

**Projet de PLU d'Héricy : synthèse des avis des PPA**

N°	Emetteur de l'avis	Date	Thématique	Sous-thématique	Contenu de l'avis ou recommandation	Décision
1			PROCÉDURE	modalités de concertation	Conformément à l'article L.103-6 du CU, le bilan de la concertation doit être joint au dossier d'enquête publique.	OK
2			PROCÉDURE	CDPENAF	L'avis de la CDPENAF doit être joint au dossier d'enquête publique.	Le passage en CDPENAF est prévu le 29/08/2019.
3			PROCÉDURE	évaluation environnementale	L'avis de l'Autorité Environnementale doit être joint au dossier d'enquête publique.	OK
4			PROCÉDURE	Délibération	La délibération qui fait le choix de la nouvelle forme de règlement est manquante, ce qui entraîne un vice de procédure.	Une nouvelle délibération a été prise. Il a été demandé aux PPA de renvoyer leur avis, afin de pouvoir le joindre au dossier d'enquête publique.
5			ANALYSE DU PROJET AU REGARD DES ÉLÉMENTS QUI S'IMPOSENT	servitudes d'utilité publique	*Servitude EL7 liée à l'alignement des voies publiques : corriger la légende qui indique RDn°50 et RD n°24 au lieu de RD n°39 et RDn°110. *Servitude PM1 relative au plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) : Si l'emprise du PPRI figure sur le plan des servitudes, les différentes zones qui le constituent ne sont pas représentées. Une carte réglementaire du zonage du PPRI doit obligatoirement être versée aux pièces annexes du PLU afin d'assurer l'instruction. * la servitude A1 relative aux bois et forêt soumise au régime forestier ayant été abrogée, elle n'a plus à figurer sur le plan des servitudes publiques (6.A.1) ;	OK
6			SCoT	RP : Population et habitat	Progression des logements vacants : une réactualisation des chiffres serait nécessaire afin d'obtenir une analyse actuelle ( en 2015 : 82 logement vacants et 100 résidences secondaires (INSEE 2015) contre 70 logements vacants en 2012 (progression de 5,9%). Face à cette situation le projet de PLU ne propose aucune piste de réflexion ou action permettant de remettre sur le marché ces logements vacants.	Les chiffres seront actualisés afin notamment de rendre compte de la dynamique de croissance de population. Le taux de vacances n'excède pas 7%.
7			SCoT	RP : projection des besoins en logements	La commune projette une croissance démographique de 0,5%/an, soit 223 personnes supplémentaires d'ici 2030 (année de référence 2013), ce qui nécessite 97 logements nouveaux (taille des ménages : 2,3). Le point mort est de 11,5 logements/an, soit 196 logements nouveaux sans effets. <b>Selon les objectifs annoncés par la commune, 293 logements devraient être produits. Le RP comporte des incohérences concernant le nombre de logements nouveaux à produire</b> , car les années de références ne sont pas suffisamment explicitées. Il indique (p.32) que pour atteindre les objectifs de croissance il faudrait construire au minimum 136 logements à l'horizon 2023. Il prévoit également un objectif minimum de 119 logements pour la période 2023-2030, <b>soit 225 logements prévus d'ici 2030.</b>	Les chiffres seront actualisés et mis en cohérence. L'objectif de croissance sera réévalué en conséquence. Le programme de logement de l'OAP n° 5 devra être revu à la baisse afin de ne pas générer de flux supplémentaires sur la RD39.
8			SCoT	RP /PADD : programmation de nouveaux logements	Le rapport de présentation comporte des incohérences : p.73, les perspectives de constructions d'ici 2030 seraient de 70 logements voire de 60 logements dans le diffus (incohérences avec le potentiel estimé p.146). Au total, en comptabilisant les OAP, 146 logements (p.46) voire 156 logements (p.73) seraient prévus à l'horizon 2030. L'OAP n°5 (p.73) n'étant pas mentionnée, on ignore si elle est comptabilisée dans les potentialités à l'intérieur du tissu bâti, ce qui générerait 20 logements supplémentaires. Le PADD (RP p.12) projette 36 logements en extension (OAP n°1), 50 logements environ dans le tissu bâti existant (OAP n°3) et 60 logements environ en densification, soit 146 logements. <b>Le RP (p.12) précise que pour maintenir sa population, la commune devrait produire 177 logements d'ici à 2030 (année de référence 2013). Or le PLU permet la construction de 146 logements (RP p.146).</b> Cette incohérence doit être éclaircie. De plus au regard de la projection en besoin de logements (225), la projection est bien inférieure. S'agit-il d'une surestimation de la prospective démographique ou d'une sous-estimation des besoins en logements? Aussi le calcul du point mort se faisant sur la période 2007-2012, il est nécessaire de disposer de 2 dates antérieures plus récentes pour calculer le point mort afin de déterminer plus précisément les besoins en logements. Le DOO du SCOT indique un objectif de création de logement sur la période 2014-2023 (phase 1) et non pour la période 2024-2030 comme stipulé p32 du RP.	Les chiffres seront actualisés et mis en cohérence.
9			SCoT	OAP / Extension urbaine	La commune a pour projet de consommer 7,2 ha d'espaces naturels , ce qui est compatible avec les dispositions du SCoT. L'OAP n°1 (2,91ha) est la seule extension à vocation résidentielle. <b>La faible densité prévue pour l'OAP n°1 et l'impact important, sans réelle justification, de la zone 2AU sur les espaces agricoles de la commune, implique qu'elle soit réinterrogée au regard de l'actualisation des besoins en logements. Pour être compatible avec le SCoT, elle devra intégrer un phasage en deux temps programmant, par exemple, la consommation d'espaces de la zone AU(1,38ha) sur la période 2014-2023 et de la zone 2AU (1,53ha) sur la période 2024-2030.</b> <b>La zone AUx (OAPn°2), reconduite, n'est pas compatible avec le SCoT</b> : elle n'est pas en continuité du tissu bâti. Le SCoT n'autorise que les extensions de parcs d'activités existants ou la création de nouveaux parcs associés aux pôles secondaires du territoire.De plus, son maintien montre une incohérence avec le PADD qui préconise "une utilisation économe et équilibrée de l'espace en contenant l'urbanisation dans l'enveloppe bâtie existante et une extension modérée et qualitative". <b>L'OAP n°2 devrait être réduite voire supprimée.</b>	*Préciser dans le rapport de présentation et le règlement que la zone 2AU ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après 2023 et renforcer la justification de sa nécessité et des dispositions réglementaires s'y appliquant, en tenant compte notamment de l'augmentation des demandes de division de terrain (La Mairie transmet ses chiffres au cabinet RIVIERE-LETELLIER). *Afficher les objectifs de mixité poursuivis dans le cadre de l'OAP n°1. * Verser la zone AUx en Ux et vérifier les destinations autorisées dans le règlement. La zone doit être intégrée au calcul de l'espace consommé depuis le SDRIF.
10			SCoT	Prévention des risques	*Aléa retrait/gonflement des argiles et mouvements de terrains : <b>une cartographie à l'échelle 1/5000e permettrait de localiser l'aléa fort en zone constructible, ce qui faciliterait l'instruction.</b> *PPRI : <b>la carte réglementaire du zonage et des secteurs du PPRI doit être mise à l'échelle 1/5000e et versée aux annexes du PLU.</b> Bruit : <b>les secteurs affectés par le bruit devront être reproduits sur un plan de zonage afin de faciliter l'instruction.</b>	* Vérifier dans quelle mesure cela est possible. * Les cartes de PPRI et du bruit sont déjà annexées.

