

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



**Rapport de présentation**

**Document approuvé  
Le 06 février 2020**

## P R E A M B U L E

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

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

L'objet est de :

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

Pour rappel (→ **L.151-4 du CU**) :

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

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

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

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

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

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

## SOMMAIRE

<b>I. PRESENTATION</b>	<b>5</b>	<b>III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>79</b>
<b>I.1 Contexte et situation</b>	<b>6</b>	<b>III.1 Caractère général du milieu physique</b>	<b>80</b>
<b>I.2 Cadre juridique et institutionnel</b>	<b>7</b>	<i>III.1a Relief</i>	80
<i>I.2a L'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme</i>	7	<i>III.1b Contexte géologique</i>	81
<i>I.2b Le SCoT</i>	8	<i>III.1c Contexte hydrologique et hydrogéologique</i>	82
<i>I.2c Le SDRIF</i>	10	<i>III.1d Risques naturels</i>	83
<i>I.2d Le SDAGE</i>	14	<i>III.1e Risques technologiques</i>	88
<i>I.2e Le PDUIF : Grand objectifs</i>	17	<i>III.1f Contexte climatique</i>	90
<i>I.2f Le PLD : Grand objectifs</i>	18	<i>III.1g Données sur le potentiel énergétique</i>	91
<i>I.2g Les servitudes d'utilités publiques</i>	20	<i>III.1h Données sur la qualité de l'air</i>	93
		<i>III.1i Données sur la qualité de l'eau</i>	94
		<i>III.1j Ressources naturelles</i>	95
<b>II. DIAGNOSTIC</b>	<b>23</b>	<b>III.2 Cadre juridique environnemental/les grandes protections environnementales</b>	<b>96</b>
<b>II.1 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers</b>	<b>24</b>	<i>III.2a Le schéma de cohérence écologique de la région Ile-de-France</i>	97
<b>II.2 Analyse socio-démographique</b>	<b>25</b>	<i>III.2b Les sites Natura 2000</i>	100
<b>II.3 Analyse du parc de logements</b>	<b>27</b>	<i>III.2c Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)</i>	117
<b>II.4 Perspectives d'évolution : population, logements, besoins</b>	<b>31</b>	<i>III.2d Les Arrêtés de Protection de Biotope (APB)</i>	119
<b>II.5 Equipements</b>	<b>35</b>	<i>III.2e La réserve de biosphère</i>	121
<b>II.6 Analyse activités et emplois</b>	<b>41</b>	<i>III.2f Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)</i>	123
<b>II.7 Transports, déplacements, stationnement</b>	<b>47</b>	<i>III.2g La Réserve Naturelle Régionale (RNR)</i>	125
<b>II.8 Analyse urbaine</b>	<b>55</b>	<b>III.3 Caractère général de l'environnement naturel</b>	<b>126</b>
<i>II.8a Secteurs à sensibilité archéologique</i>	55	<i>III.3a Description des milieux et état de conservation</i>	126
<i>II.8b Etapes d'évolution de la structure urbaine</i>	56	<i>III.3b Flore</i>	131
<i>II.8c Le patrimoine classé et inscrit</i>	67	<i>III.3c Faune</i>	133
<i>II.8d Structures urbaines et occupation de l'espace urbanisé</i>	68	<i>III.3d Comment favoriser la biodiversité en ville</i>	135
<i>II.8e Entrées de ville</i>	69	<b>III.4 Caractère général des paysages naturels</b>	<b>136</b>
<i>II.8f Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis</i>	70	<i>III.4a Héricy dans l'atlas du paysage de Seine et Marne</i>	136
		<i>III.4b Entités paysagères et structure</i>	137
		<i>III.4c Points de vue emblématiques</i>	140
		<i>III.4d Les sites classés, le site inscrit</i>	140
		<b>III.5 Synthèse des enjeux et besoins</b>	<b>142</b>
		<i>III.5a En matière d'environnement et de biodiversité</i>	142
		<i>III.5b En matière de paysage</i>	143

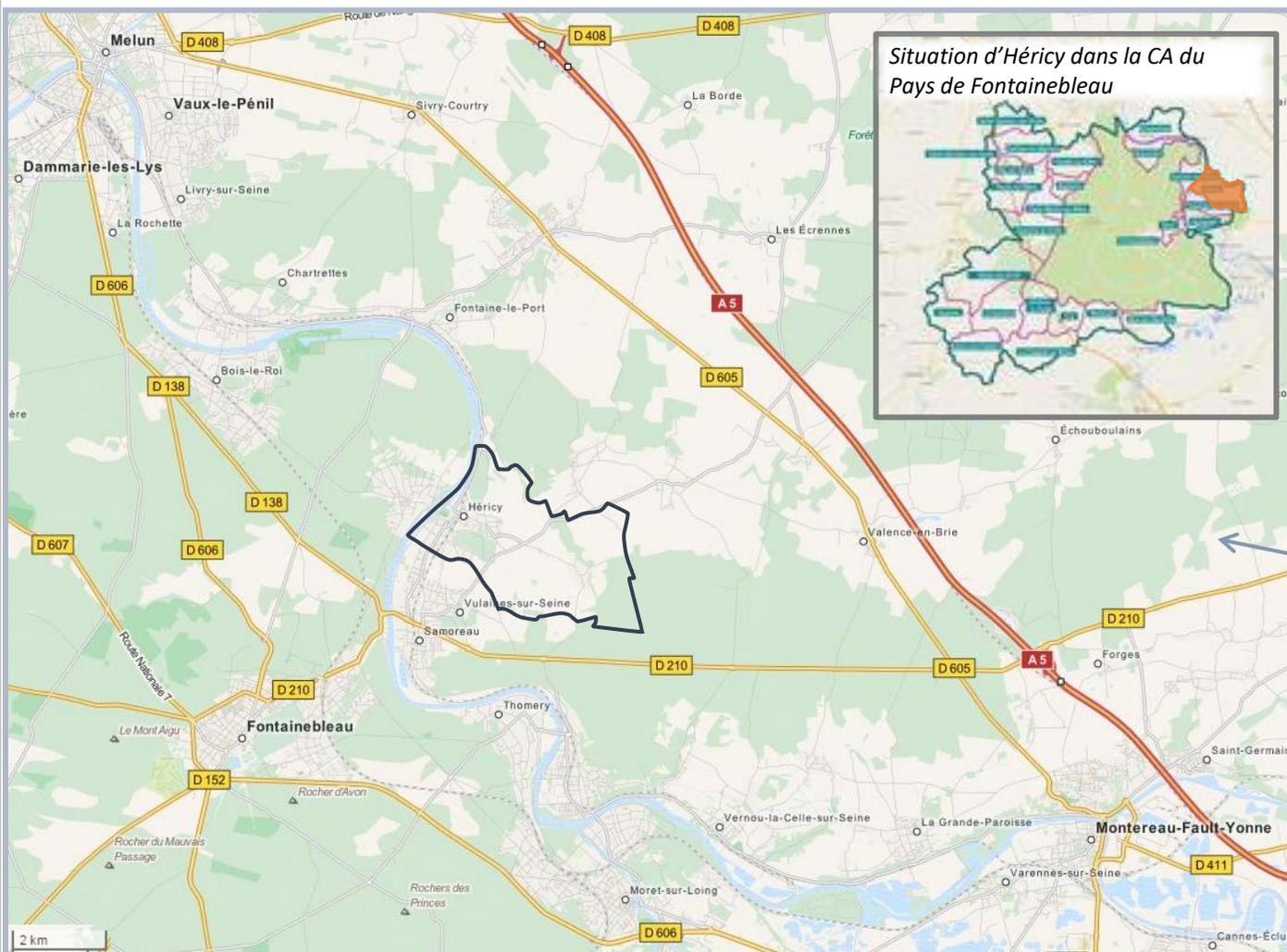
## S O M M A I R E

<b>IV. Dispositions du PLU mettant en œuvre les orientations d'aménagement et d'urbanisme</b>	<b>144</b>	<b>VII. Présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les conséquences du PLU sur l'environnement</b>	<b>219</b>
<b>IV.1 Explication des choix retenus pour établir le PADD</b>	<b>145</b>	<b>VII.1 Justification du programme et alternatives</b>	<b>220</b>
<i>IV.1.a Les orientations générales</i>	145	<b>VII.2 Mesures correctrices et compensatoires</b>	<b>223</b>
<i>IV.1.b Les orientations du PADD</i>	147	<b>VIII. Indicateurs à élaborer pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU</b>	<b>228</b>
<b>IV.2 Explication des choix retenus pour établir les OAP</b>	<b>153</b>	<b>VIII.1 Indicateurs du cadre physique, des milieux naturels et de la biodiversité</b>	<b>229</b>
<i>IV.2.a Situation et objet des OAP</i>	153	<b>VIII.2 Autres indicateurs de suivi</b>	<b>230</b>
<i>IV.2.b Echancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements</i>	161	<b>IX. Résumé non technique</b>	<b>233</b>
<b>IV.3 Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement</b>	<b>161</b>	<b>IX.1 Eléments de cadrage du projet communal</b>	<b>234</b>
<i>IV.3.a Le PADD et la délimitation des zones</i>	161	<b>IX.2 Les principaux enseignements de l'état initial de l'environnement</b>	<b>235</b>
<i>IV.3.b Le règlement</i>	163	<b>IX.3 Les principaux enseignements du diagnostic</b>	<b>236</b>
<i>IV.3.b.1 La zone urbaine</i>	163	<b>IX.4 Les grands traits du PADD</b>	<b>237</b>
<i>IV.3.b.2 Les zones à urbaniser</i>	176	<b>IX.5 Les grandes lignes de la traduction réglementaire du PADD</b>	<b>239</b>
<i>IV.3.b.3 La zone agricole</i>	181	<b>IX.6 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation</b>	<b>248</b>
<i>IV.3.b.4 La zone naturelle et forestière</i>	184	<b>IX.7 Les impacts et les mesures pour pallier les conséquences du projet d'aménagement sur l'environnement</b>	<b>251</b>
<i>IV.3.c Les espaces boisés classés (EBC)</i>	186	<b>ANNEXES</b>	<b>252</b>
<i>IV.3.d Superficie des zones</i>	188	<b>Etude Zone Humide portant sur la zone UX (ex-AUX)</b>	
<i>IV.3.e Analyse de la consommation des espaces</i>	189		
<i>IV.3.f Les motifs des principaux changements apportés au PLU</i>	191		
<i>IV.3.g La protection des lisières des bois de plus de 100 ha</i>	193		
<i>IV.3.h Les emplacements réservés</i>	194		
<i>IV.3.i Les éléments de paysage</i>	195		
<i>IV.3.j Les secteurs de taille et de capacité limitées</i>	198		
<b>IV.4 Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes soumis à évaluation environnementale</b>	<b>199</b>		
<b>V. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de PLU</b>	<b>207</b>		
<b>VI. Evaluation des incidences sur l'environnement et manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur</b>	<b>209</b>		
<b>VI.1 Les incidences et les mesures de préservation et de mise en valeur sur les milieux naturels et la biodiversité</b>	<b>210</b>		
<b>VI.2 Les incidences et les mesures de préservation et de mise en valeur des paysages</b>	<b>217</b>		
<b>VI.3 Les incidences et les mesures de préservation de la santé humaine</b>	<b>218</b>		

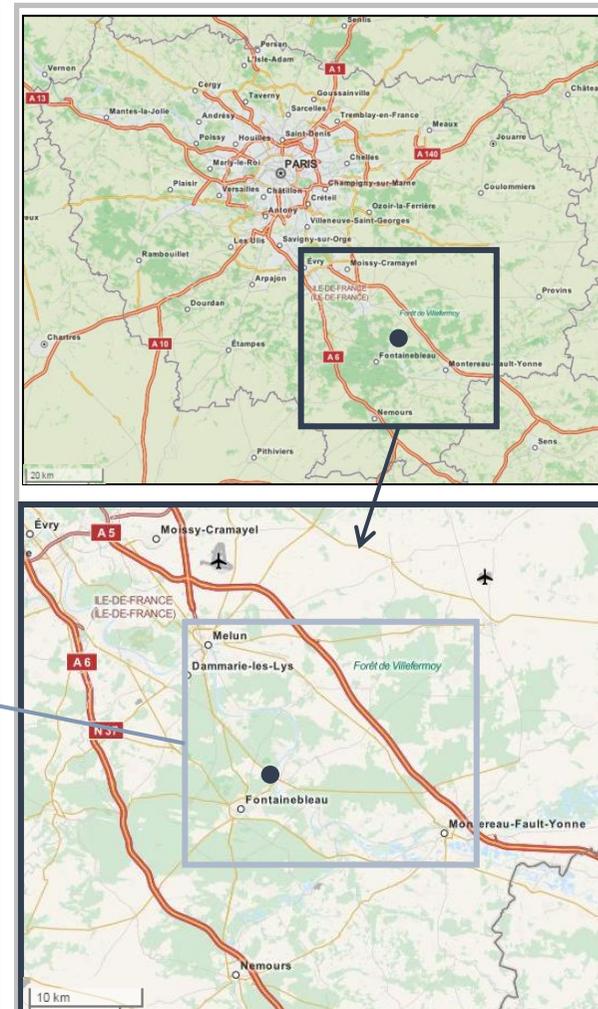


# I. PRESENTATION

## I.1 Contexte et situation



Situation d'Héricy dans la CA du Pays de Fontainebleau



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

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

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

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

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

## I.2 Cadre juridique et institutionnel

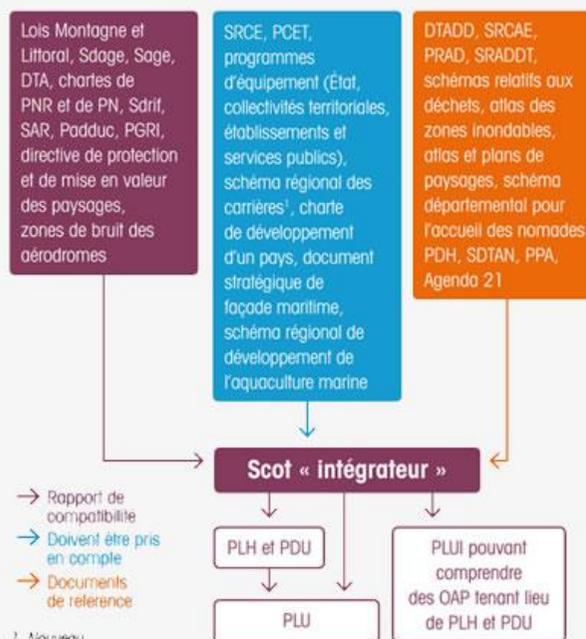
Le porter à connaissance de l'Etat a été transmis par la préfecture à Madame la Maire le 4 août 2016. En application de l'article L.132-2 du Code de l'Urbanisme, il présente les dispositions applicables au territoire de la commune et ayant une portée juridique certaine.

### I.2a L'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme

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

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

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



Source : scot-cotentin.fr

#### La hiérarchie des documents d'urbanisme

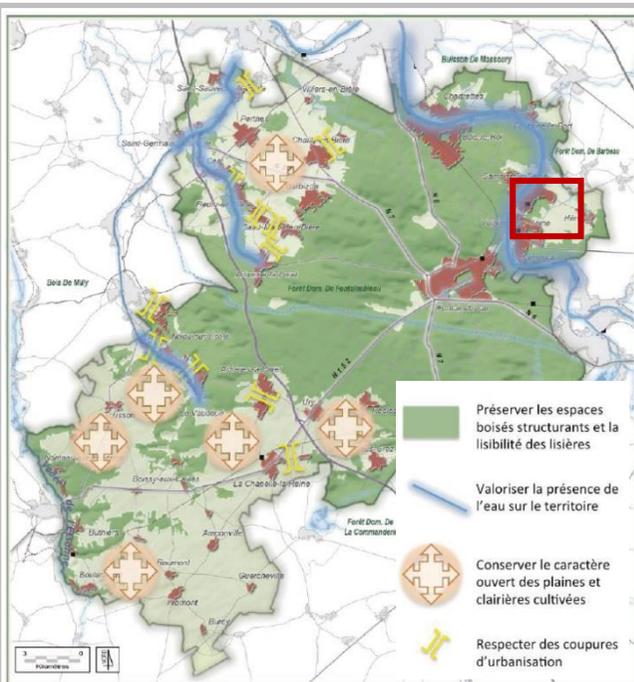
La *compatibilité* implique que la norme inférieure ne soit pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux portés par la norme supérieure et qu'elle contribue, même partiellement, à leur réalisation.

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

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

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





Les orientations du SCoT (suite)

3. « Une mise en valeur et une préservation des éléments de paysage emblématiques » :

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

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

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

Le potentiel d'urbanisation maximale

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

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

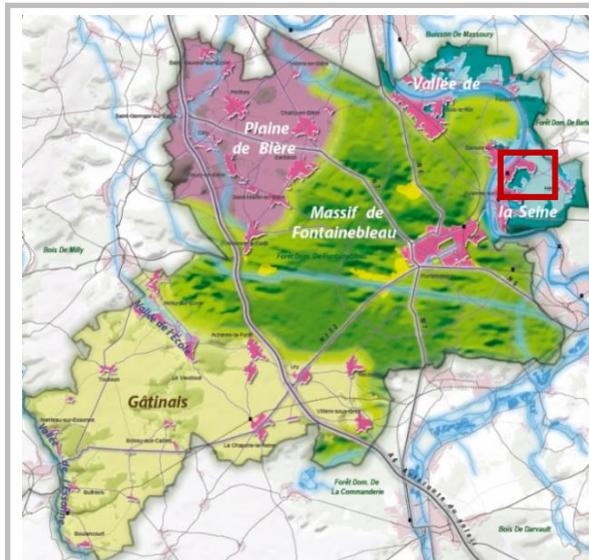
Ces extensions sont conditionnées à l'absence de disponibilités suffisantes à la satisfaction des besoins en logements dans les tissus ou en renouvellement urbain.

Les PLU définissent des zones d'extension de l'habitat en priorité dans les secteurs les plus proches et les mieux reliés aux centres-villes.

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

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

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



Localisation d'Héricy dans les grands éléments du paysage

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

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

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

## I.2c Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF)

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

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

- Agir pour une Île-de-France plus solidaire,
- Anticiper les mutations environnementales,
- Conforter l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie.

Le projet spatial régional repose sur 3 piliers :

- Relier-structurer : une métropole plus connectée et plus durable,
- Polariser - équilibrer : une région diverse et attractive,
- Préserver - valoriser : une région plus vivante et plus verte.

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

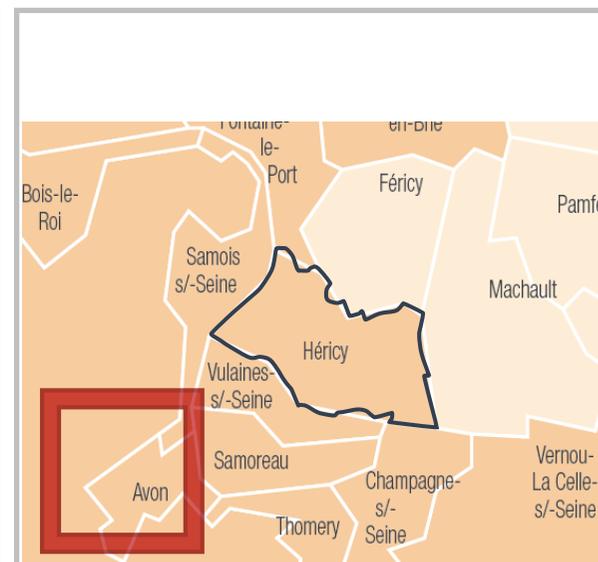
Tous les territoires doivent contribuer à l'effort de production annuelle de logements locatifs sociaux.

Le champ d'application géographique des orientations du SDRIF figure, pour l'essentiel, dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) (voir page suivante) qui donne la traduction cartographique règlementaire du projet spatial régional.

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

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

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

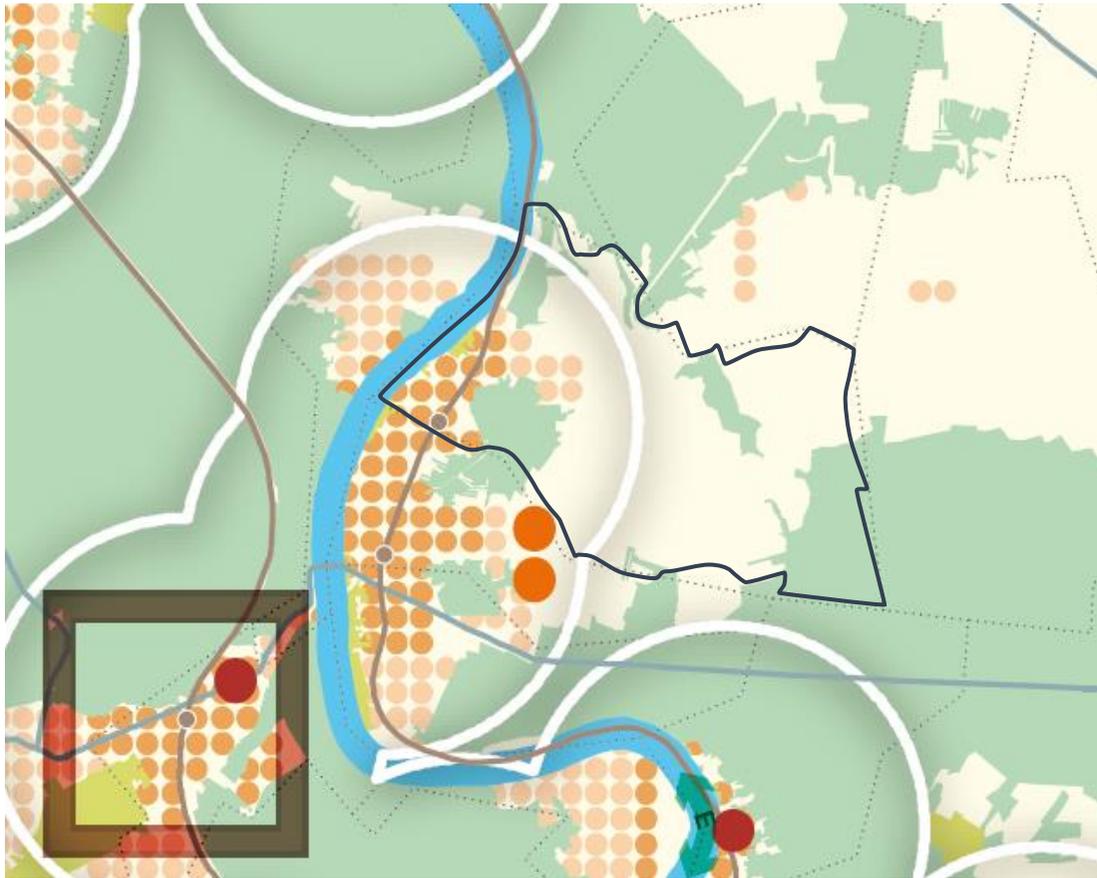


### Grandes entités géographiques

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

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

La carte de destination générale des différentes parties du territoire



## Polariser et équilibrer

### Les espaces urbanisés

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

### Les nouveaux espaces d'urbanisation

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

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

Pôle de centralité à conforter

## Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

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

Le fleuve et les espaces en eau

## Relier et structurer

Les réseaux de transports collectifs	Les réseaux routiers et fluviaux		
	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
Niveau de desserte national et international			
Niveau de desserte métropolitain	Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E	Nouveau Grand Paris tracé de référence 	
Niveau de desserte territorial			
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)			
Gare TGV			

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

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

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

Dans le cas où il y a des quartiers à densifier à proximité des gares dans la commune, l'objectif d'augmentation est de 15%, ce qui est le cas à Héricy.

**La densité humaine :**

En 2013, l'INSEE recense 2 517 habitants et 332 emplois, la superficie des espaces urbanisés est de 146,10 ha (en 2012; Source : référentiel territorial de l'IAU - [refter.iau.idf.fr](http://refter.iau.idf.fr)), la densité humaine y est de **19,5** habitants et emplois par hectare.

À superficie égale, celle-ci devra atteindre un ordre de grandeur de **22,4** environ en 2030.

**La densité des espaces d'habitat :**

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

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

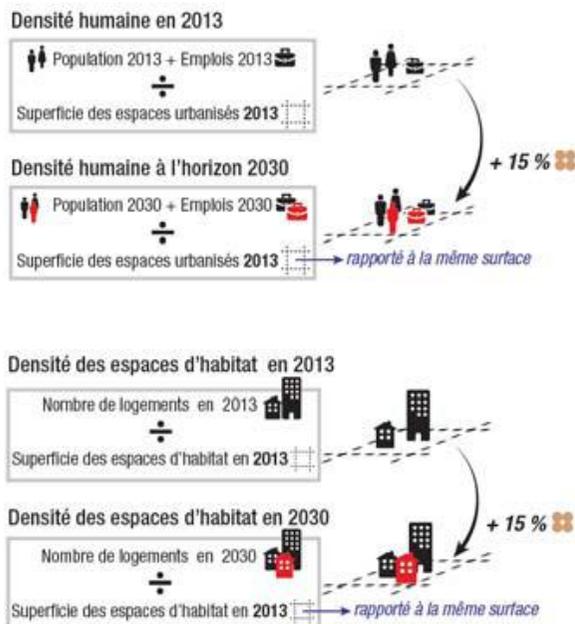
Ainsi, en moyenne la production devrait être de 10,4 logements par an ( $177,45/17 = 10,44$ ).

Les secteurs de développement à proximité des gares :

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

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

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



Source : IAU

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

 Quartier à densifier à proximité d'une gare

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

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

Les espaces agricoles :

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

Les espaces boisés et les espaces naturels :

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

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

Le fleuve et les espaces en eau :

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

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

 **Les espaces agricoles**

 **Les espaces boisés et les espaces naturels**

 **Le fleuve et les espaces en eau**

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

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

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

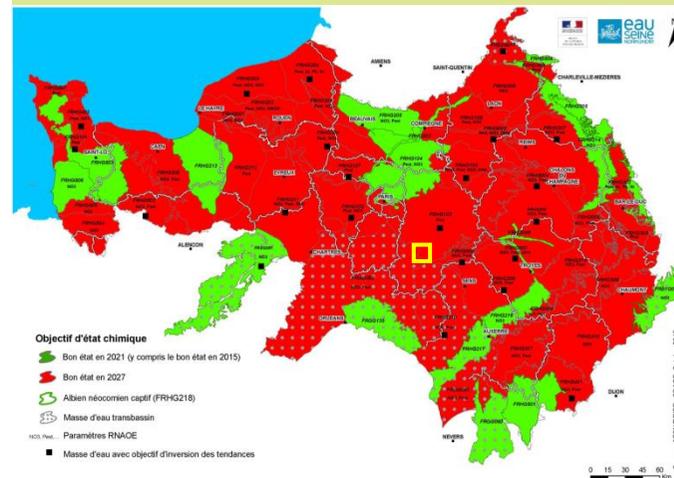
Le SCoT auquel le PLU fait référence doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement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

Les orientations fondamentales du SDAGE sont :

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

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

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



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

*Le bon état écologique* est l'expression de la qualité des milieux biologiques (biodiversité) et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés aux eaux de surface (hydromorphologie). Même si la directive ne l'explique pas, la recherche d'un objectif écologique implique nécessairement un objectif quantitatif. L'état écologique se décline pour chacun des paramètres considérés en cinq classes d'état (très bon à mauvais). Les référentiels et le système d'évaluation se fondent sur des paramètres biologiques et des paramètres physico-chimiques soutenant la biologie.

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



Objectifs d'état écologique pour les eaux de surface

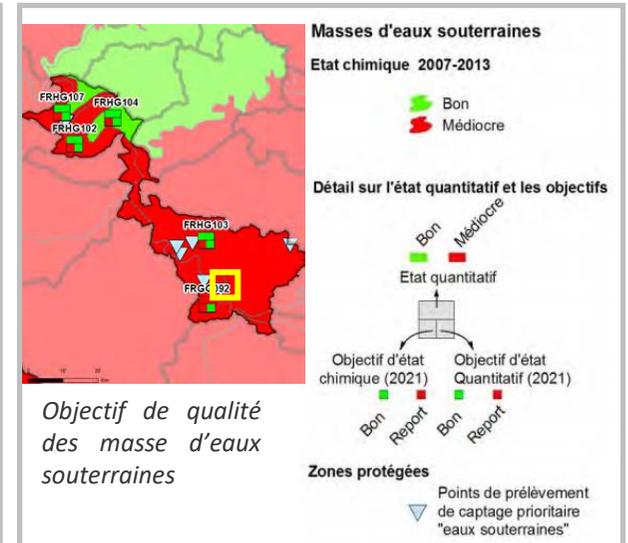
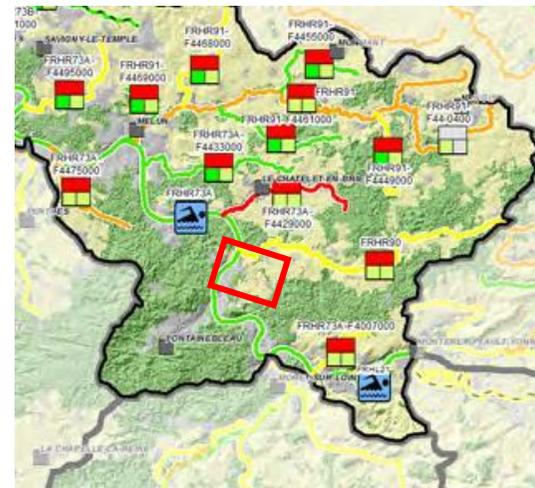
Héricy fait partie de l'unité hydrographique de la Seine parisienne.

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

Du point de vue des eaux superficielles, l'état écologique de la Seine est « bon ». Grâce aux efforts d'assainissement réalisés depuis quelques années sur le bassin versant, sa **qualité physico-chimique est satisfaisante**, ce qui permet de viser le bon état dès 2015.

Du point de vue des eaux souterraines, l'état quantitatif et chimique sont médiocres, l'objectif de bon état chimique étant reporté au-delà de 2021, et celui concernant l'état quantitatif devra être « bon en 2021 ».

Objectif de qualité des masses d'eaux superficielles



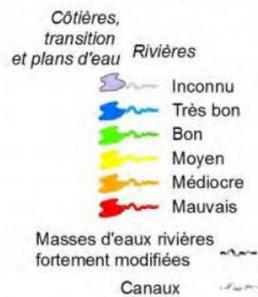
Objectif de qualité des masses d'eaux souterraines

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

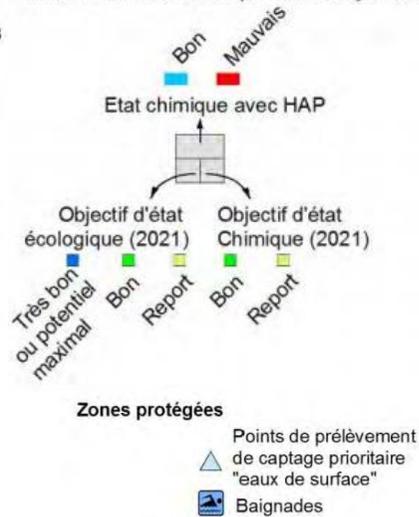
- Protéger les espaces participant au bon fonctionnement des milieux aquatiques
- Identifier et protéger les zones humides
- Interdire les carrières dans les milieux sensibles identifiés par le SDAGE
- Interdire les plans d'eau dans les milieux sensibles (ZNIEFF 1, APB,...)
- Protéger les éléments fixes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

Masses d'eaux superficielles

Etat écologique (ou bon potentiel) 2011-2013



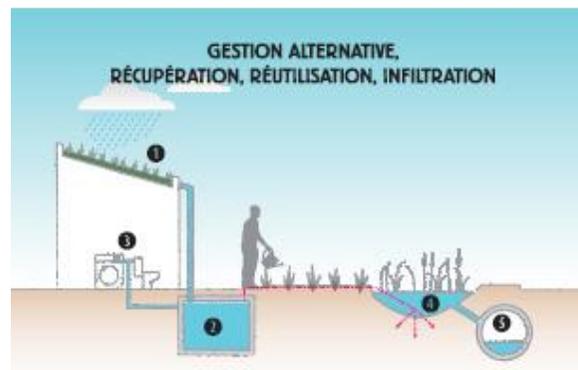
Détail sur l'état chimique et les objectifs



Pour le territoire du SCoT, une **gestion équilibrée et globale des différents prélèvements et la limitation des fuites des réseaux de distribution** est nécessaire.

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

Comparatif gestion conventionnelle / gestion alternative des eaux pluviales pour l'habitat individuel (Source : Communauté urbaine de Strasbourg)



- ❶ Toiture végétalisée (effet tampon)
- ❷ Cuve de récupération (effet tampon)
- ❸ Utilisation domestique (WC et lave-linge)
- ❹ Noue pour l'infiltration dans le milieu naturel
- ❺ Trop plein (si noue pleine)

Illustrations de revêtements favorisant l'infiltration des eaux pluviales



Pavés à joints enherbés

Enrobé écologique

Alvéoles pour gravillons doublées d'un géotextile

**Principes à respecter pour la gestion des eaux pluviales**

Les objectifs à atteindre sont de mettre en œuvre le plus en amont possible sur les bassins versants des actions visant à ralentir les écoulements, favoriser le stockage temporaire et l'infiltration des eaux à la parcelle.

Pour les terrains non bâtis / non artificialisés, l'objectif consiste à ce que les aménagements et les constructions n'aggravent pas le ruissellement existant sur le terrain avant leur réalisation.

Pour les terrains déjà partiellement bâtis et/ou artificialisés, pour lesquels les dispositifs existants de gestion des eaux pluviales seraient insuffisants (débit de fuite trop important, ruissellement...), il s'agira dans le cadre de projets de réhabilitation et/ ou d'extension du bâti existant de prendre en compte la problématique de gestion des eaux pluviales en réduisant le débit de fuite initial et/ ou le ruissellement.

Le pétitionnaire devra calculer le débit de fuite naturel afin de ne pas l'aggraver, sur la base des « pluies de retour » : 20 ans, voire de 50 ans à 100 ans (calcul de pluviométrie).

**Dans le cadre des projets d'aménagement et de construction il s'agit donc :**

- de limiter l'imperméabilisation des sols (emprise au sol des constructions ; matériaux perméables pour le stationnement, la voirie, les trottoirs ; toitures végétalisées...) afin de réduire le ruissellement urbain et ainsi favoriser l'infiltration des eaux dans le sol ;
- de récupérer les eaux de pluie (toitures notamment);
- de traiter les eaux pluviales résiduelles en ayant recours aux techniques alternatives (mares, noues, fossés, bandes enherbées, boisement...).

(Source : PNR du Gâtinais Français)

## 1.2e Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) : Grand objectifs

Le SCoT est compatible avec le Plan de Déplacement Urbains d'Ile de France (PDUIF, arrêté le 19 juin 2014). Le concept des PDU a été formalisé pour la première fois dans la loi d'orientation des transports intérieurs (LOTI) de 1982 et a été renforcé par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) de 1996. Cette loi a rendu l'élaboration d'un PDU obligatoire en Ile-de-France, comme dans toutes les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Le PDUIF, document de planification régionale en matière de transports de personnes et de marchandises, définit 9 défis, déclinés en 34 actions :

1. Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo ;
2. Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
3. Redonner à la marche de l'importance dans les modes de déplacements ;
4. Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
7. Rationaliser l'organisation des flux de marchandises, favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
8. Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
9. Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement et les défis 8 et 9 les comportements.

Dans un contexte de mobilité croissante, les 34 actions du PDUIF visent d'ici 2020 à développer l'utilisation des transports collectifs (+20%) et des modes actifs (+10%) et à diminuer le trafic routier (-2%).

Le PDUIF liste 4 prescriptions s'imposant 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 bureaux.

**Le PDUIF préconise d'inclure, dans les plans locaux d'urbanisme, des normes de stationnement pour les opérations de logement.** La valeur de la norme plancher à inscrire dans les plans locaux d'urbanisme diffère selon les communes. Elle ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (selon les derniers résultats disponibles du recensement de la population lors de la révision du PLU). La norme de production des places s'entend pour l'ensemble des véhicules individuels motorisés ; elle inclut notamment le stationnement des deux-roues motorisés.

**A Héricy** : le taux de motorisation constaté est de 1,5 voiture par ménage en 2012\*. La norme plancher qui devra être inscrite au plan local d'urbanisme doit être inférieure ou égale à  $1,5 \times 1,5 = 2,25$  voitures par logement. On pourra donc, par exemple, retenir 2 places de stationnement par logement, mais pas 3 places. Les promoteurs devront alors construire au minimum 2 places de stationnement par logement.

**NB** : dans les zones situées à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, le PLU, dès lors que la qualité de la desserte le permet, ne peut exiger la réalisation de plus d'une place par logement, en application de l'article L151-36. \* En prenant en compte le nombre de ménages avec 1 voiture, celui des ménages avec plusieurs voitures, le nombre moyen de voitures dans l'« agglomération des pôles de centralité » défini par le PDUIF et le nombre de ménages. Soit  $420 + (491 * 2,2) / 1006$ .

**Le PDUIF préconise notamment de réserver de l'espace pour le stationnement des vélos sur l'espace public en particulier dans les zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) des PLU.**

On considère qu'un linéaire de 5 m (équivalent d'une place pour véhicule particulier) permet d'accueillir quatre à cinq vélos. Les places pour les vélos seront implantées de préférence à proximité des réseaux de transport en commune et des équipements.

Le PDUIF recommande de prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles et d'intégrer dans les articles 12 des PLU concernant le stationnement dans les zones U et AU :

Les dispositions de stationnement vélo doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert.
  - Cet espace est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante, il doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos (sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %).
  - Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue.
  - L'usage du local doit être strictement limité aux vélos.
  - Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pour les vélos à assistance électrique pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.
- Pour les établissements scolaires, le nombre de places peut être modulé suivant le type d'établissement :
- écoles primaires : une place pour huit à douze élèves;
  - collèges et lycées : une place pour trois à cinq élèves;
  - universités et autres : une place pour trois à cinq étudiants.

Les normes minimales proposées sont pour l'habitat collectif\* : 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

## I.2f Le Plan Local de Déplacements (PLD) : Grand objectifs

La Loi SRU précise en son article 102 : « qu'en région Île-de-France, le Plan de déplacements Urbains peut-être complété, en certaines parties, par les Plans Locaux de Déplacements (PLD) qui en détaillent et précisent le contenu... ».

Le Plan Local de Déplacement, document de planification intercommunale en matière de transports de personnes et de marchandises, élaboré par le SMEP de Fontainebleau a été approuvé le 14/11/2007 (Source : DDT77). Il devait donc se mettre en compatibilité avec le PDUIF qui lui est postérieur. Il a été pris en considération par le SCoT.

En effet, « le SCoT a pris en considération tous les schémas, plans, programmes et documents de planification connus à l'heure actuelle intéressants son secteur et susceptibles d'avoir une incidence sur le projet de territoire. » (Source : Articulation du SCoT avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes qu'il prend en compte ou avec lesquels il doit être compatible, SCoT)

« Le SCoT de Fontainebleau et de sa région, en lien avec sa stratégie globale, vise à la fois :

- une amélioration : des conditions d'accessibilité du territoire depuis l'extérieur et notamment le lien avec Paris ;
- une optimisation du fonctionnement interne et des connexions entre les pôles du territoire et au sein du pôle de Fontainebleau-Avon.

Cet objectif s'inscrit dans une optique d'accompagnement des modes de vie inscrits dans une logique de déplacements intermodaux afin d'appuyer la diversification de l'offre et l'émergence de nouvelles manières de se déplacer et multiplier les possibilités de satisfaire ses besoins en mobilité (selon les motifs, les temporalités et les saisonnalités).

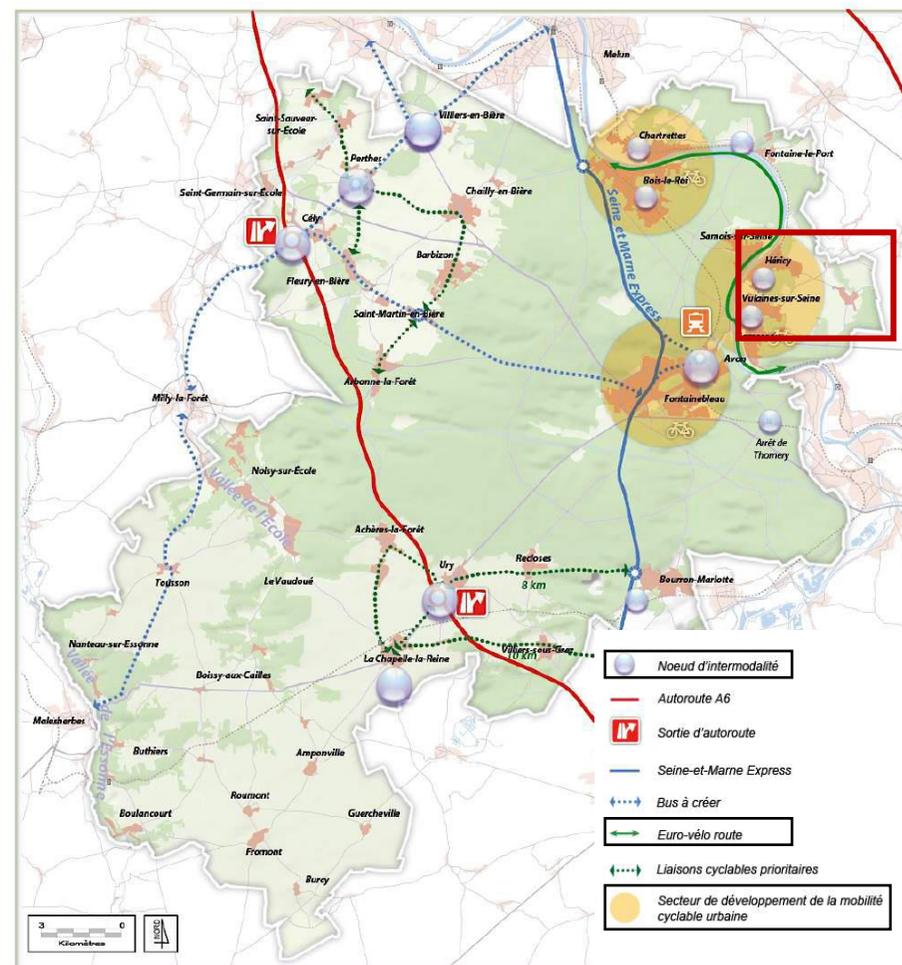
Cette amélioration s'appuie sur la mise en place de « noeuds d'intermodalité » qui jouent un rôle pivot dans la nouvelle organisation des mobilités et dans la chaîne des déplacements futurs.

La mise en œuvre de ces objectifs s'articule au travers :

- du développement de l'intermodalité axée en priorité sur les axes supports des flux majeurs ;
- de l'amélioration de l'accès aux infrastructures structurantes (notamment les épinges dorsales du territoire, constituées par les deux branches du Transilien et l'autoroute A6) ;
- de la diversification des mobilités (transports en commun et mobilités alternatives) et des possibilités de déplacement, basé sur des axes identifiés comme étant prioritaires par le territoire ;
- du renforcement de l'accessibilité au pôle urbain de Fontainebleau- Avon et l'amélioration de son maillage interne. »

(Source : DOO du SCoT)

L'accès aux pôles et aux nœuds d'intermodalité (Elaboration E.A.U. PROSCOT)



## I.2g Le plan de gestion des risques d'inondation

La commune est concernée par le **plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016 – 2021 - du bassin Seine Normandie, approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 7 décembre 2015.**

C'est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II). Cette politique repose sur plusieurs niveaux :

- . au niveau national : la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation approuvée en octobre 2014
- . au niveau du bassin Seine-Normandie :

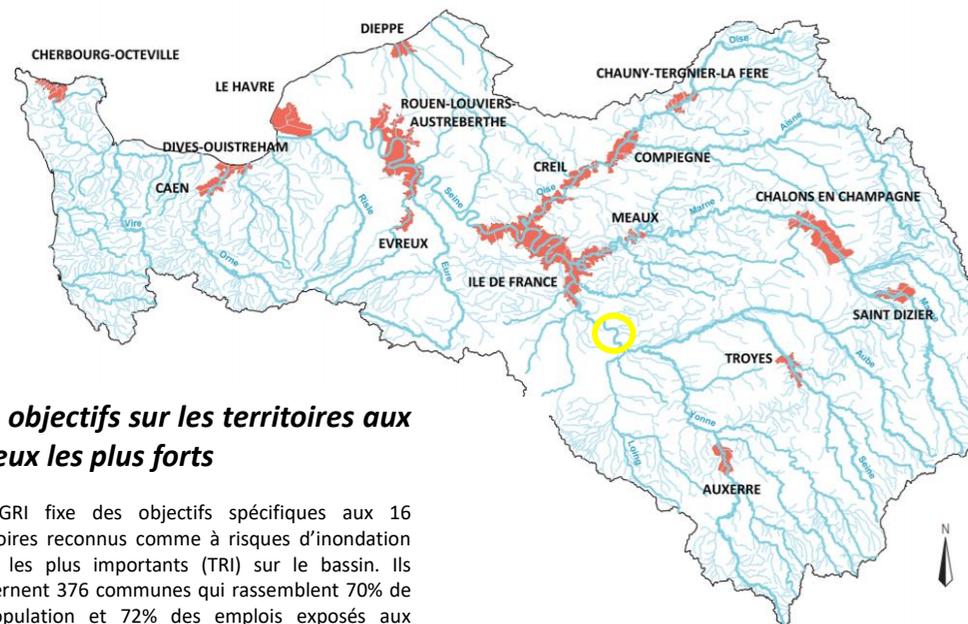
1. l'évaluation préliminaire du risque d'inondation (EPRI) : diagnostic qui éclaire sur les enjeux des risques passés, actuels et futurs - élaborée en 2011
2. l'identification de territoires à risques importants d'inondation (TRI) - réalisée en 2012
3. la cartographie des surfaces inondables et des risques à l'échelle de ces TRI – réalisée de 2013 à 2014
4. le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) – adoption en décembre 2015

- . au niveau intercommunal : les Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation déclinent les objectifs du PGRI pour réduire les impacts des inondations sur les territoires à risques importants d'inondation.

**Il fixe 4 grands objectifs pour le bassin déclinés en 63 dispositions :**

- Réduire les vulnérabilités des territoires
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Mobilisés tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

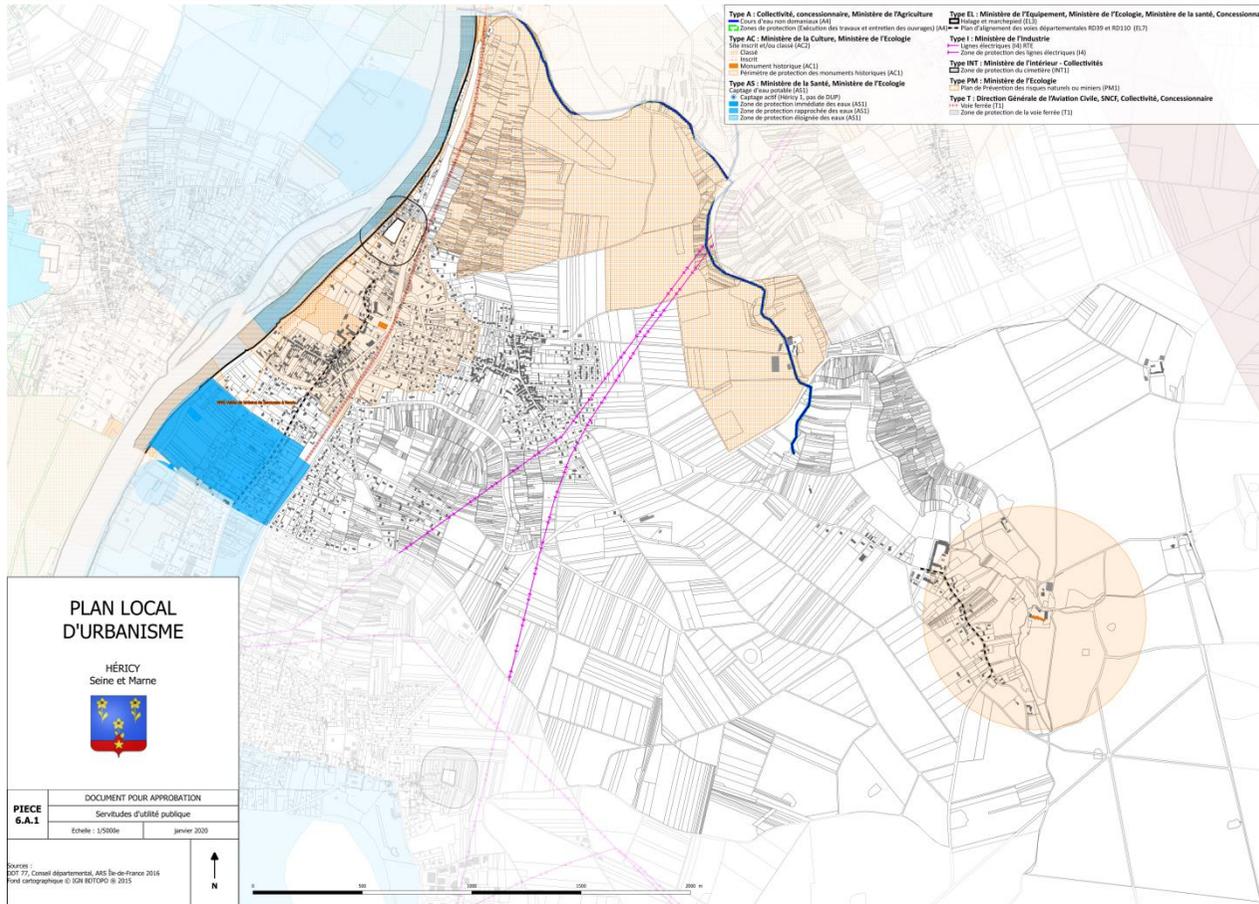
Les plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) et des risques littoraux (PRRI), les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme (SDRIF, SCOT, et en l'absence de SCOT, les PLU, PLUi et cartes communales) doivent être compatibles avec les objectifs et dispositions du PGRI. La notion de compatibilité avec le PGRI implique que les documents et décisions ne s'opposent pas ou ne contrarient pas les objectifs et le contenu du PGRI.



### Des objectifs sur les territoires aux enjeux les plus forts

Le PGRI fixe des objectifs spécifiques aux 16 territoires reconnus comme à risques d'inondation jugés les plus importants (TRI) sur le bassin. Ils concernent 376 communes qui rassemblent 70% de la population et 72% des emplois exposés aux risques sur le bassin. Ces territoires font l'objet de Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation élaborées et mises en œuvre en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés (collectivités, État, gestionnaires des réseaux, associations...). Héricy n'est pas située sur un TRI.

I.2f Les servitudes d'utilités publiques



Le territoire communal est concerné par 12 servitudes d'utilité publique référencées, soumises aux dispositions de l'article L.126-1 du Code de l'urbanisme :

→ Servitude A4 relative à la conservation des eaux terrains riverains cours d'eau (loi 8 avril 1898) :  
-Passage sur les berges de la vallée Javot

→ Servitude INT1 relative au voisinage des cimetières :  
-Abords du cimetière

→ Servitude T1 relative aux voies ferrées :  
-Ligne de Corbeil-Essonnes à Montereau par Melun

→ Servitude PT2 relative à la protection des centres radioélectriques émission-réception contre les obstacles :  
- Liaison hertzienne Paris-Lyon-Marseille

→ Servitudes EL7 relative à l'alignement des voies nationales, département et communales (voir page suivante) :  
-RD39 (en date du 30/04/1895)  
-RD110 (en date du 01/03/1879)

→ Servitude AC2 de protection des sites et monuments naturels :  
-Abords du Ru de la Gaudine, site classé  
-Ancien château, communs et parcs à Héricy, site classé  
-Terrasse de Stoppa et de Watteville, avec le chemin de rive en bordure de la Seine à Héricy, sites classés

→ Servitudes AC1 relatives à la protection des monuments historiques (MH) (voir périmètre de protection page suivante) :

Église d'Héricy classée MH  
Ancienne chapelle du Prieuré, inscrite aux MH

→ Servitudes I4 relatives à l'établissement des canalisations électriques :

63kV Courtry-Samois (SNCF)  
63 kV Courtry-Samoreau (SNCF)

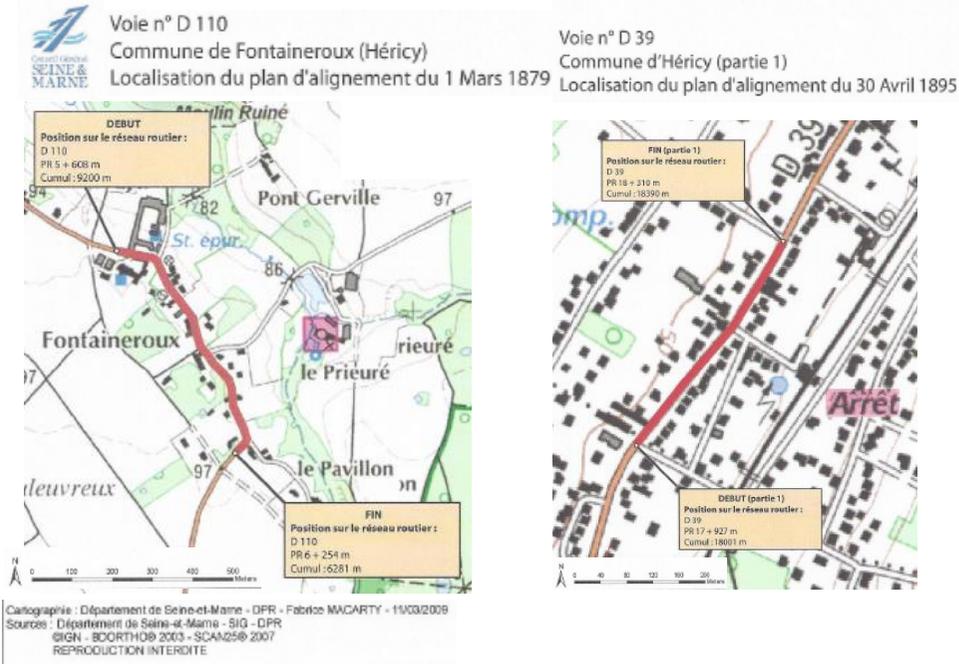
→ Servitudes EL3 relatives au halage et au marchepied :  
Rives de la Seine (3,25 m sur la rive et 1,50 m réservés aux pêcheurs).

→ Servitude PM1 relative au Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) :  
Vallée de la Seine de Samoreau à Nandy

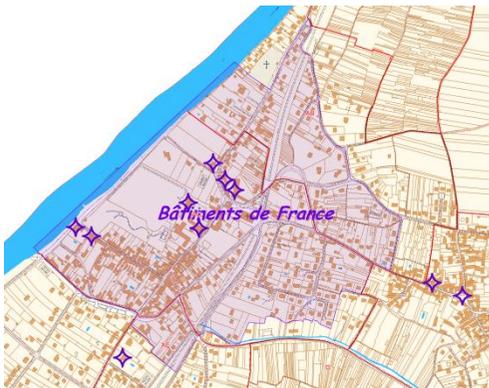
→ Servitude relative au captage d'eau potable  
- Captage AEP « Héricy I » (BSS = 02587X0013)

## 1.2.f Les servitudes d'utilités publiques (suite)

Zoom → Servitudes EL7 relative à l'alignement des voies nationales, département et communales



Zoom → Servitudes AC1 relatives à la protection des monuments historiques (MH):

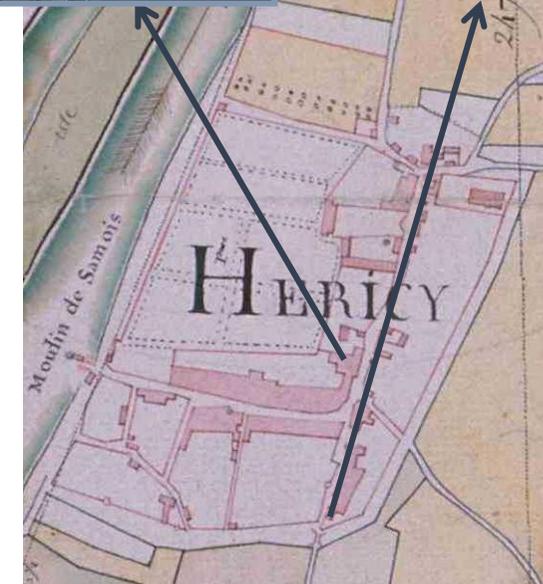


PPM de l'église Sainte-Geneviève d'Héricy classée MH par arrêté du 26/09/1908

Un périmètre de protection de 500 m existait auparavant. Aujourd'hui, la servitude de protection des abords de ces MH fait l'objet d'une modification de périmètre visant à réserver l'action de l'architecte des bâtiments de France (ABF) aux lieux les plus sensibles au regard de la préservation de ces monuments et à exclure de son champ d'intervention obligatoire ceux qui sont dénués d'intérêt patrimonial et paysager.



PPM de l'ancienne chapelle du prieuré (à Fontaineroux), inscrite aux MH par arrêté du 28/05/1928



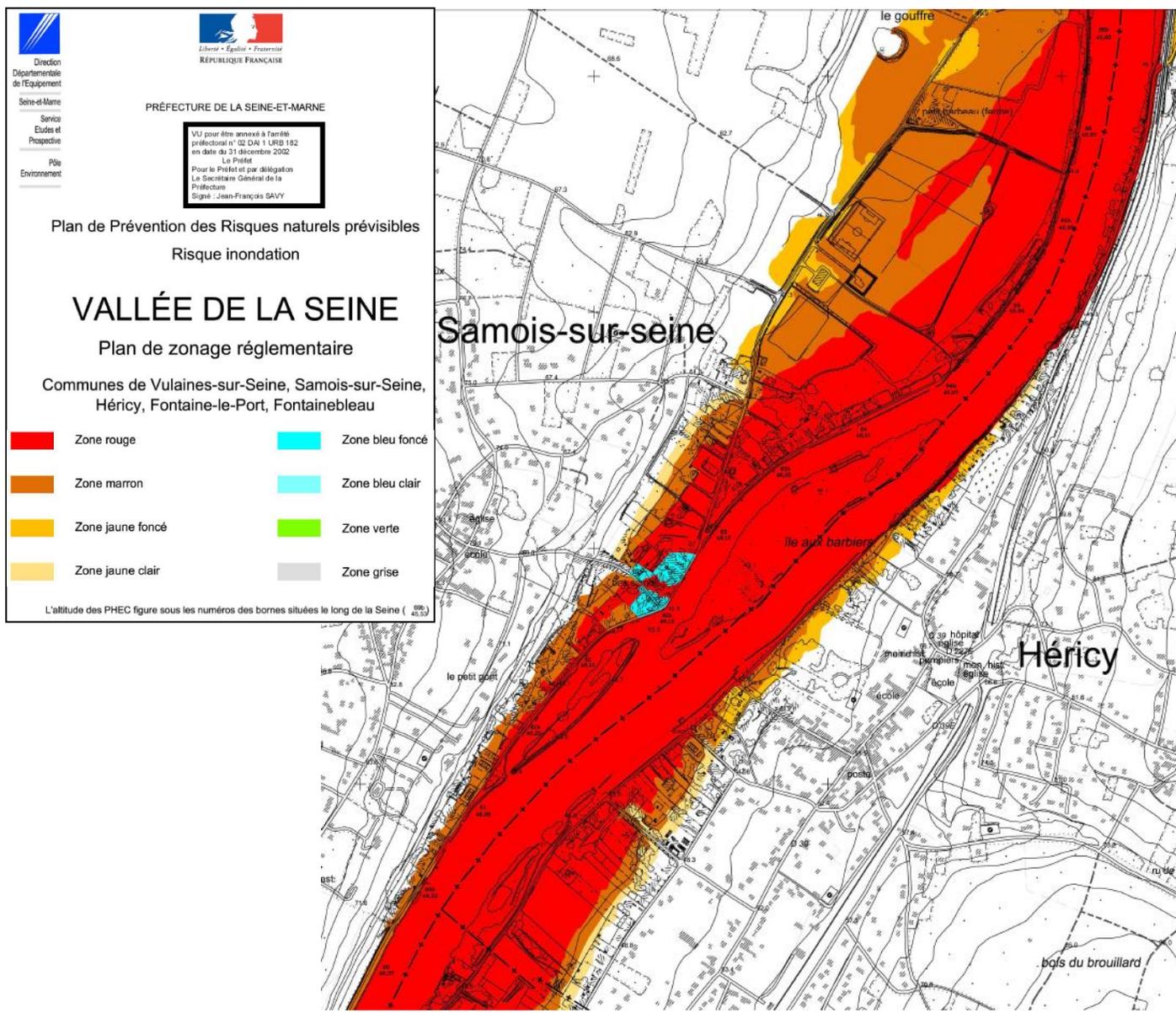
Plan d'intendance (1785)

L'impact de cette servitude d'alignement concerne les constructions antérieures aux dates des arrêtés, en ce sens elles concernent plus particulièrement quelques bâtiments (voir photos ci-dessous) le long de la RD39 dans le centre d'Héricy. En effet, sur les autres plans, les constructions sont en retrait.

L'application de ces servitudes sera à étudier en coordination avec leur gestionnaire.

## 1.2f Les servitudes d'utilités publiques (suite)

Zoom → le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Seine de Samoreau à Nandy



La commune est concernée par le plan de prévention de risques naturels prévisibles (PPRN) - Aléa inondation - de la Vallée de la Seine de Samoreau à Nandy, approuvé le 31 décembre 2002 et modifié le 27 novembre 2013.

Une partie du territoire de la commune est située en zone inondable, c'est-à-dire sur le lit majeur de la Seine.

**Zone rouge :** Cette zone correspond au lit mineur de la Seine, aux canaux, aux plans d'eaux et à des secteurs d'aléa très fort, dans lesquels toute nouvelle construction, serait elle-même soumise à un risque très important, et de plus pourrait augmenter le risque en amont ou en aval, en modifiant l'écoulement des crues. Les possibilités d'y construire, ou plus généralement d'y faire des travaux, sont donc extrêmement limitées.

**Zone marron :** Cette zone correspond à des secteurs naturels ou faiblement urbanisés.

Pour les secteurs naturels, il s'agit de préserver le champ d'inondation, tant du point de vue de la capacité d'écoulement des crues que de la capacité de stockage. L'extension de l'urbanisation y est donc interdite.

Dans les secteurs faiblement urbanisés, l'aléa est suffisamment fort pour que la poursuite de l'urbanisation y soit également interdite.

**Zone jaune foncé :** Cette zone correspond à des secteurs naturels ou dans lesquels sont implantées des constructions dispersées. Dans cette zone, il y a lieu de préserver le champ d'inondation principalement du point de vue de la capacité de stockage des eaux.

Aussi, bien que l'aléa soit faible à moyen, les possibilités de constructions nouvelles y sont très restreintes et les extensions de constructions existantes y sont admises dans certaines limites.

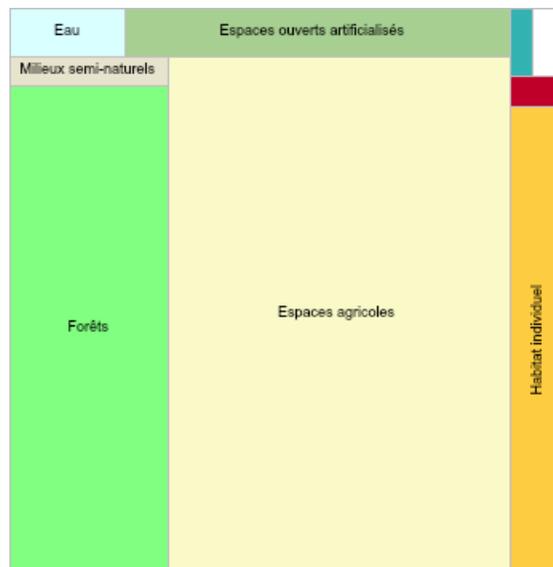
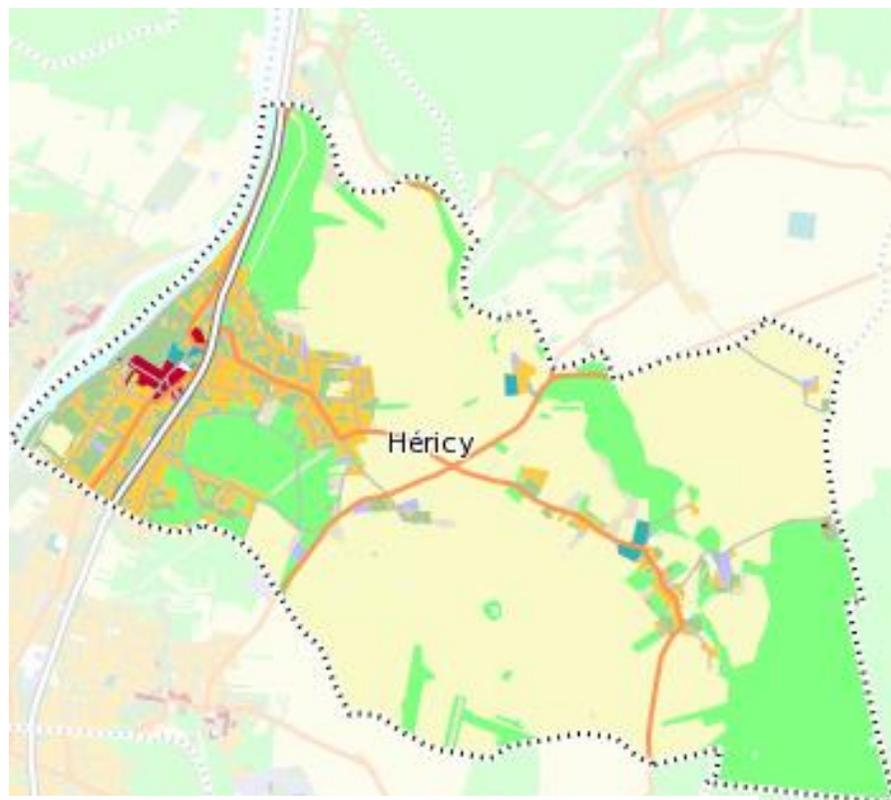
**Zone jaune clair :** Cette zone correspond à des secteurs faiblement urbanisés dans lesquels il y a lieu d'autoriser la poursuite de l'urbanisation, dans les formes actuelles, tout en contrôlant autant que possible l'augmentation du nombre de personnes soumises au risque d'inondation. La construction et l'extension de locaux d'activités économiques y sont également possibles sous certaines conditions.



## II. DIAGNOSTIC

## II.1 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La consommation de l'espace entre 2008 et 2012 (Source : IAU)

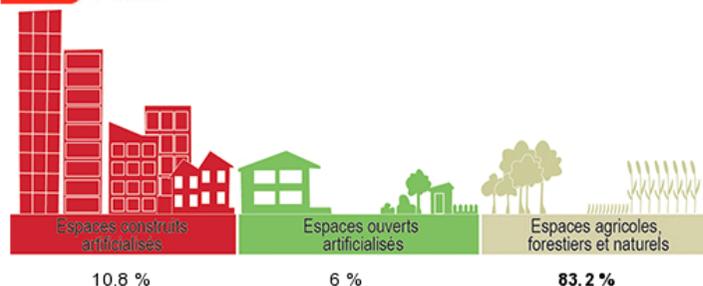


### ► Bilan 2008-2012

Sur la période 2008-2012, il y a eu une consommation des espaces agricoles, forestiers et naturels de l'ordre de 0.5 ha (essentiellement de forêt) au bénéfice des espaces construits artificialisés (+0.39 ha) et des espaces ouverts artificialisés (+0.11 ha). 1.76 ha d'espaces agricoles sont passés en milieux semi-naturels. La surface occupée par l'habitat individuel a augmenté de 0.26 ha, celle des équipements de 0.21 ha.



