

ENQUÊTE PUBLIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE D'HERICY



Enquête publique se déroulant du lundi 11 octobre au mercredi 13 novembre 2019 inclus.

RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Hélène PLANQUE Commissaire enquêteur

le 13 décembre 2019

Tribunal administratif de Melun décision n° E1900133/77 du 26 août 2019

Remarque préliminaire

Le présent rapport comprend deux documents :

DOCUMENT N° 1

Pages 1 à 33

RAPPORT D'ENQUETE

DOCUMENT N° 2

pages 34 à 38

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Ces deux documents sont indépendants et doivent être considérés comme séparés. Ils ne sont reliés entre eux que dans un souci pratique de présentation et afin qu'aucun élément ne soit égaré.

Il est accompagné de deux annexes :

1. Tableau récapitulatif des remarques des PPA
2. Tableau récapitulatif des observations recueillies pendant l'enquête.

Table des matières

DEONTOLOGIE du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	5
1 PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE	7
1.1 PREAMBULE et OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	7
1.1.1 Préambule:.....	7
1.1.2 Objet de l'enquête publique:.....	7
1.2. HISTORIQUE, CADRE JURIDIQUE ET CONCERTATION	8
1.2.1 Historique.....	8
1.2.2 Cadre juridique.....	8
1.2.3 Concertations préalable.....	8
1.3. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET PRESENTATION DE LA COMMUNE	10
1.3.1. Contexte géographique et institutionnel.....	10
1.3.2. Les grandes caractéristiques de la commune d'Héricy.....	11
1.3.3. Analyse urbaine.....	12
1.4. LES ENJEUX ET PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME	13
1.4.1. Les objectifs de développement.....	13
1.4.2. Le projet du Plan Local d'Urbanisme.....	15
2. MODALITÉS D'ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	22
2.1 MODALITÉS D'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	22
2.1.1 La désignation du commissaire enquêteur:.....	22
2.1.2 Arrêté d'organisation de l'enquête publique.....	22
2.1.3 Formalités de publicité de l'enquête publique:.....	22
2.2 LES OPÉRATIONS PRÉALABLES.....	23
2.2.1 Réunion à la mairie d'Héricy	23
2.2.2 Notification et avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	23
2.3. LA COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE:	24
2.4 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	25
2.4.1. Déroulement des permanences	25
2.4.2. Ambiances des permanences.....	25
2.5. LES OPÉRATIONS APRÈS CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	25
2.5.1. Remise du PV de synthèse	25
2.5.2 Mémoire en réponse de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.....	25
3. ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	26
3.1. Les demandes de modification de zonage.....	26
3.1.1. Les demandes de modifications dans le secteur du hameau de Fontaineroux	26
3.1.2. Les demandes de modifications pour passer en zone constructible	28
3.1.3. Les autres demandes de modifications de zonage	29
3.2. Les demandes et remarques concernant le règlement	29
3.3. Les demandes et remarques concernant les OAP	32
3.4. Les autres remarques	32
4. LES OBSERVATIONS PORTEES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	33
DOCUMENT N°2.....	42

CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	42
1. L'ENQUETE PUBLIQUE	43
A. Objet de l'enquête publique	43
B. Caractéristiques principales du dossier	43
C. Déroulement de l'enquête publique	44
D. Bilan des contributions.....	44
E. Conformité de la procédure.....	44
2. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	45

ANNEXES :

3. Tableau récapitulatif des remarques des PPA
4. Tableau récapitulatif des observations recueillies pendant l'enquête

PIECES JOINTES.

Celles-ci n'existant qu'en un seul exemplaire, elles sont adressées avec le rapport original, à l'autorité organisatrice de l'enquête

1. Délibération du Conseil communautaire de l'Agglomération Pays de Fontainebleau en date du 27 juin 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de la commune d'Héricy.
2. Ordonnance nomination du commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Melun n° E1900100/77 du 2 juillet 2019.
3. Arrêté n° 2019/26 du 12 septembre 2019 du Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau concernant l'ouverture de l'enquête publique pour la révision du PLU de la commune d'Héricy.
4. Attestations de publications dans deux journaux.
5. Certificat d'affichage en date du 14 novembre 2019.
6. Procès-verbal de clôture d'enquête.
7. Mémoire en réponse du président de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

DEONTOLOGIE du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le présent rapport relate le travail du Commissaire Enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique.

Il a été désigné par décision du Vice-Président du Tribunal Administratif de Melun en date du 26/08/2019 suite à la demande du président de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Le Commissaire enquêteur a été choisi sur la liste d'aptitudes départementale révisée annuellement selon le décret n° 2011-1326 du 4 octobre 2011, relatif à l'établissement des listes d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur qui stipule :

« La commission arrête la liste des commissaires enquêteurs choisis, en fonction notamment de leur compétence et de leur expérience, parmi les personnes qui manifestent un sens de l'intérêt général, un intérêt pour les préoccupations d'environnement, et témoignent de la capacité d'accomplir leur mission avec objectivité, impartialité et diligence» (Article R.123-41 du Code de l'environnement).

« Ne peuvent être désignées comme commissaires enquêteurs ou comme membres de la commission d'enquête les personnes intéressées à l'opération à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête »

Cette disposition législative, ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle, garantissent l'indépendance totale du Commissaire enquêteur à l'égard aussi bien de l'autorité organisatrice que de l'administration ou du public ainsi que sa parfaite neutralité.

L'article 7 du décret n° 98-622 du 20 juillet 1998, codifié dans le Code de l'Environnement sous l'article D. 123-41, n'est guère plus explicite puisqu'il indique que la commission chargée de l'établissement des dossiers : « vérifie que le postulant remplit les conditions requises et arrête la liste, en se fondant notamment sur la compétence et l'expérience du candidat, s'agissant des aptitudes exigées des commissaires enquêteurs la loi n'en fait pas mention, se contentant de renvoyer à un décret l'établissement des listes d'aptitudes départementales»

La compétence ne devant pas s'apprécier seulement au plan technique, mais aussi dans la connaissance des procédures administratives et dans celle du droit des enquêtes publiques.

D'autres critères s'imposent, également à l'évidence, à savoir l'éthique et l'objectivité dont doit faire preuve tout commissaire enquêteur.

Il n'est pas cependant nécessaire que le commissaire enquêteur soit un expert et s'il l'est, il ne doit en aucun cas se comporter en expert ni en professionnel ès qualité. En effet l'expert est un auxiliaire de justice et son travail, strictement défini par les magistrats, est celui d'un spécialiste objectif.

Le commissaire enquêteur n'a aucune limite à sa mission qui est d'apprécier l'acceptabilité sociale du projet soumis à l'enquête et il lui est demandé de peser, de manière objective, le pour et le contre, puis de donner son avis motivé personnel et donc subjectif.

De même le commissaire enquêteur n'a pas à se comporter en juriste et il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent.

Il n'est donc pas du ressort du commissaire enquêteur de dire le droit, mais simplement il peut dire s'il lui semble que la procédure suivie est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée.

La pratique et la jurisprudence sont venues préciser ces conditions.

C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier, à partir des observations relevées dans les registres ou des courriers adressés au Commissaire enquêteur, tenant compte des divers entretiens conduits ou consultations opérées, le Commissaire enquêteur après en avoir longuement délibéré rend, in fine, un avis personnel motivé en toute conscience et en toute indépendance.

1 PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1 PREAMBULE et OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1.1 Préambule:

Le présent rapport relate l'organisation et le déroulement de l'enquête publique de l'élaboration du PLU de la commune d'HÉRICY.

Le commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif dirige l'enquête publique et rédige un rapport qui doit être la retranscription fidèle, complète et objective du déroulement de cette enquête.

Celle-ci est une procédure ouverte permettant l'expression publique des habitants ainsi que l'échange d'informations entre le public et le commissaire-enquêteur en ce qui concerne notamment les dispositions du PLU d'HÉRICY

1.1.2 Objet de l'enquête publique:

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, avec les objectifs suivants :

- 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.

Lors de sa réunion du 21 février 2019, le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau a arrêté le projet du PLU de la ville d'Héricy.

Mais suite à une remarque du Préfet, signalant un vice de procédure en l'absence de délibération mentionnant la prise en compte des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme régies par le décret n°2015 – 1783 du 28/12/2015 relatif à la partie réglementaire et à la modernisation du contenu du PLU, le Conseil communautaire a annulé cette délibération et procédé à une nouvelle délibération le 27 juin 2019.

L'objet de la présente enquête est de recueillir les avis et les observations du public sur ce projet.

1.2. HISTORIQUE, CADRE JURIDIQUE ET CONCERTATION

1.2.1 Historique

En avril 2015 le Conseil municipal d'Héricy a prescrit l'élaboration de la révision de son Plan Local de l'Urbanisme (PLU).

Ce document remplacera le PLU actuel.

La procédure de révision du PLU est menée par la communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau.

La mairie a mis à disposition un registre de concertation permettant d'inscrire les demandes du public tout au long du processus d'élaboration du PLU.

1.2.2 Cadre juridique

L'élaboration du PLU doit prendre en compte de nombreux textes qui proviennent pour la plupart du code de l'urbanisme (CU) et notamment ses articles L. 103-2 et L123-1 et du code de l'environnement (CE) articles L 123-1 et suivants, et R 123-1 et suivants.

1.2.3 Concertations préalable

La délibération en date du 17 avril 2015 prescrivant la révision du PLU de la commune d'Héricy, a défini les modalités 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

L'ensemble de ces modalités a été respecté.

- Les réunions publiques :
 - Le 26 juin 2017 a eu lieu la présentation et le débat concernant l'état d'avancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme et les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.
 - 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.
 - 3 réunions publiques sous forme de balade ont eu lieu avec les habitants qui en ont été informés par affichage chez les commerçants, sur les panneaux de la mairie et par publication dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune.
 - A Fontaineroux le samedi 19 mars 2016
 - A La Brosse le samedi 2 avril 2016
 - Dans le bourg le samedi 9 avril 2016
 - Le 15 février 2019 a eu lieu la présentation suivi d'un débat sur 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 réalisées 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 mairie a mis en ligne des points d'informations réguliers tout au long de l'élaboration du PLU.

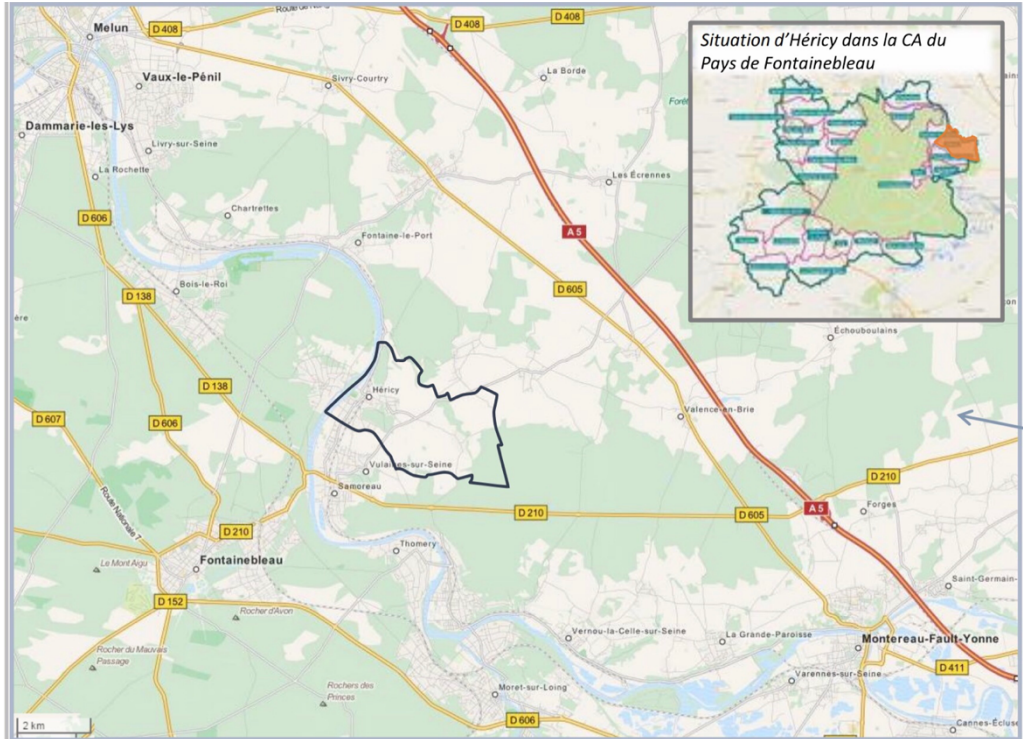
De plus un Comité Consultatif composé de cinq conseillers municipaux et de cinq membres extérieurs au Conseil Municipal a été mis en place afin de suivre régulièrement l'avancement du projet.