**Projet de PLU d'Héricy : synthèse des avis des PPA**

11	Etat	22/05/2019	SCoT	Préservation de l'environnement	<p>*Afin de répondre aux orientations de mise en œuvre des continuités écologiques associée à la trame verte du SCoT, <b>il serait opportun d'identifier et de protéger les ripisylves par le biais de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme</b> (cf PADD p.9).</p> <p>*Il convient de représenter la bande de protection des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha le long du bois de Chante-Merle.</p> <p>*Il convient de <b>classer en zone N et éventuellement de classer en EBC les boisements identifiés comme "boisements à préserver" sur la carte des objectifs du PADD et actuellement classés en zone A</b> (boisement au NOr de la RD 227à l'Est du lieu-dit "La Grande roue" et au Sud de la chapelle, au lieu-dit "Le Prieuré", le long du ru).</p> <p><b>*Le règlement portant sur la zone agricole doit être plus restrictif et ne permettre conformément aux dispositions du SCoT</b> ("Afin de préserver le caractère productif des espaces agricoles, y sont exclus tous les usages, toutes les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installation nécessaires à l'activité agricole") <b>que les constructions nécessaires à l'activité agricole</b>. Il est à souligner que le SCoT précise notamment que les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles.</p>	<p>* Vérifier les tronçons traversant la plaine agricole et non protégés par un EBC ainsi que la traduction réglementaire à inscrire.</p> <p>* A faire.</p> <p>*A faire.</p> <p>*LA DDT vérifie la traduction réglementaire à inscrire.</p>
12			SCoT	Protection des milieux aquatiques	<p><b>*La distance de 6 mètres de non-constructibilité, de non -impermeabilisation et de non stationnement par rapport aux berges des rus</b>, prescrite dans le règlement des zones concernées (Azh, Nh et Nz) du PLU, <b>ne paraît pas répondre à l'ordre de grandeur (20 mètres) évoqué dans le SCoT</b> ("en dehors des secteurs urbains constitués, les abords des cours d'eau (à moins de 20 mètres des berges) n'ont pas vocation à recevoir de l'urbanisation").</p> <p><b>*Il convient de représenter les rus sur le document graphique</b> avec une sémiologie adaptée (en bleu) afin de faciliter la lecture et d'indiquer le nom des cours d'eau.</p> <p>Il conviendrait afin d'assurer la protection des zones humides de classe 3 repérées par la DRIEE de rappeler dans le règlement qu'en cas d'existence avérée de zones humides, la loi sur l'eau s'applique.</p>	A faire.
13			SCoT	Prise en compte des captages	<p>* Servitudes AS1 : bien que les captages et périmètre de protection figurent au plan des SUP, ils gagneraient à être représentés au plan de zonage. Afin de différencier, chacun des captages et leurs secteurs, il convient donc d'utiliser un nuancier de couleurs plus tranché dans le plan des SUP (Pièce n° : 6.a.1)</p> <p>* L'OAP n° 3 a pour projet de créer des logements ainsi qu'un parking souterrain dans le périmètre de protection rapproché du captage "Héricy 1" . De plus, des périmètres de protection de deux puits de Vulaines-sur-Seine impactent la commune. Parmi les prescriptions de l'hydrologue agréé dans l'avis de l'ARS (cf annexes), figure la prescription suivante : "les excavations de plus de 1 m de profondeur sont interdites..."</p>	<p>A revoir et vérifier.</p> <p>Les prescriptions de l'hydrogéologue rendent toute construction impossible à l'intérieur du périmètre de protection pressenti. Dans la mesure à la servitude n'est toujours pas instaurée, la commune souhaite maintenir l'OAP n°3.</p> <p>Lorsque la servitude sera arrêtée, le PLU devra faire l'objet d'une simple mise en compatibilité.</p>
14			SCoT	Assainissement	Sur le document graphique d'assainissement, la légende est inexistante et le Hameau de Fontaineroux n'apparaît pas. Il convient de rajouter sur l'ensemble des documents graphiques afférents à cette problématique le secteur de Fontaineroux.	A faire.
15			SCoT	Patrimoine bâti et culturel	Les éléments de paysage d'intérêt, tout comme les bâtiments patrimoniaux ne sont pas matérialisés dans le règlement graphique. <b>Selon les dispositions des articles L.151-19 et L.151-23, il convient donc de les localiser et de les identifier sur le règlement graphique.</b>	Ils sont bien localisés sur le règlement graphique.
16			Contenu du PLU	RP	Le règlement n'a pas fixé de règles pour les équipements d'intérêts collectifs et services publics. Le rapport de présentation doit justifier ce choix.	A faire.
17			Contenu du PLU	Zonage	<p>* La gare d'Héricy n'est pas matérialisée.</p> <p>*Les bâtiments patrimoniaux et éléments paysagers remarquables doivent être indiqués et localisés.</p> <p>Les 5 rus ne sont pas représentés.</p> <p>* La délimitation de la zone 2AU (OAP n°1) n'est pas indiquée sur le plan graphique (pièce 4.1) .Elle doit être mentionnée.</p> <p>* Les servitudes I4 (pylons électriques) sont incompatibles avec le classement en EBC. De ce fait il convient de déclasser, tout ou partiellement, l'espace boisé traversé par ces ouvrages et de faire apparaître sur le règlement graphique, l'emprise sans EBC, occupé par les ouvrages électriques.</p> <p>* Représenter le règlement graphique à l'échelle 1/5000e permettrait d'avoir une meilleure lecture du territoire et faciliterait l'instruction.</p>	<p>*La gare d'Héricy, les éléments de paysage, les rus (vérifier avec la cartographie des cours d'eau consultable sur le site de la préfecture) et la délimitation de la zone 2AU sont bien matérialisés.</p> <p>*Servitude I4 : à faire.</p> <p>* Fournir un plan en A0.</p>
18			Contenu du PLU	Règlement	<p>*Il aurait été judicieux que le règlement impose des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales pour les constructions nouvelles.</p> <p>*Le règlement de zones A et N autorise les CINASPIC. Or cette destination regroupe plusieurs sous-destinations dont certaines sont incompatibles avec les zones agricoles et naturelles (locaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilées, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salle d'art et de spectacles...). Il conviendrait de préciser les sous-destinations qui peuvent être autorisées en zone agricole et naturelle tels que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées. <b>Le règlement des zones A et N doit être complété afin d'être compatible avec le code de l'urbanisme.</b></p> <p>*Les emprises au sol qui concernent les zones UB (30%), UC (40%), UD (30%) et AU (40%) sont trop restrictives en termes de densification.</p> <p>*Selon les dispositions de l'arrêté du 1er août 2006, le règlement doit comporter pour chaque nouvelle opération 2 % de places de stationnement dédiées aux PMR. <b>Ce point doit être intégré au règlement.</b> Il convient également de préciser le ratio pour les places de stationnement des véhicules hybrides et électriques.</p> <p>*Le règlement prévoit une hauteur maximale de 11 mètres en zone UC, or l'OAP n°3 prévoit une hauteur maximale de 12 m. Le règlement devra être modifié sur les parcelles concernées par l'OAP. L'OAP précise que le dernier étage doit être en attique. Le règlement doit préciser le retrait de l'attique demandé par rapport à l'alignement.</p> <p>*Tous les textes indiquant : "(Voir annexes : Nuancier : constructions agricoles Erreur ! source du renvoi introuvable)" sont à supprimer.</p>	* A faire et verser le secteur de l'OAP n°3 en zone Uca.