### OCCUPATION DU SOL SIMPLIFIÉE EN 2012

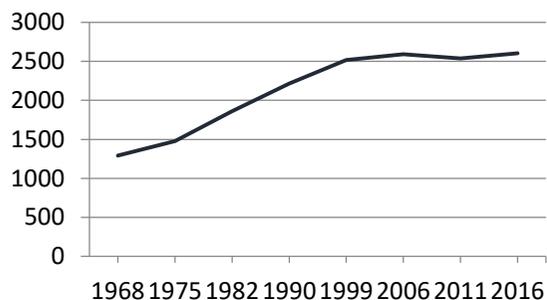


Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	258,79	-0,50	0,00	258,29	-0,50
2 Milieux semi-naturels	14,05	0,00	1,76	15,81	1,76
3 Espaces agricoles	600,56	-1,76	0,00	598,80	-1,76
4 Eau	18,76	0,00	0,00	18,76	0,00
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>892,17</b>	<b>-0,50</b>	<b>0,00</b>	<b>891,66</b>	<b>-0,50</b>
5 Espaces ouverts artificialisés	64,25	-0,27	0,38	64,36	0,11
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>64,25</b>	<b>-0,27</b>	<b>0,38</b>	<b>64,36</b>	<b>0,11</b>
6 Habitat individuel	89,13	0,00	0,26	89,39	0,26
7 Habitat collectif	6,07	0,00	0,00	6,07	0,00
8 Activités	6,40	0,00	0,00	6,40	0,00
9 Equipements	5,05	0,00	0,21	5,26	0,21
10 Transports	8,62	0,00	0,00	8,62	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	0,08	-0,08	0,00	0,00	-0,08
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>115,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,39</b>	<b>115,74</b>	<b>0,39</b>
<b>Total</b>	<b>1 071,76</b>	<b>-0,77</b>	<b>0,77</b>	<b>1 071,76</b>	<b>0</b>

## II.2 Analyse socio-démographique

Evolution de la population de 1968 à 2016 (Source : INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
<b>HÉRICY</b>	1 293	1 478	1 861	2 216	2 519	2 591	2 538	2 603



### ► Une reprise de la croissance démographique depuis 2011

	HÉRICY							CA Pays de Fontainebleau
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016	2011 à 2016
<b>Variation annuelle Moyenne de la population en %</b>	1.9	3.3	2.2	1.4	0.4	-0.4	0,5	- 0.1
- due au solde naturel en %	-0.1	0.1	-0.1	-0.4	-0.6	-0.4	-0,5	0.1
- due au solde apparent des entrées sorties en %	2.1	3.3	2.3	1.8	1.0	0.0	1,0	-0.2
<b>Taux de natalité en ‰</b>	12.6	10.3	11.1	10.1	9.4	8,5	8,9	10.1
<b>Taux de mortalité en ‰</b>	14	9.8	11.9	13.8	15.7	12.7	13,7	9.1

Les données statistiques publiées par l'INSEE présentées ici sont issues d'une sélection qui se limite aux données nécessaires à l'analyse permettant d'établir le diagnostic.

Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

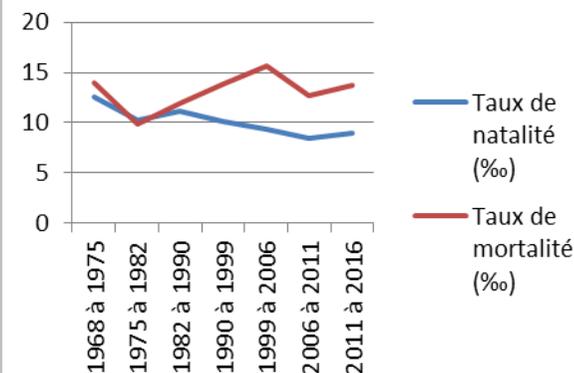
Le taux de natalité est le rapport entre le nombre de naissance et la population totale

Le taux de mortalité est le rapport entre le nombre de décès et la population totale

### ► Une évolution liée au solde migratoire

En 2016 Héricy comptait 2 603 habitants, soit, rapporté à la superficie du territoire communal (égale à 10,71 km<sup>2</sup>), 243,7 habitants/km<sup>2</sup>.

La progression de la population est étroitement liée au solde migratoire, le solde naturel étant très faible voire négatif. Ainsi, la commune a connu une période de croissance démographique entre 1968 et 2007 du fait de l'arrivée de nouvelles populations. C'est la période 1975-1982 qui voit la plus forte croissance de population, grâce à un solde migratoire relativement élevé. Puis, ce taux diminue et le solde naturel également, la mortalité augmentant et la natalité diminuant (voir graphique ci-dessous). C'est ainsi que, cette tendance se poursuivant, on observe une légère baisse du nombre d'habitants entre 2007 et 2011, du fait d'un solde migratoire négatif (plus de personnes quittant la commune par rapport aux nouveaux venus). La reprise qui s'amorce en 2013 (0.9 de variation annuelle) tend à s'accélérer depuis les 5 dernières années, ce qui traduit notamment l'attractivité de la commune.



La démographie communale n'est plus si dynamique qu'auparavant mais connaît une reprise significative depuis les cinq dernières années.

## II.2 Analyse socio-démographique

Evolution de la population par tranche d'âge entre 2011 et 2016 (Source : INSEE)

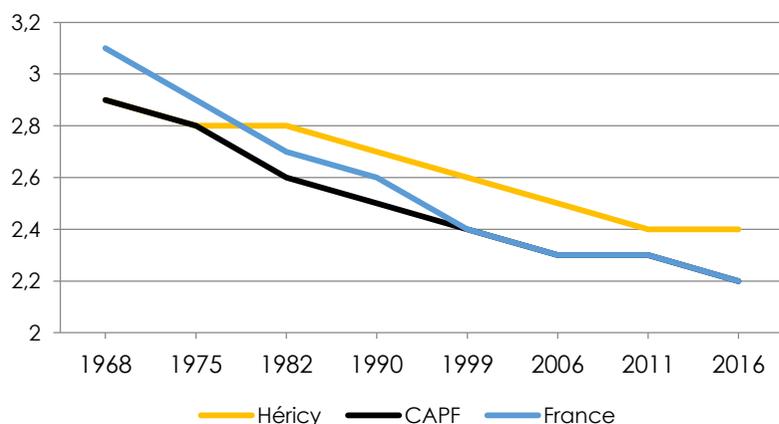
%	HÉRICY		CA Pays de Fontainebleau	
	2011	2016	2011	2016
0 à 14 ans	18.3	16.9	18.82	16.7
15 à 29 ans	15.1	14.8	17.2	16.7
30 à 44 ans	19.0	17.2	18.9	17.5
45 à 59 ans	24.1	24.7	21.3	22.3
60 à 74 ans	14.4	16.8	14.7	16.5
75 et +	9.2	9,6	9.7	10.3

### ► Une population vieillissante

Les besoins en matière d'équipements scolaires (maternelle et primaire) pour les jeunes de 0 à 14 ans sont en diminution (-49 enfants).

Il convient d'accueillir des jeunes familles avec des enfants pour palier à cette baisse. Ces jeunes familles et les personnes âgées dont la part est en augmentation doivent pouvoir trouver à Héricy les logements adaptés à leurs besoins et à leur moyens financiers.

Evolution de la taille des ménages <sup>(1)</sup> : nombre moyen d'occupants par résidence principale (Source : INSEE)



### ► Une taille des ménages en stagnation depuis 2011

La diminution de la taille des ménages a pour corollaire la nécessité de produire un certain nombre de logements seulement pour répondre à ce desserrement (phénomène de décohabitation). A Héricy, après une diminution observée entre 1968 et 2011, la taille des ménages semble se stabiliser à 2,4 depuis 2011.

(1) De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Reflète de l'évolution démographique marquée par la faiblesse du solde naturel, on observe un vieillissement de la population avec une baisse de la proportion des tranches d'âges de 0 à 29 ans (de 33.4% en 2011 à 31.7% en 2016) et une augmentation de celle des 60 ans et plus (de 23.6% en 2011 à 26.4% en 2016). Cela est confirmé par l'indice de jeunesse (rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans) en baisse : il était de 1.06 en 2011, de 0.91 en 2016.

Cette situation se rapproche de celle de la communauté d'agglomération.

Le vieillissement de la population conduit à terme à une accentuation de la régression du solde naturel. Une plus forte reprise du solde migratoire et notamment l'installation d'une population en âge de procréer serait capable de consolider le dynamisme démographique de la commune.

On observe une baisse de la taille moyenne des ménages depuis 1968 (de 2.9 à 2.4 en 2011) qui résulte du phénomène de desserrement (issu de la décohabitation des jeunes quittant le domicile familial et de la séparation des couples). L'augmentation de la durée de la vie (personnes âgées vivant seules) et l'augmentation des familles monoparentales (+7 entre 2011 et 2016) peuvent expliquer cette diminution, qui par ailleurs s'observe au niveau national (2.2 en 2016). Au niveau de la communauté d'agglomération, ce phénomène se fait également ressentir avec une baisse de 2,9 occupants par résidence principale en 1968 à 2.2 en 2016. A Héricy, cependant, la taille des ménages reste stable depuis 2011 et supérieure aux moyennes observées à l'échelle nationale ou du Pays de Fontainebleau.

Cette tendance sociologique sera à prendre en compte dans le calcul des logements nécessaires au maintien de la population.

## II.3 Analyse du parc de logements

Evolution selon les types de logement entre 2011 et 2016 (Source : INSEE)

	HÉRICY				CA Pays de Fontainebleau	
	2011	%	2016	%	2016	%
<b>Ensemble</b>	1185	100.0	1221	100.0	35 667	100.0
<b>Résidences principales</b>	1010	85.3	1037	85.0	30 100	84.4
<b>Résidences secondaires et logements occasionnels</b>	104	8.8	101	8.3	2 371	6.6
<b>Logements vacants</b>	70	5.9	83	6.8	3 195	9.0
<b>Maisons</b>						
	1085	91.5	1115	91.3	21 249	59.6
<b>Appartements</b>						
	92	7.8	97	8.0	14 202	39.8
<b>Nombre moyen de pièces par résidence principale</b>						
	4.8		4.8		4.3	

Logement occasionnel : un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement.

Logement vacant : logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

► Une vacance en augmentation.

► Une prépondérance de maisons et de logements de grande taille

Le parc de logement s'est accru de 36 unités soit +3 % sur la période 2011-2016 (de l'ordre de 8 unités en moyenne/an). Pour rappel, sur la même période la commune a connu une augmentation de 65 habitants soit 2.56%.

Le SCOT prévoit la construction de 4 820 logements jusqu'en 2030, 220 pour l'ancienne CC entre Seine et forêt entre fin 2014 et 2023.

L'évolution du parc de logements est marquée par une progression importante des logements vacants (+13 unités, soit +18.57%), mais d'une légère diminution des résidences secondaires (+3 unités, soit -2.88%). La part de résidences principales reste stable, représentant environ 85%, du parc communal.

La part des logements vacants reste inférieure à 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.

Le caractère de villégiature de la commune reste important puisque la part des résidences secondaires est supérieure de presque 3 points à celle observée dans la communauté d'agglomération. Les résidences secondaires représentent 8,3% des logements à Héricy – elles étaient au nombre de 236 en 1975 (contre 101 aujourd'hui).

L'offre est presque totalement dédiée aux maisons (97% des logements), bien que le nombre d'appartements augmente.

Le nombre moyen de pièces dans les résidences principales reste stable entre 2011 et 2016 (4.8 pièces en moyenne) et légèrement supérieure à la moyenne observée dans la Communauté d'agglomération.

## II.3 Analyse du parc de logements

Évolution du nombre de pièces des résidences principales entre 2011 et 2016 (Source : INSEE)

Résidences principales selon le nombre de pièces	HÉRICY				CA Pays de Fontainebleau			
	2011		2016		2011		2016	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
1 pièce	35	3.4	23	2.2	1787	6.1	1751	5.8
2 pièces	64	6.3	72	6.9	3574	12.2	3535	11.7
3 pièces	126	12.5	140	13.5	5443	18.5	5474	18.2
4 pièces	215	21.3	209	20.2	6034	20.5	6432	21.4
5 pièces et +	570	56.4	593	57.2	12907	42.9	12525	42.7

► Un parc de logements marqué par la prépondérance des très grands logements et par une baisse des logements de 1 et 4 pièces

Evolution du statut des occupants entre 2011 et 2016 (Source : INSEE)

Résidences principales selon le statut d'occupation (%)	HÉRICY		CA Pays de Fontainebleau	
	2011	2016	2011	2016
Part des propriétaires	80.5	81.9	65.4	65.2
Part des locataires	17.5	16.5	32.0	32.2
Dont d'un logement en HLM	1.3	1.1	7.4	8.3
Part des logés gratuitement	2.0	1.7	2.6	2.6

Le statut des occupants résulte en partie des caractéristiques du parc avec une forte représentation des propriétaires en légère augmentation (+1.4% des résidences principales) entre 2011 et 2016, et une diminution de la part des logés gratuitement (-0.3%), des locataires(-1%) et des bénéficiaires d'un logement social (-0.2%). Il y a peu de locataires de logement social (19 personnes), alors que ce type de logement permettrait d'accueillir de jeunes foyers.

► Une population de propriétaires et une part de locataires en diminution

Il résulte de la prédominance des maisons une part importante de grands logements (77.4 % de 4 pièces et + en 2016). Cette part est stable par rapport à 2011 (77,7%), mais à l'intérieur de cette fourchette c'est la part des plus grands logements, les 5 pièces et plus, qui a le plus augmenté (+23 logements).

Les logements de 1 pièce, les plus rares sur la commune, connaissent une diminution au profit des petits logements de 2 pièces et 3 pièces.

L'offre de logement n'est pas en correspondance avec la structure des ménages (la taille moyenne des ménages est de 2.4 personnes en 2016).

Il convient de trouver des solutions pour enrayer la baisse et renforcer sur le territoire la part des logements de petite taille et celle des logements de taille moyenne afin de répondre à une plus grande variété de demandes (petits collectifs, maisons de ville, studios, T2, T3).

La diversité des logements est à compléter pour assurer un parcours résidentiel dans la commune afin que les jeunes (étudiants) et les moins jeunes Héricéens qui vivent seuls mais également les jeunes ménages avec enfants ou en âge d'en avoir puissent s'installer et demeurer sur la commune. C'est en ayant toutes les tranches d'âge représentées que les services et les équipements trouveront toute leur utilité et que des liens pourront se tisser entre les générations.

Le projet de construction de logements collectifs situé à côté de la gare comportant 50 logements dont 25 logements locatifs sociaux, répondra en partie à cette nécessité.

► Un parc de logements à diversifier

## II.3 Analyse du parc de logements

Age des résidences principales en 2016 (Source : INSEE)

Résidences principales construites avant 2014	HÉRICY		CA Pays de Fontainebleau	
	Nb	%	Nb	%
<b>AVANT 1946</b>	368	35.7	8416	28.3
<b>1946-1990</b>	494	47.7	16150	54.3
<b>1991 - 2013</b>	171	16.5	5164	17.4

► Des logements anciens

► ... mais confortables

Seulement 16,5% du parc de logement a moins de 25 ans.

Ainsi, globalement plus âgé que celui de la Communauté d'agglomération, le parc de logement d'Héricy se caractérise par l'importance des résidences principales construites avant la Seconde Guerre mondiale (35,7%) et par prépondérance de son parc de logement datant d'entre 1946 et 1990 (plus de 47%) : même si des réhabilitations ont été effectuées, une partie de ce parc nécessitera une mise à niveau notamment en matière d'isolation thermique et d'accessibilité.

En 2016, près de 98% des résidences principales bénéficient d'au moins une salle de bain avec une baignoire ou une douche, le niveau de confort est par conséquent élevé.

En 2016, 93.5% des ménages possèdent au moins une voiture. Le taux de motorisation est de 1,5.

### Le marché de l'immobilier à Héricy

Sources : seloger.com – leboncoin.fr consultés le 25 janvier 2015

#### - 60 maisons à vendre

2 maisons	de 2 pièces	proposées à un prix entre 100 000 et 200 000 €
2 maisons	de 3 pièces	proposées à un prix entre 200 000 et 300 000 €
4 maisons	de 4 pièces	proposées à un prix entre 175 000 et 350 000 €
9 maisons	de 5 pièces	proposées à un prix entre 250 000 et 600 000 €
22 maisons	de 6 pièces	proposées à un prix entre 250 000 et 750 000 €
13 maisons	de 7 pièces	proposées à un prix entre 275 000 et 500 000 €
8 maisons	de 8 à 11 pièces	proposées à un prix entre 300 000 et 750 000 €

#### - 1 appartement à vendre

1 appartement	2 pièces	proposé à un prix d'environ 100 000 €
---------------	----------	---------------------------------------

#### - 6 terrains à vendre

1 terrain	de 320 m <sup>2</sup>	proposé à environ 100 000 €
3 terrains	de 400 m <sup>2</sup>	proposés à un prix entre 100 000 et 150 000 €
1 terrain	de 1000 m <sup>2</sup>	proposé à moins de 100 000 €
1 terrain	de 2000 m <sup>2</sup>	proposé à - de 175 000 €

► Un marché de grandes maisons, peu accessibles aux primo-accédants et une seule offre de location

#### - 8 projets de construction

2 projets de construction sur des terrains entre 300 et 400 m <sup>2</sup>	pour des maisons de 4 pièces	proposées à - de 250 000 €
4 projets de construction sur des terrains de 400 m <sup>2</sup>	pour des maisons de 5 pièces	proposées à un prix aux alentours de 250 000 €
2 projets de construction sur des terrains de 400 à 600 m <sup>2</sup>	pour des maisons de 6 ou 7 pièces	proposées à un prix aux alentours de 275 000 €

#### - 1 offre de location

1 maison	de 4 pièces	pour un loyer mensuel d'environ 1000€
----------	-------------	---------------------------------------

Les propositions de maisons à vendre s'étagent de 100 000 € à 750 000 €. Il y a seulement 1 appartement à vendre dans le centre (il y en avait 92 sur la commune en 2012).

Les offres sont rares ou inadaptées à la plupart des primo-accédants (jeunes familles ou jeunes couples) recherchant des locations ou de petites maisons (3 ou 4 pièces). Des projets de construction de 4, 5 et 6 pièces existent, à des prix plus raisonnables que dans l'ancien, ce qui permettrait à ces ménages de s'installer.

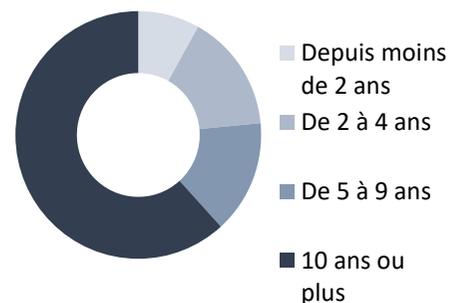
Il faut compter 2 311 €/m<sup>2</sup> en moyenne pour l'achat d'une maison sur la commune et 2 353 €/m<sup>2</sup> pour un appartement. Le prix moyen de location des biens est de 10.4€/m<sup>2</sup> (estimations au 1<sup>er</sup> janvier 2016 – Source : *meilleursagents.com*).

## II.3 Analyse du parc de logements

Evolution de l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale (Source : INSEE)

En % des ménages	HÉRICY		CA Pays de Fontainebleau
	2011	2016	2016
<b>LOGEMENTS OCCUPES DEPUIS</b>			
<b>Plus de 10 ans</b>	57.7	61.8	51.7
<b>De 5 à 9 ans</b>	19.2	14.8	17.2
<b>De 2 à 4 ans</b>	15.9	15.4	19.3
<b>Moins de 2 ans</b>	7.2	8.1	11.7

### ► Un ancrage résidentiel



Ancienneté d'emménagement des ménages en 2016 à Héricy (en % des ménages) (Source : INSEE)

On observe un ancrage résidentiel de la population. En effet les Héricéens qui résident depuis plus de cinq ans dans la commune représentent près de 77% des résidents, avec une augmentation nette de la part des personnes résidant depuis plus de 10 ans sur la commune au détriment de celles y résidant depuis 5 à 9 ans. Ce phénomène s'explique notamment par le vieillissement de la population observé précédemment.

On note une augmentation de la part des personnes résidant sur la commune depuis moins de 2 ans, confirmant l'attractivité de la commune.

La mobilité résidentielle est faible, la population ayant tendance à progressivement vieillir au sein des mêmes logements, les locations dans lesquelles la rotation des occupants est plus accentuée étant en outre peu nombreuses.

## II.4 Perspectives d'évolution : population, logements, besoins

Selon le SCoT, la commune d'Héricy est classée dans la catégorie «autres communes» : son potentiel d'extension urbaine *maximale* au-delà de l'enveloppe bâtie actuelle est de 7.3 ha.

Le SCoT, lui, prévoit la construction de 4 820 logements jusqu'en 2030, 220 pour la CC entre Seine et Forêt entre fin 2014 et 2023. L'extension maximale est de 6 ha pour la CC; en divisant ce nombre par le nombre de communes adhérentes, on obtient une valeur moyenne de 2 ha d'extension par commune. Héricy n'étant pas versée dans la catégorie des pôles, il apparaît que la répartition de ces possibilités d'extension lui est moins favorable. Cette répartition devra s'apprécier au niveau de l'intercommunalité.

Il est donc essentiel de rechercher des espaces à l'intérieur de l'enveloppe bâtie pour accueillir de nouveaux ménages.

*Objectifs de production de logements et besoins fonciers résidentiels (Source : SCoT)*

Localisation	Phase 1 fin 2014-2023		Phase 2 2024-2030	
	Objectif de logements	Surfaces en extension	Objectif de logements	Surfaces en extension
<b>Communauté de Communes du Pays de Fontainebleau</b> Rappel des pôles : Fontainebleau, Avon, Bourron-Marlotte dont grands secteurs d'aménagement	1 500	2 ha	2 150	28 ha
<b>Communauté de Communes du Pays de Bière</b> Rappel des pôles : Perthes-en-Gâtinais, Chailly-en-Bière, Barbizon	400	10 ha		
<b>Communauté de Communes du Pays de Seine</b> Rappel des pôles : Bois-le-Roi / Chartrettes	200	5 ha		
<b>Communauté de Communes entre Seine et forêt</b> Rappel des pôles : Samoreau/Vulaines-sur-Seine	220	6 ha		
<b>Communauté de Communes Terres du Gâtinais</b> Rappel des pôles : La Chapelle-la-Reine, Noisy-sur-Ecole	350	10 ha		
<b>Sous total par phase</b>	<b>2 670</b>	<b>33 ha</b>	<b>2 150</b>	<b>28 ha</b>
<b>TOTAL</b>		<b>4 820</b>		

## II.4 Perspectives d'évolution : population, logements, besoins

### Le nombre de logements permettant de maintenir la stabilité démographique (point mort (1))

Le SCoT prévoit à l'horizon 2030 une population de 80 500 sur l'ensemble de son territoire ce qui correspond à un taux de + 0.65% par an environ. Héricy peut participer à cet objectif par la construction des logements correspondants. Il convient de prendre en compte ce que l'on appelle le « point mort » (1) pour évaluer la population induite.

Un certain nombre de logements sont à construire seulement pour maintenir le niveau de population, en effet la démolition, la taille des ménages en baisse... nécessitent de produire des logements qui n'auront pas d'effet démographique. C'est donc le nombre « plancher » de logements à produire chaque année.

Ce nombre était de 8 logements par an entre 1999 et 2010 (source : DDT).

### *Calcul du point mort pour la période 2010-2015*

	Source	2010	2015	Evolution 2010-2015	Variation annuelle moyenne sur 2010-2015
Taille des ménages	INSEE	2,4	2,4	0	0
Population des ménages	INSEE	2476	2495	19	3,8
Nombre de ménages	INSEE	1008	1025	17	3,4
Résidences secondaires	INSEE	104	100	-4	-0,8
Logements vacants	INSEE	70	82	12	2,4
Variation du parc	INSEE	1180	1209	29	5,8
Nombre de logements construits (logements commencés)	Sitadel			12	2,4
				Besoins engendrés (en Nbre de logements)	
(A) Renouvellement	Logements construits 2010-2015 – variation du parc 2010-2015			-17	-3,4
(B) Desserrement	(Pop des ménages 2010/Taille des ménages 2015)- Nombre de ménages 2012			24	4,7
(C) Variation RS et LV	Évolution Res. Secondaires. + Évolution Logements Vacants			8	1,6
Point mort	A + B + C			15	2,9

(1) Un logement répond à quatre types de besoins :

-remplacer les logements détruits ou désaffectés ou prendre en compte le changement de destination, c'est le **renouvellement**,

-compenser la réduction du nombre moyen d'habitant par résidence principale. Ce **deserrement** est notamment le résultat d'un phénomène de décohabitation des jeunes et de vieillissement de la population,

-compenser l'accroissement du parc de résidences secondaires (RS) et de logements vacants (LV),

-répondre à la croissance démographique.

**Le point mort** est égal à la somme des trois premiers types de besoins cités ci-dessus. Il correspond au nombre de logements à réaliser dans **l'hypothèse d'une stabilité démographique**.

► Ainsi, les besoins en logements afin de maintenir la population de 2010 ont été de 15 logements. A évolution future similaire, la création de logements doit être supérieure à 2,9 logements/an.

Comme 12 logements ont été construits, il y a eu un besoin de 3 logements équivalent à 8 habitants théoriques (2,4 x 3). Cela correspond à l'augmentation de 36 habitants observée sur la période 2010-2015.

## II.4 Perspectives d'évolution : population, logements, besoins

### Les possibilités de constructions selon le SCoT

Le SCoT indique un objectif de production de 220 logements entre fin 2014 et 2023 sur le territoire de la communauté de communes entre Seine et forêt, soit environ 70 logements pour Héricy – au lieu des 73.33 nécessaires si le partage était égal entre les trois communes, mais Samoreau et Vulaines-sur-Seine étant les pôles ils sont donc amenés à accueillir une plus grande part de logements.

### ***Pour la période 2014-2023***

Sur les 70 logements du SCoT à construire entre fin 2014 et 2023, cela représente au total une **augmentation de la population de l'ordre de 110 habitants environ** (soit 4,23% ou **0.5%/an**).

En effet, si on prend l'hypothèse d'un point mort similaire à celui de la période 2010-2015, ce sont  $2,9 \times 8 = 24$  logements qui n'auront pas d'effet démographique, tout en prenant l'hypothèse que la taille des ménages reste stable, à 2,4 (la taille des ménages en France en 2016 est de 2.2).

On rappellera que le taux d'accroissement de la population entre 2011 et 2016 était de **0,5%** par an.

► **Entre 2015 et août 2019, 17 logements ont été construits sur la commune (source : Sitadel).** Pour atteindre une croissance de la population de **0.5%/an** comme le souhaite la commune, **il faudrait construire minimum 53 logements entre fin 2019 et 2023.**

Les opérations en projet en 2019 étaient :

- Aménagement de la 1ère tranche zone AU : 36 logements,
- Aménagement de la zone UCa (secteur SNCF) : 50 logements collectifs dont 50% aidés.
- Aménagement du site Barbeau : 9 logements

### ***Pour la période 2024-2030***

La répartition des 2 150 logements à produire sur le territoire du SCoT n'est pas encore décidée. Cependant en comparant les objectifs globaux de logements on peut considérer que l'effort sera identique voire inférieur à la période précédente.

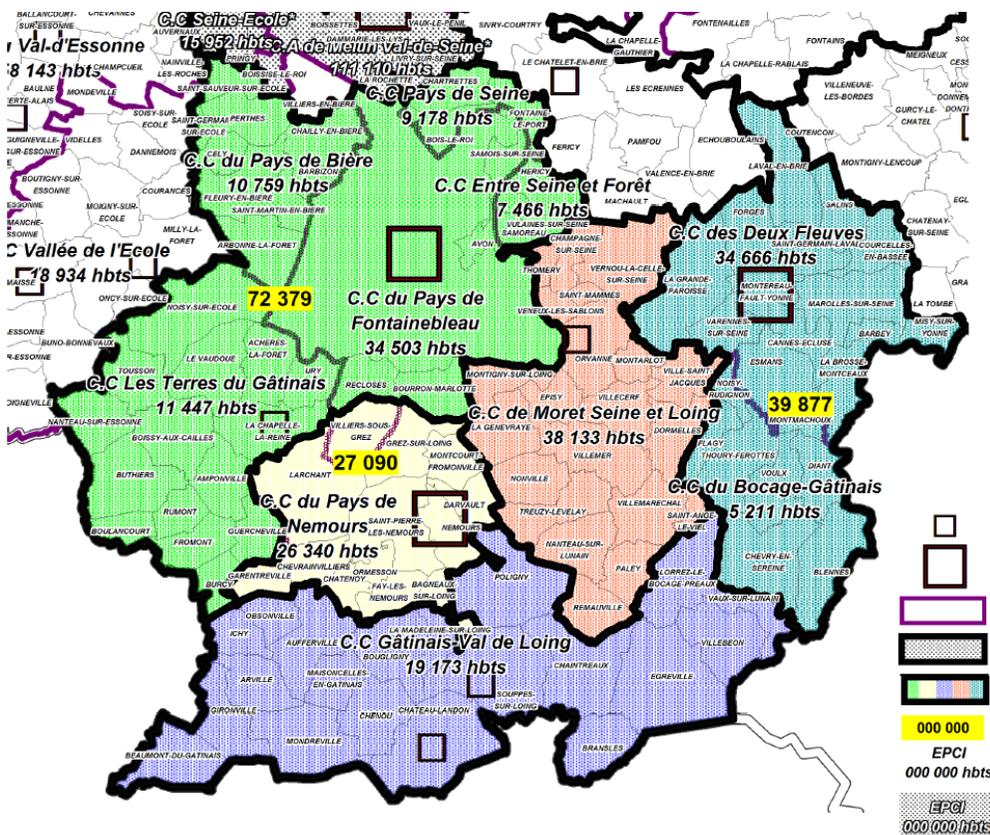
En prenant l'hypothèse d'une stabilisation de la taille des ménages à 2,4 personnes par ménage et un objectif de croissance démographique de 0.5%/an, les objectifs seront de minimum 52 logements.

Soit un objectif de production de 122 logements pour la période 2014-2030, donc **un objectif de production de 105 logements pour la période 2020-2030.**

Tenant compte du point mort ( 30 logements sans effet démographique) et de la taille des ménages, cela représente une augmentation d'environ 180 habitants supplémentaires entre 2020 et 2030, pour atteindre une population municipale d'environ 2800 habitants.

## II.4 Perspectives d'évolution : population, logements, besoins

### Les futurs besoins en logements sociaux



Carte du projet du SDCI au 13/10/2015

Le pôle de cette nouvelle entité totalisant plus de 50 000 habitants et la commune d'Héricy comptant plus de 1 500 habitants, celle-ci sera soumise à la loi SRU modifiée par la loi ALUR imposant 25% de logements sociaux parmi les résidences principales.

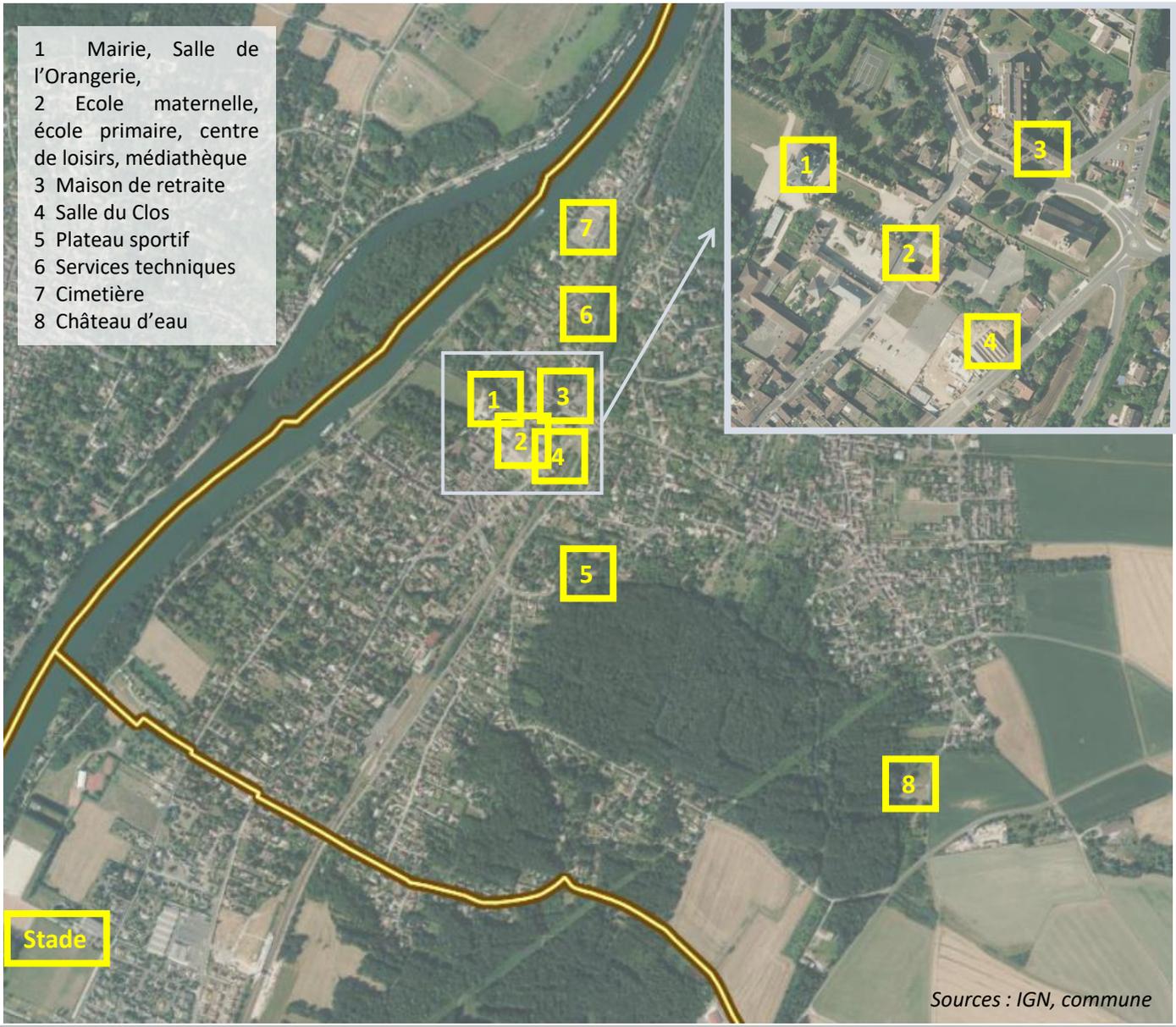
Pour la commune, les résidences principales étant au nombre de 1004 en 2012, cela équivaudra à **minimum 251 logements**.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la commune d'Héricy suite à l'entrée en vigueur de la loi ELAN le 24 11 2018.

Le projet de nouvelle intercommunalité prévoit la fusion des CC suivantes :

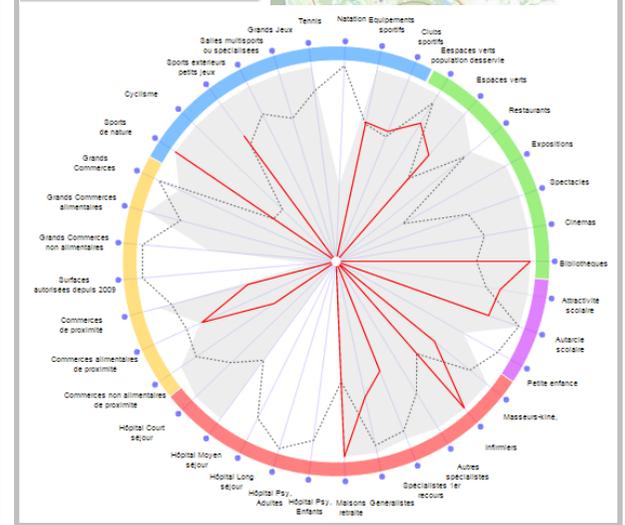
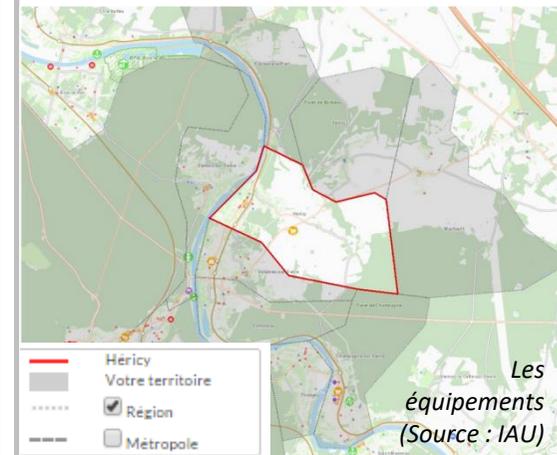
- CC « Pays de Seine »
- CC « Entre Seine-et-Forêt »
- CC « Pays de Fontainebleau »
- CC « Pays de Bière (moins Villiers-en-Bière)
- CC « Les Terres du Gâtinais » (moins Villiers-sous-Grez)

## II.5 Equipements



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

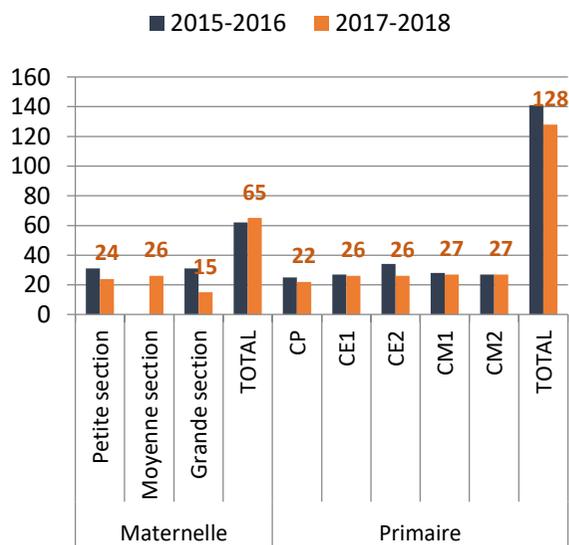
Elle bénéficie de la proximité du grand pôle urbain d'envergure départementale qu'est Fontainebleau-Avon. Celui-ci offre des services et équipements spécifiques à rayonnement large et attractif pour les populations : équipements administratifs, scolaires, de santé,... Les communes proches d'Avon et de Champagne-sur-Seine sont également des pôles attractifs.



## II.5 Equipements

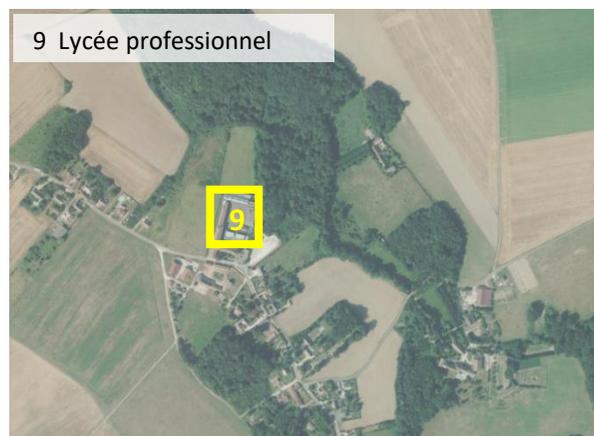
### Equipements scolaires

Héricy accueille une école maternelle (« Les petits hérissons », 3 classes) et une école primaire (« Jean Carcy », 5 classes) regroupées, ainsi qu'un lycée professionnel (« la Fayette », à Fontaineroux). Pour les deux premières les effectifs 2015-2016 sont les suivants :



Les capacités d'accueil de ces établissements sont de 81 pour la maternelle, 150 pour la primaire. En prenant une taille théorique de 27 élèves par classe en maternelle et de 30 élèves par classe en primaire, on voit que les classes de maternelle ont une marge de 5 élèves par classe et les primaires ont encore une marge de 22 élèves. Une classe de primaire a fermé en 2017.

Les enfants vont au collège et au lycée général à Fontainebleau avec la ligne de bus 112. Parmi les 399 enfants de plus de 2 ans scolarisés en dehors d'Héricy en 2012, 252 allaient étudier dans cette commune (Source : Insee). Le lycée professionnel de Fontaineroux accueille quant à lui X élèves.



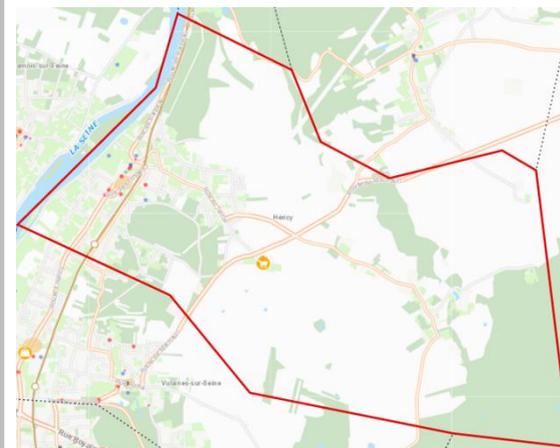
9 Lycée professionnel  
Equipements sur le hameau de Fontaineroux

### Equipements sportifs

La commune possède un plateau sportif. Un pôle lui étant complémentaire se situe sur la commune voisine de Vulaines-sur-Seine. Ce pôle sportif intercommunal du stade de la Touffe est notamment équipé d'un terrain omnisport, de tennis, et d'un gymnase (dont Héricy manque pour ses élèves).

Un pôle d'équipement principal à vocation administrative, commerciale et culturelle se situe au centre du village d'Héricy, seul le lycée professionnel se situant sur le hameau de Fontaineroux.

Dans le cadre de son appartenance à la Communauté de communes entre Seine et forêt, la commune contribue au développement d'une politique intercommunale de renforcement des équipements et de services aux habitants : les équipements culturels et sportifs, les équipements liés à la politique de la ville.



Types d'équipements

<ul style="list-style-type: none"> <li>Enseignement                     <ul style="list-style-type: none"> <li>Université, autre établissement d'enseignement supérieur</li> <li>Lycée</li> </ul> </li> <li>Commerces                     <ul style="list-style-type: none"> <li>Grand magasin, bazar, magasin spécialisé</li> <li>Centre commercial, hypermarché</li> </ul> </li> <li>Santé                     <ul style="list-style-type: none"> <li>Établissement hospitalier</li> <li>Centre de santé</li> </ul> </li> <li>Tourisme, culture et loisirs                     <ul style="list-style-type: none"> <li>Centre de congrès et parc d'exposition</li> <li>Site et monument historique</li> <li>Conservatoire, salle de musique</li> <li>Base de loisirs et de plein air</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Parc d'attraction, de loisirs</li> <li>Musée, lieu de diffusion de l'art</li> <li>Théâtre, lieu de diffusion de spectacles vivants</li> <li>Cinéma</li> <li>Bibliothèque, médiathèque</li> <li>Port fluvial</li> <li>Sport                     <ul style="list-style-type: none"> <li>Terrain de grands jeux</li> <li>Court de tennis</li> <li>Parcours de golf</li> <li>Circuit, piste de sports mécaniques</li> <li>Équipement de cyclisme</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Piscine</li> <li>Site d'activités aquatiques et nautiques</li> <li>Complexe sportif</li> <li>Centre de formation</li> <li>Équipement équestre</li> <li>Sport de nature</li> <li>Salle multi-sports</li> <li>Site d'activités aériennes</li> <li>Bowling</li> <li>Aire de sports de glace</li> <li>Préfecture et sous-préfecture</li> <li>Polaris d'équipements</li> </ul>
--	--	--

Les équipements (Source : IAU)

Équipements de niveau structurant, intermédiaire, de proximité

## II.5 Equipements

### Les services sociaux et de santé

La commune possède un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).

La maison de retraite (EHPAD) nommée "Résidence Sainte-Geneviève" localisée au centre d'Héricy (place de l'église) offre des chambres individuelles à partir de 85.5€ par personne et par jour. Un équipe de deux infirmières est présente en permanence. Du point de vue de sa capacité, elle arrive à saturation.



La maison de retraite (Source : korian.fr)



La mairie (Source : wikipedia.org)

### Les équipements administratifs

La commune possède les équipements administratifs suivants :

- La mairie, située dans l'ancien château
- Les services techniques
- Le cimetière situé au nord-ouest, au développement contraint par l'absence de possibilité d'extension et par le fait qu'il soit en partie en zone inondable

### Les équipements pour la petite enfance et les adolescents

La commune ne possède pas de local d'accueil pour la petite enfance. Cependant, des assistants maternels existent : 14 assistants agréés sont présents sur la commune (au 19 octobre 2015 – Source : commune).

Le centre de loisirs de La Pépinière, de capacité 70 places accueille les enfants de 3 à 15 ans. L'accueil se fait soit à la journée à partir de 7h jusqu'à 18h45, soit en demi-journée comme suit :

- demi-journée matin : arrivée entre 7h et 9h30, départ entre 13h15 et 14h.
- demi-journée après-midi : arrivée entre 11h30 et 12h, départ de 17h jusqu'à 18h45.

L'accueil périscolaire : ouvert tous les jours scolaires sauf le mercredi, il propose de prendre en charge les enfants (maternelles et primaires) le matin de 7h00 à 8h30 et le soir de 16h30 à 18h45 en leur proposant des activités ou des jeux. Les enfants peuvent également être inscrits à l'étude surveillée du soir.

Les nouvelles activités périscolaires : gratuites, elles consistent en des activités variées (anglais, tennis, arts appliqués, lecture, jeux collectifs,...). Elles ont lieu 2 fois par semaine les lundis et jeudis de 15h à 16h30 pour les élèves de primaire et les mardis et vendredis de 14h50 à 16h20 pour les élèves de maternelle,

## II.5 Equipements

### Réseaux infrastructures

#### **Téléphone – communications numériques**

Le secteur est couvert par les opérateurs de téléphonie mobile Bouygues Telecom, Orange et SFR.

Du point de vue du très haut débit, c'est COVAGE, via la Sem@for77, qui assure la construction et l'exploitation de réseaux de télécommunications en fibre optique pour le compte de la commune lui ayant confié ces missions par délégation de service public. Cet opérateur d'infrastructure commercialise son réseau à tous les opérateurs.

La Communauté de communes entre Seine et forêt n'était pas adhérente (en juin 2015) au syndicat mixte Seine-et-Marne Numérique, créé à l'initiative du Département de Seine-et-Marne le 1er janvier 2013 et qui rassemble le Département de Seine-et-Marne, la Région Ile-de-France et 26 EPCI seine-et-marnais, porte le projet stratégique pour le territoire qui est d'apporter le Très Haut Débit (THD) à tous les Seine-et-Marnais par la fibre optique jusqu'à l'abonné (FTTH/FTTE), en stricte complémentarité de l'initiative privée. L'objectif de cette nouvelle infrastructure publique est d'irriguer le territoire départemental d'ici 2029 en couvrant 50 % des usagers d'ici 2019, puis 75 % d'ici 2024.

### Réseaux déchets

Les déchets ménagers sont traités à l'usine du SMITOM sur la commune voisine de Samoreau.

La collecte des ordures ménagères est effectuée 2 fois par semaine :

- le mardi pour les déchets alimentaires et les végétaux (traités à l'usine de Samoreau),
- le samedi pour les papiers et les ordures ménagères (traitées à l'usine de Vaux le Pénil).

Il n'y a pas de collecte des encombrants, mais les habitants peuvent, grâce à une carte, avoir accès à la déchetterie du SMITOM qui se situe dans la Zone Industrielle de Samoreau.



*Le réseau déployé par Sem@for77  
(Source : semafor77.fr)*

## II.5 Equipements

Extrait du plan du réseau d'assainissement

Réseaux eaux assainissements

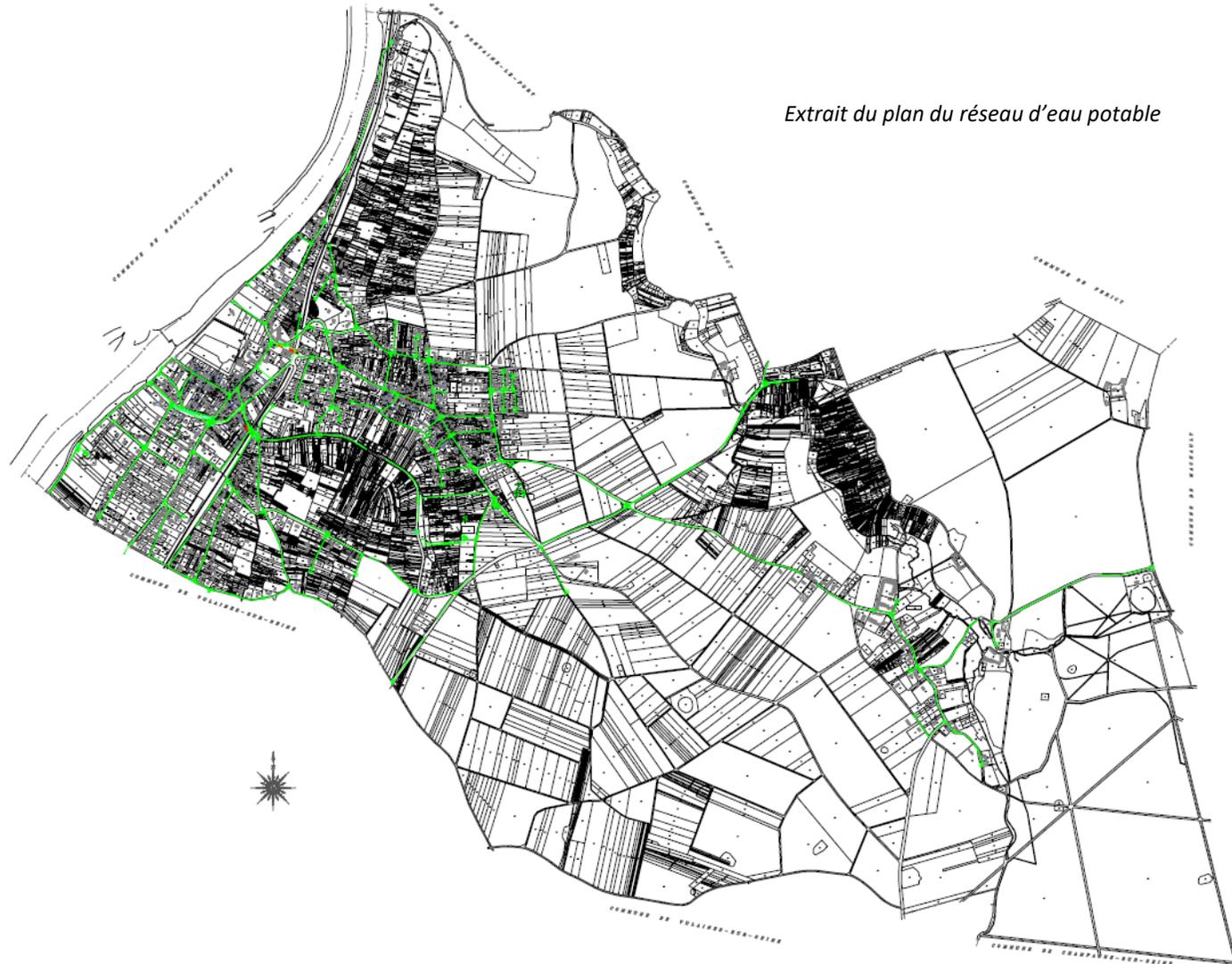
La compétence assainissement collectif (AC) et assainissement non collectif (ANC) est déléguée à la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau. Environ 95% de la population d'Héricy est desservie par l'AC depuis la création en 2014 de l'AC sur le hameau de Fontaineroux. Les réseaux de collecte rejoignent la station d'épuration intercommunale située sur le territoire d'Héricy, qui traite également les effluents de Vulaines et Samoreau. D'une capacité de 9500 Equivalent Habitants, et dimensionnée pour un débit de référence de 2150 m<sup>3</sup>/j, elle a atteint un coefficient de remplissage d'environ 65% en pollution en 2015 avec le raccordement des habitants de Fontaineroux. Elle dispose donc d'une capacité résiduelle en pollution encore confortable mais peut être surchargée en débit lors de certains événements pluvieux du fait de la collecte d'eaux claires météoriques par les réseaux en partie unitaires. Toutefois, même dans ces situations, la qualité des eaux rejetées reste conforme aux normes en vigueur, du fait de la maîtrise des surdébits par le biais d'un bassin d'orage situé sur la station d'épuration.

Héricy possède des zonages des Eaux Usées (EU) et des Eaux Pluviales (EP) : un nouveau Schéma Directeur d'Assainissement a été approuvé le 20 décembre 2018.

Les plans des réseaux et du zonage d'assainissement sont consultables en annexe 6.f, 6g et 6h du PLU.

II.5 Equipements

Réseau eau potable



## II.6 Analyse activités et emplois

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2012

	HÉRICY		CAPF		Seine-et-Marne	
	2011	2016	2011	2016	2011	2016
<b>Population non scolarisée de 15 ans ou plus</b>	1 828	1923		50 442		971 264
<b>Part des titulaires en %</b>						
<b>d'aucun diplôme au au plus brevet des collèges, DNB</b>	24,7	21,5	25,3	21,1	32,0	27,6
<b>d'un CAP ou d'un BEP</b>	22,8	20,4	19,3	19,1	23,7	23,9
<b>d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel</b>	16,9	17,5	17,6	17,7	18,6	19,1
<b>d'un diplôme de l'enseignement supérieur</b>	35,6	40,6	37,8	42,1	25,8	29,4

En 2016, ce sont les titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur qui sont les plus nombreux. Plus de 78% de la population de plus de 15 ans non scolarisée est titulaire au minimum d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel. Elle représente la même proportion dans la communauté d'agglomération et est de plus de 70% dans le département.

Le niveau de qualification est globalement plus élevé à Héricy que sur le département mais moins que celui de la région Ile-de-France ou 41,4% de la population scolarisée de 15 et plus détient un diplôme de l'enseignement supérieur.

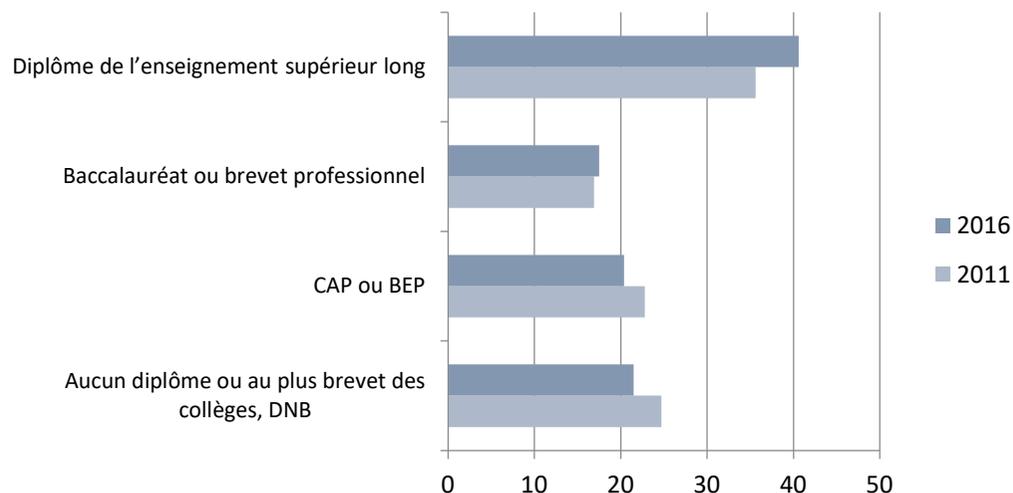
Au cours de la période 2011-2016, le niveau de qualification s'est accru, en faveur notamment des diplômes de l'enseignement supérieur.

Impôts sur le revenu des foyers fiscaux d'Héricy en 2017 (source : DGFIP)

	2016
<b>Ensemble des foyers fiscaux</b>	<b>1380</b>
Revenu fiscal de référence des foyers fiscaux(€)	51 570
<b>Foyers fiscaux imposables</b>	<b>74%</b>
Revenu fiscal de référence des foyers imposés(€)	43 492
<b>Foyers fiscaux non imposables</b>	<b>26%</b>

En 2016, 74% des foyers fiscaux sont imposables à Héricy, proportion équivalente à celle de la communauté d'agglomération. Le revenu fiscal de référence des foyers fiscaux imposés est supérieur à la moyenne du département (16 471 €), le taux de pauvreté\* en 2011 étant de 4.4 contre 11.1 pour la Seine-et-Marne. Les personnes âgées sont moins pauvres qu'aux autres échelles (département, région, France). \*proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur à 60% du niveau de vie médian (19 740 € en 2012)

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus à Héricy (en % - Source : INSEE)



► Une population très qualifiée, aux revenus élevés

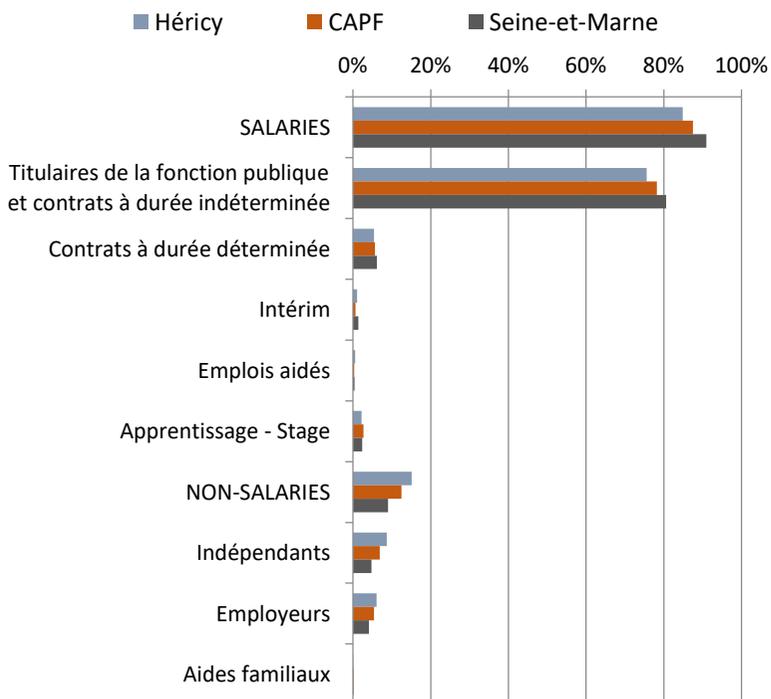
## II.6 Analyse activités et emplois

Evolution de l'emploi et de l'activité entre 2007 et 2012 à Héricy

	2011	2016
<b>Nombre d'emplois à Héricy</b>	383	384
<b>Actifs ayant un emploi résidant à Héricy</b>	1 160	1 142
<b>Indicateur de concentration d'emploi</b>	33.0	33.6
<b>Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %</b>	60.6	57.4

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Statut et condition d'emploi des actifs de 15 ans ou plus en 2016



Evolution des emplois selon le statut professionnel entre 2007 et 2012 à Héricy

	2011	%	2016	%
<b>Salariés</b>	277	72.4	276	71.9
<i>dont temps partiel</i>	65	17.0	53	13.8
<b>Non salariés</b>	106	27.6	108	28.1
<i>dont temps partiel</i>	15	3.9	16	4.2

Statut et condition d'emploi des actifs de 15 ans ou plus en 2016 à Héricy

	Nb	%
<b>Ensemble</b>	1 142	100
<b>Salariés</b>	970	84.9
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	864	75.6
Contrats à durée déterminée	62	5.4
Intérim	12	1.1
Emplois aidés	6	0.5
Apprentissage - Stage	25	2.2
<b>Non salariés</b>	172	15.1
Indépendants	100	8.7
Employeurs	70	6.1
Aides familiaux	1	0.1

Entre 2011 et 2016, le nombre d'emplois sur la commune reste stable (+ 1 unité).

Les emplois salariés et les emplois non salariés restent stables, tandis que la part des emplois salariés à temps partiel diminue.

Dans la population active, on relève une très large majorité de titulaires de contrat à durée indéterminée ou de titulaires de la fonction publique (75.6% des actifs), moins cependant qu'aux autres échelles de territoires (CA, département, région). Les indépendants (8.7%) sont plus représentés que sur le département, la région (4.8%) et dans une moindre mesure que sur la France (7.1%).

Pour 384 emplois sur le territoire communal, 1 142 actifs ayant un emploi résident sur la commune, soit seulement 33.6 emplois pour 100 actifs résidant dans la commune. Dans la communauté d'agglomération on relève 75.9 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant sur le territoire. Un tiers des actifs ayant un emploi à Héricy se déplacent donc en dehors de la commune pour aller travailler. Les principaux pôles d'emplois sont le bassin parisien, le secteur de Melun, celui du centre Seine-et-Marne avec le pôle de Marne-la-Vallée et celui d'Avon-Fontainebleau.

► **Une faible concentration d'emplois sur la zone nécessitant une plus grande mobilité professionnelle.**

► **Des indépendants plus présents qu'ailleurs**

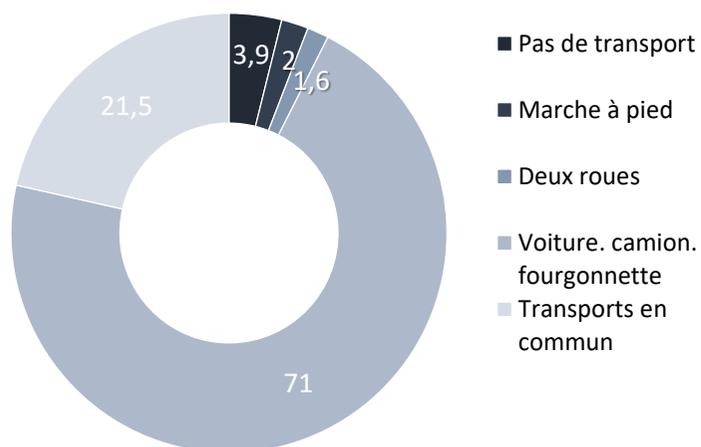
## II.6 Analyse activités et emplois

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à Héricy

	2011	%	2016	%
<b>Ensemble</b>	1 160	100.0	1 142	100.0
<b>Travaillent :</b>				
<b>Dans la commune d'Héricy</b>	170	14.6	195	17.0
<b>Dans une autre commune</b>	990	85.4	948	83.0

► **83% de la population active travaille en dehors de la commune.**

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2016



En 2016, l'emploi de véhicules particuliers représente de loin le mode de transport le plus utilisé (pour 71% des actifs ayant un emploi).

Les transports en commun sont utilisés par plus d'un cinquième des actifs (21.5%). Au sein de la communauté d'agglomération, cette part est légèrement plus élevée (23.0%), tout comme au niveau du département (26,7%).

► **Une population active tributaire de la voiture et des transports en commun pour se rendre au travail**

Avec la stabilisation du nombre d'emploi offert sur le territoire communal, on note une augmentation de la part des actifs travaillant et résidant sur la commune (+2,42%).

Néanmoins, les actifs d'Héricy restent fortement tributaires des modes de déplacement tels que la voiture et les transports en commun pour se rendre sur le lieu de leur travail puisqu'ils sont 83% à travailler dans une autre commune.

On rappellera que la gare d'Héricy (Transilien R en direction de Melun et Paris) est située dans le centre du village, celle de Fontainebleau-Avon, sur l'autre branche de la même ligne, est à 6 kilomètres. Des lignes de bus relient Héricy à cette dernière.

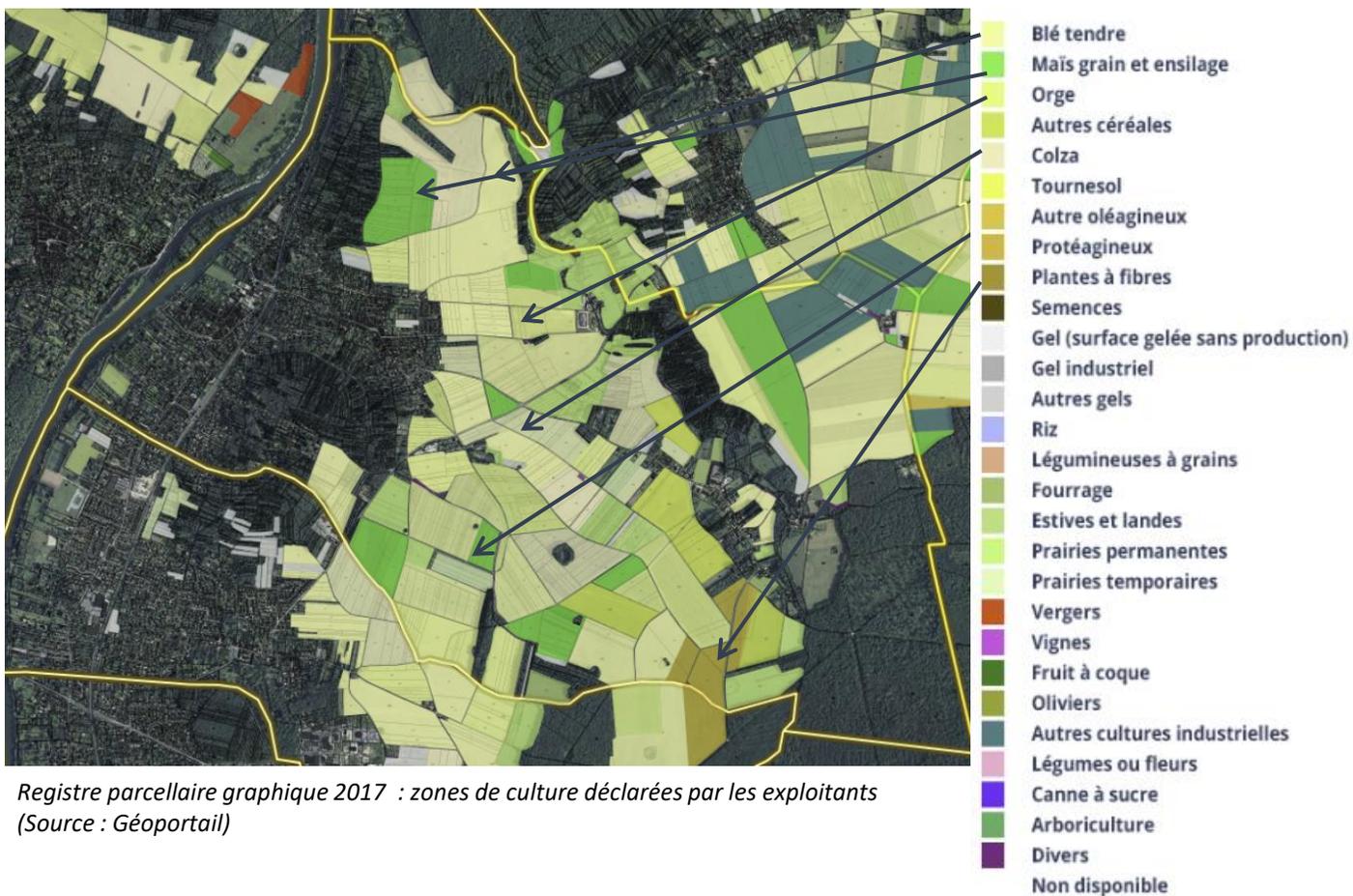
Toutefois, plus des 2/3 des déplacements pour se rendre au travail se font avec des véhicules automobiles.

Par ailleurs bien que 17% des actifs travaillent dans la commune, 2% utilisent la marche à pied, 1.9% les deux roues et 3,9% n'utilisent pas de moyen de transport soit un total de 7.8%, contre 9,1% en 2011, alors que la part d'actifs résidant et travaillant sur la commune a augmenté depuis.

La nécessité d'utiliser la voiture dans le cadre de son travail est un facteur incitant à utiliser la voiture.

La diminution des trajets domicile-travail contribue à la fois à la qualité de vie par le temps gagné sur les déplacements obligés et à la diminution des pollutions et des rejets de gaz à effet de serre dus à l'utilisation de la voiture.

## II.6 Analyse activités et emplois



Registre parcellaire graphique 2017 : zones de culture déclarées par les exploitants  
 (Source : Géoportail)

## Situation économique

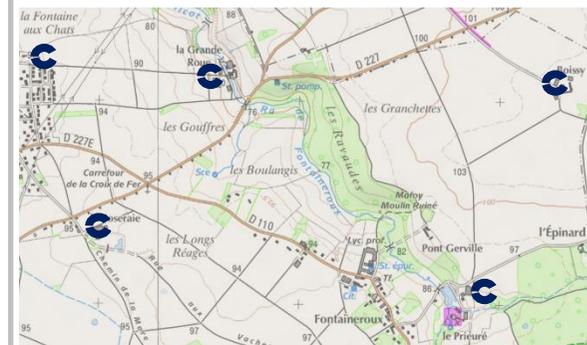
**Activités agricoles**

L'économie de la commune reposait à l'origine sur l'activité rurale et l'agriculture. Même si elle n'est plus le principal moteur économique en terme d'emplois, elle a une forte influence sur le territoire, notamment paysagère, puisqu'elle en recouvre plus de la moitié.

En 2017, les cultures dominantes sont le blé tendre et le colza. Sont également cultivés le maïs ainsi que le fourrage.

On compte 5 fermes en activité sur le plateau. Trois d'entre elles produisent des céréales, une fait également de l'élevage de bovins et la dernière est une école d'équitation. Elles sont situées en bordure de départementale pour deux des fermes, en retrait avec un accès par une voie de plus petite dimension pour les autres, un établissement étant en limite de la Brosse.

Les exploitants n'ont pas fait état de difficultés en matière de circulations agricoles, les engins n'ayant pas à traverser les espaces urbains pour rejoindre les parcelles cultivées.



