours qu'il faudra mettre en œuvre pour leur venir en aide.

### • Second principe de la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994

*Contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues, c'est-à-dire les secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés où la crue peut stocker un volume d'eau important. Elles jouent en effet un rôle déterminant en réduisant momentanément le débit à l'aval, mais en allongeant la durée de l'écoulement.*

*La crue peut ainsi dissiper son énergie au prix de risques limités pour les vies humaines et les biens. Ces zones d'expansion des crues jouent également le plus souvent un rôle important dans la structuration du paysage et l'équilibre des écosystèmes.*

❖ Il n'est pas question de mesurer l'incidence de chaque projet sur les conditions d'écoulement ou de stockage des eaux. En effet, considérés isolément, la plupart des projets qui consomment une capacité de stockage ont un impact négligeable sur l'équilibre hydraulique général de la rivière : c'est le cumul des petits projets qui finit par avoir un impact significatif. Cet impact se traduit par une augmentation du débit de pointe à l'aval, et donc par une aggravation des conséquences des crues. Par ailleurs, tous les projets qui se situent dans les zones d'écoulement de la crue ont pour conséquence directe d'augmenter localement les niveaux d'eau, par constriction de l'écoulement.

*Il convient donc de veiller fermement à ce que les constructions qui pourront éventuellement être autorisées soient compatibles avec les impératifs de la protection des personnes et de l'écoulement des eaux et avec les autres réglementations existantes en matière d'occupation et d'utilisation du sol (notamment celles concernant la protection des paysages et la sauvegarde des milieux naturels).*

Les zones inondables représentées sur les cartes des aléas ont donc été déterminées en calculant la différence d'altitude entre les PHEC et l'altitude du sol actuel (à la date des levés photogrammétriques).

Cette cartographie définit trois niveaux d'aléas :

- les aléas très forts correspondant aux secteurs où la hauteur de submersion est supérieure à 2 mètres d'eau par rapport aux PHEC ;
- les aléas forts correspondant aux secteurs où la hauteur de submersion est comprise entre 1 et 2 mètres d'eau par rapport aux PHEC ;

- les aléas faibles à moyens correspondant aux secteurs où la hauteur de submersion est inférieure à 1 mètre d'eau par rapport aux PHEC.

#### ♦ Politique nationale concernant la prise en compte des ouvrages de protection

Les terrains protégés par des ouvrages de protection existants seront toujours considérés comme restant soumis aux phénomènes étudiés, et donc vulnérables, pour ce qui est des constructions et autres occupations permanentes. On ne peut en effet avoir de garantie absolue sur l'efficacité de ces ouvrages, et même pour ceux réputés les plus solides, on ne peut préjuger de leur gestion et de leur tenue à terme. Qui plus est, il peut toujours se produire un aléa plus important que l'aléa pris en compte pour dimensionner ces ouvrages. (extrait du guide méthodologique des plans de prévention des risques naturels d'inondation édité par la documentation française en 1999)

Les ouvrages de protection contre les inondations dans le périmètre du présent plan comprennent les travaux de défense locale qui réduisent l'importance de l'inondation dans une zone limitée et les barrages réservoirs qui visent à limiter l'ampleur des crues.

Les protections locales contre les inondations englobent les ouvrages de protection longitudinale (digues, murettes, merions, talus routiers, talus de voie ferrée, etc.) et les travaux d'entretien et d'aménagement de la rivière (aménagement des berges, dragages, etc.). Ces ouvrages et travaux n'offrent qu'une protection locale limitée et parfois aggravent la situation des zones voisines en amont et en aval.

Le secteur d'étude ne comporte pas de digues assurant une protection contre une crue de type 1910.

L'intérêt majeur de ces ouvrages et travaux reste la réduction de la vulnérabilité de l'existant et n'ont donc pas été pris en compte, pour la délimitation des zones inondables.

De même, pour l'élaboration de la cartographie des aléas, il n'y a pas eu de modélisation d'une crue type 1910, dans la configuration actuelle des bassins versants, qui tiendrait compte de l'existence des barrages réservoirs du bassin de la Seine. Ceux-ci ont pour effet d'emmagasiner une partie des volumes de crue. Leur capacité maximum de stockage (205 millions de mètres cubes pour le lac Seine, 170 millions de mètres cubes pour le barrage Aube, 80 millions de mètres cubes pour celui de Pannecière et respectivement 15 et 19 millions de mètres cubes pour ceux du Crescent et du Bois de Chaumeçon) ne représentent qu'une fraction des volumes mis en jeu par des crues comme celle de 1910 (3 à 4 milliards de mètres cubes à Paris).

Pour les crues petites ou moyennes, leur rôle écrêteur a diminué la fréquence d'apparition de ces phénomènes et a permis de réduire le temps de submersion. Mais pour les crues exceptionnelles ce rôle ne peut être que partiel en regard des volumes d'eau en cause et de leur éloignement de la région parisienne.

Il a donc été convenu, au niveau régional, de ne pas prendre en compte l'existence de ces barrages.

#### ♦ Troisième principe de la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994

*Eviter tout endiguement ou remblayage nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés.*

### III - LA DÉTERMINATION DES ZONES INONDABLES

#### ♦ L'hydrologie

Les inondations de la Seine, sur le secteur d'étude, sont liées directement aux pluies tombées sur le bassin versant, même si l'état du sol et du sous-sol influe sur l'importance du ruissellement.

Des deux sous-bassins versants Seine-Arnon et Yonne, c'est celui de l'Yonne qui contribue en général le plus au débit de pointe constaté à l'aval de la confluence. Le sous-bassin Yonne a également le temps de réaction le plus court puisque la pointe de la crue de l'Yonne passe à Courton environ six jours avant celle de la Seine à Marolles.

Ainsi les débits de pointe des deux sous-bassins se succèdent dans le cas d'une crue simple. Dans l'hypothèse d'une crue multiple pour laquelle au moins deux longs épisodes pluvieux se suivent à cinq ou six jours d'intervalle, la concomitance des débits de pointe des sous-bassins Seine-Arnon et Yonne peut alors conduire à des crues exceptionnelles, comme ce fut le cas en 1910.

Les barrages réservoirs du bassin de la Seine (Aube, Crescent, Bois de Chaumeçon, Pannecière-Chaumont et Seine en ce qui concerne le secteur d'étude) assurent une fonction de soutien d'étiage essentielle pour l'alimentation en eau potable et pour l'irrigation et jouent également un rôle d'écrêteur de crue.

Toutefois, depuis 1910, l'imperméabilisation des bassins versants a accru les volumes ruisselés et les débits de pointe ; elle s'est conjuguée à la réduction des champs d'inondation qui eux-mêmes ont un rôle écrêteur et va à l'encontre des améliorations que peuvent apporter les barrages réservoirs pour les crues du bassin de la Seine.

De ce fait, le risque de crues exceptionnelles sur l'Yonne et la Seine demeure important.

#### ♦ La cartographie des aléas

Les zones inondables sont déterminées par référence aux plus hautes eaux connues (PHEC). Cette référence figure notamment dans une note du Conseil d'Etat du 30 avril 1970, qui actualise la notion de surfaces submersibles ou zones inondables en indiquant qu'elles résultent de l'observation de phénomènes naturels et sont fixées en fonction des plus hautes eaux connues.

Les plus hautes eaux connues sur une période d'observation de plus de 100 ans sont choisies comme aléa de référence. En Seine-et-Marne, pour la Seine, les plus hautes connues sont les altitudes maximales atteintes lors de la crue historique de janvier 1910.

A titre d'information, la crue de 1658 a été plus importante, mais elle n'est pas connue avec suffisamment de précision sur le secteur d'étude (8,96 m au pont d'Austerlitz à Paris, pour 8,62 m en 1910).

Tableau synthétique de la méthodologie  
 Grille aléas/enjeux/Zones réglementaires

Enjeu	Champs d'inondation à préserver	Zone urbanisée autre que centre urbain ou zone urbaine dense	Zone urbaine dense	Centre urbain
Aléa				
Faible à moyen : 0 m < h < 1 m				
Fort : 1 m < h < 2 m				
Très fort : H > 2 m				
Hors zone inondable (mais accès inondable)				

De plus, il est à noter que certaines adaptations ponctuelles ont été effectuées pour l'établissement du plan de zonage réglementaire, portant notamment sur :

- la requalification en aléa fort de quelques zones d'aléa très fort non connexes au fleuve, soit ponctuellement en centre urbain, soit, par exemple, derrière le remblai d'une voie ferrée ;
- l'ajustement de la limite entre deux zones réglementaires compte tenu de la précision des plans photogrammétriques.

#### VI - LE RÉGLEMENT

Ce document précise la réglementation qui s'applique dans les zones délimitées par le plan de zonage réglementaire.

Il comprend les dispositions spécifiques applicables à chaque zone ainsi que la définition de certains termes utilisés dans le règlement.

La mise en œuvre des principes énoncés ci-avant a conduit, suivant les zones, à définir des prescriptions particulières qui portent notamment sur :

- la nature des constructions et des aménagements qui peuvent être autorisés, avec ou sans prescriptions, ou interdits en distinguant particulièrement les constructions à usage d'habitation et les constructions à usage d'activités ainsi que les équipements collectifs et les établissements sensibles ;
- les opérations de constructions neuves et les opérations d'extension de bâtiments existants ;
- la limitation de l'emprise au sol et du coefficient d'occupation des sols des constructions autorisées ;
- la cote du premier plancher habitable ou fonctionnel par rapport à l'altitude des plus hautes eaux connues.

#### IV - LES ENJEUX POUR LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Après concertation au niveau régional, 4 types d'enjeux ont été retenus pour ce qui concerne le département :

- les centres urbains, qui se caractérisent notamment par leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et la mixité des usages entre logements, commerces et services,
- les zones urbaines denses, qui ne peuvent être assimilées aux centres urbains mais qui présentent néanmoins plusieurs de leurs critères,
- les zones urbanisées, autres que les centres urbains ou les zones urbaines denses,
- les champs d'inondation à préserver, qui sont les zones naturelles délimitées sur les cartes des enjeux, comprises dans la zone d'expansion des crues.

Dans les zones naturelles délimitées sur les cartes des enjeux, sont également comprises quelques zones qui, bien que situées en dehors de la zone d'expansion des crues, ont leur seul accès dans cette dernière.

La carte des enjeux établie au 1/25 000ème, en 3 planches, est annexée à la présente notice de présentation.

#### V - LE PLAN DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Le croisement des aléas et des enjeux donne, de façon théorique, 12 situations différentes, qui ont été regroupées en 7 zones réglementaires :

- la zone rouge qui correspond à des secteurs d'aléa très fort et dans laquelle les possibilités de construction sont extrêmement limitées ;
  - la zone marron qui regroupe d'une part des secteurs naturels qu'il convient de réserver aux champs d'inondation et d'autre part des secteurs faiblement urbanisés dans lesquels l'aléa est suffisamment fort pour y interdire la poursuite de l'urbanisation ;
  - la zone jaune foncé qui regroupe des secteurs naturels et des secteurs sur lesquels sont implantées des constructions dispersées, dans laquelle les possibilités de constructions nouvelles sont très restreintes, bien que l'aléa soit faible à moyen ;
  - la zone jaune clair qui correspond à des secteurs faiblement urbanisés où l'aléa est faible à moyen dans laquelle la poursuite de l'urbanisation dans sa forme actuelle est autorisée tout en contrôlant autant que possible l'augmentation du nombre de personnes exposées au risque ;
  - la zone bleu foncé qui correspond à des secteurs d'urbanisation dense dans laquelle le développement de la ville est permis, mais dans une certaine mesure, afin de tenir compte du risque important pour les personnes et les biens ;
  - la zone bleu clair qui correspond à des secteurs urbains denses dans laquelle la ville peut se développer en tenant compte du risque pour les personnes et les biens qui est moins important qu'en zone bleu foncé ;
  - la zone verte, correspondant aux centres urbains, qui sont des secteurs à enjeu fort pour l'agglomération et dont il est nécessaire de permettre l'évolution tout en tenant compte du risque.
- Il y a toutefois lieu d'ajouter une 8<sup>ème</sup> zone, la zone grise, qui correspond au cas des constructions qui bien qu'en dehors de la zone inondable, sont très vulnérables parce que leur seul accès actuel est en zone d'aléa fort ou très fort.

En l'absence d'une connaissance précise de la zone de fort écoulement, c'est-à-dire de la partie du lit majeur dans laquelle les vitesses de l'eau en période de crue atteignant les PHEC sont élevées, le présent plan instaure à titre conservatoire, une bande de 40 mètres de part et d'autre du lit mineur. Dans cette bande, les prescriptions applicables sont celles de la zone rouge.

Toutefois, cette disposition n'est pas reprise dans les zones bleu foncé, bleu clair et vert, compte tenu des forts enjeux en terme d'aménagement urbain, que ces zones représentent. Cependant, les études hydrauliques qui pourront être ultérieurement lancées pour préciser l'emprise de la zone de fort écoulement, notamment en zone urbaine dense et en centre urbain, pourront le cas échéant conduire à une révision du présent plan.

Ainsi, pour chacune des zones réglementaires, le règlement distingue :

- les interdictions ;
- les autorisations applicables aux biens et activités existants ;
- les autorisations applicables aux biens et activités futurs ;
- les mesures de prévention applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du plan ;
- les prescriptions d'urbanisme ;
- les prescriptions constructives ;
- les prescriptions relatives aux parcsages et stockages ;
- les prescriptions relatives aux mesures hydrauliques correctives.

Un tableau synthétique simplifié du règlement figure en annexe. Il n'a aucune valeur réglementaire, et n'a pour objectif que de mettre en évidence l'adaptation des prescriptions aux aléas et aux enjeux.

## VII - LES MESURES DE PREVENTION PRISES POUR LA REDUCTION DU RISQUE

Les mesures de prévention ont pour objet de limiter les conséquences des inondations par des dispositions prises avant leur survenue. Ces phénomènes naturels aléatoires et inévitables imposent à tous, pouvoirs publics, agents économiques ou particuliers, de se préparer par avance à y faire face.

Les mesures de prévention regroupent l'information préventive, le présent plan de prévention des risques d'inondation et l'annonce des crues.

### • L'information préventive

L'information préventive vise à informer le citoyen sur les risques qu'il encourt en certains points du territoire et sur les mesures de sauvegarde pour s'en protéger, en application du droit à l'information tel que défini par l'article L.124-2 du code de l'environnement.

La mise en place du système d'information préventive est actuellement en cours en Seine-et-Marne.

Le préfet a établi en novembre 1994 un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) consultable en mairie et recensant les risques et les zones à risques du département. Ce dossier est en cours d'actualisation.

Un dossier communal synthétique (DCS) sur les risques majeurs a été établi pour les communes d'Avon, Bois-le-Roi, Boissettes, Boissise-la-Bertrand, Boissise-le-Roi, Chartrettes, Dammarie-les-Lys, Fontainebleau, Fontaine-le-Port, Héry, le Mée-sur-Seine, Melun, la Rochette, Saint-Fargeau-Ponthierry, Samois-sur-Seine, Vaux-le-Pénil et Vulaines-sur-Seine. Celui-ci présente les risques naturels et technologiques encourus par les habitants de la commune. Il reste à réaliser ceux de Nandy, Samoreau et Seine-Port.

Ce document est consultable en mairie et a pour objectif d'informer et de sensibiliser les citoyens.

Sur la base de ce DCS, le maire réalisera le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) qui contiendra de plus les mesures de prévention prises par la commune et qui devra être porté à la connaissance des habitants concernés.

### • Le plan de prévention des risques d'inondation

Le présent plan définit des mesures de prévention notamment en matière :

- d'urbanisme,
- de construction,
- d'aménagement,
- d'exploitation des terrains,
- d'usages de biens.

### • L'annonce des crues

L'organisation de l'annonce des crues relève de la préfecture de Seine-et-Marne et se donne pour objectif d'alerter les pouvoirs publics, les maires et les riverains de l'occurrence d'une crue puis de son évolution, afin que les différents acteurs puissent prendre à temps les mesures de sauvegarde.

La survenue de la crue est en premier lieu prévue à partir des mesures pluviométriques. Dans un deuxième temps, le dépassement prévu ou constaté d'une cote-seuil aux stations de mesure installées sur le fleuve et les rivières met en état de vigilance les services de l'Etat.

Quand les cotes d'alertes sont ou vont être franchies, l'alerte à la crue est transmise aux maires qui mettent en œuvre le plan d'intervention préalablement préparé et, en particulier, avertissent les administrés menacés par la crue.

Les maires se tiennent informés de l'évolution du phénomène grâce au serveur vocal d'annonces des crues. Le public peut s'informer de l'évolution de la situation en consultant le Minitel : 3614 code PREF77, rubrique Sécurité Civile ou sur le site Internet de la DIREN : <http://www.environnement.gouv.fr/file-de-france> "risque inondation".

**CARTE DES ENJEUX**  
Planche 2/3



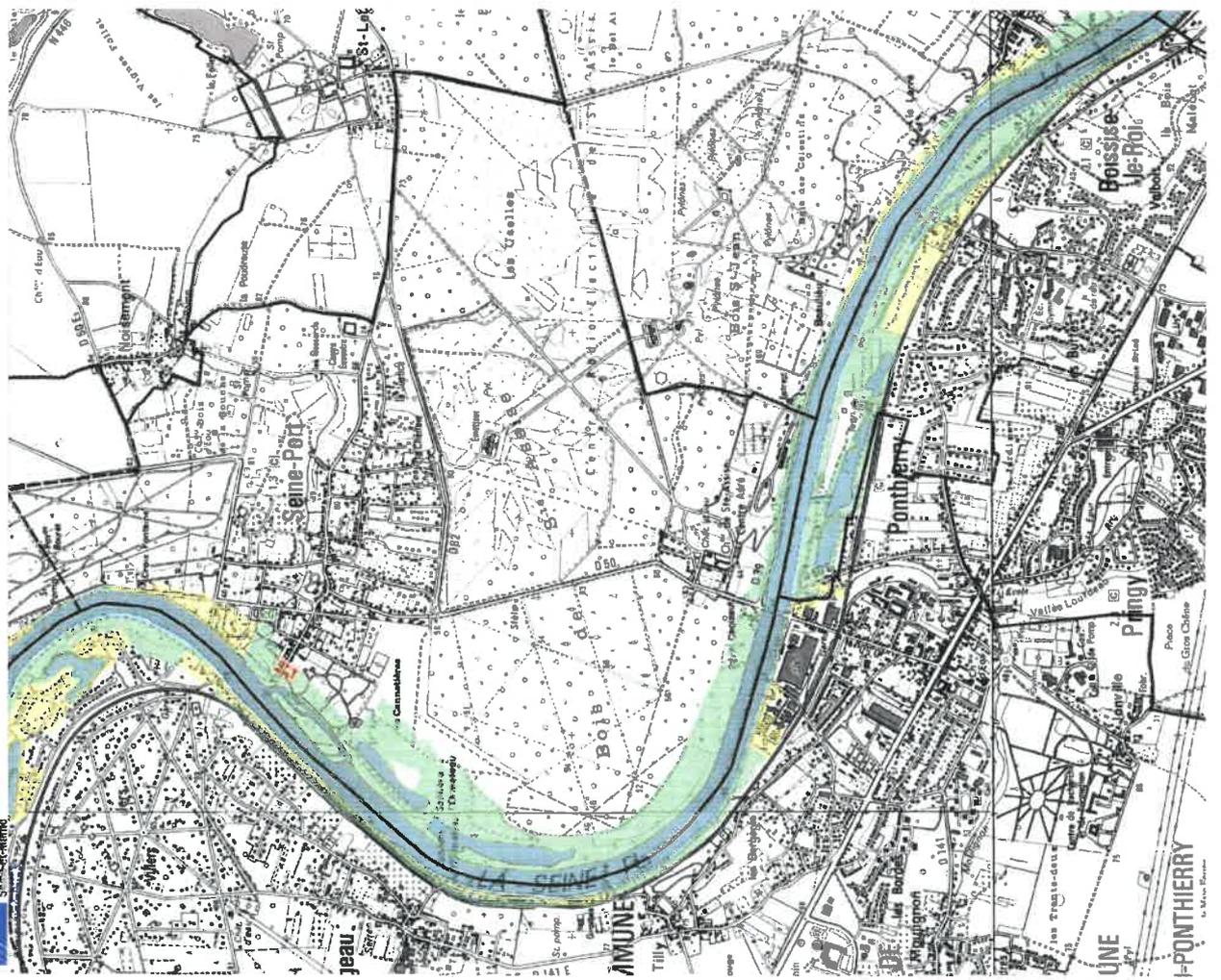
Direction  
Départementale  
de l'Équipement  
Seine-et-Marne