**Projet de PLU d'Héricy : synthèse des avis des PPA**

19			Contenu du PLU	ER	L'ER n°2 se situe à proximité de l'ouvrage "63kv N°2 Courtry-Samois". Les travaux envisagés devront tenir compte de la présence d'un ouvrage de transport électrique.	A rappeler dans le rapport de présentation.
20			Mobilités	Transports en commun	Le rapport de présentation du PLU indique que parmi ces objectifs le PLD de Fontainebleau et sa région prévoyait de "renforcer l'accessibilité au pôle urbain de "Fontainebleau- Avron". Cet objectif a été pris en considération dans le SCoT et non dans le PLU.	Vu
21			Mobilités	Stationnement	*En application de l'article 41 de la loi de transition énergétique pour la croissance verte, le décret et l'arrêté du 13 juillet 2016, et l'arrêté du 3 février 2017, précisent les normes de stationnement vélo applicables dans les constructions nouvelles.Ces nouvelles règles ne sont pas précisément rédigées dans le règlement du PLU (cf annexe jointe) *Le règlement du PLU ne définit pas la norme de stationnement automobile pour les bureaux et les commerces. Celle-ci devra y figurer.	A compléter.
22			Mobilités	Liaisons douces	Le PLU prévoit l'aménagement d'une liaison douce entre la Brosse et Fontaineroux et le renforcement de la liaison existante ente la gare et le centre d'Héricy jusqu'à la Brosse. Mais, il n'identifie pas précisément les aménagements à réaliser pour supprimer les discontinuités du réseau piétonnier et cyclable.	Vu.
23			Annexe concernant les servitudes I4	Liste des servitudes	Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de cet ouvrage (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4, ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en oeuvre des opérations de maintenance sur votre territoire: RTE - Groupe Maintenance Réseaux Est 66 Avenue Anatole France - 94400 VITRY-SUR-SEINE Tel: 01 45 73 36 00	A faire.
24			Zonage		EBC : Nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement, tout au moins partiel, de l'espace boisé traversé par nos ouvrages et de faire apparaître sur le plan graphique une emprise sans EBC, sur la partie des terrains où se situent les lignes. Les largeurs à déclasser sous les lignes aériennes sont les suivantes : 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes 63kv. Conformément à ces indications nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous la ligne (cf planche 2 et 3 intégrée à l'avis).	A faire.
25			Emplacement réservé		Ditto point 19	A faire.
26	RTE	15/04/2019	Règlement		Nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par la ligne existante: • Article 1 de la zone A (occupations et utilisations du sol interdites) RTE ne doit pas être mentionné dans cet article qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. • Article 2 de la zone A (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) « Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. » • Article 10 des zones A-N-UB (hauteur des constructions) Nos ouvrages haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que: « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. »	Ces besoins sont déjà pris en compte dans le règlement.
27			Règlement		Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer: • Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. • Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.	A vérifier et faire en zones A et N.