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.

Le projet de PADD a été débattu en séance publique du Conseil communautaire du Pays de Fontainebleau du 29 juin 2017.

Un registre a été mis à disposition du public pour recueillir les observations de toute personne intéressée, tout au long de la procédure à la disposition du public, au service de l'urbanisme de la mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

1.3. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET PRESENTATION DE LA COMMUNE



1.3.1. Contexte géographique et institutionnel

La commune d'Héricy se situe dans la partie Sud-Ouest de la Seine-et-Marne. Elle couvre une superficie de 10,51km² (1051ha) et comptait 2 527 habitants au 1er janvier 2013, soit une densité de population de 234,5 habitants au km².

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 1er janvier 2017 (26 communes, environ 68 200 hab.), tout en faisant partie du canton et de l'arrondissement de Fontainebleau.

Le SCoT de Fontainebleau et sa région a été approuvé le 10 mars 2014 et modifié le 1er octobre 2015. Le PLU d'Héricy 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 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) regroupant 37 communes.

Dans le cadre d'une stratégie de protection et de valorisation du territoire, le SCoT de Fontainebleau poursuit un objectif de production urbaine respectueuse des ressources environnementales.

Le SCoT de Fontainebleau et sa région a été approuvé le 10 mars 2014 et modifié le 1er octobre 2015.

Le PLU doit s'inscrire directement dans les orientations et prescriptions du SCoT, il doit être compatible avec celui-ci.

1.3.2. Les grandes caractéristiques de la commune d'Héricy

Analyse social-démographique

En 2012 Héricy comptait 2 504 habitants et selon les derniers chiffres du recensement, 2 527 habitants en 2013.

Les principales caractéristiques socio-démographiques :

- Une population vieillissante
- Une taille des ménages en baisse

Les caractéristiques du parc de logements :

- Une vacance et des résidences secondaires en augmentation (Les résidences secondaires représentent presque 10% des logements à Héricy)
- Une prépondérance de maisons (91,5%) et de logements de grande taille,
- Une baisse des logements de 2,3,4 pièces
- Une population de propriétaires mais une progression des locataires, et un faible nombre de logements sociaux (17)

Les équipements

La commune d'Héricy dispose d'un niveau d'équipement offrant des services de base à la population.

Elle bénéficie de la proximité du grand pôle urbain d'envergure départementale qu'est Fontainebleau-Avon. Celui-ci offre des services et équipements spécifiques à rayonnement large et attractif pour les populations : équipements administratifs, scolaires, de santé...

Les communes proches d'Avon et de Champagne-sur-Seine sont également des pôles attractifs

Analyse activités emploi déplacement

- Une population très qualifiée, aux revenus élevés :
- Le nombre d'emplois en 2012 était de 376, en diminution de 12% par rapport à 2007.
- 85% de la population active travaille en dehors de la commune, qui accueille moins de personnes à la fois travaillant et résidant sur son territoire.

- Les activités économiques :

- Activités agricoles : l'économie de la commune reposait à l'origine sur l'activité rurale et l'agriculture. On compte 5 fermes en activité sur le plateau.
- Commerce : un réseau de petits commerçants, artisans et services existe dans le centre ancien d'Héricy et de la Brosse. Il reste aujourd'hui une quinzaine de commerces et services
- Tourisme : les activités touristiques tournent autour de l'attrait du cadre environnemental (Seine et boisements) et du patrimoine bâti historique.

- Transports déplacements et stationnement :
 - Le réseau viaire : Héricy est traversée par un axe Nord-Sud, la RD39, qui longe la Seine sur sa rive droite en direction de Melun via Fontaine-le-Port. Cette voie d'accès principal à la commune a structuré l'évolution du tissu urbain dans le bourg.
 - Les personnes travaillant à l'extérieur (85,4% des actifs hériciéens) se rendent majoritairement à Melun, à Fontainebleau, Avon, Montereau-Fault-Yonne et Dammarie-les-Lys.
 - Les transports en commun
 - Le train, la commune possède une gare sur la ligne de Transilien R Montereau-Paris.
 - Les lignes de bus : Héricy est traversée par 7 lignes de bus.

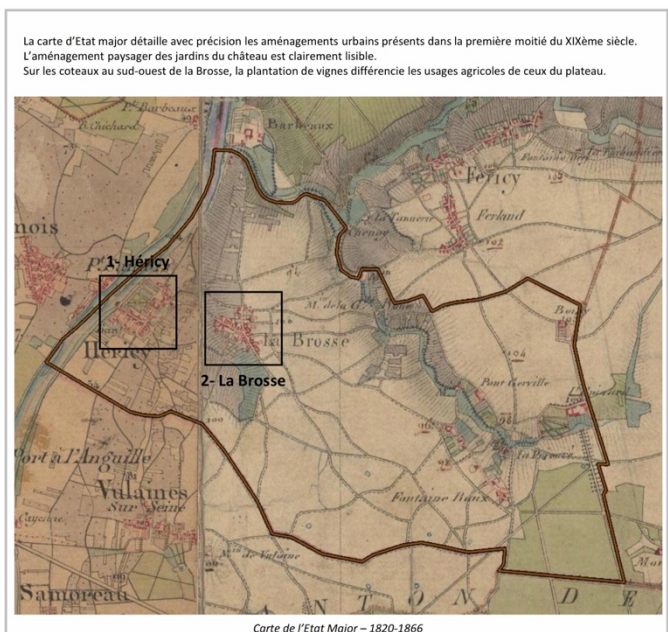
Environnement

La géologie et une ancienne exploitation des sous-sols soumet la commune à un risque important, une partie de la ville est impactée par ce risque de mouvement de terrain, de même l'hydrographie liées à une topographie de relief ondulé a un impact identifié par une enveloppe de zone humide délimitée par l'Etat.

La commune possède par ailleurs un espace forestier et prairial de qualité répertorié au niveau national.

1.3.3. Analyse urbaine

L'histoire urbaine d'Héricy remonte à l'époque romaine. Le développement urbain en bord de Seine est engendré par la traversée de la Seine qui fut longtemps le seul point de franchissement de la Seine entre Montereau et Melun.



Les noyaux historiques d'Héricy et de la Brosse sont composés de constructions compactes, mitoyennes en R+1+combles
 A Héricy les constructions les plus anciennes sont réunies sur la Grande rue qui correspond à l'axe historique de développement lié au pont disparu.
 Sur le hameau de la Brosse, les échelles des constructions sont plus diversifiées car des habitations côtoient des bâtiments agricoles.

L'habitat de villégiature de bord de Seine

Suite au développement de l'accessibilité de la commune par le chemin de fer, une nouvelle fonction de résidences secondaires se développe à Héricy en bord de Seine.

Les maisons sont vastes d'une hauteur variant du R+1 au R+2 d'une architecture variée et entourées de grands jardins.

Au-delà de leur gabarit, c'est leur architecture qualitative qui les différencie de l'ensemble de l'habitat.

L'habitat récent

Sur la périphérie, les édifices de la couronne urbaine sont très disparates.

En ce qui concerne la forme urbaine, des différences entre centre traditionnel et extensions récentes sont importantes.

De l'habitat individuel s'est progressivement enserré dans un parcellaire au découpage plus aléatoire, au long de la rue de Fontainebleau et rue des fossés. Il en résulte un tissu relativement lâche et hétéroclite. Ce bâti de faible densité entoure la gare et offre de notables possibilités en matière de construction.

1.4. LES ENJEUX ET PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le projet de révision du PLU d'Héricy est défini par les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Afin de répondre à l'ensemble des enjeux socio-économiques communaux et supra-communaux et des enjeux environnementaux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune se décline de la manière suivante :

- Préserver le milieu forestier,
- Protéger le patrimoine naturel écologique,
- Conserver un paysage harmonieux,
- Valoriser les qualités du patrimoine bâti
- Prendre en compte les risques et préserver la ressource en eau,
- Accueillir un développement de la population en renouvellement et par une extension modérée
- Améliorer le fonctionnement des différents modes de déplacement et notamment celui des modes actifs
- Permettre le maintien et l'évolution des services et commerces de proximité et permettre l'accueil de petit artisanat au sein du tissu urbanisé
- Pérenniser l'économie agricole.

1.4.1. Les objectifs de développement

Le PLU doit être compatible avec les documents supra communaux suivants:

a. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Fontainebleau

Les orientations du SCoT

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

REVISION DU PLU D'HERICY

de transports et de mobilités. A leur niveau, elles favorisent la diversité fonctionnelle et la mixité sociale et générationnelle.

Le potentiel d'urbanisation maximale Héricy

Le DOO (document d'orientations et d'objectifs) du SCOT de Fontainebleau et sa région, 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 »

- A 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.

b. Le Schéma Directeur de la Région Ile de France

Le PLU d'Héricy doit être compatible avec le SDRIF, la carte des grandes entités géographiques verse Héricy dans la catégorie "agglomérations des poles de centralité" qui correspondent au reseau des villes qui ont vocation à mailer l'espace rural.

c. Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France- PDUIF

Le PDUIF, arrêté le 19 juin 2014 est un document de planification régionale en matière de transports de personnes et de marchandises qui définit 9 défis, déclinés en 34 actions.

Le PDUIF liste 4 prescriptions s'imposant notamment aux documents d'urbanisme:

1. Donner la priorité aux transports collectifs au niveau des carrefours;
2. Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public;
3. Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles;
4. Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureau.

d. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux SDAGE

A l'échelle des grands bassins, le SDAGE 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 est entré en vigueur depuis le 1er Janvier 2016.

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

Pour être compatible avec le SDAGE le PLU d'Héricy devra notamment :

- Protéger les espaces participant au bon fonctionnement des milieux aquatiques
- Identifier et protéger les zones humides
- Protéger les éléments fixes freinant le ruissellement
- Eviter les Nouvelles constructions en zone inondable
- Protéger les zones naturelles d'expansion de crues

e. Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la vallée de la Seine de Samoreau à Nandy

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la vallée de la Seine de Samoreau à Nandy a été approuvé le 31 décembre 2002 et modifié le 27 novembre 2013.

Une partie de la commune, celle située le long de la Seine est située en zone inondable.

Le PLU doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé par le Conseil régional Ile de France le 26 septembre 2013. Le volet régional de la trame verte et bleue a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Il identifie plusieurs sites sur la commune d'Héricy: la Seine, Les rûs de Froideurs et Fontaineroux et les réserves de biodiversité, au niveau des dépendances du massif de Fontainebleau.