**CARTE DES ENJEUX**  
Planche 1/3



Direction  
Départementale  
de l'Équipement  
Seine-et-Marne







PRÉFECTURE DE LA SEINE-ET-MARNE

direction  
 départementale  
 de l'Équipement

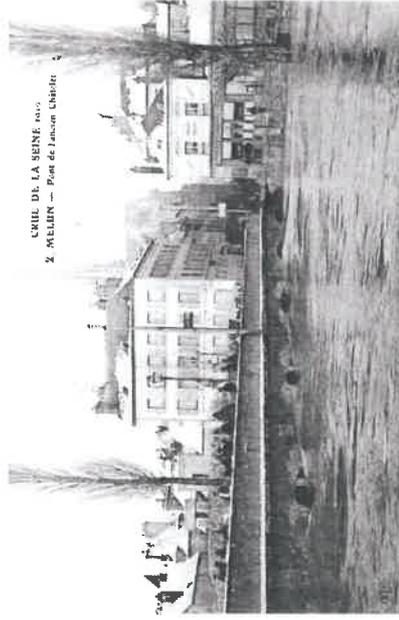


service études  
 et prospective

pôle environnement

**PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION**

**RÈGLEMENT**



CRUEL DE LA SEINE, vers  
 2. MELUN — Pont de Jacques Chirac

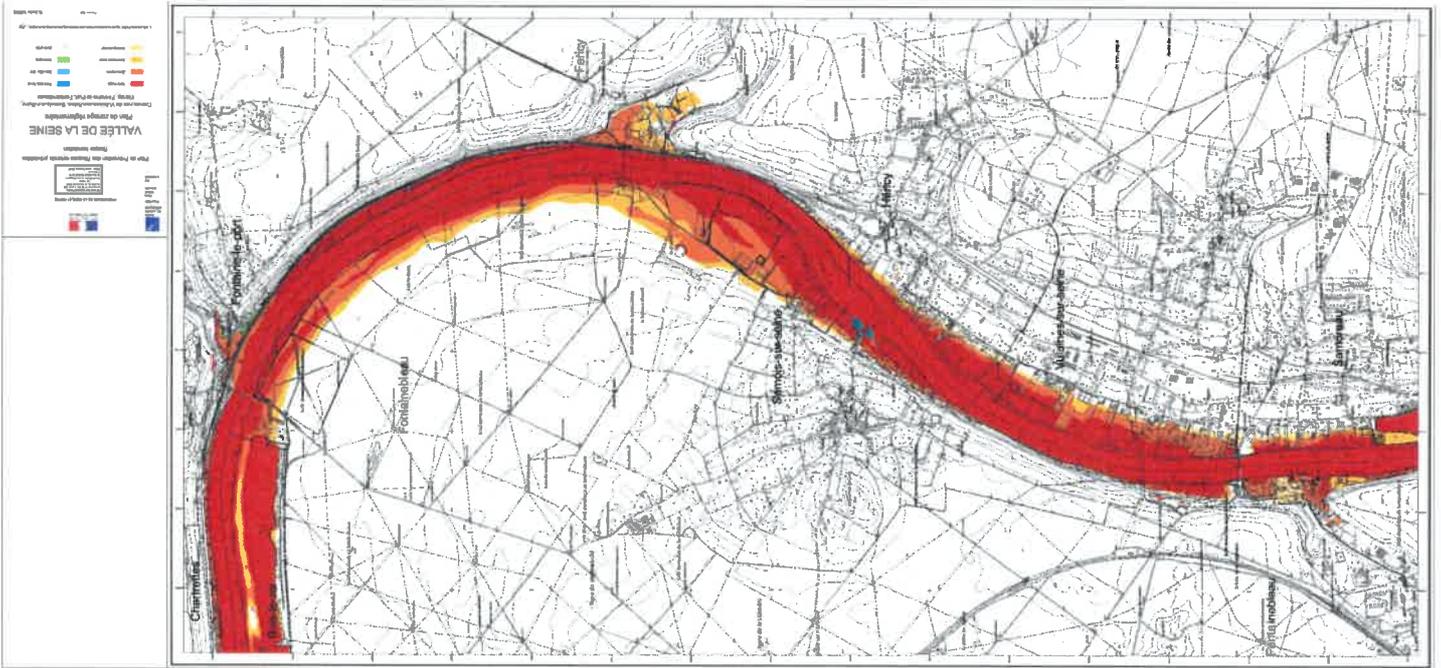
La catastrophe est imminente  
 lorsque la précipitation  
 n'est plus dans les esprits

Proverbe

VU pour être annexé à l'arrêté  
 Préfectoral n° 02 DAI 1 URB 182  
 en date du 31 décembre 2002  
 Le Préfet  
 Pour le Préfet et par délégation  
 Le Secrétaire Général de la Préfecture  
 Signé : Jean-François SAVY

**VALLEE DE LA SEINE**

- Communes de Samoreau, Avon, Vulaines-sur-Seine,
- Samoreau-Saint-Héricky, Fontaine-de-Port,
- Fontainebleau, Chartreux, Bois-le-Roi,
- Livry-sur-Seine, La Rochette, Vaux-le-Pénil, Melun,
- Boisselles, Le Mes-sur-Seine, Dammariville-Loys,
- Bois-le-Roi, Boisselle-Beauregard,
- Saint-Fargeau-Ponthierry, Seine-Port et Nantilly



## SOMMAIRE

<b>TITRE I - PORTÉE DU RÈGLEMENT DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION</b>	
Article 1 - Champ d'application	page 3
Article 2 - Effets du plan de prévention des risques d'inondation	
Article 3 - Nature des dispositions du plan de prévention des risques d'inondation	

## TITRE II - DÉFINITIONS DES TERMES UTILISÉS DANS LE PRÉSENT RÈGLEMENT

### TITRE III - RÈGLEMENT

Chapitre 1 - Dispositions applicables en zone rouge	page 8
Chapitre 2 - Dispositions applicables en zone marron	page 12
Chapitre 3 - Dispositions applicables en zone jaune foncé	page 16
Chapitre 4 - Dispositions applicables en zone jaune clair	page 21
Chapitre 5 - Dispositions applicables en zone bleu foncé	page 26
Chapitre 6 - Dispositions applicables en zone bleu clair	page 31
Chapitre 7 - Dispositions applicables en zone verte	page 36
Chapitre 8 - Dispositions applicables en zone grise	page 41

## TITRE I - PORTÉE DU RÈGLEMENT DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION

### Article 1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique au territoire de 21 communes riveraines de la Seine : Samoreau, Avon, Vulaines-sur-Seine, Samois-sur-Seine, Héricy, Fontaine-le-Port, Fontainebleau, Charrettes, Bois-le-Roi, Livry-sur-Seine, La Rochette, Vaux-le-Pénil, Melun, Boissettes, Le Mée-sur-Seine, Dammarie-les-Lys, Boissise-le-Roi, Boissise-la-Bertrand, Saint-Fargeau-Ponthierry, Seine-Port et Nandy.

Il concerne la prévention du risque d'inondation fluviale, lié aux crues de la Seine.

En application de l'article L.562-1 du code de l'environnement et du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, le territoire inclus dans le périmètre du présent plan a été divisé en huit zones réglementaires : zones rouge, marron, jaune foncé, jaune clair, bleu foncé, bleu clair, vert et grise. Les parties du territoire non couvertes par une de ces zones ne font l'objet d'aucune réglementation au titre du présent plan.

Conformément aux textes précités et en application de la circulaire interministérielle du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zone inondable, le présent règlement définit les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune de ces zones.

Par ailleurs, les dispositions du présent plan visent à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation, conformément à l'article L.562-8 du code de l'environnement.

### Article 2 - Effets du plan de prévention des risques d'inondation

La nature et les conditions d'exécution des prescriptions prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'oeuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

Le présent plan est une servitude d'utilité publique et, à ce titre, il doit être annexé au plan local d'urbanisme conformément à l'article R.126-1 du code de l'urbanisme.

Les dispositions du présent règlement ne font pas obstacle à l'application des règles, éventuellement plus restrictives, contenues dans le plan local d'urbanisme de chacune des communes concernées, notamment en matière d'extension de construction, d'emprise au sol ou de coefficient d'occupation du sol.

Conformément à l'article L.562-5 du code de l'environnement, le non respect des dispositions du présent plan est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

Selon les dispositions de l'article L.125-6 du code des assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L.125-2 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard des biens immobiliers construits en violation des règles prescrites. Toutefois, cette dérogation ne peut intervenir que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat d'assurance.

### Article 3 - Nature des dispositions du plan de prévention des risques d'inondation

Les dispositions définies ci-après sont destinées à renforcer la sécurité des personnes, à limiter les dommages des biens et activités existants, à éviter un accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation.

Elles consistent en des interdictions visant l'occupation ou l'utilisation des sols et en des prescriptions destinées à prévenir les dommages.

## TITRE II - DÉFINITIONS DES TERMES UTILISÉS DANS LE PRÉSENT RÈGLEMENT

### **Aléa**

L'aléa est défini comme "la probabilité d'occurrence d'un phénomène naturel". Toutefois pour les plans de prévention des risques d'inondation, on adopte une définition élargie qui intègre l'intensité des phénomènes (hauteurs et durées de submersion, vitesses d'écoulement).

L'aléa de référence correspond à une période de retour choisie pour se prémunir d'un phénomène. En termes d'aménagement, la circulaire du 24 janvier 1994 précise que l'événement de référence à retenir pour le zonage est conventionnellement, "la plus forte crue connue et dans le cas où celle-ci serait plus faible qu'une crue de fréquence centennale, cette dernière". Ce choix répond à la double volonté :

- de se réferer à des événements qui se sont déjà produits, qui sont donc incontestables et susceptibles de se produire de nouveau, et dont les plus récents sont encore dans les mémoires,
- de privilégier la mise en sécurité de la population en retenant des crues de fréquences rares ou exceptionnelles.

Pour ce qui concerne la vallée de la Seine, la crue choisie pour définir les PHEC (voir ce terme) est la crue de 1910. Les hauteurs d'eau figurant sur les cartes d'aléas sont calculées par différence entre les PHEC et le niveau du sol à la date d'approbation du présent plan de prévention des risques. Toutes les parties du lit majeur, situées en dessous de ce niveau à la date d'approbation du présent plan de prévention des risques, sont donc considérées comme inondables (les digues, remblais ou talus sont "transparents").

### **Coefficient d'emprise au sol**

Le coefficient d'emprise au sol est défini comme la surface au sol d'un bâtiment rapportée à la superficie de l'unité foncière. Toutefois, pour l'application du présent règlement, il ne sera pas tenu compte de la surface des parties de bâtiment construites au dessus des PHEC sur une structure de type pilotis ou autre, ne portant pas atteinte aux capacités d'écoulement et de stockage des eaux.

### **Construction en "dent creuse"**

Dans un alignement urbain existant, constituée une "dent creuse" un terrain non bâti ou un terrain dont la construction a été démolie. A contrario, n'est pas une "dent creuse" la parcelle située en limite de zone urbanisée et pouvant contribuer à l'extension de l'urbanisation.

En particulier, la typologie du bâtiment susceptible d'être construit, ainsi que la taille du terrain, doivent respecter la trame et la forme urbaines existantes.

### **Crue**

Élévation du niveau d'un cours d'eau, due à la fonte rapide des neiges et des glaces ou à des pluies abondantes.

### **Ergleux**

Personnes, biens et activités situés dans une zone susceptible d'être affectée par un phénomène naturel, en l'occurrence la crue d'un cours d'eau.

### **Entité foncière**

L'entité foncière au sens du présent règlement est l'ensemble des unités foncières proches maîtrisées par un même aménageur.

### **Équipement collectif**

Installations et bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin.

Un équipement collectif peut avoir une gestion privée, en se référant au concept d'installation d'intérêt général employé dans les plans locaux d'urbanisme pour les emplacements réservés.

### **Établissement sensible**

Tout établissement accueillant en permanence des personnes non valides, des malades, des personnes âgées ou des enfants (hôpitaux, maisons de retraite, centres d'hébergement, etc) ainsi que les établissements pénitentiaires.

### **Étude hydraulique**

Une étude hydraulique doit comporter au minimum :

- un calage de l'état initial validé sur plusieurs crues représentatives, comportant, pour chaque profil les coefficients de Strickler des lits mineurs et majeurs, la vitesse d'écoulement, la cote de la ligne d'eau ;
- les résultats de la propagation de l'hydrogramme de la crue de 1910 après intégration des données topographiques du projet.

### **Fluides**

Dans le présent règlement les fluides regroupent :

- l'eau potable ;
- les eaux usées et les eaux pluviales ;
- les courants forts (haute, moyenne et basse tension) ;
- les courants faibles (sécurité, alarmes, téléphonie, transmission de données, etc.) ;
- les fluides caloporteurs ;
- les hydrocarbures (liquides ou gazeux) ;
- les produits industriels transportés dans des canalisations.

Les locaux et équipements techniques associés aux réseaux publics de fluides ou aux réseaux d'intérêt général, comprennent notamment les postes de relèvement, les stations de pompage, les bassins de régulation, les stations d'épuration d'eaux usées, les unités de production et les réservoirs d'eau potable.

### **Lit majeur**

Le lit majeur est le lit en eau lors de la plus grande crue connue. A chaque débordement, le cours d'eau occupe toute ou partie du lit majeur.

### **Lit mineur**

Le lit mineur d'un cours d'eau est l'espace d'écoulement des eaux formé d'un chenal unique ou de plusieurs bras et de bancs de sables ou galets, recouvert par les eaux coulant à pleins bords avant débordement.

#### **Mesures correctives**

Quand des mesures correctives sont prescrites, l'incidence d'un aménagement ou d'une construction doit être nulle (à la précision relative près du modèle hydraulique utilisé) sur les points suivants :

- la vitesse d'écoulement ;
- les cotes de la ligne d'eau ;
- la capacité de stockage des eaux pour toute crue débordante.

La conservation des capacités de stockage doit être recherchée, en sus de l'incidence nulle sur les conditions d'écoulement, sur la même entité foncière.

#### **Opération d'aménagement**

Les opérations d'aménagement sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis de construire groupés, les opérations de restauration immobilière, les opérations de conservation, de restauration et de mise en valeur des secteurs sauvegardés, ainsi que les opérations menées par les associations foncières urbaines (AFU).

#### **PHEC**

Les plus hautes eaux connues (PHEC) prises en compte dans le présent règlement sont reportées sur le plan de zonage réglementaire. Il s'agit des altitudes maximales atteintes lors de la crue de 1910. Il est important de noter que le phénomène pris en compte n'est pas la crue, en tant que telle, mais le niveau atteint par l'eau.

Pour une construction ou un aménagement donné, les PHEC à retenir sont calculées par extrapolation à partir des altitudes indiquées aux bornes amont et aval, portées sur le plan de zonage réglementaire.

#### **Plancher fonctionnel (premier)**

Il s'agit du plancher le plus bas d'une construction où s'exerce de façon permanente une activité quelle que soit sa nature (industrie, artisanat, commerce, service), à l'exception de l'habitat.

#### **Plancher habitable (premier)**

Il s'agit du plancher le plus bas d'une construction, comportant une ou plusieurs pièces de vie servant de jour ou de nuit telle que séjour, chambre, bureau, cuisine, salle de bain.

#### **Plan local d'urbanisme**

Pour l'application du présent règlement, cette terminologie regroupe les plans locaux d'urbanisme issus de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ainsi que les plans d'occupation des sols encore en vigueur à la date d'approbation du présent plan.

#### **Reconstruction**

Au sens du présent règlement, ce terme désigne la construction d'un bâtiment, en remplacement sur la même unité foncière, d'un bâtiment légalement autorisé détruit par un sinistre, à surface de plancher hors œuvre nette équivalente à la surface existante à la date d'approbation du présent plan.

La reconstruction ne devra pas avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements ni l'emprise au sol du bâtiment détruit par le sinistre.

#### **Remblai (équilibre remblais/déblais)**

Le volume de remblai doit être compensé, pour chaque crue débordante, par un volume de déblai au moins égal, soustrait du terrain naturel au-dessus du niveau de la nappe alluviale. Pour le calcul des volumes remblais/déblais, seules les surfaces inondables par débordement et situées sous les PHEC seront prises en compte. La stabilité du remblai devra être étudiée en tenant compte de la vitesse effective de l'eau.

#### **Risque**

Le risque est fonction de l'aléa et de la vulnérabilité.

#### **Unité foncière**

L'unité foncière est l'ensemble des parcelles d'un même tenant appartenant à un même propriétaire.

#### **Vulnérabilité**

Au sens le plus large, elle exprime le niveau de conséquences prévisibles d'un phénomène naturel sur les enjeux. On peut distinguer la vulnérabilité économique et la vulnérabilité humaine. La première traduit généralement le degré d'endommagement des biens et des activités exposés à l'occurrence d'un phénomène naturel d'une intensité donnée. Elle désigne aussi quelquefois la valeur de l'endommagement (calcul du coût des dommages). La vulnérabilité humaine évalue d'abord les préjudices potentiels aux personnes, dans leur intégrité physique et morale. Elle s'élargit également à d'autres composantes de la société (sociales, psychologiques, culturelles, etc.) et tente de mesurer sa capacité de réponse à des crises, notamment par les moyens de secours que doit mettre en œuvre la collectivité.

#### **Zone de fort écoulement**

La zone de fort écoulement est constituée du lit mineur et de la partie du lit majeur dans laquelle la vitesse de l'eau est forte (au-delà d'une vitesse de l'ordre de 0,50 m/s).

### TITRE III - RÈGLEMENT

#### CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE

Caractère de la zone rouge :

*Cette zone correspond au lit mineur de la Seine, aux canaux, aux plans d'eaux et à des secteurs d'aléa très fort, dans lesquels toute nouvelle construction, serait elle-même soumise à un risque très important, et de plus pourrait augmenter la risque en amont ou en aval, en modifiant l'écoulement des crues. Les possibilités d'y construire, ou plus généralement d'y faire des travaux, sont donc extrêmement limitées.*

#### Article 1 - DISPOSITION GÉNÉRALE

Sans objet

#### Article 2 - INTERDICTIONS

Sont interdits :

- les remblais de toute nature, sauf sous les constructions et aménagements autorisés ;
- les endiguements de toute nature ;
- les sous-sols ;
- l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation ou par changement de destination d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent plan ;
- les reconstructions sur place, autres que celles d'établissements sensibles, en cas de sinistre dû à une crue ;
- les reconstructions sur place après sinistre d'établissements sensibles, quelle que soit l'origine du sinistre ;
- l'aménagement de terrains permettant l'accueil des gens du voyage ;
- l'ouverture ou l'extension de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs (PRL) ;
- toutes autres nouvelles constructions non admises à l'article 3 ci-dessous.

#### Article 3 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISÉES À L'ARTICLE 2

##### 3-1 Autorisations applicables aux biens et activités existants

Seuls sont admis :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités ;
- les changements de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens, à l'exception de ceux qui ont pour objet la création d'un établissement sensible ;
- les reconstructions sur place autres que celles d'établissements sensibles, sauf en cas de sinistre dû à une crue et sous réserve de respecter les prescriptions applicables aux constructions nouvelles ;

- les extensions pour des locaux sanitaires, techniques ou de loisirs, n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan, de plus de 10 m<sup>2</sup> ;
- les réparations de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens ;
- les réparations et reconstructions d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques, ou de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et notamment son article 70.

##### 3-2 Autorisations applicables aux biens et activités futurs

Seuls sont admis, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 5 :

- les aménagements de terrains de plein air et les équipements à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs sans rehaussement du sol et à l'exception des installations fixes d'accueil autres que celles destinées aux activités nautiques (aviron, voile, canoë-kayac, etc) ;
- les clôtures, haies et plantations à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre le champ d'inondation des crues ;
- les installations et aménagements portuaires liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escalles, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales), ainsi que les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, situés sur la plate-forme et utilisant principalement la voie d'eau comme mode de transport ; sont également autorisés les logements de gardiennage ;
- les réseaux publics de fluides ou les réseaux d'intérêt général et leurs locaux et équipements techniques, à condition de ne pas dépasser l'altitude du terrain naturel ; ils pourront toutefois être admis au-dessus du terrain naturel en cas d'impossibilité technique de les entoufer ou de les implanter dans une zone du plan autre qu'une zone rouge ou marron ;
- les infrastructures de transports terrestres ;
- les travaux d'exploitation de carrières, à l'exclusion des installations de traitement des matériaux, à condition que les réaménagements qui prévoient des remblais soient strictement limités en hauteur à l'altitude des terrains naturels préexistants. Pendant l'exploitation, les remblais de toute nature (digues périphériques, stocks de matériaux...) sont interdits.

#### Article 4 - MESURES DE PRÉVENTION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLAN

- Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher la libération d'objets et de produits dangereux en raison de leur caractère polluant ou flottant. Les travaux nécessaires dans les constructions existantes devront être réalisés dans un délai de 5 ans suivant la date d'approbation du présent plan. Pour satisfaire les objectifs ci-avant, l'obligation ne porte que sur un montant de travaux limité à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.
  - Les établissements sensibles devront analyser les conséquences du risque d'inondation pris en compte par le présent plan sur le fonctionnement de l'établissement et définir les mesures appropriées de gestion ou de travaux ainsi qu'un calendrier prévisionnel de mise en oeuvre.
- Cette étude (analyse, définition des mesures et calendrier) doit être réalisée dans un délai de 2 ans suivant la date d'approbation du présent plan.

- En cas de rénovation ou de réfection des cloisons et de l'isolation thermique situées sous l'altitude des PHEC,
  - sous réserve des contraintes techniques et d'usage, les matériaux employés devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation ;
  - des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage des matériaux.
- En cas de rénovation ou de réfection de l'installation électrique, le coffret d'alimentation, lorsqu'il est situé à l'intérieur de la construction, ainsi que le tableau de distribution, seront placés au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation.

#### **Article 5 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS FUTURES**

Les prescriptions énumérées ci-dessous s'imposent à tous les biens et activités futurs.

Elles s'imposent aussi aux biens et activités existants en cas d'extension des constructions, et ce dans la limite des éléments concernés par les travaux.

##### **5-1 Prescriptions d'urbanisme**

- les cotés des plans figurant dans les demandes de permis de construire seront rattachées au système de nivellement (GN 1969 (altitudes normales), sauf modification apportée par la réglementation postérieurement à la date d'approbation du présent plan ;
- la cote du premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions admises, y compris lors d'une reconstruction, devra être supérieure à l'altitude des PHEC, sauf :

- a) pour les extensions limitées à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, dont le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant (sans toutefois dépasser le coefficient d'emprise au sol maximal éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
- b) pour les installations et aménagements portuaires liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escalles, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales) y compris pour les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales situés sur la plate-forme.

- pour faciliter l'évacuation, une porte au minimum, desservant les constructions à usage d'habitation, devra être réalisée au-dessus de l'altitude des PHEC, sauf pour les extensions ;

- les installations fixes d'accueil destinées aux activités nautiques réalisées lors d'aménagements de terrains de plein air et d'équipements à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, seront construites sur pilotis ;

- les clôtures devront être à 4 fils maximum superposés avec des poteaux espacés d'au moins 3 mètres et sans fondation faisant saillie sur le terrain naturel.