**Projet de PLU d'Héricy : synthèse des avis des PPA**

28	ARS	23/04/2019	Captage	Ditto point 13	Ditto point 13.	
29			Qualité des sols	Le projet relatif au "secteur de la gare" se situe dans l'emprise de l'ancien site industriel recensé dans la base de données BASIAS, susceptible de présenter une pollution des sols. Le PLU ne prend pas en compte cette situation. Le pétitionnaire devra s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages futurs pour l'ensemble de ces sites	A rappeler dans l'OAP et le règlement.	
30	CRPF	04/06/2019	EBC	L'instauration d'EBC sur l'ensemble des boisements devrait être justifiée au PLU et la réglementation le concernant rappelée dans sa totalité. Sur cette commune plus de 60% de la surface boisée totale est privée. Il est à noter que deux propriétés sont dotées d'un Plan Simple de Gestion agréé par le CRPF et en cours de validité, qui garantit la gestion durable de ce massif. Nous proposons donc de classer les bois et forêts en zone N et de ne pas y surajouter d'autre classement sauf boisement ponctuel qui devrait être justifié au PLU.	La CAPF demande la localisation des propriétés faisant l'objet du Plan Simple de Gestion au CRPF.	
31			Voies départementales	<b>Le Département émet un avis favorable, sous réserve que soient impérativement prises en considération, avant l'enquête publique, les remarques liées au réseau routier départemental.</b> celles qui relèvent des aspects réglementaires comme celles qui concernent les domaines techniques.	Aucune modification ne peut être faite sur le projet de PLU arrêté avant l'enquête publique.	
32			Voies départementales	Classification du réseau viaire	Le plan figurant à la page 45 du RP est à modifier. Il est noté une erreur au niveau du tracé de la RD 227E. La partie ouest de la rue Paul ALLAINE et la partie Est de la rue place de l'Eglise ne font pas partie de la RD 227E qui à cet endroit est constituée par la rue de la Fontaine du Sault.	Le plan sera rectifié selon le plan transmis par le département.
33			Voies départementales	Servitude d'alignement	Il convient de justifier dans le rapport de présentation que les dispositions du PLU respectent cette servitude d'utilité publique. De plus, sur la liste des servitudes d'utilité publique, il convient de modifier les coordonnées du gestionnaire de ces voies, à savoir: Département de Seine-et-Marne, Hôtel du département, CS 50377, 77010 MELUN CEDEX et de modifier les dates (1 <sup>er</sup> mars 1879 pour la RD 110 et non 11 avril 1877 et 30 avril 1895 pour la RD 39 et non 7 avril 1880). Corriger sur le plan le tracé de la servitude selon les plans annexés.	A faire.
34			Voies départementales	Emplacements Réservés	*ER n°1, n°2, n°3, n°5, n°6, n°7, devront faire l'objet d'une concertation avec les services de l'Agence Routière Départementale.	Vu.
35			Voies départementales	OAP	*OAP n°1 : La voie de desserte de l'OAP étant située en entrée d'agglomération, elle définira la nouvelle porte d'entrée d'agglomération. Un aménagement spécifique de sécurité sera donc nécessaire pour permettre le passage de 90 à 50 km/h. Ainsi, il est demandé, lors de la réflexion sur l'urbanisation de cette zone, qu'une concertation soit menée avec les services de l'Agence Routière Départementale de Melun-Vert Saint Denis. Toutes les propriétés à bâtir seront desservies par la nouvelle voirie créée. Aucun accès sur la route départementale ne sera autorisé afin de ne pas créer d'accès supplémentaire en entrée de ville qui sont de nature à multiplier les points de conflits. Ces éléments sont à intégrer aux articles C1.1 des règlements des zones. Une réflexion sur le maintien du chemin Plaide, à proximité d'une nouvelle voirie à créer, devra être abordée, ainsi que la sécurisation de cette dernière. * OAP n°2 : L'aménagement de l'intersection de la RD 227 et de la Ruelle aux Anes devra se faire en concertation avec l'Agence Routière Départementale, préalablement à l'urbanisation de ce secteur. *OAP n°5 : Il est demandé, lors de la réflexion sur l'urbanisation de cette zone, qu'une concertation soit réalisée avec les services de l'Agence Routière Départementale, afin de ne pas créer d'accès supplémentaires sur la RD 39 qui seraient de nature à multiplier les points de conflits. Une réflexion sur le maintien et l'aménagement de l'accès existant et la sécurisation de ce dernier devra être menée.	*Il sera précisé dans l'OAP n°1 que la desserte des lots ne pourra se faire que par la nouvelle voie créée.
36			Voies départementales	Règlement	Dans toutes les zones traversées par des routes départementales (UA, UB, UC, UD, NH, Nzh, AU, A, N, Nj), il serait souhaitable de : * Dans l'article « affectations des sols suivantes sont autorisées à condition », rajouter une mention du type : « Les exhaussements et affouillements liés aux infrastructures routières sont autorisés à conditions qu'ils soient d'utilités et d'intérêt publics »). * Dans les zones traversées par une route départementale grevée d'une servitude d'utilité publique EL 7, rajouter dans les articles « règles d'implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques) et « clôtures) que la servitude implique le respect du plan qui définit le nouvel alignement. * A l'article « obligations de réalisation d'aires de stationnement) des zones U, rajouter qu'« un local vélo doit être réalisé et facilement accessible afin d'encourager et favoriser les modes de déplacement alternatifs. Les piétons et les cycles devront être pris en compte de façon à inciter l'usage de ces modes actifs et ce selon les normes en vigueur »). * Concernant les « conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public) des zones U, ajouter les mentions suivantes: « tout nouvel accès sur une route départementale (RD) est soumis à l'accord du gestionnaire de voirie »). « En cas de division de parcelle, l'accès existant devra être privilégié et mutualisé pour éviter la multiplication des accès qui est de nature à multiplier les points de conflits sur une route départementale ».	* Ces éléments ne sont pas réglementés par les Plans Locaux d'Urbanisme. * Il sera ajouté dans le règlement que la servitude EL7 implique le respect du plan qui définit l'alignement actuel ou futur. * La réalisation d'un local vélo accessible sera imposée pour l'habitat collectif. *La mention "En cas de division de parcelle, l'accès existant devra être privilégié et mutualisé pour éviter la multiplication des accès ..."
37			Biodiversité	SRCE	Le règlement paraît respectueux de la biodiversité. Toutefois, aucune liste d'espèces locales et invasives n'est annexée au règlement.	* La liste des espèces locales préconisées et des espèces invasives du PNRGF sera annexée.