1.4.2. Le projet du Plan Local d'Urbanisme

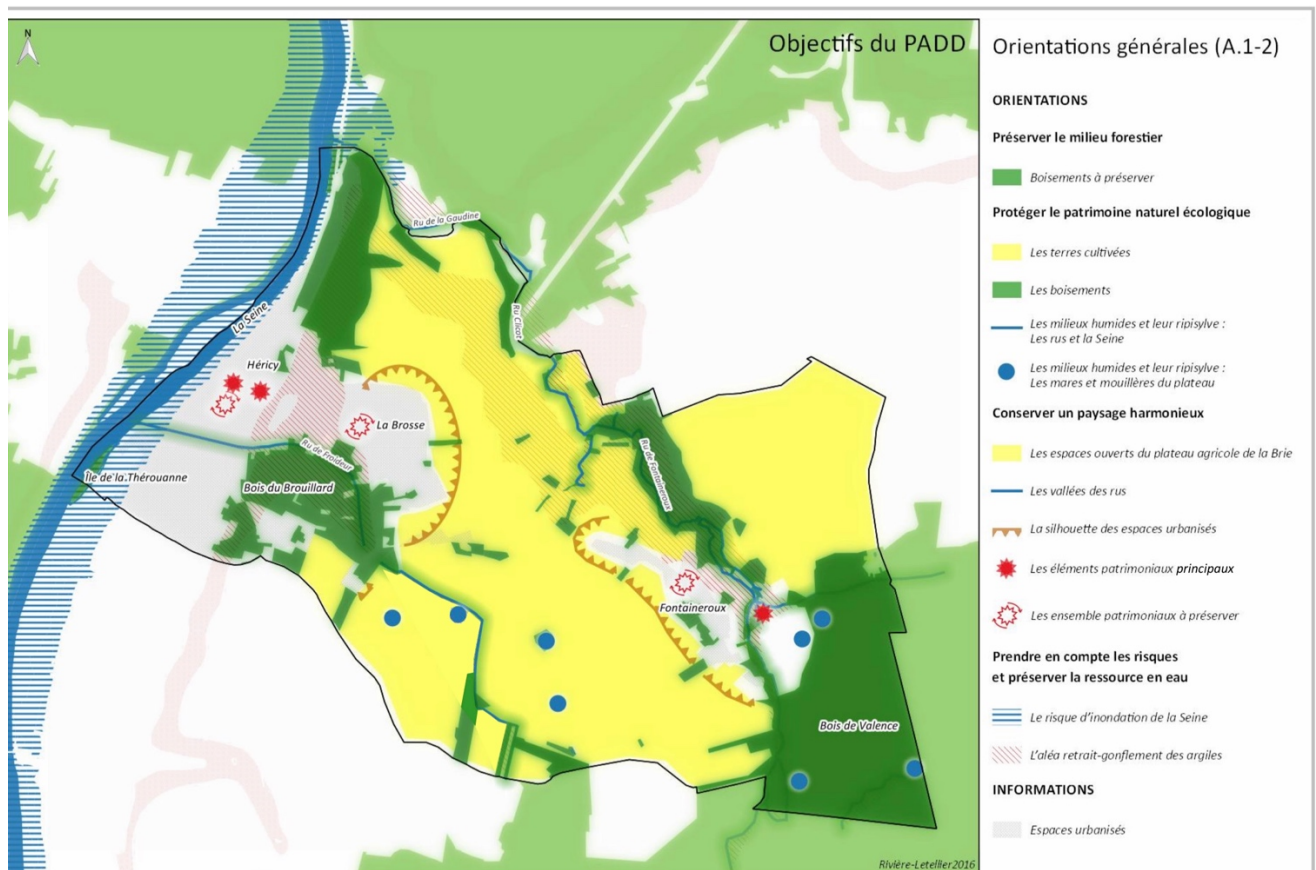
1.4.2.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD définit la stratégie globale d'aménagement, de développement et de préservation du territoire communal dans une logique de développement durable et en compatibilité avec les documents supra communaux.

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

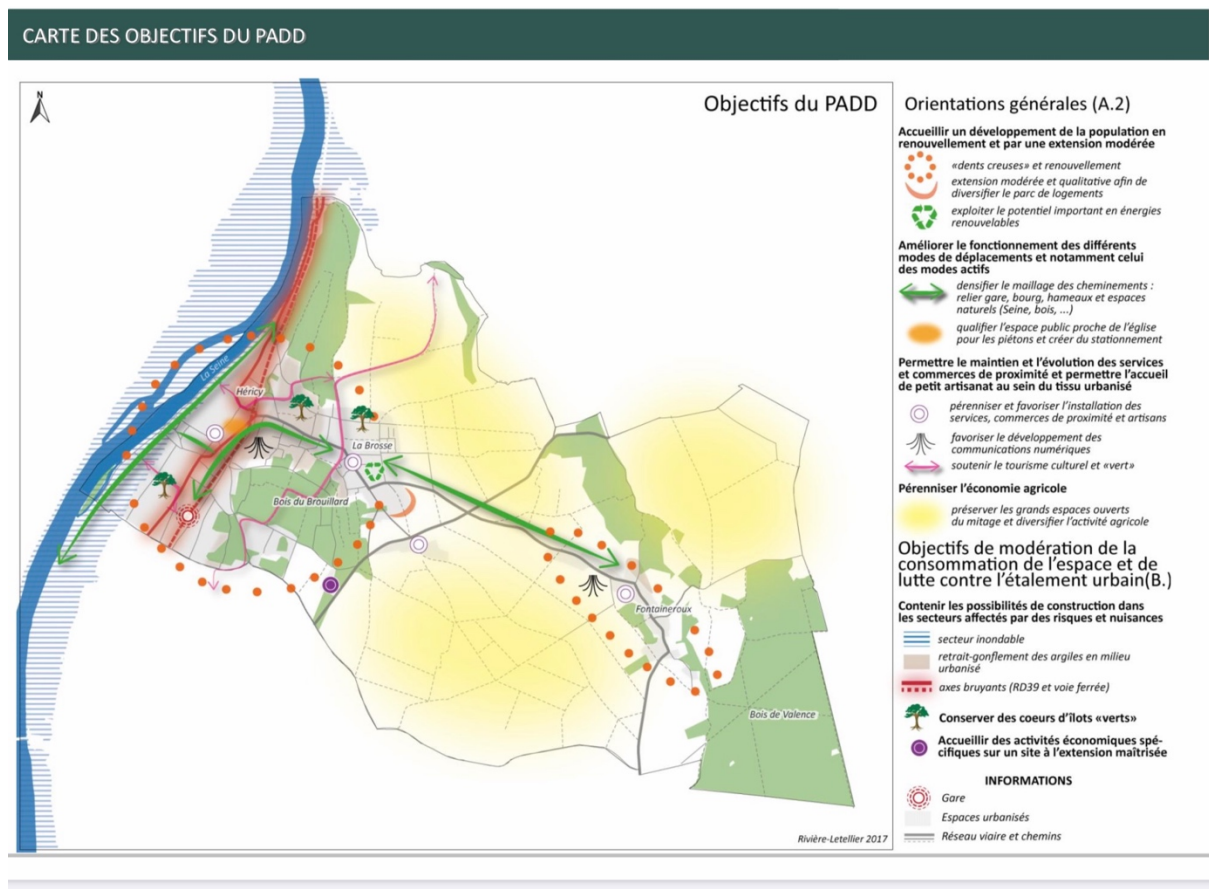
Sur la commune d'Héricy le PADD se declina en deux volets :

Pour le volet environnemental



- Préserver le milieu forestier,
- Protéger le patrimoine naturel écologique,
- Conservier un paysage harmonieux,
- Valoriser les qualités du patrimoine bâti
- Prendre en compte les risques et préserver la ressource en eau,

Pour le volet développement de la population, déplacements et commerces et services :



- Accueillir un développement de la population en renouvellement et par une extension modérée
- Améliorer le fonctionnement des différents modes de déplacement et notamment celui des modes actifs
- Permettre le maintien et l'évolution des services et commerces de proximité et permettre l'accueil de petit artisanat au sein du tissu urbanisé
- Pérenniser l'économie agricole

Afin de répondre à l'ensemble des enjeux socio-économiques communaux et supra-communaux et des enjeux environnementaux définis dans le diagnostic, et permettre la mise en place des objectifs sous tendus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'objectif de croissance démographique de la commune d'Héricy est estimé à 0,5% par an, permettant un gain de population pour atteindre 2700 habitants à horizon 2030.

Pour ce faire la commune souhaite minimiser l'expansion spatiale pour limiter l'étalement urbain en favorisant la construction de logements d'une part par la densification dans les secteurs urbanisés et d'autre part dans les secteurs de projets (4 OAP).

La densité humaine :

En 2013, l'INSEE recense 2 517 habitants et 393 emplois, la superficie des espaces urbanisés est de 146,10 ha, la densité humaine y est donc de 19,91 par hectare.

A superficie égale, celle-ci devra atteindre un ordre de grandeur de 22,9 habitants et emplois par hectare environ en 2030.

La densité des espaces d'habitat :

La superficie des espaces d'habitat est de 132,70 ha

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.

Ainsi, en moyenne la production devrait être de 10,4 logements par an.

C'est à l'intérieur de l'enveloppe déterminée par les zones urbaines du PLU précédent qu'une première estimation des capacités de production de logements a été étudiée : 61 secteurs potentiellement mutable en secteur U et 4 secteurs dans les zones AU du PLU de 2013.

Prenant en compte les difficultés d'accès aux terrains et celles liées au relief, ce sont 49 575 m² de dents qui ont été identifiées creuses, dont l'évaluation des réceptivités permet de quantifier 116 logements potentiels.

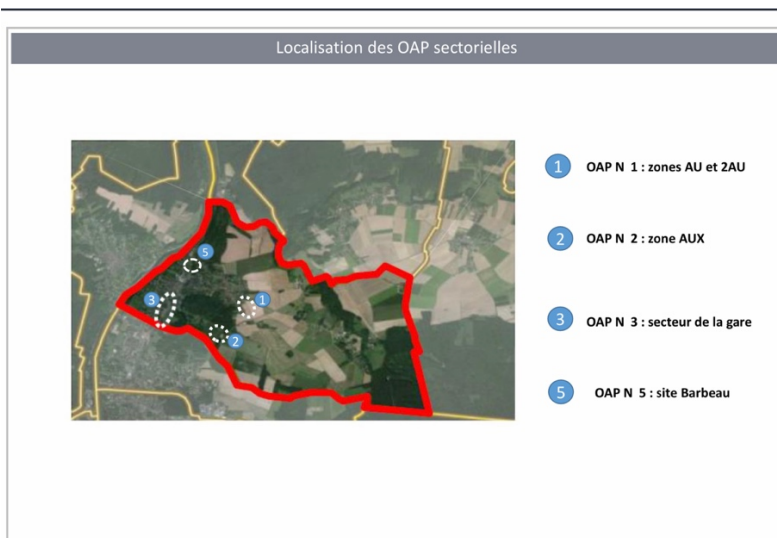
La rétention foncière prévisionnelle d'ici 2030 de 50% permet de prévoir une création de logements par densification diffuse de 70 logements.

1.3.2.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP

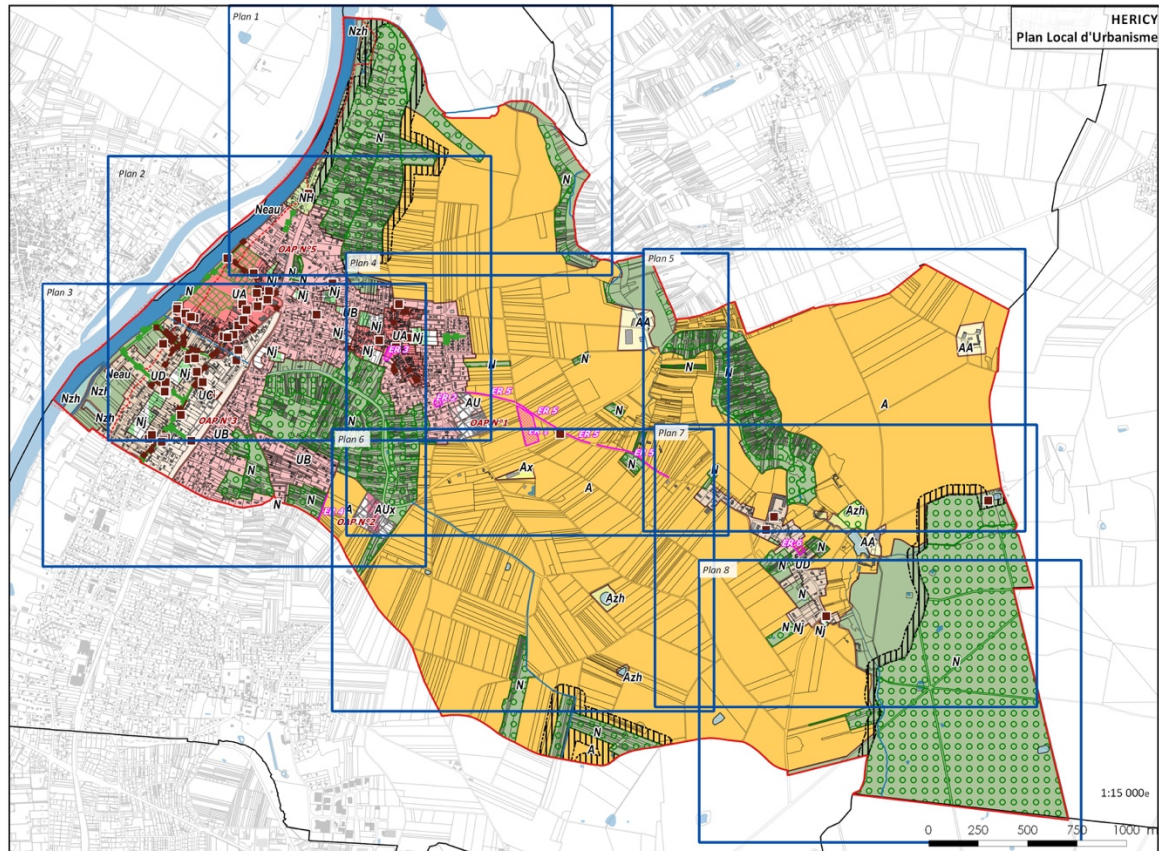
Les OAP s'inscrivent en continuité du PADD et en concrétisent certaines orientations.