##### **5-2 Prescriptions constructives**

- les constructions et installations devront pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous pressions hydrostatiques ;
- les équipements vulnérables, notamment les équipements électriques et de chauffage, ainsi que les parties sensibles à l'eau des installations fixes devront être situés au-dessus de l'altitude des PHEC ;

- le tableau de distribution électrique sera placé au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques seront descendant de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gâmes ;

- les cloisons et l'isolation thermique des parties de bâtiments situées en dessous de l'altitude des PHEC seront réalisées à l'aide de matériaux qui devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation et des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage de ces matériaux.

##### **5-3 Prescriptions relatives aux parcsages et stockages**

- les véhicules et engins mobiles parkés au niveau du terrain naturel devront être placés de façon à conserver leurs moyens de mobilité et de manoeuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide ;

- les matériels sensibles à l'humidité devront être entreposés au-dessus de l'altitude des PHEC ;

- les produits dangereux, polluants ou sensibles à l'humidité devront être stockés au-dessus de l'altitude des PHEC.

##### **5-4 Prescriptions relatives aux mesures hydrauliques correctives**

Les mesures hydrauliques correctives nécessaires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage devront être prises pour la réalisation des travaux, aménagements ou constructions autorisés. Ces mesures seront déterminées par une étude hydraulique.

Les volumes étanches ainsi que tous remblaiements situés en dessous de l'altitude des PHEC devront être compensés (cf. la rubrique "Remblai" du Titre II – Définitions). En revanche, si le volume situé en dessous de l'altitude des PHEC est inondable, il n'est pas nécessaire de rechercher de compensation.

## CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE MARRON

Caractère de la zone marron :

*Cette zone correspond à des secteurs naturels ou faiblement urbanisés.*

*Pour les secteurs naturels, il s'agit de préserver le champ d'inondation, tant du point de vue de la capacité d'écoulement des crues que de la capacité de stockage. L'extension de l'urbanisation y est donc interdite.*

*Dans les secteurs faiblement urbanisés, l'aléa est suffisamment fort pour que la poursuite de l'urbanisation y soit également interdite.*

### Article 1 - DISPOSITION GÉNÉRALE

Les dispositions ci-dessous s'appliquent en zone marron, au delà d'une distance de 40 m du lit mineur de la Seine. A une distance inférieure à 40 m du lit mineur, les dispositions applicables sont celles figurant au chapitre 1 (dispositions applicables en zone rouge).

### Article 2 - INTERDICTIONS

Sont interdits :

- les remblais de toute nature, dans la zone de fort écoulement des zones marron connexes à la Seine déterminée par une étude hydraulique, sauf sous l'emprise des constructions et aménagements autorisés ;
- les endiguements de toute nature ;
- les sous-sois ;
- l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation ou par changement de destination d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent plan ;
- les reconstructions sur place, autres que celles d'établissements sensibles, en cas de sinistre dû à une crue ;
- les reconstructions sur place d'établissements sensibles après sinistre, quelle que soit l'origine du sinistre ;
- l'aménagement de terrains permettant l'accueil des gens du voyage ;
- l'ouverture ou l'extension de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs (PRL) ;
- toutes autres nouvelles constructions non admises à l'article 3 ci-dessous.

### Article 3 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISÉES À L'ARTICLE 2

#### 3-1 Autorisations applicables aux biens et activités existants

Seuls sont admis :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités ;

- les changements de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens, à l'exception de ceux qui ont pour objet la création d'un établissement sensible ;
- les reconstructions sur place autres que celles d'établissements sensibles, sauf en cas de sinistre dû à une crue et sous réserve de respecter les prescriptions applicables aux constructions nouvelles ;
- les extensions pour des locaux sanitaires, techniques ou de loisirs n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan, de plus de 10 m<sup>2</sup> ;
- les extensions de bâtiments d'habitations collectives destinées à une mise aux normes du confort des logements, sous réserve qu'il n'y ait pas création de logements supplémentaires ;
- les extensions d'établissements sensibles destinées à une amélioration du confort et de la sécurité de ces bâtiments, sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de résidents ;
- les réparations de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens ;
- les réparations et reconstructions d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques, ou de la loi 89-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et notamment son article 70.

#### 3-2 Autorisations applicables aux biens et activités futurs

Seuls sont admis, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 5 :

- les remblais réalisés en dehors de la zone de fort écoulement des zones marron connexes à la Seine déterminée par une étude hydraulique, si l'équilibre remblais/déblais est assuré sur l'entité foncière et également en dehors de cette zone ;
- les aménagements de terrains de plein air et les équipements à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs à l'exception des installations fixes d'accueil sauf si celles-ci sont en rapport avec la présence du milieu naturel aquatique ;
- les clôtures, haies et plantations à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre le champ d'inondation des crues ;
- les installations et aménagements portuaires liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escalles, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales), ainsi que les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales situés sur la plate-forme et utilisant principalement la voie d'eau comme mode de transport ; sont également autorisés les logements de gardiennage ;
- les réseaux publics de fluides ou les réseaux d'intérêt général et leurs locaux et équipements techniques, à condition de ne pas dépasser l'altitude du terrain naturel ; ils pourront toutefois être admis au-dessus du terrain naturel en cas d'impossibilité technique de les enfouir ou de les implanter dans une zone de plan autre qu'une zone rouge ou maçon ;
- les infrastructures de transports terrestres ;
- les travaux d'exploitation de carrières, y compris des installations de traitement des matériaux, à condition que les réaménagements qui précèdent des remblais soient strictement limités en hauteur à l'altitude des terrains naturels préexistants. Pendant l'exploitation, les remblais de toute nature (digues périphériques, stocks de matériaux...), ainsi que les installations de traitement des matériaux, devront être situés en dehors de la zone de fort écoulement, déterminée après étude hydraulique.

#### Article 4 - MESURES DE PRÉVENTION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLAN

• Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher la libération d'objets et de produits dangereux en raison de leur caractère polluant ou flottant. Les travaux nécessaires dans les constructions existantes devront être réalisés dans un délai de 5 ans suivant la date d'approbation du présent plan. Pour satisfaire les objectifs ci-avant, l'obligation ne porte que sur un montant de travaux limité à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

• Les établissements sensibles devront analyser les conséquences du risque d'inondation pris en compte par le présent plan sur le fonctionnement de l'établissement et définir les mesures appropriées de gestion ou de travaux ainsi qu'un calendrier prévisionnel de mise en oeuvre.

Cette étude (analyse, définition des mesures et calendrier) doit être réalisée dans un délai de 2 ans suivant la date d'approbation du présent plan.

• En cas de rénovation ou de réfection des cloisons et de l'isolation thermique situées sous l'altitude des PHEC,

- sous réserve des contraintes techniques et d'usage, les matériaux employés devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation ;
- des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage des matériaux.

• En cas de rénovation ou de réfection de l'installation électrique, le coffret d'alimentation, lorsqu'il est situé à l'intérieur de la construction, ainsi que le tableau de distribution, seront placés au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation.

#### Article 5 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS FUTURES

Les prescriptions énumérées ci-dessous s'imposent à tous les biens et activités futurs.

Elles s'imposent aussi aux biens et activités existants en cas d'extension des constructions, et ce dans la limite des éléments concernés par les travaux.

##### 5-1 Prescriptions d'urbanisme

• les cotes des plans figurant dans les demandes de permis de construire seront rattachées au système de nivellement (GN - 1969 (altitudes normales), sauf modification apportée par la réglementation postérieurement à la date d'approbation du présent plan ;

• la cote du premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions admises, y compris lors d'une reconstruction, devra être supérieure à l'altitude des PHEC, sauf :

a) pour les extensions limitées à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, dont le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant (sans toutefois dépasser le coefficient d'emprise au sol maximal éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

b) pour les installations et aménagements portuaires liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escaliers, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales) y compris pour les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales situés sur la plate-forme.

• pour faciliter l'évacuation, une porte au minimum, desservant les constructions à usage d'habitation, devra être réalisée au-dessus de l'altitude des PHEC, sauf pour les extensions ;

• les installations fixes d'accueil en rapport avec la présence du milieu naturel aquatique réalisées lors d'aménagements de terrain de plein air et d'équipements à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, seront construites sur pilotis ;

• les clôtures devront être ajourées à larges mailles.

##### 5-2 Prescriptions constructives

• les constructions et installations devront pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous pressions hydrostatiques ;

• les équipements vulnérables, notamment les équipements électriques et de chauffage, ainsi que les parties sensibles à l'eau des installations fixes devront être situés au-dessus de l'altitude des PHEC ;

• le tableau de distribution électrique sera placé au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques seront descendant de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines ;

• les cloisons et l'isolation thermique des parties de bâtiments situées en dessous de l'altitude des PHEC seront réalisées à l'aide de matériaux qui devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation et des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage de ces matériaux.

##### 5-3 Prescriptions relatives aux parages et stockages

• les véhicules et engins mobiles parqués au niveau du terrain naturel devront être placés de façon à conserver leurs moyens de mobilité et de manoeuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide ;

• les matériels sensibles à l'humidité devront être entreposés au-dessus de l'altitude des PHEC ;

• les produits dangereux, polluants ou sensibles à l'humidité devront être stockés au-dessus de l'altitude des PHEC.

##### 5-4 Prescriptions relatives aux mesures hydrauliques correctives

Les mesures hydrauliques correctives nécessaires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage devront être prises pour la réalisation des travaux, aménagements ou constructions autorisés. Ces mesures seront déterminées par une étude hydraulique.

Les volumes étanches ainsi que tous remblaiements situés en dessous de l'altitude des PHEC devront être compensés (cf. la rubrique "Remblai" du Titre II – Définitions). En revanche, si le volume situé en dessous de l'altitude des PHEC est inondable, il n'est pas nécessaire de rechercher de compensation.

### CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE JAUNE FONCÉ

Caractère de la zone jaune foncé :

*Cette zone correspond à des secteurs naturels ou dans lesquels sont implantées des constructions dispersées. Dans cette zone, il y a lieu de préserver le champ d'inondation principalement du point de vue de la capacité de stockage des eaux.*

*Aussi, bien que l'aléa soit faible à moyen, les possibilités de constructions nouvelles y sont très restreintes et les extensions de constructions existantes y sont admises dans certaines limites.*

#### Article 1 - DISPOSITION GÉNÉRALE

Les dispositions ci-dessous s'appliquent en zone jaune foncé au delà d'une distance de 40 m du lit mineur de la Seine. A une distance inférieure à 40 m du lit mineur, les dispositions applicables sont celles figurant au chapitre 1 (dispositions applicables en zone rouge).

#### Article 2 - INTERDICTIONS

Sont interdits :

- les remblais de toute nature, dans la zone de fort écoulement des zones jaune foncé connexes à la Seine déterminée par une étude hydraulique, sauf sous l'emprise des constructions et aménagements autorisés ;
- les endiguements de toute nature ;
- les sous-sols ;
- les constructions nouvelles à usage d'habitation et à usage d'activités économiques ;
- l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation ou par changement de destination d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent plan ;
- les constructions ou reconstructions sur place après sinistre d'établissements sensibles ;
- l'ouverture ou l'extension de parcs résidentiels de loisirs (PRL) ;
- toutes autres nouvelles constructions non admises à l'article 3 ci-dessous.

#### Article 3 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISÉES A L'ARTICLE 2

##### 3-1 Autorisations applicables aux biens et activités existants

Seuls sont admis :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités, notamment les aménagements intérieurs, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités ;
- les changements de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens, à l'exception de ceux qui ont pour objet la création d'un établissement sensible ;

- les reconstructions sur place de bâtiments sinistrés, quelle que soit l'origine du sinistre, autres que celles d'établissements sensibles, sous réserve de respecter les prescriptions applicables aux constructions nouvelles ;
- les extensions d'habitations individuelles n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan, de plus de 20 m<sup>2</sup> ;
- les extensions de bâtiments d'habitations collectives destinées à une mise aux normes du confort des logements, sous réserve qu'il n'y ait pas création de logements supplémentaires ;
- les extensions d'établissements sensibles destinées à une amélioration du confort et de la sécurité de ces bâtiments, sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de résidents ;
- les extensions de locaux à usage d'activités économiques n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent plan, de plus de 20 % ;
- les réparations de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens ;
- les réparations et reconstructions d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques, ou de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et notamment son article 70.

##### 3-2 Autorisations applicables aux biens et activités futurs

Seuls sont admis, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 5 :

- les remblais réalisés en dehors de la zone de fort écoulement des zones jaune foncé connexes à la Seine déterminée par une étude hydraulique, si l'équilibre remblais/débâis est assuré sur l'entité foncière et également en dehors de cette zone ;
- les constructions de bâtiments agricoles ;
- les constructions d'équipements collectifs ;
- les aménagements de terrains de plein air et les équipements à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs y compris les installations fixes d'accueil ;
- les aménagements de terrains, y compris les installations fixes, permettant l'accueil des gens du voyage ;
- l'ouverture de terrains de camping y compris les installations fixes d'accueil, sous réserve d'une fermeture et d'une évacuation du 1<sup>er</sup> décembre au 15 mars ;
- les clôtures, haies et plantations à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre le champ d'inondation des crues ;
- les installations et aménagements portuaires liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escaliers, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales), ainsi que les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales situés sur la plate-forme et utilisant principalement la voie d'eau comme mode de transport ; sont également autorisés les logements de gardiennage ;
- les réseaux publics de fluides ou les réseaux d'intérêt général et leurs locaux et équipements techniques ;

- la cote du premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions admises, y compris lors d'une reconstruction, devra être supérieure à l'altitude des PHEC, sauf :
  - a) pour les extensions d'habitations individuelles limitées à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, dont le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant (sans toutefois dépasser le coefficient d'emprise au sol maximal éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
  - b) pour les extensions de locaux à usage d'activités économiques n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent plan de plus de 20%, dont le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant, mais sur justification fonctionnelle (sans toutefois dépasser le coefficient d'emprise au sol maximal éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
  - c) pour les extensions d'équipements collectifs n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 20 %, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant mais sur justification fonctionnelle et ce également dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,50 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
  - d) pour la construction ou l'extension de bâtiments agricoles ;
  - e) pour les installations et aménagements portuaires liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (éscaliers, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales) y compris pour les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales situés sur la plate-forme.
- pour faciliter l'évacuation, une porte au minimum, desservant les constructions à usage d'habitation, devra être réalisée au-dessus de l'altitude des PHEC, sauf pour les extensions ;
  - les clôtures devront être ajourées à larges mailles.

#### 5-2 Prescriptions constructives

- les constructions et installations devront résister aux tassements différentiels et aux sous pressions hydrostatiques ;
  - les équipements vulnérables, notamment les équipements électriques et de chauffage, ainsi que les parties sensibles à l'eau des installations fixes devront être situés au-dessus de l'altitude des PHEC ;
  - le tableau de distribution électrique sera placé au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques seront descendant de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines ;
  - les cloisons et l'isolation thermique des parties de bâtiments situées en dessous de l'altitude des PHEC seront réalisées à l'aide de matériaux qui devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation et des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage de ces matériaux.
- #### 5-3 Prescriptions relatives aux parages et stockages
- les véhicules et engins mobiles parqués au niveau du terrain naturel devront être placés de façon à conserver leurs moyens de mobilité et de manoeuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide ;

- les infrastructures de transports terrestres ;
- les travaux d'exploitation de carrières, y compris des installations de traitement des matériaux, à condition que les réaménagements qui prévoient des remblais soient strictement limités en hauteur à l'altitude des terrains naturels préexistants. Pendant l'exploitation, les remblais de toute nature (digues périphériques, stocks de matériaux...), ainsi que les installations de traitement des matériaux, devront être situés en dehors de la zone de fort écoulement, déterminée après étude hydraulique.

#### Article 4 - MESURES DE PRÉVENTION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLAN

- Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher la libération d'objets et de produits dangereux en raison de leur caractère polluant ou flottant. Les travaux nécessaires dans les constructions existantes devront être réalisés dans un délai de 5 ans suivant la date d'approbation du présent plan. Pour satisfaire les objectifs ci-avant, l'obligation ne porte que sur un montant de travaux limité à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.
- Les établissements sensibles devront analyser les conséquences du risque d'inondation pris en compte par le présent plan sur le fonctionnement de l'établissement et définir les mesures appropriées de gestion ou de travaux ainsi qu'un calendrier prévisionnel de mise en oeuvre.

Cette étude (analyse, définition des mesures et calendrier) doit être réalisée dans un délai de 2 ans suivant la date d'approbation du présent plan.

- En cas de rénovation ou de réfection des cloisons et de l'isolation thermique situées sous l'altitude des PHEC,
  - sous réserve des contraintes techniques et d'usage, les matériaux employés devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation ;
  - des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage des matériaux.
- En cas de rénovation ou de réfection de l'installation électrique, le coffret d'alimentation, lorsqu'il est situé à l'intérieur de la construction, ainsi que le tableau de distribution, seront placés au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation.

#### Article 5 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS FUTURES

- Les prescriptions énumérées ci-dessous s'imposent à tous les biens et activités futurs. Elles s'imposent aussi aux biens et activités existants en cas d'extension des constructions, et ce dans la limite des éléments concernés par les travaux.

##### 5-1 Prescriptions d'urbanisme

- les cotes des plans figurant dans les demandes de permis de construire seront rattachées au système de nivellement (GN 1959 (altitudes normales), sauf modification apportée par la réglementation postérieurement à la date d'approbation du présent plan ;
- le coefficient d'emprise au sol des équipements collectifs ne devra pas excéder 0,50 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

#### CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE JAUNE CLAIR

Caractère de la zone jaune clair :

*Cette zone correspond à des secteurs faiblement urbanisés dans lesquels il y a lieu d'autoriser la poursuite de l'urbanisation, dans les formes actuelles, tout en contrôlant autant que possible l'augmentation du nombre de personnes soumises au risque d'inondation.*

*La construction et l'extension de locaux d'activités économiques y sont également possibles sous certaines conditions.*

##### Article 1 - DISPOSITION GÉNÉRALE

Les dispositions ci-dessous s'appliquent en zone jaune clair au delà d'une distance de 40 m du lit mineur de la Seine. A une distance inférieure à 40 m du lit mineur, les dispositions applicables sont celles figurant au chapitre 1 (dispositions applicables en zone rouge).

##### Article 2 - INTERDICTIONS

Sont interdits :

- les remblais de toute nature, dans la zone de fort écoulement des zones jaune clair connexes à la Seine déterminée par une étude hydraulique, sauf sous l'emprise des constructions et aménagements autorisés ;
- les endiguements de toute nature ;
- les sous-sols ;
- les constructions nouvelles de bâtiments d'habitations collectives ;
- l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation ou par changement de destination d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent plan ;
- les constructions ou reconstructions sur place après sinistre dû à une crue d'établissements sensibles ;
- l'ouverture ou l'extension de parcs résidentiels de loisirs (PRL) ;
- toutes autres nouvelles constructions non admises à l'article 3 ci-dessous.

##### Article 3 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISÉES À L'ARTICLE 2

###### 3-1 Autorisations applicables aux biens et activités existants

Seuls sont admis :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités ;
- les changements de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens, à l'exception de ceux qui ont pour objet la création d'un établissement sensible ;

- les matériels sensibles à l'humidité devront être entreposés au-dessus de l'altitude des PHEC ;
- les produits dangereux, polluants ou sensibles à l'humidité devront être stockés au-dessus de l'altitude des PHEC.

##### 5-4 Prescriptions relatives aux mesures hydrauliques correctives

Les mesures hydrauliques correctives nécessaires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage devront être prises pour la réalisation des travaux, aménagements ou constructions autorisés. Ces mesures seront déterminées par une étude hydraulique.

Les volumes éanches ainsi que tous remblaiements situés en dessous de l'altitude des PHEC devront être compensés (cf. la rubrique "Remblai" du Titre II – Définitions). En revanche, si le volume situé en dessous de l'altitude des PHEC est inondable, il n'est pas nécessaire de rechercher de compensation.

- les infrastructures de transports terrestres ;
- les travaux d'exploitation de carrières, y compris des installations de traitement des matériaux, à condition que les réaménagements qui prévoient des remblais soient strictement limités en hauteur à l'altitude des terrains naturels préexistants. Pendant l'exploitation, les remblais de toute nature (digues périphériques, stocks de matériaux...), ainsi que les installations de traitement des matériaux, devront être situés en dehors de la zone de fort écoulement, déterminée après étude hydraulique.

#### **Article 4 - MESURES DE PRÉVENTION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLAN**

- Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher la libération d'objets et de produits dangereux en raison de leur caractère polluant ou flottant. Les travaux nécessaires dans les constructions existantes devront être réalisés dans un délai de 5 ans suivant la date d'approbation du présent plan. Pour satisfaire les objectifs ci-avant, l'obligation ne porte que sur un montant de travaux limité à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

- Les établissements sensibles devront analyser les conséquences du risque d'inondation pris en compte par le présent plan sur le fonctionnement de l'établissement et définir les mesures appropriées de gestion ou de travaux ainsi qu'un calendrier prévisionnel de mise en œuvre.

Cette étude (analyse, définition des mesures et calendrier) doit être réalisée dans un délai de 2 ans suivant la date d'approbation du présent plan.

- En cas de rénovation ou de réfection des cloisons et de l'isolation thermique situées sous l'altitude des PHEC,
- sous réserve des contraintes techniques et d'usage, les matériaux employés devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation ;
- des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage des matériaux.
- En cas de rénovation ou de réfection de l'installation électrique, le coffret d'alimentation, lorsqu'il est situé à l'intérieur de la construction, ainsi que le tableau de distribution, seront placés au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation.

#### **Article 5 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS FUTURES**

Les prescriptions énumérées ci-dessous s'imposent à tous les biens et activités futurs.

Elles s'imposent aussi aux biens et activités existants en cas d'extension des constructions, et ce dans la limite des éléments concernés par les travaux.