Localisation des fermes en activité

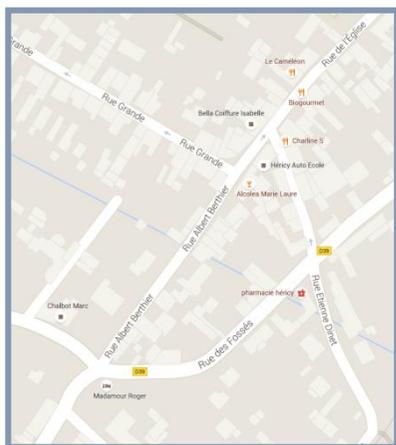
## II.6 Analyse activités et emplois

### Commerce et artisanat

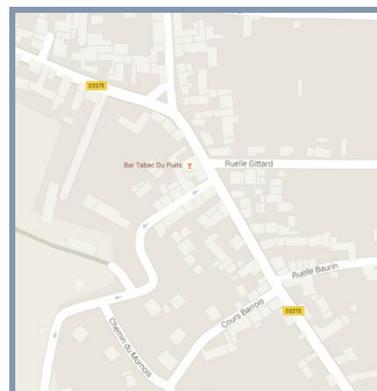
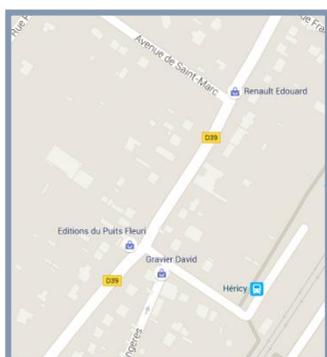
Un réseau de petits commerçants, artisans et services existe dans le centre ancien d'Héricy et de la Brosse. De plus, la Ferme d'Héricy, située au croisement de la RD227 et du Chemin de la mare aux Renault, possède une épicerie alimentaire.

Il reste aujourd'hui une quinzaine de commerces et services. Héricy possède 58 entreprises artisanales enregistrées au répertoire des Métiers : 24 dans le secteur du bâtiment, 3 dans le secteur alimentaire, 24 dans celui des services et 7 dans la fabrication. ( source : Chambre des métiers et de l'artisanat, avril 2019). Il s'agit majoritairement d'un artisanat dit de production que l'on retrouve sous forme d'ateliers ou d'entrepôts.

Cependant, il n'existe aucune véritable structure commerciale à l'échelle de la commune. En effet, l'offre dans les communes voisines est attractive, à Vulaines (facilement accessible) comme à Fontainebleau (difficilement accessible en voiture, tant en matière de fluidité de trafic que de stationnement). Le relief et l'étendue de la commune font que l'utilisation de la voiture est préférée, ce qui permet d'aller chercher plus loin une offre plus variée.



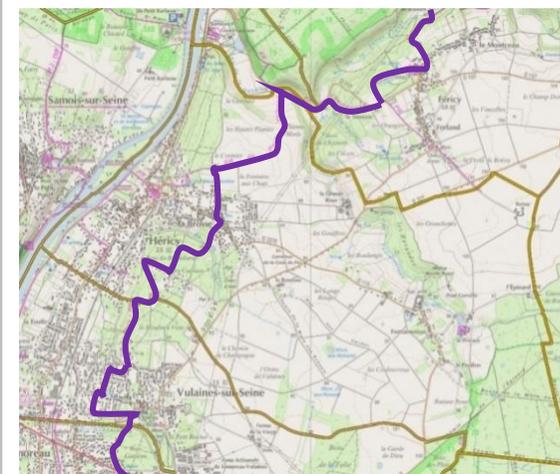
Localisation des commerces  
(Source : Google Maps)



### Tourisme

Les activités touristiques tournent autour de l'attrait du cadre environnemental (Seine et boisements) et du patrimoine bâti historique.

Un chemin de Grande Randonnée (GR) de Pays traverse Héricy au niveau de la Brosse, il s'agit du GR de Pays Thibaud de Champagne.



Le GR de Pays traversant Héricy (Source : IGN)

Héricy profite également du rayonnement touristique de Fontainebleau. La commune possède une structure d'accueil, il s'agit d'un gîte.

II.6 Analyse activités et emplois



Limites communales  
 Zones d'Activités Economiques  
 Zonage à vocation uniquement économique

0 1000 m

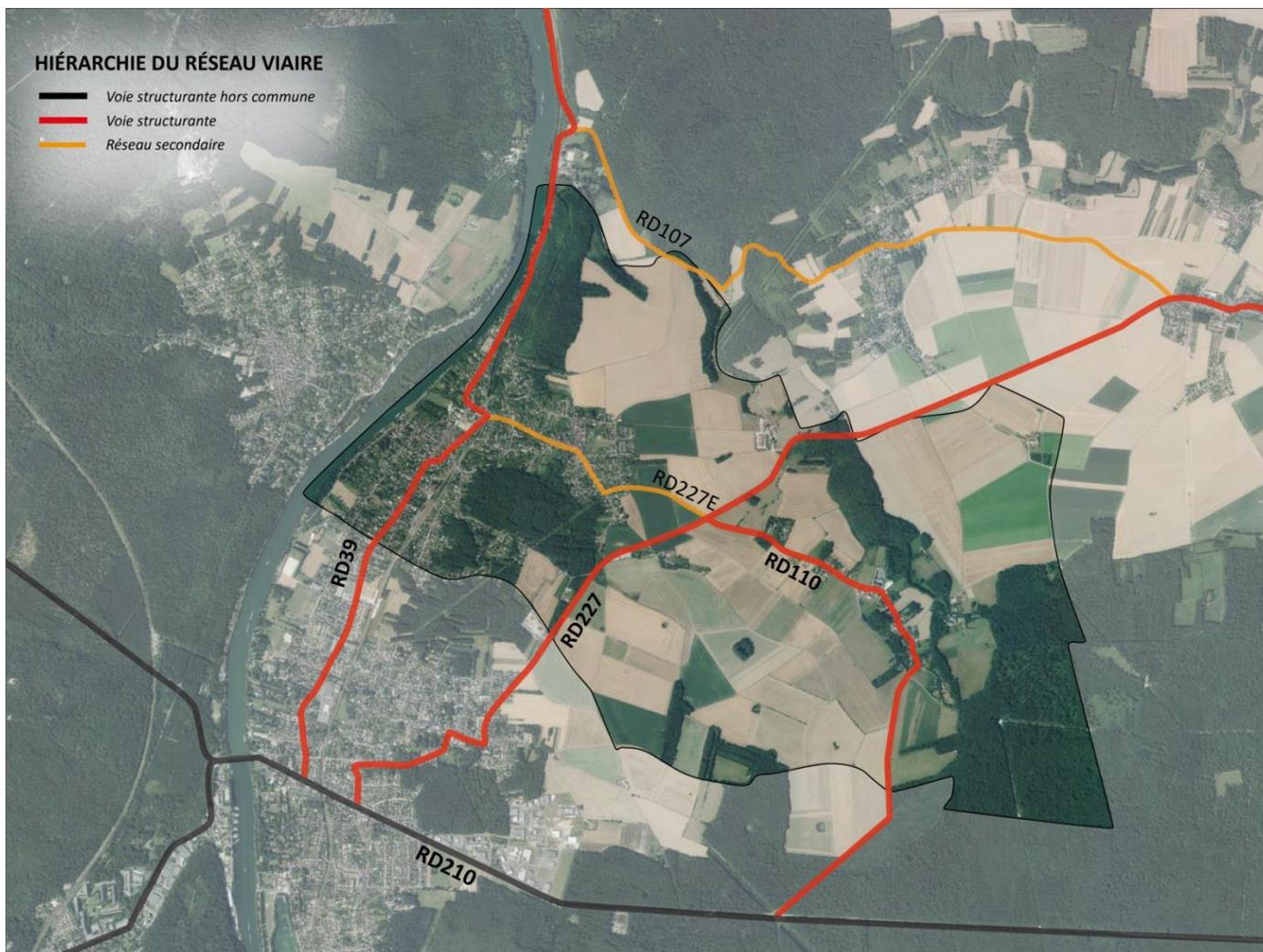


Conception: CCI Seine-et-Marne- Service Aménagement du Territoire  
 Sources: IGN Bd Géoroute, CartoPLU DRIEA-DDT77, DDT77/CCI Seine-et-Marne: Observatoire des ZAE

**Zone d'activités économiques**

La commune abrite une ZAE en entrée sud du territoire, accessible via la D227. Cette dernière est en cours de développement.

## II.7 Transports, déplacements, stationnement

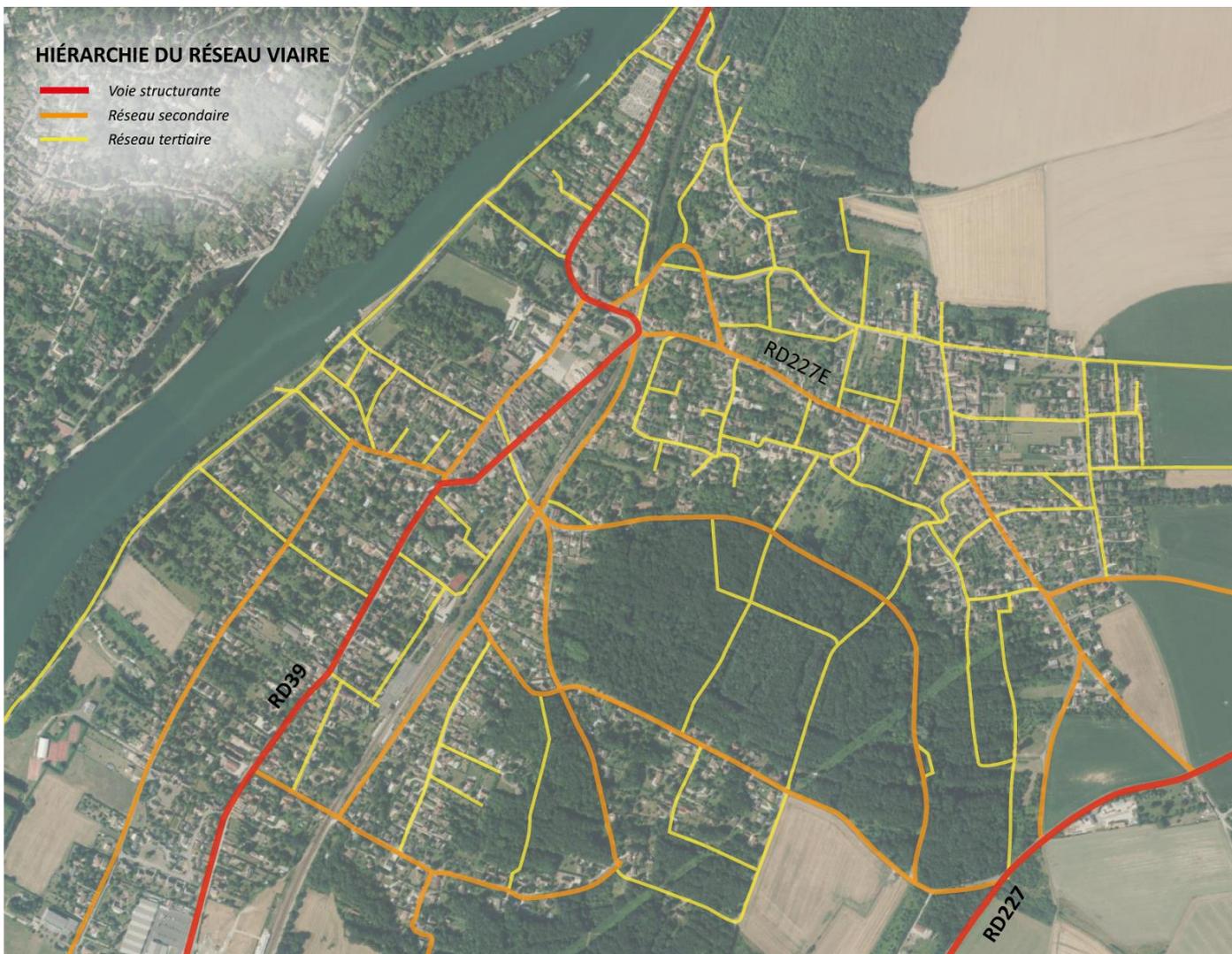


Le réseau viaire à l'échelle intercommunale

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.

## II.7 Transports, déplacements, stationnement



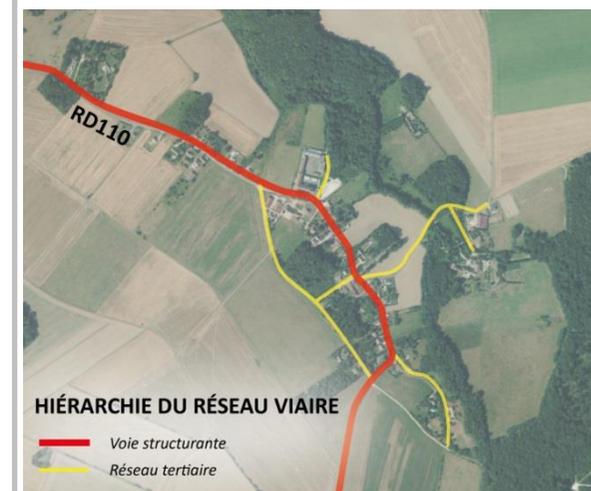
- Héricy et la Brosse

- Fontaineroux

Le réseau viaire (suite)

Le réseau des voies sur la commune se hiérarchise de la façon suivante :

- Réseau principal (voies structurantes) :
  - RD39,
  - RD110 ou « route de Fontaineroux » prenant le relais de la première et connectant ce hameau à la Brosse et Héricy. Elle se dirige au sud vers Thomery,
  - RD227 qui relie Vulaines-sur-Seine à Marchault. Elle rencontre la RD210 menant à Fontainebleau et Montereau-Fault-Yonne.
- Réseau secondaire (voies de desserte inter-quartiers) :
  - Les rues Paul Allaine, de la Fontaine de Sault, du Terroir, prolongées par la rue des Champs, reliant la Brosse à Héricy,
  - La RD107 passant au nord de la commune en direction de Féricy et Machault
  - Rues internes à Héricy : Avenue de la Libération, rue des hautes Grieches, rue de l'église, de Champagne, des hautes Boulanges, rue Pasteur, Jeanne d'Arc,...
- Réseau tertiaire (voies de desserte locale) :
  - Ensemble des rues (très souvent en impasses) desservant l'intérieur des quartiers. La topographie difficile des parties urbanisées favorise les impasses.



## II.7 Transports, déplacements, stationnement

### Le trafic et les accès

Le trafic sur la RD 39 est de l'ordre de moins de 4000 véhicules par jour.

Des difficultés de circulation se créent en période de pointe sur les axes internes de la rue Allaine (RD227E) et des rues de l'église et Albert Bertin.

Un « espace partagé », où la circulation piétonne est prioritaire, sera réalisé sous peu dans le centre-ville.

Les accès au pôle de Fontainebleau sont délicats avec la traversée de Vulaines-sur-Seine et le franchissement du pont de Valvins.



Trafic routier 2013  
(Source : CD77)

### Les transports en commun

#### Le train

La commune possède une gare sur la ligne de Transilien R Montereau-Paris. Cependant, pour se rendre à Paris, un changement est nécessaire à Melun, ce qui n'était pas le cas auparavant, et qui rend le trajet moins aisé. Sur le trajet Héricy – Melun (et dans les deux sens), la fréquence est d'un train toutes les heures. Par conséquent, comme la gare d'Avon a une fréquence plus élevée et des trajets moins compliqués, c'est vers celle-ci que se dirigent les voyageurs, au détriment du temps de transport et de l'économie des déplacements.

C'est pour cela que le SCoT vise à renforcer la fréquence des trains sur la rive droite de la Seine et à améliorer leur amplitude horaire.

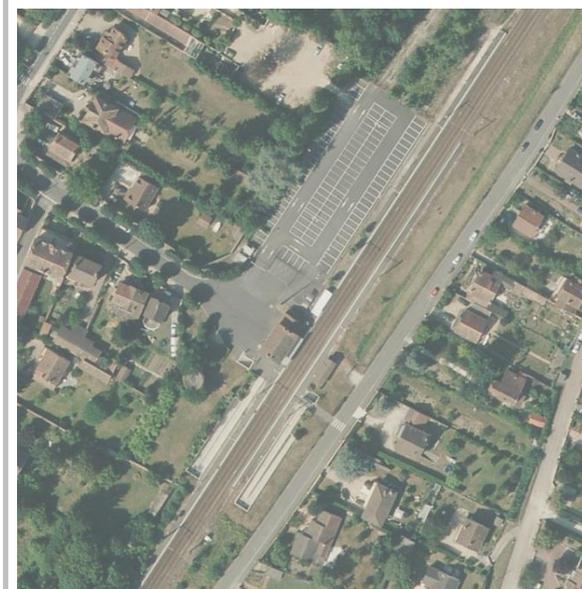
Le parking de la gare, en sous-utilisation suite à ce report des automobilistes sur la gare d'Avon, fait l'objet d'une opération d'aménagement.

Malgré tout, la gare d'Héricy doit progressivement devenir un « nœud d'intermodalité » (Source : SCoT), c'est-à-dire être un pôle d'échanges, posséder un parc relais pour les véhicules, un arrêt de bus « nouvelle génération » et un parc vélos sécurisé.

### Les flux professionnels et scolaires

Héricy n'est pas un pôle d'attractivité majeur. Les personnes travaillant à l'extérieur (85,4% des actifs hériciens) se rendent majoritairement à Melun (134 personnes en 2012), à Fontainebleau (111 personnes), Avon (62), Montereau-Fault-Yonne (39), Dammarie-les-Lys (35). Il faut par conséquent faciliter ces mobilités quotidiennes.

Concernant les flux scolaires, il faut noter que sur les 644 élèves scolarisés, près de 400 élèves l'étaient en dehors de la commune en 2012, dont 252 à Fontainebleau.

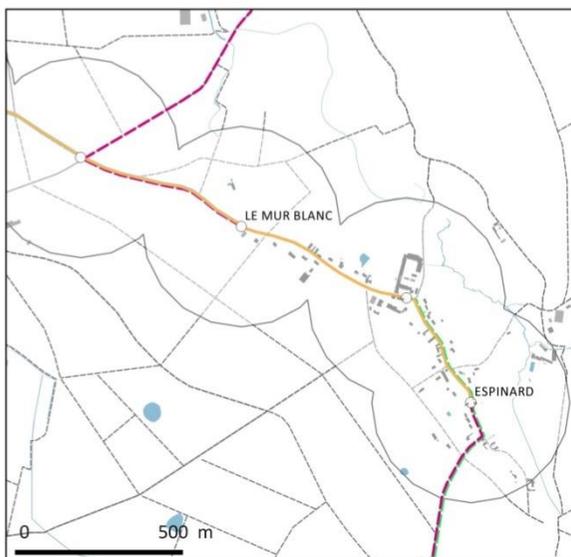
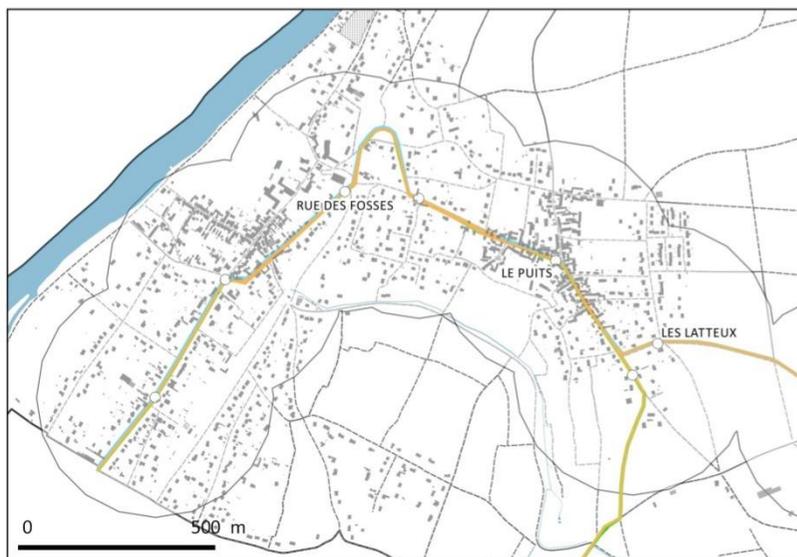


La gare et son parking

## II.7 Transports, déplacements, stationnement

### LES LIGNES DE BUS

- ARRÊT
- LIGNE
- 112
- 17
- 42
- 5
- ACCESSIBILITE (333 m)
- Voies, routes et chemins



### L'accessibilité

Les arrêts de bus sont situés sur les axes principaux de la commune (RD39, RD227E, RD110). Sans compter les effets du relief, la majeure partie des habitations est à moins de 5 minutes à pied d'un arrêt (333 m).

### Les lignes de bus

Héricy est traversée par 7 lignes de bus, et notamment avec le réseau Aériel (société Transdev – centre de Vulaines) proposant les lignes suivantes :

- Ligne 4 Samoreau – Héricy – Avon (gare SNCF) – Fontainebleau : 10 allers-retours uniquement en heure creuse, 6 allers – 5 retours le samedi,
- Ligne 5 Héricy – Vulaines – Samoreau – Avon (gare SNCF) : 9 allers-retours du lundi au vendredi uniquement en heure de pointe,
- Ligne scolaire 112 Héricy – Vulaines – Samoreau – Avon/Fontainebleau (collèges, lycées) : 2 allers-retours du lundi au vendredi, 1 aller-retour le samedi uniquement en période scolaire. Cette ligne ne fonctionne qu'en période scolaire et ses horaires sont adaptés à la desserte des établissements d'enseignement du second degré de l'agglomération bellifontaine. Les enfants scolarisés à Fontainebleau étaient 252 en 2012.

Une restructuration de ce réseau est attendue suite à l'ouverture prochaine d'un collège à Vulaines.

Les réseaux STILL, Comète et Le Châtelet-en-Brie-Pays de Seine (Transdev) complètent l'offre avec des lignes pour les scolaires :

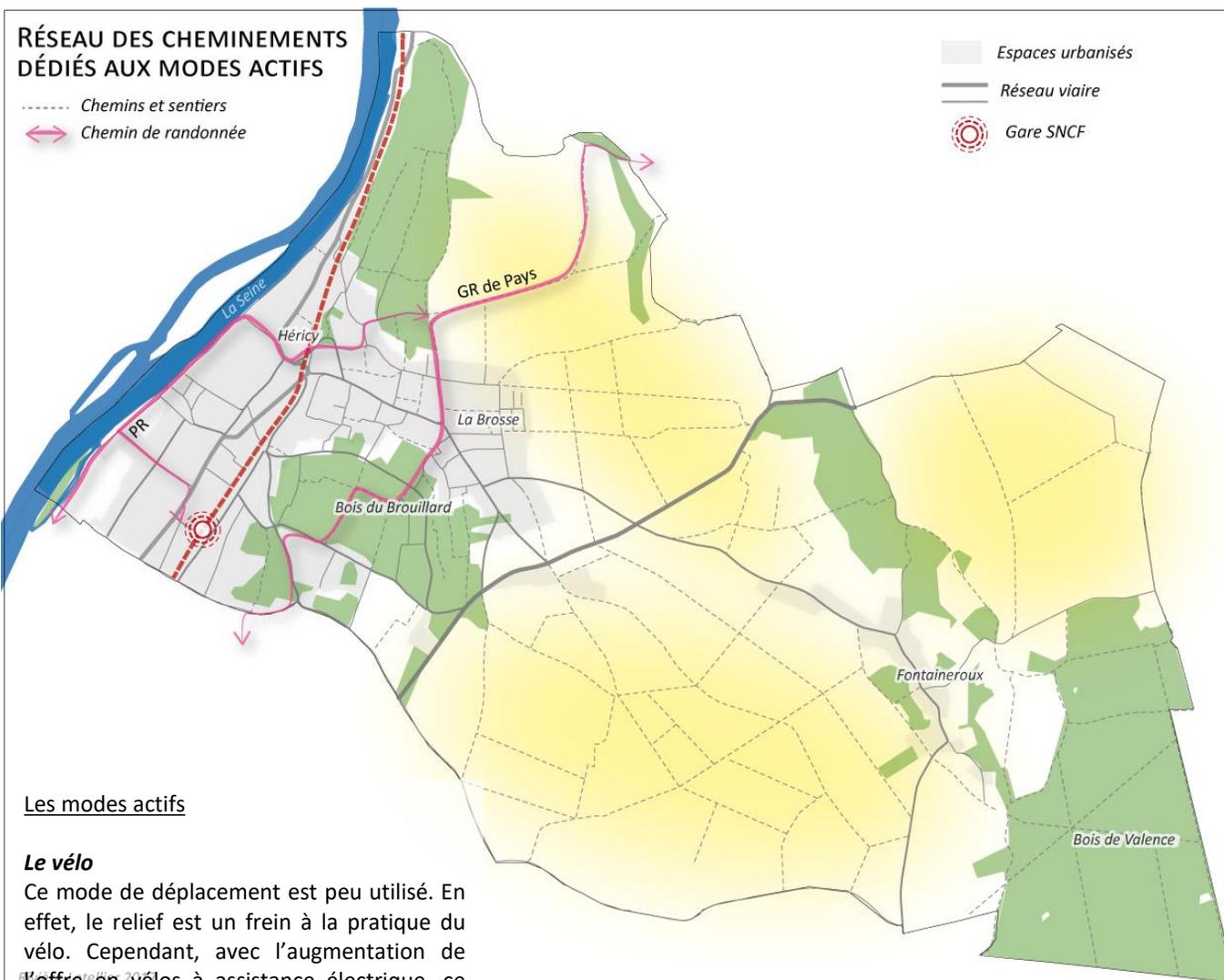
- Ligne 9 (Transdev) effectuant un aller le matin de Veneux-les-Sablons à destination du lycée de Fontaineroux et un retour vers Fontainebleau après les cours,
- Ligne 8 (STILL) entre la gare SNCF de Veneux-les-Sablons et Héricy : un aller le matin vers le lycée professionnel, un retour le soir,
- Ligne 17 (STILL) Nemours – Héricy : double la ligne 8; un aller – un retour en semaine vers le lycée de Fontaineroux,
- Ligne 42 Sivry-Courtry – Champagne-sur-Seine : passant par Fontaineroux, elle se rend au collège Rosa Bonheur du Châtelet-en-Brie; 2 allers – 2 retours.

## II.7 Transports, déplacements, stationnement

### RÉSEAU DES CHEMINEMENTS DÉDIÉS AUX MODES ACTIFS

- ..... Chemins et sentiers
- ↔ Chemin de randonnée

- Espaces urbanisés
- Réseau viaire
- ⊙ Gare SNCF



#### Les modes actifs

##### Le vélo

Ce mode de déplacement est peu utilisé. En effet, le relief est un frein à la pratique du vélo. Cependant, avec l'augmentation de l'offre en vélos à assistance électrique, ce point est à relativiser. Les réseaux cyclables sur la commune sont inexistants.

Une voie « douce » est cependant en projet afin de relier le collège de Fontaineroux.

##### La marche à pied

Plusieurs cheminements piétons relient Héricy aux centre-villes des communes voisines.

Un sentier de grande randonnée (GR) passe à la Brosse, il s'agit du GR de Pays Thibaud de Champagne.

Des itinéraires de promenades et de randonnées ont été inscrites au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) par délibération du Conseil municipal en date du 05/06/1998 et à l'Assemblée départementale du 29/11/2013. (Voir pages suivantes).

*Quelle différence entre les différents aménagements cyclables ? (Source : SCoT)*

**Piste cyclable.** Voie dédiée exclusivement au vélo ou « en voie protégée ».

**Bande cyclable.** Chemin délimité par du marquage au sol sur la voirie (ou les trottoirs).

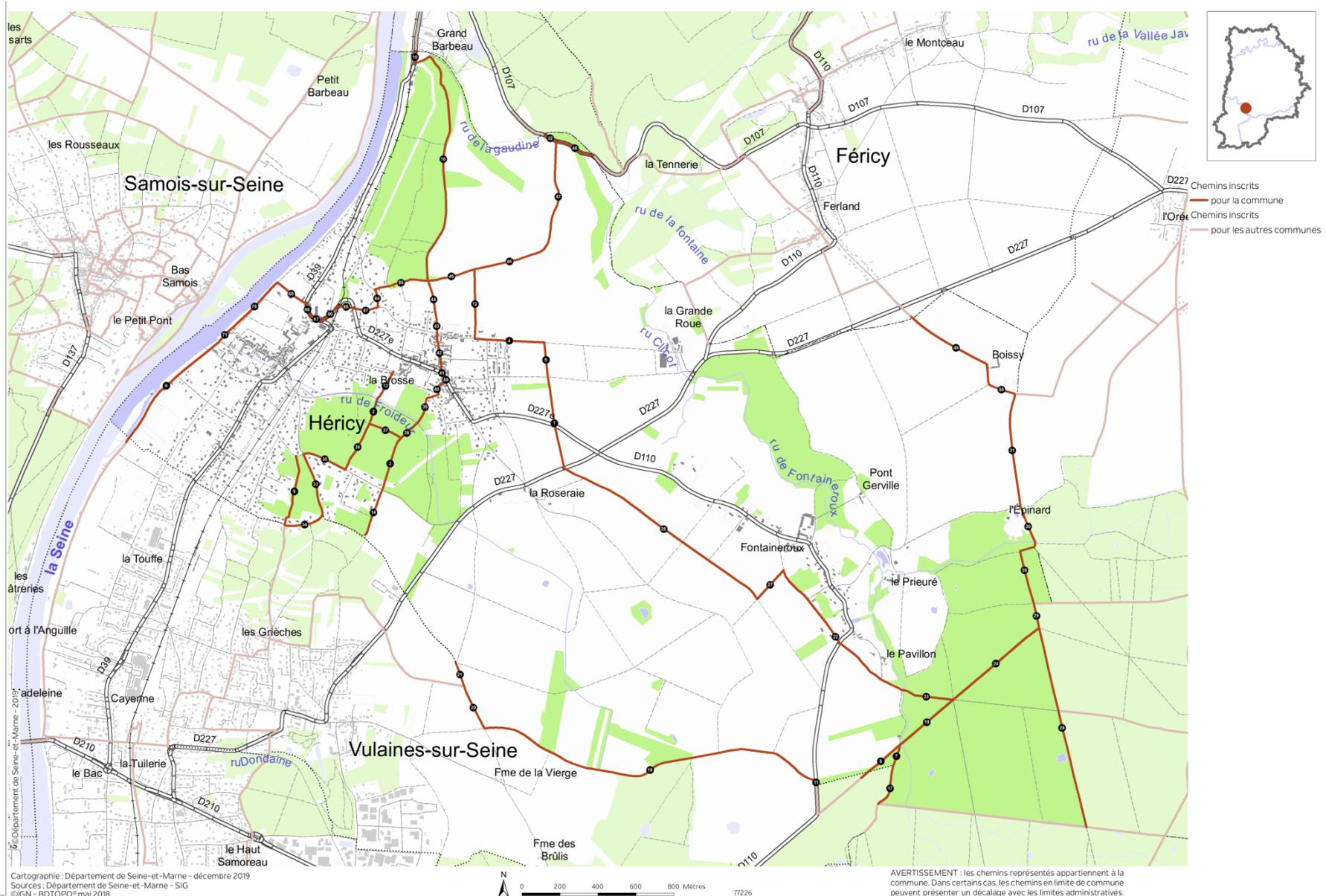
**Voie verte.** Voie de communication autonome réservée aux déplacements non motorisés (ex. : anciens voie de chemins de fer, chemins ruraux).

**Véloroute.** Itinéraire cyclable adapté à la circulation en vélo Elle n'est pas forcément en site propre (partage avec autre moyens de transport) mais il fait l'objet d'un entretien spécifique et régulier.

**Double-sens cyclable ou contresens cyclable** (dans les rues à sens unique). Ils permettent de raccourcir les distances à parcourir à vélo et ils garantissent une sécurité avérée du fait d'une meilleure visibilité réciproque des protagonistes. Ils sont aussi avantageux pour la collectivité, car ils se mettent en place rapidement, sans travaux lourds de voirie.

## II.7 Transports, déplacements, stationnement

### Les chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées



Cartographie : Département de Seine-et-Marne - décembre 2019  
Sources : Département de Seine-et-Marne - SIG  
©IGN - BDTOPO® mai 2018

AVERTISSEMENT : les chemins représentés appartiennent à la commune. Dans certains cas, les chemins en limite de commune peuvent présenter un décalage avec les limites administratives.

## II.7 Transports, déplacements, stationnement

## Les chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR)

Nom de l'itinéraire	N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit * <input checked="" type="checkbox"/> Commune <input checked="" type="checkbox"/> Département
NB : SENTIER NON BALISE PEDESTRE	1	CR dit des Pénillons	481 m
	2	CR dit des Brouillards	132 m
	3	CR dit ruelle aux Bois	287 m
	4	CR dit de la Grande Roue	368 m
	5	CR dit des Pénillons	182 m
	6	PU quai de Seine René Griffault	729 m
	7	CR de Champagne-sur-Seine à Féricy	131 m
	8	CR dit route des Accacias	272 m
	9	SR Dit des Pichoix	379 m
	10	RD n°39	65 m
	11	RD n° 110 du Châtelet en Brie à Moret sur Loing	14 m
	12	CR dit des Hautes Plantes	360 m
	13	CR dit du Pont Philippe	170 m
	14	CR de Vulaines-sur-Seine à la Brosse	251 m
	15	CR n°1 de Barbeau à la Brosse	1322 m
	17	CR de Champagne-sur-Seine à Féricy	213 m
	18	CR dit de Montigny	1876 m
	19	CR dit route des Saints Pères	362 m
	20	CR d'Héricy à Champagne sur Seine	246 m
	21	CR d'Héricy à Champagne sur Seine	129 m
	22	CR dit des Couleuvreux	894 m
	23	CR dit route de Montigny	283 m
	24	CR dit route des Saints Pères	587 m
	25	CR dit des Longs Réages	1231 m
	26	CR dit route de Gravelle	361 m
	27	CR de Vulaines-s/Seine à Fontaineroux	205 m
	28	CR dit route de Gravelle	1066 m
	29	CR dit route de Gravelle	131 m
	30	CR dit de Boissy	227 m
	31	CR de Boissy à Epinard	590 m
	32	RD n° 107	68 m
		Total	

Nom de l'itinéraire	N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit * <input checked="" type="checkbox"/> Commune <input checked="" type="checkbox"/> Département
PR : Des vignes aux vergers en Vallée Javot	35	CR n°38 dit ruelle aux ânes	241 m
	36	CR dit des Brouillards	272 m
	37	PU sente rurale dite de la Côte Laverse	183 m
	38	CR dit ruelle aux Bois	116 m
	39	PU ruelle aux Murs	195 m
	40	PU ruelle aux Murs	115 m
	49	CR de Féricy à Boissy	573 m
	50	CR dit de Boissy	146 m
	59	PU rue du Terroir	6 m
		Total	

Nom de l'itinéraire	N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit * <input checked="" type="checkbox"/> Commune <input checked="" type="checkbox"/> Département
PR : Circuit d'Héricy	40	PU ruelle aux Murs	115 m
	41	PU place du Puits	41 m
	42	PU rue de la Croix	205 m
	43	PU rue de la Croix	77 m
	44	CR n°1 de Barbeau à la Brosse	203 m
	59	PU rue du Terroir	6 m
	67	PU place de l'Église	58 m
	68	RD n° 39	75 m
	69	PU rue des Fossés Chevalier	188 m
	70	PU cours Robert Cornille	345 m
	71	PU quai de Seine René Griffault	85 m
	80	PU rue de la Fontaine du Sault	122 m
	84	PU rue de la Croix Neuve	95 m
	85	PU chemin du Cormier	289 m
	86	CR n°3 dit du Cormier	81 m
	87	PU rue de la Cave Sainte-Geneviève	130 m
		Total	

Nom de l'itinéraire	N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit * <input checked="" type="checkbox"/> Commune <input checked="" type="checkbox"/> Département
GRP : GRP® Thibaut de Champagne	33	CR n°33 dit de Champagne	338 m
	34	PU chemin des Manoeuvres	214 m
	35	CR n°38 dit ruelle aux ânes	241 m
	36	CR dit des Brouillards	272 m
	37	PU sente rurale dite de la Côte Laverse	183 m
	38	CR dit ruelle aux Bois	116 m
	39	PU ruelle aux Murs	195 m
	40	PU ruelle aux Murs	115 m
	41	PU place du Puits	41 m
	42	PU rue de la Croix	205 m
	43	PU rue de la Croix	77 m
	44	CR n°1 de Barbeau à la Brosse	203 m
	45	CR de la Brosse à Féricy	252 m
46	CR de la Brosse à Féricy	380 m	
47	CR n°3 dit du Cormier	584 m	
48	RD n°107	213 m	
59	PU rue du Terroir	6 m	
	Total		3635 m

## II.7 Transports, déplacements, stationnement

### Inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, des véhicules hybrides et électriques, des vélos

Les parkings publics sont situés en centre-ville. Les estimations du nombre de places pour véhicules motorisés sont les suivantes :

- |  |  |
|--|--|
| 1. À côté de la gare de RER : 100 places   | 3. Rue de la Gaudine : environ 670 m <sup>2</sup> soit 27 places |
| 2. Rue de l'Eglise et entre la rue de l'Eglise et la rue des Fossés : 10 places et 40 places | 4. Place du Général De Gaulle : 21 places                        |
|  | 5. Rue de la Fontaine du Sault et rue Venet-Macé : 27 places     |

...soit un total de 225 places environ.



Les bornes de recharge des véhicules électriques ...

### **Vélos**

Le SCoT édicte que :

- L'accessibilité de l'axe cyclable structurant qu'est l'eurovéloroute n°3 passant par Samois, de l'autre côté de la Seine, doit être favorisée.
- Un maillage cyclable doit être mis en place autour de la gare

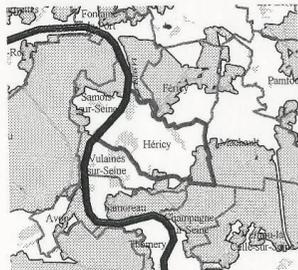
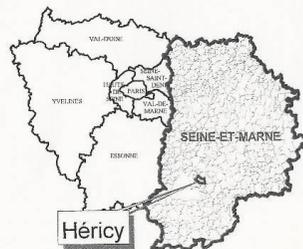
## II.8 Analyse urbaine

### II.8a Secteurs à sensibilité archéologique



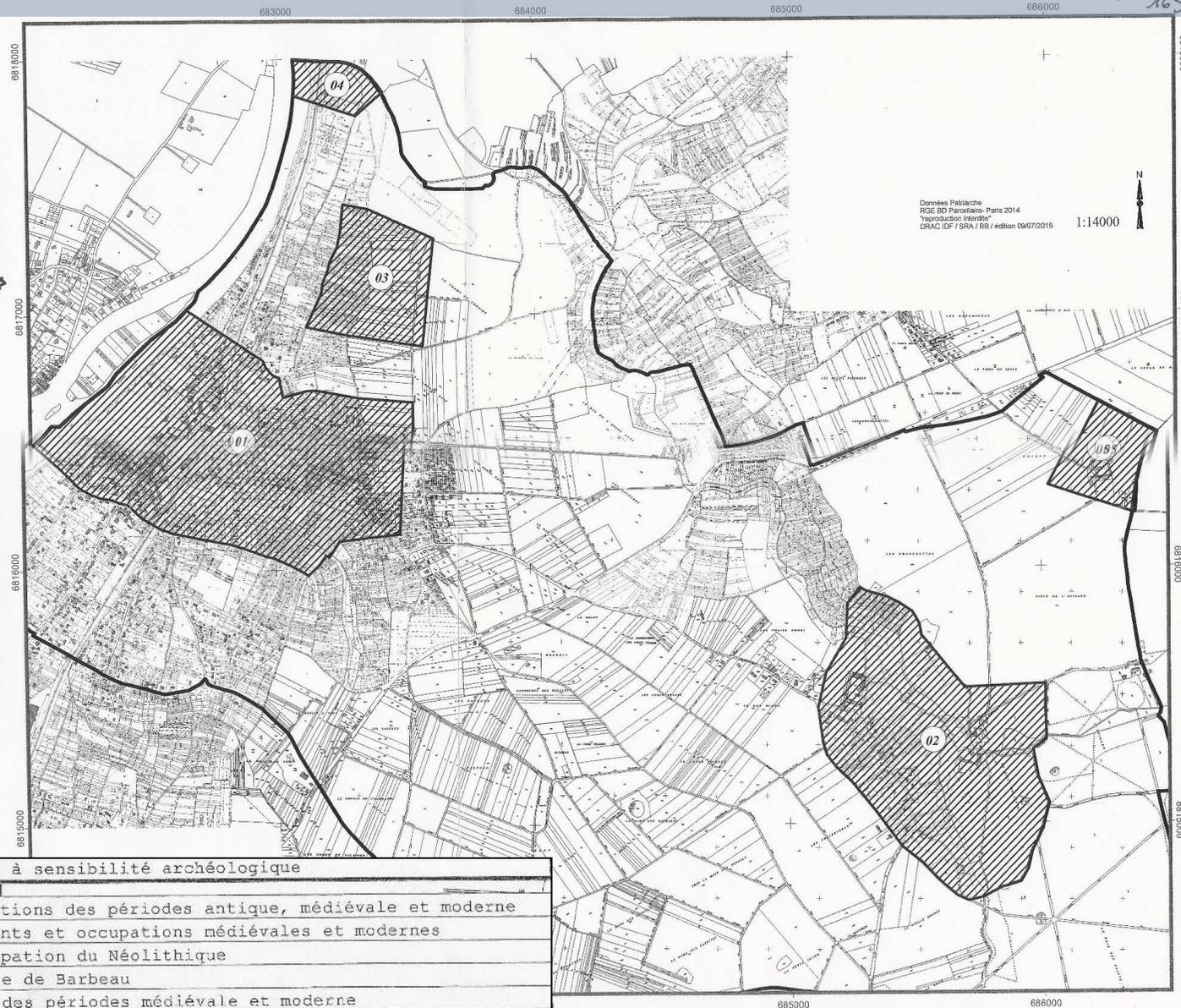
Préfecture de la région Île-de-France  
Direction régionale des affaires culturelles  
Service régional de l'archéologie

ÎLE-DE-FRANCE



Héricy 77226

Document graphique annexé  
au Plan Local d'Urbanisme



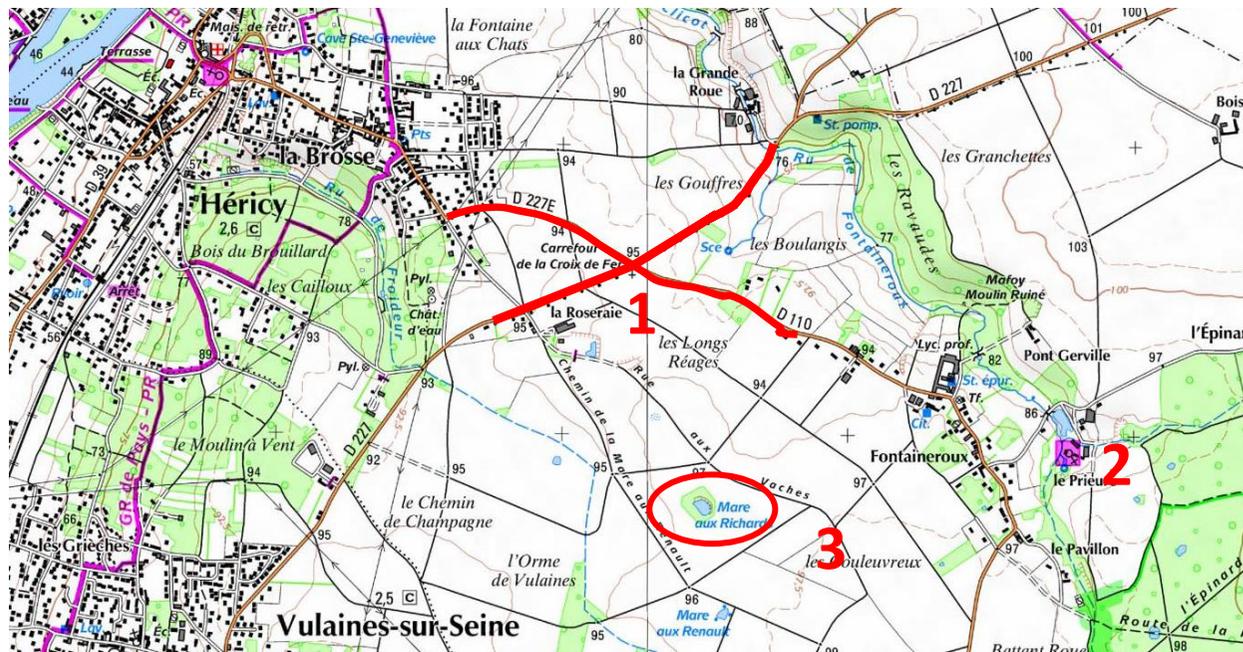
#### secteurs à sensibilité archéologique

- 01 - Héricy / La Brosse et environs : occupations des périodes antique, médiévale et moderne
- 02 - Fontaineroux / Le Prieuré : établissements et occupations médiévales et modernes
- 03 - Les Hautes Plantes / Les Merises : occupation du Néolithique
- 04 - Barbeau : environs de l'abbaye médiévale de Barbeau
- 05 - Ferme de Boissy : ancien fief et ferme des périodes médiévale et moderne

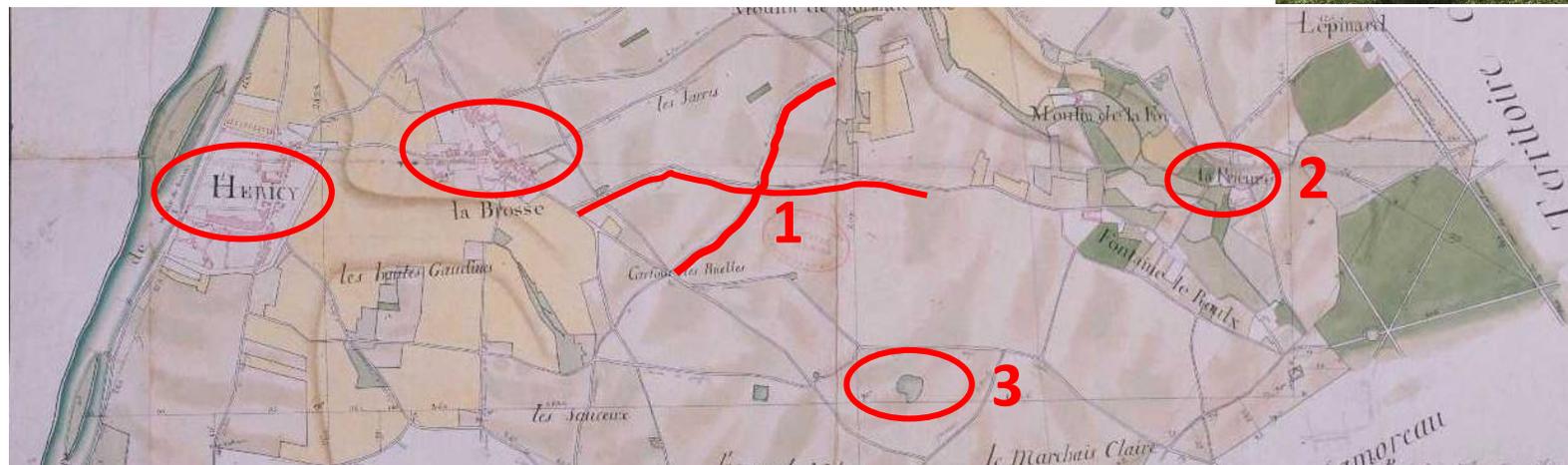
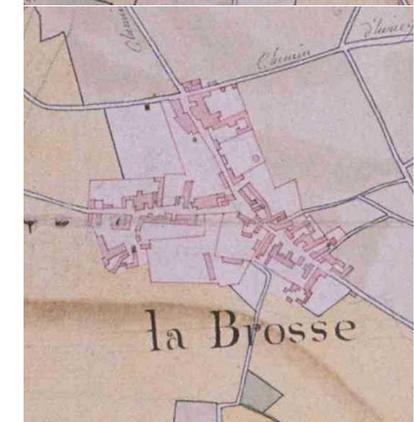
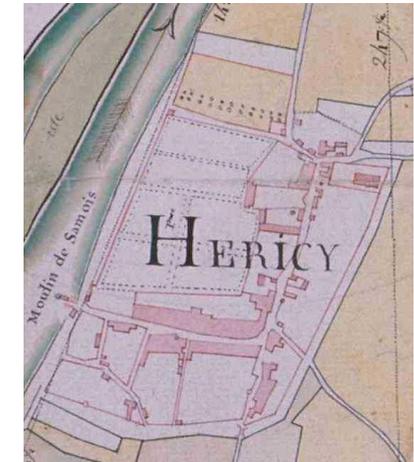


II.8 Analyse urbaine

Repérage des traces urbaines historiques

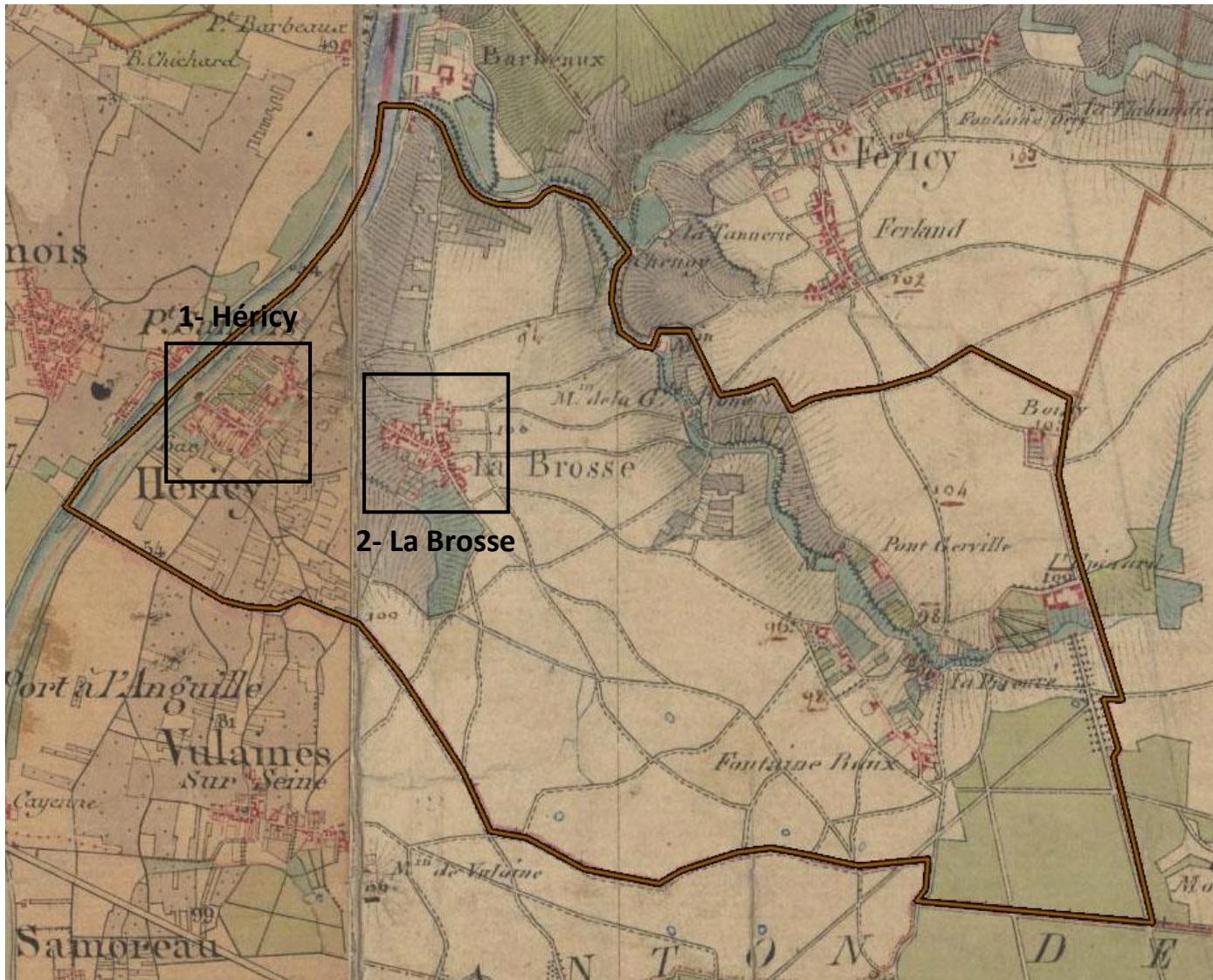


- 1 : Carrefour de la croix de fer  
Début XIXeme, posée par le curé DUCHEMIN et fabriquée par le serrurier BROU (fiche pré inventaire 1975)
- 2 : Le Prieuré dont la chapelle est inscrite à l'inventaire de MH en mai 1926 (fiche pré inventaire 1976)
- 3 : Mare historique dite mare aux Richards



Plan d'intendance 1785

La carte d'Etat major détaille avec précision les aménagements urbains présents dans la première moitié du XIXème siècle. L'aménagement paysager des jardins du château est clairement lisible. Sur les coteaux au sud-ouest de la Brosse, la plantation de vignes différencie les usages agricoles de ceux du plateau.



Carte de l'Etat Major – 1820-1866



1- Héricy



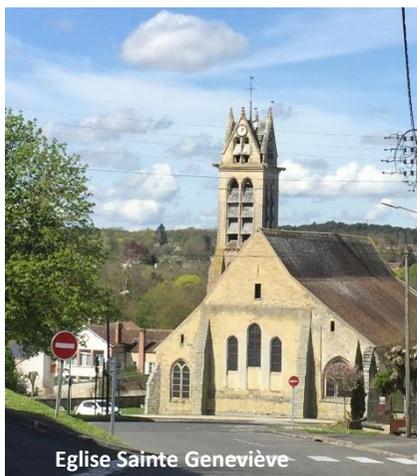
2- La Brosse

### Repérage du patrimoine identifié lors du pré-inventaire de 1975

Le service du Ministère de la Culture de l'inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France a établi en 1975 des fiches de pré-inventaire qui identifient les patrimoine local afin d'envisager des mesures de protection plus importantes.

Pour Héricy dix-sept fiches sont établies : certaines correspondent à des édifices patrimoniaux bien repérés, d'autres nécessitent des recherches supplémentaires pour situer leur état actuel .

- 1 : Plan de la ville en 1460 (inséré p.54)
- 2 : Site classé du château d'Héricy fin XVIIème siècle
- 3 : Eglise Ste-Geneviève première construction XIIème s., agrandissements XV et XVIème siècles classée MH en 1908
- 4 : Presbytère
- 5 : Grande maison rue de Barbeau fin XVIIème siècle
- 6 : Porche sans adresse
- 7 : La Gaudine, salle souterraine voutée, sous un carrefour, utilisée comme égout ?
- 8 : Cave des Templiers, 10 rue de la Croix à la Brosse, début XIVème siècle
- 9 : Pont disparu d'Héricy démoli vers 1842
- 10 : Lavoir entre Héricy et la Brosse 1850
- 11 : Puits du carrefour de la Brosse
- 12 : Inscription (1704) sur la façade du 6 rue de la Croix à la Brosse
- 13 : Croix du carrefour des quatre chemins. Croisement actuel des RD 227/RD 227<sup>E</sup> et D 110. Début XIXème siècle
- 14 : Croix de cimetière début XIXème siècle à l'emplacement de l'ancien monument aux morts (1812)
- 15 : Ancienne chapelle du Prieuré à Fontaineroux, inscrite à l'inventaire MH en mai 1926, XIIème siècle
- 16 : Porche de la ferme du Prieuré
- 17 : Ferme du Prieuré, grange dimière



Eglise Sainte Geneviève



Faaade arrière du chateau d'Héricy



Puits de la Brosse



Site du Prieuré de Fontaineroux

L'histoire d'Héricy en cartes postales



Rue de la Croix – La Brosse



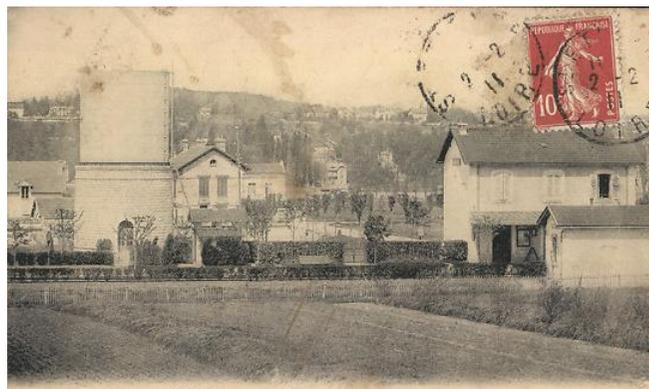
L'église et le pont de chemin de fer



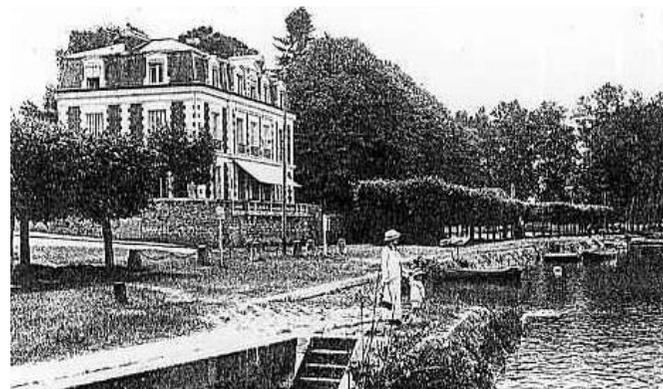
L'entrée De Héricy – rue de Fontainebleau



L'Eglise – Héricy



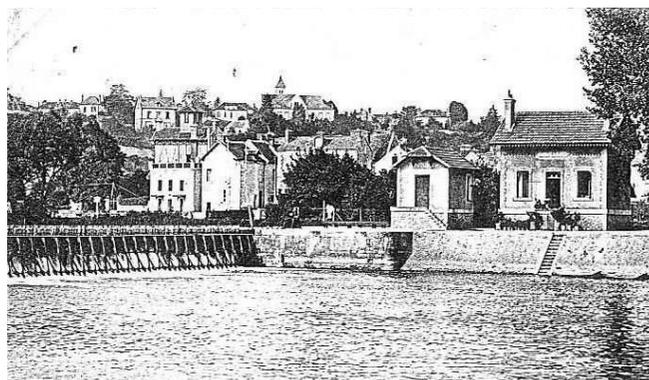
La gare - Héricy



Héricy – Les bords de Seine



Héricy – Hôpital auxiliaire



Héricy – Vue sur la Seine et Samois



Héricy – Les bords de Seine

## II.8 Analyse urbaine

### Typologies bâties du patrimoine de la commune

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 de historique de développement lié au pont disparu.

Le bâti présente une grande simplicité :

- Il prend la forme de parallélépipèdes de petits volumes, qui s'adosent les uns aux autres,
- Les constructions sont le plus souvent à l'alignement et accolées ou reliées par des murs ou des annexes. Toutefois ponctuellement certaines constructions ou parties de constructions sont en léger recul,
- La plupart des constructions principales sont de hauteur R+1+C,
- Les toitures sont à pente assez marquée (35 à 45°) car couvertes en tuiles plates,
- Les matériaux de construction, le plus souvent la pierre meulière ou le calcaire, sont soit apparents, soit recouverts d'enduit en tout ou en partie pour les parties habitations ou les édifices nobles.



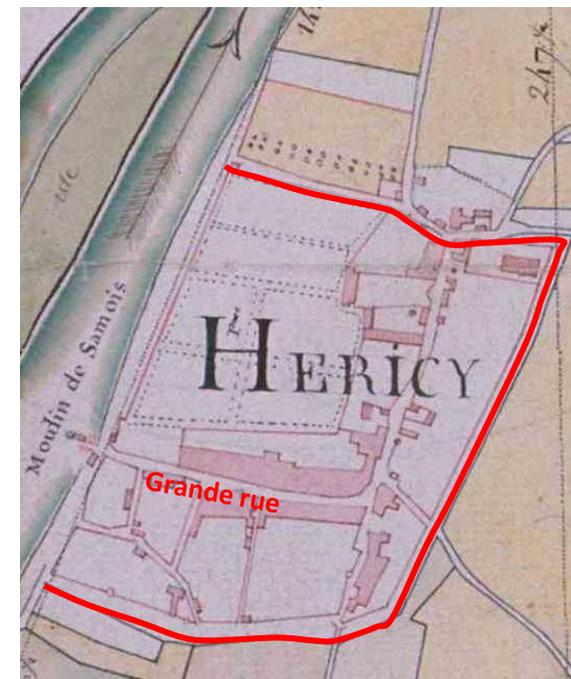
L'implantation à l'alignement et en mitoyen caractérise le tissu urbain ancien



L'étroitesse du parcellaire, de 6 à 8m de large illustre les origines médiévales des constructions



L'application au début du XXème s. de la servitude d'alignement a engendré les faibles retraits présents sur la rue.



Anciennes limites défensives de la ville médiévale, soit par dispositifs de fossés ou de murs.



Le mail sud est l'aménagement du XIX siècle de l'ancienne limite défensive du bourg.

## II.8 Analyse urbaine

### Typologies bâties du patrimoine de la commune

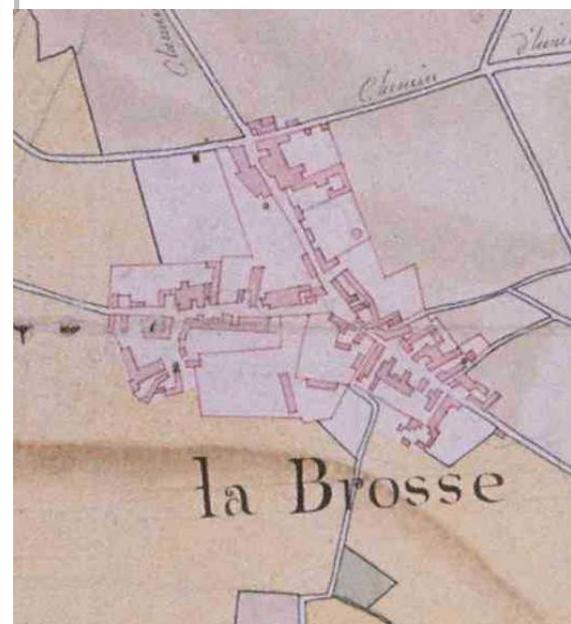
Sur le **hameau de la Brosse**, les constructions présentent les mêmes principes d'implantations mais les échelles des constructions sont plus diversifiées car des habitations côtoient des bâtiments agricoles.

Sur ces habitats historiques, le réseau de voiries est sinueux pour s'adapter au terrain et aux tracés de chemins pédestres et denses, tout comme l'habitat qui économise la terre à des fins de production alimentaire et où la grégarité est un principe fondamental.

Le hameau se différencie du bourg par ses fonctions de production agricoles, qui imbriquent dans le hameau, les vergers, les granges, les élevages.....

A ce jour le hameau présente une cohérence architecturale rare qui illustre la ruralité bâtie du moyen âge à la première moitié du XXème s.

Cette unité tient à l'implantation soit à l'alignement soit sur des cours communes, à l'usage du moellon calcaire, qui est enduit seulement pour les constructions les plus aisées. Les implantations en mitoyenneté sont quasi systématiques et les jardins sont clos de murs hauts à pierres vues.



### 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 très variée, mais toujours soignée et très entourées de grands jardins.

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

En effet, chaque demeure cultive les caractéristiques de l'architecture de la fin du XIX<sup>ème</sup> s. et du début du XX<sup>ème</sup> siècle :

- Façade en pierre,
- Ornementation de briques ou de céramique en façade,
- Œil de bœuf,
- Grande paroi vitrée,
- Volumétrie complexe, tant en maçonnerie qu'en toiture.

Ces propriétés bénéficient de terrains plus importants que la moyenne, et accueillent des parcs ou jardins remarquables.



L'urbanisation qui s'est développée avec la voie ferrée, s'est située à proximité de la gare et à la limite sud du bourg ancien d'Héricy. Ainsi ces nouveaux résidents disposaient des plaisirs des bords de Seine et de la commodité des commerces du centre ville.

L'architecture développée est très riche en détails et modénatures soignées qu'il convient de protéger dans le cadre des rénovations à engager.



L'habitat récent

Sur la périphérie, les évolutions technologiques du XXème siècle ont permis aux édifices de s'exonérer des règles traditionnelles de construction. De plus le développement des communications a conduit à l'importation de style étranger à la région.

Les édifices de la couronne urbaine sont donc très disparates avec :

- Une volumétrie parfois complexe,
- Des matériaux le plus souvent enduits en couleur et en granulométrie divers,
- Des toitures de toutes pentes,
- Des hauteurs réduites (rez-de-chaussée + combles) mais dont parfois le sous-sol surélevé rehausse le tout.

En ce qui concerne la forme urbaine, des différences entre centre traditionnel et extensions récentes sont encore plus frappantes. Jadis, contrainte par la nécessité d'économiser la terre, de se protéger en se rassemblant, de rationaliser les déplacements (raccourcir les parcours pédestres, éviter les cotes), la rue conduisait d'un endroit à un autre, limitait la consommation de l'espace, regroupait densément les constructions.

Ces dernières décennies ont marqué la rupture avec ces principes ancestraux dans une recherche de « privatisation » de l'espace et de rupture avec la grégarité :

- Les constructions ont cherché à s'isoler et à disposer autour de la construction de terrains d'agrément, notamment entre la voie et la construction,
- Les voies en impasse se sont généralisées, limitant la circulation hors riverain,
- Les espaces publics se sont excentrés,
- La circulation routière a envahi l'espace collectif mais aussi privatif.

C'est ainsi que s'est développée une grande partie des terrains entre le bourg et la Brosse et tout au long de la voie ferrée en rive sud, formant un vaste tissu pavillonnaire au caractère architectural très hétérogène, mais avec une forte harmonie urbaine. Les règles d'urbanisme du P.O.S. fondées sur la préservation des caractéristiques existantes a fortement ancré un rythme parcellaire. Avec une superficie minimale pour pouvoir construire, mais surtout une obligation de 15m minimum en façade, le règlement a marqué fortement l'aspect des voies.

Parallèlement, voire antérieurement à ce développement pavillonnaire, homogène, 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 constructions.



Chemin des Cailloux



Rue des Tilleuls

## II.8 Analyse urbaine

### Les éléments du patrimoine urbain à protéger

#### Les murs à pierre vues

La présence des murs de clôtures est une composante essentielle du paysage d'Héricy. Le document graphique du PLU peut les repérer graphiquement et encadrer dans le règlement les droits d'ouvertures de nouveaux accès.



#### Les enduits rocaillés

Ces enduits composés de petits agrégats de pierre et de terre cuite concassée présente une délicatesse de travail remarquable. Ils sont caractéristiques de la fin du XIXème siècle et méritent une préservation.



#### Les détails architecturaux

Certains éléments du paysage urbain enrichissent l'identité des rues d'Héricy, leur conservation contribue à la préservation du paysage patrimonial.



## II.8 Analyse urbaine

### Les éléments du patrimoine urbain à protéger

#### Les alignements d'arbres

L'urbanisation du sud du bourg en direction de la gare est marquée par des rues avec alignements de tilleuls. La préservation du rythme de ces arbres est essentielle pour maintenir la caractèrè des rues concernées..



#### Les sentes piétonnes

Le caractère ancien d'Héricy s'identifie notamment par la diversité des sentes piétonnes aussi bien au bourg qu'à la Brosse. La préservation de ces sentes représente un enjeu patrimonial pour conserver la mémoire des usages anciens des pratiques de déplacements qui ont existé.



#### La végétation en ville

L'histoire de la commune s'illustre toujours par un caractère très végétal du paysage. La conservation des espaces végétalisés dans les rues est essentielle pour conserver une cohérence entre la bâti ancien et le traitement des espaces de cheminement. Des solutions adaptées doivent être mises au point pour concilier les enjeux de mobilité des personnes à mobilité réduite et l'environnement de la commune.



## II.8 Analyse urbaine

### II.8c Le patrimoine classé et inscrit

#### L'église Sainte-Geneviève d'Héricy

L'église d'Héricy a été classée comme monument historique par l'arrêté du 26 septembre 1908. L'église Sainte-Geneviève est une église à trois nefs du XIII<sup>ème</sup> siècle. Elle a été restaurée au XV<sup>ème</sup> siècle et au XVI<sup>ème</sup> siècle. L'église était accolée à une toute petite chapelle qui est devenue la sacristie. Jusqu'en 1858, le cimetière se situait autour de l'église.

L'église se compose des éléments suivants :

- Nef à collatéraux, chevet plat percé de trois fenêtres,
- Clocher briard du XIII<sup>ème</sup> siècle à quatre cloches et quatre pignons,
- Portail du XV<sup>ème</sup> siècle, portail latéral remanié au XVI<sup>ème</sup> siècle,
- Grand retable de maître-autel du XVII<sup>ème</sup> siècle avec statues,
- Vitraux du XX<sup>ème</sup> siècle,
- Autel de pierre du XVIII<sup>ème</sup> siècle provenant de l'abbaye de barbeau avec retable peint au XV<sup>ème</sup> siècle,
- Boiseries du XVI<sup>ème</sup> siècle,
- Chaire du XVI<sup>ème</sup> siècle,
- Bâtons de procession du XVIII<sup>ème</sup> siècle,
- Piscine, bénitier et cuve baptismale du XV<sup>ème</sup> siècle,
- Bancs et stalles du XVII<sup>ème</sup> siècle avec bas-reliefs sculptés,
- Dalle funéraire du XIII<sup>ème</sup> siècle,
- Vitrail de 1525 environ (vie de la vierge).