Le PLU d'Héricy propose :

- 4 OAP sectorielles concernent trois secteurs d'aménagement pour le logement et un pour l'activité
- Une OAP thématique sur la mise en valeur du patrimoine



1.4.2.3. Le zonage



Le territoire de la commune d'Héricy a été divisé en seize zones différentes, réparties en quatre zones urbaines, trois zones à urbaniser, cinq zones naturelles et trois zones agricoles.

Les zones urbaines UA, UB, UC et UD englobent les parties urbanisées du territoire communal : Héricy, La Brosse et Fontaineroux.

- **La zone UA** couvre les 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.

- **La zone UB**, essentiellement pavillonnaire, a été urbanisée sous forme d'opérations d'ensemble et de réalisations individuelles datant de la seconde moitié du XXème siècle.

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

- **La zone UD** est une zone composée essentiellement de maisons individuelles.

La zone UD de Fontaineroux couvre les parties urbanisées du hameau.

Les jardins attenants aux constructions d'habitation lorsque ceux-ci sont profonds ou boisés sont versés en zone Nj. Ce classement n'empêche pas l'aménagement d'annexes à l'habitation.

Les zones à urbaniser

- **La zone AU** correspond à une petite extension à vocation résidentielle, située au sud du hameau de la Brosse.

- **La zone AUX** correspond à une zone artisanale située au sud-ouest du territoire.

- **La zone 2AU** correspond à la zone située au sud-est du hameau de la Brosse, en continuité de la zone AU. Il s'agit d'une zone à urbaniser à long terme et dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification ou révision du document d'urbanisme

Les zones agricoles couvrent les espaces agricoles de la commune. Il s'agit d'éviter son mitage par des constructions isolées. On y distingue :

- **la zone A** correspond aux terres cultivées sur le plateau à l'est de la commune.

- **la zone AA** dans laquelle les constructions à destination de l'activité agricole sont autorisées

- **la zone Ax** dans laquelle existe un commerce de produits régionaux qui doit pouvoir se développer.

- **la zone Azh** correspond aux zones humides avérées.

Les zones naturelles correspondent aux espaces à dominante naturelle :

- **la zone N** correspond aux boisements présents sur la commune, ainsi que la vallée du ru Clicot, du ru de Fontaineroux et à des espaces naturels peu ou pas bâtis en cœur d'îlot ou en limite de l'urbanisation.

- **la zone Neau** couvre l'emprise de la Seine.

- **la zone Nh** est située en entrée nord du village dans le périmètre du PPRI

- **la zone Nj** correspond aux espaces non bâtis utilisés en jardins des habitations, en cœur d'îlots ou en frange des espaces bâtis, qui participent à la qualité du cadre de vie.

- **la zone Nz** correspond aux zones humides repérées.

Les espaces boisés classés EBC :

Les espaces boisés classés correspondent à des boisements d'échelles variables, d'intérêt qui participent à la continuité des corridors écologiques et contribuent à la biodiversité.

1.4.2.4. Le règlement

A chaque zone du PLU est associé un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Le règlement de chaque zone comporte 3 sections et 9 articles

- Section 1 – destination des constructions, usages des sols et nature d'activité
 - Article 1 : Interdiction de certains usages et affectations de sols, constructions et activités
 - Article 2 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
 - Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

- Section 2 – caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions
 - Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
 - Article 7 : Stationnement

- Section 3- équipement et réseaux
- Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées
- Article 9 : Desserte par les réseaux

- **Section 1 – destination des constructions, usages des sols et nature d'activité**

Pour les zones urbaines il s'agit de manière générale de permettre :

- le maintien de la mixité des fonctions au sein de l'entité urbaine à dominante d'habitat et la pérennité des activités existantes tout en limitant l'installation d'établissements susceptibles de générer des nuisances ou de nuire au paysage et au fonctionnement urbain.

-de garantir la compatibilité des constructions avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de créer un aménagement cohérent sur chacun des secteurs soumis aux OAP et assurer une mixité sociale au sein du centre-ville.

Ainsi, l'article A 2-1 des zones UA, UB, UC et UD prévoit, dans les opérations de plus de 15 logements ou de plus de 900 m² de surface de plancher "qu'au moins 30% des logements soit des logements locatifs sociaux"

- **Section 2 – caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Article 4 : volumétrie et implantation des constructions :

- L'emprise au sol maximale est réglementée dans les zones UA, 60 %, UB et UD 30%, UC 40%,
- Dans l'ensemble des zones urbaines, la hauteur règlementée tient compte de la morphologie et l'architecture existantes. Elle varie de 8 à 11 m selon les zones résidentielles.
Dans la zone AUX la hauteur maximale autorisée est de 12m
- Dans les zone UB, UC et UD les constructions nouvelles doivent être implantées dans une bande comprise entre 6 et 25 m mesurés à compter de l'alignement.

Article 5 : Qualité architecturale, architecturale, environnementale et paysagère

Dans l'ensemble des zones urbaines à vocation d'habitat, des prescriptions sont établies afin de garantir une cohérence entre les constructions en matière d'architecture, de volumétrie, de toiture ou encore de revêtement extérieur.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Dans l'ensemble des zones, il s'agit de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la biodiversité tout en tenant compte de la morphologie urbaine existante.
- Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier : la commune d'Héricy présente un grand nombre d'éléments bâtis remarquables recensés au titre des article L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme.
Ils sont répertoriés sur les plans de zonage.

Article 7 : stationnement

Les normes de places de stationnement à réaliser ont été définies par type de destination des constructions pour permettre un fonctionnement urbain optimal en imposant un minimum de places sur le terrain d'assiette des opérations.

Section 3- équipement et réseaux

Article 8 : desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, existante ou à créer, ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Article 9 : desserte par les réseaux

Des règles générales sont définies afin que chaque construction nouvelle soit raccordée aux réseaux en conformité avec les normes en vigueur.

1.4.2.5. Les Emplacements Réservés

Le PLU définit 9 emplacements réservés au profit de la commune, localisés sur le plan de zonage.

- 5 emplacements réservés permettent de répondre à la volonté communale d'améliorer le fonctionnement urbain et notamment les liaisons douces.
- 2 emplacements réservés pour l'amélioration du stationnement.
- 1 emplacement réservé pour l'extension du cimetière
- 1 emplacement réservé pour un espace vert public.

2. MODALITÉS D'ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 MODALITÉS D'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1.1 La désignation du commissaire enquêteur:

Par décision n° E1900133/77 du 26/08/2019 qui faisait suite à la demande auprès du Tribunal Administratif de Melun de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, j'ai été désignée en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique objet du présent rapport.

2.1.2. Arrêté d'organisation de l'enquête publique

Par arrêté n° 2019/26 du 12 septembre 2019, le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du PLU arrêté par le conseil communautaire.

L'enquête s'est déroulée à la mairie d'Héricy du lundi 7 octobre au mercredi 13 novembre inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, où chacun a pu prendre connaissance du dossier et soit consigner ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur en mairie 6 rue de l'Eglise 77850 Héricy.

Par ailleurs les observations pouvaient être envoyées sur les deux adresses électroniques suivantes :

- [mairie@Héricy.fr](mailto:mairie@Hericycy.fr)
- www.pays-fontainebleau.fr/enquetepublique6

Trois permanences ont été mises en place à la mairie d'Héricy :

- lundi 7 octobre 2019 de 09 H 00 à 12 H 00
- samedi 19 octobre 2019 de 09 H 00 à 12 H 00
- mercredi 13 novembre 2019 de 14 H 00 à 17 H 00

Les 3 permanences se sont bien déroulées, dans un climat serein.

J'ai reçu au total 29 personnes, qui ont consigné 20 remarques ou observations qui concernaient la révision du PLU, dont 7 remarques ont été accompagnées de documents qui ont été annexés au registre d'enquête.

J'ai clôturé le registre le mercredi 13 novembre 2019 à 17 heures.

2.1.3 Formalités de publicité de l'enquête publique:

L'avis de l'enquête a été publié par les soins de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de Seine et Marne :

- Pour le premier avis, huit jours avant le démarrage de l'enquête : le 16 septembre 2019 dans le journal La République de Seine et Marne et dans Le Parisien

- Pour le deuxième avis, dans les quinze jours du démarrage de l'enquête le 11 octobre 2019 dans Le Parisien et le 14 octobre 2019 dans le journal La Marne.

Une copie de ces publications figure en annexe 4.

Les affiches annonçant l'enquête publique ont bien été mises en place 15 jours avant le début de celle-ci sur les 8 panneaux d'affichage municipal de la ville.

Le certificat d'affichage a été établi par le Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau en date du 14 novembre 2019.

Une copie de ce certificat d'affichage figure en annexe 5.

Les informations relatives à l'enquête étaient disponibles en mairie d'Héricy et consultables sur les sites :

- www.pays-fontainebleau.fr/enquetepublique6
- <https://www.hericy.fr/>

2.2 LES OPÉRATIONS PRÉALABLES

2.2.1. Réunion à la mairie d'Héricy

J'ai rencontré Madame BOUCHET BELLECOURT, Maire d'Héricy et Vice-Présidente de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau en charge du cadre de vie, de l'urbanisme, du plan local d'urbanisme intercommunal, de l'habitat et des gens du voyage, accompagnée de Monsieur BERRIÉ conseiller municipal en charge de la révision du PLU, Mme GHISLANDI-JACQUEMIN responsable du service urbanisme, de Mme RIVIÈRE du bureau d'études Rivière/Letellier le 11 septembre 2019.

Ce fut l'occasion d'une part pour les participants de me présenter la commune, les grands enjeux du PLU et d'autre part d'organiser les modalités pratiques de l'enquête publique.

Une visite de la ville a eu lieu le 19/10/2019 après-midi en compagnie de Monsieur Berrié conseiller municipal en charge de la révision du PLU au cours de laquelle nous avons fait une visite commentée de la ville, en s'arrêtant devant les sites de projet (OAP et emplacements réservés).

2.2.2. Notification et avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

La première délibération du Conseil communautaire a été transmise aux PPA le 28/03/2019, celle du 27/06/2019 prenant en compte a été transmise le 25/07/2019 aux personnes publiques associées suivantes :

Préfet

Conseil Régional Île de France

Département de Seine et Marne

Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)

Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)

CDPENAF

Chambre d'Agriculture

Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)

RTE

GRT Gaz
 Voies navigables de France (VNF)
 MRAe
 Seine et marne Environnement
 Commune de Féricy
 SNCF

Leurs remarques étaient jointes au dossier consultable par le public tout au long de la durée de l'enquête publique.

Un tableau en annexe reprend le point de vue de l'agglomération sur ces remarques.