##### **5-1 Prescriptions d'urbanisme**

- les cotes des plans figurant dans les demandes de permis de construire seront rattachées au système de nivellement (GN 1969 (altitudes normales), sauf modification apportée par la réglementation postérieurement à la date d'approbation du présent plan ;
- le coefficient d'emprise au sol des constructions d'habitation individuelle ne devra pas excéder 0,30 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
- le coefficient d'emprise au sol des locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services ne devra pas excéder 0,40 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

- les reconstructions sur place de bâtiments sinistrés, quelle que soit l'origine du sinistre, autres que celles d'établissements sensibles si la destruction est due à une crue, sous réserve de respecter les prescriptions applicables aux constructions nouvelles ;

- les extensions de bâtiments d'habitations collectives destinées à une mise aux normes du confort des logements, sous réserve qu'il n'y ait pas création de logements supplémentaires ;

- les extensions d'établissements sensibles destinées à une amélioration du confort et de la sécurité de ces bâtiments, sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de résidents ;

- les réparations de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens ;

- les réparations et reconstructions d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques, ou de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et notamment son article 70.

#### **3-2 Autorisations applicables aux biens et activités futurs**

Seuls sont admis, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 5 :

- les remblais réalisés en dehors de la zone de fort écoulement des zones jaune clair connexes à la Seine déterminée par une étude hydraulique, si l'équilibre remblais/déblais est assuré sur l'entité foncière et également en dehors de cette zone ;

- les constructions nouvelles d'habitations individuelles "en dent creuse" de l'urbanisation ; si une voirie située au-dessus de l'altitude des PHEC jouxte l'opération, un cheminement piétons situé au-dessus de l'altitude des PHEC, permettant l'accès à cette voirie, devra desservir les constructions nouvelles ;

- les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services, y compris le logement éventuellement nécessaire au gardiennage de ces locaux ;

- les constructions de bâtiments agricoles ;

- les constructions d'équipements collectifs ;

- les aménagements de terrains de plein air et les équipements à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs y compris les installations fixes d'accueil ;

- les aménagements de terrains, y compris les installations fixes, permettant l'accueil des gens du voyage ;

- l'ouverture de terrains de camping y compris les installations fixes d'accueil, sous réserve d'une fermeture et d'une évacuation du 1<sup>er</sup> décembre au 15 mars ;

- les clôtures, haies et plantations à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre le champ d'inondation des crues ;

- les installations et aménagements portuaires liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escaliers, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales), ainsi que les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales situés sur la plate-forme et utilisant principalement la voie d'eau comme mode de transport ; sont également autorisés les logements de gardiennage ;

- les réseaux publics de fluides ou les réseaux d'intérêt général et leurs locaux et équipements techniques ;

- le coefficient d'emprise au sol des équipements collectifs ne devra pas excéder 0.50 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
- la cote du premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions admises, y compris lors d'une reconstruction, devra être supérieure à l'altitude des PHEC, sauf :

- a) pour les extensions d'habitations individuelles n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 30 m<sup>2</sup>, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant, et ce également dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,30 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
  - b) pour les extensions de locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent plan de plus de 20 %, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant, mais sur justification fonctionnelle, et ce également dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,40 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
  - c) pour les extensions d'équipements collectifs n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 20 %, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant mais sur justification fonctionnelle, et ce également dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,50 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
  - d) pour la construction ou l'extension de bâtiments agricoles ;
  - e) pour les installations et aménagements portuaires liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escaliers, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales) y compris pour les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales situés sur la plate-forme.
- pour faciliter l'évacuation, une porte au minimum, desservant les constructions à usage d'habitation, devra être réalisée au-dessus de l'altitude des PHEC, sauf pour les extensions ;
  - les clôtures devront être ajourées à larges mailles.

## 5-2 Prescriptions constructives

- les constructions et installations devront pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous pressions hydrostatiques ;
- les équipements vulnérables, notamment les équipements électriques et de chauffage, ainsi que les parties sensibles à l'eau des installations fixes devront être situés au-dessus de l'altitude des PHEC ;
- le tableau de distribution électrique sera placé au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques seront descendant de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines ;
- les cloisons et l'isolation thermique des parties de bâtiments situées en dessous de l'altitude des PHEC seront réalisées à l'aide de matériaux qui devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation et des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage de ces matériaux.

## 5-3 Prescriptions relatives aux parcsages et stockages

- les véhicules et engins mobiles parqués au niveau du terrain naturel devront être placés de façon à conserver leurs moyens de mobilité et de manoeuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide ;
- les matériels sensibles à l'humidité devront être entreposés au-dessus de l'altitude des PHEC ;
- les produits dangereux, polluants ou sensibles à l'humidité devront être stockés au-dessus de l'altitude des PHEC.

## 5-4 Prescriptions relatives aux mesures hydrauliques correctives

Les mesures hydrauliques correctives nécessaires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage devront être prises pour la réalisation des travaux, aménagements ou constructions autorisés. Ces mesures seront déterminées par une étude hydraulique.

Les volumes étiages ainsi que tous remblaiements situés en dessous de l'altitude des PHEC devront être compensés (cf. la rubrique "Remblais" du Titre II – Définitions). En revanche, si le volume situé en dessous de l'altitude des PHEC est inondable, il n'est pas nécessaire de rechercher de compensation.

## CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEU FONCÉ

Caractère de la zone bleu foncé :

*Cette zone correspond à des secteurs d'urbanisation dense dans lesquels il y a lieu de permettre le développement ou la restructuration de la ville, mais dans une certaine mesure afin de tenir compte du risque important pour les personnes et les biens. La construction d'habitations nouvelles n'y est possible qu'en "dent creuse" de l'urbanisation. Par contre, la construction et l'extension de locaux à usage d'activités économiques y sont autorisées sous certaines conditions.*

### Article 1 - DISPOSITION GÉNÉRALE

Sans objet

### Article 2 - INTERDICTIONS

Sont interdits :

- les remblais de toute nature, dans la zone de fort écoulement des zones bleu foncé connexes à la Seine déterminée par une étude hydraulique, sauf sous l'emprise des constructions et aménagements autorisés ;
- les engorgements de toute nature ;
- les sous-sols à usage autre que le stationnement ;
- les opérations d'aménagement comportant des locaux à usage d'habitation, à l'exception du logement éventuellement nécessaire au gardiennage des locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services autorisés ;
- l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation ou par changement de destination d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent plan ;
- les constructions ou reconstructions sur place après sinistre d'établissements sensibles ;
- les constructions de bâtiments agricoles ;
- les aménagements de terrains permettant l'accueil des gens du voyage ;
- l'ouverture ou l'extension de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs (PRL) ;
- toutes autres nouvelles constructions non admises à l'article 3 ci-dessous.

### Article 3 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISEES À L'ARTICLE 2

#### 3-1 Autorisations applicables aux biens et activités existants

Seuls sont admis :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités ;
- les changements de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens, à l'exception de ceux qui ont pour objet la création d'un établissement sensible ;

- les reconstructions sur place de bâtiments sinistrés, autres que celles d'établissements sensibles, sous réserve de respecter, sauf impossibilité technique ou architecturale, les prescriptions applicables aux constructions nouvelles ;

- les extensions de bâtiments d'habitations collectives destinées à une mise aux normes du confort des logements, sous réserve qu'il n'y ait pas création de logements supplémentaires ;

- les extensions d'établissements sensibles destinées à une amélioration du confort et de la sécurité de ces bâtiments, sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de résidents ;

- les réparations de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens ;

- les réparations et reconstructions d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques, ou de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et notamment son article 70.

#### 3-2 Autorisations applicables aux biens et activités futurs

Seuls sont admis, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 5 :

- les remblais réalisés en dehors de la zone de fort écoulement des zones bleu foncé connexes à la Seine déterminée par une étude hydraulique, si l'équilibre remblais/déblais est assuré sur l'entité foncière et également en dehors de cette zone ;

- la construction de sous-sol à usage exclusif de stationnement ;

- les constructions nouvelles d'habitations "en dent creuse" de l'urbanisation, dans le respect de la trame et de la forme urbaines existantes (secteurs d'habitations individuelles ou collectives) ; de plus, si une voirie située au-dessus de l'altitude des PHEC jouxte l'opération, un cheminement piétons situé au-dessus de l'altitude des PHEC permettant l'accès à cette voirie devra desservir les constructions nouvelles ;

- les opérations d'aménagement ne comportant que des locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services y compris le logement éventuellement nécessaire au gardiennage de ces locaux. L'accessibilité des constructions devra être garantie avec moins d'un mètre de submersion par rapport à l'altitude des PHEC, à l'intérieur de l'opération ;

- les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services en dehors des opérations d'aménagement, y compris le logement éventuellement nécessaire au gardiennage de ces locaux ;

- les constructions d'équipements collectifs ;

- les aménagements de terrains de plein air et les équipements à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs y compris les installations fixes d'accueil ;

- les clôtures, haies et plantations à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre le champ d'inondation des crues ;

- les installations et aménagements portuaires liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escaliers, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales), ainsi que les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales situés sur la plate-forme et utilisant principalement la voie d'eau comme mode de transport ; sont également autorisés les logements de gardiennage ;

- les réseaux publics de fluides ou les réseaux d'intérêt général et leurs locaux et équipements techniques ;
- les infrastructures de transports terrestres.

#### **Article 4 - MESURES DE PRÉVENTION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLAN**

- Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher la libération d'objets et de produits dangereux en raison de leur caractère polluant ou flottant. Les travaux nécessaires dans les constructions existantes devront être réalisés dans un délai de 5 ans suivant la date d'approbation du présent plan. Pour satisfaire les objectifs ci-avant, l'obligation ne porte que sur un montant de travaux limité à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.
- Les établissements sensibles devront analyser les conséquences du risque d'inondation pris en compte par le présent plan sur le fonctionnement de l'établissement et définir les mesures appropriées de gestion ou de travaux ainsi qu'un calendrier prévisionnel de mise en oeuvre.  
Cette étude (analyse, définition des mesures et calendrier) doit être réalisée dans un délai de 2 ans suivant la date d'approbation du présent plan.
- En cas de rénovation ou de réfection des cloisons et de l'isolation thermique situées sous l'altitude des PHEC,
  - sous réserve des contraintes techniques et d'usage, les matériaux employés devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation ;
  - des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage des matériaux.
- En cas de rénovation ou de réfection de l'installation électrique, le coffret d'alimentation, lorsqu'il est situé à l'intérieur de la construction, ainsi que le tableau de distribution, seront placés au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation.

#### **Article 5 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS FUTURES**

Les prescriptions énumérées ci-dessous s'imposent à tous les biens et activités futurs.

Elles s'imposent aussi aux biens et activités existants en cas d'extension des constructions, et ce dans la limite des éléments concernés par les travaux.

##### **5-1 Prescriptions d'urbanisme**

- les cotés des plans figurant dans les demandes de permis de construire seront rattachées au système de nivellement IGN 1969 (altitudes normales), sauf modification apportée par la réglementation postérieurement à la date d'approbation du présent plan ;
- le coefficient d'emprise au sol des constructions d'habitation ne devra pas excéder 0,40 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
- le coefficient d'emprise au sol des locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services et des équipements collectifs, ne devra pas excéder 0,60 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

- la cote du premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions admises devra être supérieure à l'altitude des PHEC, sauf :
  - a) pour les extensions d'habitations individuelles n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 30 m<sup>2</sup>, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant, et ce également dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,40 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
  - b) pour les extensions de locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent plan de plus de 20 %, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant, mais sur justification fonctionnelle et ce également dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,60 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
  - c) pour les extensions d'équipements collectifs n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 20 %, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant mais sur justification fonctionnelle et ce également dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,60 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
  - d) pour les installations et aménagements portuaires liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escaliers, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales) y compris pour les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales situés sur la plate-forme.

- pour faciliter l'évacuation, une porte au minimum, desservant les constructions à usage d'habitation, devra être réalisée au-dessus de l'altitude des PHEC, sauf pour les extensions ;
- les clôtures devront être ajourées à larges mailles.

##### **5-2 Prescriptions constructives**

- les constructions et installations devront pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous pressions hydrostatiques ;
- les équipements vulnérables, notamment les équipements électriques et de chauffage, ainsi que les parties sensibles à l'eau des installations fixes devront être situés au-dessus de l'altitude des PHEC ;
- le tableau de distribution électrique sera placé au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques seront descendant de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines ;
- les cloisons et l'isolation thermique des parties de bâtiments situées en dessous de l'altitude des PHEC seront réalisées à l'aide de matériaux qui devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation et des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage de ces matériaux.

##### **5-3 Prescriptions relatives aux parcsages et stockages**

- les véhicules et engins mobiles parqués au niveau du terrain naturel devront être placés de façon à conserver leurs moyens de mobilité et de manoeuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide ;

## CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEU CLAIR

Caractère de la zone bleu clair :

*Cette zone correspond à des secteurs urbanisés denses dans lesquels il y a lieu de permettre le développement de la ville en tenant compte du risque, pour les personnes et les biens, qui est toutefois moins important qu'en zone bleu foncé.*

*La construction d'habitations nouvelles y est admise en "dent creuse" ainsi que les opérations de renouvellement urbain comportant de l'habitat. La construction et l'extension des locaux à usage d'activités économique y est également admise sous certaines conditions.*

### Article 1 - DISPOSITION GÉNÉRALE

Sans objet

### Article 2 - INTERDICTIONS

Sont interdits :

- les remblais de toute nature, dans la zone de fort écoulement des zones bleu clair connexes à la Seine déterminée par une étude hydraulique, sauf sous l'emprise des constructions et aménagements autorisés ;
- les endiguements de toute nature ;
- les sous-sols à usage autre que le stationnement ;
- les constructions de bâtiments agricoles ;
- l'ouverture ou l'extension de parcs résidentiels de loisirs (PRL) ;
- toutes autres nouvelles constructions non admises à l'article 3 ci-dessous.

### Article 3 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISÉES A L'ARTICLE 2

#### 3-1 Autorisations applicables aux biens et activités existants

Seuls sont admis :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités ;
- les changements de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ;
- les reconstructions sur place de bâtiments sinistrés sous réserve de respecter, sauf impossibilité technique ou architecturale, les prescriptions applicables aux constructions nouvelles ;
- l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation ou par changement de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ;

- les matériels sensibles à l'humidité devront être entreposés au-dessus de l'altitude des PHEC ;

- les produits dangereux, polluants ou sensibles à l'humidité devront être stockés au-dessus de l'altitude des PHEC.

#### 5-4 Prescriptions relatives aux mesures hydrauliques correctives

Les mesures hydrauliques correctives nécessaires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage devront être prises pour la réalisation des travaux, aménagements ou constructions autorisés. Ces mesures seront déterminées par une étude hydraulique.

Les volumes étiages ainsi que tous remblaiements situés en dessous de l'altitude des PHEC devront être compensés (cf. la rubrique "Remblai" du Titre II – Définitions). En revanche, si le volume situé en dessous de l'altitude des PHEC est inondable, il n'est pas nécessaire de rechercher de compensation.

- les réseaux publics de fluides ou les réseaux d'intérêt général et leurs locaux et équipements techniques ;
- les infrastructures de transports terrestres.

#### **Article 4 - MESURES DE PRÉVENTION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLAN**

- Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher la libération d'objets et de produits dangereux en raison de leur caractère polluant ou flottant. Les travaux nécessaires dans les constructions existantes devront être réalisés dans un délai de 5 ans suivant la date d'approbation du présent plan. Pour satisfaire les objectifs ci-avant, l'obligation ne porte que sur un montant de travaux limité à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.
  - Les établissements sensibles devront analyser les conséquences du risque d'inondation pris en compte par le présent plan sur le fonctionnement de l'établissement et définir les mesures appropriées de gestion ou de travaux ainsi qu'un calendrier prévisionnel de mise en oeuvre.
- Cette étude (analyse, définition des mesures et calendrier) doit être réalisée dans un délai de 2 ans suivant la date d'approbation du présent plan.
- En cas de rénovation ou de réfection des cloisons et de l'isolation thermique situées sous l'altitude des PHEC.
  - sous réserve des contraintes techniques et d'usage, les matériaux employés devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation ;
  - des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage des matériaux.
  - En cas de rénovation ou de réfection de l'installation électrique, le coffret d'alimentation, lorsqu'il est situé à l'intérieur de la construction, ainsi que le tableau de distribution, seront placés au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation.

#### **Article 5 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS FUTURES**

Les prescriptions énumérées ci-dessous s'imposent à tous les biens et activités futurs.

Elles s'imposent aussi aux biens et activités existants en cas d'extension des constructions, et ce dans la limite des éléments concernés par les travaux.

##### **5-1 Prescriptions d'urbanisme**

- les cotes des plans figurant dans les demandes de permis de construire seront rattachées au système de nivellement IGN 1969 (altitudes normales), sauf modification apportée par la réglementation postérieurement à la date d'approbation du présent plan ;
- le coefficient d'occupation du sol pour les constructions à usage d'habitation et pour les établissements sensibles, ne devra pas excéder 1,00 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ; pour les opérations d'aménagement, ce coefficient est calculé sur l'ensemble du programme ;
- lors de la création de nouveaux logements par aménagement, rénovation ou changement de destination d'un bâtiment, le coefficient d'occupation du sol ne devra pas excéder 1,00 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) et l'emprise au sol ne devra pas être augmentée ;

- les réparations de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens ;

- les réparations et reconstructions d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques, ou de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et notamment son article 70.

#### **3-2 Autorisations applicables aux biens et activités futurs**

Seuls sont admis, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 5 :

- les remblais réalisés en dehors de la zone de fort écoulement des zones bleu clair connexes à la Seine déterminée par une étude hydraulique, si l'équilibre remblais/débâis est assuré sur l'enfilée foncière et également en dehors de cette zone ;
- la construction de sous-sol à usage exclusif de stationnement ;
- les constructions nouvelles d'habitations "en dent creuse" de l'urbanisation dans le respect de la trame et de la forme urbaines existantes (secteurs d'habitations individuelles ou collectives) ; de plus, si une voirie située au-dessus de l'altitude des PHEC jouxte l'opération, un cheminement piétons situé au-dessus de l'altitude des PHEC permettant l'accès à cette voirie devra desservir les constructions nouvelles. A défaut, l'accessibilité des constructions devra être garantie avec moins d'un mètre de submersion par rapport à l'altitude des PHEC, à l'intérieur de l'opération ;
- les opérations d'aménagement comportant des locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services et/ou des locaux à usage d'habitation, sous réserve de l'élaboration d'un plan de secours ; de plus, si une voirie située au-dessus de l'altitude des PHEC jouxte l'opération, un cheminement piétons situé au-dessus de l'altitude des PHEC permettant l'accès à cette voirie devra desservir les constructions nouvelles. A défaut, l'accessibilité des constructions devra être garantie avec moins d'un mètre de submersion par rapport à l'altitude des PHEC, à l'intérieur de l'opération ;
- les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services, en dehors des opérations d'aménagement, y compris le logement éventuellement nécessaire au gardiennage de ces locaux ;
- les constructions d'équipements collectifs ;
- les constructions d'établissements sensibles ;
- les aménagements de terrains de plein air et les équipements à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs y compris les installations fixes d'accueil ;
- les aménagements de terrains, y compris les installations fixes, permettant l'accueil des gens du voyage ;
- l'ouverture de terrains de camping y compris les installations fixes d'accueil, sous réserve d'une fermeture et d'une évacuation du 1<sup>er</sup> décembre au 15 mars ;

- les clôtures, haies et plantations à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre le champ d'inondation des crues ;
- les installations et aménagements portuaires liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escaliers, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales), ainsi que les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales situés sur la plate-forme et utilisant principalement la voie d'eau comme mode de transport ; sont également autorisés les logements de gardiennage ;

### 5-3 Prescriptions relatives aux parcsages et stockages

- les véhicules et engins mobiles parkés au niveau du terrain naturel devront être placés de façon à conserver leurs moyens de mobilité et de manoeuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide ;
- les matériels sensibles à l'humidité devront être entreposés au-dessus de l'altitude des PHEC ;
- les produits dangereux, polluants ou sensibles à l'humidité devront être stockés au-dessus de l'altitude des PHEC.

### 5-4 Prescriptions relatives aux mesures hydrauliques correctives

Les mesures hydrauliques correctives nécessaires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage devront être prises pour la réalisation des travaux, aménagements ou constructions autorisés. Ces mesures seront déterminées par une étude hydraulique.

Les volumes épanchés ainsi que tous remblaiements situés en dessous de l'altitude des PHEC devront être compensés (cf. la rubrique "Remblai" du Titre II – Délimitations). En revanche, si le volume situé en dessous de l'altitude des PHEC est inondable, il n'est pas nécessaire de rechercher de compensation.

- le coefficient d'occupation du sol pour les locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services, ne devra pas excéder 1,20 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ; pour les opérations d'aménagement, ce coefficient est calculé sur l'ensemble du programme ;
- le coefficient d'occupation du sol pour les constructions à usage mixte, ne devra pas excéder 1,00 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) pour les opérations d'aménagement, ce coefficient est calculé sur l'ensemble du programme ;
- la cote du premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions admises devra être supérieure à l'altitude des PHEC, sauf :

a) pour les extensions d'habitations individuelles n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 30 m<sup>2</sup>, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant (et ce dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

b) pour les extensions de locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent plan de plus de 50 %, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant, mais sur justification fonctionnelle (et ce dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

c) pour les extensions d'équipements collectifs n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 50 %, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant mais sur justification fonctionnelle (et ce dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

d) pour les installations et aménagements portuaires liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escaliers, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales) y compris pour les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales situés sur la plate-forme.

- pour faciliter l'évacuation, une porte au minimum, desservant les constructions à usage d'habitation, devra être réalisée au-dessus de l'altitude des PHEC, sauf pour les extensions ;

- les clôtures devront être ajourées à larges mailles.

### 5-2 Prescriptions constructives

- les constructions et installations devront pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous pressions hydrostatiques ;

- les équipements vulnérables, notamment les équipements électriques et de chauffage, ainsi que les parties sensibles à l'eau des installations fixes devront être situés au-dessus de l'altitude des PHEC ;

- le tableau de distribution électrique sera placé au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques seront descendant de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines ;

- les cloisons et l'isolation thermique des parties de bâtiments situées en dessous de l'altitude des PHEC seront réalisées à l'aide de matériaux qui devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation et des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage de ces matériaux.

## CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE VERTE

Caractère de la zone verte

Cette zone correspond aux "centres urbains" qui sont des secteurs à enjeu fort pour l'agglomération dont il est nécessaire de permettre l'évolution tout en tenant compte du risque.

Toute nouvelle construction y est a priori admise sous réserve toutefois de respecter certaines règles visant à diminuer la vulnérabilité des biens.

### Article 1 - DISPOSITION GÉNÉRALE

Sans objet

### Article 2 - INTERDICTIONS

Sont interdits :

- les remblais de toute nature, dans la zone de fort écoulement des zones vertes connexes à la Seine déterminée par une étude hydraulique, sauf sous l'emprise des constructions et aménagements autorisés ;
- les endiguements de toute nature ;
- les sous-sols à usage autre que le stationnement ;
- les constructions de bâtiments agricoles ;
- l'ouverture ou l'extension de parcs résidentiels de loisirs (PRL) ;
- toutes autres nouvelles constructions non admises à l'article 3 ci-dessous.

### Article 3 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISÉES À L'ARTICLE 2

#### 3-1 Autorisations applicables aux biens et activités existants

Seuls sont admis :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités ;
- les changements de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ;
- les reconstructions sur place de bâtiments sinistrés sous réserve de respecter, sauf impossibilité technique ou architecturale, les prescriptions applicables aux constructions nouvelles ;
- l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation ou par changement de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ;

- les réparations de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens ;
- les réparations et reconstructions d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques, ou de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et notamment son article 70.

#### 3-2 Autorisations applicables aux biens et activités futurs

Seuls sont admis, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 5 :

- les remblais réalisés en dehors de la zone de fort écoulement des zones vertes connexes à la Seine déterminée par une étude hydraulique, si l'équilibre remblais/déblats est assuré sur l'entité foncière et également en dehors de cette zone ;
- la construction de sous-sol à usage exclusif de stationnement ;
- les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services, sous réserve toutefois, pour les constructions réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement, d'élaborer un plan de secours ; de plus, si une voirie située au-dessus de l'altitude des PHEC jouxte l'opération d'aménagement, un cheminement piétons situé au-dessus de l'altitude des PHEC permettant l'accès à cette voirie devra desservir les constructions nouvelles. A défaut, l'accessibilité des constructions devra être garantie avec moins d'un mètre de submersion par rapport à l'altitude des PHEC, à l'intérieur de l'opération ;
- les constructions d'équipements collectifs ;
- les constructions d'établissements sensibles ;
- les aménagements de terrains de plein air et les équipements à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs y compris les installations fixes d'accueil ;
- les clôtures, haies et plantations à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre le champ d'inondation des crues, mais sont toutefois admises, les clôtures dont l'aspect est en harmonie avec les clôtures voisines existantes ;
- les installations et aménagements portuaires liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escalles, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales), ainsi que les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales situés sur la plate-forme et utilisant principalement la voie d'eau comme mode de transport ; sont également autorisés les logements de gardiennage ;
- les réseaux publics de fluides ou les réseaux d'intérêt général et leurs locaux et équipements techniques ;
- les infrastructures de transports terrestres.

#### Article 4 - MESURES DE PRÉVENTION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLAN

- Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher la libération d'objets et de produits dangereux en raison de leur caractère polluant ou flottant. Les travaux nécessaires dans les constructions existantes devront être réalisés dans un délai de 5 ans suivant la date d'approbation du présent plan. Pour satisfaire les objectifs ci-avant, l'obligation ne porte que sur un montant de travaux limité à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

- Les établissements sensibles devront analyser les conséquences du risque d'inondation pris en compte par le présent plan sur le fonctionnement de l'établissement et définir les mesures appropriées de gestion ou de travaux ainsi qu'un calendrier prévisionnel de mise en oeuvre.

Cette étude (analyse, définition des mesures et calendrier) doit être réalisée dans un délai de 2 ans suivant la date d'approbation du présent plan.

- En cas de rénovation ou de réfection des cloisons et de l'isolation thermique situées sous l'altitude des PHEC,
  - \* sous réserve des contraintes techniques et d'usage, les matériaux employés devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation ;
  - des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage des matériaux.
- En cas de rénovation ou de réfection de l'installation électrique, le coffret d'alimentation, lorsqu'il est situé à l'intérieur de la construction, ainsi que le tableau de distribution, seront placés au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation.

#### Article 5 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS FUTURES

Les prescriptions énumérées ci-dessous s'imposent à tous les biens et activités futurs.

Elles s'imposent aussi aux biens et activités existants en cas d'extension des constructions, et ce dans la limite des éléments concernés par les travaux.

##### 5-1 Prescriptions d'urbanisme

- les cotes des plans figurant dans les demandes de permis de construire seront rattachées au système de nivellement IGN 1969 (altitudes normales), sauf modification apportée par la réglementation postérieurement à la date d'approbation du présent plan ;
- lors de la création de nouveaux logements par aménagement, rénovation ou changement de destination d'un bâtiment, l'emprise au sol ne devra pas être augmentée ;
- la cote du premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions admises devra être supérieure à l'altitude des PHEC, sauf :

a) pour les extensions d'habitations individuelles n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 30 m<sup>2</sup>, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant (et ce dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

b) pour les extensions de locaux à usage d'activités artisanales ou industrielles n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent plan de plus de 50 %, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant, mais sur justification fonctionnelle (et ce dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

c) pour les extensions d'équipements collectifs n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 50 %, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant mais sur justification fonctionnelle (et ce dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

d) pour les constructions ou les extensions de locaux à usage de commerces ou de services dont le niveau de plancher pourra être au niveau de la voirie existante, il est toutefois recommandé, dans la mesure du possible, de prévoir un premier niveau de plancher fonctionnel au-dessus de l'altitude des PHEC ou du moins au niveau de ceux des locaux situés à proximité ;

e) pour les extensions de locaux à usage d'activités commerciales ou de services n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent plan de plus de 50 %, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant sous le niveau de la voirie existante, mais sur justification fonctionnelle (et ce dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

f) pour les installations et aménagements portuaires liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escaliers, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales) y compris pour les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales situés sur la plate-forme.

- pour faciliter l'évacuation, une porte au minimum, desservant les constructions à usage d'habitation, devra être réalisée au-dessus de l'altitude des PHEC, sauf pour les extensions ;

##### 5-2 Prescriptions constructives

- les constructions et installations devront pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous pressions hydrostatiques ;
- les équipements vulnérables, notamment les équipements électriques et de chauffage, ainsi que les parties sensibles à l'eau des installations fixes devront être situés au-dessus de l'altitude des PHEC ;
- le tableau de distribution électrique sera placé au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques seront descendant de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines ;

les cloisons et l'isolation thermique des parties de bâtiments situées en dessous de l'altitude des PHEC seront réalisées à l'aide de matériaux qui devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation et des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage de ces matériaux.

##### 5-3 Prescriptions relatives aux parcsages et stockages

- les véhicules et engins mobiles parqués au niveau du terrain naturel devront être placés de façon à conserver leurs moyens de mobilité et de manoeuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide ;
- les matériels sensibles à l'humidité devront être entreposés au-dessus de l'altitude des PHEC ;
- les produits dangereux, polluants ou sensibles à l'humidité devront être stockés au-dessus de l'altitude des PHEC.

#### 5-4 Prescriptions relatives aux mesures hydrauliques correctives

Les mesures hydrauliques correctives nécessaires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage devront être prises pour la réalisation des travaux, aménagements ou constructions autorisés. Ces mesures seront déterminées par une étude hydraulique.

Les volumes étianches ainsi que tous remblaiements situés en dessous de l'altitude des PHEC devront être compensés (cf. la rubrique "Remblai" du Titre II – Définitions). En revanche, si le volume situé en dessous de l'altitude des PHEC est inondable, il n'est pas nécessaire de rechercher de compensation.

#### CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE GRISE

*Caractère de la zone grise*

*Cette zone correspond à des secteurs situés en dehors de la zone d'expansion des crues, mais dont les seuls accès sont soumis à des aléas forts ou très forts. Il y a donc lieu d'y limiter strictement le nombre de constructions dont les accès sont impraticables en période de crues.*

##### Article unique - AUTORISATIONS SOUS CONDITION

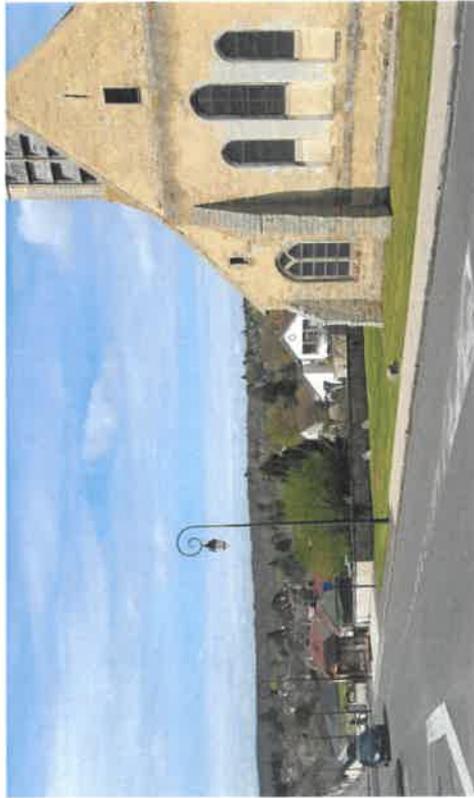
Sont admis tous travaux, constructions ou aménagements, sous réserve que les constructions nouvelles soient au minimum desservies par un cheminement piétons ouvert au public et situé au-dessus de l'altitude des PHEC, permettant d'y accéder en périodes de crues.

# HERICY

SEINE ET MARNE

---

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### BILAN DE LA CONCERTATION

24 janvier 2019

---

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

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 prescrivait 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 Fontainebleau 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 Fontainebleau, 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 St 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 Soils) 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 retravailler les possibilités données par la zone AU du PLU et préserver les cours 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 route 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'Hérick

*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 étudié 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.

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20190221-2019-015-DE  
Date de télétransmission : 25/02/2019  
Date de réception préfecture : 25/02/2019



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE**

Direction départementale des territoires  
Service urbanisme opérationnel  
Pôle territorial de l'urbanisme sud et ville  
nouvelle de Sénart  
Unité planification locale sud

Affaire suivie par :  
Catherine GARDIOL  
Téléphone : 01 60 56 73 84  
Télécopie : 01 60 56 71 04  
catherine.gardiol@seine-et-marne.gouv.fr

**COMMUNE DE HERICY**

**« PORTER À CONNAISSANCE »**

**Services Contributeurs**

Services État	Services collectifs	Gestionnaires servitudes
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Délégation Territoriale de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France<sup>1</sup> (DTARS) (ex-Ddass)</li> <li>- Direction Générale de l'Énergie et du Climat (DGEC)</li> <li>- Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC)</li> <li>- Inspection académique - Services départementaux de l'éducation nationale de Seine-et-Marne</li> <li>- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAC)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conseil départemental de Seine-et-Marne<sup>2</sup> (CG 77)</li> <li>- Seine&amp;Marne environnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ORANGE (France Télécom)</li> <li>- GRGaz - Région Val de Seine - Agence Île-de-France Sud</li> <li>- Port autonome de Paris (HAROPA)</li> <li>- Réseau de Transport d'Électricité (RTE)</li> <li>- SNCF - Délégation territoriale de l'Immobilier Région Parisienne (SFDM)</li> <li>- Les Voies Navigables de France (VNF)</li> </ul>

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20190221-2019-015-DE  
Date de télétransmission : 25/02/2019  
Date de réception préfecture : 25/02/2019

<sup>1</sup> Site internet de l'ARS Île-de-France : <http://www.sants-iledefrance.fr>  
<sup>2</sup> Site internet du Conseil départemental du 77 : [www.seine-et-marne.fr](http://www.seine-et-marne.fr)

**TABLE DES MATIÈRES**

I - Porter à connaissance – Principaux éléments à retenir.....	5
Introduction : Le PLU, un outil au service d'un aménagement durable du territoire.....	7
A) Les lois Grenelle 1 et 2.....	7
B) La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).....	9
1) Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	9
2) Limitation de l'étalement urbain dû à un urbanisme commercial débridé.....	9
3) Recodification du livre Ier du code de l'urbanisme et modernisation du contenu du PLU.....	9
C) La loi n°2015-990 du 6 août 2015 « pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques » dite « loi Macron ».....	10
D) La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.....	11
E) Dématérialisation des documents d'urbanisme.....	11
I - Les rapports de conformité, de compatibilité, de prise en compte du PLU et autres documents de référence.....	12
I.1 - PLU et rapport de conformité.....	12
I.1.1 - Servitudes → L.151-43 et R.151-53 du CU.....	12
I.2 - PLU et rapport de compatibilité → L.131-4 à L. 131-8 du CU.....	12
I.2.1 - La portée du SCoT.....	12
I.2.2 - Le Plan de déplacements urbains Ile-de-France (PDUIF).....	13
A) En matière de PDUIF.....	13
I.2.3 - Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).....	13
I.2.4 - Le Plan de gestion du risque inondation (PGR).....	14
II - Les principales politiques publiques liées à la planification durable des territoires.....	15
II.1 - Politique de l'habitat.....	15
II.1.1 - Cadre législatif et réglementaire du PLU concernant l'habitat → L.101-1 et L.101-2 du CU.....	15
II.1.2 - Les objectifs de production de logements.....	16
A) Les objectifs régionaux et départementaux en matière de constructions neuves.....	16
B) La prise en compte des besoins en logements.....	16
C) La prise en compte de la diversité de l'habitat, article 55 de la loi SRU.....	17
II.1.3 - Le parc privé.....	17
A) Le parc privé potentiellement indigne.....	17
B) La précarité énergétique.....	17
C) Les aides de l'Anah et les opérations programmées d'amélioration de l'habitat.....	17
II.2 - La préservation de la nature et de la biodiversité.....	18
II.2.1 - Trame verte et bleue (TVB) → L.371-1 à L.371-6 du CE.....	19
A) Les objectifs de l'inscription de la Trame verte et bleue.....	19
B) Les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue.....	19
C) Prise en compte de la nature dite « ordinaire ».....	20
II.2.2 - Espaces naturels protégés et autres zonages.....	20
A) Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB).....	20
B) Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIIEFF).....	20
C) Conclusion.....	21
II.2.3 - Milieux aquatiques et ressources en eau → L.212-1 et suivants du CE.....	21
A) Assainissement.....	21
1) L'intégration des zones d'assainissement dans le PLU → L.2224-10 du CGCT.....	21
2) Assainissement collectif.....	21
3) Assainissement non collectif.....	23

B) Gestion des eaux pluviales.....	24
C) Protection des ressources en eau potable.....	24
D) Gestion quantitative des ressources en eau.....	25
E) Protection et restauration des milieux humides et aquatiques → L.211-1-1 du CE.....	26
1) Les zones humides.....	26
2) Les milieux aquatiques.....	27
II.3 - Risques et déchets.....	27
II.3.1 - La prévention des risques → L.101-2 du CU.....	27
II.3.2 - Les risques naturels.....	28
A) Les risques liés aux inondations.....	28
B) Les risques liés aux cavités souterraines.....	29
La commune est soumise à des risques liés à la présence de cavités souterraines présentant des risques naturels prévisibles pour les personnes.....	29
C) Les risques de mouvements de terrain différentiels, liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.....	29
vous trouverez en annexe une fiche Géorisques reprenant tous les risques évoqués ainsi que les cartes correspondantes.....	29
II.3.3 - Les risques technologiques.....	29
II.3.4 - Les sols pollués et les sites industriels.....	29
II.3.5 - La gestion des déchets.....	30
A) Les déchets ménagers, les déchets dangereux et les déchets d'activités de soin à risque infectieux.....	30
B) Les déchets de chantiers de travaux publics et du bâtiment.....	31
II.3.6 - Lutte contre le bruit.....	31
II.4 - Préservation des espaces, du patrimoine et des paysages → L.101-2 du CU.....	31
II.4.1 - Les lois du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (loi LMA) et du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (loi LAAAF).....	31
II.4.2 - Le Plan régional de l'agriculture durable (PRAD).....	32
II.4.3 - Le Plan pluriannuel régional de développement forestier Ile-de-France (PPRDF) → L.111-2-1 du Code rural et R.132-1 du CU.....	32
II.4.4 - La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) → L.151-11 à L.151-13 et L.122-11 du CU et L.112-3 du code Rural.....	33
II.4.5 - La protection des sites et paysages exceptionnels → L.101-2 CU.....	34
A) Les sites classés.....	34
B) Les sites inscrits.....	35
C) Les monuments protégés.....	35
II.4.6 - L'archéologie préventive → R.111-4 du CU.....	36
II.5 - Déplacements et protection à proximité des axes de transports.....	36
II.5.1 - Le bruit aux abords des Infrastructures de Transports Terrestres (ITT) → L.571-10 du CE et R.151-52 et R.151-53 du CU.....	36
II.5.2 - Sécurité routière.....	37
II.6 - Ressources, énergie, climat et télécommunication.....	37
II.6.1 - Protection de l'air et utilisation rationnelle de l'énergie → L.220-1 du CE.....	37
II.6.2 - Le Schéma régional climat, air, énergie (SRCAE) de la région d'Ile-de-France → L.131-8 du CU et L.222-1 du CE.....	37
II.6.3 - Plan de protection de l'atmosphère (PPA) → L.222-4 à L.222-7 du CE.....	38
II.6.4 - Exploitation des carrières et mines.....	39
A) Schéma départemental des carrières et exploitation des matériaux.....	39
B) L'exploitation des mines d'hydrocarbures.....	40
II.6.5 - Les communications électroniques.....	40

## I - PORTER À CONNAISSANCE – PRINCIPAUX ÉLÉMENTS À RETENIR

### Normes locales à rendre en compte

De par son rôle intégrateur, le PLU ne doit être compatible qu'avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Fontainebleau et sa région.

Le territoire communal est couvert par le SCoT de Fontainebleau et sa région, approuvé par délibération du conseil syndical le 10 mars 2014, et modifié le 2 septembre 2015. Le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT.

Néanmoins, certaines normes ont été adoptées après l'approbation du SCoT. En attendant la mise en compatibilité du SCoT avec celles-ci, le PLU doit les prendre en compte. C'est le cas pour le Plan de Déplacements urbains d'Île-de-France, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie, le Plan de Gestion du Risque Inondation.

### Servitudes et bandes d'insensibilité

Des fiches récapitulant les servitudes d'utilité publique dont l'État a connaissance sont jointes en annexe. La commune est concernée par des plans d'alignements, des ouvrages de transport d'électricité, des emprises ferroviaires ainsi que par une servitude de marchepied aux abords de la Seine.

### Habitat, logement

La commune de Héricy est comprise dans le bassin de Fontainebleau dont l'objectif s'élève à 387 logements par an. La construction neuve sur la commune pour la période 1999-2010 est de 112 logements commencés, soit en moyenne 9 logements par an.

Le point mort annuel, correspondant au nombre de logements nécessaires au maintien de la population actuelle, entre 1999 et 2010, est estimé à 8 logements par an.

En 2011, la commune de Héricy compte 44 logements privés repeints comme potentiellement indignes, ce qui représente 4% de l'ensemble des résidences privées contre 3% pour le département de Seine-et-Marne.

Enfin, le nombre de ménages propriétaires occupants une maison individuelle construite avant 1975 est estimée à 109 sur ce territoire, soit 8,37 % des résidences principales.

Concernant les gens du voyage, des familles sédentarisées sont installées avec une grande précarité et nécessitent de ce fait une prise en charge appropriée.

### Nature et biodiversité

Les dispositions du PLU devront intégrer les mesures conservatoires prévues par l'arrêté de protection du biotope de l'Île de la Théroutanne et les inventaires ZNIEFF.

### Eau

Il existe 2 captages d'eau potable sur le territoire communal (1 abandonné et 1 en cours de procédure DUP). De plus, le périmètre de protection de 2 captages situés sur la commune de Vulaines-sur-Seine s'étendent sur le territoire d'Héricy. Ces périmètres doivent être reportés au plan des servitudes.

Également, plusieurs enveloppes d'alerte potentiellement humides sont identifiées.

### Risques

La commune est répertoriée au Dossier départemental des risques majeurs (DDRM), validé le 13 janvier 2015, pour les risques inondation, mouvements de terrain, séisme et barrage.

## INTRODUCTION : LE PLU, UN OUTIL AU SERVICE D'UN AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Les principes de développement durable du territoire sont inscrits dans les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme (CU).

Le Plan local d'urbanisme (PLU), issu de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, constitue un outil privilégié de mise en cohérence de politiques sectorielles, en matière d'urbanisme, d'environnement, d'habitat, de déplacements et d'activités économiques, en faveur de l'émergence d'un projet urbain à l'échelle communale intégré dans un territoire plus large.

Ces différentes problématiques doivent être étudiées conjointement lors de la révision du document d'urbanisme, et le projet communal doit s'inscrire dans un territoire plus large et prendre en compte les enjeux supra-communaux.

Ce projet ainsi défini s'exprime dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU et est décliné dans les autres pièces du PLU.

La loi SRU a placé le principe de développement durable au cœur de la démarche de planification, en insérant trois principes fondamentaux à respecter lors de la démarche de révision du PLU :

- Objectif d'équilibre entre l'aménagement et la protection ;
- Objectif de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat ;
- Objectif de gestion économe et équilibrée de l'espace.

### A) Les lois Grenelle 1 et 2

De plus, la révision du PLU s'inscrit dans le contexte du Grenelle de l'Environnement, plus précisément de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite « Loi Grenelle 1 » et de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle 2 » ou « Loi ENE ». Ces lois ont considérablement renforcé l'objectif de développement territorial durable respectueux des principes d'équilibre, de diversité et de préservation de l'environnement.