#### Ancienne chapelle du Prieuré

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



Source: [http://acfh.pagesperso-orange.fr/rando\\_patrimoine.html](http://acfh.pagesperso-orange.fr/rando_patrimoine.html)



## II.8 Analyse urbaine

## II.8d Structures urbaines et occupation de l'espace urbanisé



## II.8 Analyse urbaine

### II.8e Entrées de ville

Héricy est accessible par onze entrées, dont 4 peuvent être considérées comme significatives (cercles rouges), 3 sont en continuité du tissu urbain de Vulaines-sur-Seine (cercle orange au sud-ouest du territoire) et 2 peuvent être considérées comme secondaires.

#### Les entrées significatives

##### Entrée nord-ouest

Au nord du territoire communal, la RD39 permet d'accéder directement au centre d'Héricy la commune de Fontaine-le-Port. La route départementale longe du côté gauche en venant du nord, la voie ferrée et la forêt domaniale de Barbeau et du côté droit un parcellaire privée qui laisse transparaître la présence de la Seine. Le cheminement jusqu'au centre d'Héricy ménage des vues sur la Seine.

##### Entrée Sud-Ouest

L'entrée sud se fait également par la RD39 et en continuité du tissu urbain de la commune de Vulaines-sur-Seine. De ce fait l'entrée est peu perceptible, seul le panneau d'entrée de ville « Héricy » marque la délimitation communale.

##### Entrée nord-est

L'entrée nord-est emprunte la RD227, elle permet de relier la commune à l'A5 Francilienne via les communes de Féricy, Pamfou et Valence-en-Brie. Le cheminement est marqué par l'omniprésence des parcelles agricoles.

##### Entrée Sud-Est

Cette entrée emprunte également la RD227 et permet d'accéder au territoire communal depuis Vulaines-sur-Seinr. Le cheminement est marqué par la présence des parcelles agricoles et du bois du Brouillard. Pour accéder au centre, on emprunte entre autre la rue Paul Allaine qui surplombe l'église Saint-Geneviève.



Entrée nord-ouest



Entrée Sud-Ouest



Entrée nord-est



Entrée Sud-Est

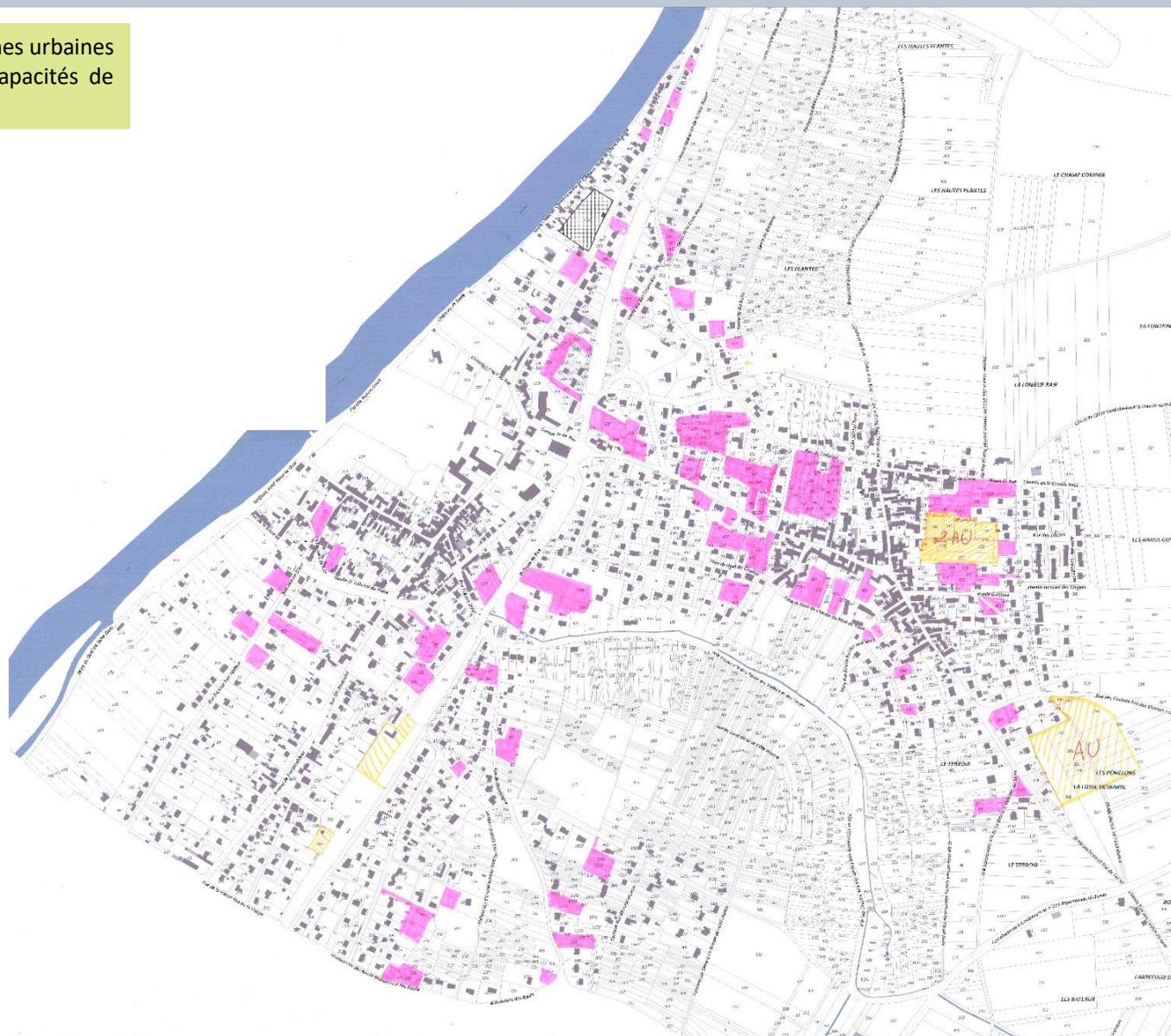
## II.8 Analyse urbaine

### II.8f Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

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 mutables dans les zones U du PLU 2013 en respectant les Espaces Boisés Classés et les protections du paysage

 4 secteurs dans les zones AU du PLU 2013

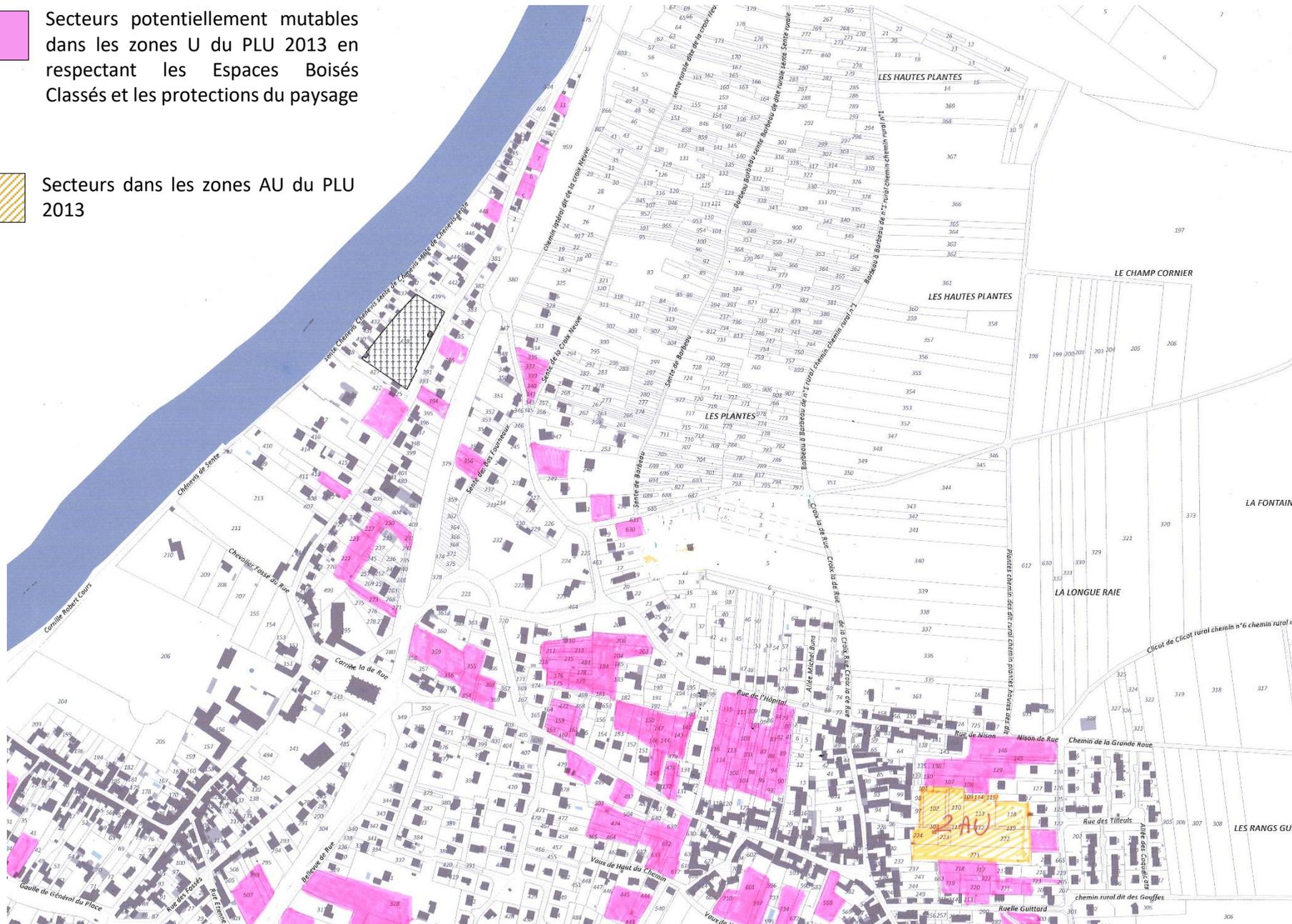


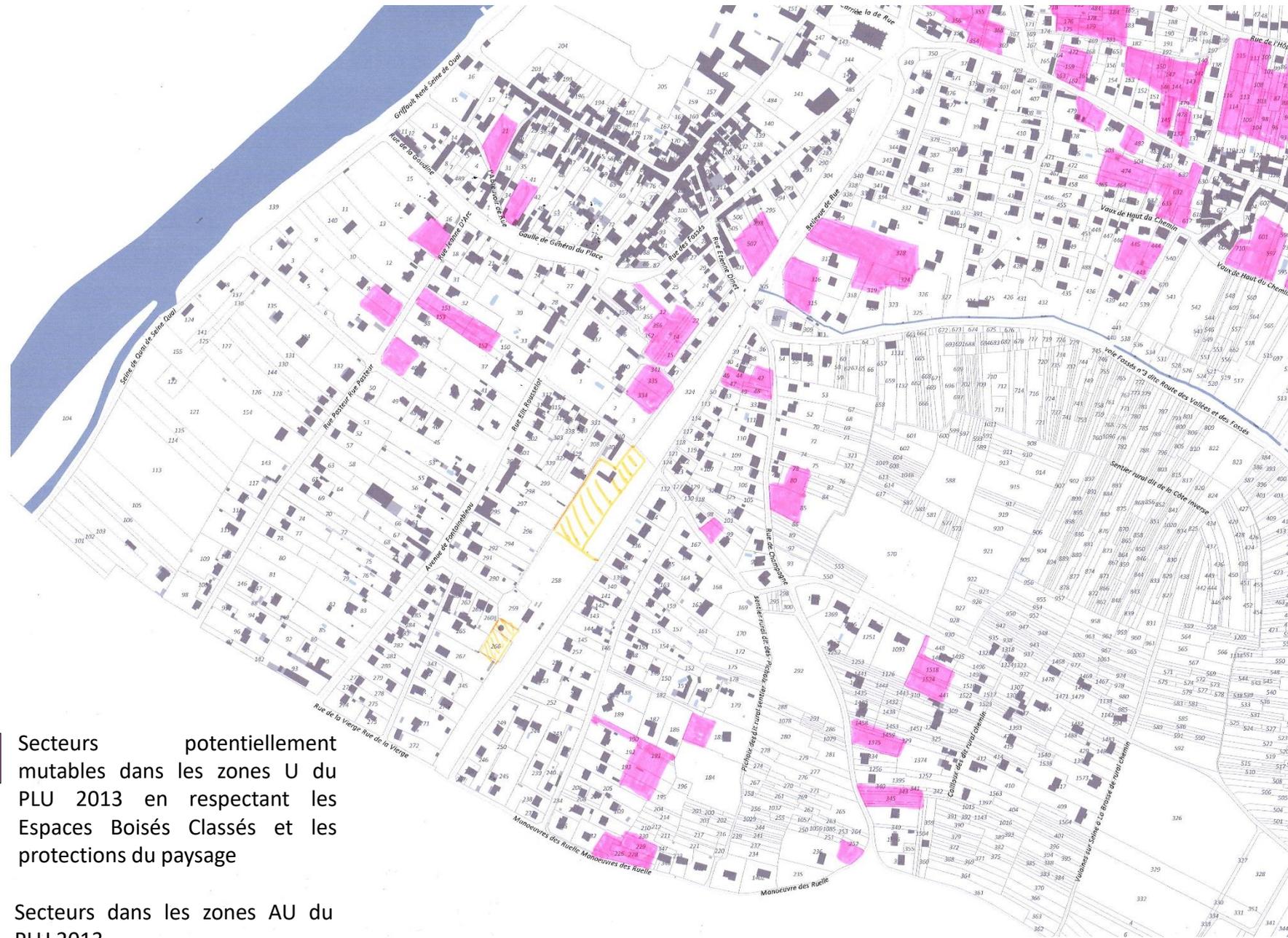


Secteurs potentiellement mutables dans les zones U du PLU 2013 en respectant les Espaces Boisés Classés et les protections du paysage



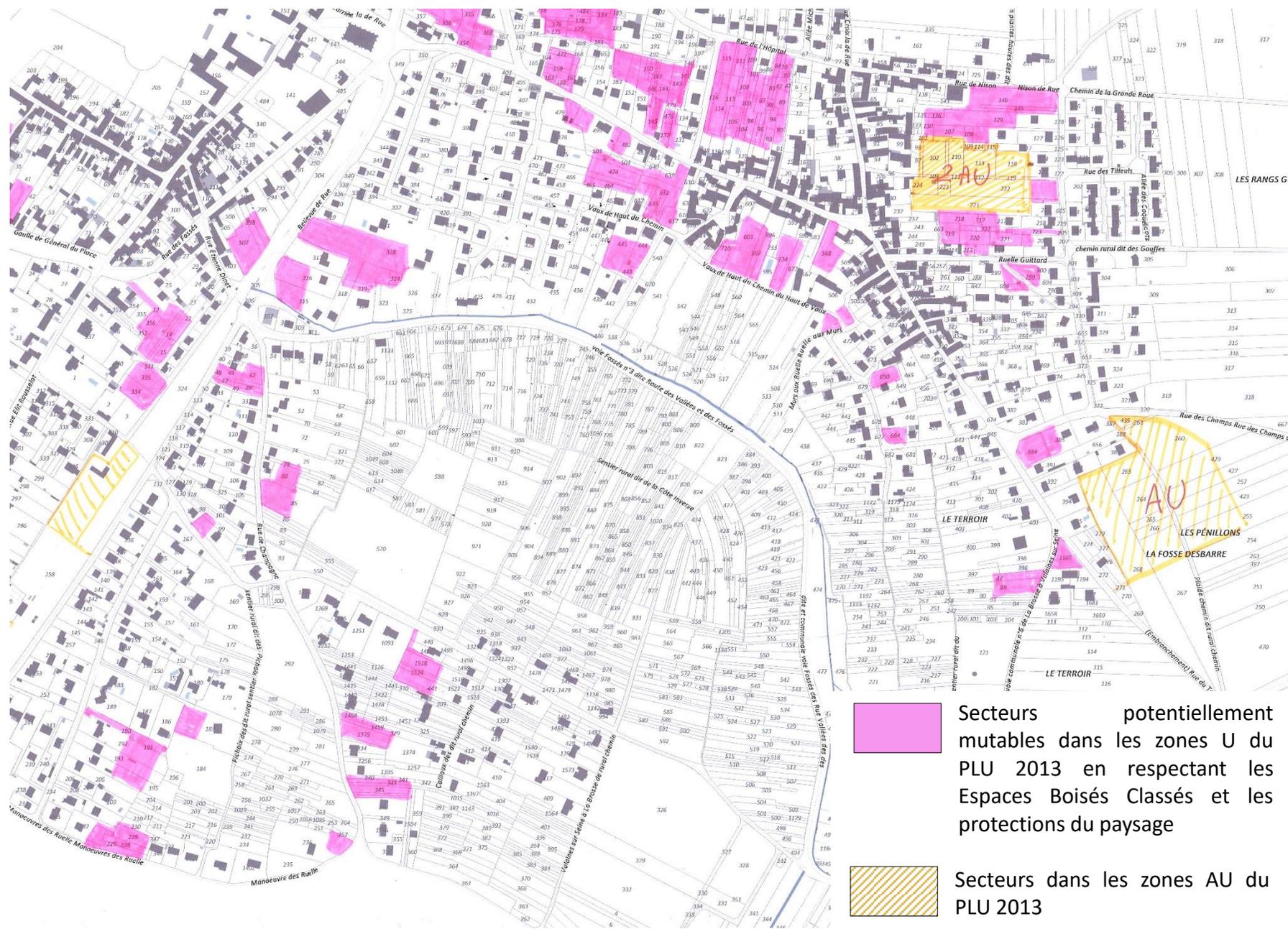
Secteurs dans les zones AU du PLU 2013





 Secteurs potentiellement mutables dans les zones U du PLU 2013 en respectant les Espaces Boisés Classés et les protections du paysage

 Secteurs dans les zones AU du PLU 2013



 Secteurs potentiellement mutables dans les zones U du PLU 2013 en respectant les Espaces Boisés Classés et les protections du paysage

 Secteurs dans les zones AU du PLU 2013

*Parcelles ou divisions parcellaires inscrites dans la continuité du développement urbain actuel*

**La seconde étape de l'analyse prend en compte les difficultés d'accès aux terrains et celles liées au relief.**

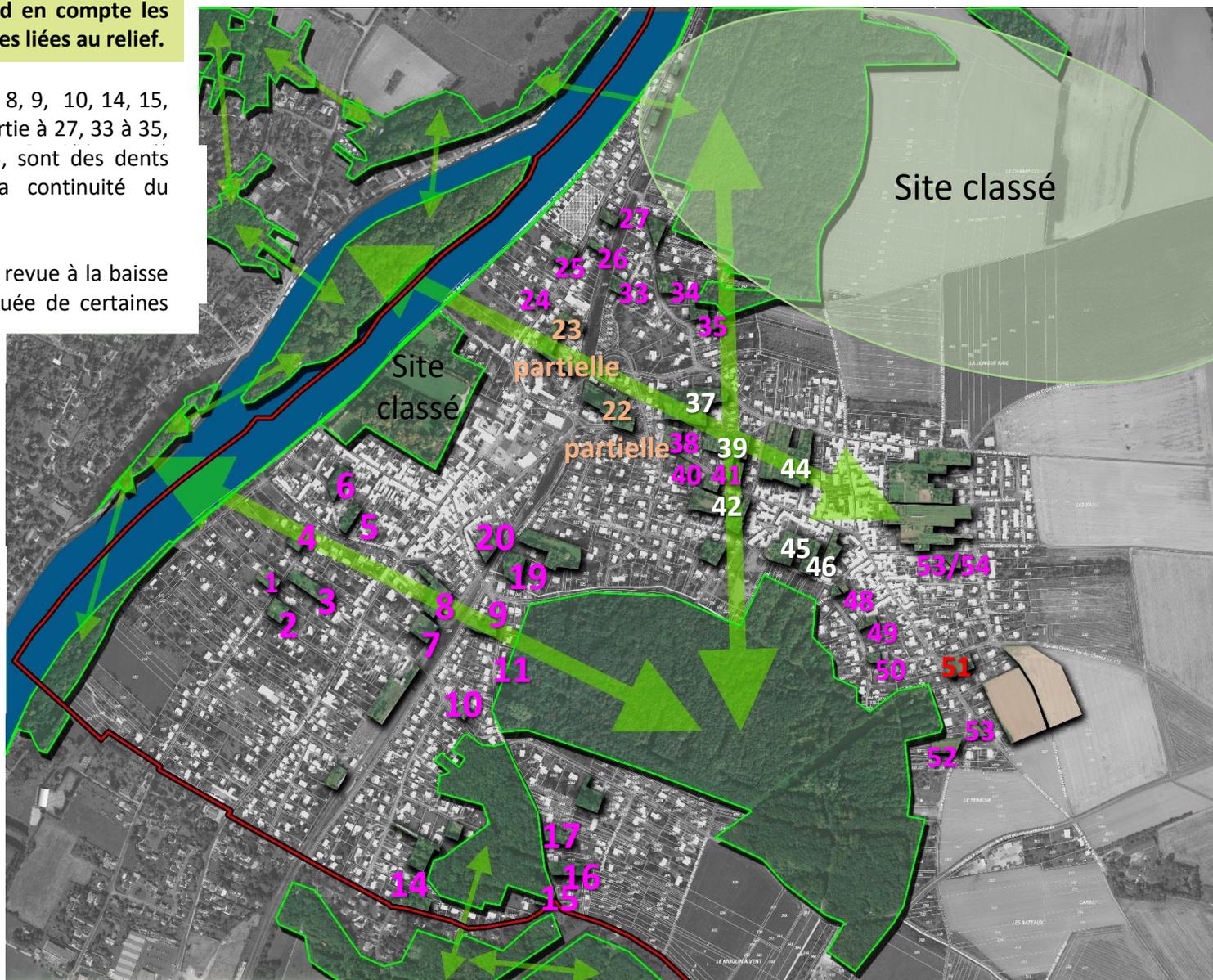
Les sites potentiels 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 22 en partie, 23 en partie à 27, 33 à 35, 38, 40 et 41, 43, 48 à 50, 52 à 55, sont des dents creuses sur rue, inscrites dans la continuité du développement urbain existant.

L'évaluation de leur réceptivité a été revue à la baisse en fonction de la topographie marquée de certaines parcelles.

Le site 51 a été intégré en tant qu'emplacement réservé pour stationnement public.

Cette répartition conduit à retenir uniquement 49 575 m<sup>2</sup> de dents creuses dont l'évaluation des réceptivité est ramenée à 116 logts potentiels.

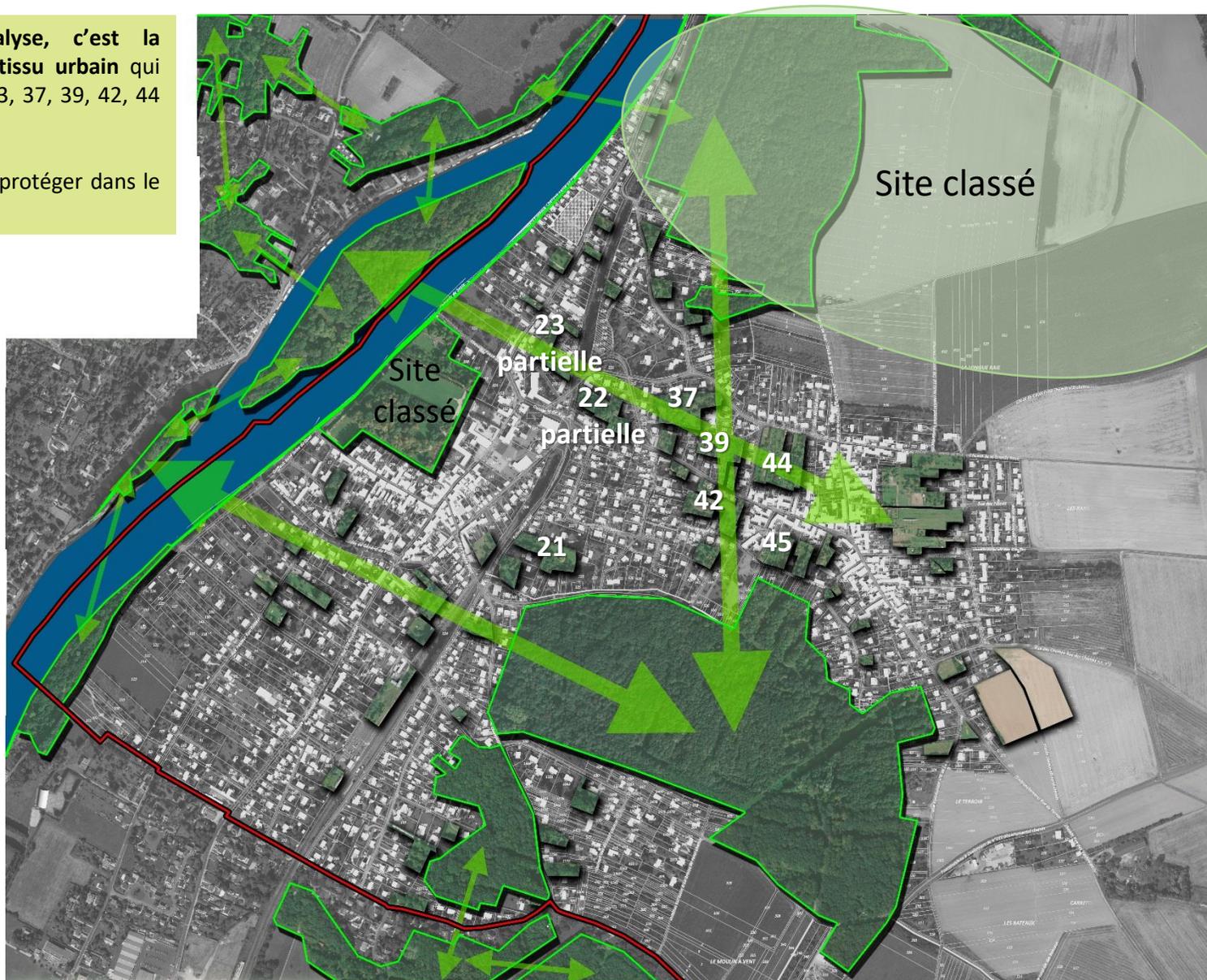
La rétention foncière prévisionnelle d'ici 2030 de 50% permet de prévoir une création de logements par densification diffuse de 60 logements.



*Sites identifiés pour les enjeux de protection des espaces paysagers à protéger*

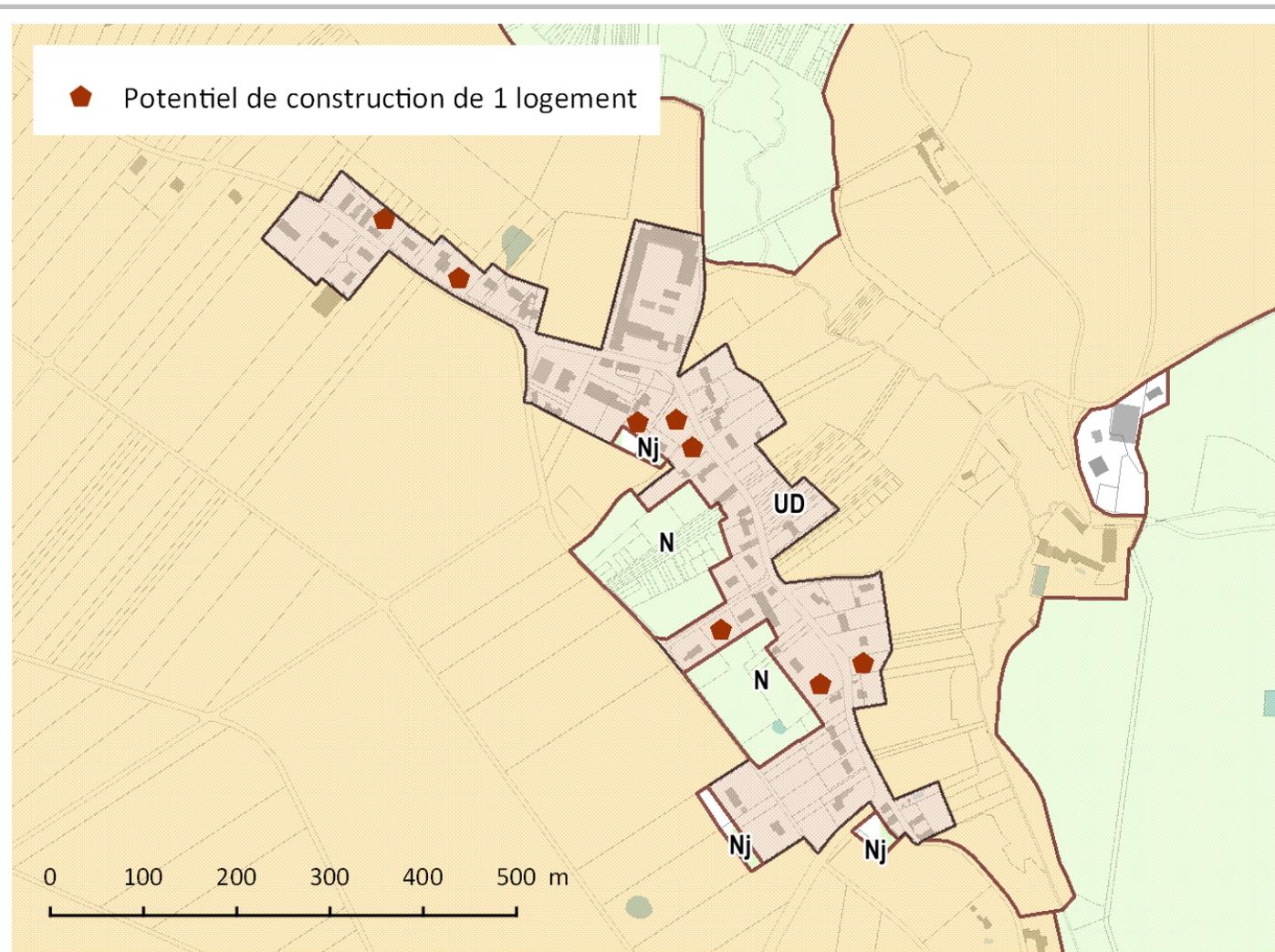
A la troisième étape de l'analyse, c'est la préservation des espaces verts du tissu urbain qui conduit à protéger les sites 21, 22, 23, 37, 39, 42, 44 et 45.

Ces sites représentent une surface à protéger dans le tissu urbain de 4 ha.



### Sites identifiés à Fontaineroux

Dans les périmètres construits une dizaine de terrains pourraient accueillir des constructions nouvelles sans dégrader l'identité du hameau, en prenant en compte la diminution des zones urbaines proposée.



## Synthèse des perspectives de construction de logements d'ici 2030

**1** : Sous réserve de mettre en œuvre la protection des espaces paysagers du tissu urbain à hauteur de 4 ha, la densification diffuse d'ici 2030 pourra engendrer environ 60 logements nouveaux à Héricy.

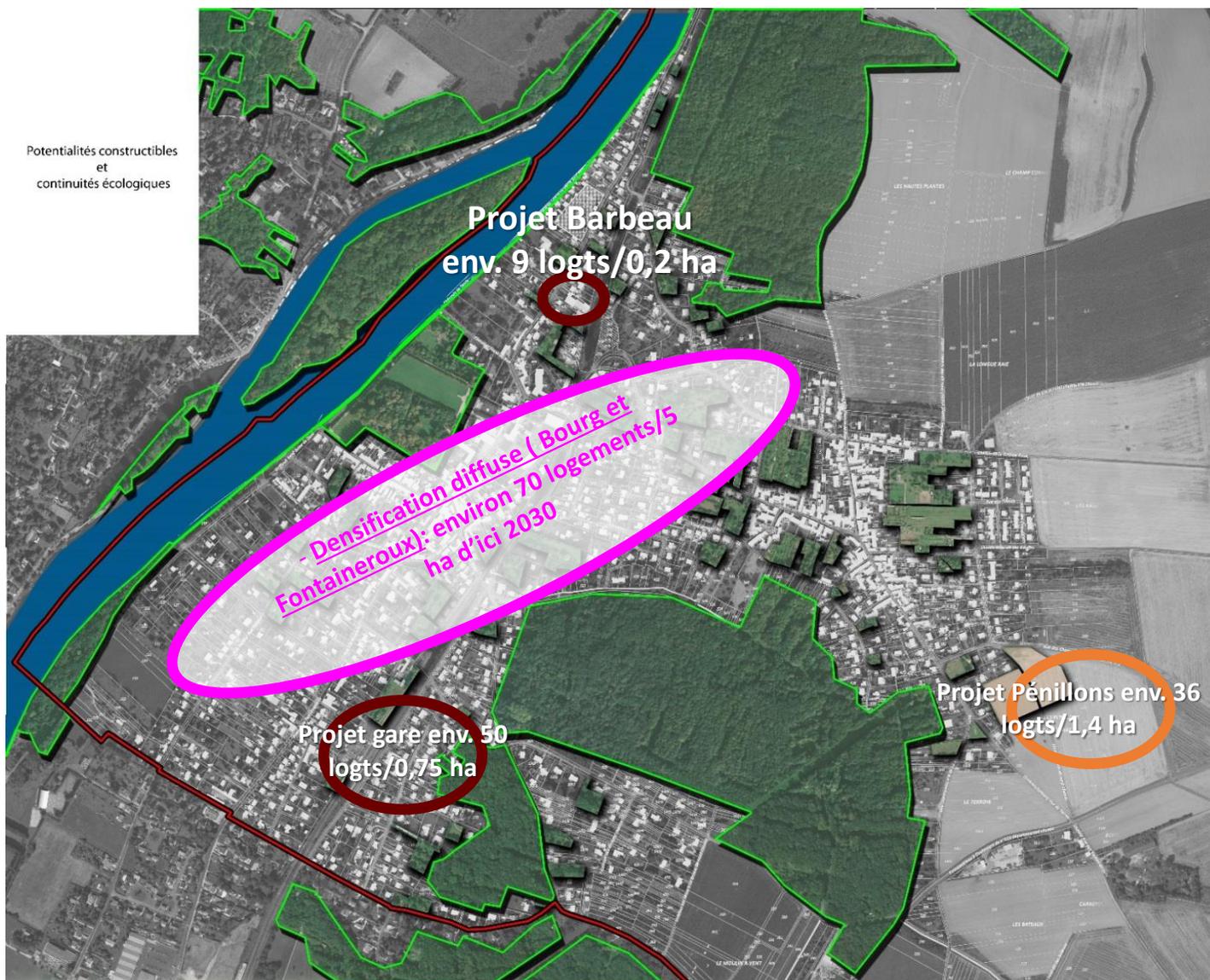
A Fontaineroux, ce sont 10 constructions nouvelles qui pourraient être construites dans les espaces bâtis.

Soit un total de **70 logements en densification diffuse** sur environ 5 ha d'ici 2030

**2** : Le projet d'aménagement de la gare et le programme de reconversion des anciens ateliers municipaux de la rue Barbeau devraient engendrer environ **59 logements**, dans le tissu bâti.

**3** : Le projet d'aménagement de la résidence des Pénillons devraient engendrer environ **36 logements**, en extension de l'enveloppe urbanisée.

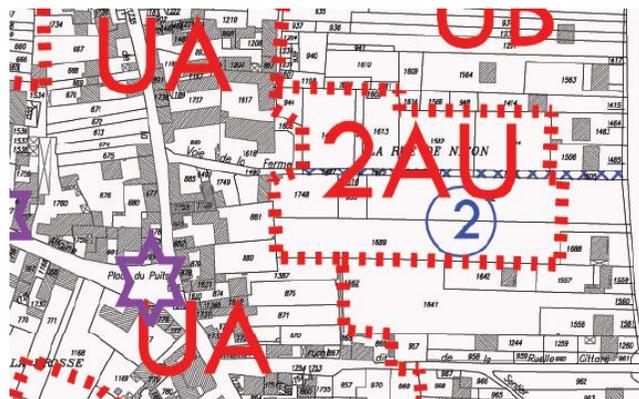
L'ensemble des perspectives de développement de la commune peut donc s'évaluer à **165 logements nouveaux d'ici 2030**, dont 36 logements en extension et 129 logements dans l'enveloppe urbanisée.



## Les sites potentiels d'extension

Deux grands secteurs sont susceptibles d'offrir un potentiel de développement important à la Brosse :

- La zone 2AU : 1,5 ha
- Les terrains aux « Grands Prés »



Ce site est le dernier espace non urbanisé entre le milieu agricole et les parties densément urbanisées. Il nécessite une réflexion approfondie au regard des enjeux notamment paysagers, son aménagement est par conséquent prévu à moyen ou long terme.



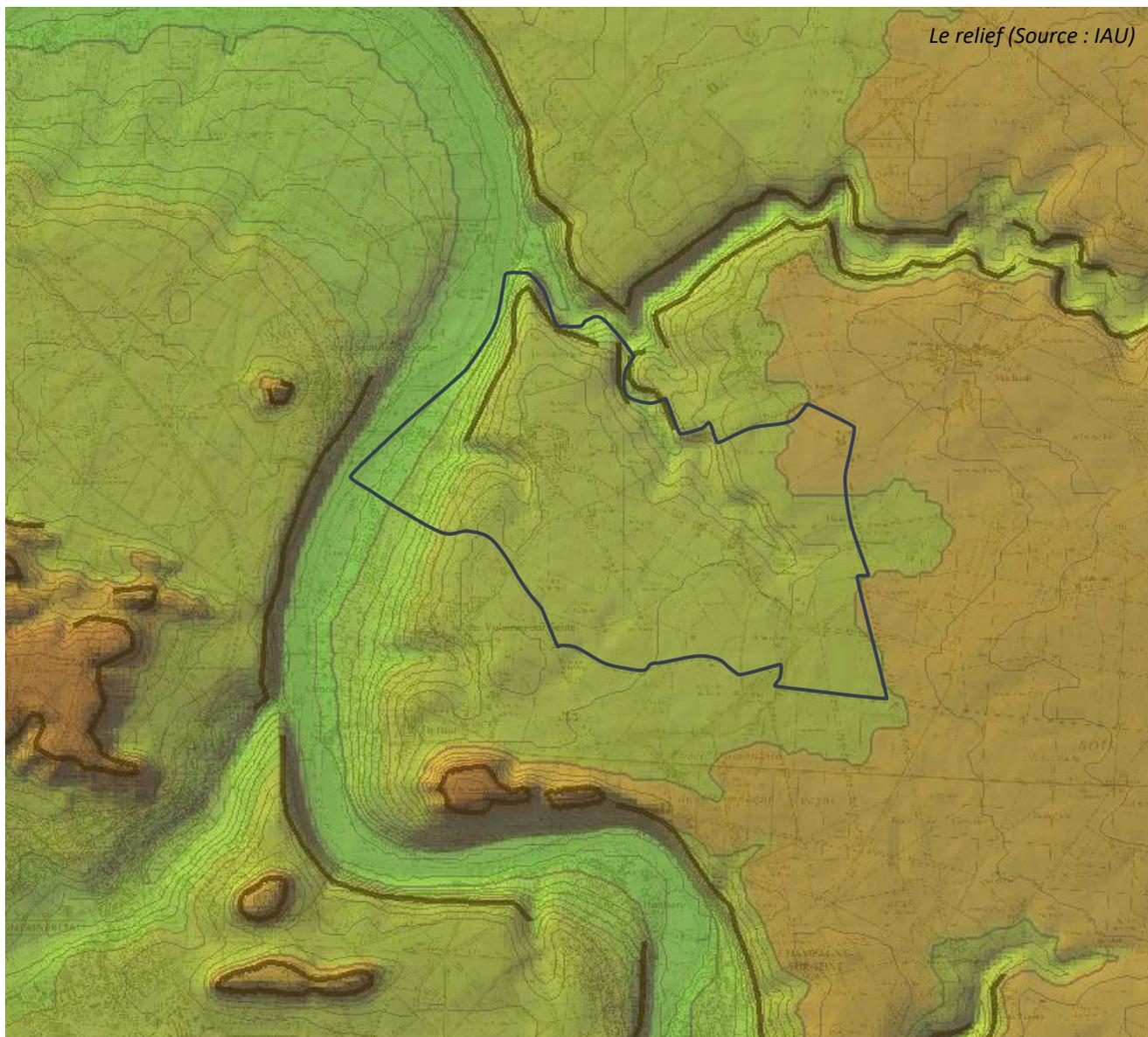
Le potentiel d'urbanisation de ce site est écarté du fait de la volonté de préservation de la biodiversité urbaine et des continuités écologiques auxquelles il participe en faisant office de relais pour les espèces entre le Bois du Brouillard et la forêt de Barbeau.



### III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### III.1 Caractère général du milieu physique

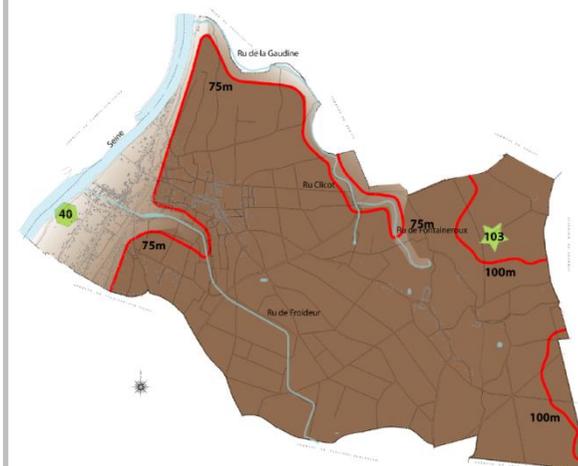
#### III.1a Relief



La topographie d'Héricy est celle d'un versant de vallée dominé par le plateau briard.

Le bourg d'Héricy occupe la vallée de la Seine, celui de la Brosse le rebord du plateau, quant au hameau de Fontaineroux il se situe sur le plateau, à proximité de la vallée du ru portant son nom.

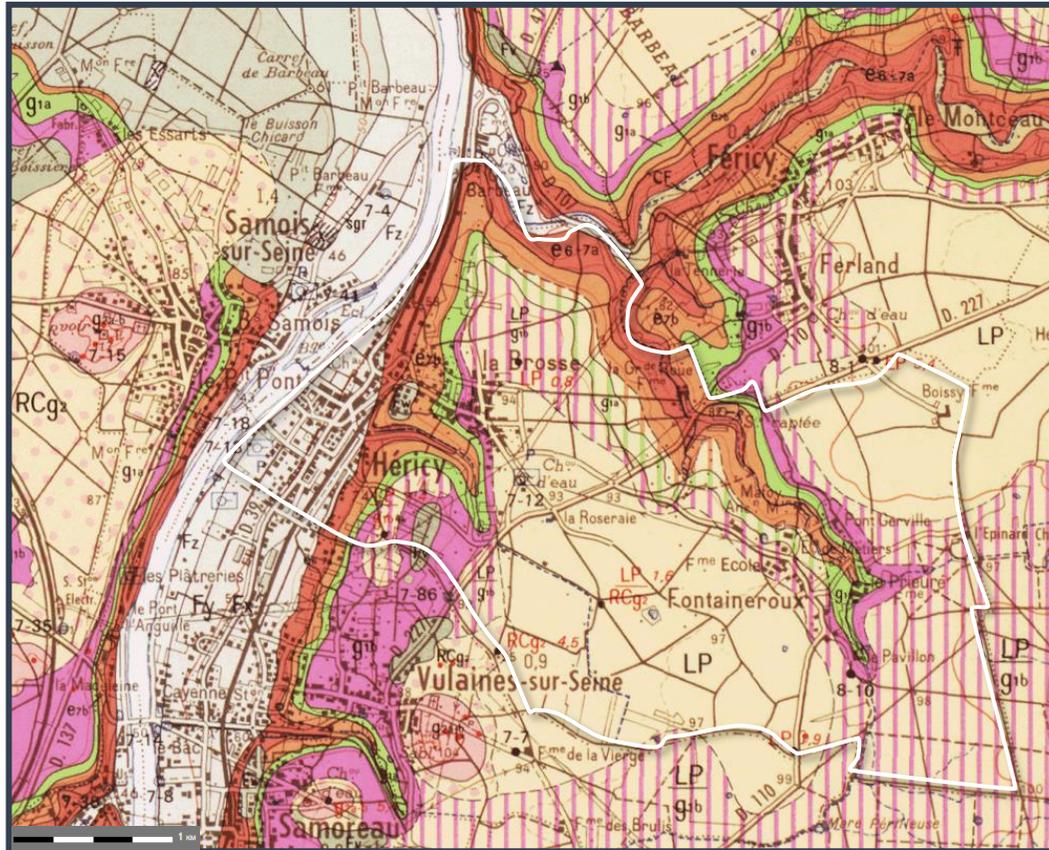
La plaine alluviale est entre l'altitude de 40 m (point le plus bas de la commune) et 55 m. Ensuite vient le versant de la vallée jusqu'à 90 m, altitude à laquelle se trouve le rebord du plateau. Celui-ci, occupant la majeure partie du territoire de la commune, s'élève à des altitudes aux alentours de 85 m; le point le plus haut de la commune (103 m) y est situé.



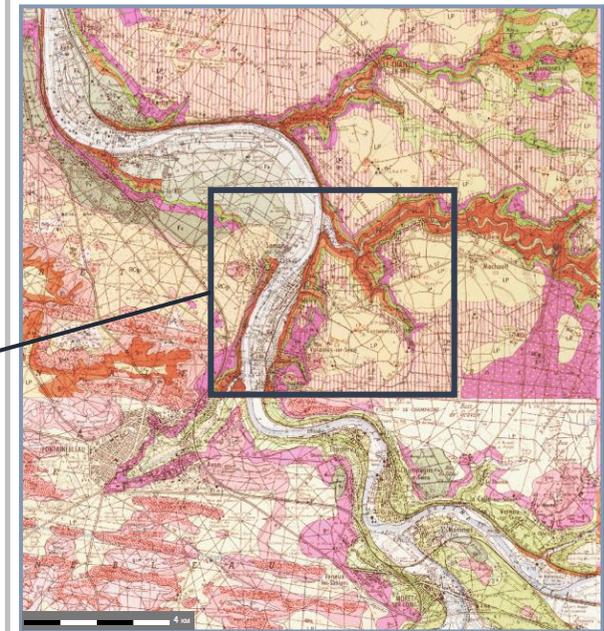
Le relief (Source : PLU)

### III.1 Caractère général du milieu physique

#### III.1b Contexte géologique



Carte géologique au 1/50 000 (Source : BRGM)



Le territoire communal est situé sur l'assise structurelle du calcaire de Brie.

C'est cette assise peu perméable qui justifie l'irrigation des terres agricoles que l'on dit « battantes ». Cette structure explique également la bonne représentation des boisements sur la commune.

<p><b>LP</b></p> <p>Complexe limoneux des plateaux : limons, argiles et sables dominants.</p> <p>1 - épaisseur moyenne estimée à 1,50 m ou plus</p> <p>2 - épaisseur inférieure à 1,50 m avec indication du substr.</p>	<p>en plan</p>	<p>Stampien moyen et inférieur :</p> <p>Grès et Sables de Fontainebleau</p> <p>1 - Banc de grès localisé au toit des sables,</p> <p>2 - Banc de grès intermédiaire</p> <p>3 - Surface de banc de grès dégagé par l'érosion (platière)</p> <p>4 - Blocs de grès en chaos et rochers éboulés</p> <p>M - Molasse d'Étrechy</p>	<p><b>g1a</b></p> <p>Stampien inférieur (Sannoisien) :</p> <p>Marnes vertes</p>
<p><b>Fz</b></p> <p>Alluvions actuelles et subactuelles : limons, argiles et sables</p> <p>FzT - présence de tourbe</p>	<p><b>g1b</b></p> <p>Stampien inférieur (Sannoisien) :</p> <p>Calcaire et Meulière de Brie</p>	<p><b>e7b</b></p> <p>Bartonien supérieur (Ludien) :</p> <p>Marnes blanches de Pantin, Marnes bleues d'Argenteuil</p>	<p><b>e8a</b></p> <p>Bartonien supérieur (Ludien) :</p> <p>Calcaire de Champigny</p> <p><b>e6-7a</b> - Calcaires de St-Ouen et de Champigny indifférenciés (S-E de la feuille)</p>

### III.1 Caractère général du milieu physique

#### III.1c Contexte hydrologique et hydrogéologique

##### Hydrologie

- Cours d'eau
- étang, lac, mare
- Bâti
- Limite communale



Source : cadastre DGFIP

La commune est traversée par :

- La Seine sur sa bordure ouest
- Le ru de Froideur apparaissant dans le bois de la Folie au sud de la commune, traversant le bois du Brouillard et Héricy en souterrain pour atteindre la Seine
- Le ru de la Gaudine bordant la commune au nord et se jetant dans la Seine
- Le ru de Fontaineroux traversant ce hameau et rejoignant le ru Clicot se jetant lui-même dans le ru de la Gaudine

De plus, de nombreuses mares sont présentes sur le plateau agricole et dans la forêt de Valence.

Les dalles de meulière dont la partie supérieure se transforme en eau, créent en effet des « lentilles » parfaitement étanches qui génèrent de petites mares. Ces plans d'eau, situés donc sur le plateau ou dans le couvert forestier ne sont pas directement en relation avec la nappe phréatique. Ils sont de plus très variables en surface et même en localisation, fluctuant en fonction de l'impluvium et de la perméabilité de la dalle qui elle-même évolue.

De ce fait, ils ont été au sein des terres cultivées de la Brie, pour une grande part comblés, réduisant ainsi notablement la diversité écologique de ces grandes étendues culturales. Cependant il en reste encore de nombreuses sur la commune.

L'assise géologique est surmontée d'une couche de limons à tendance argileuse propice à l'exploitation agricole. (Source : PLU 2013)

### III.1 Caractère général du milieu physique

#### III.1d Risques naturels

La gestion des risques et nuisances dans le cadre du SCoT vise à renforcer la capacité du territoire à offrir un cadre de vie qualitatif, sain et sûr à ses habitants et ses entreprises. Il s'agit ainsi de renforcer le lien étroit que cherche à nourrir le SCoT de Fontainebleau et sa Région entre l'urbanisme et les ressources territoriales et de promouvoir un véritable état d'esprit d'urbanisme intégré à l'environnement. Il s'agit notamment de : minimiser la vulnérabilité des populations et activités aux risques naturels et industriels en intégrant leur prise en compte en amont et de façon transversale, et maîtriser les pressions anthropiques et les nuisances qui y sont liées.

La commune connaît une sensibilité à certains risques d'origine naturelle : ce sont les risques d'inondation et de mouvements de terrain (cavités et retrait-gonflement des argiles). Elle ne possède pas de DICRIM (Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs) mais bien un PCS (Plan Communal de Sauvegarde) arrêté par le maire le 26/01/2010.

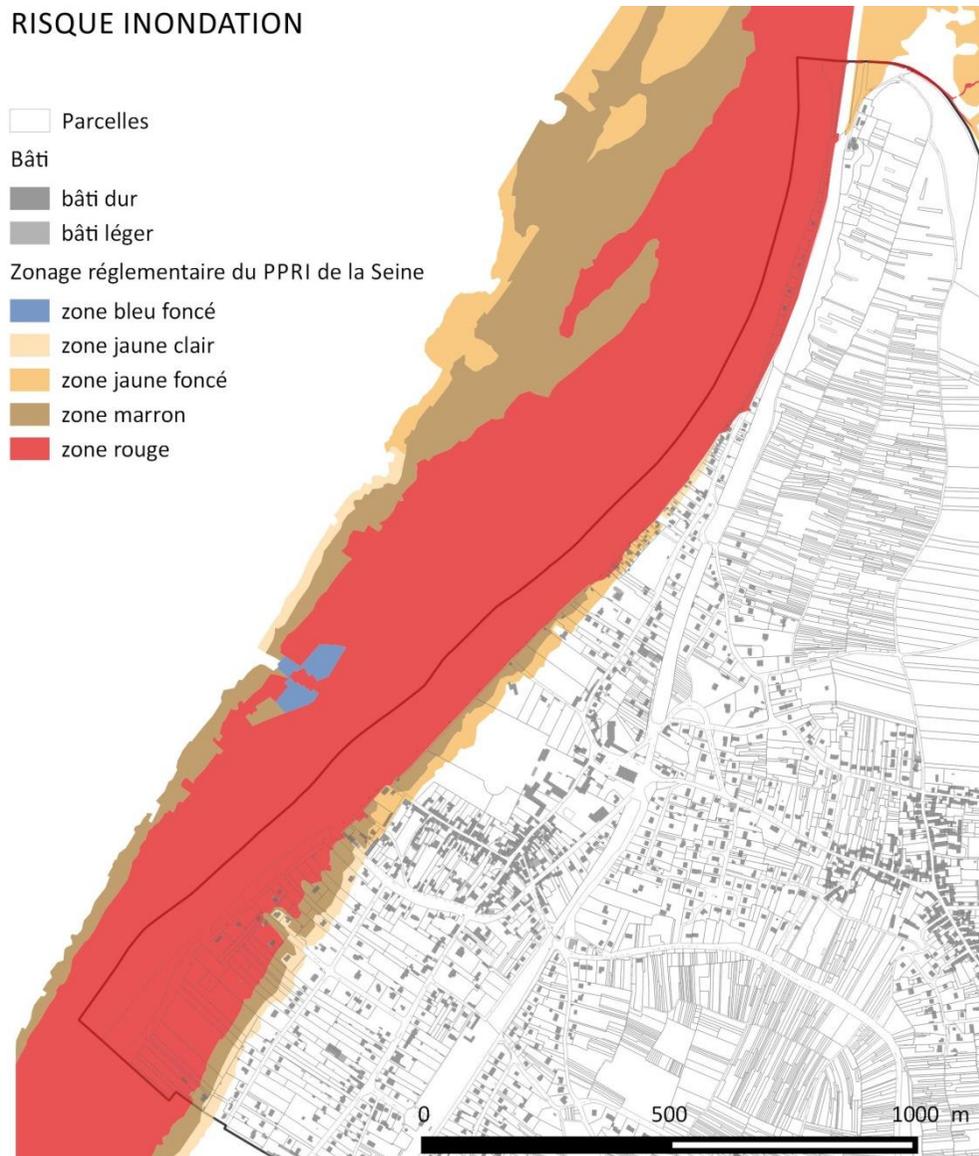
Les arrêtés portant connaissance de l'état de catastrophe naturelle (date de l'arrêté entre parenthèses) sont au nombre de 7 sur la commune :

- Inondations et coulées de boue (1983)
- Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse (1991, 1993, 1995)
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (1997)
- Glissement de terrain (1994)
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (1999)

### III.1 Caractère général du milieu physique

#### III.1d Risques naturels

#### RISQUE INONDATION



#### Le risque inondation

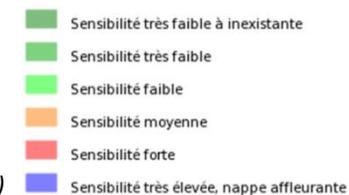
La Seine peut susciter des risques importants en terme d'inondations.

La commune est ainsi concernée par le plan de prévention de risques naturels prévisibles (PPRN) - Aléa inondation - de la Vallée de la Seine de Samoreau à Nandy, approuvé le 31 décembre 2002 et modifié le 27 novembre 2013.

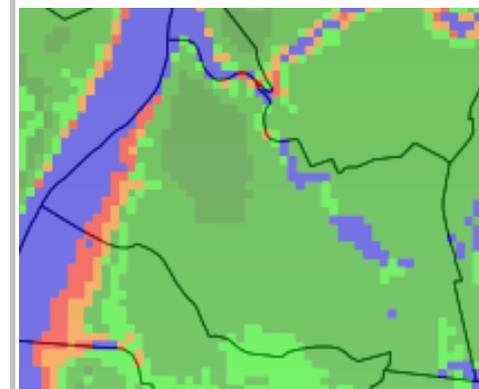
Le SCoT demande de « Favoriser la perméabilité des abords des milieux aquatiques et humides (cours d'eau, mares, ...) en maintenant un recul de l'urbanisation (de 15 m) et en encourageant les aménagements urbains perméables (chaussées drainantes, ...) sur ces surfaces. »

#### L'inondation dans les sédiments

Les risques naturels en terme d'inondations suite à une remontée de nappe dans les sédiments sont très élevés au niveau de la Seine et au niveau du ru de Fontaineroux mais le reste du territoire est quant à lui concerné par un aléa faible à très faible.



Le risque inondation dans les sédiments (Source : Géorisques)

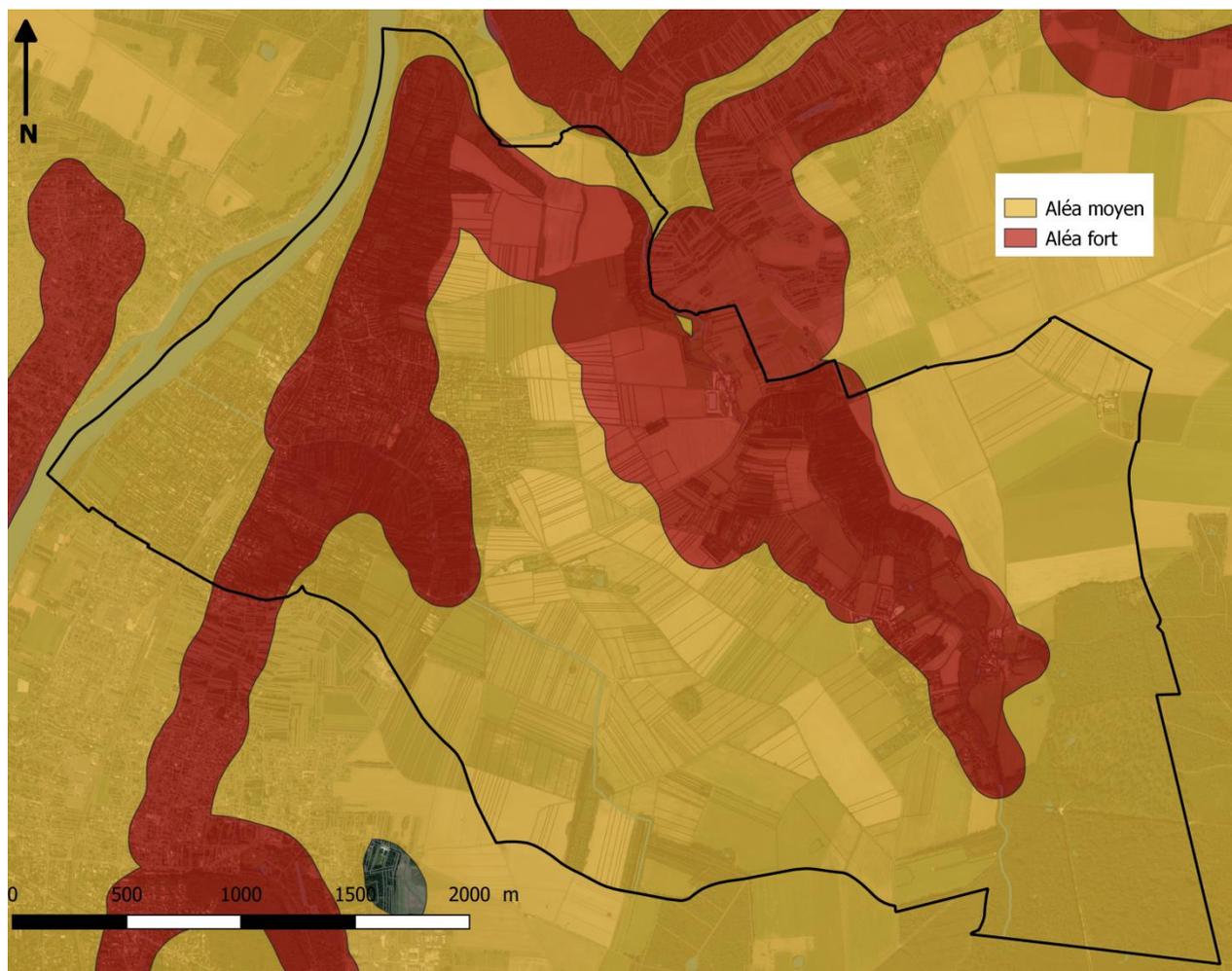


### III.1 Caractère général du milieu physique

#### III.1d Risques naturels

##### Les mouvements de terrain

Le risque de mouvement de terrain est lié à la fois aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles et à la présence de cavités.



L'aléa retrait-gonflement des argiles – Echelle 1/5000e (Source : Géorisques)

Les coteaux sont occupés par des formations meubles de type marnes vertes et supragypseuses. Ces formations présentent des variations de faciès très importantes qui impliquent un comportement pédologique très différent. Ces terrains « posent des problèmes de stabilité dès que les pentes deviennent notables sur le flanc des vallées. Ils tendent à fluer, surtout si les venues d'eau d'une nappe suspendue viennent augmenter leur plasticité. Il peut alors survenir de véritables glissements de terrain risquant même d'entraîner une partie des terrains sus-jacents et de provoquer leur affaissement ».

Il convient donc d'être très vigilant là où elles affleurent et là où les pentes sont fortes. Il peut se créer à terme des ravinements.

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

Les sols argileux superficiels peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse, puis gonflement au retour des pluies, ce qui fragilise les constructions aux faibles fondations.

Selon les données géologiques (élaborées à l'échelle du 1/50 000<sup>e</sup>) le retrait-gonflement des argiles sur le territoire d'Héricy est fort au niveau des couches géologiques des marnes. Le reste du territoire est en aléa moyen (mais peut être sujet à une sécheresse exceptionnelle, comme en 2003).

La présence de l'aléa retrait-gonflement des argiles n'exclut pas l'urbanisation des secteurs concernés. Lorsque le niveau d'aléa est fort à moyen, la loi Elan (article 68) impose, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 la réalisation d'une étude de sol pour les constructions nouvelles ainsi que, pour les biens existants, la consolidation des murs porteurs et la désolidarisation des extensions.

Un PPRn Mouvement de terrain - Tassements différentiels avait été prescrit le 11/07/2001. Cependant, suite à la difficulté d'établir une carte réglementaire faute de connaissance suffisante et précise du phénomène, ce PPR est en voie de déprescription.

L'aléa retrait-gonflement des argiles (suite)

Sur les sols très argileux, lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface (retrait). A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. L'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments.

Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface.

Pour construire sur un sol sensible au retrait gonflement des argiles, il convient de respecter des principes constructifs qui concernent notamment les fondations, la structure et l'environnement immédiat du projet.

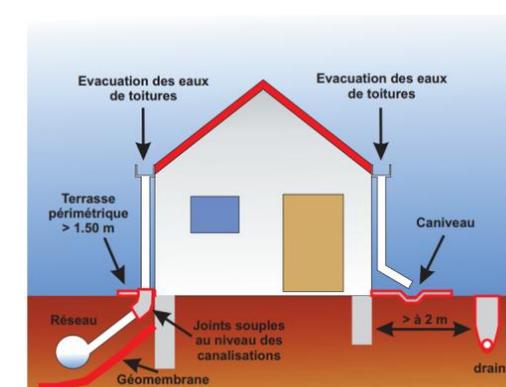
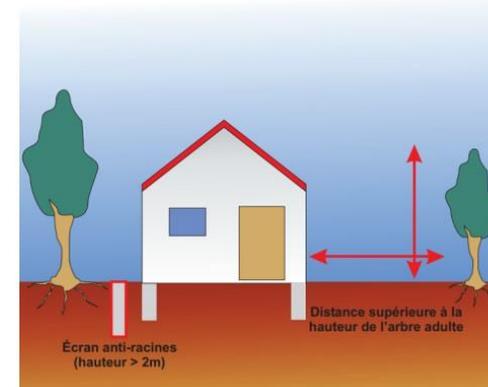
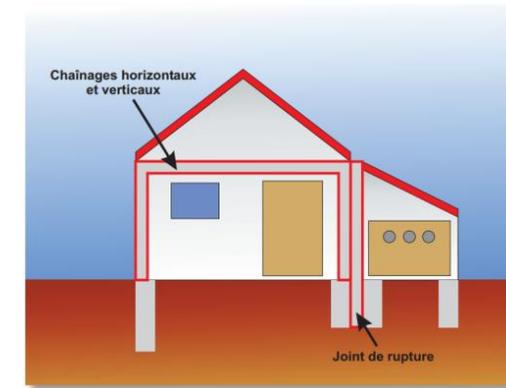
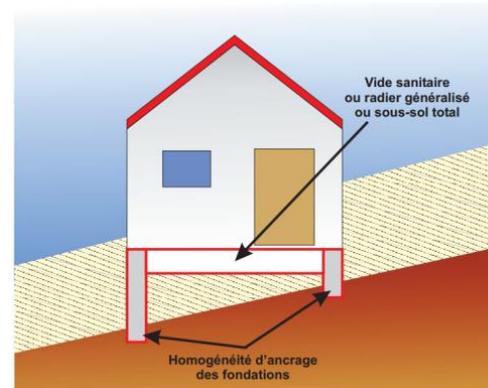
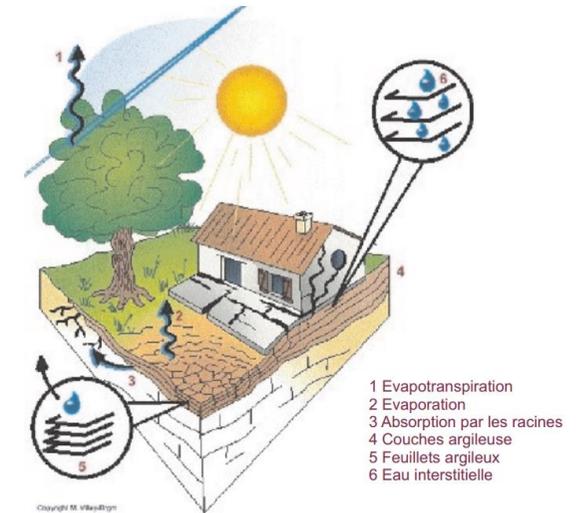
Il faut tout d'abord préciser la nature du sol en faisant appel à un bureau d'études spécialisé qui identifiera la sensibilité du sol argileux au retrait-gonflement.

Ensuite, il conviendra de réaliser des fondations appropriées, c'est-à-dire continues, armées et bétonnées à pleine fouille, ancrées de façon homogène, avec un radier ou plancher porteur sur vide sanitaire.

Enfin, il s'agira de consolider les murs porteurs et de désolidariser les bâtiments accolés, autrement dit, de prévoir des chaînages horizontaux et verticaux pour les murs porteurs et des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

Pour rénover ou aménager sur sol argileux, il faut :

- Éviter les variations localisées d'humidité (éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations et autour de celles-ci assurer l'étanchéité des canalisations, éviter les pompages, positionner préférentiellement les sources de chaleur en sous-sol le long des murs intérieurs)
- Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres (éviter les espèces avides d'eau à proximité, élaguer régulièrement, sur un terrain récemment défriché attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire)



### III.1 Caractère général du milieu physique

#### III.1d Risques naturels

##### Le risque d'affaissement lié aux cavités souterraines

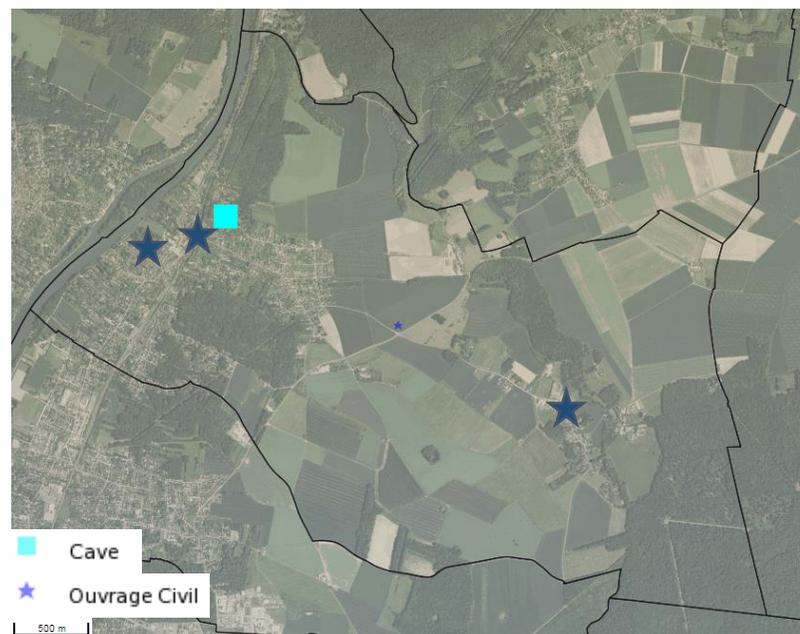
L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer une dépression en surface.