2.3. LA COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE:

Le dossier soumis à enquête est composé des éléments suivants :

Pièces administratives comportant :

- Arrêté du Président de la Communauté d'agglomération n° 2019/26 du 12/09/2019, pour l'organisation de l'enquête publique.
- Délibération du Conseil communautaire du 27/06/2019 arrêtant le projet du PLU,
- Le bilan des concertations
- Délibération du sur le débat sur le projet de PADD

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme

- 1) Rapport de présentation
- 2) Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- 3) Orientations d'Aménagement et de programmation
- 4) Zonage : plan échelle 1/5000 ème
- 5) Règlement écrit
- 6) Documents annexes :
 - 6.A : Servitudes d'utilité publique :
 - Plan échelle 1/5000^{ème}
 - Tableau
 - Servitudes
 - 6.B : Droit de préemption urbain
 - 6.C : Taxe d'aménagement
 - 6.D : Prescription d'isolement acoustique : arrêtés préfectoraux
 - 6.E : Risque d'exposition au plomb
 - 6.F : Plan du réseau d'eau potable : Plan au 1/5000 ème
 - 6.G : Plan du réseau d'assainissement : plan au 1/5000 ème
 - 6.H : Plan des zonages délimités en application de l'article L 22224-10 du code général des collectivités territoriales :
 - Zonage d'assainissement des eaux usées
 - Zonage des eaux pluviales
 - 6.I : Notice eau potable, assainissement et système d'élimination des déchets
 - Notice eau potable
 - Notice assainissement
 - Notice système d'élimination des déchets
 - 6.J : Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de la Seine de Samoreau à Nandy

2.4 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.4.1. Déroulement des permanences

J'ai tenu trois permanences à l'Hotel de Ville d'Héricy :

- la première a eu lieu le lundi 7 octobre 2019 de 9 h à 12 h au cours de laquelle j'ai reçu 4 personnes concernant 2 observations et une demande de renseignements
- la deuxième le samedi 19 octobre de 9 h à 12h au cours de laquelle j'ai reçu 19 personnes concernant 7 observations
- la dernière le mercredi 13 novembre de 14h à 17 h au cours de laquelle j'ai reçu 9 personnes concernant 6 observations.

J'ai clôturé le registre le 13 novembre 2019 à 17 heures.
J'ai reçu au total 31 personnes, qui ont consigné 23 remarques ou observations qui concernaient la révision du PLU, 16 lettres, notes et documents annexes ont été déposés. J'ai reçu deux mails durant la période de l'enquête, ils ont été annexés au registre d'enquête.

2.4.2. Ambiances des permanences

Les trois permanences se sont déroulées dans un climat serein, j'ai pris le temps de recevoir chaque personne qui le souhaitait et le temps d'attente n'a jamais été très long.

2.5. LES OPÉRATIONS APRÈS CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.5.1. Remise du PV de synthèse

Le 12 juillet 2017 j'ai rencontré Monsieur BERRIÉ conseiller municipal en charge de la révision du PLU, Mme Creuzad et Mme GHISLANDI-JACQUEMIN des services de la ville d'Héricy ainsi que M Emilien Moutault de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau pour lui remettre et lui commenter le procès-verbal de synthèse de clôture d'enquête.

Au cours de cet entretien, Monsieur Berrié m'a fait part de ses premières réactions aux différentes observations relevées au cours de cette enquête, ainsi que de sa volonté de me transmettre son mémoire en réponse dans les meilleurs délais.

2.5.2 Mémoire en réponse de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Vendredi 6 décembre 2019 j'ai reçu par, courrier électronique, le « mémoire en réponse » de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Ce document répond aux observations faites par les PPA et par le public en reprenant les différents thèmes que j'ai développés lors de l'établissement du procès-verbal de clôture de l'enquête publique.

Pour chacun de ces thèmes une justification est apportée pour expliquer les choix qui ont été faits et une grande partie de ces propositions sont reprises pour la rédaction du document définitif.

Le document est en pièce jointe N°7

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Au total 23 remarques ou observations ont été consignées, 16 lettres, notes et documents annexes ont été déposés et j'ai reçu deux mails qui sont annexés au registre d'enquête

Sur les 23 remarques ou observations déposées ou envoyées :

- 13 concernent une demande de modification de zonage
- 9 concernent le règlement
- 3 concernent l'OAP
- Et deux remarques l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière

Il est à noter que deux personnes ont fait des remarques portant sur plusieurs thèmes.

3.1. Les demandes de modification de zonage

3.1.1. Les demandes de modifications dans le secteur du hameau de Fontaineroux

- Courrier de Monsieur et Mme Déon, 686 chemin des Coulevreux (observation N°4) demandent une modification de zonage pour les parcelles 543 et 598, pour remplacer et repositionner 3 bâtiments agricoles.

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Ces parcelles sont situées en dehors de l'enveloppe urbanisée. Le PADD ne prévoit pas d'extension autour du hameau de Fontaineroux. La municipalité ne souhaite pas modifier le PLU sur ce point.

Avis du commissaire enquêteur

Je considère que la réponse du maître d'ouvrage est cohérente avec le projet de PLU présenté à l'enquête. En effet, les objectifs affichés pour la révision du PLU de la ville d'Héricy et inscrits dans le PADD se traduisent notamment par une orientation de préservation des terres agricoles.

- Monsieur et Madame Lecastreys, les Coulevreux (observation N°7) demandent une modification de zonage pour la parcelle D 442, parcelle desservie par la route départementale et bordée d'habitations.

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Ces parcelles agricoles exploitées sont situées en dehors de l'enveloppe urbanisée. Le PADD ne prévoit pas d'extension autour du hameau de Fontaineroux. La municipalité ne souhaite pas modifier le PLU sur ce point.

Avis du commissaire enquêteur

Je considère que la réponse du maître d'ouvrage est cohérente avec le projet de PLU présenté à l'enquête. En effet, les objectifs affichés pour la révision du PLU de la ville d'Héricy et inscrits dans le PADD se traduisent notamment par une orientation de préservation des terres agricoles.

- Mme Azem Yi et Mme Jacobi, les Folies Godet- Fontaineroux (observation N°8) demandent la suppression de l'EBC ainsi qu'une modification de zonage pour passer de la zone A à la zone UD pour les parcelles 926, 927 et 929.

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Ces parcelles sont situées en dehors de l'enveloppe urbanisée. Le PADD ne prévoit pas d'extension autour du hameau de Fontaineroux. L'EBC protège un boisement existant inscrit au PADD comme boisement à préserver. La municipalité ne souhaite pas modifier le PLU sur ces points.

Avis du commissaire enquêteur

Je considère que la réponse du maître d'ouvrage est cohérente avec le projet de PLU présenté à l'enquête. En effet, les objectifs affichés pour la révision du PLU de la ville d'Héricy et inscrits dans le PADD se traduisent notamment par une orientation de préservation des terres agricoles.

- Mme Dargent 55 chemin des Coulevreux (observation N°9) est défavorable au classement UD proposé sur son secteur. Elle considère qu'il n'y a pas lieu d'augmenter le nombre de logements, et ce d'autant qu'il y a des risques d'inondation.

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Ce terrain desservi et entouré de constructions est compris dans l'enveloppe urbanisée. Il constitue par conséquent une « dent creuse » dans le tissu bâti. Le PADD prévoit de favoriser le développement de la population par l'optimisation du potentiel constructible des espaces urbanisés. La municipalité ne souhaite pas modifier le PLU sur ce point.

Avis du commissaire enquêteur

Je considère que la réponse du maître d'ouvrage est cohérente avec le projet de PLU présenté à l'enquête. Cependant ces terrains n'apparaissent pas comme terrain identifié pour un potentiel de constructions. Il conviendra de modifier le plan de zonage en conséquence.

- Monsieur Roux 1264, route de Fontaineroux (observation N°10) demande un changement de zonage pour la parcelle arrière de sa propriété classée N dans le future PLU.

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Cette parcelle est située en zone N où les extensions et annexes limitées sont autorisées. Elle se situe au-delà de la bande constructibilité de 25 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. En zone UD, seules les annexes et les extensions limitées y sont autorisées. Un changement de zonage n'est donc pas nécessaire.

Avis du commissaire enquêteur

Je considère que la réponse du maître d'ouvrage est cohérente avec le projet de PLU présenté à l'enquête qui vise à préserver les fonds de parcelles par un zonage N lorsqu'elles celles-ci ont un intérêt paysager ou écologique. En l'occurrence le fonds de parcelle est boisé et fait partie d'un ensemble de parcelles répondant aux mêmes caractéristiques.

- Monsieur Perret et Madame Bourset, 627 route de Fontaineroux (observation N°17) demandent une modification de zonage pour la partie de la parcelle C 1586 située côté route de Fontaineroux, pour passer de A à UD.

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Cette parcelle agricole exploitée est située en dehors de l'enveloppe urbanisée. Le PADD ne prévoit pas d'extension autour du hameau de Fontaineroux. La municipalité ne souhaite pas modifier le PLU sur ce point.

Avis du commissaire enquêteur

Je considère que la réponse du maître d'ouvrage est cohérente avec le projet de PLU présenté à l'enquête. En effet, les objectifs affichés pour la révision du PLU de la ville d'Héricy et inscrits dans le PADD se traduisent notamment par une orientation de préservation des terres agricoles.

- Madame Delaleau 734 route de Fontaineroux (observation N°21) souhaite que le zonage N soit maintenu pour la ferme.

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Ce terrain est situé dans l'enveloppe urbanisée. La ferme n'abrite plus d'exploitation agricole et a été reconvertie en logements. Il n'y a pas lieu de reconduire son zonage en zone N.

Avis du commissaire enquêteur

Je considère que la réponse du maître d'ouvrage est cohérente avec le projet de PLU présenté à l'enquête. Le hameau de Fontaineroux a fait l'objet d'une analyse détaillée pour identifier les espaces urbanisés et les terrains à protéger au titre des zones agricoles et naturelles. La ferme est effectivement située dans le périmètre urbanisé de Fontaineroux.

3.1.2. Les demandes de modifications pour passer en zone constructible

- Monsieur Riallin, 1 rue aux Vaches et Monsieur Prigent, 5 rue aux Vaches (observation N°1) ont envoyé un courrier à Mme la Maire le 28/01/2019. Ils demandent le changement de zonage de leurs parcelles 312 et 313, classées en secteur A dans le PLU mis en révision, pour un zonage UD.

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Ces parcelles sont situées au milieu de la zone agricole en dehors de l'enveloppe urbanisée. La municipalité souhaite préserver la plaine agricole du mitage. Le règlement de la zone A n'empêche pas l'extension des constructions existantes et les annexes sous conditions.

Avis du commissaire enquêteur

Je considère que la réponse du maître d'ouvrage est cohérente avec le projet de PLU présenté à l'enquête. En effet, les objectifs affichés pour la révision du PLU de la ville d'Héricy et inscrits dans le PADD se traduisent notamment par une orientation de préservation des terres agricoles.

- Monsieur Venet, 6 Sente de la Croix Neuve (observation N°18) demande une modification de zonage pour la partie arrière de sa propriété, parcelles 263,265 et 267 pour passer de la zone N à UB, ainsi que la suppression du classement EBC sur ces mêmes parcelles.

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Ces parcelles sont situées en dehors de l'enveloppe urbanisée et abritent un boisement inscrit au PADD comme boisement à préserver. La municipalité ne souhaite pas modifier le PLU sur ce point.

Avis du commissaire enquêteur

Seule la partie arrière de la propriété de Monsieur Venet est classée en zone N/EBC. Je considère que la réponse du maître d'ouvrage est cohérente avec le projet de PLU présenté à l'enquête. En effet, les objectifs affichés pour la révision du PLU de la ville d'Héricy et inscrits dans le PADD se traduisent notamment par une orientation de préservation du milieu forestier, protection du patrimoine naturel écologique et conservation d'un paysage harmonieux.

- Monsieur et Madame Capdebon, 23 rue de la Croix (observation N°20) demandent la suppression de la zone NJ rue des Latteux, pour les parcelles AD 118 et 222, pour les rendre constructibles.

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

La parcelle 222 est enregistrée comme surface agricole gelée et la parcelle 118 n'est pas desservie par une voie carrossable. Elles s'inscrivent dans la continuité d'un vaste ensemble de jardins identifié au PADD comme cœur d'îlot vert à préserver. La municipalité ne souhaite pas modifier le PLU sur ce point.

Avis du commissaire enquêteur

Je considère que la réponse du maître d'ouvrage est cohérente avec le projet de PLU présenté à l'enquête. En effet, les objectifs affichés pour la révision du PLU de la ville d'Héricy et inscrits dans le PADD se traduisent notamment par une orientation de protection du patrimoine naturel écologique et conservation d'un paysage harmonieux. La mise en place d'un zonage Nj correspondant « aux espaces non bâtis utilisés en jardin des habitations, en cœur d'îlots ou en frange des espaces bâtis, et qui participent à la qualité du cadre de vie » est une des réponses apportée à ces enjeux.