Face au constat de l'urgence écologique, la loi Grenelle 1 a défini un ensemble d'objectifs à atteindre dans tous les secteurs pouvant avoir une incidence sur l'environnement ou le changement climatique et notamment de nouveaux enjeux à prendre en compte dans le domaine de l'urbanisme.

*Art. L.101-1 du CU : Règles générales d'utilisation du sol  
« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.  
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.  
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie »*

La loi Grenelle 2 a repris les changements législatifs opérés par la loi Grenelle 1 dont elle est la boîte à outils. Elle a ainsi engagé une réforme en profondeur du droit de l'urbanisme et de l'environnement, assignant aux collectivités de nouvelles obligations visant à répondre aux objectifs du développement durable dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

### Art. L.101-3 du CU : Règles générales relatives aux documents d'urbanisme Modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014 - art. 132 :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables
- e) Les besoins en matière de mobilité

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

3° La sécurité et la salubrité publiques

4° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

5° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

6° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Au regard de ces éléments, les PLU doivent aujourd'hui, contribuer à répondre aux grands défis suivants :

- o *L'adaptation au changement climatique par la limitation des émissions de gaz à effet de serre et la diminution des obligations de déplacements motorisés;*
- o *la maîtrise de l'énergie notamment par l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et la constitution d'un tissu bâti plus compact ;*
- *la réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles par la lutte contre l'étalement urbain, la mise en œuvre d'une gestion économe de l'espace et la reconstruction de la ville sur elle-même ;*
- *l'engagement de la perte de la biodiversité sur le territoire, à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques (trames vertes et bleues) ;*
- *la conception de l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;*
- *le développement des communications numériques.*

Les PLU en vigueur doivent avoir intégré les dispositions de la loi Grenelle II au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

**B) La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)**

La loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové vise à faciliter la construction de logements tout en luttant contre l'artificialisation des sols. Elle prévoit également la transformation de POS en PLU.

La lutte contre l'étalement urbain et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doivent être clairement affichées et recherchées dans le cadre de l'aménagement du territoire communal et de la révision du PLU.

**1) Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :**

Le PLU doit identifier les potentiels de densification des zones déjà urbanisées et favoriser la densification des quartiers pavillonnaires.

L'analyse de la consommation d'espace dans le PLU doit porter sur les 10 dernières années ou depuis la dernière révision et le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

Le PLU doit favoriser le reclassement en zones naturelles des anciennes zones à urbaniser (classées en zone 2AU) qui au bout de 9 ans sont restées sans projet d'aménagement ou d'acquisition foncière. Le bilan de l'analyse de la consommation de l'espace communal doit aboutir au juste dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation et à une optimisation du tissu urbain existant.

**2) Limitation de l'étalement urbain dû à un urbanisme commercial débridé :**

- Maîtriser l'aménagement commercial : En cas de projet d'équipements commerciaux, les porteurs de projets devront organiser la remise en état du terrain ou traiter l'éventuelle friche commerciale.

- Dispositions nouvelles destinées à limiter les espaces imperméabilisés liés au stationnement des équipements commerciaux : La superficie des parkings créés doit être inférieure ou égale au ¼ de la surface commerciale bâtie. Au travers du PLU, il est possible de moduler le ratio applicable au stationnement, en cas de création d'emplacements destinés aux véhicules hybrides qui ne seraient dès lors pas pris en compte dans ce ratio. Les emplacements réalisés avec des revêtements perméables comptent par ailleurs pour moitié (à compter du 01/01/2016).

- Mieux traiter les sols pollués : La loi ALUR comprend des dispositions destinées à faciliter la poursuite de l'évolution, ainsi que la clarification indispensable pour permettre le recyclage maîtrisé d'anciens sites industriels. La révision du PLU sera l'occasion de faire le bilan des sites éventuellement concernés sur la commune.

**3) Recodification du livre Ier du code de l'urbanisme et modernisation du contenu du PLU**

La loi ALUR a autorisé le Gouvernement à procéder, par voie d'ordonnance, à une nouvelle rédaction du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme, afin d'en clarifier la rédaction et le plan. L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 a ainsi réécrit la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme avec une entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016

Concernant la partie réglementaire, cette recodification s'accompagne d'une modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme dont l'objectif est de donner aux règles plus de souplesse, pour mieux les adapter aux projets et contextes locaux.

Le décret n° 2015 1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours et initiées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les dispositions issues du décret s'appliqueront uniquement si une délibération de l'organe délibérant de la collectivité se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet de PLU. Les collectivités qui sont en cours de procédures d'élaboration ou de révision générale peuvent donc bénéficier du nouveau contenu du plan local d'urbanisme si elles le souhaitent ou attendre la prochaine révision générale sans qu'un délai ne soit imposé.

Les collectivités se lançant dans une élaboration ou une révision générale de leur PLU à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 intégreront l'ensemble du contenu modernisé du PLU.

Les PLU dont le contenu est issu des dispositions en vigueur avant la réforme et qui font ou feront l'objet de procédures de modification, de mise en compatibilité ou de révision allégée (lancées avant ou à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016) continueront à appliquer les dispositions des articles réglementaires en vigueur au 31 décembre 2015 jusqu'à leur prochaine révision générale.

Tables de concordance:  
<https://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme>

**C) La loi n°2015-990 du 6 août 2015 « pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques » dite « loi Macron »**

Concernant la majoration de constructibilité en faveur du logement intermédiaire : L'article 79 de la loi introduit un nouveau mécanisme de majoration des droits à construire, sur le modèle de celui existant pour les logements sociaux.

Ce nouveau dispositif, défini à l'article L. 127-2 du code de l'urbanisme, prévoit ainsi pour les programmes de logements comportant des logements intermédiaires une majoration de constructibilité pouvant aller jusqu'à 30 % (contre 50 % pour le logement social).

Les communes couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu peuvent délimiter dans leur règlement, des secteurs à l'intérieur desquels se situent des programmes de logements comportant des logements intermédiaires.

Le législateur a limité cette majoration à 30 % du volume constructible, pour chaque secteur délimité dans le règlement. En outre, pour chaque opération de construction, la majoration ne peut être supérieure à la part de logements intermédiaires par rapport au nombre total de logements de l'opération.

Enfin, les logements destinés à ouvrir droit à la réduction d'impôt prévue par l'article 199 novovicies du code général des impôts sont exclus du champ d'application de cette majoration.

A propos de la constructibilité en zones agricoles ou naturelles : L'article 80 introduit de nouvelles possibilités d'aménagement dans les zones A et N des PLU. Dans les zones A et N, les bâtiments à usage d'habitation peuvent désormais faire l'objet d'extensions et d'annexes dans les conditions précisées à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme (voir également chapitre II.4.6 sur la CDPENAF).

**D) La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte**

Le PADD du PLU doit désormais arrêter les orientations générales concernant les réseaux d'énergie. Des dispositions transitoires sont prévues, permettant que cette nouvelle obligation ne s'applique qu'aux PLU dont la révision ou l'élaboration est engagée après la promulgation de la loi, soit après le 17 août 2015. Les PLU en vigueur, de même que ceux dont la révision ou l'élaboration est en cours à cette date devront être mis en conformité avec ces dispositions lors de leur prochaine révision.

**Concernant le soutien aux véhicules à faibles émissions :** Les collectivités peuvent prévoir dans les plans locaux d'urbanisme que le nombre de places de stationnement exigé ordinairement soit réduit d'au moins 15% en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques en autopartage (Article 42).

**Au sujet des constructions des bâtiments à caractéristiques énergétiques et environnementales renforcées :** le plan local d'urbanisme peut imposer aux constructions de couvrir une part de leur consommation d'énergie par la production d'énergie renouvelable (Article 8-1).

**E) Dématérialisation des documents d'urbanisme**

La directive européenne Inspire du 14 mars 2007, transposée dans le code de l'environnement, vise à faciliter la diffusion et l'accès des données géographiques en Europe dans le cadre d'une meilleure protection de l'environnement. De ce fait les données doivent être accessibles sur Internet et partageables entre autorités publiques.

Dans ce cadre, le gouvernement a adopté l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique (SUP) traduite aux articles L.133-1 à L.133-5 du nouveau code de l'urbanisme et citées dans la lettre d'accompagnement.

Trois échéances dans la mise en œuvre du GPU ont été définies :

- au 1<sup>er</sup> janvier 2016, les collectivités mettent en ligne leurs documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le GPU si elles en disposent au standard CNIG ou sur tout autre site local si elles disposent du DU dans un autre format (ex : format "PDF") ;
- lors de toute révision ou élaboration de document d'urbanisme entre le 1<sup>er</sup> janvier 2016 et le 1<sup>er</sup> janvier 2020, les collectivités territoriales doivent le numériser au format CNIG et le publier sur le site de leur choix, de préférence le Géoportail de l'urbanisme ;
- à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020, les collectivités territoriales doivent publier leurs documents d'urbanisme dans le GPU afin de les rendre exécutoires.

A cet effet, le cahier des charges des clauses techniques particulières vous liant à votre bureau d'étude doit être adapté, ou, si vous êtes en train d'élaborer votre CC, PLU ou PLUi, que cela fasse l'objet d'un avenant au contrat de marché public.

**I - LES RAPPORTS DE CONFORMITÉ, DE COMPATIBILITÉ, DE PRISE EN COMPTE DU PLU ET AUTRES DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE**

**I.1 - PLU et rapport de conformité**

**I.1.1 - Servitudes → L.151-43 et R.151-53 du CU**

La commune peut être concernée par des servitudes de natures diverses : servitudes d'utilité publique, servitudes de droit privé, servitudes administratives.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation du sol s'imposent directement aux autorisations d'occuper le sol.

Des fiches récapitulant les servitudes d'utilité publique dont l'État a connaissance sont jointes en annexe.

Les servitudes d'utilité publique appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée aux articles R.151-51<sup>3</sup> du Code de l'urbanisme, devront faire l'objet d'une représentation graphique, conformément aux prescriptions de l'article A.126-1 du Code de l'urbanisme.

Ces informations doivent figurer dans les annexes accompagnant le PLU et un tableau récapitulatif devra être établi.

Les autres servitudes instituées au bénéfice de la commune (plan d'alignement communal, conventions amiables) ne sont pas reportées sur ces fiches. Concernant les servitudes de droit privé et autres servitudes ayant un effet sur l'aménagement et l'occupation du sol, la commune doit gérer ces données. Elle devra donc rechercher et fournir les documents relatifs à ces servitudes, notamment le périmètre, pour garantir l'exactitude de ces données.

Les plans d'alignement des RD 39 et RD 110, respectivement en date du 30/04/1895 et du 01/03/1879, au bénéfice du Conseil départemental, doivent figurer au plan des servitudes d'utilité publique. Cette information est à reporter dans le rapport de présentation et en annexe du PLU.

La commune est traversée par des ouvrages de réseau de transport d'électricité et par des emprises de ligne ferroviaire. Vous trouverez en annexe les courriers de RTE et de la SNCF décrivant les caractéristiques de ces servitudes à prendre en compte.

N.B. : Les autorisations d'occuper le sol sont toujours délivrées sous réserve du droit des tiers.

**I.2 - PLU et rapport de compatibilité<sup>4</sup> → L.131-4 à L. 131-8 du CU**

Le PLU doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Fontainebleau et sa région.

**I.2.1 - La portée du SCoT**

La loi ALUR renforce le rôle du SCoT et son lien avec les PLU en devenant le document d'encadrement supérieur. Le SCoT se voit attribuer un rôle d'intégrateur des normes supérieures. Les PLU convertis par un SCoT approuvé ont celui-ci pour unique référence au regard des exigences de compatibilité.

3 Ou article R.123-14 en vigueur au 31/12/2015 pour les PLU n'ayant pas opté pour le contenu modernisé du PLU

4 La compatibilité implique que la norme inférieure ne soit pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux portés par la norme supérieure et qu'elle contribue, même partiellement, à leur réalisation.

Le territoire communal est couvert par le SCoT de Fontainebleau et sa région, approuvé par délibération du conseil syndical le 10 mars 2014, et en cours de modification. Le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT.

Bien que le SCoT soit l'unique référence en matière de compatibilité, certains documents approuvés après celui-ci doivent tout de même être pris en compte en attendant la mise en compatibilité du SCoT.

### I.2.2 - Le Plan de déplacements urbains Île-de-France (PDUIF)

#### A) En matière de PDUIF

Les orientations du PDUIF (Plan de déplacements urbains d'Île-de-France) approuvé le 19 juin 2014 par le conseil régional d'Île-de-France (art. L. 1214-10 du code des transports) sont les suivantes :

*Le PDUIF, document de planification régionale en matière de transports de personnes et de marchandises, définit 9 défis, déclinés en 34 actions :*

1. Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo ;
2. Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
3. Redonner à la marche de l'importance dans les modes de déplacements ;
4. Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
7. Rationaliser l'organisation des flux de marchandises, favoriser l'usage de la voie d'eau et du train ;
8. Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
9. Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

*Les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement et les défis 8 et 9 les comportements. Dans un contexte de mobilité croissante, les 34 actions du PDUIF visent d'ici 2020 à développer l'utilisation des transports collectifs (+20 %) et des modes actifs (+10 %) et à diminuer le trafic routier (-2 %).*

*Le PDUIF liste 4 prescriptions s'imposant aux documents d'urbanisme, avec des conditions spécifiques à respecter :*

1. Donner la priorité aux transports en commun ;
2. Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public ;
3. Mettre en place des normes minimales de stationnement vélo dans les constructions (art. 12 du règlement du PLU) ;
4. Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux (règlement du PLU).

L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à prendre en compte de façon équilibrée « les besoins en matière de mobilité » et à assurer « la diversité des fonctions urbaines et rurales (...) en tenant compte en particulier des objectifs (...) de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; (...) ». (article L.101-2 du CU)

Pour ce faire, les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains doivent être associées à l'élaboration des PLU / PLUI. (art. L.132-7 du CU)

Dans un PLU « le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales concernant (...) les transports et les déplacements (...) » (art. L.151-5 du CU)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il se base pour cela sur le diagnostic de territoire « établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de (...) transports (...) ».

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. (L.151-4 du CU)

### I.2.3 - Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

En application de l'article L.212-1 du Code de l'environnement, le document d'urbanisme doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands approuvé par le Préfet de la région d'Île-de-France par arrêté du 20 décembre 2015<sup>5</sup>.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

Certaines mesures sont spécifiques à chaque unité hydrographique (UE), qui compose le territoire couvert par le SDAGE. La commune de Hérisy est sur l'unité hydrographique dénommée « IF11.a unité hydrographique Seine-Parisienne-grands axes ».

Une fiche présentant les principaux enjeux du SDAGE Seine-Normandie est jointe en annexe. Les fiches correspondantes à l'unité hydrographique, à laquelle la commune appartient, sont également fournies en annexe. Ces dernières présentent une description de l'unité hydrographique, ses principaux enjeux, les principales mesures qui doivent y être mises en place, et les objectifs retenus pour les masses d'eau concernées.

Le PLU doit traiter le respect du SDAGE dans un paragraphe spécifique du rapport de présentation. En face de chaque défi (au nombre de huit), il sera alors expliqué en quoi les mesures du PLU s'inscrivent dans les diverses orientations et dispositions du SDAGE.

### I.2.4 - Le Plan de gestion du risque inondation (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Son application entre en vigueur le lendemain de sa date de publication au Journal Officiel le 22 décembre 2015.

Le PLU doit respecter avec les objectifs et les dispositions du PGRI.

<sup>5</sup> <https://www.france.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-documents-sub-sdage2016-2021-62529.html>

## II - LES PRINCIPALES POLITIQUES PUBLIQUES LIÉES À LA PLANIFICATION DURABLE DES TERRITOIRES

### II.1 - Politique de l'habitat

#### II.1.1 - Cadre législatif et réglementaire du PLU concernant l'habitat → L.101-1 et L.101-2 du CU

Les politiques de l'habitat portées à l'échelle nationale reposent sur deux objectifs : mettre en œuvre le droit au logement et favoriser la mixité sociale en assurant la diversité de l'habitat.

Le droit au logement, notion introduite par la loi « Quillot », du 22 juin 1982, et rendue effective par la loi « Besson », du 31 mai 1990, repose sur le développement d'une offre abordable et sur la solvabilisation de la demande.

La mixité sociale et la diversité de l'habitat, introduites par la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991, visent au développement équilibré de l'offre sociale afin d'insérer chaque quartier dans la ville et d'assurer dans chaque agglomération la coexistence des diverses catégories sociales.

*La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a établi les bases du cadre législatif et réglementaire s'appliquant aux PLU.*

*Depuis, les dispositions habitat ont été complétées par :*

- la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;
- la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
- la loi n° 2005-32 du 16 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale ;
- la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, qui facilite la construction de logements adaptés ;
- la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
- la loi n° 2007-290 du 05 mars 2007 instituant le droit au logement opposable ;
- la loi n° 2009-03 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions ;
- la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;
- la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;
- la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 relative à la modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPAM) ;
- la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;
- le décret n° 2014-870 du 1<sup>er</sup> août 2014 actualisant la liste des agglomérations et des EPCI et la liste des communes mentionnées à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitat.
- la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Le PLU doit permettre la mise en œuvre de textes législatifs importants en matière d'habitat. Leur traduction au niveau du Code de l'urbanisme assigne ainsi à celui-ci d'assurer la diversité des fonctions urbaines et rurales ainsi que la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

Une fiche de cadrage sur la prise en compte des politiques de l'habitat dans le PLU est jointe en annexe.

#### II.1.2 - Les objectifs de production de logements

A) Les objectifs régionaux et départementaux en matière de constructions neuves Pour faire face à la crise du logement, l'État a placé la production de logements au rang de ses priorités, particulièrement en Île-de-France. La loi du 3 juin 2010 relative au projet du Grand Paris définit un objectif ambitieux en matière de construction de logements de 70 000 logements par an, toutes catégories de logements confondues. Cet objectif tient compte, d'une part, de l'amélioration de la performance du réseau de transports francilien grâce à la réalisation du nouveau réseau du Grand Paris et à la modernisation du réseau existant, d'autre part, du développement économique attendu et donc de la croissance de la population résidente.

La Territorialisation de l'objectif « logements » (TOL) à l'échelle des grands bassins d'habitat, a été validée en comité régional de l'habitat le 13 décembre 2011, par le préfet de la région Île-de-France, puis arrêtée le 26 mars 2012. Le département de la Seine-et-Marne, contenant 10 bassins, se voit attribuer un objectif de 8 701 constructions neuves par an.

Afin de satisfaire aux objectifs de mixité sociale et aux objectifs régionaux, le nombre de logements sociaux devra représenter environ 30 % de la construction neuve en moyenne régionale.

La commune de Héricy est comprise dans le bassin de Fontainebleau dont l'objectif s'élève à 387 logements par an.

L'atteinte de ces objectifs implique la participation active de l'ensemble des collectivités de la Seine-et-Marne. Aussi, le PLU doit en tenir compte tant dans son PADD que dans la traduction réglementaire et la mise en œuvre d'outils.

Les contours du bassin TOL figurent sur la carte jointe en annexe.

#### B) La prise en compte des besoins en logements

La construction neuve sur la commune pour la période 1999 - 2010 est de 112 logements commencés, soit en moyenne 9 logements par an.

Pour la commune de Héricy, le point mort annuel, correspondant au nombre de logements nécessaires au maintien de la population actuelle, entre 1999 et 2010, est estimé à 8 logements par an, sur la base des données INSEE et SITADEL.

Une croissance de population ne pourra être possible que si le taux de construction est supérieur au point mort.

Le calcul d'un point prospectif, sur l'ensemble de la période du PLU, est nécessaire pour évaluer la réponse aux besoins des populations présentes sur le territoire. Il est établi à partir d'hypothèses réalisées sur trois grandes variables : le desserrement des ménages, la variation résidences secondaires/logements vacants et le renouvellement du parc.

6 Ces éléments sont développés dans la fiche de cadrage sur la prise en compte des politiques de l'habitat dans le PLU, annexée au présent PAC

PLU de la commune de Héricy - Porter à connaissance - Page 16 sur 41

- les ZNIEFF de type I sont caractérisées par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- les ZNIEFF de type II sont de vastes ensembles naturels riches et peu modifiés, et qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La commune est concernée par les ZNIEFF de type I suivantes :

- nommée Forêt de Barbeau et Bois de Saint Denis et répertoriée 110001241
- nommée Forêt de Champagne et répertoriée 110001242

et par les ZNIEFF de type II suivantes :

- nommée Vallée de la Seine entre Melun et Champagne-sur-Seine et répertoriée 110001309
- nommée Bois de Valence et de Champagne et répertoriée 110020151
- nommée Forêt de Barbeau et Bois de Saint-Denis et répertoriée 110020153

La présence d'une ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe. Néanmoins elle est prise en considération par les juridictions administratives et le Conseil d'Etat pour apprécier la légalité d'un acte administratif, surtout s'il y a présence d'espèces protégées au sein de cette ZNIEFF. En effet, la présence de ces espèces protégées entraîne l'application de l'article L.411-1 du CE qui pose, en principe, une interdiction de destruction de l'espèce considérée et de ses habitats.

Ainsi, tout zonage, règlementation ou réservation d'espace public qui ne prendrait pas en compte les milieux inventoriés comme ZNIEFF est susceptible de conduire à l'annulation des documents d'urbanisme ou des projets d'aménagement.

Les ZNIEFF n'étant pas un inventaire exhaustif des espaces naturels remarquables, il convient de compléter la connaissance de ces milieux naturels au travers du diagnostic et de l'analyse du territoire et de les pérenniser par un zonage et un règlement appropriés au titre de l'article L.151-1 du Code de l'urbanisme.

Des fiches sur les zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique de type I et II sont annexées au présent PAC.

### C) Conclusion

Les zonages décrits précédemment doivent être pris en compte dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Aussi, il conviendra que les dispositions du PLU intègrent les mesures conservatoires prévues pour l'arrêté de protection du biotope et l'inventaire ZNIEFF.