Il y a trois cavités souterraines de type « ouvrage civil\* » à Héricy, au croisement de la RD227 et de la RD227E, et à Fontaineroux. Il s'agit d'une galerie derrière une habitation à Héricy, du tunnel ferroviaire et d'un souterrain à Fontaineroux. De plus, la cave Sainte-Geneviève est repérée dans le bourg d'Héricy.

En règle générale, la gestion des risques et phénomènes potentiels d'effondrement liés à des cavités peuvent être :

- prévenus par des prospections pour identifier les cavités (visite de cavités, sondage, ...) et empêcher la construction dans les zones d'effondrement potentiel ;
- neutralisés en rendant la cavité inerte.

*\* Cette catégorie regroupe les cavités à usage d'adduction et de transport (aqueducs, tunnels routiers, tunnels ferroviaires, souterrains pour les piétons...), ainsi que les souterrains et abris refuges qui bordent parfois de nombreuses demeures historiques.*



Les cavités souterraines (Source : Géorisques.gouv.fr)

##### Le risque sismique

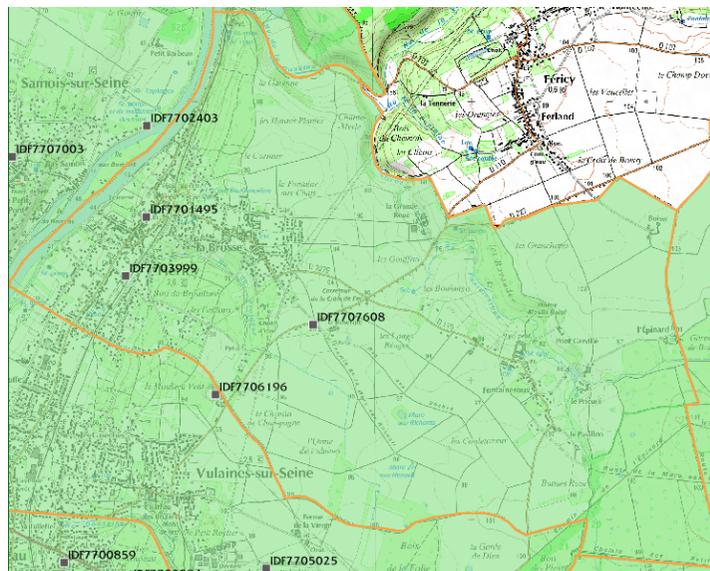
Il est très faible sur Héricy, il n'y a aucune réglementation particulière s'appliquant sur les constructions.

### III.1 Caractère général du milieu physique

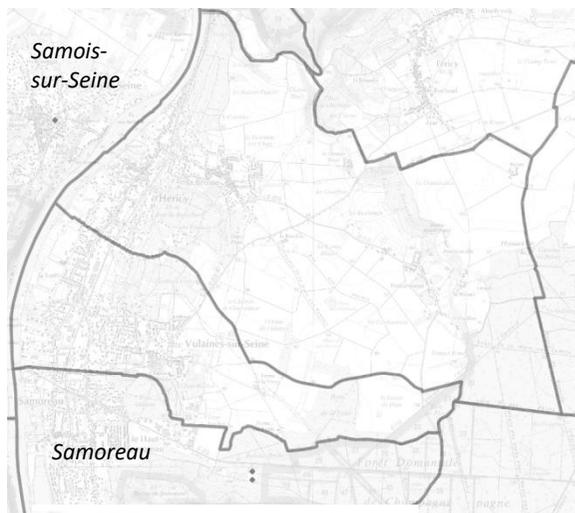
#### III.1e Risques technologiques

Les sites et sols pollués ou susceptibles d'être pollués

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
1	<a href="#">IDF7703999</a>	LERAT (Bernard)		Barthélémy, rue François	Rue Barthélémy (François)	Activité terminée
2	<a href="#">IDF7707608</a>	DOMERGUE (J.)	Station-service	Mare aux Renault, chemin de la	Chemin Mare aux Renault (de la)	Activité terminée
3	<a href="#">IDF7709633</a>	DESERVILLE (Ets)	Station-service		Rue Grande	Ne sait pas
4	<a href="#">IDF7709634</a>	FONTAINE (Ets)	Garage Station-service		Rue Grande	
5	<a href="#">IDF7709635</a>	THIRIET & Fils (ETABLISSEMENTS)	Usine de travail de métaux		Lieu dit Carrière (La)	Ne sait pas



Les sites BASIAS (Source : Géorisques.gouv.fr)



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

Aucune installation classée pour la protection de l'environnement ne se situe sur la commune. Cependant on recense une ICPE soumise au régime d'autorisation sur la commune voisine de Samois-sur-Seine, la société Corning SAS (céramique, verre, matériaux de construction). Elle est située à environ 700 m des premières habitations héricéennes. Deux installations classées du même type sont également présentes à Samoreau; il s'agit du centre de traitement des ordures ménagères du SMITOM et du centre de compost de la société GENERIS.

Les installations classées pour la protection de l'environnement (Source : DRIEE IDF)

La Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS) (1) du MEDDE recense 5 sites de pollution potentielle, liée à une activité terminée ou en cours : il s'agit d'une fabrique de coutellerie, de 3 stations-services et d'une usine de travail de métaux.

(1) Cette base de données vient en complément de la base de données nationale BASOL. La base étant relativement jeune, certains sites industriels historiques présentant un impact des sols lié à l'ancienne activité peuvent ne pas être référencés.



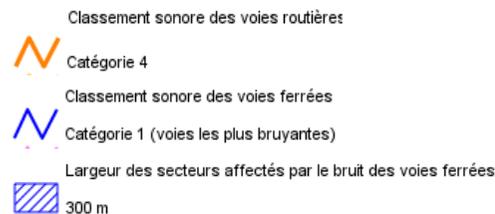
### III.1 Caractère général du milieu physique

#### III.1e Risques technologiques

##### L'environnement sonore

La commune subit essentiellement les nuisances sonores provenant de la RD39 et de la ligne de chemin de fer. Les zones d'habitations, distantes d'au moins 1 km, ne sont pas touchées. Seules quelques habitations sises rue des subit ce bruit pendant la journée.

Par arrêté 99 DAI 1 CV 048 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit du 12/03/1999, un secteur de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée impose un minimum d'isolation acoustique pour les bâtiments nouvellement construits.



(Source : Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie)

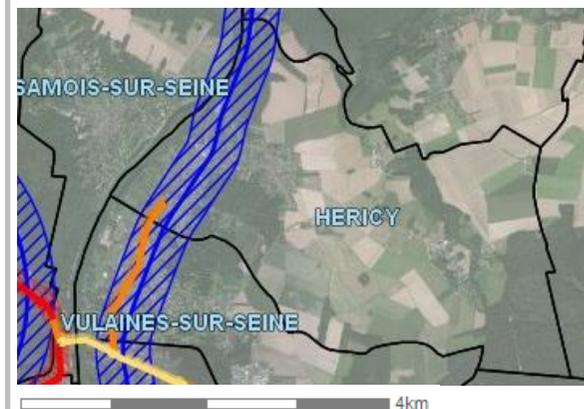
Les opérations nouvelles situées le long des infrastructures bruyantes peuvent respecter un ou plusieurs des principes généraux suivants, afin de réduire les nuisances :

- imposer un retrait des constructions par rapport à l'alignement de la voie, afin de diminuer le niveau sonore en façade ;
- adapter la hauteur des bâtiments aux conditions de propagation du bruit, pour assurer la protection des bâtiments situés à l'arrière ;
- créer des aménagements des abords des infrastructures assurant la protection des constructions contre les nuisances sonores.

Les constructions à usage d'activités ou d'équipements susceptibles de générer des nuisances sonores sont, dans la mesure du possible, implantés en retrait des secteurs résidentiels.

##### Les lignes à haute-tension

La commune est traversée par un ouvrage de transport aérien de l'électricité à haute tension de 63kV (-) qui traverse la commune sur un axe nord-est – Sud-Ouest au niveau de la sortie de la Brosse. Dans le cas d'une exposition longue, les ondes électromagnétiques pourraient avoir des conséquences sur la santé. En l'état actuel des connaissances, le risque est cependant faible. Sur Héricy, la ligne passe au-dessus d'une zone urbanisée (sortie de la Brosse).



##### Le risque lié au transport de matières dangereuses

Il n'y a pas de canalisations de matières dangereuses sur la commune.

En revanche, des matières dangereuses passent sur la voie ferrée (Source : SCoT). Le PLU ne doit pas augmenter l'exposition des populations à ce risque.

##### Le risque nucléaire

La commune n'est pas concernée par un accident direct cependant la présence de la centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine (à environ 54 km à l'Est) peut entraîner le déclenchement de dispositifs de précaution.

### III.1 Caractère général du milieu physique

#### III.1f Contexte climatique

La commune d'Héricy appartient à un climat océanique à tendance semi-continentale.

C'est un climat qui se définit par des précipitations faibles mais régulières et où l'influence océanique est prépondérante (hiver doux, été relativement frais).

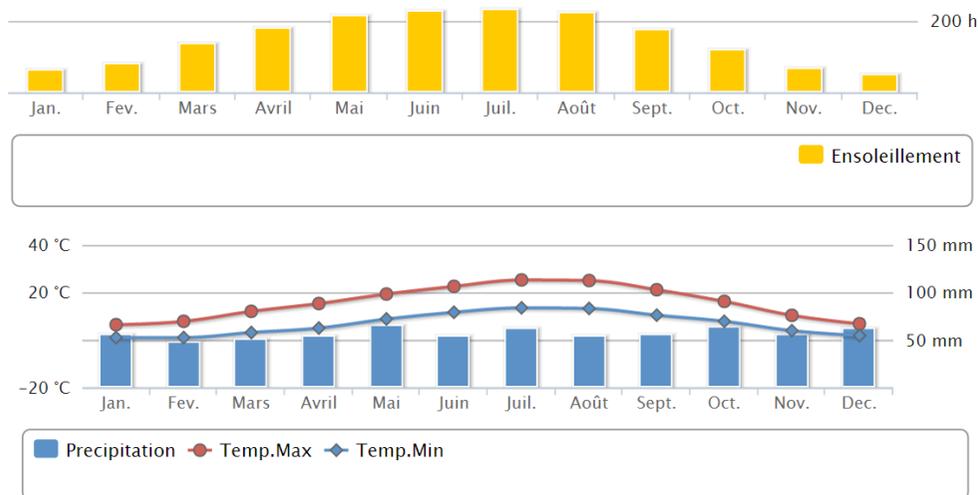
L'analyse des données climatologiques aux abords de la commune (site de Melun) permet d'en montrer quelques traits généraux.

La température maximale atteint les 25°C en été (juillet, août) et les 6,5°C en hiver (janvier). Quant aux températures minimales, elles atteignent les 13,5°C en été et les 1°C en hiver. Le climat est donc relativement doux en hiver et relativement chaud en été.

Concernant la pluviométrie, la hauteur des pluies atteint 677 mm par an en moyenne et le nombre de jours de pluie atteint les 117 jours.

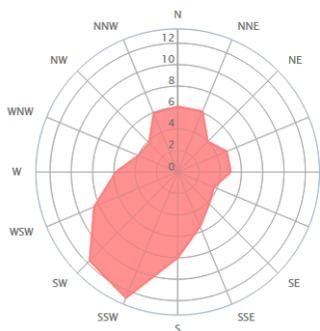
La Seine apporte cependant un surcroît d'humidité qui se traduit par des brouillards fréquents.

Les vents dominants sont essentiellement de direction Sud-Ouest, leur température variant de 5°C en hiver à 22°C en été.



Température minimale	Température maximale	Hauteur de précipitations	Nombre de jours avec précipitations	Durée d'enseiement	Nombre de jours avec bon enseiement
1981-2010	1981-2010	1981-2010	1981-2010	1991-2010	1991-2010
6,8 °C	15,7 °C	676,9 mm	117,2 j	1752,5 h	60,2 j

Les données relevées au niveau de la station de Melun (Source : Météo France)



Distribution de la direction du vent (Station de Melun-Villaroche, moyenne annuelle; Source : windfinder.com)

Le bâti ancien prenait en compte ce climat en recherchant l'exposition au sud et en se protégeant des vents à l'aide de la construction d'annexes ou de murets, ou en s'adossant aux constructions existantes afin de réduire le nombre de façades exposées.



Création de bâtiments annexes du côté du vent

L'enregistrement des données climatiques par Météo France sur la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle permet de montrer pour l'Île-de-France :

- Une hausse des températures moyennes en Île-de-France de 0,3°C par décennie sur la période 1959-2009
- L'accentuation du réchauffement depuis le début des années 1980
- Un réchauffement plus marqué au printemps et surtout en été
- Peu ou pas d'évolution des précipitations
- Des sécheresses en progression

Dans le cadre d'une étude de caractérisation de la vulnérabilité du territoire au changement climatique, financée par le Département de Seine-et-Marne, la Région Ile-de-France et l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME), des travaux ont été menés pour identifier les tendances d'évolution des principaux indicateurs climatiques sur le département de Seine-et-Marne.

Les impacts potentiels du changement climatique sont étudiés dans le cadre de cette étude.

Des problématiques sont attendues à l'horizon 2050 notamment en matière de :

- Ressource en eau ( risque de pénuries/ pression ressources/augmentation prix eau à anticiper),
- Agricole et forestier ( modifications des pratiques culturelles)
- Santé ( présence de nombreux espaces naturels jouera un rôle de rafraîchissement réduire effets de la canicule),
- Tourisme,
- Infrastructure et cadre bâti (amplification des épisode de sécheresse laisse présager une augmentation des sinistres liés au retrait gonflement argile).

### III.1 Caractère général du milieu physique

#### III.1g Données sur le potentiel énergétique

Les problématiques énergétiques et climatiques font partie des domaines pour lesquels existent des objectifs dans le cadre des actions à conduire par les collectivités territoriales, ainsi : « Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. » article L.110 du code de l'urbanisme

À ce titre, les documents d'urbanisme doivent notamment permettre, la « réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air. » article L.121-1 du code de l'urbanisme

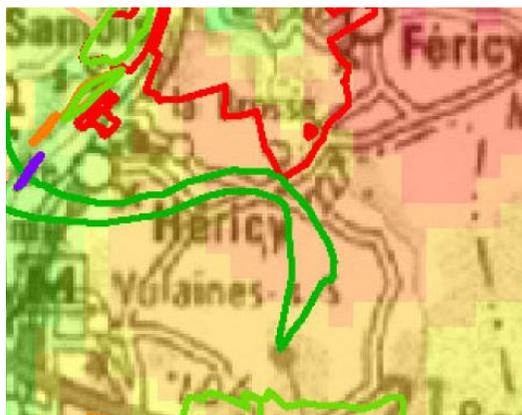
#### L'éolien

Héricy ne se situe pas dans un secteur très favorable à l'installation de l'éolien de grande puissance. En effet, la densité d'énergie à 60 m de hauteur y est relativement faible, voire très faible. De plus, les protections paysagères (site inscrit, monuments historiques) y sont importantes.

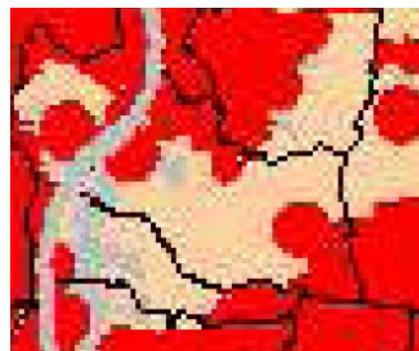
L'atlas éolien francilien disponible sur le site de l'ARENE constitue une cartographie des densités d'énergie éolienne (proportionnelles à la vitesse moyenne du vent) exploitables en Île-de-France à différentes altitudes (10 m, 30 m, 60 m et 90 m).

Le Schéma Régional Éolien (SRE), approuvé par le préfet de la région Île-de-France et le président du Conseil régional d'Île-de-France le 28 septembre 2012, constitue un volet annexé du SRCAE. Le SRE a été annulé par le tribunal administratif le 13 novembre 2014.

Pour rappel, le territoire d'Héricy était versé en « zone de vigilance autour des sites patrimoniaux et environnementaux », sauf dans.



Densité d'énergie an  $W/m^2$  à 60m de hauteur  
(Source : ARENE)



Densité d'énergie an  $W/m^2$  à 60m de hauteur (Source : ARENE)

- sites patrimoniaux et environnementaux fortement déconseillés pour l'implantation d'éoliennes:
  - sites classés et inscrits
  - ZPPAUP et périmètres de protection MH
  - zones Natura 2000, ZICO, ENS, ZNIEFF
  - APB, réserves naturelles, vallées
- ▨ sites sensibles susceptibles de classement (déconseillés pour l'implantation d'éoliennes)
- zones de vigilance autour des sites patrimoniaux et environnementaux

#### Le bois et sa valorisation

L'île de France recèle trois principaux gisements de bois énergie (le bois de rebut (déchet d'emballage type palettes, caisses...), déchets de chantiers, ...), le gisement issu de la forêt mobilisable en IDF et le gisement qui serait issu du développement des cultures énergétiques en IDF de bois énergie. C'est un potentiel de 100 000 à 300 000 tonnes équivalent pétrole de bois qui pourrait être exploité à moyen et long terme en Île de France.

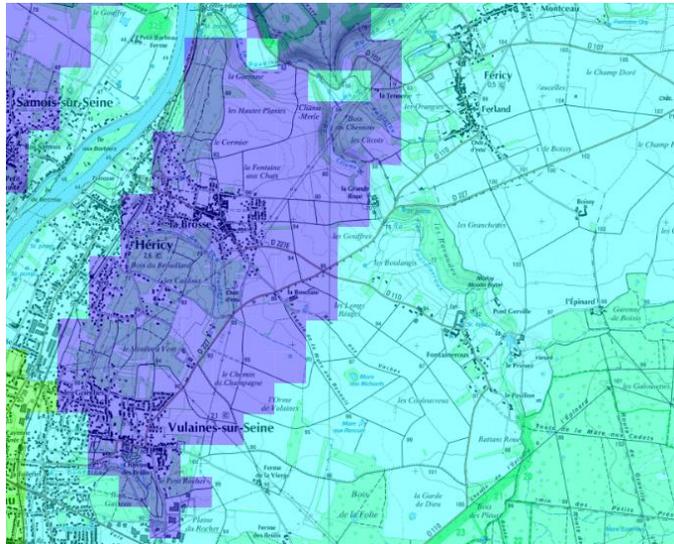
#### Les terres agricoles

La valorisation de la paille d'Île de France (1 million de tonnes par an) a fait l'objet d'une faisabilité écologique menée par l'ARENE en partenariat avec l'ADEME: un potentiel de 120 000 tonnes minimum par an (soit environ 35 000 tonnes équivalent pétrole) a été évalué, sans impact sur le taux de matière organique des sols. On peut y ajouter la mise en culture de surfaces aujourd'hui en jachères en Ile de France.

A Héricy, ce potentiel est relativement important avec 56 % du territoire agricole.

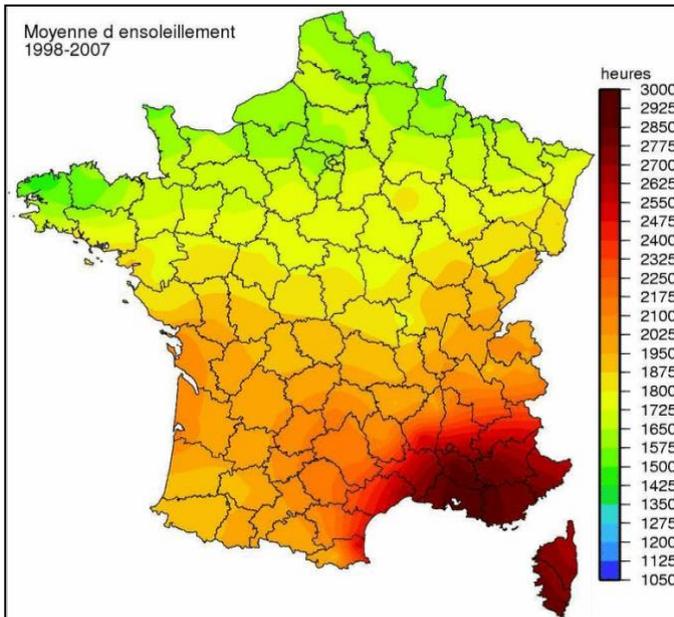
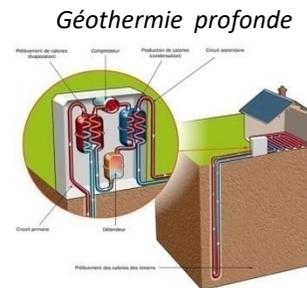
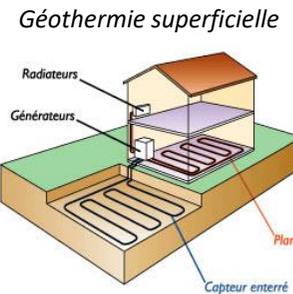
### III.1 Caractère général du milieu physique

#### III.1g Données sur le potentiel énergétique



Potentiel géothermique du meilleur aquifère (Source : Ademe/BRGM)

#### Schémas d'installations de géothermie



Carte de l'ensoleillement (moyenne 1998 -2007) (Source : cartefrance.fr)

#### La géothermie

La cartographie réalisée par le BRGM en partenariat avec l'ADEME montre un potentiel géothermique fort à très fort sur le territoire d'Héricy. L'existence d'énergie disponible dans le sous sol et notamment dans l'eau des aquifères permet d'évaluer si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleurs sur nappe aquifère est envisageable.

Le potentiel géothermique est « très fort » sur une partie d'Héricy et sur la Brosse. Il est « fort » sur le reste du territoire.

Le territoire est éligible à la géothermie de minime importance avec avis d'expert. La géothermie de minime importance (GMI) concerne les ouvrages dont la profondeur est inférieure à 200 mètres et la puissance est inférieure à 500 kW.

#### Le rayonnement solaire

L'énergie solaire constitue un grand potentiel en Ile de France avec 1 MWh par m<sup>2</sup>. La zone peut se prêter à l'utilisation de l'énergie solaire pour la production d'énergie thermique ou photovoltaïque.

Les chiffres sur les déclarations préalables pour la mise en place de panneaux solaires montrent un attrait récent des administrés vers les énergies renouvelables, mais l'arrêt des aides (crédit d'impôt) pour la mise en place de ces équipements a considérablement freiné leur développement. Il faut les encourager dans le règlement du PLU.

### III.1 Caractère général du milieu physique

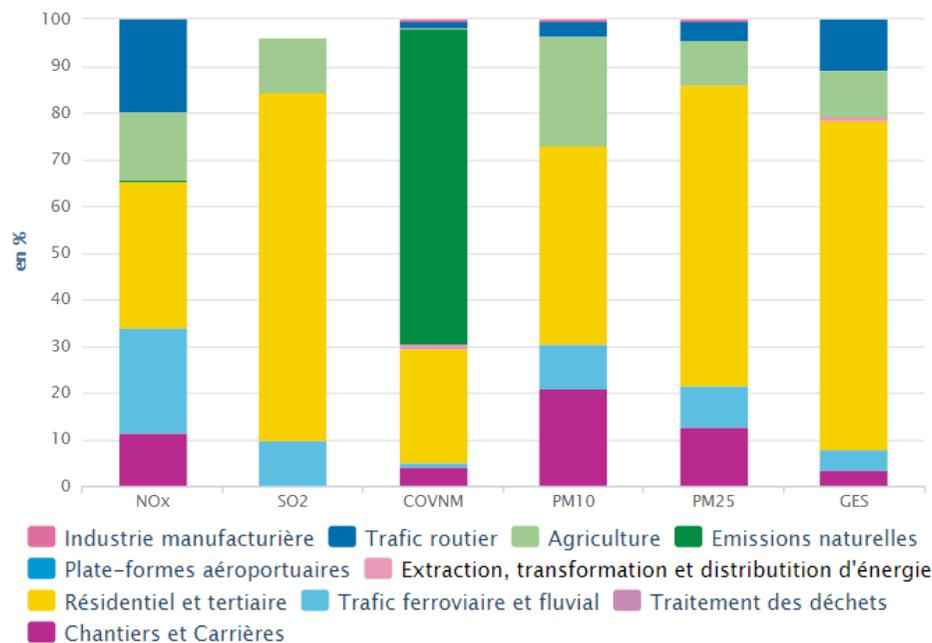
#### III.1h Données sur la qualité de l'air



Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	27	7.4
[25-49]	288	78.9
[50-74]	47	12.88
[75-100]	3	0.82
[>100]	0	0

Historique de l'indice de pollution pour l'année 2015  
(Source : Airparif)

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour Héricy (estimations faites en 2014 pour l'année 2012) (Source : Airparif)



Depuis 2011, l'indice "A.T.M.O." a été remplacé par l'indice « CITEAIR » : il s'agit de fournir une information sur la qualité de l'air, adaptée à un large public.

Le territoire de la commune n'est pas directement couvert par le réseau de surveillance de la qualité de l'air en Ile-de-France géré par AIRPARIF. Les stations les plus proches sont basées à Fontainebleau (station rurale régionale) et à Melun (station périurbaine).

Les bilans annuels établis par AIRPARIF indiquent que le territoire communal dispose d'une bonne qualité de l'air avec 86,3% des jours de 2015 avec un indice de pollution « faible » ou « très faible ».

Le bilan des émissions annuelles pour la commune permet d'évaluer la contribution par secteur d'activités aux émissions de polluants pour la commune. Ainsi, on observe que pour les particules les plus fines (2,5µm), les plus nocives, c'est le secteur résidentiel qui en émet le plus. C'est également ce secteur qui est responsable de la majorité des émissions de gaz à effet de serre (GES).

### III.1 Caractère général du milieu physique

#### III.1i Données sur la qualité de l'eau

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH <sub>4</sub> )	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,16 mg/LCl <sub>2</sub>		
Chlore total *	0,21 mg/LCl <sub>2</sub>		
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Coloration après filtration simple	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C	664 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'eau *	10,1 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,11 NFU		≤ 2 NFU
pH *	7,40 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
pH	7,55 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH

\* Analyse réalisée sur le terrain



MINISTÈRE  
DES AFFAIRES SOCIALES,  
DE LA SANTÉ  
ET DES DROITS DES FEMMES

Ministère chargé de la santé - Résultats des analyses du contrôle sanitaire  
des eaux destinées à la consommation humaine

Divers types de polluants peuvent exister dans les nappes d'eau. Les polluants dus à l'activité humaine comme les nitrates ou les produits phytosanitaires. Des substances naturelles présentes dans la roche mais dont les quantités peuvent parfois dépasser les normes : fer, sélénium, baryum...

Héricy est alimentée en eau potable par des eaux souterraines. Les eaux souterraines proviennent d'un puits situé sur Héricy. Cet ouvrage capte les nappes des alluvions et du Champigny. Il vient en appoint de deux puits situés à Vulaines-sur-Seine captant les nappes des alluvions et du Champigny. Les eaux subissent un traitement d'élimination des pesticides avant distribution.

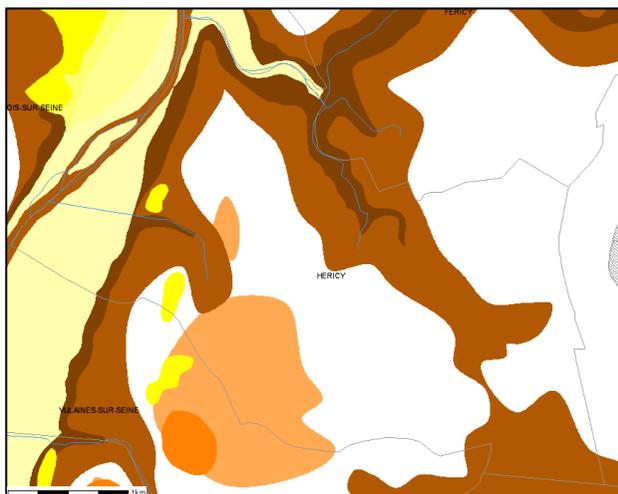
La mise en place du périmètre de protection du captage Héricy 1 (BSS = 02587X0013), sous maîtrise d'ouvrage de la CC, est en cours.

Les périmètres de protection des deux puits de Vulaines-sur-Seine 1 et Vulaines-sur-Seine 2 (BSS = 02587X0087 et BSS = 02587X0088), définis par les arrêtés préfectoraux 72/DDA/AE2/304 et 74/DDA/AE2/199, impactent la commune d'Héricy.

L'eau distribuée sur Héricy le 05/02/2016 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés – pesticides, fluor, nitrates, aluminium... (Source : ministère chargé de la santé).

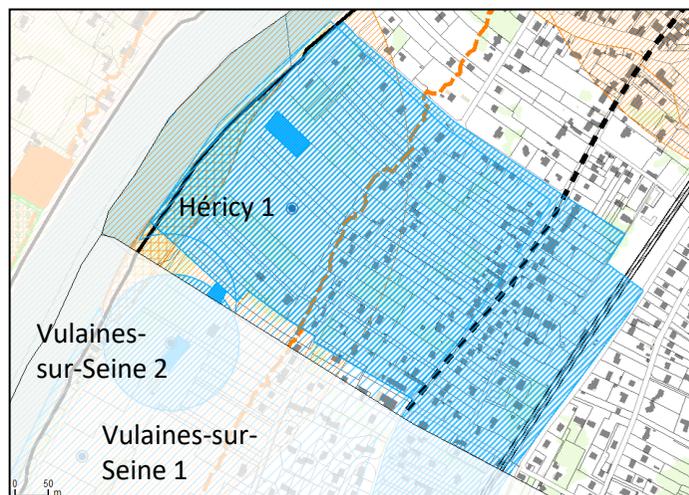
### III.1 Caractère général du milieu physique

#### III.1j Ressources naturelles



Les ressources en matériaux de carrières (Source : DRIIE)

- Granulats alluvionnaires (alluvions récentes)
- Granulats alluvionnaires (alluvions anciennes de haut niveau)
- Silice ultrapure sous recouvrement de moins de 20 m
- Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles indifférenciés sous recouvrement de moins de 15 m
- Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles indifférenciés à l'affleurement



Les captages d'eau potable et leurs périmètres de protection sur Héricy (extrait du plan des servitudes - ouest du territoire)

(Source : SIG de l'ARS Ile-de-France année 2017)

- Captage d'eau potable
- Zone de protection immédiate des eaux (AS1)
- Zone de protection rapprochée des eaux (AS1)
- Zone de protection éloignée des eaux (AS1)

#### Eau

L'eau potable est captée sur la commune et à Vulaines-sur-Seine.

Le prix global de l'eau en 2013 était de 5,34€TTC/m<sup>3</sup>.

Situé au sud de la Brosse, le château d'eau a une capacité de stockage de 1 200 m<sup>3</sup>.

L'utilisation d'intrants agricoles est une source de pollution du sol (nitrates et phosphates) et représente une menace pour la qualité des eaux de surface aussi bien que souterraines.

C'est pourquoi, depuis 2009, la Direction Principale des Routes (DPR) du Département n'utilise plus aucun produit chimique pour le désherbage des voiries à sa charge. La végétation est entretenue par des techniques alternatives (rotofil, désherbage thermique, paillage au pied des arbres...).

Les pratiques d'entretien de la commune ont été diagnostiquées; et elle est formée et suivie par l'association AquifBrie (depuis le 30/09/2015) dans sa réduction de l'utilisation des herbicides.

#### Carrières

Le sol présente des ressources en granulats alluvionnaires dans le fond de la vallée de la Seine, en calcaire sur les coteaux et en silice au sud-ouest.

#### Forêts

Les boisements représentent 24% de la superficie communale.

#### Agriculture

Représentant en surface 56% du territoire communal, l'exploitation agricole des grandes cultures génère une ressource alimentaire en céréales.

## III.2 Cadre juridique environnemental /les grandes protections environnementales

### *Délimitation du périmètre d'étude*

L'objet est d'établir un état initial des milieux naturels et des espèces présents sur le territoire communal, sur les communes voisines et sur les sites Natura 2000, susceptibles d'être impactés par le projet, état initial qui permettra de mettre en évidence les grands enjeux pour la biodiversité et les milieux de la commune.

L'ensemble du territoire de la commune de Héricy est compris dans l'évaluation environnementale, toutefois certains secteurs feront l'objet d'un diagnostic plus approfondi. Il s'agit notamment des zones d'intérêts écologiques situées sur et hors du territoire de la commune (cf. paragraphes ci-dessous) et de l'ensemble des zones définies comme « urbanisables » dans le PADD.

Les zones d'intérêts écologiques, à forts enjeux environnementaux, sont déterminées à partir des zonages officiels d'inventaires et de protections des milieux naturels.

Les recherches menées sur les sites Internet de la DRIEE Ile de France, et du Muséum National d'Histoire Naturelle, ont permis d'identifier plusieurs zones d'intérêts écologiques potentiellement impactées par le projet.

## III.2 Cadre juridique environnemental /les grandes protections environnementales

### III.2a Le schéma de cohérence écologique de la région Ile-de-France

La carte 2 ci-après, extraite du SRCE d'Ile-de-France, présente les composantes majeures de la trame verte et bleue sur le territoire communal étudié.

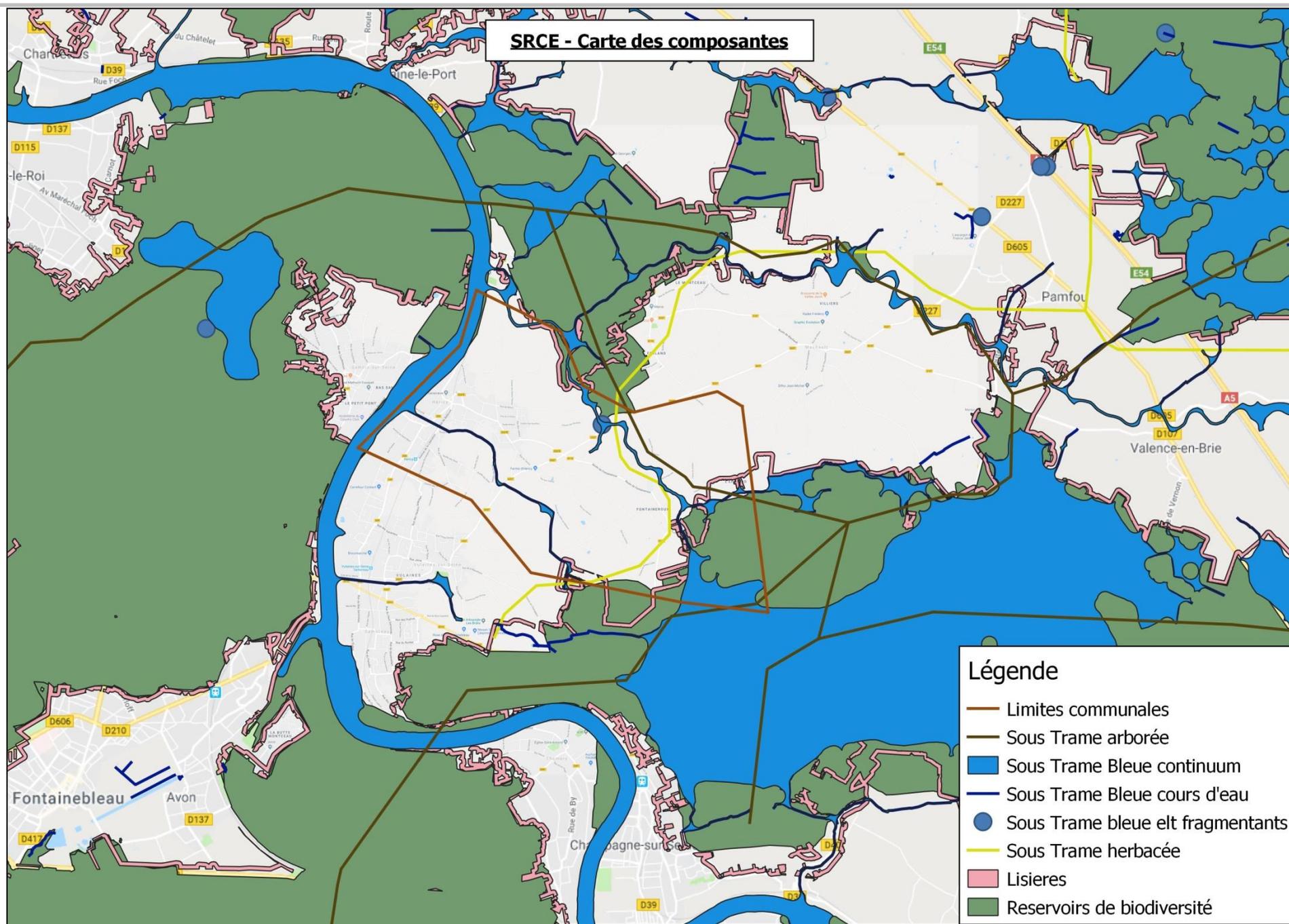
La commune de Héricy comprend de nombreux éléments des Trames du SRCE . La Seine présente le principal enjeux des fonctionnalités écologiques. Les réserves de biodiversité, notamment les dépendances du Massif de Fontainebleau. Des éléments des Sous Trame herbacée et arborée font également partie du territoire d'étude. Deux cours d'eau sont également identifié par le SRCE : Les Rus de Froideurs et de Fontaineroux

La carte 3 présente les objectifs identifiés dans le SRCE sur la commune.

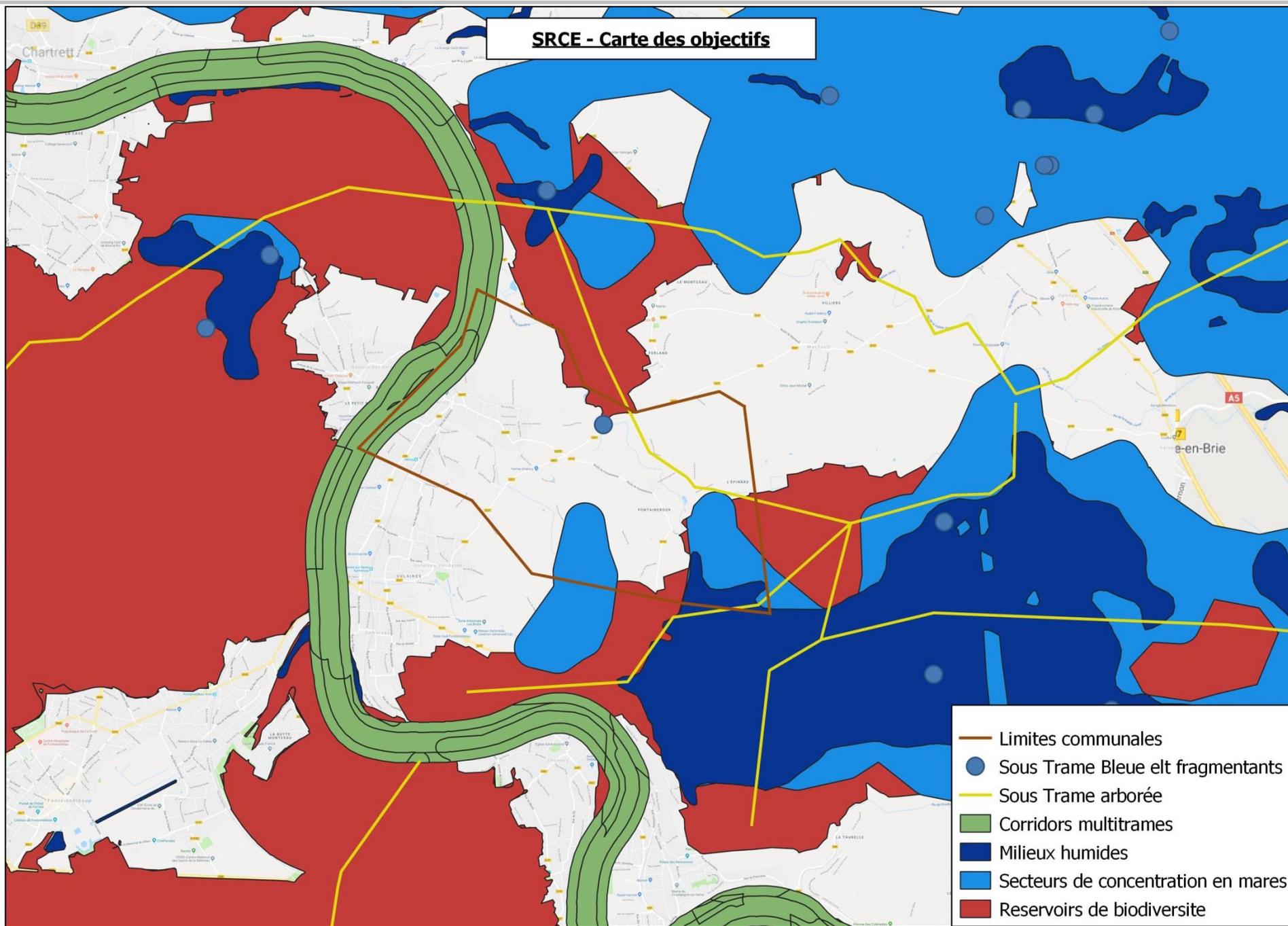
Comme pour la carte 2, la Seine reste un enjeu majeur. Cette carte met toutefois en évidence un autre intérêt majeur à mettre en avant, que sont les milieux humides (zone de mares et boisements humides identifiées dans sud du territoire communal) et les milieux boisées, en relation avec le Massif de Fontainebleau.

La préservation des continuités écologiques (boisées, herbacées et humides) représente donc un enjeu majeur sur la commune.

Carte 2



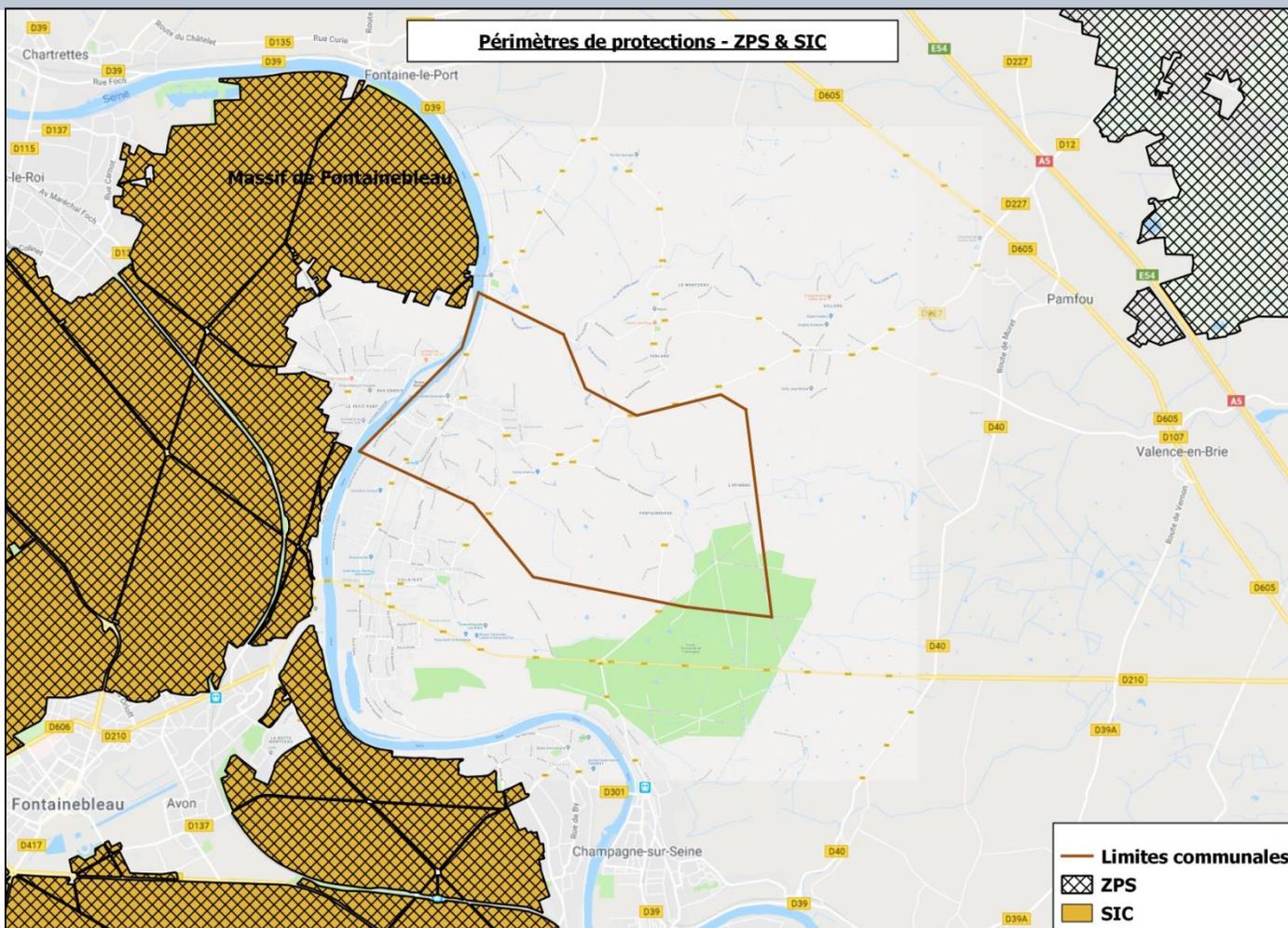
Carte 3



-  Limites communales
-  Sous Trame Bleue et fragmentants
-  Sous Trame arborée
-  Corridors multitrames
-  Milieux humides
-  Secteurs de concentration en mares
-  Reservoirs de biodiversité

## III.2 Cadre juridique environnemental /les grandes protections environnementales

### III.2b Les zones Natura 2000



Les conditions de sols, d'humidité et d'expositions sont très variées. La forêt de Fontainebleau est réputée pour sa remarquable biodiversité animale et végétale. Ainsi, elle abrite la faune d'arthropodes la plus riche d'Europe (3.300 espèces de coléoptères, 1.200 de lépidoptères) ainsi qu'une soixantaine d'espèces végétales protégées.

L'intérêt paysager, géomorphologique et écologique du site repose essentiellement sur les plateaux et les chaos gréseux ainsi que sur la diversité des substrats géologiques (plateaux calcaires, colluvions sablo-calcaires, sables, grès...).

En 1979, les États membres de la Communauté européenne adoptaient la directive « Oiseaux », dont l'objectif est de protéger les milieux nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe.

Elle prévoit la désignation des sites les plus adaptés à la conservation de ces espèces en Zones de Protection Spéciale (ZPS).

En 1992, la directive « Habitats » vise à la préservation de la faune, de la flore et de leurs milieux de vie ; elle est venue compléter la directive « Oiseaux ». Il s'agit plus particulièrement de protéger les milieux et espèces (hormis les oiseaux déjà pris en compte) rares, remarquables ou représentatifs de la biodiversité européenne, listés dans la directive, en désignant des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

L'ensemble des ZPS et ZSC désignées en Europe constitue le réseau Natura 2000, dont l'objectif est de mettre en oeuvre une gestion écologique des milieux remarquables en tenant compte des nécessités économiques, sociales et culturelles ou des particularités régionales et locales. Il s'agit de favoriser, par l'octroi d'aides financières nationales et européennes, des modes d'exploitation traditionnels et extensifs, ou de nouvelles pratiques, contribuant à l'entretien et à la préservation de ces milieux et de ces espèces.

Site n°FR1100795 et FR110795 « Massif de Fontainebleau » (28 063 ha) : Le massif de Fontainebleau est, à juste titre, mondialement connu. Il constitue le plus ancien exemple français de protection de la nature. Les alignements de buttes gréseuses alternent avec les vallées sèches.

Héricy est situé proximité immédiate du site Natura 2000. Il conviendra d'identifier si des fonctionnalités écologique du site peuvent être impacté par le projet de PLU.

➤ **SIC FR1100795 et ZPS FR 1110795 dénommés « Massif de Fontainebleau » : Description du site :**

Autrefois appelée forêt de Bière, le massif boisé de Fontainebleau recouvre plus de 25 000 ha et dispose d'une renommée internationale en raison de son histoire, de ses caractéristiques naturelles et de son attrait touristique. Situé à un carrefour biogéographique, la forêt de Fontainebleau abrite une faune et une flore particulièrement riches et diversifiées, au point que certains scientifiques la considèrent comme la forêt la plus riche d'Europe de l'Ouest.

Il tire son originalité de son passé géologique singulier. La superposition et la juxtaposition du sable, des grès et du calcaire à l'origine des incursions marines, il y a 35 millions d'années en sont la cause. S'ajoute à ce phénomène, un mésoclimat particulier combinant à la fois des influences continentales et atlantiques.

Cette situation particulière favorise une diversité des écosystèmes, d'autant plus que certains habitats présents sur le massif de Fontainebleau se situent en limite d'aire de répartition. Le caractère endémique et typique des habitats présents sur le site fait de ce massif un réservoir de biodiversité à l'échelle régionale.

Chaque habitat se distingue selon la diversité des substrats et des conditions climatiques, avec aussi les actions humaines passées et présentes (pâturage, écobuage, gestion sylvicole, ...). Ils abritent une faune et une flore aussi remarquables qu'exceptionnelles. Ainsi, elle abrite la faune d'arthropodes la plus riche d'Europe (3 300 espèces de coléoptères, 1 200 de lépidoptères) ainsi qu'une soixantaine d'espèces végétales protégées.

Les caractéristiques remarquables de la forêt de Fontainebleau et la proximité de Paris ont fait de ce massif une des forêts les plus fréquentées de la région Ile-de-France. Afin de freiner l'urbanisation croissante (route, autoroute, habitation, ...) qui menace la forêt, des mesures de protection ont été mises en place grâce à plusieurs outils réglementaires.

Plusieurs dispositifs successifs ont conduit à une superposition de ces outils au fil du temps : site classé, forêt de protection, arrêtés préfectoraux de protection de biotope, réserves biologiques, espaces boisés classés, à conserver ou à protéger, ...

En 2001, le massif de Fontainebleau, site emblématique à bien des égards, les forêts des Trois Pignons et de la Commanderie, ont été proposées à la commission européenne pour intégrer le réseau Natura 2000 compte tenu de leurs richesses écologiques et biologiques par l'Union Européenne. Ainsi, "le Massif de Fontainebleau" a rejoint le réseau Natura 2000 à l'issue de sa désignation au titre des directives oiseaux et habitats, respectivement les 20 octobre 2004 et 7 décembre 2004.

Le massif de Fontainebleau, site emblématique à bien des égards, a rejoint le réseau européen des sites Natura 2000 à l'issue de sa désignation au titre des directives oiseaux et habitats, respectivement les 20 octobre et 7 décembre 2004. La démarche Natura 2000 sur ces sites s'est poursuivie par l'approbation du document d'objectifs le 12 décembre 2006.

Ainsi, le "Massif de Fontainebleau" a été désigné au titre des directives "Habitats, Faune, Flore" et "Oiseaux" en raison de la présence de :

- 24 habitats figurant à l'annexe I de la Directive "Habitat, Faune, Flore" ;
- 14 espèces figurant à l'annexe II de la Directive "Habitat, Faune, Flore" ;
- 17 espèces d'oiseaux figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux".

La démarche Natura 2000 sur ces sites s'est poursuivie par l'élaboration du document d'objectifs (DOCOB) par l'ONF au cours des années 2003/2005, document validé par le COPIL et approuvé par l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2006.

Au cours de la première période d'animation (2007/2010), des actions de restauration des milieux ouverts ont été mises en œuvre à l'initiative de l'ONF dans le cadre de sa gestion des forêts domaniales ou dans le cadre du plan de gestion de la réserve naturelle régionale du marais de Larchant. Pour répondre aux impératifs de l'Union européenne sur la nécessité de répondre aux exigences des directives européennes et mettre en œuvre le DOCOB sur le massif de Fontainebleau, la Direction départementale des Territoires (DDT) de Seine-et-Marne a confié une mission transitoire d'animation au bureau d'études BIOTOPE à compter d'août 2012. L'objectif de cette mission était d'une part, d'assurer la mise en œuvre du DOCOB sur la période 2012-2013 à travers plusieurs actions spécifiques et d'autre part, d'élaborer un programme d'actions pour la période 2013/2016. Ce travail a conduit à une actualisation du document d'objectif validé le 17 octobre 2013 par le comité de pilotage.

Enfin, afin que les collectivités locales s'approprient la démarche Natura 2000, et comme en application de la loi DTR, l'Etat souhaitait vivement qu'une collectivité assume la présidence et la mise en œuvre du DOCOB actualisé.

Le massif de Fontainebleau (carte 6) est réputé d'une part pour ses habitats rares et diversifiés, et d'autre part pour son exceptionnelle biodiversité animale et végétale.

Le massif de Fontainebleau est une imbrication de milieux très différents les uns des autres. Se côtoient pelouse, lande, vieux bois, mare, tourbière, ... induisant des écosystèmes complexes et riches en interaction faune/flore.

Sous Louis XIV, moins de 20 % de la superficie de l'actuel périmètre Natura 2000, est boisée, le paysage du massif de Fontainebleau est principalement constitué de grandes étendues de callune, de pelouses et chaos rocheux.

L'abandon de l'activité agropastorale au XXème siècle a favorisé le retour de la dynamique naturelle de colonisation des pelouses ou des landes par les végétations buissonnantes et arborées.

Le milieu a donc progressivement évolué en milieu forestier. Par la suite, la mise en place du statut de Réserve Biologique Dirigée (RBD) sur ces milieux a permis de les conserver

Les actions engagées par l'Office National des Forêts (ONF) depuis quelques années ont conduit au maintien et à la restauration de ces habitats.

Ces habitats ont un enjeu extrêmement fort sur le massif. Ces milieux agropastoraux accueillent une multitude de communautés végétales et une diversité floristique exceptionnelle à l'échelle régionale voire nationale. Ils sont aussi utilisés comme zones de chasse pour les chauves-souris, de reproduction pour la Fauvette pitchou et zone de refuge pour un certain nombre d'espèces animales.

L'emboîtement de ces différents milieux constitue un écosystème interactif et interdépendant. Les milieux ouverts à semi-ouverts s'imbriquent dans une matrice forestière présentant également un enjeu extrêmement fort : le massif de Fontainebleau et la forêt de Rambouillet sont les massifs forestiers les plus vastes de l'Île-de-France. La responsabilité régionale est forte quant au maintien de cet écosystème.

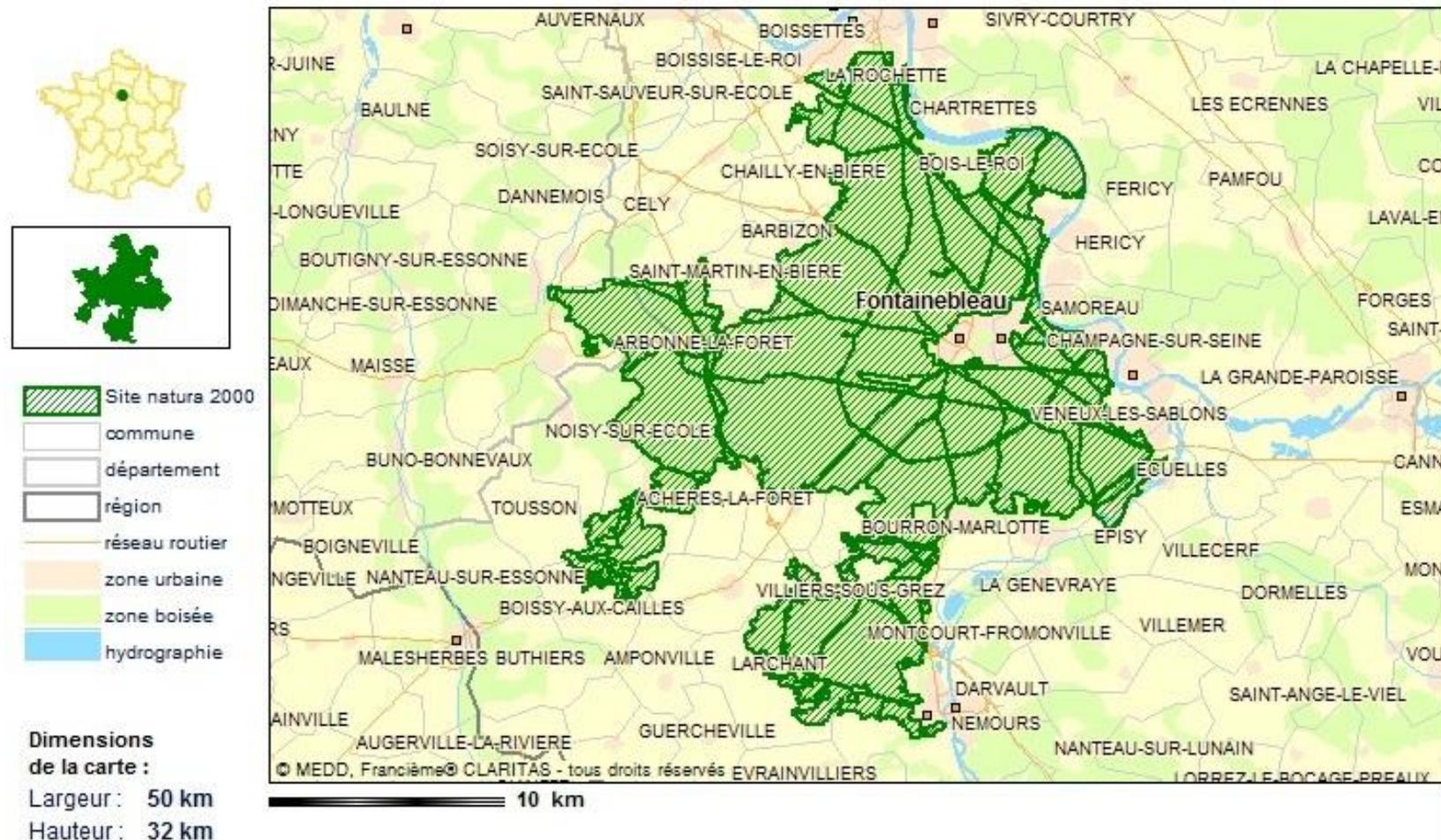
Au cours du XVIIIème siècle, la création des réserves artistiques puis la mise en place des réserves biologiques intégrales ont permis le maintien d'îlots de vieillissement et de sénescence.

Le maintien de ces écosystèmes dans le temps revêt un objectif patrimonial très fort.

Localisées de manière ponctuelle, les zones humides ont un enjeu très fort. Constituées de mares, de marais, de landes humides, de tourbières et de forêts alluviales, les zones humides jouent un rôle fondamental dans le maintien et l'amélioration de la qualité de l'eau, dans la régulation des régimes hydrologiques (crue, sécheresse) et dans la préservation d'un réservoir de biodiversité.

Parfois délaissées, les périphéries du site accueillent une faune et une flore remarquables.

Périmètre du Site Natura 2000



Source : <http://natura2000.environnement.gouv.fr>

© Francièmes® CLARITAS - Tous droits réservés

✓ **Habitats de la « Directive Habitat, faune, flore » classés par milieux**

Le tableau 5a, ci-contre, présente les **habitats d'intérêt communautaire**, identifiés sur le SIC du Massif de Fontainebleau. Il précise leur surface, leur état de conservation et les menaces qui pèsent sur eux.

Tableau 6 : Synthèse des principaux habitats d'intérêt communautaire de le SIC du Massif de Fontainebleau (Source DOCOB réactualisé)

Milieux ouverts à semi-ouverts secs				
Libellé officiel	Code Natura 2000	Surface sur le site (ha) ou nombre de stations	Etat de conservation sur le site	Menaces principales (liste non exhaustive)
Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à <i>Corynephorus</i> et <i>Agrostis</i>	2330	3,97 ha 22 stations		Dynamique naturelle Espèces invasives Sur-fréquentation Dépôt d'ordure Fragmentation Tassement des sols Extraction sauvage de sable
Landes sèches européennes	4030	659,96 ha 291 stations		Espèces invasives Dynamique naturelle Homogénéisation de la végétation (molinie) Fragmentation Dépôt d'ordure Abandon des activités agro-pastorales Enrésinement des pins Sur fréquentation
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi	6110*	0,17 ha 2 stations		Espèces invasives Dynamique naturelle Fragmentation Dépôt d'ordure Abandon des activités agro-pastorales Enrésinement des pins Activités motorisées (Quad) Sur fréquentation
Pelouses calcaires de sables xériques	6120*	29,24 ha 15 stations		
Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)	6230*	0,62 ha 3 stations		
Pelouses maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>sanguisorba officinalis</i> )	6510	81,81 ha 57 stations		
Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	8220	152,43 ha 165 stations		Piétinement Sur fréquentation Espèces invasives Enrésinement
Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires	5130	0,82 ha 4 stations		Espèces invasives Dynamique naturelle Fragmentation Dépôt d'ordure Abandon des activités agro-pastorales Enrésinement des pins Activités motorisées (Quad) Sur fréquentation
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embaumissement sur calcaires ( <i>Festuco-Brometalia</i> ) [*sites d'orchidées remarquables]	6210*	166,99 ha 198 stations		

Milieux aquatiques				
Libellé officiel	Code Natura 2000	Surface sur le site (ha) ou nombre de stations	Etat de conservation sur le site	Menaces principales (liste non exhaustive)
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des IsoetoNanojuncetea	3130			Eutrophisation Comblement (remblais) Atterrissement Dépôt d'ordure Espèces invasives Dégradation des conditions physico-chimiques Dégradation du réseau de mare
Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)	3110	0,80 ha 11 stations		
Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	3140	0.05 ha 4 stations		
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	3150	28,22 ha 27 stations		
Lacs et mares dystrophes naturels	3160			

Milieux ouverts humides				
Libellé officiel	Code Natura 2000	Surface sur le site (ha) ou nombre de stations	Etat de conservation sur le site	Menaces principales (liste non exhaustive)
Tourbières hautes actives	7110*			<ul style="list-style-type: none"> <li>Dynamique naturelle</li> <li>Dépôt d'ordure</li> <li>Espèces invasives</li> <li>Dégradation des conditions physico-chimiques</li> <li>Creusement de mares ou d'étang</li> <li>Remblais</li> <li>Eutrophisation</li> <li>Sur fréquentation</li> </ul>
Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-Scleranthion</i> ou du <i>Sedo albiVeronicion dillenii</i>	8230			<ul style="list-style-type: none"> <li>Dépôt d'ordure</li> <li>Engins forestiers et agricoles ou quads</li> <li>Espèces invasives</li> <li>Dynamique naturelle</li> </ul>
Landes humides atlantiques septentrionales à <i>Erica tetralix</i>	4010	2,04 ha 3 stations		<ul style="list-style-type: none"> <li>Espèces invasives</li> <li>Dynamique naturelle</li> <li>Homogénéisation de la végétation (molinie)</li> <li>Fragmentation</li> <li>Dépôt d'ordure</li> <li>Abandon des activités agro-pastorales</li> <li>Enrésinement des pins</li> <li>Sur fréquentation</li> </ul>

Milieux ouverts humides				
Libellé officiel	Code Natura 2000	Surface sur le site (ha) ou nombre de stations	Etat de conservation sur le site	Menaces principales (liste non exhaustive)
Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilolimoneux ( <i>Molinion-caeruleae</i> )	6410*	0,03 ha 4 stations		Fertilisation (crotin de cheval) Drainage Abandon des pratiques extensives Mauvais gestion (évolution vers des prairies de fauche) L'assèchement Dynamique naturelle Dépôt d'ordure Espèces invasives Passage d'engins forestiers, agricoles ou quad Piétinement Surpâturage Sur fréquentation
Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	6430	2,21 ha 12 stations		Altération de la qualité et quantité d'eau Mauvais écoulement de l'eau Dégradation des conditions physicochimiques Espèces invasives Dynamique naturelle Dépôt d'ordures Déprise agricole Drainage Eutrophisation Modification hydrologique des cours d'eau Comblement par remblais
Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion davallianae</i>	7210*	4,18 ha 13 stations		Dynamique naturelle Dépôt d'ordure Espèces invasives Dégradation des conditions physico-chimiques Creusement de mares ou d'étang Remblais Eutrophisation Sur fréquentation
Tourbières basses alcalines	7230	0,03 ha 2 stations		

## Milieux forestiers secs

Libellé officiel	Code Natura 2000	Surface sur le site (ha) ou nombre de stations	Etat de conservation sur le site	Menaces principales (liste non exhaustive)
Hêtraies atlantiques, acidophiles à sous-bois à Ilex et parfois à <i>Taxus</i> ( <i>Quercion roboripetraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i> )	9120	9074,44 ha 714 stations		Coupe à blanc Enrésinement Homogénéisation de la strate arborée Espèces invasives Elimination des sous-étages Pillage des stations floristiques Dégâts de gibier Artificialisation des peuplements
Hêtraies calcicoles médio-européennes du <i>Cephalanthero-Fagion</i>	9150	7,19 ha 4 stations		
Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>	9130	6959,24 ha 554 stations		

## Milieux forestiers humides

Libellé officiel	Code Natura 2000	Surface sur le site (ha) ou nombre de stations	Etat de conservation sur le site	Menaces principales (liste non exhaustive)
Tourbières boisées	91D0*	0,03 ha 3 stations		Abaissement de la nappe phréatique (drainage) Limitation d'apport en eau Dégradation des conditions physico-chimiques Espèces invasives Minéralisation Eutrophisation
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	91E0	33,14 ha 11 stations		Coupe à blanc Enrésinement Homogénéisation de la strate arborée Espèces invasives Elimination des sous-étages Pillage des stations floristiques Artificialisation des peuplements Tassement des sols par des engins forestiers et quads Dégradation des conditions physico-chimiques Assèchement

**Ce tableau met en évidence 3 grands types d'habitats d'intérêt communautaire sur le site :**

- Les habitats de ***milieux ouverts à semi-ouverts*** sont dans un bon état de conservation. Ils sont présents de façon sporadique à l'est du territoire d'étude.
- Les habitats de ***milieux humides***, sont présents ponctuellement sur la zone d'étude. Il s'agit notamment le lagunage de la station d'épuration, des milieux associés (mégaphorbiaie, phragmitaie...) et des fossés, présents au nord et à l'est de la commune. Ils sont dans un bon état de conservation général.
- Les habitats de ***milieux forestiers***, comprennent notamment des Hêtraies en bon état de conservation. Ces hêtraies sont présentes à l'Est du territoire d'étude.

✓ Espèces des « Directive Habitat, faune, flore » et « Oiseaux » classés par milieux

**Une trentaine d'espèces d'intérêt communautaire** sont présentes sur l'emprise du site Natura 2000 comprise dans le territoire d'étude. Ces espèces sont listées dans le tableau 5b ci-dessous.

Tableau 5a : Liste des espèces d'intérêt communautaire (Source DOCOB réactualisé)

Milieux ouverts à semi-ouverts secs					
Libellé officiel	Nom latin	Code Natura 2000	Effectifs sur le site	Etat de conservation sur le site	Menaces principales (liste non exhaustive)
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	A224		Nicheur régulier	Percussion sur les routes avec des véhicules Perte de territoire de chasse liée à la fermeture des milieux Piétinement du nid Sur fréquentation de période de reproduction Présence accrue de sanglier Chiens non tenus en laisse
Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>	A302		Nicheur régulier et hivernante	Fermeture des Landes Dérangement en période de reproduction Forte variation climatique en période hivernale
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	A338		Nicheur régulier	Forte variation climatique Disparition des éléments structurant du paysage (haies) Fermeture des milieux ouverts
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	A246		Nicheuse et hivernante	Dynamique naturelle Sur fréquentation

Milieux ouverts à semi-ouverts secs					
Libellé officiel	Nom latin	Code Natura 2000	Effectifs sur le site	Etat de conservation sur le site	Menaces principales (liste non exhaustive)
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	A246		Nicheuse et hivernante	Dynamique naturelle Sur fréquentation
Circaète Jean-leBlanc	<i>Circaetus gallicus</i>	A080		Nicheur exceptionnel	Disparition des milieux ouverts (territoire de chasse) Perte de mosaïque de milieux Abattage des vieux pins Gestion forestière proche du nid période de reproduction Collision et électrocution avec les lignes électriques
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	A072		Nicheur régulier	Gestion sylvicole en période de reproduction
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	1324			Pollution lumineuse Dérangement des sites d'hibernation Diminution de la ressource alimentaire (perte d'habitat de chasse) Traitement des charpentes Accroissement du réseau routier Disparition des éléments structurant du paysage (haies, lisières) Utilisation des produits phytosanitaires
Grand Rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	1304			
Murin à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>	1321			
Petit Murin	<i>Myotis blythii</i>	1307			Pollution lumineuse Dérangement des sites d'hibernation Diminution de la ressource alimentaire (perte d'habitat de chasse)

Milieux aquatiques					
Libellé officiel	Nom latin	Code Natura 2000	Effectifs sur le site	Etat de conservation sur le site	Menaces principales (liste non exhaustive)
Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>	1166			Sur fréquentation Comblement de mares Pêche sauvage Dégradation des conditions physicochimique des mares Fragmentation (routes)
Flûteau nageant	<i>Lurionium natans</i>	1831			Pillage des stations floristiques Dégradation des conditions physicochimiques des mares Comblement Dépôt d'ordure Eutrophisation Dynamique naturelle Espèces invasives

Milieux forestiers humides					
Libellé officiel	Nom latin	Code Natura 2000	Effectifs sur le site	Etat de conservation sur le site	Menaces principales (liste non exhaustive)
Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>	1166			Sur fréquentation Comblement de mares Pêche sauvage Dégradation des conditions physicochimique des mares Fragmentation (routes)
Pic mar	<i>Dendrocopus medius</i>	A238		Nicheur régulier	Destruction des arbres contenant des loges occupées Coupe à blanc Enrésinement
Murin à oreilles échanrées	<i>Myotis emarginatus</i>	1321			Pollution lumineuse Dérangement des sites d'hibernation Diminution de la ressource alimentaire (perte d'habitat de chasse) Traitement des charpentes Accroissement du réseau routier Disparition des éléments structurant du paysage (haies, lisières) Utilisation des produits phytosanitaires
Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteini</i>	1323			Pollution lumineuse Dérangement des sites d'hibernation Diminution de la ressource alimentaire (perte d'habitat de chasse) Abattage d'arbres

Milieux cavernicoles					
Nom français	Nom latin	Code Natura 2000	Effectifs sur le site	Etat de conservation sur le site	Menaces principales (liste non exhaustive)
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	1324		Hivernant	Pollution lumineuse Dérangement des sites d'hibernation Diminution de la ressource alimentaire (perte d'habitat de chasse) Traitement des charpentes Accroissement du réseau routier Disparition des éléments structurant du paysage (haies, lisières.) Utilisation des produits phytosanitaires
Grand Rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	1304		Hivernant	
Murin à oreilles échanrées	<i>Myotis emarginatus</i>	1321		Hivernant	
Petit Murin	<i>Myotis blythii</i>	1307			Pollution lumineuse Dérangement des sites d'hibernation Diminution de la ressource alimentaire (perte d'habitat de chasse)

Ces espèces sont essentiellement liées à 2 types d'habitats : les milieux humides et les boisements.