**Projet de PLU d'Héricy : synthèse des avis des PPA**

38	Département	23/05/2019	Biodiversité	PDIPR	Il aurait été souhaité d'afficher sur la carte page 49, les chemins inscrits au PDIPR afin de présenter le maillage existant sur cette commune en cohérence avec l'un des objectifs du PADD qui prévoit de densifier le maillage des cheminements). Cette densification passe par la mise en place d'emplacements réservés.	Demander au département la liste et la carte des chemins inscrits au PDIPR.
39			Agriculture et forêts	PADD	Le PADD fixe comme l'une des priorités la protection des espaces forestiers et la modération de la consommation de terres agricoles. Le cas échéant, il serait intéressant de détailler les enjeux spécifiques à la circulation sécurisée et fonctionnelle des engins de travaux agricoles ou forestiers. Notamment, si les ER et les OAP comme celle prévue dans le secteur du lycée de Fontaineroux génèrent un risque d'enclavement des parcelles agricoles ou de difficultés de circulation pour les engins.	Les agriculteurs ont été consultés et aucune problématique de circulation n'a été relevée.
40			Agriculture et forêts	Zonage	Les zonages semblent bien refléter la réalité sur le terrain. En revanche, il serait intéressant de détailler les observations en matière d'occupation du sol sur certaines parcelles de la zone A qui présentent des constructions ou une végétalisation de type « jardin » ou « friche » (principalement de part et d'autre de la D110, route de Fontaineroux : 1555-1554-1549, secteur Sud des Boulangis, secteur Est du lycée).	A vérifier et rectifier le cas échéant, en fonction de Registre Parcellaire Agricole.
41			Eau	Assainissement	Dans le règlement, il n'est pas fait état des zonages réglementaires des eaux usées et des eaux pluviales qui ont été approuvés le 20.12.2018 par la CA du Pays de Fontainebleau qui dispose de la compétence dans ces domaines. Par ailleurs, il est nécessaire d'annexer au PLU ces zonages qui sont par ailleurs opposables aux tiers. Dans le rapport de présentation, il faut remplacer les dates d'approbation des zonages initiales de 2005, par celle de 2018, soit le 20.12.2018.	A rectifier et annexer après transmission du zonage d'assainissement par la CAPF.
42			Eau	Eau potable	Les éléments suivants sont à préciser : «Le captage Héricy 1 (BSS 02587X0013) ne bénéficie pas à ce jour d'arrêté de déclaration d'utilité publique instaurant des périmètres de protection de captage et des servitudes en termes d'activités et d'utilisation des sols. Cependant, la procédure est en cours en phase administrative et les périmètres de protection ont été délimités par l'hydrogéologue agréé dans son avis préalable à la DUP. Il conviendra donc de veiller dès à présent à la conformité des documents d'urbanisme avec ces périmètres et leurs servitudes. Les servitudes seront à intégrer au PLU après la parution de l'arrêté DUP périmètres de protection de captage ».	Ditto point 13.
43			Climat, énergie		le PLU aurait pu se montrer plus ambitieux en renforçant ses dispositions en faveur des enjeux énergie-climat dans les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation (1AU, 2AU et AUX). Notamment, il aurait pu y intégrer des performances environnementales renforcées, au titre de l'article L151-21 du code de l'urbanisme, en imposant par exemple une production minimale d'énergie renouvelable, comme le code de l'urbanisme l'y autorise, et en exigeant d'aller plus loin que ce qu'impose la réglementation thermique actuellement en vigueur en matière de consommation énergétique. Les dispositions sur la hauteur et le retrait des bâtiments auraient pu être complétées par des conditions pour limiter les ombres portées sur les autres bâtiments, et ainsi ne pas compromettre le recours au bioclimatisme. Il aurait pu également imposer l'usage de matériaux ressourcés, orientation du PADD qui n'est pas traduite dans le règlement, et n'est donc pas opposable.	Vu
44			Nuisances environnementales		Le PLU propose un aménagement sur le secteur de la Gare, qui suivant ce qui est indiqué dans l'OAP, est caractérisé par une forte contrainte sonore liée à la voie ferrée, cette mention apparaissant comme paradoxale avec celle de « Atout d'un environnement calme : attractivité résidentielle » (p. 16 du document des OAP). La localisation du secteur dédié à l'habitat serait à réinterroger au regard du niveau d'exposition aux nuisances sonores (dépassement des seuils réglementaires pour les voies ferrées). Les mesures prévues par le PLU correspondent à l'application de la réglementation s'appliquant aux infrastructures de transport terrestre objet d'un classement au titre des infrastructures bruyantes. Elle ne protégera des nuisances que fenêtres fermées. L'impact de l'orientation du bâtiment sur le niveau d'exposition au bruit, qui restera très élevée fenêtres ouvertes, serait à démontrer.	Vu
45	Seine-et-Marne Environnement	23/04/2019		Le renvoi aux annexes ne fonctionne pas toujours correctement dans le règlement écrit (mention "Erreur ! Source du renvoi introuvable") apparaît à plusieurs reprises.	A rectifier.	
46	VNF	10/04/2019	SUP	Les textes et prescriptions relatifs aux servitudes d'utilité publique de marchepied dont sont grevés les terrains au droit de la Seine ne sont pas indiqués dans le projet. Il est demandé de faire figurer au PLU les éléments fournis en annexe. Par ailleurs, il convient de modifier: <ul style="list-style-type: none"> <li>la fiche «servitude d'utilité publique» en indiquant dans le cadre service concerné: VOIESNAVIGABLESDÉFRANCE- DTBS-UTI Seine Amont - 2 quai de la Tournelle -75005 PARIS en lieu et place du SERVICEDELA NAVIGATION</li> <li>Le tableau des servitudes: à modifier texte et adresse</li> </ul>	A faire.	