### II.2.3 - Milieux aquatiques et ressources en eau → L.212-1 et suivants du CE

#### A) Assainissement

##### 1) L'intégration des zones d'assainissement dans le PLU → L.2224-10 du CGCT

Les communes doivent définir :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle des installations d'assainissement non collectif et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;
- les zones où les mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Les plans de zonage relatifs aux eaux usées et pluviales doivent être intégrés en annexe du PLU, s'ils ont été définis.

Le règlement des diverses zones du PLU doit être adapté en fonction du zonage d'assainissement, des conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement ainsi que des filières de traitement à mettre en place spécifiées pour chaque zone.

Il est indispensable de vérifier la cohérence entre la collecte (nature et quantité des effluents) et la capacité de traitement des eaux à court, moyen et long terme au regard des ouvertures envisagées à l'urbanisation.

De même, l'augmentation de surfaces imperméabilisées et leurs incidences sur les eaux ainsi que la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être prises en compte dans les évolutions du territoire.

À notre connaissance, le zonage d'assainissement a été approuvé le 13 décembre 2012.

#### 2) Assainissement collectif

La circulaire du 8 décembre 2006 du ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, du ministère de l'Écologie et du Développement Durable, et du ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer, demande que les ouvertures à l'urbanisation (classement U ou AU) ne puissent être admises qu'à hauteur des flux qu'il est possible d'acheminer et de traiter sur les ouvrages de traitement. Ceci a été réaffirmé par le plan d'action 2012-2018 « pour une politique d'assainissement contribuant aux objectifs de qualité des milieux aquatiques »<sup>10</sup>.

Les réflexions menées par la collectivité dans le cadre du développement de l'urbanisation devront donc prendre en compte l'exigence de traiter les nouveaux flux polluants. Il s'agit en particulier de vérifier la compatibilité des ouvertures à l'urbanisation avec les possibilités de collecte, de transport et de traitement des eaux usées, la sensibilité du milieu récepteur (ressource en eau et usages) et l'implantation des équipements d'assainissement, dont l'ensemble des prescriptions techniques sont fixées par l'arrêté ministériel du 22 juin 2007, ainsi qu'avec les exigences de la directive cadre sur l'eau visant le bon état des masses d'eau.

De même, des réflexions en matière de réserves foncières pour l'implantation, l'extension des équipements d'assainissement ou de périmètres d'isolement pourront être nécessaires.

La commune est raccordée à la station d'épuration de Héricy-Samoreau-Vulaines localisée à Héricy.<sup>11</sup>

<sup>10</sup> Disponible sur [http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/documents/2011\\_09\\_27\\_Plan\\_d'action\\_assainissement\\_version\\_finale.pdf](http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/documents/2011_09_27_Plan_d'action_assainissement_version_finale.pdf)  
<sup>11</sup> Le ministère en charge de l'énergie a mis en ligne un lien en regard des flux polluants sur la situation de l'assainissement collectif ainsi qu'un portail d'information cartographique sur l'assainissement communal : <http://assainissement.collectif.developpement-durable.gouv.fr/>

Conformément à l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme, les emplacements réservés pour les stations d'épuration des eaux usées et leurs annexes ainsi que pour les dispositifs de traitement des eaux pluviales doivent apparaître dans les documents graphiques ainsi que les plans de zonage relatifs aux eaux usées et eaux pluviales.

Le système d'assainissement a été jugé conforme aux exigences réglementaires.

Le PLU doit éviter que des constructions nouvelles soient implantées dans les zones où elles pourraient subir des nuisances oléfactives ou sonores provenant d'un équipement de traitement. Le retrait de 100 mètres entre les habitations et la station d'épuration recommandé dans la circulaire d'application de l'arrêté abrogé du 21 juin 1996 est donné à titre indicatif. Il doit être considéré comme une valeur minimale. En effet, cette distance peut ne pas être suffisante pour satisfaire aux prescriptions de l'article 13 de l'arrêté du 22 juin 2007.

Aussi, en milieu rural, il est recommandé pour tout ce qui est logement ou hébergement sous toutes les formes (hôtel, établissement de soins, résidence de personnes âgées,...) que cette distance soit notablement augmentée, sauf difficultés dues à des contraintes de site (relief par exemple).

### 3) Assainissement non collectif

À notre connaissance, la commune est concernée au moins pour certains secteurs par l'assainissement non collectif.

Les installations d'assainissement non collectif doivent satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 7 septembre 2009, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 et de l'arrêté du 22 juin 2007 pour celles supérieures à 1,2 kg/j de DBO5.

Pour les constructions existantes ne disposant pas d'un assainissement non collectif conforme à l'arrêté ministériel, les dispositions du PLU ne doivent pas favoriser leur agrandissement, ou leur transformation générant plus d'eaux usées, s'il n'est pas possible de créer sur la parcelle un assainissement non collectif conforme à la réglementation<sup>17</sup>.

Par ailleurs, pour les constructions susceptibles d'être admises en zone inondable, le rapport de présentation devra préciser les mesures ou précautions à prendre pour la réalisation de l'assainissement non collectif dans une telle zone.

La commune a l'obligation d'exercer le contrôle de l'assainissement non collectif (contrôle de conception, d'exécution, de bon fonctionnement, de bon entretien). Conformément à l'article L.2224-8 du CGCT, elle peut, si elle le souhaite, prendre en charge l'entretien, la réalisation ou la réhabilitation des installations d'assainissement non collectif. La commune peut également déléguer cette compétence à une structure intercommunale.

Ce système est contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et porte sur le contrôle de conception (vérification du bon choix de filière) et le contrôle de réalisation (conformité des travaux avec la filière préconisée).

À notre connaissance, votre commune dispose d'un SPANC exercé par affermage avec Véolia eau.

<sup>17</sup> <http://www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr/>

## B) Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales présente un triple enjeu : la limitation du ruissellement à la source, la préservation des axes d'écoulement et le traitement qualitatif des eaux pluviales.

Les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands en ce domaine sont d'assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols, de limiter le ruissellement et l'érosion et de maîtriser les rejets par temps de pluie.

Le rapport de présentation doit présenter et justifier les mesures de gestion des eaux pluviales retenues, en examinant notamment les incidences de l'urbanisation sur le dispositif de gestion en place (collecte, stockage, traitement) et éventuellement conduire à la définition des équipements en matière d'assainissement qui seraient rendus nécessaires en raison d'une augmentation de l'urbanisation prévue par ce projet de PLU.

Le débit de ruissellement restitué après l'aménagement ne doit pas être supérieur au débit généré par le bassin versant naturel, c'est-à-dire que le débit de rejet vers le milieu récepteur ne peut pas se voir augmenter du fait de l'aménagement, pour une pluie de fréquence décennale.

Les objectifs en matière d'eaux pluviales doivent être particulièrement adaptés si des problèmes d'inondation existent sur des secteurs du territoire communal, afin de limiter l'augmentation du risque.

En plus de définir un objectif de réduction, de la maîtrise et du traitement des ruissellements, les rejets d'eaux pluviales sont également assujettis par le SDAGE à des prescriptions fortes en matière de traitement afin de respecter les objectifs d'atteinte du bon état pour le milieu récepteur.

## C) Protection des ressources en eau potable

En ce qui concerne l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine, la commune est concernée par les captages suivants, recensés sur son territoire et les captages dont les périmètres de protection s'étendent jusqu'au territoire communal :

Nom (ARS <sup>18</sup> ) du captage	Indice nitrile	En activité / abandon	Date DUP
Hérisy 2	02588X0015	Abandon depuis 1984	/
Vilaines sur Seine 1	02587X0083		1972
Vilaines sur Seine 2	02587X0088		1974

Les périmètres de protection des captages d'eau potable, institués en vertu des articles L.1321-2 et R.1321-13 du Code de la santé publique, consistent des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ils doivent obligatoirement figurer sur le plan des servitudes annexé au PLU.

De même, l'occupation du sol et son utilisation dans ces périmètres doivent respecter les prescriptions des arrêtés de déclaration d'utilité publique (DUP) des usines d'eau potable (R.153-14 du CU).

Le rapport de présentation du PLU doit comporter tous les renseignements utiles pour identifier ces captages d'eau potable : Maître d'ouvrage, nom du captage, indice nitrile, en activité (ou non), et éventuellement les causes de son abandon.

<sup>18</sup> Site de l'ARS Ile-de-France <http://www.ars-iledefrance.fr/>

Les DUP des captages de Vulaines sont joints au courriel de l'ARS, annexé au présent PAC.

À notre connaissance, le captage suivant, alimentant en tout ou partie la commune, n'est pas encore protégé par une DUP :

Nom (ARS) du captage	Maître d'ouvrage	Indice minier	En activité
Héricy 1		02587X0013	En cours de procédure

Je vous rappelle que la procédure de protection du captage par la mise en place de périmètres de protection est obligatoire. À cet effet, un guide d'aide est disponible sur le site internet de Seine-et-Marne environnement<sup>14</sup>.

Vous trouverez ci-joint, les avis de l'hydrogéologue agréé, relatifs à la définition des périmètres de protection ainsi que la carte de localisation des captages pour lesquels la démarche, non aboutie, a été lancée.

Le rapport de présentation du PLU doit comporter tous les renseignements utiles pour identifier ce captage d'eau potable : Maître d'ouvrage, nom du captage, indice minier, en activité (ou non), et éventuellement les causes de son abandon.

Il devra aussi mentionner si une procédure de déclaration d'utilité publique instaurant les périmètres de protection de ce captage d'eau potable, a été initiée et (le cas échéant) son état d'avancement.

La commune se situe sur l'aire d'alimentation des captages prioritaires grenelle identifiés en Seine-et-Marne de Vulaines sur Seine.

Ces captages ont été jugés prioritaires en raison de différents enjeux :

- l'analyse de la qualité des eaux brutes utilisées pour l'eau potable (résultats des campagnes d'analyses effectuées au titre du contrôle sanitaire, moyenne de la qualité et tendance observée sur la période 1996-2007 pour les paramètres nitrates et atrazine/déséthylatrazine) ;
- la population desservie par le captage ;
- le caractère stratégique de la ressource prélevée vis-à-vis des enjeux locaux et du plan départemental de l'eau.

L'objectif de la priorisation des captages grenelle est de mettre en œuvre un programme d'actions préventives à destination des exploitants agricoles et propriétaires fonciers, mais aussi de tous les acteurs dont les pratiques peuvent avoir une influence sur la situation des ressources en eau.

Le PLU devra être attentif à l'aire d'alimentation de ces captages dans le choix du mode d'occupation des sols pour garantir la pérennité de la ressource en eau potable en termes de qualité.

#### D) Gestion quantitative des ressources en eau

Le territoire communal couvre la nappe 3218 Albiën - Néocomien captif. Ses qualités en font la réserve ultime d'approvisionnement de secours en eau potable. De ce fait, les prélèvements sont contingents et l'ensemble de la partie captive de l'aquifère, qui couvre l'Île-de-France et les départements limitrophes, est classée en ZRE. Tout prélèvement dans cet aquifère est soumis à autorisation préfectorale.

#### E) Protection et restauration des milieux humides et aquatiques → L.211-1-1 du CE

##### 1) Les zones humides

La préservation et la gestion durable des zones humides est d'intérêt général. Il n'existe pas d'inventaire exhaustif des milieux humides. Néanmoins, il existe un certain nombre de documents sur le sujet, tels que la carte des zones à dominantes humides du SDAGE et la carte de la DRIEE<sup>15</sup> qui recense des enveloppes d'alerte potentiellement humides.

La commune pourra également s'appuyer sur l'expertise technique de Seine & Marne Environnement... À cet effet, un document de Seine & Marne Environnement intitulé « Port-à-connaissance : Les zones humides de Héricy » est joint en annexe.

Au sens de l'étude DRIEE, sur le territoire communal, des enveloppes d'alerte potentiellement humides sont identifiées.

Il est à noter que pour certaines enveloppes, les limites et le caractère humide des zones identifiées restent à vérifier. Le PLU intégrera ce sujet pour limiter la régression des zones humides (remblais, mise en eau, assèchements, excavations, drainage, plantations massives, constructions...).

Le PLU doit respecter le SDAGE qui fixe notamment comme objectif la protection des zones humides par les documents d'urbanisme. À ce titre, il est recommandé de répertorier et classer les zones humides et milieux aquatiques identifiés en zones naturelles avec un règlement approprié ou a minima en site à protéger pour leur valeur écologique afin d'éviter leur dégradation voire leur disparition.

Par ailleurs, le SDAGE prévoit également qu'aucun aménagement conduisant directement ou indirectement à la régression de ces sites ne puisse être autorisé.

Dans ces conditions, le PLU doit prévoir des mesures de protection des zones de classe 1 et 2 de l'étude DRIEE, notamment par la mise en place d'un zonage approprié. On évitera le classement en EBC qui ferait obstacle à toute action liée à l'entretien, la gestion ou la restauration des zones humides. Les limites et le caractère humide des zones de classe 2 pourront être vérifiés (les critères de définition et de délimitation des zones humides sont précisés par l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008).

En ce qui concerne les zones de classe 3, il est conseillé de vérifier, au moins par une méthode simple, le caractère non humide de ces zones. En absence de mesure de protection appropriée, si les sols sont ré-évalués humides, les projets de construction soumis à des procédures administratives au titre de la Loi sur l'eau pourront être retardés, ou même rendus impossibles.

##### 2) Les milieux aquatiques.

Le territoire communal est traversé par les cours d'eau suivants :

- La Seine
- Le ru de la Vallée Javot
- Le ru de Fontaineux ou Clicot
- Le ru Gautin
- Le ru Froideur

Au titre de la restauration des continuités piscicoles et sédimentaires, des cours d'eau sont classés au titre de l'article L.214-17 du CE.

<sup>14</sup> <http://www.maisondepartement.com/>  
<sup>15</sup> [http://samson.developpement-durable.gouv.fr/roles.php?map=Zones\\_humides.org&service\\_lien=REV](http://samson.developpement-durable.gouv.fr/roles.php?map=Zones_humides.org&service_lien=REV)  
 PLU de la commune de Héricy - Porter à connaissance - Page 26 sur 41



Il convient d'identifier quels sont les risques d'inondation, par débordement de rivières, de réseau, par ruissellement, ou par remontée de nappes<sup>21</sup>, afin de mettre en œuvre des dispositions de prévention adaptées dans le PLU. Au-delà de ces dispositions, et en compatibilité avec les orientations fondamentales de la gestion équilibrée de la ressource en eau, il est nécessaire d'agir pour la préservation des champs actuels d'expansion des crues, afin de ne pas détourner l'inondation vers d'autres zones. En ce sens, il faut limiter les implantations en zone inondable.

La commune est concernée par le PPRI de la vallée de la Seine de Samoreau à Nandy approuvé par arrêté préfectoral n°02DAJURB n°182 du 31/12/2002<sup>22</sup>.

Dès lors que les études d'aléa inondation sont communes des collectivités, il convient de reporter l'emprise de la zone inondable sur les documents graphiques du PLU par une trame spécifique.

Il vous appartient, avant de délivrer les permis de construire, de vérifier, s'il n'y a pas lieu d'appliquer l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, en fonction de votre connaissance des risques d'inondation dans les secteurs concernés.

Une fiche de cadrage sur la prise en compte du risque « inondation » est jointe en annexe.

#### B) Les risques liés aux aux cavités souterraines

La commune est soumise à des risques liés à la présence de cavités souterraines présentant des risques naturels/prévisibles pour les personnes.

#### C) Les risques de mouvements de terrain différentiels, liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

La commune de Hérisoy a été identifiée à l'inventaire dressé par le BRGM pour le risque retrait-gonflement des argiles<sup>23</sup>. Un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) a été prescrit le 11 juillet 2001.

Vous trouverez en annexe une fiche Géorisques reprenant tous les risques évoqués ainsi que les cartes correspondantes.

#### II.3.3 - Les risques technologiques

##### A) Le risque rupture de barrage

Un Plan Particulier d'Intervention est à réaliser.

#### II.3.4 - Les sols pollués et les sites industriels

Deux inventaires ont été réalisés et compilés au niveau national et régional les sites pollués ou potentiellement pollués :

- l'inventaire BASOL<sup>24</sup> qui concerne les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.
- l'inventaire BASTIAS<sup>25</sup> qui est un inventaire historique des sites industriels et activités de service, sans qu'une pollution avérée ait été constatée.

Ainsi, il n'a été recensé aucun site pollué sur votre commune.<sup>26</sup>

Le PLU doit intégrer la présence éventuelle d'activités industrielles passées et des sites ayant fait l'objet de restriction en raison d'une pollution ou de servitudes d'utilité publique. Il s'agira de porter une attention particulière envers les anciens sites industriels situés dans des zones aujourd'hui destinées à l'urbanisation. Tout changement d'usage d'un ancien site industriel doit s'accompagner d'une recherche d'éventuelles pollutions afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé des populations.

À cet égard et s'agissant des installations classées nouvelles, il s'agira de vérifier la cohérence de leur implantation avec les services de la DRIEE.

Les sites de la DRIEE : BASOL ou BASTIAS constituent des sources d'information sur ce sujet. Vous trouverez en annexe l'inventaire BASTIAS.

#### II.3.5 - La gestion des déchets<sup>27</sup>

La commune se situe dans le secteur du syndicat du intercommunal de collecte des ordures ménagères (SMICTOM) qui dispose d'un réseau de 4 déchetteries. Elle est rattachée à la déchetterie de Vulaines sur Seine.

#### A) Les déchets ménagers, les déchets dangereux et les déchets d'activités de soin à risque infectieux

En application de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995, les décharges traditionnelles sont supprimées au 1<sup>er</sup> juillet 2002. Depuis, les centres de stockage sont uniquement autorisés à accueillir des déchets ultimes.

Le Conseil Régional, compétent dans ce domaine, a approuvé le 26 novembre 2009, 3 plans d'élimination des déchets de la région :

- PREDMA : le plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés est opposable depuis le 26 février 2010 ; il se substitue au plan départemental approuvé par l'arrêté préfectoral du 4 février 2004 ;
- PREDD : consacré aux déchets dangereux ;
- PREDAS : consacré aux déchets d'activités de soins à risques infectieux.<sup>28</sup>

Lors de l'élaboration du PLU, il vous est préconisé les actions suivantes :

24 Plus d'informations sont disponibles sur le site du ministère en charge de l'écologie, BASOL. Base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics : <http://basol.ecologie.gouv.fr/>

25 <http://sites.bastias.fr/>

26 Un site pollué est un site dont le sol, le sous-sol ou les eaux souterraines ont été pollués par d'anciens dépôts de déchets ou l'infiltration de substances polluantes. Ces pollutions sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des filtres ou des épandages accidentels de produits chimiques.

27 Site internet de l'observatoire régional des déchets d'Ile-de-France : [www.oridf.com](http://www.oridf.com)

28 Ces trois plans sont disponibles sur le site Internet de la Région : [http://www.valdeloiseaux.fr/municipalite-s-competences/aviso/monterouge-national-des-dechets/les-3-plans-dechets/](http://www.valdeloiseaux.fr/municipalite-s-competences/aviso/monterouge-national-des-dechets/les-3-plans-dechets)

L'ensemble de ces objectifs sont étroitement liés à la lutte contre l'étalement urbain et à l'optimisation des capacités de développement des espaces urbains existants, notamment ceux qui bénéficient d'une bonne desserte par les transports en commun.

Des dispositions ont ainsi été mises en place afin d'aider les communes à répondre à ces objectifs. Il s'agit notamment :

- l'obligation pour le rapport de présentation du PLU de présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- l'obligation pour le PADD de fixer des objectifs chiffrés de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- la possibilité de délimiter des secteurs à proximité des transports collectifs existants ou programmés, et d'y imposer une densité minimale des constructions.

#### II.4.2 - Le Plan régional de l'agriculture durable (PRAD)

Le Plan régional de l'agriculture durable<sup>29</sup> (PRAD) fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'Etat dans la région, en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

L'objectif du PRAD est de mobiliser l'ensemble des partenaires régionaux pour construire une vision stratégique et partagée de l'agriculture durable. Il a vocation à devenir un document de référence pour les partenaires en matière agricole.

L'élaboration du PRAD d'Île-de-France a été lancée le 16 novembre 2011 par le préfet de région. Il présente l'état des lieux de l'agriculture francilienne et propose un plan d'actions organisé autour de quatre enjeux majeurs auxquels les secteurs agricoles et agroalimentaires devront répondre dans les sept ans à venir.

L'arrêté régional relatif au PRAD de la région Île-de-France a été signé le 7 novembre 2012 par le préfet de région.

#### II.4.3 - Le Plan pluriannuel régional de développement forestier Île-de-France (PPRDF) → L.111-2-1 du Code rural et R.132-1 du CU

Les plans pluriannuels régionaux de développement forestier ont été institués par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 28 juillet 2010 qui prévoit un certain nombre de dispositions applicables au secteur forestier dans l'objectif général de mobiliser plus de bois en dynamisant la filière et de lutter contre le réchauffement climatique par la promotion des énergies renouvelables.

Le PPRDF a pour objectif :

- d'identifier les massifs forestiers insuffisamment exploités ;
- d'analyser par massif les causes de manque d'exploitation ;
- de définir un programme d'actions prioritaires partagé par les acteurs et décliné géographiquement par massifs forestiers en faveur d'une mobilisation supplémentaire du bois, dans le cadre d'une gestion multifonctionnelle durable de la forêt et des massifs.

Le plan pluriannuel régional de développement forestier d'Île-de-France<sup>30</sup> a été approuvé par arrêté du préfet de région le 7 décembre 2012 pour la période 2012-2016.

29 [http://www.ile-de-france.agricultures.gouv.fr/IMG/pdf/PRAD\\_12102012\\_0168e5111-L.pdf](http://www.ile-de-france.agricultures.gouv.fr/IMG/pdf/PRAD_12102012_0168e5111-L.pdf)  
30 <http://fr.cad.jeune.com/rad/00157862266164048379>

- Dans les plans de zonage du PLU, il est nécessaire de prévoir des zones qui puissent accueillir les installations nécessaires à la gestion des déchets, par référence à ces plans de gestion, et dans le cadre d'une réflexion à l'échelle du SCoT, qui semble être le bon niveau pour traiter cette problématique. (le cas échéant) la localisation des installations de stockage de déchets inertes (ISDI) devra se faire dans une optique d'aménagement du territoire.