**Sur le plan floristique, une espèce d'intérêt communautaire** a été observée sur le territoire d'étude. Il s'agit du Flûteau nageant (*Luronium natans*), présent sur la mare aux Evées.

✓ **Objectifs de conservation des habitats et les espèces identifiés dans le DocOb :**

Au cours de cette période d'animation (2012/2013), l'état des lieux des connaissances scientifiques a donné lieu à la réactualisation des enjeux écologiques du site.

Le tableau 6, ci-dessous, reprend les principaux objectifs de développement durable et les mesures de gestion prioritaire associées.

Tableau 7 : Objectifs de conservation du site (Source DOCOB réactualisé)

Grands types de milieu	Objectifs de développement durable	Exemples de mesures de gestion (liste non exhaustive)
Milieux ouverts à semi-ouverts secs	Préserver et restaurer un réseau de milieu ouvert fonctionnel ★	Chantier lourd de restauration de milieux ouverts par débroussaillage
		Gestion par une fauche d'entretien des milieux ouverts
Milieux forestiers secs et humides	Maintenir voir restaurer la naturalité du milieu forestier ★	Dispositif favorisant le développement de bois sénescents – sous actions 1 et 2
		Création ou rétablissement de clairières ou de landes
	Préserver et restaurer la matrice forestière ★	Travaux d'aménagement de lisière étagée
Milieux ouverts à semi-ouverts humides	Entretien et restaurer les milieux humides ★	Chantier d'entretien des milieux ouverts par gyrobroyage ou débroussaillage léger
Milieux aquatiques	Entretien et restauration d'un réseau de mares fonctionnelles ★	Création ou rétablissement de mares ou étangs forestiers
Milieux cavernicoles	Préserver les sites d'hibernation des chiroptères	Travaux de mise en défens et de fermeture ou d'aménagements des accès
Ensemble des milieux	Favoriser une appropriation locale du site Natura 2000 et de ses enjeux	Aménagements visant à informer les usagers pour limiter leur impact
	Maintien des espèces et des habitats d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation ★	Chantiers d'élimination ou de limitation d'une espèce indésirable

**Le site Natura 2000 de Fontainebleau étant un SIC doublée d'une ZPS, la définition des objectifs cadrant la gestion à mener tient compte de la valeur patrimoniale des milieux en tant qu'habitats naturels mais aussi habitats d'espèces.**

**Il sera donc nécessaire de préserver d'une part les habitats d'intérêt communautaire et d'autre part, les habitats indispensables à la conservation des espèces patrimoniales.**

**Les objectifs qui concernent directement la commune de Héricy, à prendre en compte dans le PLU sont indiqués par une étoile.**

## III.2 Cadre juridique environnemental /les grandes protections environnementales

### III.2c Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Cinq ZNIEFF ont été relevées sur le territoire d'étude :

✓ ZNIEFF de Type 1 :

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

**2 ZNIEFF de type 1 a été identifiée sur le territoire de Héricy, au nord.**

**ZNIEFF 110001241 FORET DE BARBEAU ET BOIS DE SAINT-DENIS – 487 hectares** : Massif relativement bien connu qui inclut des mares oligotrophes à Sphaignes, auxquelles sont rattachées la plupart des espèces végétales déterminantes.

**ZNIEFF 110001242 FORET DOMANIALE DE CHAMPAGNE – 595 hectares** : La Forêt Domaniale de Champagne est un exemple caractéristique des forêts présentes sur le plateau de Brie. La nature du sous-sol favorise le maintien de nappes phréatiques superficielles, ce qui permet l'existence, connue depuis longtemps (Gaume, 1954, 1956), de nombreuses mares et zones humides. Cette forêt héberge un certain nombre d'espèces protégées de ces milieux humides.

✓ ZNIEFF de Type 2 :

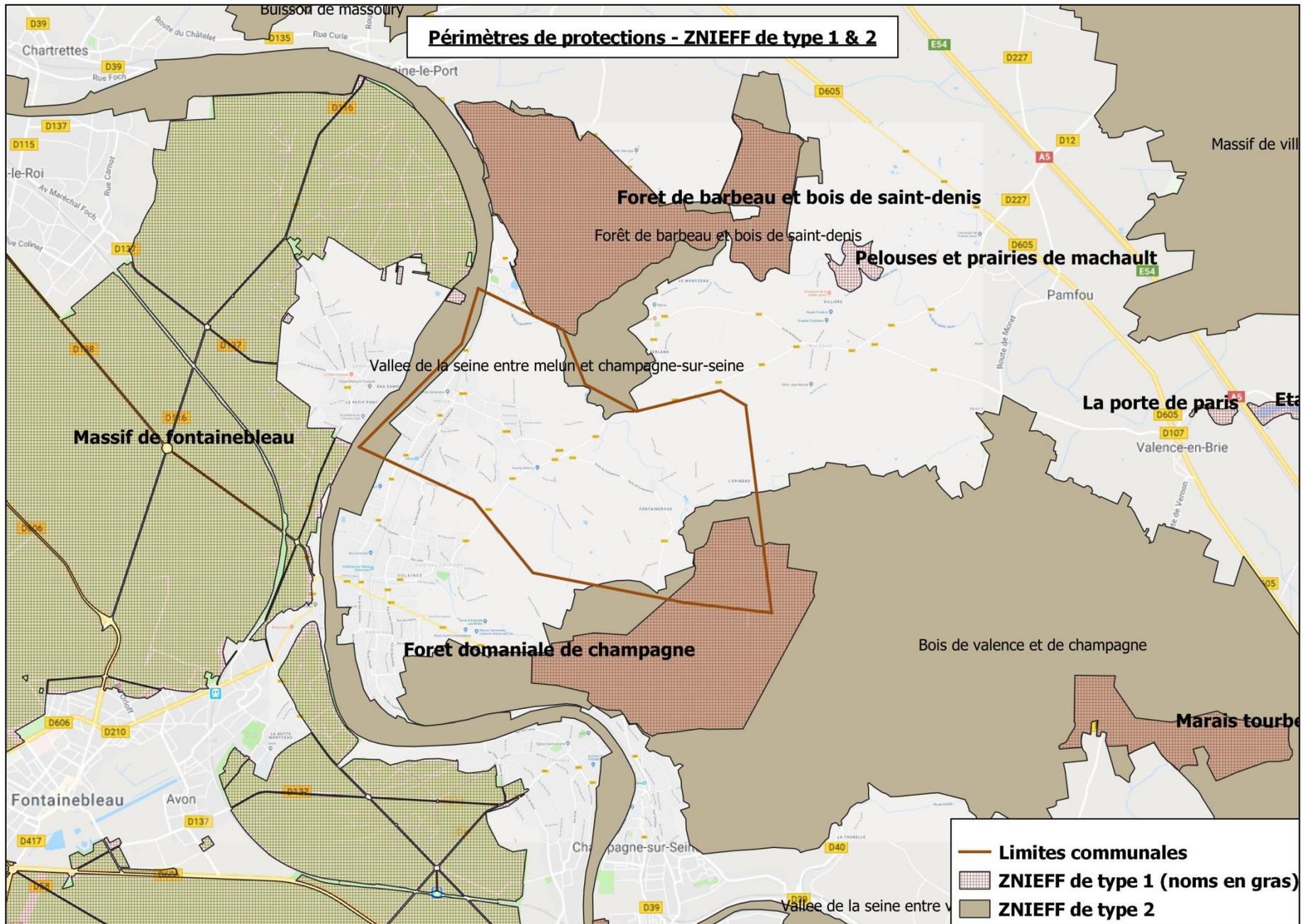
*Les ZNIEFF de type 2 représentent de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.*

**3 ZNIEFF de type 2 ont été identifiées sur le territoire communal.**

**ZNIEFF 110001309 VALLEE DE LA SEINE ENTRE MELUN ET CHAMPAGNE-SUR-SEINE – 1 062 ha** : Ce tronçon de la Seine correspond à une vallée encaissée largement urbanisée à ses abords où la Seine a été canalisée. Cette zone présente toutefois un intérêt écologique par le corridor qu'elle forme mais aussi par les quelques zones de marais ou d'exploitations de granulats qui permettent d'y accueillir une faune et une flore d'intérêt.

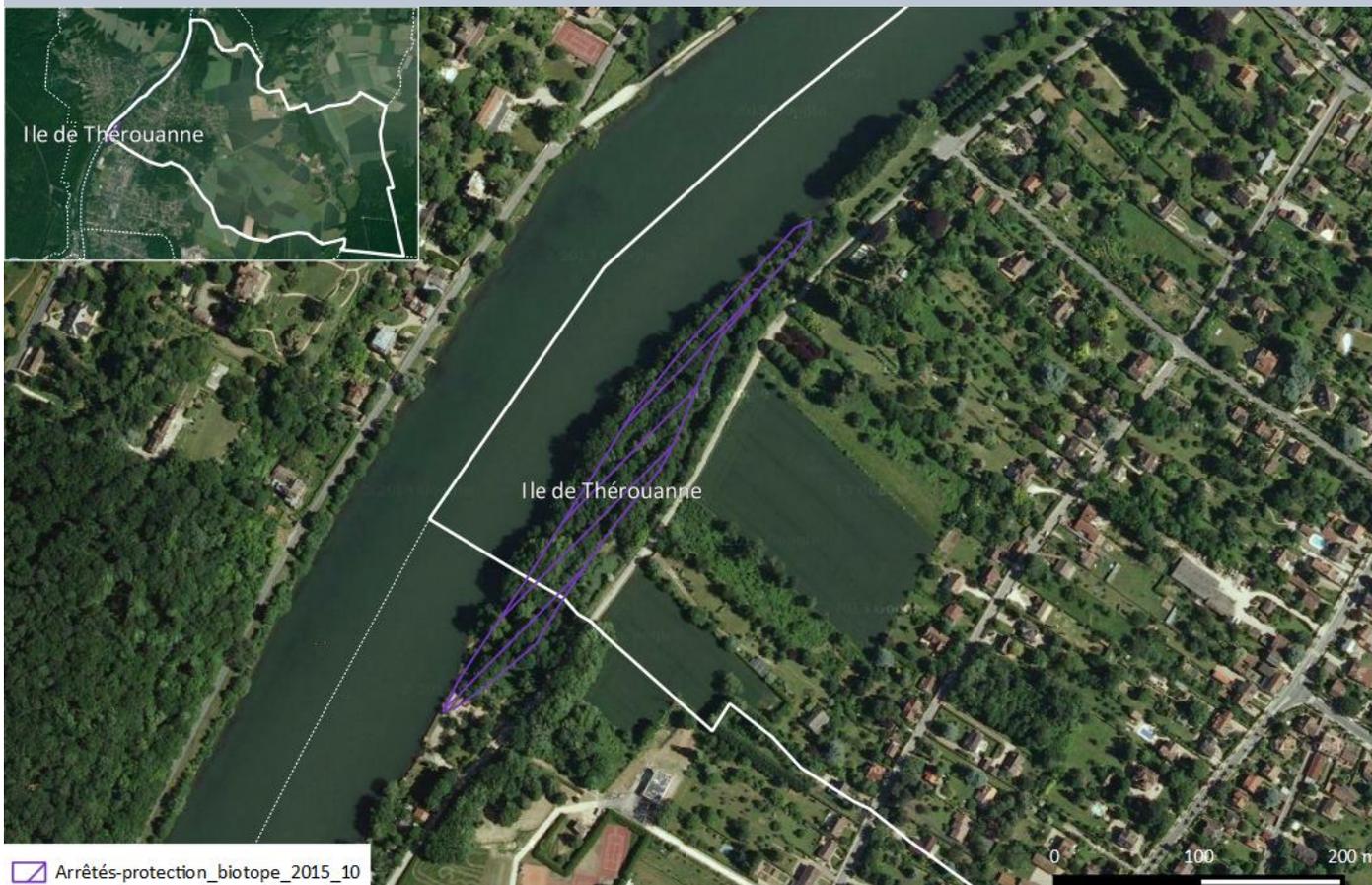
**ZNIEFF 110020151 BOIS DE VALENCE ET DE CHAMPAGNE – 3 706 ha** : Site parmi les plus remarquables d'Ile-de-France, dont la valeur floristique et entomologique est historiquement connue, qui inclut des marais tourbeux inventoriés en ZNIEFF de type 1. Les parties privées du massif forestier présentent de fortes potentialités, notamment sur le plan botanique et entomologique.

**ZNIEFF 110020153 FORÊT DE BARBEAU ET BOIS DE SAINT-DENIS – 814 ha** : Massif relativement bien connu qui inclut des mares oligotrophes à Sphaignes inventoriées en ZNIEFF de type 1, auxquelles sont rattachées la plupart des espèces végétales déterminantes.



## III.2 Cadre juridique environnemental /les grandes protections environnementales

### III.2d Les Arrêtés de Protection du Biotope (APB)



Arrêté 90 DAE 1 CV n°141 portant protection d'un site biologique sur le territoire des communes d'Héricy et de Vulaines-sur-Seine : « *Considérant qu'il y a lieu de protéger et de conserver l'existence de la frayère à brochets située sur le site (...) Sont interdites en tout temps toutes actions tendant à modifier, dénaturer ou faire disparaître le site biologique concerné. Est interdite notamment l'extraction de matériaux, le dépôt d'ordures ou de déchets variés, l'édification de bâtiments nouveaux, le défrichement de la végétation rivulaire, le stationnement de caravanes, la modification ou le terrassement des berges. Sont interdites toutes activités humaines pouvant nuire à la reproduction, l'alimentation ou le repos des espèces fréquentant le biotope notamment : la pêche, toutes activités nautiques côté frayère, la baignade côté frayère, (...) l'introduction d'espèces animales ou végétales en dehors des végétaux d'agrément dans le périmètre immédiat des bâtiments existants.* »

L'Arrêté de Protection de Biotope (APB) est un outil de protection fort qui concerne un espace pouvant être très limité. La protection de biotopes est menée à l'initiative de l'État par le préfet de département.

Le terme biotope est ici entendu au sens large de milieu indispensable à l'existence des espèces de la faune et de la flore. Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, etc).

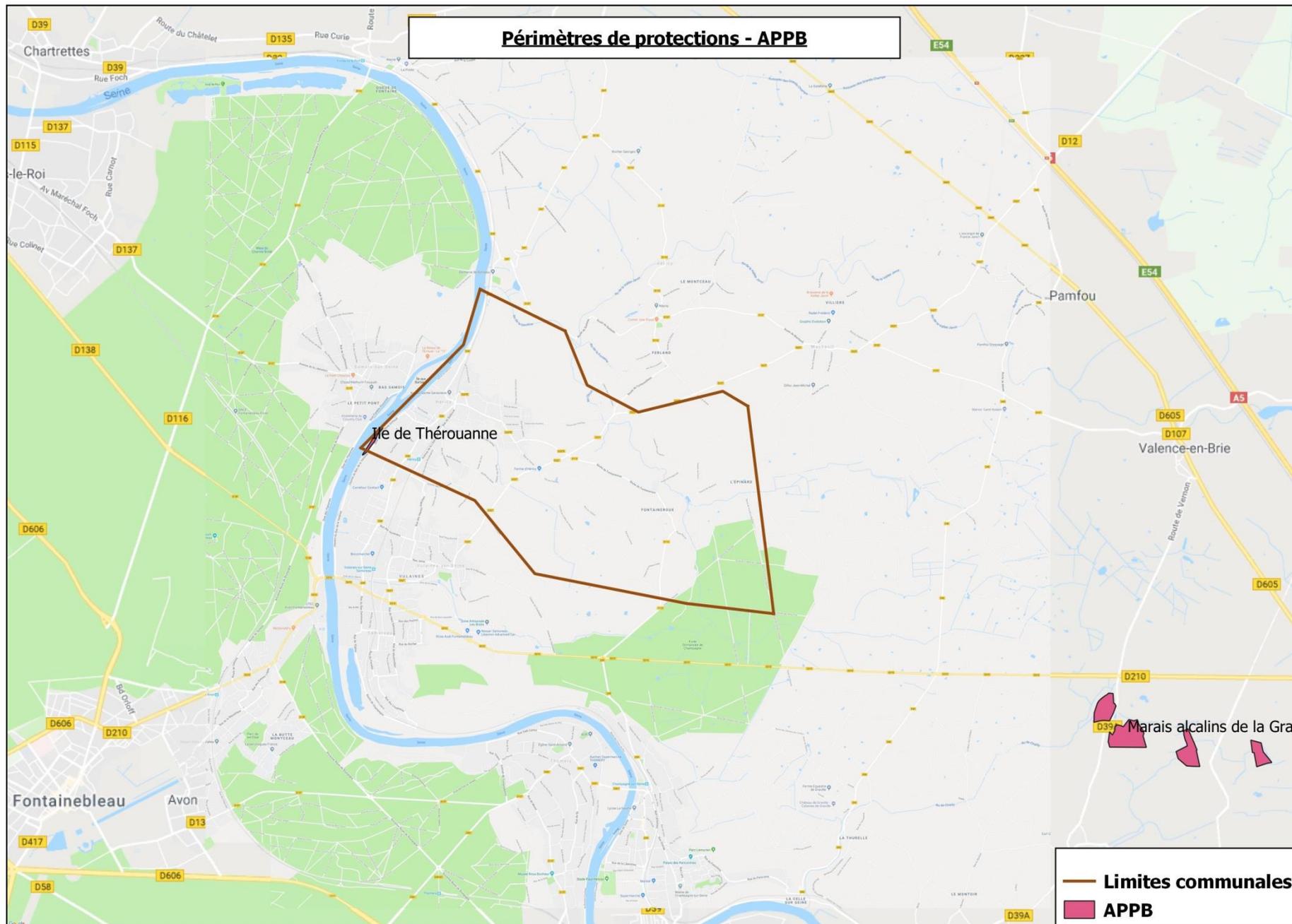
Afin de prévenir la disparition d'espèces protégées (figurant sur la liste prévue à l'article R411-1 du Code de l'Environnement), le Préfet peut fixer, par arrêté, les mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire d'un département à l'exclusion du domaine public maritime où les mesures relèvent du ministre chargé des pêches maritimes, la conservation des biotopes tels que mares, marécages, marais, haies, bosquets, landes, dunes, pelouses ou toutes autres formations naturelles, peu exploitées par l'homme, dans la mesure où ces biotopes ou formations sont nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie de ces espèces.

La présence d'une seule espèce protégée sur le site concerné, même si cette présence se limite à certaines périodes de l'année, peut justifier l'intervention d'un arrêté.

L'Arrêté de Protection de Biotope délimite le périmètre géographique concerné. La réglementation fixée peut être temporaire, certaines espèces ayant besoin d'une protection particulière de leur milieu à certaines phases de leur cycle de vie.

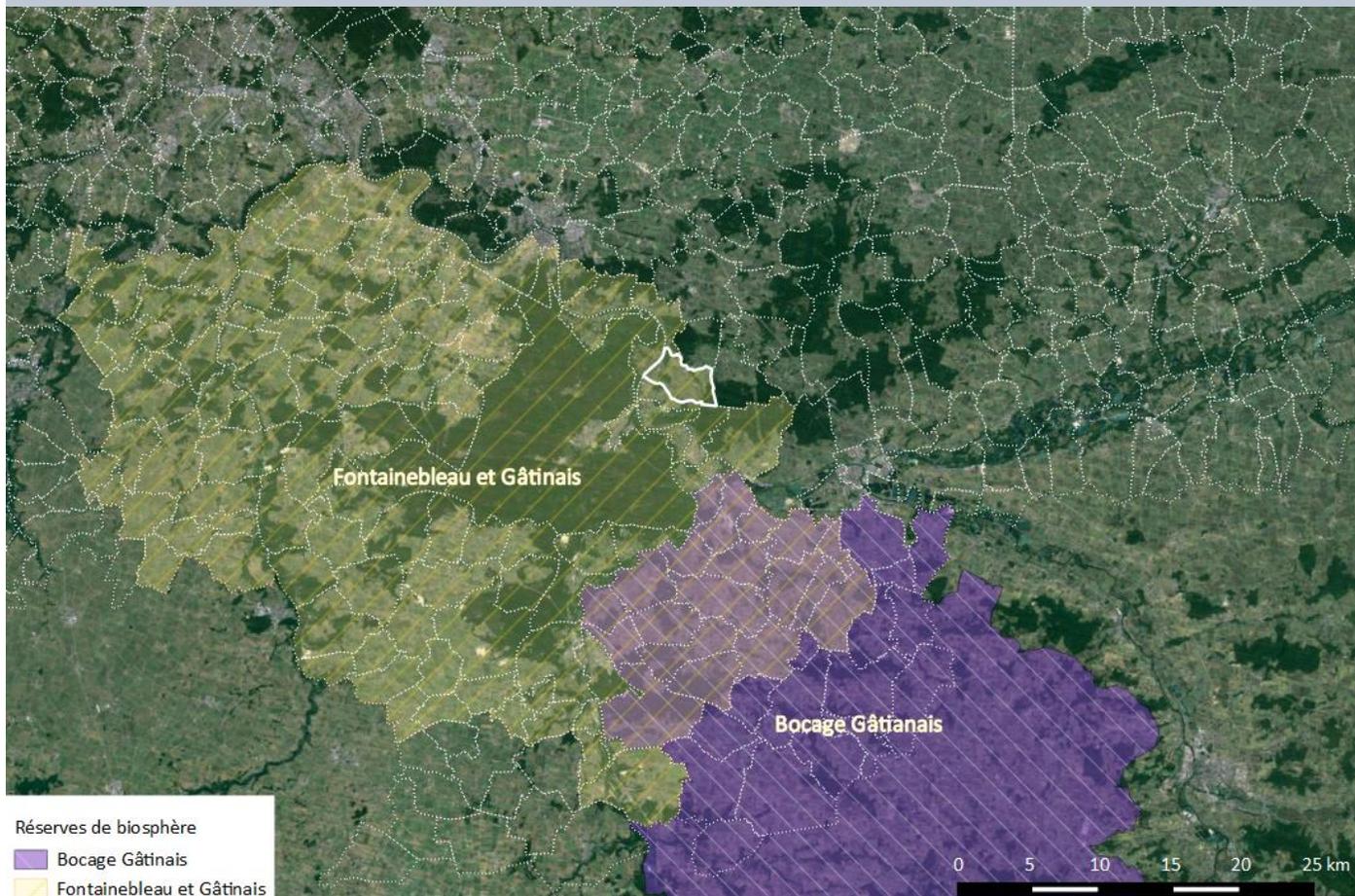
Un APB est situé à l'extrême ouest de la commune, sur « l'île de la Théroouanne ». Grand de 1.79 ha, il a été créé le 30/08/1990 (lire arrêté ci-contre).

Carte 4



## III.2 Cadre juridique environnemental /les grandes protections environnementales

### III.2e La réserve de biosphère



La Réserve est composée de 3 zones en interactions :

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



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

Le périmètre extérieur de la Réserve de biosphère s'appuie sur des limites communales et biogéographiques. La surface délimitée par le périmètre 2009 concerne 126 Communes accueillant 267 665 habitants (2006, IAU Ile de France) sur les départements de l'Essonne et de la Seine et Marne, soit 150 544 ha.

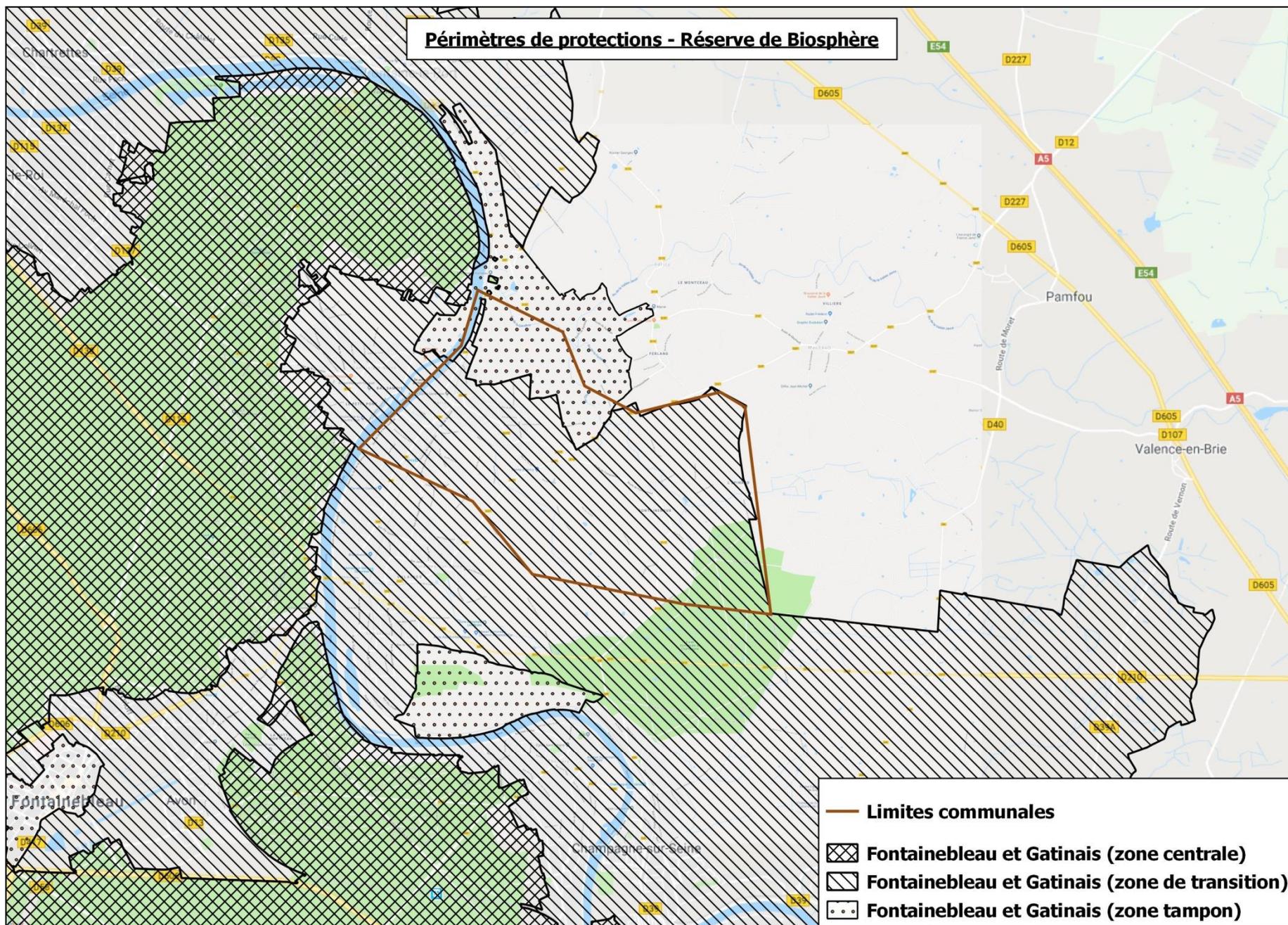
Les Réserves de Biosphère constituent un réseau mondial pour l'étude du programme MAB (Man and Biosphere, en français « l'Homme et la Biosphère »). Ce programme a été lancé en 1971 par l'UNESCO. Il vise à fournir des bases scientifiques permettant d'apporter des réponses appropriées aux problèmes de développement durable des populations et de gestion des ressources naturelles.

Dans un cadre international, le MAB encourage les recherches interdisciplinaires en sciences naturelles et en sciences sociales, les activités de démonstration et de formation en matière de gestion des ressources naturelles.

**Comme le montre la carte 5, la commune de Héricy est située en zones de transition sur la majeure partie de son territoire.**

**L'étude prendra en compte la présence de cette Réserve de Biosphère sur le territoire communal lors de l'évaluation environnementale de la biodiversité et des milieux.**

Carte 5



## III.2 Cadre juridique environnemental /les grandes protections environnementales

### III.2f Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)



#### Le droit de préemption ENS

Il est utilisé au sein de zones de préemption ENS définies par le Département avec l'accord des Communes des territoires concernés. Le Département peut l'exercer directement ou indirectement par substitution des communes ou par délégation à ces dernières, à l'Agence des espaces verts de la Région Ile-de-France (AEV) ou encore à l'État. Le droit de préemption est un outil fort. Il permet au Département ou aux acteurs cités ci-dessus, de devenir propriétaire d'espaces pour préserver et valoriser leurs qualités naturelles. Il s'agit ainsi d'une protection sur le long terme grâce à la maîtrise foncière au titre des ENS.

Un ENS est un site avec un intérêt écologique ou paysager remarquable, fragile ou menacé, devant faire l'objet de mesures de protection et de gestion pour le préserver.

Par la loi du 18 juillet 1985, modifiée par celle du 30 juillet 2003, les Départements sont compétents pour préserver et valoriser les ENS de leur territoire. Les articles L.113-8, L.171-1 et R.113-18 et R.113-29 du code de l'urbanisme reprennent et précisent ces textes.

La loi oblige les collectivités publiques propriétaires d'un ENS à l'aménager pour être ouvert au public (sauf exception justifiée par la fragilité des milieux naturels). Les aménagements sont légers afin de garantir la préservation des milieux naturels présents. De même que pour l'aménagement, la loi oblige les collectivités publiques propriétaires d'un ENS à le gérer. Mêmes naturels, ces espaces doivent faire l'objet d'inventaires écologiques et nécessitent des travaux d'entretien.

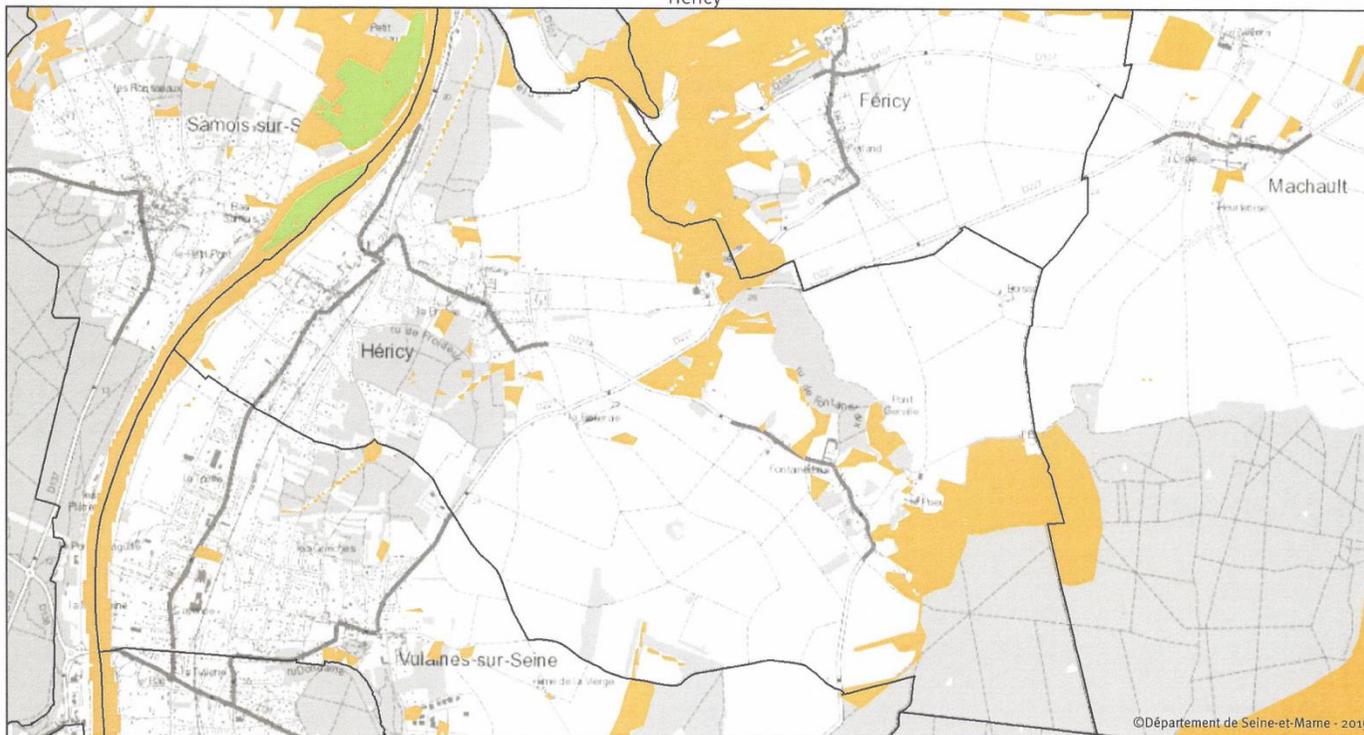
Héricy n'accueille pas d'espace naturel sensible au sein de son territoire mais des ENS sont présents, notamment à Machaut avec la « Vallée Javot » (environ 2 km au nord-est), à Champagne-sur-Seine (« Le Trou Canard ») ou encore sur les communes de Chartrettes, Fontaine-le-Port et Vaux-le-Pénil (« Le Buisson de Massoury »).

### III.2 Cadre juridique environnemental /les grandes protections environnementales

#### III.2f Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)



Zones potentielles ENS  
Héricy



Cartographie : Département de Seine-et-Marne - DEE - Emilie MOULINIER - 24/06/2015  
Sources : Département de Seine-et-Marne - SIG - DPR - DEE  
©IAU-44F / ©IGN - BDTOPO© 2013

Zones potentielles pour les ENS

- Fort
- Moyen
- Faible

0 0,25 0,5 0,75 1 km

©Département de Seine-et-Marne - 2015

Au titre des ENS potentiels, Héricy revêt peu d'enjeux, à l'exception de la forêt domaniale de Champagne (cartographie par le Département).

## III.2 Cadre juridique environnemental /les grandes protections environnementales

### III.2g La Réserve Naturelle Régionale (RNR)



La Réserve naturelle régionale des Bruyères de Sainte-Assise (93 ha), le plus grand vivier d'insectes d'Ile-de-France après Fontainebleau, est située à cheval sur les communes de Boissise-la-Bertrand et de Seine-Port, à environ 17 km au nord-ouest en aval de la Seine. Elle est gérée par l'Agence des Espaces Verts d'Ile-de-France (AEV).

La RNR de Seiglats est elle située au Sud-Est, à la même distance d'Héricy. Ancienne carrière alluvionnaire près de la confluence Seine-Yonne, c'est un ensemble de zones humides d'intérêt européen constituée d'une mosaïque d'habitats variés : étang, marais, ripisylves, roselières et pelouses à orchidées...La taille de cet ensemble le rend particulièrement attractif pour l'avifaune, notamment en hiver. Les suivis réalisés ont permis de recenser 115 espèces d'oiseaux, 28 espèces de papillons de jour, 20 de libellules, 9 espèces de poissons et plus de 200 espèces de végétaux dont la chondrille effilée, l'héliotrope d'Europe, le galéopsis des moissons ou la grande naïade.

Les missions principales des RNR sont : protéger, gérer et sensibiliser.

Grâce à une réglementation adaptée respectant le contexte local, leur champ d'intervention est large :

- préservation d'espèces animales ou végétales et d'habitats en voie de disparition ou remarquables ;
- reconstitution de populations animales ou végétales ou de leurs habitats ;
- conservation des jardins botaniques et arboretum constituant des réserves d'espèces végétales en voie de disparition, rares ou remarquables ;
- préservation des biotopes et de formations géologiques, géomorphologiques ou spéléologiques remarquables ;
- préservation ou constitution d'étapes sur les grandes voies de migration de la faune sauvage ;
- études scientifiques ou techniques indispensables au développement des connaissances humaines ;
- préservation des sites présentant un intérêt particulier pour l'étude de la vie et des premières activités humaines.

(Source : [reserves-naturelles.org](http://reserves-naturelles.org))



Site de Seiglats (Natureparif)

Le PLU ne devra pas faire obstacle à la circulation des espèces en direction des RNR.

### III.3 Caractère général de l'environnement naturel

#### III.3a Description des milieux et état de conservation

##### ✓ Les Milieux aquatiques et humides :

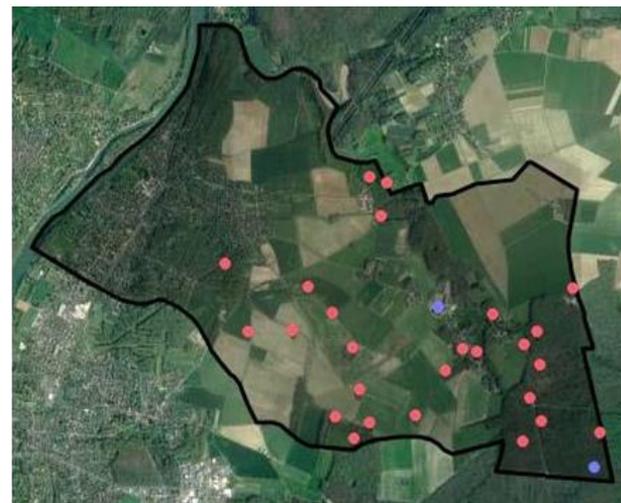
La Seine est le principal milieu humide du territoire d'étude. Matérialisant la limite de la commune sur environ 2,5 km, elle présente le principal corridor écologique de Héricy.

Deux petits affluents de la Seine sont également présents : Les Rus de Froideurs et de Fontaineroux, La commune de Héricy compte par contre un certain nombre de mares dans le sud de son territoire.

La mare se définit comme une dépression d'origine le plus souvent artificielle ou parfois naturelle, de faible profondeur (deux à trois mètres maximum) permettant à la végétation d'en coloniser tout le fond. L'eau peut être présente de manière temporaire ou permanente. Sa surface est très variable, pouvant mesurer de 10 à 5 000 m<sup>2</sup> (0,5 ha) au maximum. Elle ne comprend pas d'ouvrage de vidange, ce qui la différencie des étangs. Les mares sont présentes dans tous les paysages associés au monde rural : prairies, champs, landes, forêts et zones humides et ce dans tous les types de milieux naturels (plaine, plateau, montagne et littoral / aire méditerranéenne, océanique ou continentale).

La mouillère est une mare un peu particulière : elle correspond aux zones les plus humides des champs labourés, souvent dans les régions de plaines ou de plateaux. Elle est en général très peu profonde et inondée plus ou moins longtemps en fonction des conditions météorologiques. Elle est alimentée soit par la nappe, soit par la pluie et ne possède pas d'exutoire. C'est une zone humide temporaire.

Malgré leur petite surface, les mares offrent, à l'échelle du paysage, les habitats les plus riches en espèces aquatiques (comparativement aux fossés, rivières et lacs), que ce soit pour les plantes comme pour les macro-invertébrés inféodés aux zones humides. Il est également reconnu que les mares sont les milieux aquatiques présentant la plus grande valeur en matière d'espèces remarquables et de biodiversité. C'est pourquoi elles occupent une place centrale dans les stratégies de protection et de gestion de la biodiversité aquatique. Elles sont le milieu de vie de plantes inféodées aux zones humides et sont très importantes dans le cycle de vie de certaines espèces animales, en leur assurant une ou plusieurs fonctions écologiques.



Inventaire des mares (rouge : potentielle –bleue : caractérisée ; Source : SNPN 20/11/2017)



✓ **Les Prairies et Friches herbacées :**

Les prairies et friches sont peu nombreuses sur le territoire étudié car la majeure partie des espaces ouverts est consacrée aux cultures. Quelques prairies mésophiles et friches sont toutefois présentes sur le territoire. Elles sont le plus souvent utilisées pour du pâturage intensif.

**La principale menace qui pèse sur ces milieux ouverts, outre l'urbanisation, est la colonisation par les ligneux. La mise en place de mesures pour leur entretien régulier permettrait leur préservation.**

✓ **Forêts et boisements :**

La majeure partie des surfaces boisées concerne, presque exclusivement, le Bois des Saint Pères situé à l'est de la commune. Quelques reliquats du Massif de Fontainebleau sont également présents.

Des boisements morcelés ainsi qu'un petit réseau de haies sont présents ponctuellement dans les zones urbaines. Le plateau agricole présente cependant un déficit important en boisement et haie.

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

**Le classement des boisements communaux ainsi que le classement des haies permettrait d'assurer leur préservation, la conservation des espèces associées et le maintien des continuités écologiques associées.**

**Liste des habitats**

Une vingtaine d'habitats sont associés aux 4 principaux milieux identifiés sur l'ensemble du territoire étudié (hors site Natura 2000).

Leur identification s'appuie sur la codification européenne CORINE Biotope, typologie basée sur la reconnaissance d'alliances phytosociologiques.

La liste des habitats présentée dans le tableau 1 ci-contre prend en compte les habitats naturels et les habitats artificiels.

Elle indique également la correspondance entre le code CORINE Biotope et le code Natura 2000 relatif aux habitats d'intérêt communautaire inscrits en annexe I de la Directive Habitats.

Sur le territoire étudié, aucun habitat prioritaire au titre de la Directive Habitat n'a été relevé.

Le tableau 2, ci-dessous présente l'état de conservation des principaux habitats, leur dynamique évolutive naturelle, leur intérêt écologique au vu de leur état et de leurs fonctions ainsi que les causes de détériorations éventuelles.

Tableau 1 : liste des habitats

Type de milieu	Habitat	Code Corine	Code Natura 2000
<b>Milieux aquatiques</b>	<b>Eaux douces Stagnantes</b>	<b>22</b>	
	<b>Eaux douces</b>	<b>22.1</b>	
	Eaux mesotrophes	22.12	
	<b>Végétations aquatiques</b>	<b>22.4</b>	
	Végétations enracinées immergées	22.42	
	<b>Masses d'eau temporaires</b>	<b>22.5</b>	
<b>Landes, Fruticées et Prairies</b>	<b>Prairies mésophiles</b>	<b>38</b>	
<b>Forêts et boisements</b>	<b>Forêt caducifoliées</b>	<b>41</b>	
<b>Tourbières et Marais</b>	Végétation de Ceinture des bords des eaux	53	
	<b>Communautés à Grandes Laïches</b>	<b>53.2</b>	
	Peuplements de Grandes Laïches	53.21	
<b>Terres agricoles et paysages artificiels</b>	<b>Cultures</b>	<b>82</b>	
	<b>Champs d'un seul tenant intensément cultivés</b>	<b>82.1</b>	
	Grandes cultures	82.11	
	Cultures et maraichage	82.12	
	<b>Vergers, Bosquets et Plantations d'arbres</b>	<b>83</b>	
	<b>Vergers</b>	<b>83.15</b>	
	<b>Alignements d'arbres, haies, petits bois, bocages, parcs</b>	<b>84</b>	
	<b>Alignements d'arbres</b>	<b>84.1</b>	
	<b>Bordures de haies</b>	<b>84.2</b>	
	<b>Petits bois</b>	<b>84.3</b>	
	<b>Villes, Villages et Sites industriels</b>	<b>86</b>	
	<b>Ville</b>	<b>86.1</b>	
	<b>Sites industriels anciens</b>	<b>86.4</b>	
	<b>Terrains en friche et terrains vagues</b>	<b>87</b>	
	<b>Terrains en friche</b>	<b>87.1</b>	
	<b>Zones rudérales</b>	<b>87.2</b>	

**Etat de Conservation actuel, intérêt écologique et dynamique évolutive des habitats susceptibles d'être impactés**

Tableau 2 : Diagnostic des principaux milieux présents sur le territoire d'étude

Type de milieu	Habitat	Dynamique évolutive	Etat de Conservation	Intérêt écologique	Facteurs de pression et conséquences
Milieux aquatiques et humides	<i>Eaux douces Stagnantes</i>	L'évolution naturelle conduit à un envasement progressif et à une colonisation par la végétation d'hélophytes accélérant cet envasement.	Habitat faiblement représenté sur le territoire Evolution lente Bon état de conservation	Fort : Ecosystèmes remarquables Biodiversité Corridor écologique	Urbanisation Gestion agricole : creusement, comblement, labour Boisement Dépôt de déchets
Prairies et Friches herbacées	<i>Prairies mésophiles</i>	L'abandon de la fauche sur ces prairies conduirait à une colonisation arbustive par les fruticées.	Habitat clairsemé occupant une faible superficie. Etat de conservation moyen	Moyen à Fort : Biodiversité (entomologique) Lieu de nourrissage Corridor écologique	Arrêt des pratiques de fauche Mise en culture Urbanisation
Forêts	<i>Forêt caducifoliées</i>		Superficies moyenne, fonction de refuge et de zone de reproduction Bon état	Fort : Habitat privilégié de nombreuses espèces animales et végétales Corridor écologique	Urbanisation : fragmentation des milieux Mise en culture
Terres agricoles et paysages artificiels	<i>Cultures, jachères, friches, vergers, Ville, Sites industriels</i>	Soumise à l'influence humaine	-	Faible à Moyen : Biodiversité (friches, jachères et vergers) Corridor écologique	Urbanisation Abandon des vergers

Il ressort de ce tableau de synthèse que **les forêts et les milieux humides représentent un intérêt majeur sur le plan écologique.**

L'état de conservation des principaux habitats identifiés est bon. Certains habitats, bien que jugés en bon état de conservation, représentent cependant de faibles superficies ce qui peut, à moyen terme, conduire à leur disparition.

**Les principaux risques de dégradations des habitats identifiés sont la destruction des milieux par la modification de leur destination (transformation de prairies en cultures, urbanisation...), l'arrêt de l'entretien des milieux et des pratiques culturelles (mouillères).**

### III.3 Caractère général de l'environnement naturel

#### III.3b Flore

**384 espèces végétales** ont été recensées sur la commune de Héricy dont 26 espèces considérées comme patrimoniales au vue de leur statut de protection.

Parmi ces espèces patrimoniales on note la présence d'espèces inféodées aux boisements.

La pérennité de ces espèces est donc directement liée à la préservation de ce milieu.

Parmi la flore recensée sur le site, 2 espèces sont considérées comme « envahissante » (cf. tableau 4).

Ces espèces dites « envahissante » peuvent avoir un impact très fort sur les communautés autochtones. Elles sont donc à surveiller en priorité et leur dissémination doit être limitée.

Tableau 3 : Espèces floristiques patrimoniales

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Protection(s)
<i>Cardamine impatiens</i> L., 1753	Cardamine impatiens, Cardamine impatiente, Herbe au diable	2005	espèce végétale protégée en région Île-de-France complétant la liste nationale
<i>Oreopteris limbosperma</i> (Bellardi ex All.) Holub, 1969	Polystic des montagnes, Fougère des montagnes, Oreoptéris à sores marginaux	2004	Liste rouge régionale, espèce végétale protégée en région Île-de-France complétant la liste nationale, espèce végétale déterminante dans le Bassin parisien
<i>Convallaria majalis</i> L., 1753	Muguet, Clochette des bois	2007	espèce végétale sauvage pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire
<i>Dioscorea communis</i> (L.) Caddick & Wilkin, 2002	Sceau de Notre Dame	2005	espèce végétale sauvage pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire
<i>Anacamptis pyramidalis</i> (L.) Rich., 1817	Orchis pyramidal, Anacamptis en pyramide	1920	protection par le contrôle de son commerce; conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages
<i>Gymnadenia conopsea</i> (L.) R.Br., 1813	Gymnadénie moucheron, Orchis moucheron, Orchis moustique	1962	Liste rouge régionale; protection par le contrôle de son commerce
<i>Ilex aquifolium</i> L., 1753	Houx	2007	espèce végétale sauvage pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire
<i>Loncomelos pyrenaicus</i> (L.) Hrouda, 1988	Ornithogale des Pyrénées	2007	espèce végétale sauvage pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire
<i>Loncomelos pyrenaicus</i> subsp. <i>pyrenaicus</i>		2007	espèce végétale sauvage pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire
<i>Taxus baccata</i> L., 1753	If à baies	2013	espèce végétale sauvage pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire

Parmi la flore recensée sur le site, 2 espèces sont considérées comme « envahissante » (cf. tableau 4).

Ces espèces dites « envahissante » peuvent avoir un impact très fort sur les communautés autochtones. Elles sont donc à surveiller en priorité et leur dissémination doit être limitée

Tableau 4 : Espèces Invasives

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Habitat affecté	Niveau d'impact	Surface occupée
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia	Milieux ouverts, boisement	Fort	Espèce fréquente
<i>Solidago canadensis</i>	Solidage du Canada	Milieux ouverts humides	Fort	Espèce fréquente
<i>Phytolacca americana</i>	Raisin d'amérique	Milieu boisés humides à sec le long de ripisylve	Fort	Espèce fréquente



*Solidago canadensis* (Georg Slickers)

### III.3 Caractère général de l'environnement naturel

#### III.3c Faune

L'étude faunistique a permis de recenser 40 espèces d'Oiseaux dont 18 Nicheuses sur le territoire étudié ainsi que 11 espèces de Mammifères, 1 espèce de Reptiles, 5 espèces d'amphibiens (tous protégé au niveau communautaire),

Parmi celles-ci, 6 espèces remarquables ont été observées dont :

- 1 espèce d'oiseau nicheuse et migratrice, d'intérêt communautaire, inscrites à la Directive Oiseaux,

Tableau 5 : espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Catégorie UICN
<i>Grus grus</i>	Grue cendrée	En danger critique



## Conclusions :

### Evaluation patrimoniale des milieux naturels et des espèces

- Les boisements présentent un intérêt écologique fort du fait de la diversité d'essences qui les composent.
- Les habitats humides présentent ponctuellement une forte valeur écologique à préserver.
- Les autres habitats ont une valeur moyenne à faible,
- La présence d'une dizaine d'espèces animales d'intérêt communautaire sur le territoire et notamment dans les milieux forestier et humides, conforte la nécessité de préserver les boisements.

### Enjeux et objectifs de préservation de la biodiversité et des milieux naturels

- ✓ Conservation des Habitats et des espèces remarquables identifiées sur le territoire :
  - Conserver les boisements et zones humides, sources de refuge et de nourriture pour nombre d'espèces,
  - Conserver les prairies favorables aux arthropodes et lieu de nourrissage de l'avifaune.
- ✓ Conservation des continuités écologiques
  - Préserver les milieux naturels anthropisés (haies, friches, vergers, jachères).

### Incidences sur la biodiversité et les milieux naturels en l'absence de mise en œuvre du PLU

Au vue de l'état des lieux du territoire étudié, le POS actuel semble avoir été plutôt favorable à la préservation des milieux et des espèces :

- Les boisements présentent un bon état de conservation du fait du classement de la plupart d'entre eux.
  - Les zones humides sont également en bon état de conservation.
  - La préservation de ces milieux a permis le maintien des espèces associées et de leur fonctionnalité écologique (continuité écologique, réservoir de biodiversité...).
- L'abandon de l'entretien des prairies et friches herbacées conduit par contre à une fermeture des milieux, peu favorable aux espèces de milieux ouverts que sont notamment les Lépidoptères.■

### III.3 Caractère général de l'environnement naturel

#### III.3d Comment favoriser la biodiversité en ville

Afin de renforcer la biodiversité dans le village et les hameaux, à l'occasion de chaque aménagement ou construction il convient de mettre en œuvre des dispositifs favorisant la végétation et la vie des petits animaux.

- Prévoir au pied des murs de clôture et au pied des constructions des espaces de pleine terre, des plantations volontaires peuvent être réalisées ou des plantes spontanées peuvent s'épanouir.
- Préférer les vivaces aux annuelles, elles nécessitent moins d'entretien,
- Diversifier la palette végétale et les strates (muscinale, herbacée, arbustive et arborescente) au sein des espaces verts,
- Varier les hauteurs et les formes (prairie, bosquet, haie, pierraille, mare...)
- A proximité des cours d'eau seules des plantes adaptées au milieu humide et locales doivent être plantées.
- L'emploi des produits phytosanitaires est à proscrire.
- Les haies sont toujours composées d'essence variées et locales qui offrent abris et nourriture à la petite faune, prendre exemple de la haie bocagère.
- Laisser pousser les herbes folles au pied des arbres.
- Conserver des vieux arbres creux qui abritent de nombreuses espèces.
- Prévoir des ouvertures dans les clôtures pour laisser le passage à la petite faune (hérisson...)
- Prévoir des aménagements spécifiques à la faune et flore locale sur les bâtiments : nichoirs, hôtel à insectes et abris à faune intégrés aux façades ou aux murs.



*Pour accueillir les hirondelles, une simple planche protège la façade*



*Cavité réservée dans un mur pour insérer un nichoir*

La lutte contre l'érosion de la biodiversité peut également s'opérer par la végétalisation du bâti. Pour les constructions nouvelles l'utilisation de la toiture végétalisée et la végétalisation des façades sont à utiliser.

La toiture végétalisée possède des qualités d'isolation phonique, elle retient également les eaux pluviales de manière temporaire ce qui en cas d'orage permet de différer les rejets dans les réseaux. Les espèces adaptées qui y sont implantées viennent enrichir la biodiversité.

La végétalisation des façades contribue au rafraîchissement de l'air en été.

- Couvrir d'une toiture terrasse végétalisée les constructions annexes de faible hauteur, ainsi les ouvertures en étage des constructions principales bénéficient de la vue sur la végétation.
- Créer une continuité sol/toit avec des câbles ou filins tendus le long des murs entre sol et toiture pour conduire des plantes grimpantes.



*Fleurissement des pieds de mur ou de façade*



*Reine des prés*

*Sagittaires*



*Jonc*

*Iris d'eau*

### III.4 Caractère général des paysages naturels

#### III.4a Héricy dans l'atlas du paysage de Seine et Marne

##### « Un fleuve de lumière entre villes et forêts »

La Seine étincelle, dans cette séquence où ses méandres creusent des plateaux forestiers qui lui font un cadre d'ombre. Les relations directes entre ces deux éléments de nature restent cependant peu étendues : les villes, installées sur les sols les moins pentus des boucles, motivées depuis l'Antiquité par le commerce fluvial, occupent une place grandissante sur les berges, formant de longues agglomérations linéaires parallèles au fleuve.

Les paysages gardent cependant de réelles qualités pittoresques, attestées par de grands artistes, au premier rang desquels figure Alfred Sisley. »

##### « Trouver les paysages de la Seine »

La Seine reste en deçà de son potentiel de qualité paysagère. Les villes et les infrastructures occupent les berges sans en tirer le parti qu'elles seraient en mesure d'offrir, la prison de Melun étant l'exemple le plus criant de cette mobilisation peu valorisante. Il s'agit aussi parfois de la végétation, qui masque ce qu'elle pourrait mettre en scène, des anciennes gravières qui n'ont pas été mises en relation avec l'espace du fleuve.

Il faut maintenant éviter toute jonction urbaine, dans une logique « littorale » de la vallée, dont les berges pourraient bien davantage être offertes au public, tant sur le plan de l'accessibilité que sur celui de la mise en scène, y compris par la végétation. »

Atlas des paysages de Seine-et-Marne, Boucles de la Seine

##### « Un paysage en « négatif » »

Les plaines ponctuées de bois, qui constituent l'essentiel de ce territoire, semblent former le négatif des bois creusés de clairières que l'on trouve à l'est.

Le paysage de ce territoire paraît difficile à appréhender. Pour y accéder, on franchit des paysages à forte personnalité : vallées, forêts, ville de Melun. On y trouve des cultures à ce point peuplées de bois de toutes tailles que leur identité peine à s'affirmer, surtout à proximité des immenses plateaux cultivés que l'on connaît.

Les infrastructures achèvent d'affaiblir le caractère des paysages, le griffant de routes et de lignes à haute tension.

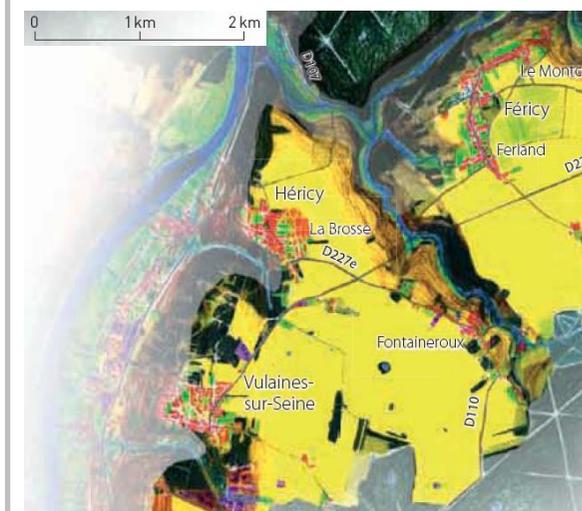
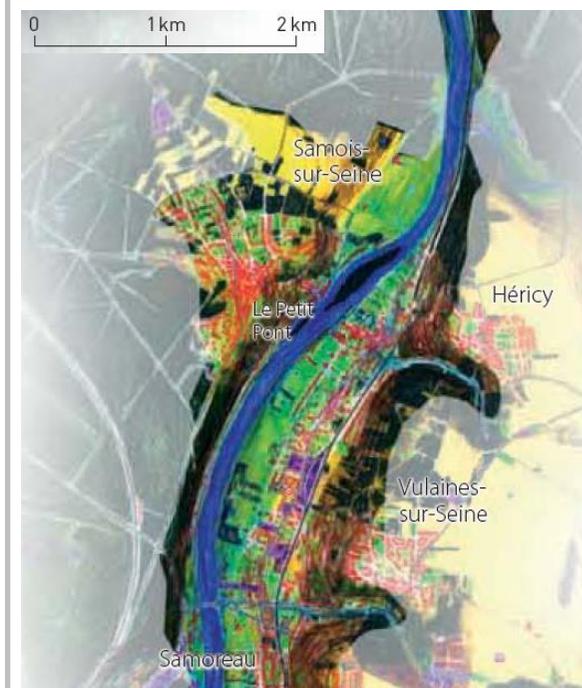
Les bourgs et les villes occupent les situations de frange, notamment au rebord des vallées, et ne semblent pas considérer le plateau comme un site.

Gorgé d'eau, le plateau est constellé de mares et de mouillères, qu'accompagnent les bois, peut-être un des rares caractères authentiques du territoire »

##### « Renforcer les caractères »

L'authenticité faible de ce secteur appelle un travail sur ses particularités. »

Atlas des paysages de Seine-et-Marne, Brie du Châtelet



Source : Département de Seine-et-Marne - SIG  
Données paysagères janvier 2000  
Carte réalisée au 25 000<sup>e</sup>

### III.4 Caractère général des paysages naturels

#### III.4b Entités paysagères et structure

Quatre entités paysagères sont identifiables sur Héricy :



La plaine alluviale



Les cours d'eau et leurs vallons



Le plateau agricole



Les massifs forestiers et les boisements

#### La plaine alluviale

La plaine alluviale se situe entre l'altitude de 40 m (point le plus bas de la commune) et 55 m. Elle accueille une grande partie de l'ensemble bâti d'Héricy.

Elle offre de beaux panoramas sur la Seine.



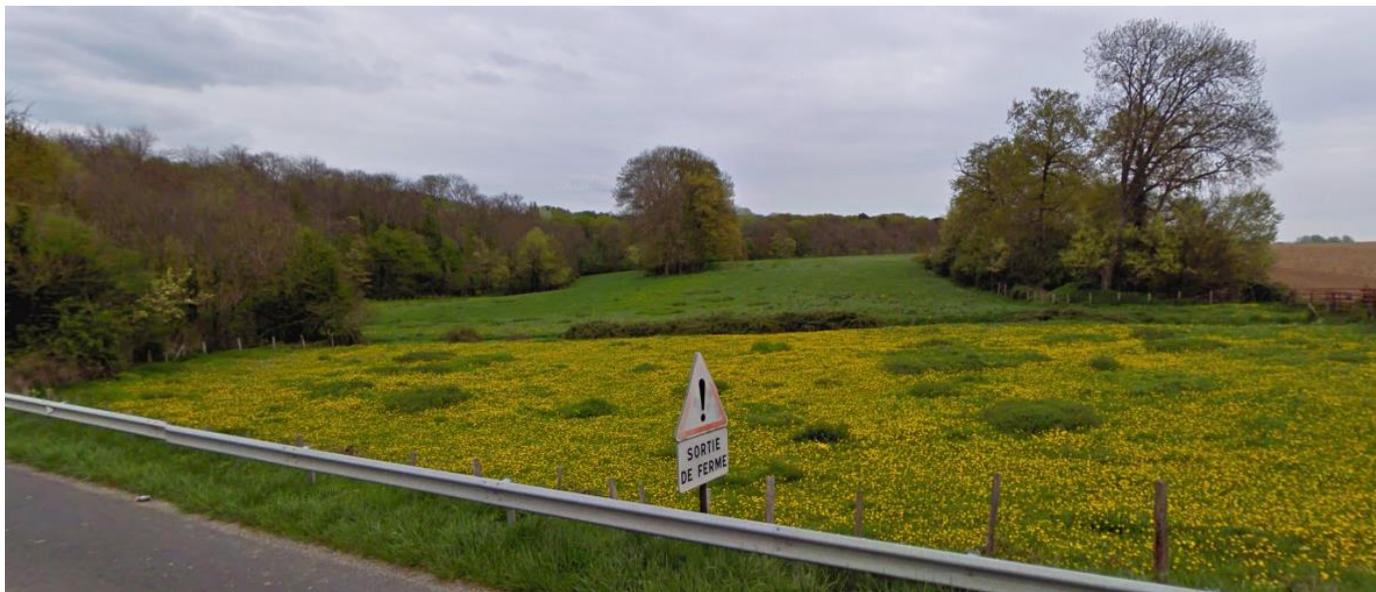
**Les cours d'eau et leurs vallons**

La Seine est bien évidemment le plus important cours d'eau de la commune. Mais on trouve également 5 rus :

- Ru de Froideur,
- Ru de la Gaudine,
- Ru de Cliquot,
- Ru de Fontaineroux,
- Ru de Javot.

Les différents rus traversent le plateau agricole pour rejoindre la Seine. Leur débit est faible, ce qui en fait des éléments sensibles. Les boisements, quand ils existent, doivent être préservés et l'urbanisation écartée.

Les zones humides qu'ils constituent sont des abris pour la faune et permettent d'équilibrer l'humidité dans les sols.



**Le plateau agricole**

L'agriculture qui se trouve sur la partie centrale du territoire couvre environ 600 hectares soit plus de la moitié de la commune. La plaine inscrite entre les cotes de 75 à 100 NGF présente l'image d'une succession de larges ondulations douces sur lesquelles la grande culture se développe sans contraintes (céréales, maïs, betteraves...).



### ***Les massifs forestiers et les boisements***

Les boisements d'une superficie d'environ 260 hectares soulignent le relief de la commune. Ils marquent la présence des coteaux, des lignes de crête, des vallons et du réseau hydrographique.

Le bois de Valence situé au Sud-Est du territoire est le boisement le plus important de la commune. On peut également noter la forte présence de la forêt domaniale de Barbeau au nord-ouest du territoire qui accompagne les rives de la Seine tout en participant à la stabilité des sols argileux. L'urbanisation de la commune a d'ailleurs été limitée par la forêt de Barbeau mais aussi par le bois du Brouillard qui se trouve au sud-ouest. Ces deux entités forestières offrent un écrin de verdure au centre d'Héricy.

Dans le plateau agricole on retrouve quelque bosquet et des masses boisées qui soulignent la présence du ru de Froideur, du ru de Fontaineroux et du ru de Cliquot. En longeant en partie les rus, les masses boisées sont le prolongement des milieux humides qu'ils accompagnent. D'un point de vue écologique leur présence est très intéressante.

Toutes les masses boisées participent au maintien de la biodiversité en offrant des refuges à la faune.



### III.4 Caractère général des paysages naturels

#### III.4c Points de vue emblématiques

##### Les vues sur la Seine



La terrasse Stoppa



Route de Bellevue

##### Les vues sur l'église Sainte-Geneviève

### III.4 Caractère général des paysages naturels

#### III.4d Les sites classés, le site inscrit

La commune compte quatre sites classés :

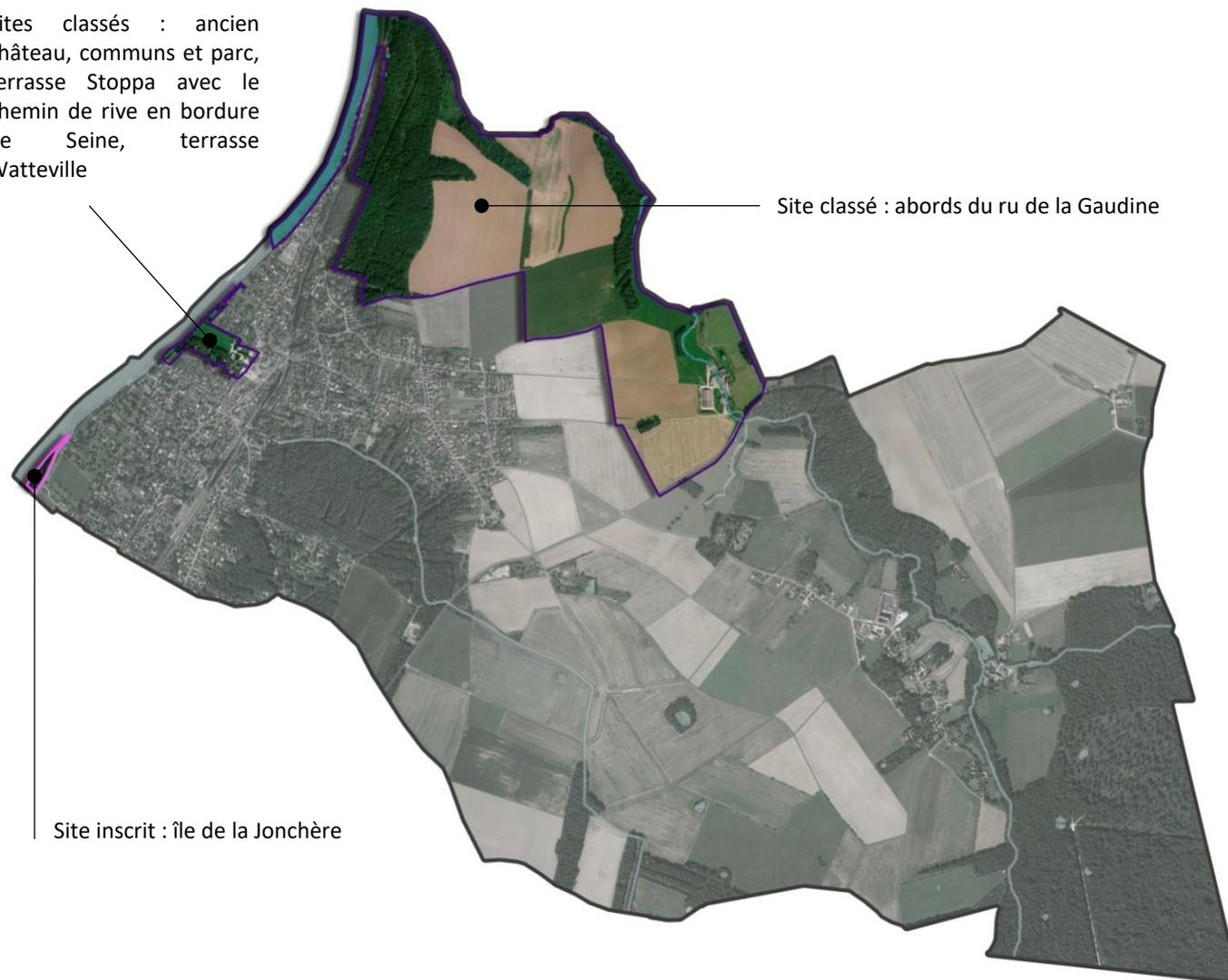
- l'ancien château, commons et parc classés le 16 décembre 1972,
- La terrasse Stoppa avec le chemin de rive en bordure de Seine classée le 5 août 1929,
- La terrasse Watteville classée le 5 août 1929,
- Les abords du ru de la Gaudine classés le 18 août 1986.

Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national. Les travaux de modification doivent obtenir l'autorisation du ministre en charge des sites après passage en commission départementale de la nature, des paysages et des sites. En revanche pour les travaux moins importants, l'architecte des bâtiments de France donne un avis et le préfet l'autorisation.

La commune compte un seul site inscrit, il correspond à l'île de la Jonchère. L'île a été inscrite le 31 juillet 1931 en même temps que les îles aux barbiers et du berceau qui se trouve sur le territoire de Samoïs-sur-Seine.

L'inscription d'un site est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution. L'avis de l'architecte des bâtiments de France est donné en cas de travaux.

Sites classés : ancien château, commons et parc, terrasse Stoppa avec le chemin de rive en bordure de Seine, terrasse Watteville

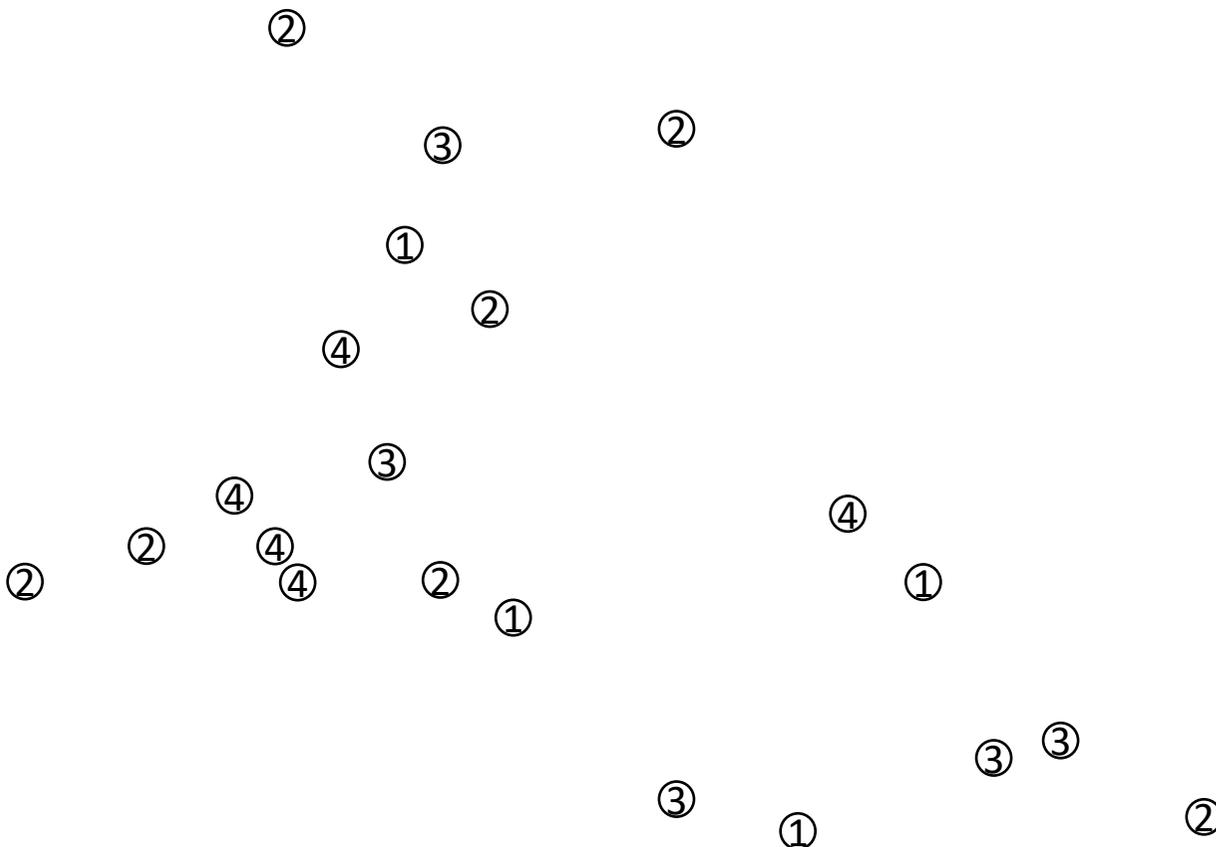


Site classé : abords du ru de la Gaudine

Site inscrit : île de la Jonchère

### III.5 Synthèse des enjeux et besoins

#### III.5a En matière d'environnement et de biodiversité



#### LEGENDE

- Limite communale
- Voirie communale
- Bâti

#### CORRIDORS ECOLOGIQUES

- Corridor de la sous-trame bleue (fontionnel)
- Corridor de la sous-trame bleue (à fonctionnalité réduite)
- Corridor des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridor de la sous-trame arborée

#### RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

- Régional
- Local
- Secteur de concentration de mares et mouillères
- Plans d'eau (dont mares)

#### Eléments locaux intéressants

- Vergers et petits fruits
- Prairies
- Forêts de feuillus
- Forêts de conifères
- Forêts mélangées
- Forêts et végétation arbustive en mutation
- Réseau hydrographique

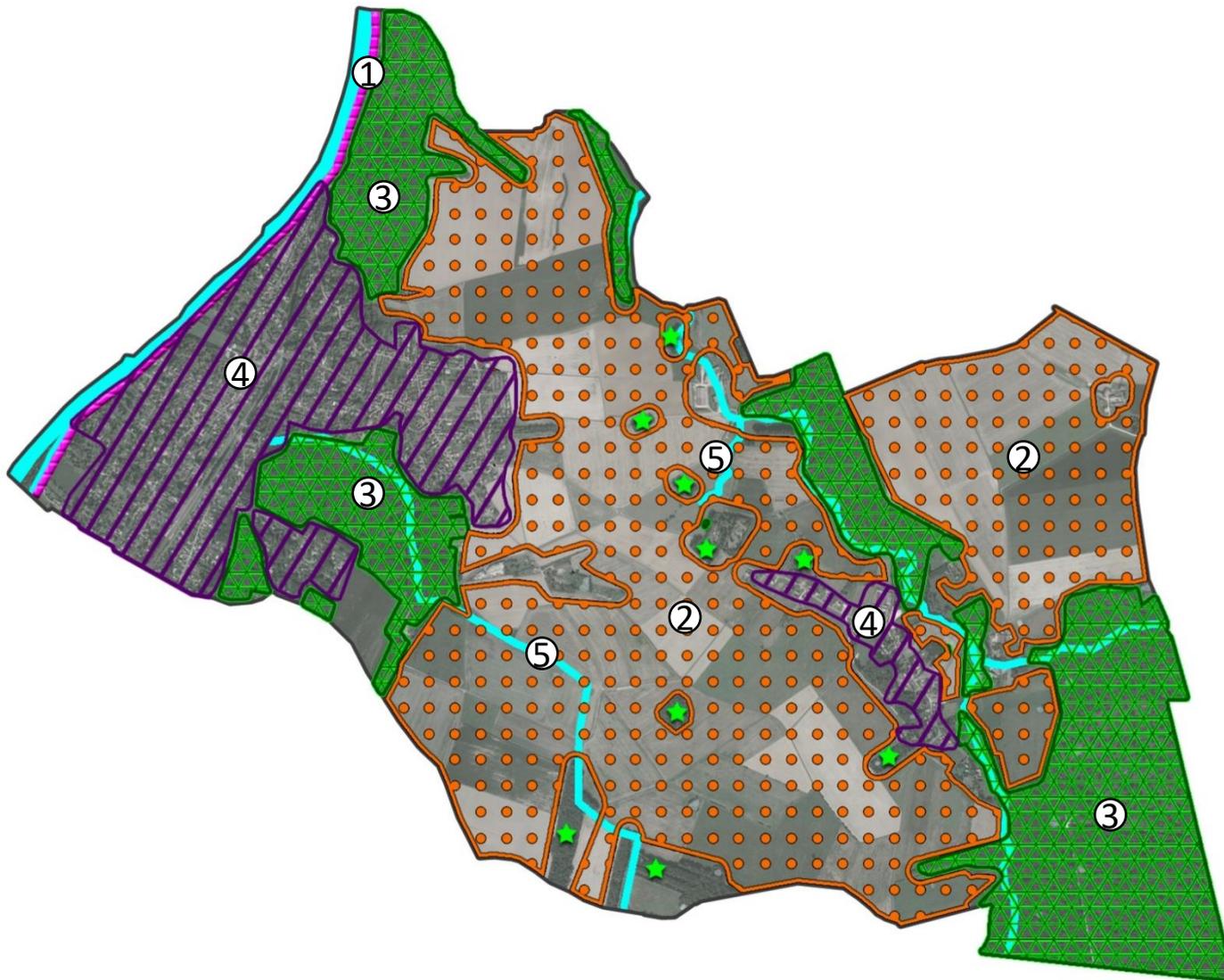
#### ELEMENTS FRAGMENTANTS

- Important
- Secondaire
- Points de fragilité de la sous-trame bleue

- ① Des milieux humides nombreux et variés**
- ② Des réservoirs de biodiversité**
- ③ Des continuités régionales et locales**
- ④ Des obstacles à ces continuités (berges minéralisées, voies de circulation, ru enterré,...)**

### III.5 Synthèse des enjeux et besoins

#### III.5b En matière de paysage



- ① Valoriser les bords de Seine
- ② Préserver les espaces ouverts du plateau agricole
- ③ Assurer l'accès aux boisements
- ④ Contenir l'urbanisation
- ⑤ Pérenniser les cours d'eau et les milieux humides associés
- ★ Maintenir les masses boisées sur le plateau agricole

## **IV. DISPOSITIONS DU PLU METTANT EN OEUVRE LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME**

## IV.1 Explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D.

### IV.1.a Les orientations générales

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

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

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

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

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

#### **Un riche patrimoine naturel :**

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

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

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

#### **Des risques à prendre en compte :**

Un risque d'inondation dans la vallée de la Seine

Un aléa de retrait-gonflement des argiles fort sur les coteaux

Des nuisances de bruit dues au passage des trains et sur la RD39

### → PRENANT EN COMPTE CES CONSTATS :

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

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

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

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

LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES PAR LE PADD sont :

- *PRÉSERVER LE MILIEU FORESTIER*
- *PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL ÉCOLOGIQUE*
- *CONSERVER UN PAYSAGE HARMONIEUX*
- *VALORISER LES QUALITES DU PATRIMOINE BATI*
- *PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU*
- *ACCUEILLIR UN DÉVELOPPEMENT DE LA POPULATION EN RENOUVELLEMENT ET PAR UNE EXTENSION MODÉRÉE*
- *AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DES DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENTS ET NOTAMMENT CELUI DES MODES ACTIFS*
- *PERMETTRE LE MAINTIEN ET L'EVOLUTION DES SERVICES ET COMMERCES DE PROXIMITE ET PERMETTRE L'ACCUEIL DE PETIT ARTISANAT AU SEIN DU TISSU URBANISE*
- *PÉRENNISER L'ÉCONOMIE AGRICOLE*

Le PADD fixe des OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.

#### IV.1.b Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

##### **PRÉSERVER LE MILIEU FORESTIER, PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL ÉCOLOGIQUE**

**Les massifs forestiers et les boisements sont des composantes majeures des qualités écologiques du territoire et il convient donc d'en pérenniser voire d'en renforcer les protections**

En effet les continuités écologiques majeures sont les corridors arborés entre la forêt de Champagne et celle de Barbeau, et entre les bois d'échelle plus locale (bois Gasseau à Vulaines, Bois du Brouillard, coteau boisé au nord de la commune), relayés à l'échelle de la parcelle par les boisements des jardins et des parcs.

Ainsi toutes les masses boisées (le massif important de Champagne aussi bien que les petits boisements) participent au maintien de la biodiversité en offrant des refuges à la faune.

Les échanges avec la forêt de Fontainebleau de l'autre côté de la Seine favorisent l'enrichissement de la biodiversité.

Ce sont aussi **les milieux humides** (la Seine et les rus, avec leurs berges et leurs abords (la ripisylve), les mares) dont la protection et la valorisation (renaturation du pied de berge de la Seine et création de roselières par exemple) doivent permettre de consolider la trame bleue, support de continuité écologiques.

**Les haies bocagères** sont également des refuges essentiels à diverses espèces.

**Dans le milieu agricole**, quoique peu favorable à l'installation de la faune sauvage, des oiseaux s'y adaptent et s'y reproduisent, ainsi que les lièvres, lapins ou petits mammifères. Leurs prédateurs, les buses et petits charognards sont de fait également présents dans ce milieu. C'est pourquoi l'objectif est bien d'y encourager une diversification des pratiques pour y développer la biodiversité.

**Enfin les milieux urbanisés** jouent aussi un rôle dans cette valorisation des continuités écologiques par une politique d'aménagement qui y favorise le développement de la biodiversité que l'on qualifie d'« ordinaire » mais qui permet la circulation de la faune (utilisation de la végétation des jardins, des parcs, mais aussi sur l'espace public les arbres et les bandes plantées ou engazonnées et dans les bâtiments, les anfractuosités où peuvent nicher les oiseaux).

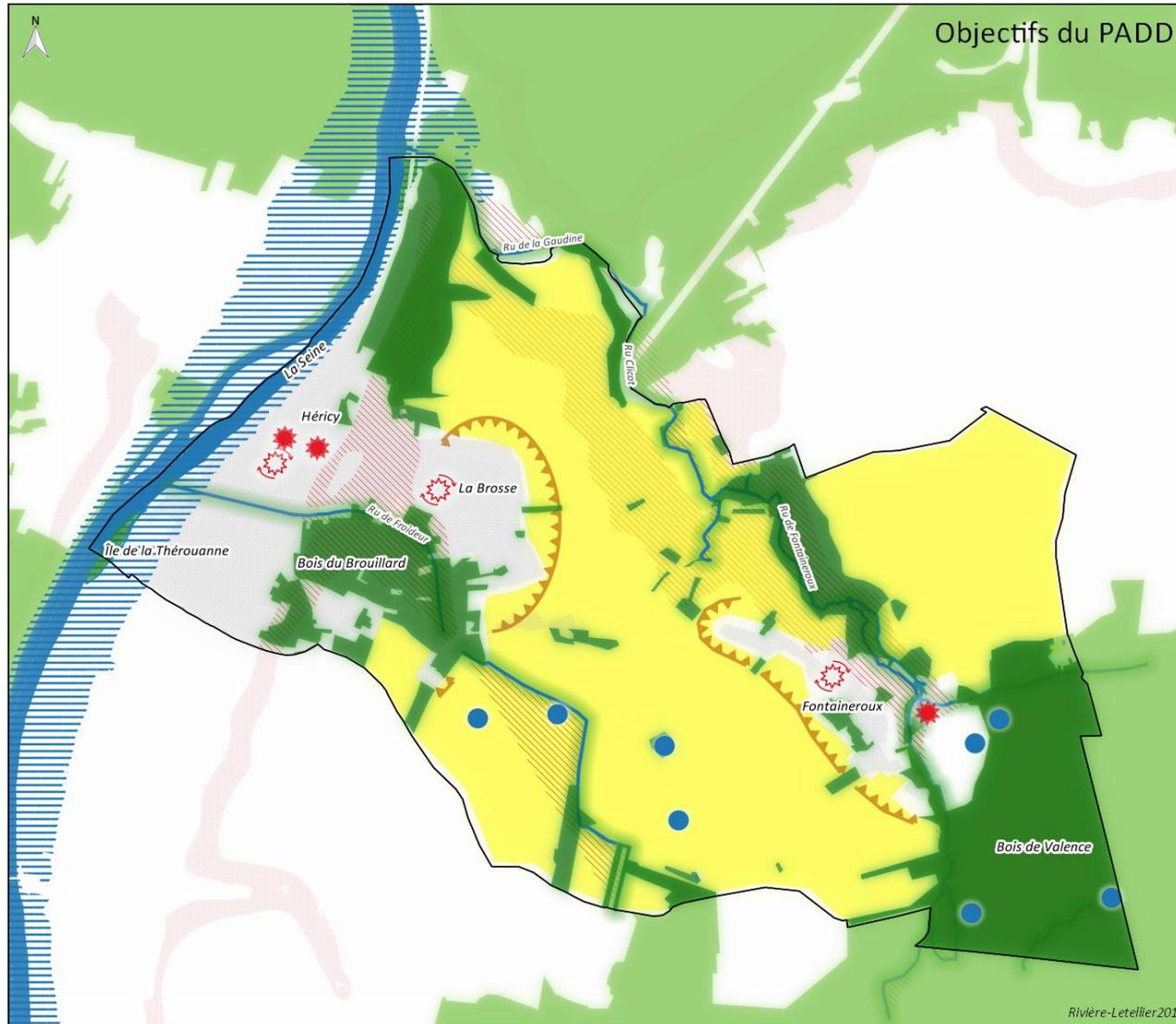
##### **CONSERVER UN PAYSAGE HARMONIEUX**

Ces milieux d'intérêt écologique et patrimonial constituent les éléments qui structurent la physionomie générale du territoire à préserver. Les boisements soulignent le relief et marquent la présence des coteaux, des lignes de crête, des vallons et du réseau hydrographique. Ainsi par exemple la forêt domaniale de Barbeau accompagne les rives de la Seine. Avec le bois du Brouillard, ces deux entités forestières offrent un écrin de verdure au centre d'Héricy. Les grands espaces agricoles ouverts en partie centrale présentent l'image d'une succession de larges ondulations douces. Ils sont animés par les différents rus, accompagnés de boisements, qui vont rejoindre la plaine alluviale qui offre elle-même de beaux panoramas sur la Seine. Dans ce cadre physique s'inscrit la silhouette des espaces urbanisés, à préserver et qualifier.

##### **VALORISER LES QUALITÉS DU PATRIMOINE BÂTI**

Il s'agit de préserver la cohérence de l'organisation spatiale héritée, marquée par une forte cohérence du bâti ancien, composante majeure de l'identité des ensembles bâtis des noyaux historiques du bourg et du hameau de la Brosse. Dans ces entités les futures constructions ou réhabilitations pourront s'appuyer sur ces caractéristiques pour inventer une expression architecturale contemporaine intégrée, prenant en compte les nouvelles technologies et les matériaux respectueux de l'environnement. A cela s'ajoute la préservation des éléments remarquables qui qualifient le paysage bâti comme l'habitat de villégiature de bord de Seine ou les édifices historiques (Eglise Sainte-Geneviève..).

CARTE DES OBJECTIFS DU PADD



Orientations générales (A.1-2)

ORIENTATIONS

Préserver le milieu forestier

■ Boisements à préserver

Protéger le patrimoine naturel écologique

■ Les terres cultivées

■ Les boisements

— Les milieux humides et leur ripisylve :  
Les rus et la Seine

● Les milieux humides et leur ripisylve :  
Les mares et mouillères du plateau

Conserver un paysage harmonieux

■ Les espaces ouverts du plateau agricole de la Brie

— Les vallées des rus

— La silhouette des espaces urbanisés

★ Les éléments patrimoniaux

★ Les ensembles patrimoniaux à préserver

Prendre en compte les risques  
et préserver la ressource en eau

— Le risque d'inondation de la Seine

— L'aléa retrait-gonflement des argiles

INFORMATIONS

■ Espaces urbanisés

Rivière-Letellier 2016

**ACCUEILLIR UN DÉVELOPPEMENT DE LA POPULATION EN RENOUVELLEMENT ET PAR UNE EXTENSION MODÉRÉE**

Sur une période de 10 ans, l'objectif de croissance démographique de 0,5%/an prévoit un gain de population de 180 habitants environ pour atteindre 2800 habitants (2603 en 2016).

C'est pourquoi le PADD envisage la mise à disposition de nouvelles habitations ce qui favorise le renouvellement de la population nécessaire pour le développement de la mixité sociale et intergénérationnelle. Il s'agit donc de répondre aux besoins en matière de logement et de faciliter les « parcours résidentiels » par une diversification de l'offre notamment en direction des logements de 1, 2 ou 3 pièces, locatifs aidés ou en accession. Il s'agit de fidéliser de nouveaux habitants notamment les jeunes familles, ce qui pourrait enrayer le phénomène de vieillissement de la population, en leur proposant un parcours résidentiel complet.

- *de minimiser l'expansion spatiale de ce développement pour limiter l'étalement urbain* : il s'agit de permettre des projet de développement en renouvellement urbain afin de répondre rapidement aux objectifs de construction du SCOT et à l'objectif en termes de logements sociaux, en favorisant des formes bâties compactes.

Le souhait de la commune est d'attirer une population en âge de procréer pour dynamiser la démographie et enrayer le vieillissement global de la population. De nouveaux logements avec une part significative des types de logements qui font défaut comme le locatif (aidé ou non), les petits logements (1, 2 ou 3 pièces) abordables financièrement,... permettront l'accueil des nouveaux habitants.

L'analyse des potentiels de densification dans le tissu urbain recense 70 logements potentiels dans les « dents creuses » dans Héricy et Fontaineroux, (rétention foncière de 50% prise en compte).

Le potentiel des zones à urbaniser réside dans le site des Pénillons, pour 36 logements. Le secteur de la gare fait l'objet d'une étude en vue de l'aménagement de 50 logements, dont 25 logements sociaux. Le projet d'aménagement du site barbeau prévoit la création de 9 logements.

Le PLU permet donc la construction de 165 logements nouveaux au total à l'horizon 2030, dont 129 dans l'enveloppe urbaine existante.

Le SCOT indique un objectif de production d'environ 70 logements pour Héricy entre fin 2014 et 2023.

Par conséquent, cet ensemble de dispositions (extension de l'espace urbanisé et densité minimale, constructions des « dents creuses ») met en place les outils nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé à l'horizon 2030 en compatibilité avec le SCOT.

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

En favorisant les modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière (réseaux piétons et cyclables, covoiturage...), il s'agit :

- De lutter contre l'émission de gaz à effet de serre notamment en réduisant les petits déplacements automobiles
- De sécuriser et d'apaiser l'usage de l'espace public pour l'accès aux équipements collectifs et d'une manière générale aux activités présentes sur la commune (économiques, culturelles, touristiques et de loisirs...)

Pour cela, la densification du maillage du réseau des cheminements piétons/cycles passe par un déploiement des aménagements de liaison entre les points d'attractivités (gare, pôle commercial, scolaire..), entre les entités bâties (Héricy et les hameaux) et la prise en compte de cet objectif dans les opérations d'aménagement.

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

Il s'agit de soutenir le développement de la mixité fonctionnelle qui contribue à structurer la vie communale et apporte des services à la population.

Le tissu artisanal et commercial est à maintenir voire à développer pour apporter des services à la population et renforcer la mixité des fonctions dans le bourg et les hameaux. En effet cela participe à l'amélioration du cadre de vie et a notamment pour effet de limiter les trajets en voiture particulière (plus de sécurité et moins de pollution à la clé). En outre les activités constituent une ressource pour la valorisation du patrimoine à travers le réemploi du bâti rural dont les volumes se prêtent aisément à cette reconversion.

Les activités touristiques liée au tourisme culturel et « vert » offrent un potentiel de développement économique sur la commune notamment pour les commerces.

**PÉRENNISER L'ÉCONOMIE AGRICOLE**

Il s'agit de pérenniser les conditions d'exploitation en empêchant le mitage de l'espace agricole par des constructions tout en permettant à de nouvelles pratiques agricoles de s'installer.

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

la mise en œuvre de ces grandes orientations doit prendre en compte les risques de manière à ne pas augmenter l'exposition de la population aux risques connus, avec sur le territoire communal le risque d'inondation de la Seine et l'aléa retrait-gonflement des argiles.

S'agissant de la qualité de la ressource en eau elle est fortement dépendante des pratiques agricoles existantes dans le périmètre de protection des aires de captages de l'eau potable.

***LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN***

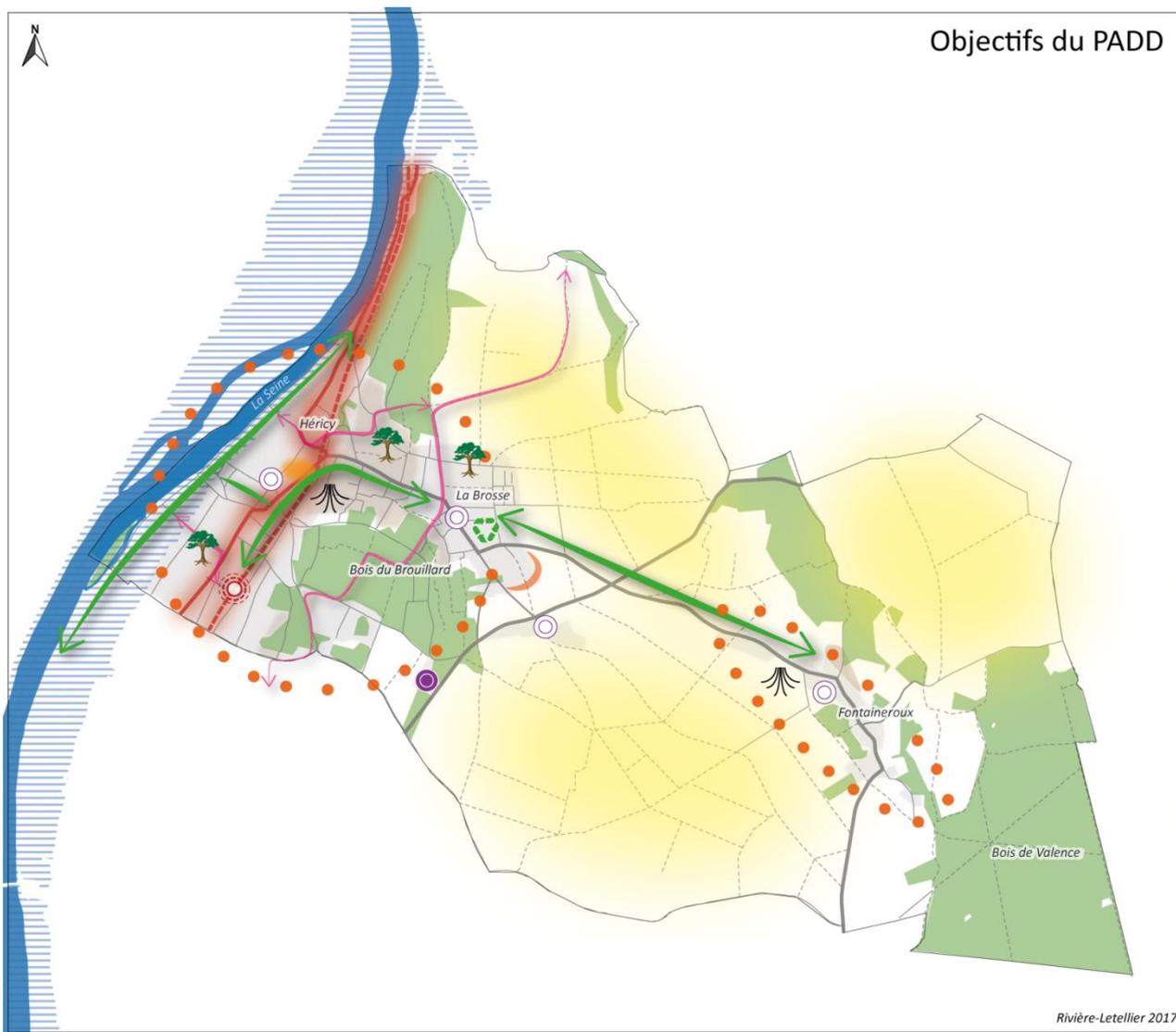
Pour répondre aux besoins d'une offre diversifiée en matière de logements et répondre à l'objectif d'accroissement démographique modéré, le projet d'aménagement de la commune vise à contenir l'urbanisation dans l'enveloppe bâtie existante par l'implantation des constructions nouvelles dans les « dents creuses » et la réhabilitation et l'extension des bâtiments existants, ainsi qu'en extension immédiate du périmètre bâti (3 ha environ) en compatibilité avec le SCOT.

Afin de limiter la consommation d'espace, une densité minimum de 26 logements à l'hectare est avancée pour l'extension et une constructibilité qui permette d'augmenter d'au moins 15% la densité du tissu existant .

L'estimation du nombre de logements possibles dans le tissu existant tient compte d'une rétention foncière de 50% à l'horizon 2030 et de tailles de terrains correspondant au marché de l'immobilier actuel (environ 400 m<sup>2</sup>).

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

CARTE DES OBJECTIFS DU PADD



Objectifs du PADD

Orientations générales (A.2)

Accueillir un développement de la population en renouvellement et par une extension modérée

-  « dents creuses » et renouvellement extension modérée et qualitative afin de diversifier le parc de logements
-  exploiter le potentiel important en énergies renouvelables

Améliorer le fonctionnement des différents modes de déplacements et notamment celui des modes actifs

-  densifier le maillage des cheminements : relier gare, bourg, hameaux et espaces naturels (Seine, bois, ...)
-  qualifier l'espace public proche de l'église pour les piétons et créer du stationnement

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 et favoriser l'installation des services, commerces de proximité et artisans
-  favoriser le développement des communications numériques
-  soutenir le tourisme culturel et « vert »

Pérenniser l'économie agricole

-  préserver les grands espaces ouverts du mitage et diversifier l'activité agricole

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (B.)

Contenir les possibilités de construction dans les secteurs affectés par des risques et nuisances

-  secteur inondable
-  retrait-gonflement des argiles en milieu urbanisé
-  axes bruyants (RD39 et voie ferrée)

-  Conserver des cœurs d'îlots « verts »
-  Accueillir des activités économiques spécifiques sur un site à l'extension maîtrisée

INFORMATIONS

-  Gare
-  Espaces urbanisés
-  Réseau viaire et chemins

Rivière-Letellier 2017

## IV.2 Explication des choix retenus pour établir les OAP

### IV.2.a Situation et objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### *Localisation des OAP SECTORIELLES*



- |          |                                     |          |                               |
|----------|-------------------------------------|----------|-------------------------------|
| <b>1</b> | <b>OAP N°1 : zones AU et 2AU</b>    | <b>2</b> | <b>OAP N°2 : zone UX</b>      |
| <b>3</b> | <b>OAP N°3 : secteur de la gare</b> | <b>5</b> | <b>OAP N°5 : site Barbeau</b> |

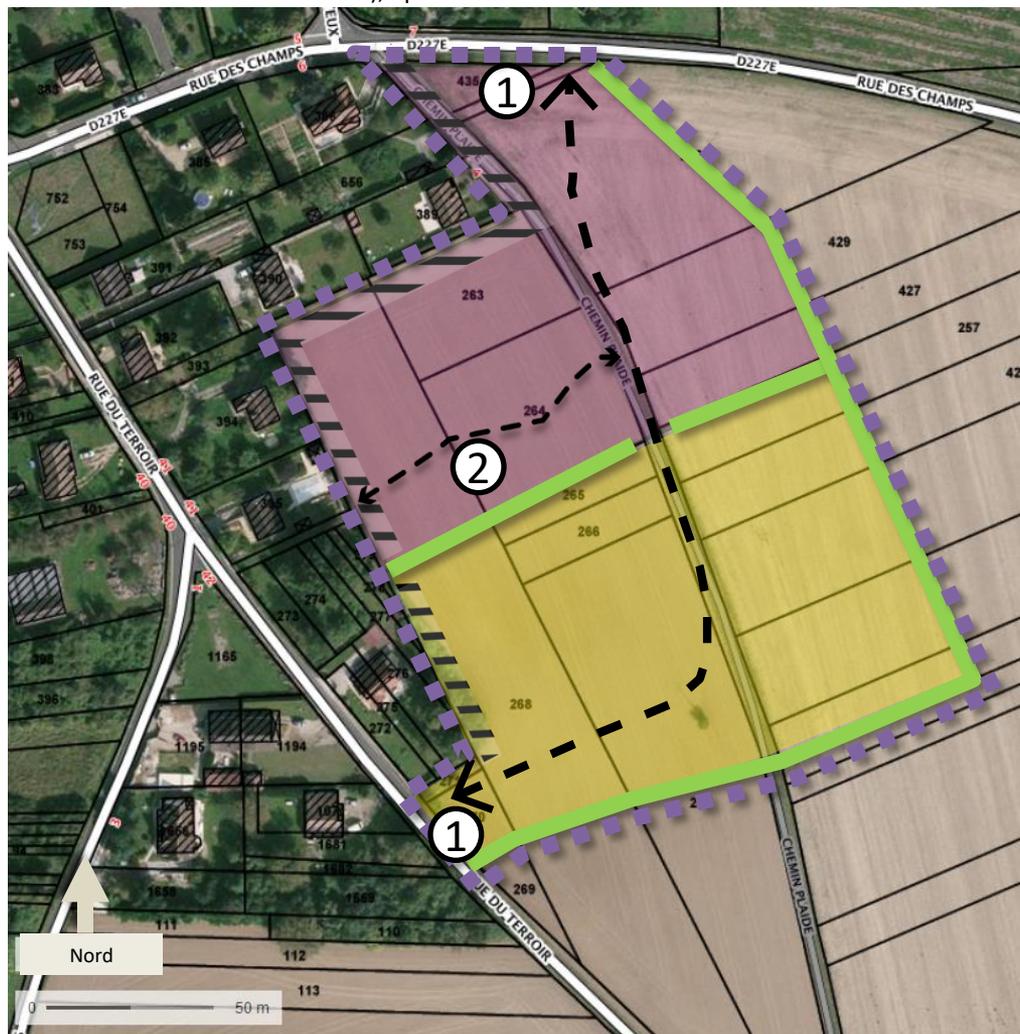
Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) s'inscrivent en continuité du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et en concrétise certaines orientations.

Cinq OAP viennent ainsi porter des objectifs du PADD. Il s'agit :

- des 4 OAP dites « sectorielles » concernant la zone AU et 2AU (n°1), la zone Ux (n°2), le secteur de la gare (n°3) et le site Barbeau (n°5)
- de l'OAP dite « thématique » qui traite de la mise en valeur du patrimoine (N°4)

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 dite « zone AU et 2AU » :**

L'OAP répond à l'objectif du PADD d'accueillir de la population en renouvellement et par une extension modérée. L'aménagement de la zone AU prévoit la création de 36 logements dont 20% de T2 ou T3. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU nécessitera une adaptation du PLU (modification avec délibération motivée ou révision du PLU), après 2023.



**Orientations d'aménagement**

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone AU
-  Zone 2AU
-  Emplacement de principe :  
voie primaire
-  ① Aménagement de sécurité  
pour l'accès depuis la rue du  
Terroir et la rue des Champs
-  ② Liaison piéton-cycle avec  
le Chemin de la Fosse à  
Desbarre
-  Haie bocagère
-  Bande inconstructible de 5  
mètres

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 dite « zone Ux » :**

L'OAP répond à l'objectif du PADD d'accueillir des activités économiques spécifiques sur un site en extension maîtrisée.



## Orientations d'aménagement



Périmètre de l'OAP

①

Aménagement de l'intersection de la RD227 et de la Ruelle aux Ânes

②

Voirie primaire

③

Emplacement de principe : accès unique depuis la ruelle aux ânes

④

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

⑤

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

### Information :



Espace boisé classé

### **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 dit du « secteur gare » :**

L'OAP répond à l'objectif du PADD de diversifier l'offre de logement et notamment en direction du logement aidé.

#### **Synthèse des enjeux et objectifs.**

. Constituer une opération d'ensemble intégrant les terrains de part et d'autre de la place de la gare dans une composition unifiée

. Envisager une reconversion des bâtiments d'activités situés au nord du site, y compris le bâtiment à l'extrême nord (hors périmètre SNCF)

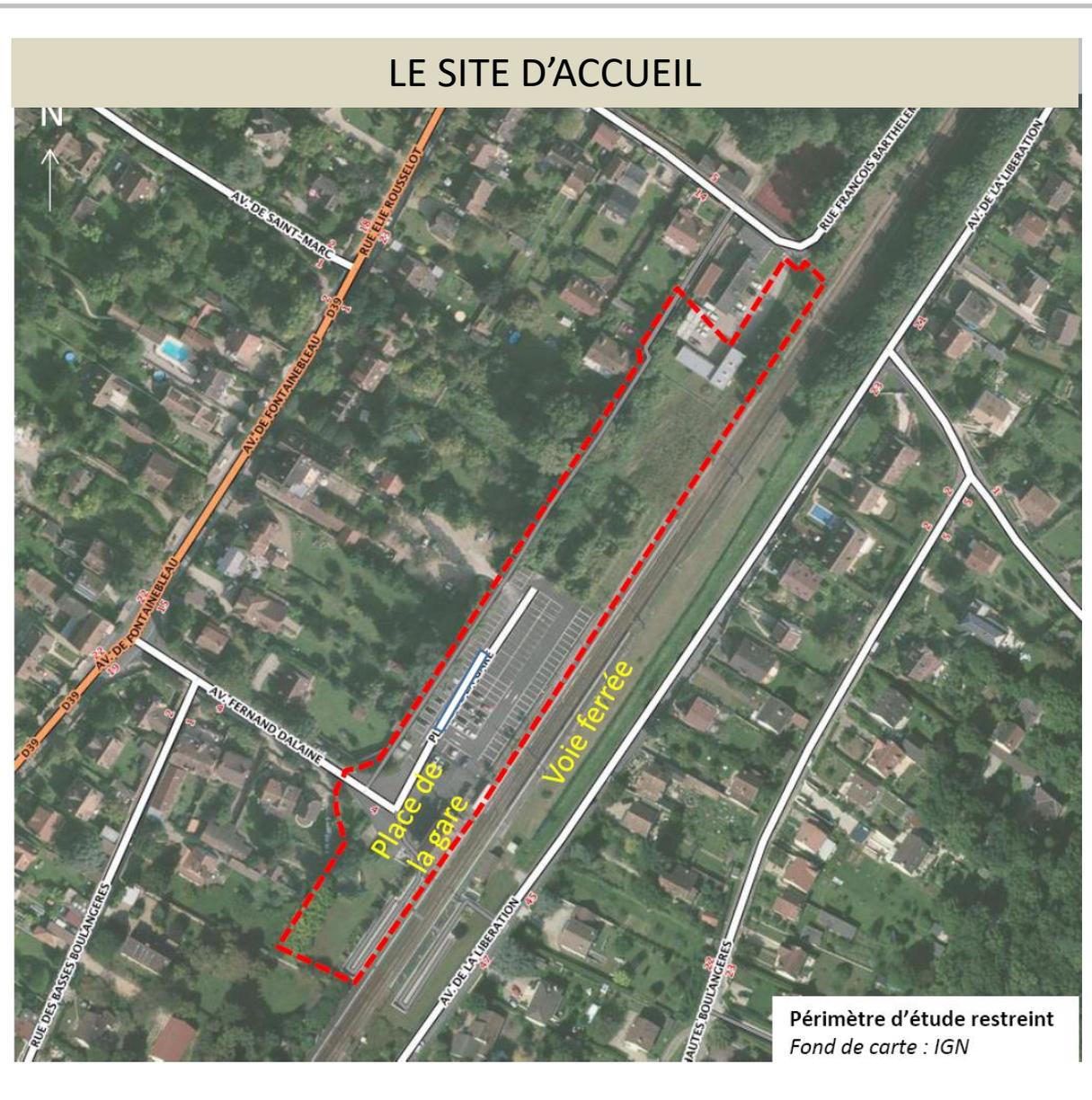
- Prendre en compte la pollution potentielle des sols.

. Prendre en compte et optimiser les éléments existants pour l'aménagement : conservation de places de parking, préservation et aménagement du chemin en limite ouest pour desservir l'ensemble du terrain

. Favoriser les modes doux de circulation à travers les accès au site (via le chemin en limite ouest notamment) et les possibilités de stationnement (conserver un abri à vélos voire l'agrandir)

. Mutualiser le stationnement

. Prendre en compte les contraintes de l'environnement sonore



**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 dit du « secteur gare » :**



- 1 Qualification de la place de la gare et perspective sur la gare depuis l'avenue Fernand Dalaine à conserver
- 2 Parking public à concevoir comme un nouvel espace collectif paysager
- 3 Mutation potentielle à intégrer au plan d'aménagement (liaison, reconversion,...)

4 Façade de l'opération en vis-à-vis des maisons situées le long de l'avenue de la Libération et image dans le parcours sur la voie ferrée

5 Favoriser des constructions bioclimatiques, orientation des constructions par rapport au soleil et réduisant l'impact des nuisances sonores

6 Desserte du parking du Clou à maintenir

7 Desserte des fonds de jardins à créer pour les désenclaver et utiliser le potentiel de densification à proximité de la gare

8 Liaison douce à conforter

9 Voirie traversante à intégrer au schéma de circulation, ne pas créer d'impasse

**Programme :**

- 50 logements dont 25 logements locatifs sociaux,
- 50 places de stationnement privé en souterrain,
- 50 places de stationnement public en aérien.

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4 dite**

**« Patrimoniales »:**

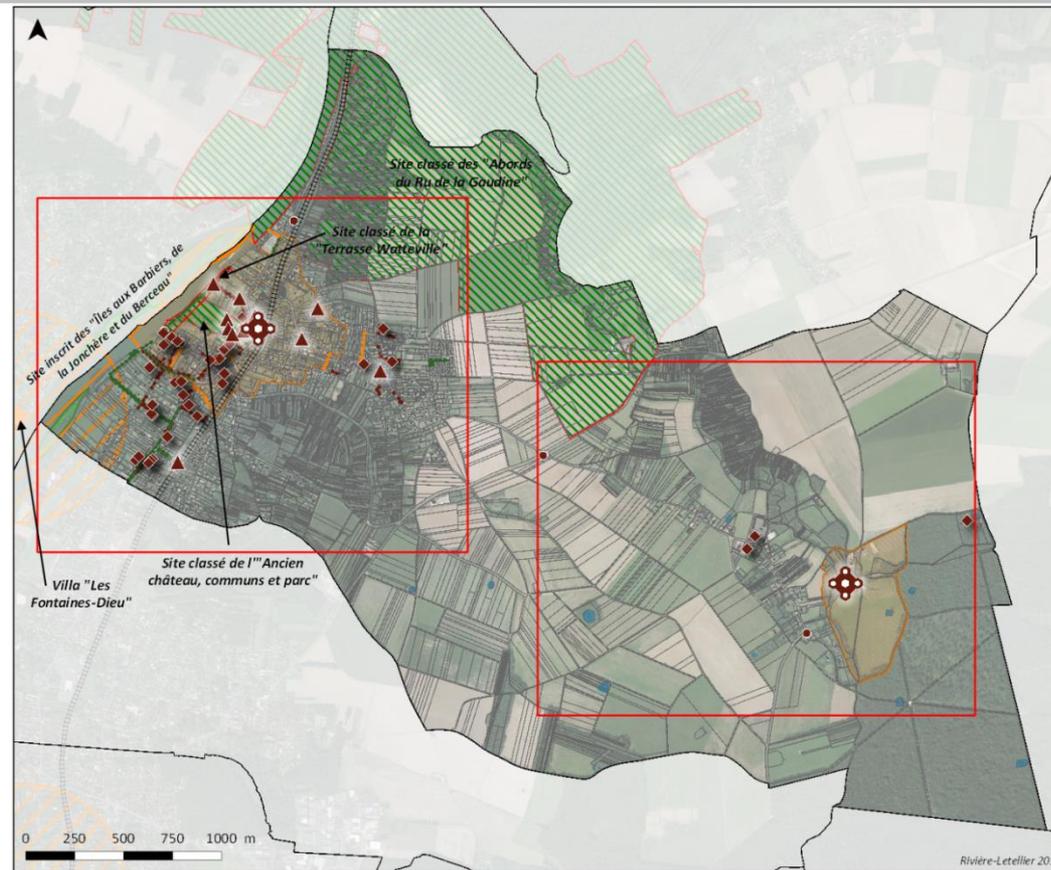
L'OAP répond à l'objectif du PADD de valoriser les qualités du patrimoine bâti

**Enjeux et objectifs**

La qualité paysagère d'Héricy vient de la variété et de la qualité de ses espaces naturels comme la vallée de la Seine et le plateau de la Brie, mais également du patrimoine bâti et du patrimoine végétal inclus dans l'enveloppe urbanisée. Qu'il prenne la forme de constructions ou de plus petits éléments, il est omniprésent sur la commune. L'attractivité de la commune vient en grande partie de ce cadre de vie de qualité, composé d'ambiances variées, résultant de la juxtaposition des constructions au cours des siècles derniers.

Cette OAP vise à protéger les différentes manifestations du patrimoine sur le territoire. Elle rassemble par conséquent les éléments à prendre en compte du point de vue du patrimoine par les porteurs de projet. L'OAP se décline en 3 axes :

1. Préserver le patrimoine remarquable
2. Mettre en valeur le patrimoine d'intérêt
3. Révéler le petit patrimoine et le patrimoine végétal



**ORIENTATIONS**

**Préserver le patrimoine remarquable**

- Monument historique (église, ancienne chapelle du prieuré)
- Monument remarquable

**Mettre en valeur le patrimoine d'intérêt**

- Patrimoine d'intérêt

**Révéler le petit patrimoine et le patrimoine végétal**

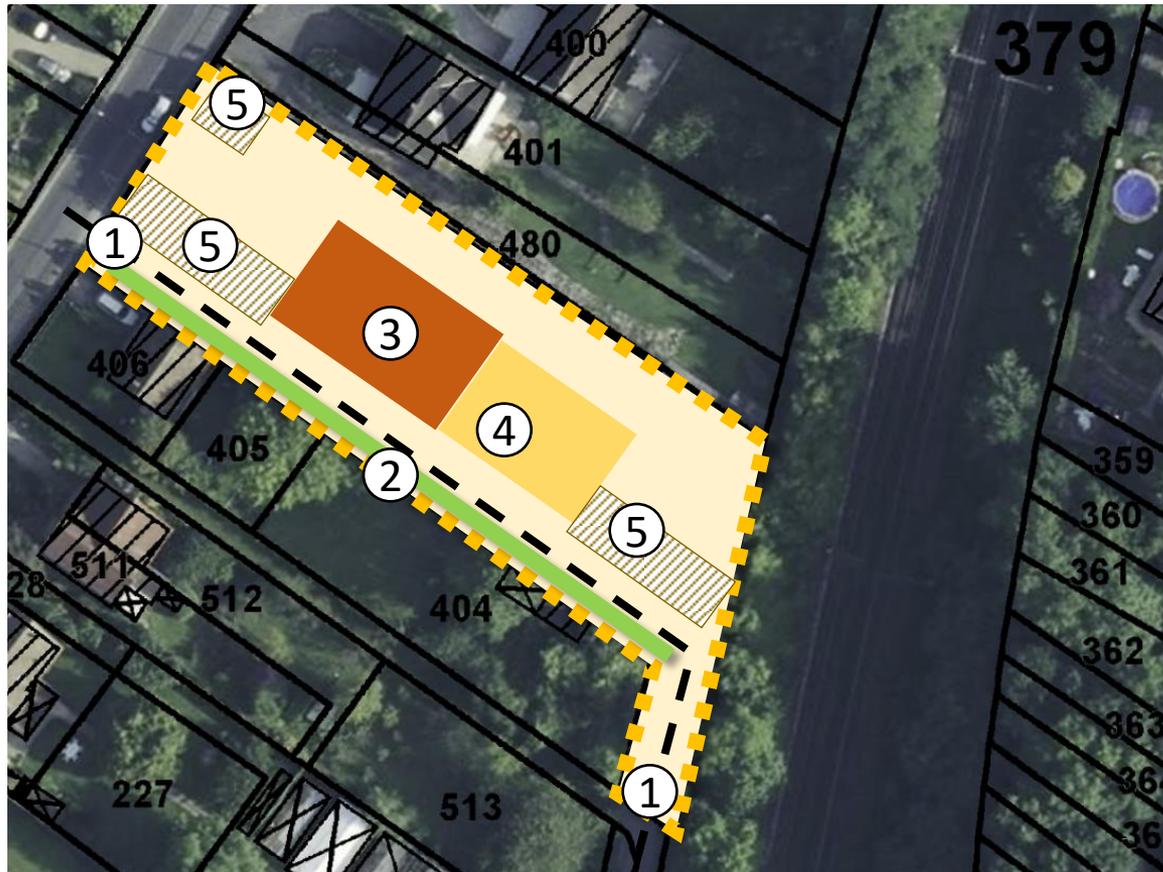
- Petit patrimoine (croix, plaque, devanture commerciale)
- Sente
- Mur de clôture
- Alignement d'arbres

**INFORMATIONS**

- Périmètre délimité des abords des MH
- Périmètre de protection de 500m de la Villa "Les Fontaines-Dieu" à Samois-sur-Seine
- Site :
  - Classé
  - Inscrit

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°5 dite « site Barbeau » :**

L'OAP répond à l'objectif du PADD d'accueillir de la population en renouvellement.



**Situation et objectifs**

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

**Programme d'aménagement**

Le programme de reconversion du site porte sur la construction de 8 à 10 logements dont au minimum 50% de T2 ou T3.

**Orientations d'aménagement**

-  Périmètre de l'OAP
-  Principe de desserte du site via voie à sens unique et la création de deux accès rue de Barbeau et chemin des bas Fourneau
-  Plantation d'une haie paysagère
-  Conserver le bâtiment industriel existant en favorisant la restitution de sa volumétrie et ses qualités architecturales d'origine.
-  Les constructions nouvelles doivent être mitoyennes entre elles, ainsi qu' aux bâtiments existants.
-  Implantation des aires de stationnement perméables

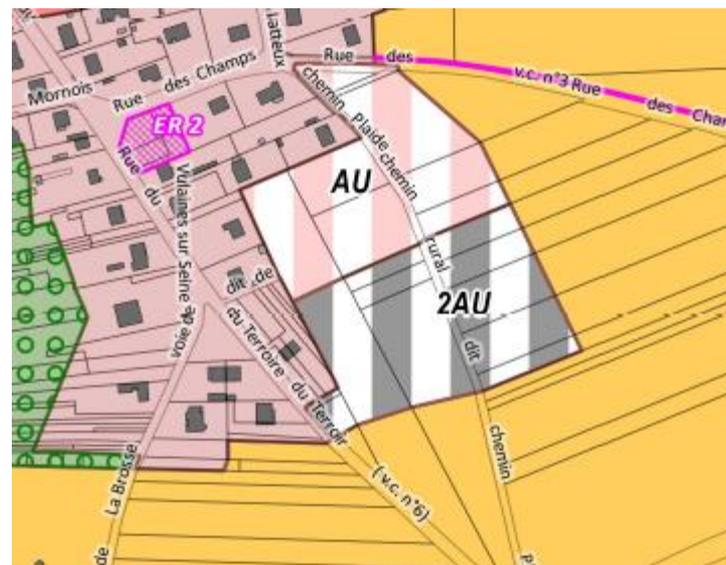
## IV.2.b Echancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements

**ECHEANCIER****La zone AU**

La zone AU est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLU.

**La zone 2AU**

La zone 2AU est ouverte à l'urbanisation dans les conditions décrites à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme\* (zone 2AU de moins de neuf ans) ou à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme\* (zone AU de plus de neuf ans). Elle ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation avant 2023.



\*Article L.153-38 « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

\*Article L.153-31 du code de l'urbanisme : « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide ...d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ».

## IV.3 Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

### IV.3.a Le PADD et la délimitation des zones

#### **PRÉSERVER LE MILIEU FORESTIER, PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL ÉCOLOGIQUE, CONSERVER UN PAYSAGE HARMONIEUX**

Le zonage a été utilisé comme le principal outil de protection de l'environnement, des continuités écologiques et des paysages avec pour la protection :

- **Des massifs forestiers et des boisements**, composantes majeures des qualités écologiques du territoire, la zone **N** (Bois du Brouillard, les Ravaudes, la partie du bois de Valence présent sur le territoire communal, bois au nord du village... la vallée du ru Clicot et du ru de Fontaineroux) et la zone **Neau** qui couvre l'emprise de la Seine.

- **Des milieux humides**, à partir des données de Seine et Marne environnement, les zones Nh et Nz (selon le contexte agricole ou naturel) traduisent la présence de zone humide à enjeux comme les mares ou bien les berges des cours d'eau.

- **Des espaces agricoles**, versés en zone A (extension limitée des constructions existantes seulement autorisée), la possibilité de constructions et installations nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole et forestière circonscrite en zone AA et l'artisanat et le commerce de détail dans la zone Ax.

**Dans les milieux urbanisés**, qui jouent aussi un rôle dans cette valorisation des continuités écologiques, la zone **Nj** couvre les espaces non bâtis utilisés en jardins des habitations, en cœur d'îlot ou en frange des espaces bâtis.

#### **VALORISER LES QUALITÉS DU PATRIMOINE BATI**

Les parties urbanisées les plus anciennes du village d'Héricy et du hameau de La Brosse sont versées en zone UA. Dans la zone UD à Héricy on trouve plusieurs maisons architecturalement intéressantes accompagnées de grands jardins qui forment son paysage particulier.

Pour protéger et valoriser le paysage bâti le règlement de la zone U prévoit des dispositions qui visent à conforter ou à préserver le paysage bâti des espaces anciennement urbanisés (implantation, hauteur, aspect des constructions...).

Les zones UB et UC concernent essentiellement le bâti pavillonnaire.

## IV.3 Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

### IV.3.a Le PADD et la délimitation des zones

#### ***ACCUEILLIR UN DÉVELOPPEMENT DE LA POPULATION EN RENOUVELLEMENT ET PAR UNE EXTENSION MODÉRÉE***

Cette orientation trouve sa traduction dans la zone urbaine (UA, Ub, Uc et UD) et dans les zones à urbaniser.

Le secteur voué à l'accueil d'une nouvelle population en extension est classé en zones AU, zone à urbaniser à court terme située au sud de la Brosse.

En continuité l'extension potentielle à long terme est classée en zone 2AU ou zones à urbaniser « bloquée ».

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

L'amélioration des déplacements doux se traduit par la création de plusieurs emplacements réservés qui permettent le déploiement des aménagements de liaison entre les points d'attractivités (gare, pôle commercial, scolaire..) et les entités bâties (Héricy et les hameaux).

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

Cette orientation trouve sa traduction dans la zone urbaine (UA, Ub, Uc, UD et UX) et dans les zones à urbaniser dans lesquelles le règlement incite au développement de la mixité fonctionnelle puisque les occupations et utilisations du sol autorisées recouvrent le commerce de détail et l'artisanat, tout comme la restauration, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement, les équipements, les bureaux.

### IV.3.b Le règlement

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 ont été appelées UA, UB, UC et UD (espace urbanisé à dominante résidentielle) et UX (secteur d'activités).

Les zones à urbaniser sont les zones AU et 2AU.

Les zones agricoles sont appelées A, AA, Ax.

Les zones naturelles sont : N, Neau, Nh, Nj et Nzh.

#### IV.3.b.1 La zone urbaine

##### **Zones UA, UB, UC UD et UX**

##### *Délimitation des zones*

Les zones UA, UB, UC, UD et UX 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 d'Héricy a été urbanisée à partir de la fin du XIXème siècle. Elle comprend plusieurs maisons architecturalement intéressantes accompagnées de grands jardins qui forment son paysage particulier.

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

La zone **UX** correspond à une zone artisanale située au sud-ouest du territoire. Elle couvre des constructions existantes.

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 destinations / sous-destinations autorisées / interdites en UA	
<b>L'exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>L'habitation</b>	
Le logement	Autorisé
L'hébergement	Autorisé sous conditions
<b>Le commerce et les activités de service</b>	
L'artisanat et le commerce de détail	Autorisé sous conditions
La restauration	Autorisé sous conditions
Le commerce de gros	Interdit
Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous conditions
L'hébergement hôtelier et touristique	Autorisé sous conditions
Le cinéma	Autorisé sous conditions
<b>Les équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Les salles d'art et de spectacles	Autorisé
Les équipements sportifs	Autorisé
Les autres équipements recevant du public	Autorisé
<b>Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
L'industrie	Autorisé sous conditions
L'entrepôt	Interdit
Le bureau	Autorisé sous conditions
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Titre de l'article	Justification
Dispositions différentes applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics	La disposition indiquant qu'il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics aux articles concernés (emprise au sol, hauteur, implantation) permet de tenir compte du rôle particulier joué par ces bâtiments dans la qualification du paysage urbain et de la souplesse nécessaire des règles de conception en découlant, notamment lorsque les projets architecturaux ne sont pas encore connus ni même leur programmation exacte.
A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions interdites A-1-2 Les affectations des sols interdites A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition	Actuellement, divers usages cohabitent (habitat, activités, commerce,...). Afin d'inciter à la consolidation voire au développement d'un tissu urbain qui abrite des fonctions diversifiées et rend proches de l'habitat les services et les commerces, les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone UA recouvrent le commerce de détail et l'artisanat, tout comme la restauration, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement, les équipements, les bureaux.
A-2-1 Mixité des destinations ou sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière	Afin de répondre à l'objectif de diversification de l'offre de logement, il est fixé un seuil au dessus duquel les programmes de construction de logements doivent proposer au moins 30% de logements locatifs sociaux
B-1-1 Règles maximales d'emprise au sol des constructions	L'emprise au sol des constructions dans le tissu ancien est élevée et l'objectif est de maintenir cette densité tout en laissant des espaces de jardin de pleine terre.
B-1-2 Règles maximales de hauteur des constructions	La hauteur maximale reprend le gabarit des constructions existantes, à savoir 11 m au point le plus élevé.

Titre de l'article	Justification
B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques	Dans les noyaux anciens, de nombreuses constructions sont implantées à l'alignement : cette disposition marque les centres et offre un paysage de «village» très apprécié en tant qu'il rappelle l'histoire de la commune et son caractère rural qui fonde son identité. C'est pourquoi ces modes d'implantation doivent être reconduits : en cas de démolition les constructions implantées à l'alignement devront être reconstruites à l'alignement afin de conserver cette marque des noyaux villageois. Pour les constructions nouvelles, l'alignement est préféré, cependant le retrait est autorisé lorsqu'une construction ou une clôture sont déjà implantées à l'alignement.
B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives	De nombreuses constructions sont implantées en limite séparative, cette disposition est reconduite, elle permet une économie de terrain et favorise les extensions. Il convient de favoriser une organisation autour d'une cour/jardin, avec des implantations en limite de terrain, permettant la création d'un espace commun protégé des vents et du regard depuis la rue.
B-1-5 Règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Plusieurs bâtiments peuvent être édifiés sur une même propriété. Les annexes doivent pouvoir être édifiées librement, par contre les façades des constructions principales devront respecter une distance de 8 mètres entre elles. Il n'est pas fait de distinction entre façade avec ou sans baies car une baie peut être percée postérieurement dans un mur initialement aveugle.
B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures	<p>Pour gérer l'aspect extérieur des règles sur l'aspect des matériaux et les couleurs sont imposées pour inciter à une qualité architecturale en accord avec la physionomie du paysage urbain.</p> <p>Les règles concernant les toitures ne s'appliquent pas pour un projet d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies produisant de l'énergie renouvelable (habitat solaire, architecture bioclimatique...), sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit étudiée, et pour les extensions et les structures vitrées (vérandas, serres,...).</p> <p>Les clôtures ayant un impact fort sur la constitution du paysage de la rue, une liste des aspects et type de clôtures possibles est établie en cohérence avec les types de clôtures existants. La hauteur autorisée respecte les hauteurs existantes.</p>
B-2-2 Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier	La protection du patrimoine bâti et paysager est traité dans l'OAP patrimoniale qui instaure des préconisations relatives à la préservation et à la valorisation des monuments, maisons, espaces publics, des sentes, des plantations d'alignement, du petit patrimoine et des devantures commerciales
B-2-3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Pour limiter la consommation d'eau et ainsi économiser la ressource des ouvrages de récupération des eaux pluviales doivent être installés.

Titre de l'article	Justification
B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables	Ces ratios tiennent compte de l'impératif de favoriser la biodiversité dans l'espace urbanisé (suivant sa morphologie bâtie) et de limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Ils sont en accord avec les emprises maximales autorisées pour les constructions.
B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	Dispositions visant à consolider des rôles écologiques des haies, à améliorer la biodiversité en milieu urbain, à augmenter la résistance aux maladies et aussi à valoriser le paysage tout en demandant un entretien minimal.
B-3-5 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	S'inscrivant dans les dispositions qui favorisent les échanges entre milieux naturels dans le cadre des corridors écologiques la perméabilité des clôtures permet la circulation de la faune
B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement	Rappel de la nécessité de prévoir les places de stationnement nécessaires aux destinations et usages des constructions.
B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement	Le nombre de places de stationnement à exiger doit être modulé selon la grandeur du logement, c'est pourquoi une place de stationnement par tranche de surface de plancher est demandée. Des places pour le stationnement des vélos sont demandées en conformité avec le PDUIF. Afin d'encourager la réhabilitation à des fins d'activités artisanales, de commerces ou de bureaux, aucune norme de stationnement n'est imposée pour ces activités aménagées dans des constructions existantes.
C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Les prescriptions visent à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité nécessaire et suffisante des constructions nouvelles.
C-1-2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets	La généralisation du tri pour les déchets nécessite que soient prévus des emplacements pour stocker les récipients. Il s'agit d'empêcher l'encombrement des bacs sur la voie publique et de faciliter le ramassage.
C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement	La zone est desservie par un assainissement collectif auquel il est obligatoire de se raccorder.
C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	Gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur et aux objectifs du SAGE
C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Rappel de la réglementation en vigueur concernant le réseau à très haut débit (fibre), participant notamment au développement du télétravail.

Les destinations / sous-destinations autorisées / interdites en UB	
<b>L'exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>L'habitation</b>	
Le logement	Autorisé
L'hébergement	Autorisé sous conditions
<b>Le commerce et les activités de service</b>	
L'artisanat et le commerce de détail	Autorisé sous conditions
La restauration	Autorisé sous conditions
Le commerce de gros	Interdit
Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous conditions
L'hébergement hôtelier et touristique	Autorisé sous conditions
Le cinéma	Autorisé sous conditions
<b>Les équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Les salles d'art et de spectacles	Autorisé
Les équipements sportifs	Autorisé
Les autres équipements recevant du public	Autorisé
<b>Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
L'industrie	Autorisé sous conditions
L'entrepôt	Interdit
Le bureau	Autorisé sous conditions
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Titre de l'article	Justification
Dispositions différentes applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics	La disposition indiquant qu'il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics aux articles concernés (emprise au sol, hauteur, implantation) permet de tenir compte du rôle particulier joué par ces bâtiments dans la qualification du paysage urbain et de la souplesse nécessaire des règles de conception en découlant, notamment lorsque les projets architecturaux ne sont pas encore connus ni même leur programmation exacte.
A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions interdites A-1-2 Les affectations des sols interdites A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition	Afin d'inciter au développement d'un tissu urbain qui abrite des fonctions diversifiées, les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone UB recouvrent le commerce de détail et l'artisanat, tout comme la restauration, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement, les équipements, les bureaux.
A-2-1 Mixité des destinations ou sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière	Afin de répondre à l'objectif de diversification de l'offre de logement, il est fixé un seuil au dessus duquel les programmes de construction de logements doivent proposer au moins 30% de logements locatifs sociaux
B-1-1 Règles maximales d'emprise au sol des constructions	Dans le tissu pavillonnaire, les emprises sont plus faibles que dans les noyaux anciens. En fixant les pourcentages indiqués, l'objectif est de pérenniser la physionomie de ces espaces.
B-1-2 Règles maximales de hauteur des constructions	La hauteur maximale reprend le gabarit des constructions existantes, ce qui correspond à rez-de-chaussée plus un étage, à savoir 8 m au point le plus élevé.

Titre de l'article	Justification
B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques	Dans cette zone, en cohérence avec la physionomie générale du tissu urbain, l'implantation des constructions en retrait de l'alignement est obligatoire (sauf dans le cas d'extension sous conditions). Pour éviter les constructions en deuxième rang une profondeur maximale est fixée.
B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives	Il convient de permettre une implantation sur une limite séparative de propriété donnant sur la voie de desserte pour optimiser les terrains constructibles et rendre possible des extensions ou des constructions annexes. Il convient de favoriser une organisation autour d'une cour/jardin, avec des implantations en limite de terrain, permettant la création d'un espace commun protégé des vents et du regard depuis la rue
B-1-5 Règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Plusieurs bâtiments peuvent être édifiés sur une même propriété. Les annexes doivent pouvoir être édifiées librement, par contre les façades des constructions principales, avec ou sans baies, devront respecter une distance de 8 mètres entre elles. Il n'est pas fait de distinction entre façade avec ou sans baies car une baie peut être percée postérieurement dans un mur initialement aveugle.
B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures	<p>Pour gérer l'aspect extérieur des règles minimum sur l'aspect des matériaux et les couleurs sont imposées pour inciter à une qualité architecturale en accord avec la physionomie du paysage urbain.</p> <p>Les règles concernant les toitures ne s'appliquent pas pour un projet d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies produisant de l'énergie renouvelable (habitat solaire, architecture bioclimatique...), sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit étudiée, et pour les extensions et les structures vitrées (vérandas, serres,...).</p> <p>Les clôtures ayant un impact fort sur la constitution du paysage de la rue, une liste des aspects et type de clôtures possibles est établie en cohérence avec les types de clôtures existants. La hauteur autorisée respecte les hauteurs existantes.</p>
B-2-2 Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier	La protection du patrimoine bâti et paysager est traité dans l'OAP patrimoniale qui instaure des préconisations relatives à la préservation et à la valorisation des monuments, maisons, espaces publics, des sentes, des plantations d'alignement, du petit patrimoine et des devantures commerciales.
B-2-3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Pour limiter la consommation d'eau et ainsi économiser la ressource des ouvrages de récupération des eaux pluviales doivent être installés.

Titre de l'article	Justification
B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables	Ces ratios tiennent compte de l'impératif de favoriser la biodiversité dans l'espace urbanisé (suivant sa morphologie bâtie) et de limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Ils sont en accord avec les emprises maximales autorisées pour les constructions.
B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	Dispositions visant à profiter des rôles écologiques des haies, à améliorer la biodiversité en milieu urbain, à augmenter la résistance aux maladies et aussi à valoriser le paysage tout en demandant un entretien minimal.
B-3-5 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	S'inscrivant dans les dispositions qui favorisent les échanges entre milieux naturels dans le cadre des corridors écologiques la perméabilité des clôtures permet la circulation de la faune
B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement	Rappel de la nécessité de prévoir les places de stationnement nécessaires aux destinations et usages des constructions.
B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement	Le nombre de places de stationnement à exiger doit être modulé selon la grandeur du logement, c'est pourquoi une place de stationnement par tranche de surface de plancher est demandée. Des places pour le stationnement des vélos sont demandées en conformité avec le PDUIF. Afin d'encourager la réhabilitation à des fins d'activités artisanales, de commerces ou de services, aucune norme de stationnement n'est imposée pour ces activités aménagées dans des constructions existantes.
C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Les prescriptions visent à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles.
C-1-2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets	La généralisation du tri pour les déchets nécessite que soient prévus des emplacements pour stocker les récipients. Il s'agit d'empêcher l'encombrement des bacs sur la voie publique et de faciliter le ramassage.
C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement	La zone est desservie par un assainissement collectif auquel il est obligatoire de se raccorder.
C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	Gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur et aux objectifs du SAGE
C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Rappel de la réglementation en vigueur concernant le réseau à très haut débit (fibre), participant notamment au développement du télétravail.

Les destinations / sous-destinations autorisées / interdites en UC	
<b>L'exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>L'habitation</b>	
Le logement	Autorisé
L'hébergement	Autorisé
<b>Le commerce et les activités de service</b>	
L'artisanat et le commerce de détail	Autorisé sous conditions
La restauration	Autorisé sous conditions
Le commerce de gros	Interdit
Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous conditions
L'hébergement hôtelier et touristique	Autorisé sous conditions
Le cinéma	Interdit
<b>Les équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Les salles d'art et de spectacles	Autorisé
Les équipements sportifs	Autorisé
Les autres équipements recevant du public	Autorisé
<b>Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
L'industrie	Autorisé sous conditions
L'entrepôt	Interdit
Le bureau	Autorisé sous conditions
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Titre de l'article	Justification
Dispositions différentes applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics	La disposition indiquant qu'il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics aux articles concernés (emprise au sol, hauteur, implantation) permet de tenir compte du rôle particulier joué par ces bâtiments dans la qualification du paysage urbain et de la souplesse nécessaire des règles de conception en découlant, notamment lorsque les projets architecturaux ne sont pas encore connus ni même leur programmation exacte.
A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions interdites A-1-2 Les affectations des sols interdites A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition	Profitant de la proximité de la gare, afin d'inciter au développement d'un tissu urbain qui abrite des fonctions diversifiées, les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone UC recouvrent le commerce de détail et l'artisanat, tout comme la restauration, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement, les équipements, les bureaux.
A-2-1 Mixité des destinations ou sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière	Contribuant à l'optimisation de ce secteur à proximité de la gare et afin de répondre à l'objectif de diversification de l'offre de logement, il est fixé un seuil au dessus duquel les programmes de construction de logements doivent proposer au moins 30% de logements locatifs sociaux.
B-1-1 Règles maximales d'emprise au sol des constructions	Contribuant à l'optimisation de ce secteur à proximité de la gare l'emprise au sol des constructions fixe un pourcentage qui permet un renouvellement adapté à la physionomie des espaces .
B-1-2 Règles maximales de hauteur des constructions	La hauteur maximale reprend le gabarit des constructions existantes, à savoir 11 m au point le plus élevé.