3.1.3. Les autres demandes de modifications de zonage

- Monsieur Chaudy, pour un terrain 10 chemin du Cormier (observation N°2) demande le changement de zonage, pour passer d'un classement A en AA, pour pouvoir implanter une construction d'habitat léger.

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Les parcelles AB1 et AB2 seront versée en Aa où les constructions destinées à l'exploitation agricole sont autorisées ainsi que le logement nécessaire à l'activité à condition qu'il soit intégré au bâtiment agricole. La lisière traduit une orientation réglementaire du SDRIF qui impose que « 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 ». Ce secteur ne peut être considéré comme un site urbain constitué. La lisière ne peut donc pas être supprimée. Cependant, elle n'empêche pas la construction des bâtiments agricoles.

Avis du commissaire enquêteur

La bande de protection de 50m des massifs boisés de plus de 50 ha est inscrite dans « le chapitre 3 espaces boisés et espaces naturels » du SDRIF. Elle ne peut donc être supprimée. La proposition du maître d'ouvrage de modifier le zonage pour passer de la zone A à une zone Aa me paraît répondre à une demande visant à améliorer le fonctionnement d'une activité à caractère agricole.

- Monsieur Gallard, 6 chemin des Hauts de Vaux (observation N°16) demande que la zone NJ située entre la rue Paul Allaine et le chemin du Haut de Vaux soit prolongée jusqu'aux limites séparatives des parcelles concernées.

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

La zone NJ sera prolongée jusqu'aux limites des parcelles couvrant effectivement des espaces de jardins.

Avis du commissaire enquêteur

Je considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante dans la mesure où la modification de la délimitation de la zone NJ permettra la mise en cohérence avec les limites parcellaires.

3.2. Les demandes et remarques concernant le règlement

- Monsieur de Andia (observation N°6) demande une clarification de la définition des annexes et locaux accessoires

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Le règlement ne fait pas référence aux locaux accessoires et la définition des annexes figure dans le lexique annexé à celui-ci. En revanche les mentions de « bâtiment principal » seront remplacées par « constructions principales » afin d'éviter toute équivoque.

Avis du commissaire enquêteur

La définition des annexes, au chapitre lexique du règlement est claire, elle reprend le décret N°2015-1783 du 28 décembre 2015.

De même cette annexe définit ce qu'est une construction principale.

Le terme de « construction principale » est présent dans les différentes zones du règlement.

La proposition du maître d'ouvrage me paraît être plus source de confusions que de clarification.

Je propose le maintien en l'état du règlement sur ce point.

- Monsieur Piacentino, (observation N°12)
 - **Concernant la zone Aux :**
 - s'interroge sur la suppression d'un paragraphe de l'article 2 au regard de l'actuel PLU "les occupations et utilisations du sol ci-après ne sont autorisées que si les nuisances et les risques qu'elles sont susceptibles de générer ne s'étendent pas en dehors du terrain propre à l'activité"
 - regrette la diminution de la hauteur maximum pour les clôtures qui passe de 2,50 m à 2 m
 - **Concernant la zone N**, il constate que l'article 1.3 autorise l'hébergement hôtelier et touristique à condition qu'il occupe des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, deux remarques :
 - s'agit-il de constructions cadastrées?
 - l'implantation de ce genre de structure perturberait largement la faune et la flore et est en contradiction avec le respect de la biodiversité.

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Concernant la zone Aux, le paragraphe évoqué sera ajouté et la hauteur des clôtures élevée à 2m50.

Concernant la zone N, il s'agit bien des constructions régulièrement édifiées, donc cadastrées. Une obligation de réalisation de stationnement 100% perméable sera inscrite au règlement afin de préserver le caractère naturel de la zone.

Avis du commissaire enquêteur

Je considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante.

Il convient en effet de limiter les risques de nuisances et risques liés à l'arrivée de nouvelles activités potentiellement nuisantes. Par ailleurs il conviendra d'inscrire dans le règlement de la zone N une obligation de réalisation de stationnement 100% perméable afin de préserver le caractère naturel de la zone.

- Monsieur Roudergues, 8 rue des Fossés (observation N°13) demande une clarification des règles concernant l'implantation des annexes et bâtiments accessoires.

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Le règlement ne fait pas référence aux bâtiments accessoires. La définition des annexes et locaux accessoires est présente dans le lexique en fin de règlement.

Avis du commissaire enquêteur

La définition des annexes, au chapitre lexique du règlement est claire, elle reprend le décret N°2015-1783 du 28 décembre 2015.

De même cette annexe définit ce qu'est une construction principale.

Il n'y a pas lieu à mon avis de modifier le règlement sur ce point.

- Monsieur Lemaire, 80 rue Barbeau, (observation N°14) s'interroge sur l'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Il importe de protéger la destination commerciale afin de favoriser le maintien des commerces en centre-ville, même s'il convient d'interroger l'opportunité du maintien de la protection en cas de vacance prolongée. Dans le cadre du plan « Action Cœur de Ville », les communes de Fontainebleau et Avon travaillent à la création d'une Opération de Revitalisation des Territoires. La préservation des commerces en centre-ville en constitue l'un des principaux axes. La municipalité entend s'inscrire dans cette dynamique et ne souhaite pas modifier le PLU sur ce point.

Avis du commissaire enquêteur

Je considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante.

Je propose le maintien en l'état du règlement sur ce point.

- Monsieur Alexandre, 42 avenue de Fontainebleau, (observation N°15) propose de modifier la hauteur maximum de la zone UD pour autoriser une hauteur de 14m au faitage et 10 m à l'égout du toit, ce qui permettrait de remplir plus facilement les objectifs de logements sociaux de la ville

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Les hauteurs fixées correspondent au gabarit des constructions existantes dans cette zone ce qui correspond à un rez-de-chaussée plus un étage, à savoir 8 mètres au point le plus élevé. La municipalité entend ainsi préserver le paysage du secteur.

Avis du commissaire enquêteur

Je considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante.

Je propose le maintien en l'état du règlement sur ce point.

- Monsieur Gallard, 6 chemin des Hauts de Vaux, (observation N°16) conteste l'article UBa1.3. considérant que les définitions des destinations autorisées sont trop larges.

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Les définitions des destinations et sous-destinations sont officielles et fixées par l'arrêté du 10 novembre 2016. Il n'appartient pas aux auteurs de PLU de les modifier. Par exemple, 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... ». Cela inclut notamment des activités artisanales de petite production telles que la menuiserie, la maçonnerie, la peinture, etc. Les conditions limitatives imposées permettent néanmoins d'éviter l'implantation d'activités non souhaitables en zone UB.

Avis du commissaire enquêteur

Je considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante.

Je propose le maintien en l'état du règlement sur ce point.

- Monsieur et Madame Penhoet, 23 rue du Terroir (observation N°19) souhaitent la préservation de l'environnement et du cachet du village et demandent que la hauteur maximum pour les nouvelles constructions n'excède pas 9 m.

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Les hauteurs fixées correspondent au gabarit des constructions existantes dans les différentes zones, soit 11 mètres (R+1+ combles aménageables) en UA. La zone UC, qui couvre le secteur de la gare et s'inscrit dans la continuité de la zone UA, a vocation à être densifiée, c'est pourquoi la hauteur est également fixée à 11 mètres. En zone UB et UD, la hauteur maximale est fixée à 8 mètres.

Avis du commissaire enquêteur

Je considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante.

Je propose le maintien en l'état du règlement sur ce point.

3.3. Les demandes et remarques concernant les OAP

- Monsieur Lemaire, 80 rue Barbeau (observation N°14) par le biais de deux pièces annexes (14 et 22) souhaite une modification du projet prévu sur l'OAP Barbeau

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

L'OAP n°5 sera retravaillée afin de ne pas engendrer de nuisances supplémentaires liées au trafic et au stationnement. Le nombre de logements sera réduit en conséquence.

Avis du commissaire enquêteur

L'OAP N°5 sur le site Barbeau est situé en zone urbaine, dans un tissu pavillonnaire.

Le projet tel que présenté lors de l'enquête manque de précisions, il est uniquement indiqué qu'il s'agit d'un projet de reconversion du site et qu'il porte sur la construction de 18 à 20 logements sociaux.

La demande présentée par Monsieur Lemaire me semble justifiée, la commune devra revoir l'OAP N°5 pour d'une part réduire la densité proposée, afin qu'elle soit plus en adéquation avec le tissu urbain environnant, et d'autre part détailler les orientations proposées pour cette OAP.

- Monsieur Destison, 12 Ruelle aux Anes, (observation N°11) demande une modification de l'OAP 2 car il considère qu'il porte atteinte à l'environnement et la continuité du massif forestier sera interrompue.

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Le secteur s'inscrivant dans la continuité du massif forestier est déjà construit. A travers l'OAP n°2, la municipalité souhaite encadrer son évolution en inscrivant notamment des orientations qualifiant son insertion paysagère et environnementale.

Avis du commissaire enquêteur

L'OAP n°2 est classée en zone AUX. Au-delà des prescriptions réglementaires la commune d'Héricy a souhaité inscrire des orientations d'aménagement prenant en compte les implantations déjà existantes.

Cependant, une obligation de réalisation de stationnement 100% perméable pourrait être inscrite au règlement afin d'améliorer la préservation du caractère naturel de la zone.

3.4. Les autres remarques

- Monsieur Lemaire, 80 rue Barbeau (observation N°14) concernant l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière, propose l'implantation sur ce site d'un pont pour relier la commune de Samois.

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

L'emplacement réservé pour l'extension du cimetière sera supprimé et déplacé dans la continuité du cimetière existant. Un projet de pont n'est pas à l'étude actuellement.

Avis du commissaire enquêteur

Je considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante.

Je propose le déplacement de l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière, afin de le positionner en continuité du cimetière existant.

4. LES OBSERVATIONS PORTEES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

- L'avis du Préfet de Seine et Marne :

Avis favorable avec réserves :

SCOT : proposer des pistes de réflexion concernant les logements vacants et revoir les incohérences concernant la projection des besoins en logements.

OAP : préciser le phasage de l'OAP N°1 et revoir l'OAP N°2 qui n'est pas compatible avec le SCOT

Préservation de l'environnement : identifier et protéger les ripisylves, représenter la bande de protection des lisières du bois de Chante-Merle, classer en zone N – éventuellement en zone EBC- les boisements identifiés comme « boisements à conserver » actuellement en zone A, le règlement de la zone agricole doit être plus restrictif

Protection des milieux aquatiques : contradiction entre une distance de non constructibilité par rapport aux berges des rûs et celle de 20 m inscrite dans le SCOT,

Prise en compte des captages : problème de cohérence entre l'OAP3 et le périmètre de protection du captage « Héricy1 »

Patrimoine bâti et culturel : à localiser et identifier sur le règlement graphique.

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

- **SCOT :** le taux de vacances n'excède pas 7%. Il s'agit d'une vacance qui peut être considérée comme de courte durée, dans la mesure où elle correspond plutôt à la rotation des ménages dans le parc privé et indique une fluidité du marché de l'immobilier. Les principaux outils permettant de lutter contre le logement vacant, à commencer par la taxe sur le logement vacant, ne relèvent pas du cadre juridique du PLU. Ce sujet fera l'objet d'une attention toute particulière dans le cadre de l'élaboration du PLHi.

Les perspectives d'évolution de la population et du parc de logement seront actualisées afin de rendre compte notamment de la dynamique de croissance observée ces dernières années. Il apparaît en effet que le point mort entre la période 2010-2015 est estimé à 2,9 logements par an, contre 11,5 logements/an pour la période 2007-2012. Ainsi, pour être compatible avec le SCoT et atteindre les objectifs de croissance poursuivis par la municipalité, le PLU devrait permettre la production de 122 logements pour la période 2014 -2030 dont :

- 70 logements entre 2014 et 2023.
- 52 logements au minimum entre 2024 et 2030.

Or l'étude de capacité a révélé un potentiel d'environ 165 logements se répartissant comme suit :

Densification	Densification diffuse	Bourg d'Héricy	60	70
		Fontaineroux	10	
	Secteur à projet	Secteur Gare	50	59
		Barbeau	9	
Extension		Pénillons		36
TOTAL				165

Ce potentiel de 129 logements en densification et de 36 logements en extension permet de répondre aux objectifs du ScoT. L'aménagement du secteur Pénillons, classé en zone AU, est motivé par l'objectif de production de 70 logements avant 2023.