- Dans le règlement du PLU, le règlement des zones concernées devra être compatible avec les plans de zonage ; notamment, les articles 2 devront intégrer les choix d'aménagement applicables en la matière. (le cas échéant) le réaménagement des ISDI devra impérativement prévoir un retour à l'activité agricole des terrains à vocation agricole.

- En annexe du PLU, les dispositions adoptées ou envisagées par la commune pour satisfaire aux plans régionaux d'élimination des déchets, sus-mentionnés devront être jointes.

#### B) Les déchets de chantiers de travaux publics et du bâtiment

Le Conseil régional, compétent dans ce domaine, a élaboré un plan régional de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics (PREDEC), privilégiant le recyclage des matériaux (Grenelle 2).

Désormais, pour le secteur des BTP, un diagnostic préalable aux chantiers de démolition doit établir la gestion des déchets.

Le PREDEC est entré en vigueur le 19 juin 2015 après son approbation par le conseil régional et après sa validation par le préfet de région. Ce plan est opposable aux projets d'installations de stockage des déchets inertes (ISDI) et aux installations classées.

#### II.3.6 - Lutte contre le bruit

La diversité des fonctions urbaines et une utilisation économe des espaces à travers la loi SRU multiplie les points de conflits entre les sources de bruit et les secteurs calmes.

Le PLU au travers des projets d'aménagements mais également de sa déclinaison en zonage et règlement, constitue un outil de prévention et de gestion des nuisances sonores en conciliant les différentes activités sur le territoire.

Pour aider les élus à intégrer la dimension acoustique dans les projets d'urbanisme, le guide « PLU et Bruit - la boîte à outils de l'aménageur » est disponible au lien : [www.sozite.gouv.fr/IMG/pdf/plu06.pdf](http://www.sozite.gouv.fr/IMG/pdf/plu06.pdf).

#### II.4 - Préservation des espaces, du patrimoine et des paysages → L.101-2 du CU

##### II.4.1 - Les lois du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (loi LMA) et du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (loi LAAAF).

La préservation des espaces agricoles et forestiers et l'utilisation économique des espaces naturels, sont des objectifs assignés aux documents d'urbanisme. De plus, la loi de modernisation de l'agriculture prévoit des mesures visant à renforcer la protection des espaces agricoles contre l'artificialisation et complète les lois Grenelle en la matière.

#### II.4.4 - La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) → L.151-11 à L.151-13 et L.122-11 du CU et L.112-3 du code Rural

Tout projet de PLU d'une commune non couverte par un SCoT approuvé est soumis à l'avis de la CDPENAF lorsqu'il a pour conséquence une réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole.

Lors de la saisine, le maire de la commune ou le président de l'EPCI compétent en matière de PLU devra indiquer à la commission les surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et les moyens mis en œuvre pour contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces dans son projet de PLU, afin que celle-ci puisse se prononcer sur l'opportunité de cette réduction au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières prévu par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (Loi LAAAF).

L'avis de la commission est rendu au plus tard trois mois après la saisine. À défaut, cet avis est réputé favorable.

Par ailleurs, la commission peut également demander, à tout moment de la procédure, à être consultée sur le projet de PLU dès lors que la commune n'est pas couverte par un SCoT approuvé après la promulgation de la loi, soit à partir du 14 octobre 2014.

De plus, conformément à l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, la délimitation d'un ou plusieurs périmètre(s) de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) fait l'objet d'une consultation obligatoire de la commission (rappel : les STECAL doivent rester exceptionnels dans le document d'urbanisme). Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Enfin dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au 6° du II de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement susvisées sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Par conséquent, la commission doit être saisie au moment de l'arrêt du PLU, en cas de consommation d'espaces et/ou de délimitation de nouveaux STECAL ou si des possibilités d'extensions ou d'annexes pour les bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles ou naturelles sont prévues.

Par ailleurs, lorsqu'un projet ou un document d'aménagement ou d'urbanisme a pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, l'autorité compétente de l'Etat saisit la commission du projet. Celui-ci ne peut être adopté qu'après avis conforme de cette commission.

Cependant, le représentant de l'Etat peut ne pas considérer comme substantielle la réduction des surfaces agricoles concernant des terres à vignes classées en appellation d'origine contrôlée ou l'atteinte aux conditions de production même si la commission a néanmoins rendu un avis défavorable. Dans ce cas, l'autorité administrative compétente qui approuve le projet, est tenue de faire connaître les motifs pour lesquels elle décide de ne pas suivre cet avis dans l'acte d'approbation.

L'avis de la commission doit être joint au dossier d'enquête publique.

#### II.4.5 - La protection des sites et paysages exceptionnels<sup>31</sup> → L.101-2 CU

Le PLU devra prendre en compte la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, ce qui nécessite une analyse des paysages et des sites urbains et naturels de qualité existants.

Le PLU doit déterminer et créer les conditions pour assurer la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable et la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

Les sites classés et les sites inscrits sont protégés au titre des articles L. et R.341-1 et suivants du CE (loi du 2 mai 1930). Les monuments historiques et leurs abords sont protégés au titre de la loi de 1913. Ces sites constituent des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et doivent obligatoirement figurer sur le plan des servitudes annexé au PLU (L.151-43, L.153-60 et R.151-51 du CU).

Au-delà, certains édifices anciens et éléments de paysage méritent d'être recensés en vue d'éviter leur disparition et de favoriser leur mise en valeur. Cette démarche est prévue dans l'article L.151-19 du CU. Le PLU peut en effet « déterminer les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs, à protéger, à mettre en valeur, ou à requalifier, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

#### A) Les sites classés

Le classement est une procédure de protection renforcée, instituant un régime d'autorisation spéciale pour toute modification de l'état ou de l'aspect du site (article L.341-10 du CE).

Le classement entraîne un certain nombre de prescriptions ou d'interdictions systématiques :

- la publicité est interdite sans aucune possibilité de dérogation (article L.581-4 du CE) ;
- le camping, le stationnement des caravanes pratiqués isolément ainsi que la création de terrains de campings et l'installation de villages de vacances sont interdits mais des dérogations sont possibles (articles R.111-38 et R.111-42 du CU) ;
- l'enfouissement des réseaux électriques ou téléphonique, ou éventuellement l'utilisation de techniques de réseaux torsadés en façade d'habitation est obligatoire lors de la création de réseaux nouveaux (article L.341-11 du CE).

La commune de Héricy est concernée par les sites classés suivants :

- Château et parc d'Héricy classé par arrêté en date du 16 décembre 1972
- Abord du Ru de la Gaudinelle classé par décret en date du 18 novembre 1986

Ces espaces ont vocation à être protégés. Ainsi, le classement, qui distingue les sites en tant que patrimoine national, est une protection très forte, qui s'étend à des espaces remarquables, rares ou fragiles. Ceux-ci n'ont donc pas vocation à être urbanisés ou à être notablement modifiés. En particulier, les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect. Les dérogations de travaux sont exceptionnelles et en accord avec les motifs de protection et les qualités paysagères et patrimoniales du site.

La commune gagnerait à définir sur les emprises des sites à protéger un zonage et un règlement adaptés aux caractères et objectifs de préservation. Vous trouverez, ci-joint en annexe, un extrait des motifs qui ont conduit à la protection de ce(s) site(s), lesquels pourront guider la prise en compte de ces servitudes.

31 Source Carmon DRIEE : [http://www.developpement-durable.gouv.fr/18/Payages\\_IDF\\_2011\\_mmp](http://www.developpement-durable.gouv.fr/18/Payages_IDF_2011_mmp)

## B) Les sites inscrits

Une liste des sites dont la conservation ou la préservation présente un intérêt général, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, est établie (article L.341-1 du CE).

La commune est concernée par le site de L'île de la Seine à Hérisy inscrit par arrêté en date du 31 juillet 1931.

Au sein d'un site inscrit, la réalisation de travaux autres que ceux d'exploitation courante des fonds ruraux et d'entretien normal des constructions, nécessite d'en aviser préalablement les services de l'inspection des sites. L'inscription entraîne donc, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site, quatre mois au moins avant le début des travaux :

- Les permis d'aménager, permis de construire, permis de démolir et déclaration préalable déposés en vertu des dispositions du Code de l'urbanisme tiennent lieu de déclaration préalable au titre de l'article L.341-1 du CE ;
- Les travaux non soumis aux dispositions du Code de l'urbanisme doivent faire l'objet de la déclaration préalable prévue au quatrième alinéa de l'article L.341-1. Celle-ci est adressée au préfet de département, qui recueille l'avis de l'architecte des bâtiments de France sur le projet.

Dans un site inscrit, la procédure consiste donc essentiellement à demander l'avis de l'architecte des bâtiments de France, avis simple sauf pour les travaux de démolition où l'avis rendu est conforme.

La commune gagnerait à définir sur les emprises du site à protéger un zonage et un règlement adaptés aux caractères et objectifs de préservation. Vous trouverez, ci-joint en annexe, un extrait des motifs qui ont conduit à la protection de ce(s) site(s), lesquels pourront guider la prise en compte de ces servitudes.

## C) Les monuments protégés

La base inventaire des monuments protégés (Mérimée) liste plusieurs éléments du patrimoine, et monuments historiques, à prendre en compte. Elle peut être consultée à la rubrique « accès géographique » à l'adresse : <http://www.culture.gouv.fr/culture/inventaire/patrimoine/> et sa recherche experte à :

[http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimes\\_fr?ACTION=RETOUR&USRNAME=nobody&USRPWD=4%24%2534P](http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimes_fr?ACTION=RETOUR&USRNAME=nobody&USRPWD=4%24%2534P)

Pour votre information, les périmètres de protection des monuments historiques peuvent être modifiés.

La procédure est décrite à l'article L.621-30 du Code du patrimoine :

- le périmètre de 500 mètres mentionné au 1er alinéa de cet article peut être modifié par l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après accord de la commune intéressée (sous forme de délibération) et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du monument, pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité ;
- la modification du périmètre réalisées, à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme est soumise à enquête publique par le maire, en même temps que le plan local d'urbanisme ;
- l'approbation du plan local d'urbanisme emporte modification du périmètre ;
- le tracé du nouveau périmètre est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application dudit article sont menées dans les conditions prévues par les articles L.123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Vous trouverez en annexe les fiches concernant chacun de ces monuments historiques.

## II.4.6 - L'archéologie préventive → R.111-4 du CU

Sont applicables sur l'ensemble du territoire de la commune les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

L'application du R.111-4 du CU et du décret du 5 février 1986 devra être systématiquement prévue.

De plus, la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, la loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 ainsi que le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatifs à l'archéologie préventive sont à prendre en compte.

Il y aura lieu d'indiquer, dans le rapport de présentation, la présence des sites archéologiques sur le territoire communal. Leur matérialisation, dans les documents graphiques (plans de zonage), devra être effectuée en application de l'article R.151-52 du CU.

Vous trouverez, en annexe, le courrier de la direction régionale de l'architecture et du patrimoine (DRAC).

## II.5 - Déplacements et protection à proximité des axes de transports

### II.5.1 - Le bruit aux abords des Infrastructures de Transports Terrestres (ITT) → L.571-10 du CE et R.151-52 et R.151-53 du CU

Le Code de l'environnement a prévu un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Sur la base de ce classement, l'arrêté préfectoral n° 99 DAI 1 CV 048 du 12 mars 1999, précise les secteurs du territoire communal affectés par le bruit lié à ces infrastructures, les dispositions à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à réduire les nuisances sonores.

L'article R.151-53 du CU prévoit que, à titre informatif : « les annexes comprennent les prescriptions d'isolement acoustique édictées en application des articles L.571-9 et L.571-10 du CE dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit, et d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondant à l'indication des lieux où ils peuvent être consultés. »

En outre, il convient de reporter en annexe du PLU et sur un document graphique (différent du plan de zonage et du plan des servitudes d'utilité publique), le périmètre des secteurs affectés par le bruit et situés de part et d'autre de l'infrastructure classée.

Vous trouverez en annexe la copie de l'arrêté sur le bruit aux abords des infrastructures de transports terrestres ainsi que le plan concernant le classement sonore.

Ces informations sont également disponibles sur le site internet des services de l'État de la Seine-et-Marne ([www.seine-et-marne.gouv.fr](http://www.seine-et-marne.gouv.fr)).

### II.5.2 - Sécurité routière

Conformément aux dispositions de l'article L.101-2 du CU, le PLU doit prendre en compte la sécurité publique, et donc en particulier la sécurité routière. En effet, les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et donc sur les conditions de sécurité routière dans la commune.

C'est pourquoi, au-delà des caractéristiques des infrastructures, le PLU doit être vigilant et prévoir des dispositions concernant la sécurité routière, vis-à-vis du choix des zones de développement, des modalités de déplacement offertes aux usagers, de la perception du danger en zone bâtie ou encore des conditions de fluidité du trafic.

### II.6 - Ressources, en énergie, climat et télécommunication

Les problématiques énergétiques et climatiques font partie des domaines pour lesquels existent des objectifs pour l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme, tels que : « la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. » article L.101-2 du Code de l'urbanisme

#### II.6.1 - Protection de l'air et utilisation rationnelle de l'énergie → L.220-1 du CE

En application de l'article L. 220-1 du Code de l'environnement :

« L'état et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concurrentes, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie. La protection de l'atmosphère intègre la prévention de la pollution de l'air et la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre ».

#### II.6.2 - Le Schéma régional climat, air, énergie (SRCAE) de la région d'Île-de-France → L.131-8 du CU et L.222-1 du CE

L'État a fixé des objectifs et engagements à atteindre en matière de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des gaz à effet de serre et d'adaptation aux changements climatiques, à l'horizon 2020 et 2050.

À l'échelle régionale, le SRCAE d'Île-de-France a été élaboré conjointement par le préfet de la région Île-de-France et le président du conseil régional, après consultation des collectivités territoriales concernées et de leurs groupements et adopté le 14 décembre 2012.

Il fixe les orientations locales afin de contribuer à l'atteinte des objectifs et engagements nationaux, avec trois grandes priorités régionales à l'horizon 2020 :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments, avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- le développement du chauffage urbain alimentés par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalents logements raccordés d'ici 2020,

- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Les orientations du SRCAE doivent servir de cadre de référence aux collectivités dans leur actions destinées à répondre aux objectifs pré-cités, et notamment dans leurs actions en matière d'urbanisme définies dans le PLU.

Le mémorandum pour les collectivités territoriales, ainsi que la synthèse des actions recommandées aux collectivités territoriales peuvent être consultés à l'adresse suivante : <http://www.srcae-idf.fr/spip.php?rubrique1>

Une étude menée dans le cadre de l'élaboration du SRCAE d'Île-de-France a permis d'identifier les parties du territoire favorables au développement de l'éolien, en prenant en compte le potentiel éolien, les servitudes, les règles de protection des espaces naturels, du patrimoine naturel et culturel, des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales.

La commune est située en zone favorable pour l'implantation d'éoliennes favorable à fortes contraintes dans certains secteurs. La collectivité est donc invitée à mener une étude à ce sujet, et à en intégrer les conclusions au PLU.

Réseaux de chaleur : Une étude menée dans le cadre de l'élaboration du SRCAE d'Île-de-France a permis d'identifier les zones favorables au développement du chauffage urbain dans la région francilienne. Le territoire concerné est situé dans une telle zone, avec un potentiel de développement. La collectivité est donc invitée à mener une étude pour évaluer les enjeux d'un développement du chauffage urbain et des réseaux de chaleur sur son territoire et les conséquences à en tirer en matière d'organisation de l'urbanisme local.

#### II.6.3 - Plan de protection de l'atmosphère (PPA) → L.222-4 à L.222-7 du CE

Le plan de protection de l'atmosphère pour la région d'Île-de-France a été approuvé par l'arrêté inter-préfectoral n° 2013 084-0001 du 25 mars 2013. L'objectif de ce plan est de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique afin de respecter les limites réglementaires, et aussi de minimiser leur impact sanitaire.

Compatible avec le SRCAE, il s'agit d'un outil de planification dont les mesures concernent tous les secteurs émetteurs de polluants atmosphériques (transports, industrie, agriculture, résidentiel-tertiaire).

La mesure réglementaire n° 8 définit les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme :

- dans le rapport : un état de la qualité de l'air sur le territoire concerné, ainsi qu'un bilan des émissions annuelles, à partir des données d'Airparif ([www.airparif.fr](http://www.airparif.fr)),
- dans le PADD : une orientation spécifique sur la qualité de l'air, si la commune est comprise à l'intérieur de la zone sensible, ou si un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement,
- dans les OAP et le règlement : l'étude systématique de la pertinence des dispositions suivantes :
  - limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite...) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des franciliens à de mauvaises qualités de l'air,

- déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs, et déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain,
- subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire,
- introduire des obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés,
- restreindre l'implantation d'installations qui ajouteraient des émissions supplémentaires dans une zone déjà défavorisée du point de vue de la qualité de l'air.

Pour information, votre commune ne fait pas partie de la zone sensible définie par le PPA.

## II.6.4 - Exploitation des carrières et mines

### A) Schéma départemental des carrières et exploitation des matériaux

Le régime juridique actuel des carrières a été établi par la loi n° 93-3 du 4 janvier 1993 aujourd'hui codifiée dans le Code de l'environnement. A l'exception de certaines carrières agricoles, les exploitations de matériaux sont soumises à autorisation préfectorale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. Toute demande d'autorisation d'ouverture de carrière doit comporter une étude d'impact et fait l'objet d'une enquête publique et d'une consultation administrative.

L'arrêté ministériel du 22 septembre 1994 a fixé l'ensemble des prescriptions techniques applicables aux exploitations de carrières. Ces prescriptions ont pour objet de prévenir et limiter les risques d'atteinte à l'environnement et de fixer les conditions d'insertion des exploitations dans l'environnement et de remise en état du site.

Le Schéma départemental des carrières<sup>33</sup> révisé de Seine-et-Marne, a été approuvé par l'arrêté préfectoral n° 2014/DCSE/M/006 du 7/05/2014, a notamment comme objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux.

Le Schéma départemental des carrières permet de situer les enjeux et les contraintes associés aux projets de carrières. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. En outre, le Schéma formule certaines orientations en matière de réaménagement des carrières, avec lesquelles les demandes d'autorisation doivent être compatibles.

Il n'est pas opposable aux PLU, mais l'intérêt d'un gisement peut justifier la procédure du PIG pour permettre son exploitation. Il convient de veiller à ce que les dispositions du PLU ne rendent pas impossible l'exploitation d'un gisement. L'identification des gisements dans les documents graphiques est une étape importante et constitue le moyen d'assurer leur protection et une préservation de leur éventuelle exploitation future.

Par ailleurs, l'article R.151-34 du CU énonce que « les documents graphiques font apparaître s'il y a lieu les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ».

<sup>33</sup> Le schéma départemental des carrières est consultable sur le site de la DRIEE <http://www.dirseeil-de-france.developpement-durable.gouv.fr/echema-de-gisements-et-de-carrieres-de-seine-et-marne-st-14148.html>

D'après les cartes des ressources en matériaux naturels, jointes en annexe du Schéma départemental des carrières, plusieurs sont identifiés sur le territoire communal. Le Schéma départemental des carrières préconise de préserver l'accès à ces gisements.

Pour information, le territoire communal est concerné par la limite administrative de la Zone 109 « Zone spéciale carrière d'alluvions ».

### B) L'exploitation des mines d'hydrocarbures

Le territoire communal est concerné par 2 demandes de permis de recherche :

- Trois Chênes par Géopétrole
- Samois sur Seine par Realm

Si ces permis devaient être accordés avant l'approbation du PLU, les périmètres devront figurer dans les annexes du PLU, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, en application de l'article R.151-53 du CU.

Ces deux demandes ainsi que leurs périmètres sont joints en annexe.

À l'intérieur d'un périmètre minier sont applicables les dispositions des articles 71, 71-1, 71-2 et L.153-3 à L.153-15 du code minier, disposant que le titulaire du titre puisse être autorisé, par voie d'arrêté préfectoral, à installer des câbles et canalisations, en sctien ou souterrain, ainsi que diverses installations nécessaires à la valorisation de la substance exploitée, et ce, à défaut du consentement du propriétaire du sol.

Il est également rappelé que, selon les dispositions de l'article R.111-14 du CU, un permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si la construction projetée est de nature à compromettre la mise en valeur d'une substance minière ou de matériaux de carrières inclus dans une zone « 109 », ce qui peut également concerner toute construction dans la proximité des pipe-lines.

Par ailleurs, le règlement du PLU doit être compatible avec les autorisations d'exploitation en cours de validité.

Ces informations sont également disponibles sur le site internet de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/-77-Seine-et-Marne-5379-.html>).

## II.6.5 - Les communications électroniques

La Seine-et-Marne a adopté son Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement Numérique (SDTAN) en décembre 2010<sup>34</sup>, après leur instauration par la loi du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique.

Cet outil a pour objectif de favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec les investissements privés, ainsi que de planifier le déploiement du très haut débit sur le long terme.

Bien que le Code de l'urbanisme n'impose pas de compatibilité ni de prise en compte du STAN, celui-ci présente un socle de politiques locales d'aménagement numérique des territoires au sens où ce Code demande de les intégrer :

<sup>34</sup> <http://www.aacsm.fr/index.php?id=11332>

- L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre des objectifs en matière de « développement des communications électroniques » (article L.101-2 du CU).
- « Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales concernant [...] le développement des communications électroniques [...] » (article L.151-5 du CU).
- « Le règlement peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit. » (article L.151-40 du CU).

Fait à Vaux-le-Pénil, le **29 JUL. 2016**

Le directeur départemental des territoires

Yves SCHENFEIGEL

Pour le directeur départemental  
L'adjoint au directeur

*Laurent*  
Laurent BEDU

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20190221-2019-015-DE  
Date de télétransmission : 25/02/2019  
Date de réception préfecture : 25/02/2019