**Projet de PLU d'Héricy : synthèse des avis des PPA**

47	Chambre des métiers et de l'artisanat	06/05/2019		Il convient de préciser la différence entre l'Artisanat de «proximité» (exemples: boulangerie, charcuterie, ...) que l'on retrouve sous forme de linéaire commercial, et l'Artisanat « de petit production» (exemples peinture, menuiserie...) que l'on retrouve sous forme d'ateliers, d'entrepôts,...la CMA77 souhaiterait que l'artisanat soit davantage mentionné dans le Rapport de Présentation afin de mettre en avant le tissu économique de la commune. Pour information, Héricy possède 58 entreprises artisanales enregistrées au Répertoire des Métiers (données avril 2019) : 24 dans le secteur du bâtiment, 3 dans celui de l'alimentaire, 24 dans celui des services, et 7 dans la fabrication.	Le rapport de présentation sera actualisé sur la base des informations fournies par la CMA.	
48	CCI	23/05/2019	Rapport de présentation	Page 42 du rapport de présentation, la CCI Seine-et-Marne suggère de compléter le recensement des activités économiques et commerciales implantées sur la commune par les éléments suivants: - l'Observatoire des ZAE développé par la CCI Seine-et-Marne et la DDT Seine-et-Marne identifie 1 ZAE1 sur le territoire d'Héricy. Afin d'illustrer le diagnostic présenté, la CCI Seine-et-Marne suggère d'ajouter une cartographie représentant les limites de cette ZAE afin de mieux comprendre l'armature économique de la commune (cf. Annexe1). - Il conviendrait de mentionner la tenue du marché hebdomadaire du vendredi en complément de l'offre commerciale de proximité.	- A compléter. - Le marché hebdomadaire du vendredi n'existe plus.	
49			Règlement	Zonage	La CCI Seine-et-Marne recommande de retravailler la représentation des linéaires commerciaux au plan de zonage car ces derniers ne sont correctement visibles. A défaut, un zoom devrait être prévu.	La légende sera revue et un plan de zonage au format A0 sera proposé.
50			Règlement	Zonage	En zone UA, la CCI Seine-et-Marne suggère d'autoriser les constructions à usage d'entrepôt à la condition que ces dernières soient le complément d'une activité autorisée dans la zone tout en fixant un plafond de surface de plancher. Ces conditions permettraient de satisfaire les besoins en stockage de certaines activités autorisées.	La Mairie ne souhaite pas autoriser les entrepôts dans ces secteurs. Dans la mesure où la sous-destination "Artisanat" est autorisée, les locaux de stockages affectés à cette destination le sont également.
51			Règlement	Cohérence avec le PADD	Au regard du PADD et de l'objectif de structuration de l'armature commerciale de la commune d'Héricy autour des 4 polarités commerciales suivantes: le bourg, le hameau de la Brosse, le hameau de Fontaineroux et la ferme d'Héricy. La CCI Seine-et-Marne propose les évolutions suivantes afin d'assurer la réussite de cet objectif: - Prévoir un sous-zonage UDa sur le hameau de Fontaineroux dans lequel le commerce de détail, l'artisanat, la restauration et les activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle sont autorisés. En effet, même si la CCI Seine-et-Marne partage l'objectif du PADD de « permettre l'implantation de nouvelles activités artisanales, commerciales et de services (...) ponctuellement à Fontaineroux », le classement de ce hameau et du secteur sud du bourg entre la Seine et la gare, en zone UD, ne permet pas de traduire cette orientation. Il convient donc de dissocier par un zonage adapté ces deux zones. - Revoir les règlements des zones UB, UC et UD afin d'autoriser l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle en fixant des conditions de surfaces maximales et en demandant des normes de stationnements plus importantes. - Interdire le commerce de détail dans le règlement de la zone AUx afin de ne pas engendrer de nouvelle polarité commerciale en périphérie et en discontinuité du bourg de la commune.	- La Mairie ne souhaite pas polariser les activités dans le hameau de Fontaineroux et freiner l'installation des activités autorisées en imposant des contraintes supplémentaires.  - Les conditions actuellement imposées par le PLU sont suffisantes au regard de l'objectif poursuivi. Des normes en matières de stationnement sont déjà inscrites pour les constructions nouvelles. - Une activité de restauration/ vente producteur est déjà implantée dans la zone AUX.
52					Diagnostic agricole et circulations agricoles	Nous constatons l'absence de schéma des circulations agricoles dans le PLU. Aussi, nous demandons que cet oubli soit rectifié et que les nouvelles opérations de constructions et d'aménagements urbains soient réalisées en étroite concertation avec la profession agricole afin de ne pas créer de nouveaux problèmes de circulation agricole.
53			Liaisons douces	Vous prévoyez 3 emplacements réservés pour l'aménagement de liaisons douces. Nous souhaitons que ces aménagements soient prévus en concertation avec les exploitants agricoles afin qu'ils n'entraient ni l'exploitation des parcelles, ni les circulations agricoles.	Ditto point 52.	
54			OAP	Afin de limiter la consommation d'espaces agricoles, la Chambre d'agriculture recommande de hiérarchiser les OAP, en privilégiant les OAP n°5 et n°3 avant l'OAP n°1. Notre compagnie s'interroge également sur la pertinence de l'OAP n°2 aussi bien sur sa localisation que sur la consommation d'espaces agricoles.	Des activités existent déjà sur le secteur de l'OAP n°2 et un Permis de Construire déposé sur la zone. La Mairie ne souhaite pas empêcher la réalisation de ce projet.	