Avis du commissaire enquêteur

- Les réponses apportées par la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau me paraissent satisfaisantes. Le potentiel de logements identifié tant en densification du secteur urbanisé que dans les secteurs à urbaniser répond aux préconisations du SCOT.
 - Toutefois il conviendra de modifier le rapport de présentation d'une part avec la justification de l'évolution à la baisse du point-mort, et d'autre part pour mettre en cohérence les données chiffrées sur la projection de logements et de population attendue
- **OAP** : il sera précisé dans le rapport de présentation et le règlement que la zone 2AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après 2023. Des objectifs de mixité seront inscrits dans l'OAP n°1. L'OAP n°2 (zone AUX) couvre un secteur déjà partiellement construit et pour lequel un permis de construire a été autorisé. Cette zone sera donc versée en UX et comptabilisée comme espace consommé depuis l'approbation du SDRIF.

Avis du commissaire enquêteur

Les réponses apportées par la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau concernant les remarques des PPA sur les OAP appellent de ma part les remarques suivantes :

- L'OAP 1 sera modifiée pour préciser que la zone 2AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après 2023.
 - L'OAP 2 sera supprimée et versée en zone UX. Il conviendra donc de modifier le règlement pour créer une zone UX et lui affecter le règlement prévu pour la zone Aux.
- **Préservation de l'environnement** : les ripisylves des rus traversant la zone agricole et non protégées seront identifiées en tant qu'élément de paysage afin de compléter les protections déjà inscrites. La bande de protection des lisières du bois de Chante-Merle sera représentée et les boisements actuellement en zone A identifiés comme « boisement à conserver » seront versés en zone N et en EBC. La zone agricole abrite des équipements d'intérêt collectif, notamment des lignes Haute Tension. Le règlement précisera les sous-destinations autorisées en la matière.

Avis du commissaire enquêteur

Les réponses apportées par la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau me paraissent satisfaisantes.

Il conviendra de modifier le zonage et le règlement pour prendre en compte ces changements.

- **Protection des milieux aquatiques :** la distance sera élevée à 20 mètres, en cohérence avec le SCoT.

Avis du commissaire enquêteur

Les réponses apportées par la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau me paraissent satisfaisantes.

Il conviendra de modifier le règlement pour prendre en compte ces changements.

- **Prise en compte des captages :** les prescriptions de l'hydrogéologue datant de 2010 contraignent fortement les nouvelles constructions potentielles à l'intérieur du périmètre de protection pressenti. Dans la mesure où la servitude n'est toujours pas instaurée, la commune souhaite maintenir l'OAP n°3. Lorsque la servitude sera arrêtée, le PLU devra faire l'objet d'une mise en compatibilité.

Avis du commissaire enquêteur

L'OAP 3, secteur de la gare devra être complétée pour tenir compte des éventuelles futures prescriptions concernant la présence du captage « Héricy 2 », en demandant une recherche de plan masse qui favorise le stationnement aérien.

- **Patrimoine bâti et culturel :** les éléments de paysages sont localisés et identifiés sur le règlement graphique.

Avis du commissaire enquêteur

Les réponses apportées par la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau me paraissent satisfaisantes.

Il conviendra de modifier le zonage et le règlement pour prendre en compte ces changements.

- Avis de la Direction Régionale de la Propriété Forestière

Avis favorable avec remarques: l'instauration d'EBC sur l'ensemble des boisements doit être justifiée.

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

La protection des boisements en EBC est justifiée par la volonté de préserver la diversité naturelle et paysagère du territoire, à laquelle participent les milieux forestiers et leurs lisières. Lorsque le boisement est concerné par un Document de Gestion Durable (Plan Simple de Gestion, Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles, Règlement Type de Gestion) les coupes et abattages se font dans le cadre de ce plan et sont exonérés des déclarations et autorisations préalables, même lorsque le boisement fait l'objet d'un classement en EBC, conformément aux dispositions de l'article R.421-23-2 du Code de l'urbanisme. Ainsi, le maintien de classement en EBC n'entraîne pas de contraintes supplémentaires pour les secteurs couverts par un plan de gestion et permet de garantir la protection des boisements indépendamment de leur durée d'application.

Avis du commissaire enquêteur

Les réponses apportées par la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau me paraissent satisfaisantes.

- Avis du Département de Seine et Marne

Avis favorable sous réserves:

Demande de prise en compte des remarques liées au réseau routier départemental, OAP : OAP 1, la desserte ne pourra pas se faire sur la route départementale, OAP2 et 5, l'aménagement de la voirie devra se faire en concertation avec l'agence routière

PDIRP : afficher les chemins inscrits au PDIRP.

Zonage : demande de détail sur certaines parcelles de la zone A.

Eau potable : idem avis État concernant le captage « Héricy1 ».

Prendre en compte les nuisances sonores pour le projet d'aménagement du secteur de la gare OAP

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

- **Demande de prise en compte des remarques liées au réseau routier départemental, OAP :** il sera précisé dans l'OAP n°1 que la desserte des lots ne pourra se faire que par la nouvelle voie créée.
- **PDIRP :** la carte des chemins inscrits au PDIPR sera ajoutée, une fois transmise par le département.
- **Zonage :** le zonage sera rectifié, le cas échéant, en tenant compte notamment du registre parcellaire graphique (localisant les parcelles déclarées à la PAC).

Avis du commissaire enquêteur

Les réponses apportées par la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau sur ces trois points me paraissent satisfaisantes. Il conviendra de modifier l'OAP 1 et le plan de zonage pour y intégrer ces éléments.

- **Eau potable :** cf réponse à l'avis de l'Etat

Avis du commissaire enquêteur

L'OAP 3, secteur de la gare, devra être complétée pour tenir compte des éventuelles futures prescriptions concernant la présence du captage « Héricy 2 », en demandant une recherche de plan masse qui favorise le stationnement aérien.

- Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Avis favorable sous réserves

Préciser la différence entre artisanat de proximité et artisanat de petite production

La CMA souhaite que l'artisanat soit davantage mentionné dans le rapport de présentation.

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Le rapport de présentation sera actualisé sur la base des informations fournies par la CMA.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse apportée par la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau me paraît satisfaisante. Il conviendra de modifier le rapport de présentation.

- Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie

Avis favorable avec remarques:

La CCI suggère de compléter le recensement des activités économiques et commerciales.

Zonage : retravailler la représentation des linéaires commerciaux au plan de zonage

Zone UA, la CCI suggère d'autoriser les constructions à usage d'entrepôts qui sont complémentaires d'une activité autorisée dans la zone.

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Le rapport de présentation sera actualisé sur la base des informations fournies par la CCI. La représentation des linéaires commerciaux sera revue et un plan d'ensemble du territoire communal au format A0 sera ajouté aux pièces graphiques. La Mairie ne souhaite pas autoriser les entrepôts dans ces secteurs. Dans la mesure où une sous-destination est autorisée, les locaux de stockage accessoires affectés à cette sous-destination le sont également.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse apportée par la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau concernant la zone UA ne me paraît pas claire. S'il est bien précisé le refus de la ville d'autoriser les entrepôts, la mention concernant une « sous destination autorisée » devra être précisée et le cas échéant modifier le règlement.

- Avis de la MRAe

La MRAe formule les remarques suivantes :

Objectifs du PLU et enjeux environnementaux : La MRAe recommande de mettre en cohérence les différents chiffres du rapport de présentation concernant le nombre de logements au regard de l'augmentation démographique envisagée.

Captage d'eau : Idem État concernant le captage « Héricy 1 ».

Consommation des espaces non artificialisés : La MRAe recommande de ne pas ouvrir à l'urbanisation la zone Aux de l'OAP2.

Nuisances sonores : 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.

Pollution des sols : La MRAe recommande d'analyser les effets de l'OAP 3 s'agissant de l'exposition de la population à la pollution des sols et de définir des mesures d'évitement ou de réduction des conséquences.

Préservation des milieux naturels : La MRAe recommande :

- de protéger par des dispositions adaptées du PLU (zonage N, EBC) l'intégralité des boisements à préserver identifiés dans le PADD ;
- de protéger l'ensemble des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares (Bois de Chante-Merle)
- de davantage protéger le corridor alluvial (trames verte et bleue) de la Seine, par des dispositions réglementaires adaptées ;
- de joindre l'étude de zones humides réalisée sur le secteur AUx, garantissant l'absence de zones humides sur ce secteur.

Risque d'inondation : La MRAe recommande d'analyser l'articulation du projet de PLU avec les objectifs du plan de gestion des risques inondation (PGRI) et d'adapter au besoin le projet de révision du PLU.

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

- **Objectifs du PLU et enjeux environnementaux :** cf réponse à l'avis de l'Etat.

Avis du commissaire enquêteur

Les réponses apportées par la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau me paraissent satisfaisantes. Le potentiel de logements identifié tant en densification du secteur urbanisé que dans les secteurs à urbaniser répond aux préconisations du SCOT.

Il conviendra de modifier le rapport de présentation pour mettre en cohérence les données chiffrées sur la projection de logements et de population attendue

- **Captage d'eau** : cf réponse à l'avis de l'Etat.

Avis du commissaire enquêteur

L'OAP 3, secteur de la gare devra être complétée pour tenir compte des éventuelles futures prescriptions concernant la présence du captage « Héricy 2 », en demandant une recherche de plan masse qui favorise le stationnement aérien.

- **Consommation des espaces non artificialisés** : cf réponse à l'avis de l'Etat.

Avis du commissaire enquêteur

Les réponses apportées par la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau concernant cette remarque appellent de ma part les remarques suivantes :

- o L'OAP 2 sera supprimée et versée en zone UX. Il conviendra donc de modifier le règlement pour créer une zone UX et lui affecter le règlement prévu pour la zone Aux.

- **Nuisances sonores** : l'OAP comporte une orientation portant sur la réduction de l'impact des nuisances sonores. Ces mesures d'évitement ou de réduction devront être précisées par les pétitionnaires.

- **Pollution des sols** : cette nécessité sera rappelée dans l'OAP et le règlement.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse apportée par la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau est satisfaisante, l'OAP 3 est bien détaillée dans le dossier de PLU mis à l'enquête publique en ce qui concerne la réduction des impacts des nuisances sonores.

En ce qui concerne la pollution de sols il conviendra de modifier l'OAP et le règlement pour tenir compte des recommandations de la MRAe.

- **Préservation des milieux naturels** : cf réponse à l'avis de l'Etat. L'étude zone humide sur la zone AUx sera jointe. Un renvoi au PPRI sera inscrit dans le règlement.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse apportée par la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau est satisfaisante, les documents de plan de zonage et règlement devront être modifiés en conséquence.

- **Risque d'inondation** : l'articulation du PLU avec le PGRI sera analysé dans le rapport de présentation.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse apportée par la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau est satisfaisante, le rapport de présentation devra être modifié en conséquence.

- Avis du Conseil Régional Ile de France

Avis favorable sous réserves :

OAP : Interrogation sur l'OAP2, et de manière générale les OAP gagneraient à être plus détaillées

Développement économique : L'OAP2 mériterait plus de précisions quant à la vocation finale des entreprises devant s'y installer.

Transports et déplacements : La liaison douce permettant un accès au lycée nécessitera une analyse précise pour renforcer le lien avec la zone artisanale proposée.

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Des objectifs de mixité de logements seront inscrits dans les OAP n°1 et n°5. Les principes d'aménagement de l'OAP n°5 seront précisés (accès, stationnement, implantation...) tout en

permettant de proposer une offre de logements adaptés aux primo accédants et/ou aux jeunes ménages. En ce qui concerne l'OAP n°2, les destinations des constructions autorisées sont précisées dans le règlement.

Avis du commissaire enquêteur

Les réponses apportées par la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau concernant les remarques sur les OAP appellent de ma part les remarques suivantes :

- Les OAP 1 et 5 seront modifiées pour y intégrer des objectifs de mixité sociale
- L'OAP N°5 sur le site Barbeau est situé en zone urbaine, dans un tissu pavillonnaire. Le projet tel que présenté lors de l'enquête manque de précisions, il est uniquement indiqué qu'il s'agit d'un projet de reconversion du site et qu'il porte sur la construction de 18 à 20 logements sociaux. La commune devra revoir l'OAP N°5 pour d'une part réduire la densité proposée, afin qu'elle soit plus en adéquation avec le tissu urbain environnant, et d'autre part détailler les orientations proposées pour cette OAP.
- Considérant la volonté de la ville de supprimer l'OAP 2 et de la verser en zone UX, il conviendra de modifier le règlement pour créer une zone UX et lui affecter le règlement prévu pour la zone Aux.

- Avis de Voies Navigables de France

Avis favorable avec remarques:

Faire figurer au PLU les éléments fournis en annexe.

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Les éléments fournis en annexe seront intégrés.

Avis de la CDPENAF

Avis favorable avec recommandations:

Eviter la création d'un cimetière dans la plaine agricole

Reclasser en A les parcelles agricoles classées en N

Réaliser un schéma des circulations agricoles et l'intégrer aux documents cartographiques.

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

L'emplacement réservé destiné à l'extension du cimetière sera supprimé et déplacé dans la continuité du cimetière existant.

Les parcelles figurant au Registre Parcellaire Graphique seront versées en zone agricole.

Un schéma des circulations agricoles sera intégré au rapport de présentation sur la base des informations que les exploitants voudront bien nous communiquer.

Avis du commissaire enquêteur

Je considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante.

Je propose le déplacement de l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière, afin de le positionner en continuité du cimetière existant. Il conviendra de modifier le plan de zonage et le rapport de présentation en conséquence.

- Avis de la Chambre d'agriculture

Avis favorable avec remarques :

OAP : Afin de limiter la consommation d'espaces agricoles la chambre d'agriculture recommande de hiérarchiser les OAP en privilégiant les OAP 5 et 3 avant l'OAP1, s'interroge sur la pertinence de l'OAP 2.

Demande la **suppression du zonage AA.**

Règlement zone A : Ne pas faire référence aux exploitations forestières qui doivent être localisées en zone N.

Toutes les parcelles agricoles déclarées à la PAC doivent être en zonage A, alors même que des prairies et luzernes sont classées en zone N.
Il conviendrait de mettre les boisements de zone humide en Nzh.

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

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. Les agriculteurs ont été consultés et n'ont fait part d'aucun projet justifiant d'autoriser les constructions agricoles dans la totalité de la zone A. La Mairie souhaite protéger les espaces ouverts du plateau agricole et le préserver du mitage. Le règlement de la zone A sera rectifié afin d'interdire les exploitations forestières. Les parcelles déclarées à la PAC seront versées en zone agricole. Les boisements des zones humides avérées seront versés en Nzh.

Avis du commissaire enquêteur

Les réponses apportées par la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau me paraissent satisfaisantes.

- *Considérant la volonté de la ville de supprimer l'OAP 2 et de la verser en zone UX, il conviendra de modifier le règlement pour créer une zone UX et lui affecter le règlement prévu pour la zone Aux.*
- *Concernant la suppression du zonage AA le maître d'ouvrage justifie sa volonté le maintenir.*
- *Concernant les modifications de zonage entre zone N et A il conviendra de modifier le plan de zonage, le règlement et le rapport de présentation pour prendre en compte ces changements.*

- Avis de l'ARS

Qualité des sols : Concernant le projet de la gare qui se trouve dans l'emprise d'un ancien site industriel recensé dans la base de données BASIAS, le pétitionnaire devra s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages futurs.

Réponse de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Ceci sera rappelé dans l'OAP et le règlement.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse apportée par la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau me paraît satisfaisante. Il conviendra de modifier le rapport de présentation et le document OAP pour prendre en compte ces changements.

- Avis de Seine et Marne Environnement

Avis favorable

- Avis de GRT Gaz

Pas de remarques

- Avis de la commune de Féricy

Avis favorable

Au vu des remarques des PPA et des observations portées sur le registre d'enquête et prenant en compte les réponses apportées par le maître d'ouvrage je constate que celles-ci ne remettent pas en cause le projet présenté à l'enquête publique.

Les principales remarques demandant des modifications à apporter au document de PLU portent sur :

Pour les PPA :

- **Sur une demande de clarification du nombre de logements à construire :**
- **Sur une demande d'explicitation des OAP,**
- **Sur des demandes de modification réglementaire,** notamment sur les zones A et N
- **Sur des recommandations à intégrer concernant la protection de l'environnement**

Pour les observations portées sur le registre d'enquête :

- Sur des demandes de modification de zonage individuelle
- Sur des demandes de modification du règlement de la zone urbaine
- Sur une demande de suppression d'un emplacement réservé.

DOCUMENT N°2
CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Hélène PLANQUE Commissaire enquêteur

le 13 décembre 2019

Tribunal administratif de Melun décision n° E19000133/77 du 26/08/2019

Les deux documents Rapport et Conclusions sont indépendants et ne sont reliés entre eux que dans un souci pratique de présentation et de lecture.

1. L'ENQUETE PUBLIQUE

A. Objet de l'enquête publique

L'objet de la présente enquête est de recueillir les avis et observations du public sur le projet de PLU arrêté par le Conseil communautaire de l'agglomération du Pays de Fontainebleau lors de la séance du 27 juin 2019.

B. Caractéristiques principales du dossier

La commune d'Héricy se situe dans la partie Sud-Ouest de la Seine-et-Marne. Elle couvre une superficie de 10,51km² (1051ha) et comptait 2 527 habitants au 1er janvier 2013, soit une densité de population de 234,5 habitants au km².

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 1er janvier 2017 (26 communes, environ 68 200 hab.), qui est compétente pour l'élaboration de la révision du PLU et de la présente enquête publique.

Le projet de PLU d'Héricy s'inscrit dans les orientations du SCOT du Pays de Fontainebleau.

Le projet de PLU d'Héricy est défini par les grandes orientations du PADD :

- Préserver le milieu forestier,
- Protéger le patrimoine naturel écologique,
- Conserver un paysage harmonieux,
- Valoriser les qualités du patrimoine bâti
- Prendre en compte les risques et préserver la ressource en eau,
- Accueillir un développement de la population en renouvellement et par une extension modérée
- Améliorer le fonctionnement des différents modes de déplacement et notamment celui des modes actifs
- Permettre le maintien et l'évolution des services et commerces de proximité et permettre l'accueil de petit artisanat au sein du tissu urbanisé
- Pérenniser l'économie agricole.

Afin de répondre à l'ensemble des enjeux socio-économiques communaux et supra-communaux et des enjeux environnementaux définis dans le diagnostic, et permettre la mise en place des objectifs sous tendus par le PADD, l'objectif de croissance démographique de la commune d'Héricy est estimé à 0,5% par an, permettant un gain de population de 140 habitants pour atteindre 2700 habitants à horizon 2030.

Pour ce faire la commune souhaite minimiser l'expansion spatiale pour limiter l'étalement urbain et permettre la densification à l'intérieur des espaces urbanisés.

Elle identifie un potentiel de 70 logements au sein de l'espace urbanisé d'Héricy ainsi que 59 logements sur les OAP 3 (Gare) et OAP 5 (Barbeau).

Un potentiel de zones à urbaniser de 7,3 ha à horizon 2030 a été identifié dans l'enveloppe autorisée par le SCOT. Il doit permettre la construction de 86 logements à terme sur l'OAP 1

(secteur des Pénillons), ainsi que l'augmentation de la densité humaine à atteindre et les moyens d'y parvenir.

C. Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 7 octobre au mercredi 13 novembre inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'Héricy.

Trois permanences ont été mises en place à la mairie d'Héricy :

- lundi 7 octobre 2019 de 09 H 00 à 12 H 00
- samedi 19 octobre 2019 de 09 H 00 à 12 H 00
- mercredi 13 novembre 2019 de 14 H 00 à 17 H 00

Les 3 permanences se sont bien déroulées, dans un climat serein.

J'ai clôturé le registre le 13 novembre 2019 à 17 heures.

J'ai reçu au total 31 personnes, qui ont consigné 23 remarques ou observations qui concernaient la révision du PLU, 16 lettres, notes et documents annexes ont été déposés. J'ai reçu deux mails durant la période de l'enquête, ils ont été annexés au registre d'enquête.

J'ai clôturé le registre d'enquête le mercredi 13 novembre 2019 à 17 heures.

D. Bilan des contributions

Sur les 23 remarques ou observations déposées ou envoyées:

- 13 concernent une demande de modification de zonage
- 9 concernent le règlement
- 3 concernent l'OAP
- Et deux remarques l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière

Il est à noter que deux personnes ont fait des remarques portant sur plusieurs thèmes.

E. Conformité de la procédure

En tant que commissaire enquêteur, j'ai particulièrement veillé à ce que les prescriptions de l'arrêté d'ouverture de l'enquête soient toutes respectées.

Je peux donc témoigner de ce que :

- L'avis d'ouverture de l'enquête a bien été affiché sur les panneaux d'affichage administratif de la commune conformément aux prescriptions figurant dans l'arrêté municipal.
- La publication de l'avis d'enquête dans deux journaux régionaux a bien été effectuée selon les dispositions prévues dans l'arrêté municipal.
- Le registre d'enquête coté et paraphé par mes soins ainsi que le dossier complet et conforme à sa description ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures et jours d'ouverture de la mairie.

- J'ai tenue trois permanences en mairie d'Héricy pour recevoir le public.
- Je peux affirmer que la publicité pour cette enquête a été menée selon la législation en vigueur.

A la fin de l'enquête j'ai clos les registres d'enquête et j'ai noté que 31 personnes se sont déplacées, pour 23 observations portées sur le registre, y compris les courriers et courriels.

2. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après après une étude attentive du dossier suivi d'une réunion de travail en mairie d'Héricy permettant de mieux appréhender les enjeux de l'enquête.

Après avoir tenu en mairie d'Héricy trois permanences pour entendre le public,

Après avoir, une fois l'enquête terminée, et conformément à la réglementation, communiqué à la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ainsi qu'au maire d'Héricy le procès-verbal de clôture et reçu en retour ses observations

Sur la forme et la procédure de l'enquête :

- Les conditions de l'enquête ont respecté la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse et l'affichage dans la commune d'Héricy.
- L'affichage, maintenu et vérifié tout au long de l'enquête est attesté par le procès-verbal d'affichage de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.
- Le dossier mis à l'enquête, l'était dans de bonnes conditions de consultation, et sa composition tout comme son contenu étaient conformes aux textes en vigueur.
- Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions
Le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur avec 23 observations.

Dans son mémoire en réponse, le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau répond aux questions que le commissaire enquêteur a soulevé dans son procès-verbal de synthèse.

Sur le fond de l'enquête :

- Le dossier du projet de PLU a été bien étudié dans son aspect«diagnostic». L'examen du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement dans sa partie diagnostic foncier identifie un potentiel de densification de 7,3 ha à horizon 2030 dans l'enveloppe autorisée par le SCOT, ainsi que l'augmentation de la densité humaine à atteindre et les moyens d'y parvenir.
- Les objectifs définis pour le projet communal présentés dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) sont cohérents avec le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement.
- Les 4 OAP sectorielles permettent d'identifier les secteurs de projet mais doivent être mieux détaillés afin de permettre une application concrète des orientations du PADD.

- Le règlement est conforme aux dispositions du code de l'urbanisme
- L'analyse de l'avis des différentes PPA fait apparaître différentes demandes que la ville a indiqué prendre en compte dans sa grande majorité.
- De même la ville a apporté une réponse justifiée à l'ensemble des remarques que le commissaire enquêteur a formulé concernant les observations apportées par les habitants dans le cadre de l'enquête publique.

En conclusion, le commissaire enquêteur donne un avis favorable au dossier de révision du PLU d'Héricy assorti des recommandations suivantes :

- Le déplacement de l'emplacement réservé N°1 destiné à l'aménagement d'un nouveau cimetière, pour le positionner à côté de l'actuel cimetière pour permettre son extension.
- Revoir l'OAP N°5 pour d'une part réduire la densité proposée, afin qu'elle soit plus en adéquation avec le tissu urbain environnant, et d'autre part détailler les orientations proposées pour cette OAP.
- Modifier le plan de zonage et le règlement pour créer une zone UX et lui affecter le règlement prévu pour la zone Aux qui sera supprimée.

A Vincennes, le 13 décembre 2019



Hélène PLANQUE
Commissaire enquêteur