**Projet de PLU d'Héricy : synthèse des avis des PPA**

55	Chambre d'agriculture		Zonage AA	Vous limitez dans la zone agricole la possibilité de constructions à destination de l'activité agricole à la zone AA. Elle est localisée à proximité immédiate des corps de ferme existant et cela peut restreindre le développement futur de ces exploitations. Ainsi, nous demandons la suppression de ce zonage afin de ne pas entraver le développement futur de l'agriculture sur le territoire de la commune.	Les agriculteurs ont été consultés et n'ont fait part d'aucun projet justifiant d'autoriser les constructions agricoles en zone A. La Mairie souhaite protéger les espaces ouverts du plateau agricole et le préserver du mitage.
56			Règlement zone A	Le règlement de la zone « A » ne doit pas faire référence aux exploitations forestières qui doivent être localisées en zone « N ».	A rectifier.
57			Changement de destination des bâtiments agricoles	La Chambre d'agriculture constate l'absence de bâtiments identifiés au plan de zonage. Aussi, nous souhaitons souligner qu'il est regrettable que la reconversion des bâtiments n'ait pas été étudiée. Ainsi, nous demandons que la liste des bâtiments, susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, soit vue avec les exploitants concernés.	Les agriculteurs ont été consultés et n'ont fait part d'aucune demande en ce sens.
58			Zonage N	Toutes les parcelles agricoles déclarées à la PAC doivent être en zone « A », or des prairies et des luzernes sont localisées en zone « N ». Aussi, nous demandons que le classement reflète l'occupation réelle du sol et que l'ensemble des terres agricoles, soit reclassées en zone « A »	A rectifier sur la base du Registre Parcellaire Graphique.
59			EBC sur zonage Azh	Il conviendrait de mettre les boisements de zones humides, si elles sont avérées, en « Nzh », ce qui correspondrait à la nature du terrain et à son utilisation.	A rectifier.
60	MRAe	06/06/2019	Objectifs du PLU et enjeux environnementaux	Selon le PADD, le projet de PLU a notamment pour objectif, à l'horizon 2030, de créer 146 logements et de permettre une croissance démographique de 0,5 % par an pour atteindre environ 2 700 habitants. Le rapport précise page 32 que pour atteindre cet objectif, la production de 255 logements est nécessaire. Il est également indiqué page 12 du rapport de présentation que 177 logements sont nécessaires pour maintenir la population actuelle, compte-tenu du phénomène de desserrement des ménages. <b>La MRAe recommande de mettre en cohérence les différents chiffres du rapport de présentation concernant le nombre de logements envisagés au regard de l'augmentation démographique projetée.</b>	Vu points 7 et 8
61			Captages d'eau	<b>La MRAe recommande :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'approfondir l'analyse des incidences de l'OAP n°3 « secteur de la gare » et du règlement du PLU sur la protection de la ressource en eau du captage Héricy 1 ;</li> <li>• de prendre en compte dans l'OAP et dans le règlement du PLU les propositions de prescription faites au préfet par l'hydrogéologue agréé ;</li> <li>• de joindre au dossier d'enquête publique les préconisations de l'hydrogéologue portant sur la préservation du captage d'eau potable d'Héricy.</li> </ul>	Vu point 13.
62			Consommation des espaces non artificialisés	Le projet de PLU prévoit une extension de 7,2ha, ce qui correspond à peu près à l'intégralité des capacités d'extension permises sous cette condition par le SCoT. Afin de limiter les extensions urbaines, il est utile : <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'étudier de quelle manière le taux de vacance des logements, qui est en progression en 2012 (cf. page 26 du rapport de présentation) peut être diminué sur le territoire communal ;</li> <li>• d'adapter le projet de règlement du PLU pour favoriser la densification dans les zones UB, UC et UD.</li> </ul> De plus, il convient de justifier le choix d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU (1,53 ha), car aucun besoin n'est identifié dans le rapport de présentation. <b>La MRAe recommande de justifier l'absence de disponibilités suffisantes à la satisfaction des besoins en logements dans les tissus urbains existants, et d'adapter le projet de PLU en conséquence (OAP n°1), en réponse aux objectifs et dans le respect des prescriptions du SCoT.</b>	Vu point 9
63			Consommation des espaces non artificialisés	<b>En réponse aux prescriptions du SCoT de Fontainebleau et sa région, la MRAe recommande de ne pas ouvrir à l'urbanisation la zone AUx (OAP n°2) dédiée aux activités économiques et située à l'écart de l'enveloppe urbaine.</b>	Vu point 9
64			Nuisances sonores	OAP n°3 : le rapport indique p.86 des principes généraux à respecter afin de réduire les nuisances sonores le long des infrastructures classées. Aucune de ces dispositions n'est reprise comme mesure de réduction des effets du PLU en termes de nuisances sonores s'agissant de l'OAP n°3. P.215 du rapport, des précisions sont nécessaires pour apprécier l'efficacité des mesures envisagées. S'agissant en particulier de l'isolation phonique des bâtiments, la MRAe observe qu'aucune disposition spécifique n'est proposée au-delà du rappel des dispositions réglementaires de l'arrêté préfectoral n° 99 DAI 1CV 048 du 12 mars 1999 <b>La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences de l'OAP 3 en termes d'exposition de la population aux nuisances sonores et de définir des mesures d'évitement ou de réduction adaptées (retrait des constructions...).</b>	Vu point 44
65			Pollution des sols	<b>La MRAe recommande d'analyser les effets de l'OAP n°3 « secteur gare », s'agissant de l'exposition de la population à la pollution des sols et de définir des mesures d'évitement ou de réduction en conséquence.</b>	Vu point 29

Projet de PLU d'Héricy : synthèse des avis des PPA

66			Préservation des milieux naturels	<p>La MRAe recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de protéger par des dispositions adaptées du PLU (zonage N, EBC) l'intégralité des boisements à préserver identifiés dans le PADD ;</li> <li>• de protéger l'ensemble des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares (Bois de Chante-Merle ;</li> <li>• de davantage protéger le corridor alluvial (trames verte et bleue) de la Seine, par des dispositions réglementaires adaptées (protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, retrait de constructions de 20 mètres en dehors des sites urbains constitués adapté aux prescriptions du SCoT) ;</li> <li>• de joindre l'étude de zones humides réalisée sur le secteur AUx, garantissant l'absence de zones humides sur ce secteur.</li> </ul> <p>De plus, le PLU ne prévoit pas de disposition spécifique pour les zones potentiellement humides identifiées dans l'état initial. Il convient au minima de rappeler le dispositif réglementaire relatif aux zones humides sur ces secteurs, dans le règlement du PLU.</p> <p>Ces derniers n'ont pas fait l'objet d'étude permettant d'infirmar ou de confirmer la présence de zones humides, hormis sur le secteur ouvert à l'urbanisation Aux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Vu point 11</li> <li>• Vu point 11</li> <li>•Vu point 12</li> <li>•A faire.</li> </ul>
67			Risque d'inondation	<p>La MRAe recommande d'analyser l'articulation du projet de PLU avec les objectifs du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie et d'adapter au besoin le projet de révision du PLU.</p> <p>Les incidences du projet de PLU en termes d'exposition au risque d'inondation doivent être analysées dans le rapport de présentation, en décrivant les occupations du sol autorisées dans les zones inondables, et en présentant, au besoin les mesures d'évitement, de réduction du risque d'exposition des biens et des personnes traduites dans le règlement du PLU.</p> <p>La MRAe n'a pas identifié de prise en compte particulière aux zones inondables dans la délimitation des zones ou dans le règlement du PLU, une partie des zones inondables étant classée en zone urbaine.</p> <p>Par ailleurs, dans l'attente de la mise en compatibilité du SCoT de Fontainebleau et sa région avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé le 7 décembre 2015, il serait pertinent d'analyser dans le rapport de présentation l'articulation du projet de PLU avec le PGRI.</p>	<p>Un renvoi au PPRI sera inscrit dans le règlement.</p> <p>L'articulation du projet de PLU avec le PGRI sera analysé dans le rapport de présentation.</p>
68			Information du public	<p>Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU d'Héricy, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Vu.</p>
60	Région Ile de France	03/07/2019	Qualité du projet spatial et consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> <li>* En ce qui concerne l'OAP n°2, on peut s'interroger sur le devenir de la zone agricole attenante qui devient de plus en plus enclavée. L'évolution de celle-ci et de sa desserte mériterait un peu plus de détails.</li> <li>* Au regard des objectifs du PADD quant à la typologie de logements, les CAP de projets (notamment l'OAP n°5) gagneraient à être plus précises, notamment sur la taille et la mixité des logements à créer, ainsi que sur l'implantation du bâti qui mériterait d'être plus précise.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Les agriculteurs ont été consultés. Aucune problématique de circulation n'a été relevée.</li> <li>* A étudier.</li> </ul>
61			Développement économique	<ul style="list-style-type: none"> <li>* La valorisation du chemin de grande randonnée (GR) pourrait constituer un atout complémentaire.</li> <li>* L'OAP n°2 mériterait plus de précisions quant à la vocation finale des entreprises devant s'y installer.</li> </ul>	<p>La destination des constructions autorisées est précisée dans le règlement.</p>
62			Transports et déplacements	<p>Une liaison douce est en projet afin de permettre un accès au lycée ainsi qu'un espace partagé avec circulation prioritaire des piétons dans le centre-ville. Ce maillage nécessitera une analyse précise de la problématique de circulation dans la commune et permettra de renforcer le lien avec la zone artisanale proposée.</p>	<p>Vu.</p>
63			Logement	<p>Le PLU prévoit la production de 146 logements au total ce qui est compatible avec les objectifs du SDRIF.</p>	<p>Vu</p>