Titre de l'article	Justification
B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques	Dans cette zone, en cohérence avec la physionomie générale du tissu urbain, l'implantation des constructions en retrait de l'alignement est obligatoire (sauf dans le cas d'extension sous conditions).
B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives	Il convient de permettre une implantation sur une limite séparative de propriété donnant sur la voie de desserte pour optimiser les terrains constructibles et rendre possible des extensions ou des constructions annexes. Il convient de favoriser une organisation autour d'une cour/jardin, avec des implantations en limite de terrain, permettant la création d'un espace commun protégé des vents et du regard depuis la rue
B-1-5 Règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Plusieurs bâtiments peuvent être édifiés sur une même propriété. Les petites annexes (de moins de 3 m de hauteur) doivent pouvoir être édifiées librement, par contre les façades des constructions principales, avec ou sans baies, devront respecter une distance de 8 mètres entre elles. Il n'est pas fait de distinction entre façade avec ou sans baies car une baie peut être percée postérieurement dans un mur initialement aveugle.
B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures	<p>Pour gérer l'aspect extérieur des règles minimum sur l'aspect des matériaux et les couleurs sont imposées pour inciter à une qualité architecturale en accord avec la physionomie du paysage urbain.</p> <p>Les règles concernant les toitures ne s'appliquent pas pour un projet d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies produisant de l'énergie renouvelable (habitat solaire, architecture bioclimatique...), sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit étudiée, et pour les extensions et les structures vitrées (vérandas, serres,...).</p> <p>Les clôtures ayant un impact fort sur la constitution du paysage de la rue, une liste des aspects et type de clôtures possibles est établie en cohérence avec les types de clôtures existants. La hauteur autorisée respecte les hauteurs existantes.</p>
B-2-2 Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier	La protection du patrimoine bâti et paysager est traité dans l'OAP patrimoniale qui instaure des préconisations relatives à la préservation et à la valorisation des monuments, maisons, espaces publics, des sentes, des plantations d'alignement, du petit patrimoine et des devantures commerciales.
B-2-3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Pour limiter la consommation d'eau et ainsi économiser la ressource des ouvrages de récupération des eaux pluviales doivent être installés.

Titre de l'article	Justification
B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables	Ces ratios tiennent compte de l'impératif de favoriser la biodiversité dans l'espace urbanisé (suivant sa morphologie bâtie) et de limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Ils sont en accord avec les emprises maximales autorisées pour les constructions.
B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	Dispositions visant à profiter des rôles écologiques des haies, à améliorer la biodiversité en milieu urbain, à augmenter la résistance aux maladies et aussi à valoriser le paysage tout en demandant un entretien minimal.
B-3-5 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	S'inscrivant dans les dispositions qui favorisent les échanges entre milieux naturels dans le cadre des corridors écologiques la perméabilité des clôtures permet la circulation de la faune .
B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement	Rappel de la nécessité de prévoir les places de stationnement nécessaires aux destinations et usages des constructions.
B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement	Le nombre de places de stationnement à exiger doit être modulé selon la grandeur du logement, c'est pourquoi une place de stationnement par tranche de surface de plancher est demandée. Des places pour le stationnement des vélos sont demandées en conformité avec le PDUIF. Afin d'encourager la réhabilitation à des fins d'activités artisanales, de commerces ou de services, aucune norme de stationnement n'est imposée pour ces activités aménagées dans des constructions existantes.
C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Les prescriptions visent à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité nécessaire et suffisante des constructions nouvelles.
C-1-2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets	La généralisation du tri pour les déchets nécessite que soient prévus des emplacements pour stocker les récipients. Il s'agit d'empêcher l'encombrement des bacs sur la voie publique et de faciliter le ramassage.
C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement	La zone est desservie par un assainissement collectif auquel il est obligatoire de se raccorder.
C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	Gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur et aux objectifs du SAGE
C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Rappel de la réglementation en vigueur concernant le réseau à très haut débit (fibre), participant notamment au développement du télétravail.

Les destinations / sous-destinations autorisées / interdites en UD	
<b>L'exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>L'habitation</b>	
Le logement	Autorisé
L'hébergement	Autorisé
<b>Le commerce et les activités de service</b>	
L'artisanat et le commerce de détail	Autorisé sous conditions
La restauration	Autorisé sous conditions
Le commerce de gros	Interdit
Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous conditions
L'hébergement hôtelier et touristique	Autorisé sous conditions
Le cinéma	Interdit
<b>Les équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Les salles d'art et de spectacles	Autorisé
Les équipements sportifs	Autorisé
Les autres équipements recevant du public	Autorisé
<b>Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
L'industrie	Autorisé sous conditions
L'entrepôt	Interdit
Le bureau	Autorisé sous conditions
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Titre de l'article	Justification
Dispositions différentes applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics	La disposition indiquant qu'il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics aux articles concernés (emprise au sol, hauteur, implantation) permet de tenir compte du rôle particulier joué par ces bâtiments dans la qualification du paysage urbain et de la souplesse nécessaire des règles de conception en découlant, notamment lorsque les projets architecturaux ne sont pas encore connus ni même leur programmation exacte.
A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions interdites A-1-2 Les affectations des sols interdites A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition	Afin de permettre une certaine mixité fonctionnelle les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone UD recouvrent le commerce de détail et l'artisanat, tout comme la restauration, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement, les équipements, les bureaux.
A-2-1 Mixité des destinations ou sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière	Suivant le principe de mixité sociale et afin de répondre à l'objectif de diversification de l'offre de logement, il est fixé un seuil au dessus duquel les programmes de construction de logements doivent proposer au moins 30% de logements locatifs sociaux.
B-1-1 Règles maximales d'emprise au sol des constructions	Dans ce tissu d'habitat individuel, les emprises sont plus faibles que dans les noyaux anciens. En fixant les pourcentages indiqués, l'objectif est de pérenniser la physionomie de ces espaces.
B-1-2 Règles maximales de hauteur des constructions	La hauteur maximale reprend le gabarit des constructions existantes, ce qui correspond à rez-de-chaussée plus un étage, à savoir 8 m au point le plus élevé.

Titre de l'article	Justification
B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques	Dans cette zone, en cohérence avec la physionomie générale du tissu urbain, l'implantation des constructions en retrait de l'alignement est obligatoire (sauf dans le cas d'extension sous conditions).
B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives	Il convient de permettre une implantation sur une limite séparative de propriété donnant sur la voie de desserte pour optimiser les terrains constructibles et rendre possible des extensions ou des constructions annexes. Il convient de favoriser une organisation autour d'une cour/jardin, avec des implantations en limite de terrain, permettant la création d'un espace commun protégé des vents et du regard depuis la rue.
B-1-5 Règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Plusieurs bâtiments peuvent être édifiés sur une même propriété. Les annexes doivent pouvoir être édifiées librement, par contre les façades des constructions principales, avec ou sans baies, devront respecter une distance de 8 mètres entre elles. Il n'est pas fait de distinction entre façade avec ou sans baies car une baie peut être percée postérieurement dans un mur initialement aveugle.
B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures	<p>Pour gérer l'aspect extérieur des règles minimum sur l'aspect des matériaux et les couleurs sont imposées pour inciter à une qualité architecturale en accord avec la physionomie du paysage urbain.</p> <p>Les règles concernant les toitures ne s'appliquent pas pour un projet d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies produisant de l'énergie renouvelable (habitat solaire, architecture bioclimatique...), sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit étudiée, et pour les extensions et les structures vitrées (vérandas, serres,...).</p> <p>Les clôtures ayant un impact fort sur la constitution du paysage de la rue, une liste des aspects et type de clôtures possibles est établie en cohérence avec les types de clôtures existants. La hauteur autorisée respecte les hauteurs existantes.</p>
B-2-2 Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier	La protection du patrimoine bâti et paysager est traité dans l'OAP patrimoniale qui instaure des préconisations relatives à la préservation et à la valorisation des monuments, maisons, espaces publics, des sentes, des plantations d'alignement, du petit patrimoine et des devantures commerciales.
B-2-3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Pour limiter la consommation d'eau et ainsi économiser la ressource des ouvrages de récupération des eaux pluviales doivent être installés.

Titre de l'article	Justification
B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables	Ces ratios tiennent compte de l'impératif de favoriser la biodiversité dans l'espace urbanisé (suivant sa morphologie bâtie) et de limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Ils sont en accord avec les emprises maximales autorisées pour les constructions.
B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	Dispositions visant à profiter des rôles écologiques des haies, à améliorer la biodiversité en milieu urbain, à augmenter la résistance aux maladies et aussi à valoriser le paysage tout en demandant un entretien minimal.
B-3-5 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	S'inscrivant dans les dispositions qui favorisent les échanges entre milieux naturels dans le cadre des corridors écologiques la perméabilité des clôtures permet la circulation de la faune .
B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement	Rappel de la nécessité de prévoir les places de stationnement nécessaires aux destinations et usages des constructions.
B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement	Le nombre de places de stationnement à exiger doit être modulé selon la grandeur du logement, c'est pourquoi une place de stationnement par tranche de surface de plancher est demandée. Des places pour le stationnement des vélos sont demandées en conformité avec le PDUIF.
C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Les prescriptions visent à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité nécessaire et suffisante des constructions nouvelles.
C-1-2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets	La généralisation du tri pour les déchets nécessite que soient prévus des emplacements pour stocker les récipients. Il s'agit d'empêcher l'encombrement des bacs sur la voie publique et de faciliter le ramassage.
C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement	La zone est desservie par un assainissement collectif auquel il est obligatoire de se raccorder.
C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	Gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur et aux objectifs du SAGE
C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Rappel de la réglementation en vigueur concernant le réseau à très haut débit (fibre), participant notamment au développement du télétravail.

**Zone UX**

La zone UX correspond à une zone artisanale située au sud -ouest du territoire. Elle couvre des constructions existantes.

Les destinations / sous-destinations autorisées / interdites en UX	
<b>L'exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>L'habitation</b>	
Le logement	Autorisé sous conditions
L'hébergement	Autorisé
<b>Le commerce et les activités de service</b>	
L'artisanat et le commerce de détail	Autorisé
La restauration	Autorisé
Le commerce de gros	Autorisé
Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
L'hébergement hôtelier et touristique	Autorisé
Le cinéma	Interdit
<b>Les équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Les salles d'art et de spectacles	Autorisé
Les équipements sportifs	Autorisé
Les autres équipements recevant du public	Autorisé
<b>Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
L'industrie	Autorisé
L'entrepôt	Autorisé
Le bureau	Autorisé
Centre de congrès et d'exposition	Autorisé

Titre de l'article	Justification
Dispositions différentes applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics	La disposition indiquant qu'il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics aux articles concernés (emprise au sol, hauteur, implantation) permet de tenir compte du rôle particulier joué par ces bâtiments dans la qualification du paysage urbain et de la souplesse nécessaire des règles de conception en découlant, notamment lorsque les projets architecturaux ne sont pas encore connus ni même leur programmation exacte.
A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions interdites A-1-2 Les affectations des sols interdites A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition	La zone n'a pas vocation à accueillir d'activité agricole ou d'habitat  L'ensemble des destinations compatibles avec un secteur d'activités et la situation des lieux est autorisé.  Le logement doit être lié et nécessaire à l'activité, et intégré au bâtiment d'activité de l'unité foncière, cette disposition évitant ainsi la construction d'habitations dans une zone qui n'a pas vocation à devenir résidentielle.
B-1-1 Règles maximales d'emprise au sol des constructions	Le ratio de 60% d'emprise maximale permet une forte utilisation du foncier.
B-1-2 Règles maximales de hauteur des constructions	La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres, elle correspond aux nécessités techniques des bâtiments d'activités.
B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques	Le retrait de 5 m minimum par rapport aux voies est fixé ainsi pour des raisons de sécurité.
B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives	L'implantation se fait en retrait afin de conserver la physionomie existante.

Titre de l'article	Justification
B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures	Afin de conserver le caractère industriel et artisanal de la zone, des règles minimum sur l'aspect extérieur sont imposées pour inciter à une qualité architecturale en accord avec la physionomie de la zone. Les volumes doivent être simples, les matériaux sont soumis à conditions, les couleurs doivent être en harmonie entre elles, à cause de leur impact dans le paysage les matériaux brillants sont interdits,... Les clôtures ayant un impact fort sur la constitution du paysage de la rue, une liste des aspects et types de clôtures possibles est établie en cohérence avec le paysage agricole extérieur. Les clôtures sont à dominante végétale. En outre, leur hauteur est limitée à 2,5m.
B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables	Le minimum de surface non imperméabilisée permet de favoriser la perméabilité de la zone aux eaux pluviales mais également, dans une moindre mesure, de favoriser la biodiversité.
B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	Dispositions visant à profiter des rôles écologiques des haies, à améliorer la biodiversité en milieu urbain, à augmenter la résistance aux maladies et aussi à valoriser le paysage tout en demandant un entretien minimal.
B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement	Rappel de la nécessité de prévoir les places de stationnement nécessaires aux destinations et usages des constructions.
B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement	Les aires de stationnement extérieures doivent être perméables de préférence, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et la biodiversité. Le nombre de places de stationnement à exiger l'est en fonction de la surface de plancher. Des places pour le stationnement des vélos sont demandées en conformité avec le PDUIF.
C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Les nouveaux accès sont interdits sur la RD27 afin de ne pas augmenter les risques liés à la circulation.
C-1-2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets	Il s'agit d'empêcher l'encombrement des bacs sur la voie publique et de faciliter le ramassage.
C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement	Si la zone est desservie par un assainissement collectif, il est obligatoire de se raccorder.
C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	Gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur. En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services
C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Rappel de la réglementation en vigueur concernant le réseau à très haut débit (fibre), participant notamment au développement du télétravail.

### IV.3.b.2 Les zones à urbaniser

#### Zone AU

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

Les destinations / sous-destinations autorisées / interdites en AU	
<b>L'exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>L'habitation</b>	
Le logement	Autorisé
L'hébergement	Autorisé
<b>Le commerce et les activités de service</b>	
L'artisanat et le commerce de détail	Autorisé sous conditions
La restauration	Autorisé sous conditions
Le commerce de gros	Interdit
Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous conditions
L'hébergement hôtelier et touristique	Autorisé sous conditions
Le cinéma	Interdit
<b>Les équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Les salles d'art et de spectacles	Autorisé
Les équipements sportifs	Autorisé
Les autres équipements recevant du public	Autorisé
<b>Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
L'industrie	Autorisé sous conditions
L'entrepôt	Interdit
Le bureau	Autorisé sous conditions
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

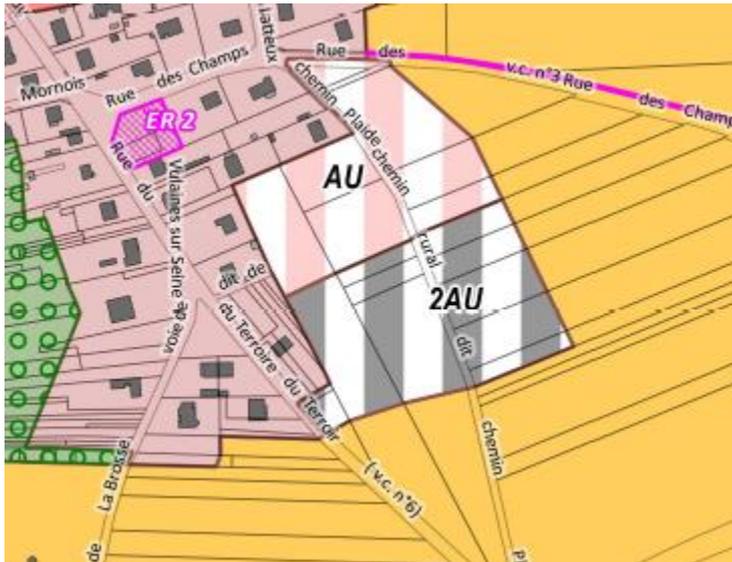
Titre de l'article	Justification
Dispositions différentes applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics	La disposition indiquant qu'il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics aux articles concernés (emprise au sol, hauteur, implantation) permet de tenir compte du rôle particulier joué par ces bâtiments dans la qualification du paysage urbain et de la souplesse nécessaire des règles de conception en découlant, notamment lorsque les projets architecturaux ne sont pas encore connus ni même leur programmation exacte.
A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition	La zone AU vocation à s'intégrer en continuité du tissu bâti existant, si leur vocation est principalement l'habitat le règlement autorise également divers usages (habitat, activités, commerces, équipements...) pour favoriser la mixité des fonctions.
B-1-1 Règles maximales d'emprise au sol	L'emprise maximale fixée est de 40% en continuité avec le tissu urbain de la zone UB.
B-1-2 Règles maximales de hauteur des constructions	La hauteur maximale (8 m) des constructions est fixé de manière à s'harmoniser avec le tissu en continuité de la zone UB.
B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Le recul minimum de 6 mètres est fixé de manière à s'harmoniser avec le tissu en continuité de la zone UB.
B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives	Il convient de permettre une implantation sur les limites séparatives de propriété pour optimiser les terrains constructibles et rendre possible des extensions ou des constructions annexes. L'implantation sur les limites permet une organisation des constructions sur le pourtour des terrains dégageant un espace protégé des vues et également des vents.

Titre de l'article	Justification
B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures	Pour gérer l'aspect extérieur des règles minimum sur l'aspect des matériaux et les couleurs sont imposées pour inciter à une qualité architecturale en accord avec la physionomie du paysage urbain. Les règles concernant les toitures ne s'appliquent pas pour un projet d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies produisant de l'énergie renouvelable (habitat solaire, architecture bioclimatique...), sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit étudiée, et pour les extensions et les structures vitrées (vérandas, serres,...).
B-2-2 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Pour limiter la consommation d'eau et ainsi économiser la ressource des ouvrages de récupération des eaux pluviales doivent être installés.
B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables	Ces ratios tiennent compte de l'impératif de favoriser la biodiversité dans l'espace urbanisé (suivant sa morphologie bâtie) et de limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Ils sont en accord avec les emprises maximales autorisées pour les constructions.
B-3-5 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	S'inscrivant dans les dispositions qui favorisent les échanges entre milieux naturels dans le cadre des corridors écologiques la perméabilité des clôtures permet la circulation de la faune .
B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	Dispositions visant à profiter des rôles écologiques des haies, à améliorer la biodiversité en milieu urbain, à augmenter la résistance aux maladies et à valoriser le paysage tout en demandant un entretien minimal.
B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement	Rappel de la nécessité de prévoir les places de stationnement nécessaires aux destinations et usages des constructions.
B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement B-4-3 Caractéristiques des aires de stationnement	Le nombre de places de stationnement à exiger doit être modulé selon la grandeur du logement, c'est pourquoi une place de stationnement par tranche de surface de plancher est demandée. Des places pour le stationnement des vélos sont demandées en conformité avec le PDUIF. La possibilité de réduction de réalisation de places de stationnement sous conditions de mutualisation vise à l'économie de l'espace.
C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Les prescriptions visent à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles.
C-1-2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets	La généralisation du tri pour les déchets nécessite que soient prévus des emplacements pour stocker les récipients. Il s'agit d'empêcher l'encombrement des bacs sur la voie publique et de faciliter le ramassage.
C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement	La zone est desservie par un assainissement collectif auquel il est obligatoire de se raccorder.
C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	Gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur et aux objectifs du SAGE
C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Rappel de la réglementation en vigueur concernant le réseau à très haut débit (fibre), participant notamment au développement du télétravail.

**Zone 2AU**

Elle correspond à la zone située au sud-est du hameau de La Brosse, en continuité du tissu existant et à venir (zone AU). C'est une zone à urbaniser à long terme et dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification ou une révision ultérieure du document d'urbanisme, après 2023.

**La zone 2AU n'est pas ouverte à l'urbanisation, aucune construction n'y est autorisée.**



Titre de l'article	Justification
A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions interdites	Dans l'attente de son ouverture à l'urbanisation soumise à une modification ou une révision ultérieure du document d'urbanisme., aucune construction n'y est autorisée.
A-1-2 Les affectations des sols interdites	
A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition	
A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition	

### IV.3.b.3 La zone agricole

Elle couvre les espaces agricoles sur la commune. Il s'agit d'éviter son mitage par des constructions isolées. On y distingue :

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

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

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

Dispositions différentes applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics

La disposition indiquant qu'il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics aux articles concernés (emprise au sol, hauteur, implantation) permet de tenir compte du rôle particulier joué par ces bâtiments dans la qualification du paysage urbain et de la souplesse nécessaire des règles de conception en découlant, notamment lorsque les projets architecturaux ne sont pas encore connus ni même leur programmation exacte.

Les destinations / sous-destinations autorisées / interdites en zone A, Ax, AA	
<b>L'exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit AA : Autorisé sous conditions
Exploitation forestière	Interdit AA : Autorisé sous conditions
<b>L'habitation</b>	
Le logement	Interdit AA: Autorisé sous conditions
L'hébergement	Interdit Autorisé sous conditions
<b>Le commerce et les activités de service</b>	
L'artisanat et le commerce de détail	Interdit Ax : Autorisé sous conditions
La restauration	Interdit
Le commerce de gros	Interdit
Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
L'hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Le cinéma	Interdit
<b>Les équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisés sous condition
Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Les salles d'art et de spectacles	Interdit
Les équipements sportifs	Interdit
Les autres équipements recevant du public	Interdit
<b>Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
L'industrie	Interdit
L'entrepôt	Interdit
Le bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Titre de l'article	Justification
<p>A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions interdites</p> <p>A-1-2 Les affectations des sols interdites</p> <p>A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions autorisées à condition</p> <p>A-1-4 Les affectations des sols autorisées à condition</p>	<p>La valeur agricole des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant les activités, constructions et occupations du sol de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique indispensable aux exploitations agricoles.</p> <p>C'est pourquoi sont seules autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitat et leurs annexes et la reconversion des constructions existantes pour l'hébergement touristique et hôtelier dans l'ensemble de la zone</li> <li>- dans les volumes existants, le logement en zone AA s'il est lié et nécessaire à l'exercice de l'activité agricole, intégré à la construction agricole et avec le même accès, ceci afin de ne pas favoriser le mitage des terres agricoles, et l'artisanat et le commerce de détail dans la zone Ax</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole en zone AA</li> </ul>
B-1-1 Règles maximales d'emprise au sol des constructions	Les constructions agricoles étant limitées, l'emprise n'est pas réglementée, sauf pour les annexes (12m²).
B-1-2 Règles maximales de hauteur des constructions	La hauteur maximale des constructions agricoles est fixée en fonction des impératifs techniques connus.
B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques	Les dispositions visent à la protection des berges des rus.
B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives	Les dispositions visent à la protection des berges des rus.
B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures	<p>Pour l'aspect extérieur des constructions agricoles, des règles minimum sur l'aspect des matériaux et les couleurs sont imposées pour inciter à une qualité architecturale en accord avec la physionomie du paysage.</p> <p>Les clôtures ayant un impact fort sur la constitution du paysage, une liste des aspects et type de clôtures possibles est établie en cohérence avec le caractère naturel de la zone. Elles sont à dominante végétale afin de s'intégrer à l'espace agricole et doivent intégrer le principe de perméabilité pour le passage de la faune et de la flore.</p>
B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables	Les dispositions visent à la protection des berges des rus.
B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	Dispositions visant à profiter des rôles écologiques des haies, à améliorer la biodiversité en milieu agricole, à augmenter la résistance des haies aux maladies et aussi à valoriser le paysage, tout en demandant un entretien minimal.
B-3-3 Eléments de paysage à protéger	Des dispositions spécifiques permettent de protéger les mares et mouillères (milieux aquatiques et humides abritant les déplacements et l'habitat d'espèces spécifiques et jouant un rôle important de recueil et de filtration des eaux de pluie), les espaces paysagers, au titre des articles L.151-19 et 23 du CU.

Titre de l'article	Justification
B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement	Rappel de la nécessité de prévoir les places de stationnement nécessaires aux destinations et usages des constructions.
B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement	Les aires de stationnement extérieures doivent être perméables de préférence, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et la biodiversité. Des dispositions visent à la protection des berges des rus.
C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Les prescriptions visent à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles.
C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement	La zone A est en assainissement non collectif. Les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs d'assainissement autonomes conformément à la réglementation en vigueur.
C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	Gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur.
C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Rappel de la réglementation en vigueur concernant le réseau à très haut débit (fibre), participant notamment au développement du télétravail.

### IV.3.b.4 La zone naturelle et forestière

Cette zone correspond aux espaces à dominante naturelle et on distingue quatre types :

- La zone **N** correspond aux boisements présents sur le territoire communal (Bois du Brouillard, les Ravaudes, la partie du bois de Valence présent sur le territoire communal, bois au nord du village...) mais également à la vallée du ru Clicot et du ru de Fontaineroux et à des espaces naturels peu ou pas bâtis en cœur d'îlot ou en limite de l'urbanisation.
- La zone **Neau** qui couvre l'emprise de la Seine

- La zone **Nh** en entrée nord du village, dans laquelle existent des constructions d'habitation qui ne peuvent faire l'objet que d'extension dans le respect du PPRI et de la bande de protection de la lisière.
- La zone **Nj** correspondant aux espaces non bâtis utilisés en jardins des habitations, en cœur d'îlot ou en frange des espaces bâtis, et qui participent à la qualité du cadre de vie.
- La zone **Nzh** qui couvre les zones humides repérées par Seine et Marne Environnement.

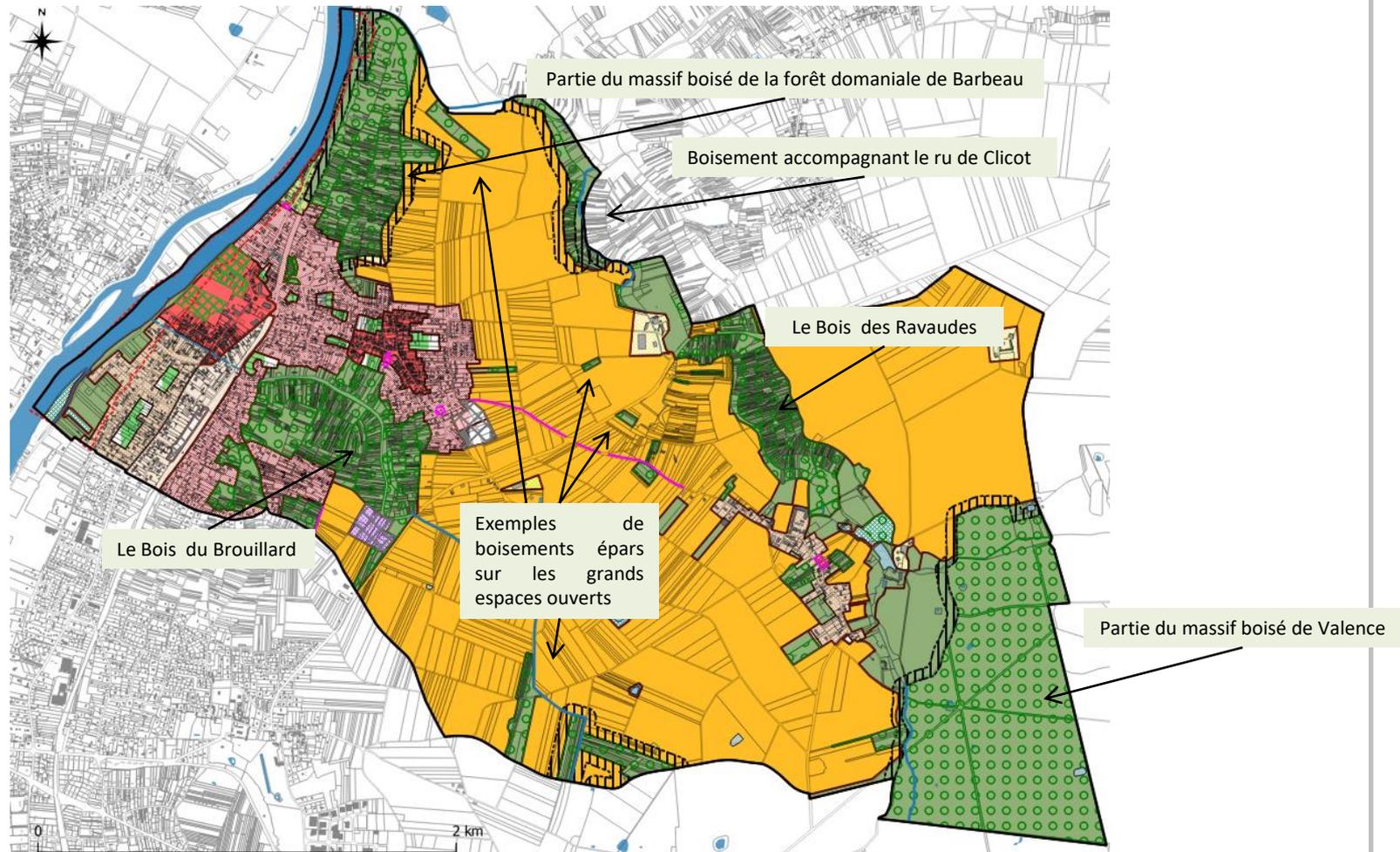
Titre de l'article	Justification
A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites	La valeur naturelle de cette zone impose d'assurer la préservation des milieux et de la biodiversité en interdisant les activités, constructions et occupations du sol de nature à porter atteinte à l'équilibre écologique.
A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites	Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.
A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition	Afin de permettre l'évolution des constructions d'habitations existantes en N et Nh, celles-ci peuvent faire l'objet d'une extension modérée, à savoir une extension maximum de 20% de la surface de plancher existante non renouvelable. De même la reconversion pour l'hébergement hôtelier et touristique est autorisée en zone N.
A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition	
B-1-1 Règles maximales d'emprise au sol des constructions	Compte tenu du caractère naturel de la zone, les possibilités de construction sont limitées.
B-1-2 Règles maximales de hauteur des constructions	Seules les extensions et les annexes sont possibles, les règles de hauteur étant : <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les extensions : au maximum identique à la construction existante,</li> <li>- pour les annexes : 3 m maximum</li> </ul>
B-1-3 – B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux voies publiques, aux voies privées / aux emprises publiques et aux limites séparatives	Les dispositions visent à la protection des berges des rus.

Les destinations / sous-destinations autorisées / interdites en zone N, Neau, Nh, Nj, Nzh	
<b>L'exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
<b>L'habitation</b>	
Le logement	Interdit N et Nh Autorisé sous condition (extension)
L'hébergement	Interdit
<b>Le commerce et les activités de service</b>	
L'artisanat et le commerce de détail	Interdit
La restauration	Interdit
Le commerce de gros	Interdit
Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
L'hébergement hôtelier et touristique	Interdit N : Autorisé sous condition (extension)
Le cinéma	Interdit
<b>Les équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Interdit N : Autorisé sous conditions
Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Les salles d'art et de spectacles	Interdit
Les équipements sportifs	Interdit
Les autres équipements recevant du public	Interdit
<b>Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
L'industrie	Interdit
L'entrepôt	Interdit
Le bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Titre de l'article	Justification
B-1-5 Règles d'implantation par rapport aux constructions sur une même propriété	Afin de contenir la dispersion du bâti, les annexes à la construction principale sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres de celle-ci.
B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures	Pour l'aspect extérieur, des règles minimum sur l'aspect des matériaux et les couleurs sont imposées pour inciter à une qualité architecturale en accord avec la physionomie du paysage. Les clôtures doivent également être conçues en harmonie avec l'environnement bâti et non bâti.
B-2-3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Il s'agit essentiellement d'inciter à la récupération des eaux pluviales afin de diminuer les pressions sur la nappe phréatique.
B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	Rappel de la réglementation des EBC. Dispositions visant à profiter des rôles écologiques des haies, à améliorer la biodiversité en milieu agricole, à augmenter la résistance des haies aux maladies et aussi à valoriser le paysage, tout en demandant un entretien minimal.
B-3-3 Eléments de paysage à protéger	Des dispositions spécifiques permettent de protéger les mares et mouillères (milieux aquatiques et humides abritant les déplacements et l'habitat d'espèces spécifiques et jouant un rôle important de recueil et de filtration des eaux de pluie), les espaces paysagers, les arbres d'alignements au titre des articles L.151-19 et 23 du CU.
B-3-3 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Les clôtures doivent laisser libre le passage de la faune pour maintenir et favoriser les continuités écologiques de l'espace naturel.
B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement	Rappel de la nécessité de prévoir les places de stationnement nécessaires aux destinations et usages des constructions.
B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement	Les aires de stationnement extérieures doivent être perméables de préférence, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et la biodiversité.
C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Les prescriptions visent à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles.
C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement	La zone N est en assainissement non collectif. Les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs d'assainissement autonomes conformément à la réglementation en vigueur.
C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	Gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur.
C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Rappel de la réglementation en vigueur concernant le réseau à très haut débit (fibre), participant notamment au développement du télétravail.

## IV.3.c Les espaces boisés classés (EBC)

Les espaces boisés classés correspondent à des boisements d'échelles variables, d'intérêt paysager et/ou écologique d'intérêt majeur à l'échelle du territoire communal et intercommunal. Outre leur intérêt paysager, les boisements offrent des refuges à la faune, participent à la continuité des corridors écologiques et contribuent à la biodiversité. On relève notamment à ce titre les grandes masses boisées et les boisements plus isolés (boisements ou alignements qui ponctuent les grands espaces ouverts ou accompagnent les rus) protégés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme :



IV.3.c Les espaces boisés classés (EBC)

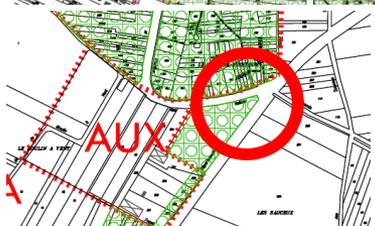
Par rapport au PLU approuvé le 19 06 2013, les évolutions résultent des ajustements suivants :

PLU approuvé le 19 06 2013

PLU révisé



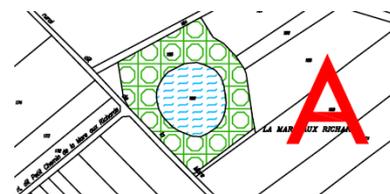
Suppression des EBC sur une largeur de 30 mètres de part et d'autre des lignes haute tension (servitude 14).



Au sud-est du bois du Brouillard, suppression sur 617 m<sup>2</sup> environ pour aménagement de la desserte de la zone d'activité



A l'Ouest du bois du Brouillard, suppression sur 3690 m<sup>2</sup> environ pour ajustement à la réalité du boisement sur les terrains



Au centre de l'espace agricole, suppression de l'EBC autour de la Mare aux Richards (7609 m<sup>2</sup> environ) pour optimiser la gestion du milieu humide dans son ensemble (protection et valorisation dans le classement des terrains en Nzh)

Ainsi, avec bilan est d'environ 49 900 m<sup>2</sup> supprimés.

Le PLU approuvé en 2013 totalisait environ 230,9 ha d'EBC alors que **l'ensemble des Espaces Boisés Classés au PLU révisé représente une superficie de 225,7 hectares environ** soit 21,1 % du territoire communal.

## IV.3.d Superficie des zones

PLU révisé	Superficie (en ha)
<b>ZONES URBAINES</b>	
UA	23,97
UB	70,5
UC	14,51
UD	28,85
UX	2,94
<b>TOTAL</b>	<b>140,77</b>
<b>ZONES A URBANISER</b>	
AU	1,38
2AU	1,53
<b>TOTAL</b>	<b>2,91</b>
<b>ZONES AGRICOLES</b>	
A	571, 52
AA	7
Ax	0,75
<b>TOTAL</b>	<b>579,27</b>
<b>ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>	
N	313,49
Neau	18,54
Nh	2,22
Nj	8,3
Nzh	5,85
<b>TOTAL</b>	<b>348,4</b>
<b>TOTAL DES ZONES</b>	<b>1071,35 hectares</b>

La zone naturelle représente près de 36% de la superficie de la commune.

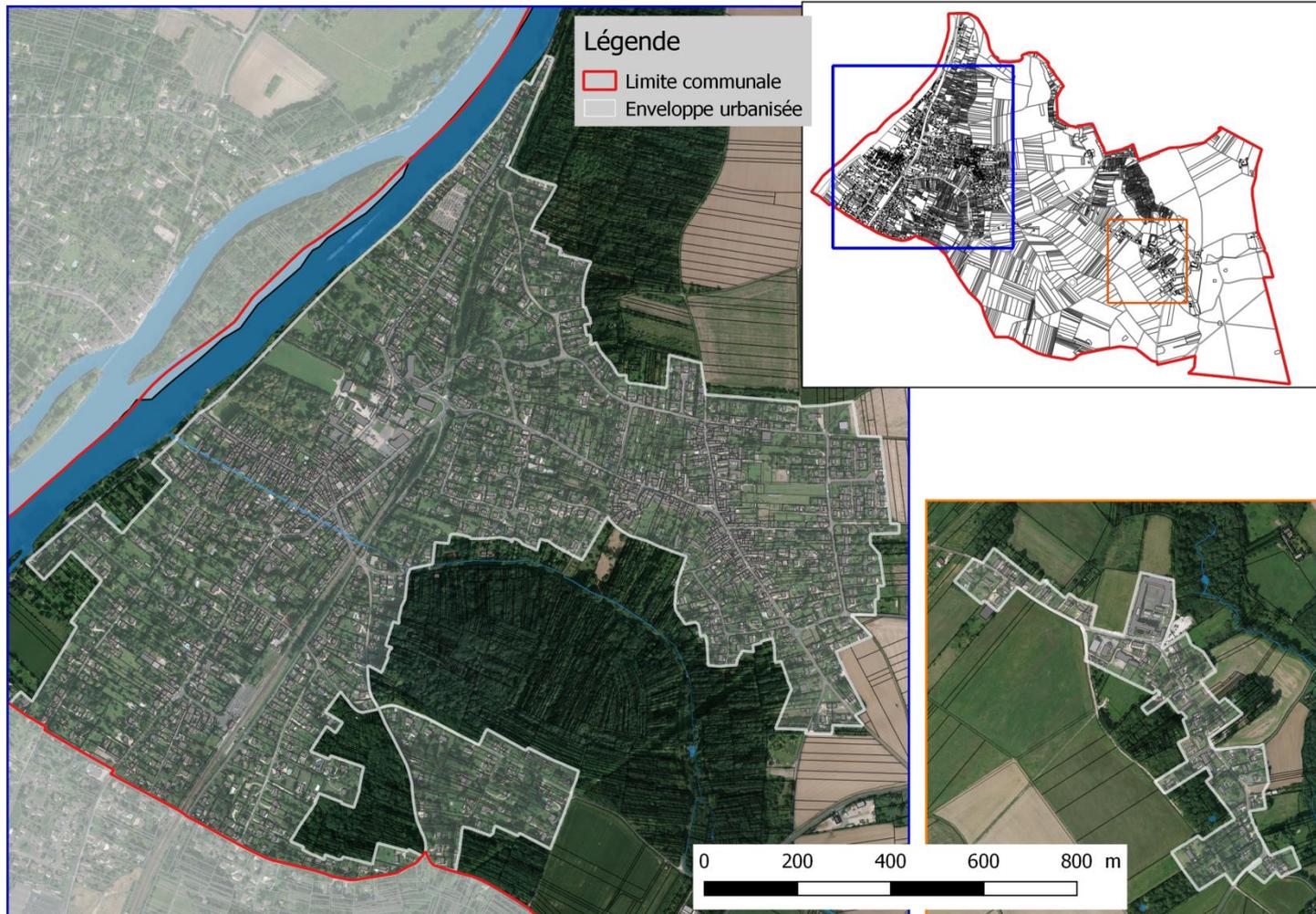
Les zones à urbaniser représentent quant à elles 0,27% de la superficie communale, la part de la zone 2AU en représentant à elle seule 0,14 %.

On notera que la superficie totale du territoire communal est évalué à 1073 ha au PLU approuvé en 2013 et à 1071,76 ha par le référentiel territorial (source IAU). La mesure du territoire communal de 1071,35 ha réalisée sur le fond de plan cadastral se situe dans la moyenne des évaluations.

## IV.3.e Analyse de la consommation des espaces

L'enveloppe urbaine

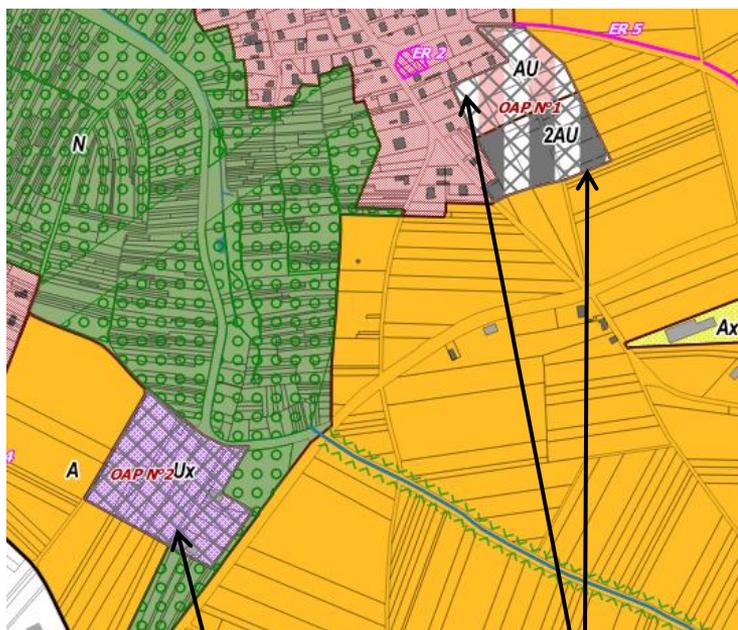
L'enveloppe urbaine a été dessinée sur base du mode d'occupation des sols (MOS, source : IAU) et de la photographie aérienne. Ont été reprises les catégories suivantes du MOS de l'IAU en 2012 : Habitat individuel, Habitat collectif, Activités, Équipements, Espaces ouverts artificialisés ou espaces urbains ouverts : jardins, terrains de sport (sauf les parcs ou jardins de plus de 5000 m<sup>2</sup> environ et les parcelles de jardins familiaux, indépendantes des parcelles de l'habitat).



La consommation des espaces du projet de PLU

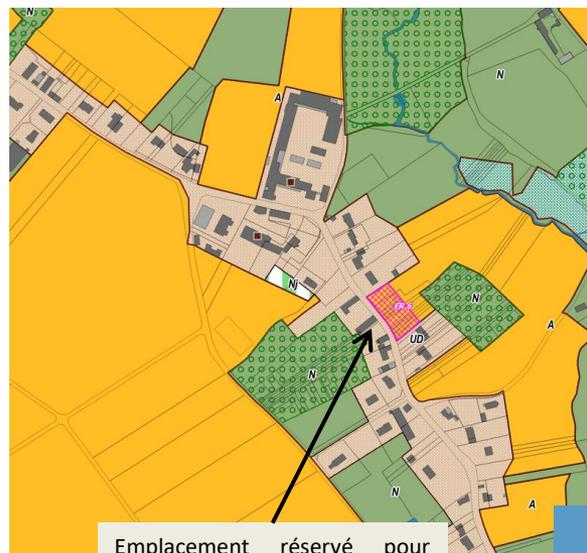
La délimitation des zones U a été réalisée en s'approchant au plus près de l'enveloppe urbanisée, des zones Nj étant parfois instaurées sur les espaces de jardins. Pour rappel la consommation de l'espace permise par le SDRIF est de 7,3 ha. **Le projet de PLU prévoit l'urbanisation de 6,1 ha de terrains en extension de l'enveloppe urbaine.**

- Les extensions inscrites par le PLU révisé sont reprises du PLU approuvé (sauf l'ER créé sur Fontaineroux pour l'équipement de plein air lié au collège). On peut distinguer :
- Les secteurs d'opération d'ensemble à vocation d'habitat en continuité du tissu urbanisé de la Brosse (zones AU et 2AU) dont le choix avait été opéré au motif de la stricte protection des espaces boisés.
  - Le secteur de la zone Ux dédié au développement des activités économiques au sud du Bois du Brouillard., à l'écart des zones résidentielles et sur laquelle on trouve déjà des terrains occupés par de l'activité.
  - L'emplacement réservé pour le cimetière
  - L'emplacement réservé pour l'équipement de plein air lié au collège



Zone d'activité au sud du Bois du Brouillard pour les activités économiques : 2,94 ha d'espaces consommés après l'approbation du SDRIF

Extension en continuité du tissu de la Brosse pour la vocation résidentielle (zone AU et zone 2AU) : 2,91 ha



Emplacement réservé pour équipement de plein air lié au lycée de Fontaineroux : 0,2 ha

Emplacement réservé pour l'extension du cimetière : 0,05 ha

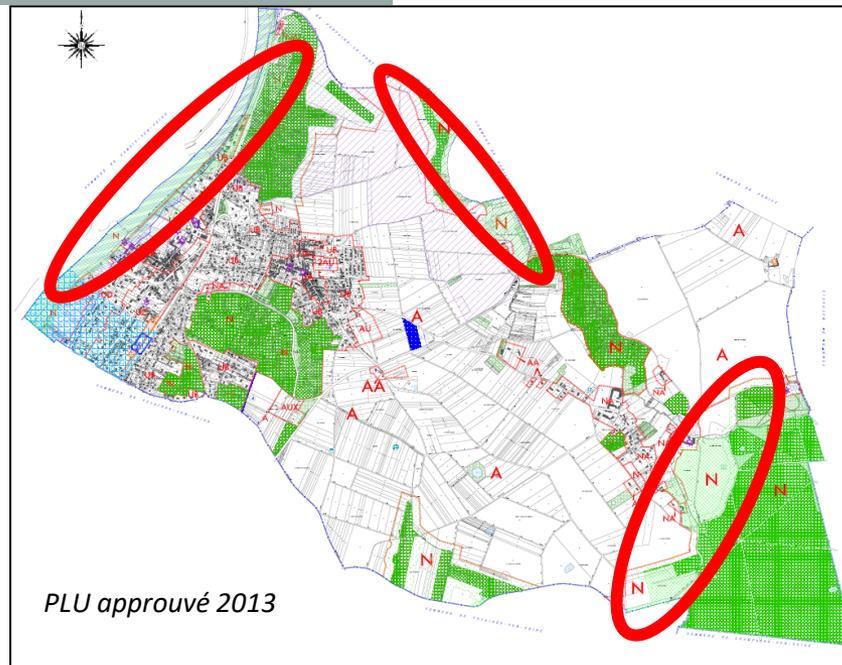


## IV.3.f Les motifs des principaux changements apportés au PLU

**La suppression des secteurs d'intérêt écologique**

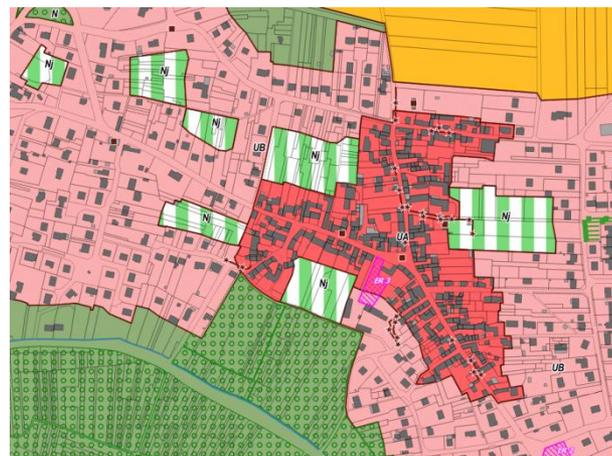
Il sont classés au PLU révisé en zone N reconnue pour sa valeur naturelle qui impose d'assurer la préservation des milieux et de la biodiversité en interdisant les activités, constructions et occupations du sol de nature à porter atteinte à l'équilibre écologique.

Cette évolution concerne des espaces naturels. Les dispositions du PLU révisé permettent de mieux maîtriser cette évolution par une réglementation qui précise que compte tenu du caractère naturel de la zone, les possibilités de construction sont limitées à l'évolution des constructions d'habitations existantes en N et Nh (celles-ci peuvent faire l'objet d'une extension modérée, à savoir une extension maximum de 20% de la surface de plancher existante non renouvelable. De même la reconversion pour l'hébergement hôtelier et touristique est autorisée en zone N)

**La création de la zone NJ – La suppression de la zone 2AU dans le hameau de la Brosse**

Afin de favoriser la biodiversité dans le tissu urbanisé, cette évolution concerne des espaces naturels situés en cœur d'îlot dans les zones U d'Héricy ou de la Brosse et dont la valeur d'espace naturel participe à la qualité du cadre de vie et contribue à la biodiversité et aux continuités écologiques dans le tissu urbanisé. Seules y sont autorisées les annexes sous conditions.

Extrait du plan de zonage du PLU révisé (le hameau de la Brosse)



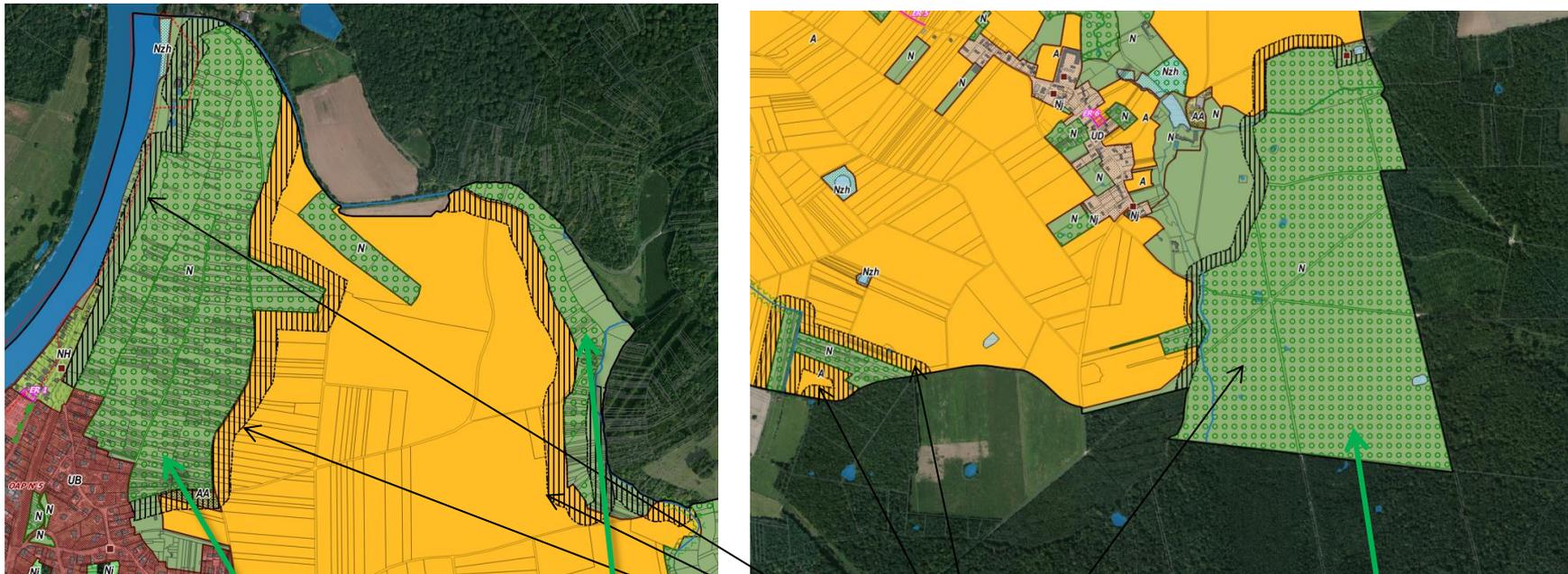


IV.3.g La protection des lisières des bois de plus de 100 ha

En application du SDRIF, les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparées ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

A Héricy, de grands boisements répondent à ces critères et engendrent une bande de protection de la lisière de 50 mètres. Cette protection de 50 m de large est reportée au document graphique.

Le front boisé du massif jouxte seulement des cultures, aucun espace bâti. Aucune extension de l'urbanisation n'est prévue en sa direction.



Partie du massif boisé de la forêt domaniale de Barbeau

Partie du massif boisé de Chantemerle

Bande de 50 mètres de protection des lisières

Partie du massif boisé de Valence



### IV.3.i Les éléments de paysage

Sur Héricy la démarche de préservation des éléments patrimoniaux est double avec d'une part , la création d'une OAP patrimoniale et (voir au V.2.1. du présent rapport) et d'autre part la protection des éléments de paysage pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique identifiés et protégés dans le cadre du règlement écrit.

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme indique :

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les **quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »*

L'article L.151-23 du code de l'urbanisme indique :

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.*

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

Le règlement peut au titre de l'article R 151-41 du code de l'urbanisme :

*« 3° Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs.*

*Il résulte de cette identification que :*

*- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et localisé sur le document graphique au titre des articles L.151-21 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R. 421-23 h du Code de l'Urbanisme). »*

### IV.3.i Les éléments de paysage

#### Le règlement intègre des prescriptions qui visent à protéger les éléments de paysage

Aux articles B-2-2 « Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier » et B-3-3 “Éléments de paysage à protéger” des zones dans lesquelles on trouve des éléments de paysage identifiés, il est stipulé :

- Pour les constructions répertoriées comme éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, toute modification, notamment démolition partielle ou totale est soumise à déclaration. Celle-ci pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières et notamment à une reconstruction à l'identique.
- Les murs de clôture existants repérés au document graphique, en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être préservés ou refaits à l'identique. La construction sera soit implantée juste derrière le mur, soit en recul de l'alignement.
- Pour les mares et mouillères répertoriées comme éléments de paysage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et repérées aux documents graphiques, toute modification des lieux (comblement, recouvrement etc...) susceptible de remettre en cause leur rôle dans la fonctionnalité du réseau écologique auquel elles appartiennent (zone humide et corridor écologique notamment), est interdite.
- Pour les « espaces paysagers » et les « ensembles bâtis et paysagers » identifiés au règlement graphique comme éléments de paysage au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à déclaration préalable. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère ou écologique de ces espaces.
- Les alignements d'arbres identifiés au règlement graphique comme éléments de paysage au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront préservés et entretenus. Les arbres ne pourront être abattus pour la création d'un nouvel accès desservant un terrain privé, on cherchera à utiliser l'accès existant Plan Local d'Urbanisme Règlement Document de travail du 26/11/2018 (en cas de division par exemple l'accès existant sera mutualisé).
- Les ripisylves des rus identifiées au règlement graphique comme éléments de paysage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme seront préservés et entretenus afin de préserver la qualité écologique de la ripisylve. La suppression – accidentelle ou intentionnelle – d'une ripisylve protégée, entraîne l'obligation de replanter une haie composée d'essences variées, locales ou adaptées au site.

Les éléments de paysage identifiés et localisés sur le règlement graphique sont notamment les murs de clôture soulignant le tracé du réseau viaire et participant à la structuration du paysage urbain identitaire d'héricy.



Les éléments de paysage identifiés pour des motifs d'ordre écologique sont les nombreuses mares et mouillères, présentes dans l'espace agricole et naturel, ainsi que le ripisylve des rus traversant l'espace agricole.



## IV.3.i Les éléments de paysage

**L'OAP patrimoniale** détaille et illustre la démarche et complète les prescriptions qui visent à protéger les éléments de paysage.

Elle vise ainsi à protéger les différentes manifestations du patrimoine sur le territoire :

- Les monuments historiques
- Les autres monuments remarquables tels que la Mairie, l'Orangerie, la cave Sainte-Geneviève...
- Les maisons en meulière, de style anglo-normand, la maison bourgeoise, la maison de Bourg, le patrimoine rural...
- Les espaces publics et les sentes, le petit patrimoine (croix, plaques...), les murs de clôture, les devantures commerciales
- Les alignements d'arbres

Elle rassemble par conséquent les éléments à prendre en compte du point de vue du patrimoine par les porteurs de projet.

Elle se décline en 3 axes :

1. *Préserver le patrimoine remarquable*
2. *Mettre en valeur le patrimoine d'intérêt*
3. *Révéler le petit patrimoine et le patrimoine végétal*



## IV.3.j Les secteurs de taille et de capacité limitées

La zone Ax

Un secteur correspond à la définition de l'article L151-13 (STECAL, voir ci-dessous) : la zone Ax.

D'une superficie de 0,76 ha, elle correspond à un commerce de produits régionaux qui doit pouvoir se développer.

Le règlement y autorise l'artisanat et le commerce de détail dans le volume des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

**Article L151-13 (extrait)**

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions (...)

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions (...) doivent satisfaire.

#### IV.4 Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes soumis à évaluation environnementale

On trouvera ci-après une synthèse des éléments permettant d'apprécier la compatibilité du PLU d'Héricy avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes soumis à évaluation environnementale :

Document	Principaux enjeux et objectifs à prendre en compte	Evaluation de la compatibilité du PLU
<p>Le Schéma de Cohérence Territoriale de Fontainebleau et de sa Région</p>	<p>Les perspectives d'évolution par la SCOT se rapportant à Héricy s'appuient sur les principales orientations suivantes</p> <p>La commune est identifiée en tant que « autres communes ».</p> <p><b>- La valorisation du territoire</b></p>	<p>Le PLU prend en compte les orientations du SCOT contenues dans le D.O.O. de la manière suivante :</p> <p style="text-align: center;"><u>Aménagement du territoire</u></p> <p>Le PLU prend en compte les objectifs de préservation de l'économie agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. en ne permettant que les extensions limitées des constructions dans la zone A</li> <li>. en limitant les constructions nouvelles à la zone AA</li> <li>. en maintenant une coupure entre la brosse et Fontaineroux</li> </ul> <p>Le PLU prend en compte les objectifs de protection et valorisation des grandes entités paysagères en protégeant les boisements (classement en EBC) et en préservation du mitage les grands espaces ouverts de la plaine agricole et par le maintien des coupures d'urbanisation</p> <p style="text-align: center;"><u>Trame verte et bleue (TVB)</u></p> <p>Le PLU prend en compte les objectifs de préservation des réservoirs de biodiversité en préservant les boisements des constructions nouvelles (EBC).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ La trame verte</li> </ul> <p>le PLU vise à conserver la vocation naturelle ou agricole dans les continuités écologiques, en préservant les espaces ouverts (plaine agricole notamment) de constructions nouvelles (extension seulement autorisée pour les constructions existantes), polarisation de l'implantation et de l'extension du bâti nécessaires aux activités agricoles (zone AA) et en préservant les boisements existants par un classement en EBC. La protection des mares et mouillères (au titre de l'article L 151-19 et 23 du code de l'urbanisme) s'inscrit également dans cet objectif.</p> <p>Concernant le tissu bâti, le PLU prend en compte les espaces naturels jardinés en cœur d'îlot comme élément structurant en « pas japonais » de corridor écologique avec la création de la zone NJ.</p> <p>Par ailleurs le règlement indique en zones UB et UD qu'au moins 50% de la superficie de l'unité foncière seront aménagés en espaces verts de pleine terre (sol non imperméabilisé) ce qui favorise une perméabilité écologique des tissus bâtis.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ La trame bleue</li> </ul> <p>Le PLU prend en compte les zones humides avérées par un zonage approprié (zones indicées h) et des dispositions pour la protection des berges des rus.</p>

Document	Principaux enjeux et objectifs à prendre en compte	Evaluation de la compatibilité du PLU
<p>Le Schéma de Cohérence Territoriale de Fontainebleau et de sa Région</p>	<p>- <b>La valorisation du territoire</b></p>	<p style="text-align: center;"><u>Qualité urbaine</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Le PLU prend en compte le contexte urbain, morphologique et patrimonial, par des dispositions réglementaires qui visent à préserver la silhouette générale des différentes entités qualifiant le tissu urbain avec par exemple des hauteurs et des implantations par rapport aux emprises publiques en cohérence avec de la morphologie existante.</li>   <li>▶ Le PLU prend en compte les objectifs de limitation de consommation foncière des espaces naturels et agricoles tout en permettant un développement qui permette d'atteindre les objectifs démographiques.                      Le PLU comprend un recensement des disponibilités foncières présentes dans l'enveloppe urbaine constituée de la commune en zone U. Leur réceptivité en nombre de logements par sous-secteurs (densification et reconversion) a été évaluée. Il résiderait théoriquement un potentiel minimal de 70 logements dans les « dents creuses » dans Héricy et Fontaineroux (rétention foncière de 50% prise en compte) sur 5 ha. auquel il faut ajouter le potentiel sur le site en renouvellement de la gare sur 0,75 ha pour 50 logements et sur le site Barbeau pour 9 logements. Le potentiel de la zone à urbaniser en extension réside dans le site des Penillons pour 36 logements.</li>   <li>▶ Le PLU prend en compte les objectifs d'optimisation des tissus urbains existants par :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- un règlement permettant un développement en renouvellement urbain (optimisation des disponibilités dans le tissu d'habitat individuel notamment)</li> <li>- un seuil de densité fixé à 26 logements / hectare pour la zone AU conformément au SCOT</li> </ul> </li>   <li>▶ Le PLU prend en compte les objectifs de mise en valeur des entrées de ville par la protection des silhouettes générales formées par les grands espaces naturels protégés en zone N ou A et les dispositions de qualification végétales des franges des zone AU et AUx.</li>   <li>▶ Le PLU prend en compte les objectifs d'insertion urbaine des franges urbaines par la protection de certains fonds de parcelles jardinées ouvertes sur le grand paysage en zone Nj et les dispositions de qualification végétales des franges des zone AU et AUx.</li> </ul>

Document	Principaux enjeux et objectifs à prendre en compte	Evaluation de la compatibilité du PLU
<p>Le Schéma de Cohérence Territoriale de Fontainebleau et de sa Région</p>	<p><b>- La stratégie de développement</b></p>	<p style="text-align: center;"><u>Les besoins en infrastructure et en transport</u></p> <p>► Le PLU prend en compte les objectifs en matière de mobilité douce avec la mise en place de l'emplacement réservé pour l'aménagement d'une liaison douce entre La Brosse et Fontaineroux.</p> <p style="text-align: center;"><u>Le développement économique</u></p> <p>► Le PLU prend en compte les objectifs d'affirmation du rôle économique du territoire par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la préservation de l'économie agricole (voir ci-avant : Aménagement du territoire)</li> <li>- la pérennisation du projet de ZAE (zone Ux)</li> <li>- le soutien à l'activité touristique (notamment en permettant le développement de l'hébergement hôtelier)</li> <li>-le soutien au commerce local notamment par la mise en place d'une protection des locaux commerciaux dans Héricy</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>Les besoins résidentiels et de services</u></p> <p>► Le PLU fixe les objectifs en matière de logements par des dispositions (extension de l'espace urbanisé et densité minimale, constructions des « dents creuses ») pour atteindre l'objectif démographique fixé à l'horizon 2030 sur la base d'une augmentation de 0.5%/an . 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 et 52 logements au minimum entre 2024 et 2030.</p> <p>Le potentiel identifié en tissu existant et la zone AU permettent d'envisager la construction de 165 logements, dont 129 en densification et 36 en extension. L'aménagement du secteur Pénillons, classé en zone AU, est motivé par l'objectif de production de 70 logements avant 2023.</p> <p>Le PLU prend en compte les objectifs en matière de production de logements dans les extensions avec pour la zone AU une répartition à 60 % en logements individuels et à 40 % en logements collectifs.</p> <p>La diversification de l'offre est également portée par les dispositions règlementaires dans les zones U qui prévoit 30% de logements sociaux à partir d'un certain seuil de logements réalisés, et par l'opération du secteur de la gare qui prévoit 50% de logements sociaux.</p>

Document	Principaux enjeux et objectifs à prendre en compte	Evaluation de la compatibilité du PLU
<p>Le Schéma de Cohérence Territoriale de Fontainebleau et de sa Région</p>	<p>- <b>La gestion des ressources environnementales et patrimoniales</b></p>	<p style="text-align: center;"><u>La gestion des ressources environnementales</u></p> <p>► Le PLU prend en compte les objectifs en matière de gestion des ressources environnementales par notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-une gestion globale intégrée des ressources en eau : la commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement. La protection des milieux hydrographiques vis-à-vis des pressions diffuses liées aux ruissellements agricoles s'effectue par une protection des zones humides et des éléments de la trame verte et bleue dans la plaine (boisements, haies).</li> <li>- la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable : le PLU intègre les servitudes nécessaires à la protection du captage la Touffe 1 à Vulaines sur Seine et à la protection des zones humides. L'instauration d'une servitude de protection relative au captage d'eau « Héricy 1 » est en cours.</li> <li>-Pour économiser la ressource, il incite à l'économie de la ressource dans le règlement (art. B-2-4).</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>La gestion énergétique et la réduction des gaz à effet de serre</u></p> <p>► La programmation d'une opération d'ensemble pour la création de logements sur le secteur de la gare représente une avancée importante pour la diminution de l'emploi de la voiture particulière.</p> <p>Le PLU incite à l'isolation thermique des bâtiments, à l'emploi des matériaux et des énergies renouvelables (art. B-2 du règlement sur l'aspect extérieur des constructions). Il renforce les mesures qui favorisent les modes actifs de déplacements, dont l'emploi du vélo (art.B-4 du règlement sur le stationnement).</p> <p>La protection des espaces boisés participe au maintien d'espace piège à carbone.</p> <p style="text-align: center;"><u>La prévention des risques et nuisances</u></p> <p>► Le PLU prend en compte les objectifs en matière risques et nuisances comme le risque inondation, et en préconisant le traitement des EP à la parcelle de manière à minimiser les aléas liés au réseau hydrographique.</p>

## IV.4 Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes soumis à évaluation environnementale

On trouvera ci-dessous une synthèse des éléments permettant d'apprécier la compatibilité du PLU d'héricy avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes soumis à évaluation environnementale :

Document	Principaux enjeux et objectifs à prendre en compte	Evaluation de la compatibilité du PLU
<p>Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Ile-de-France (S.R.C.E.)</p>	<p>Le rôle du territoire de la commune en ce qui concerne la trame verte et bleue est essentiel pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Restaurer ou conforter le corridor alluvial en contexte urbain de la Seine,</li> <li>- Préserver ou restaurer : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les rus de Froideurs et de Fontaineroux</li> </ul> </li> <li>- les milieux humides (mares et mouillères identifiées dans les zones agricoles et les milieux forestiers),</li> <li>- Préserver les reservoirs de biodiversité (parties du massif boisé de la forêt de Barbeau au Nord et du Bois de valence au sud)</li> </ul>	<p>Le S.R.C.E. d'Ile de France identifie les corridors écologiques classés en fonction des affinités des espèces susceptibles de se déplacer. Il indique également la localisation des réservoirs de biodiversité. L'objectif de ce document est de préserver ces éléments et/ou de les restaurer suivant les cas. Le SRCE a été pris en compte lors de l'élaboration de l'état initial de l'environnement et du projet de PLU, ainsi que des mesures proposées.</p> <p>Le PLU prend ainsi en compte les orientations du SRCE de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Seine et ses berges sont classés en zone naturelle,</li> <li>- protection des espaces couverts par la zone humide à enjeux de Seine-et-Marne Environnement (identifiée en zones indicées « zh » dans laquelle la présence potentielle de zone humide doit être prise en compte), dont font partie notamment les mares,</li> <li>- protection de toutes les mares avec l'outil « élément de paysage »,</li> <li>- protection des autres espaces supports des continuités écologiques (les grands massifs et boisements , autres espaces boisés, boisements en lanière,... : classés en EBC).</li> </ul> <p>Les continuités écologiques identifiées sont couvertes par la zone N et par la trame EBC, c'est pourquoi la zone N contient les règles qui permettent de les maintenir (règles sur les clôtures, limitation de la constructibilité...).</p>

Document	Principaux enjeux et objectifs à prendre en compte	Evaluation de la compatibilité du PLU
<p>Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Seine Normandie</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les espaces participant au bon fonctionnement des milieux aquatiques 2021, Identifier et protéger les zones humides</li> <li>- Interdire les carrières dans les milieux sensibles identifiés par le SDAGE</li> <li>- Interdire les plans d'eau dans les milieux sensibles (ZNIEFF 1, APB,...)</li> <li>- Protéger les éléments fixes freinant le Ruissellement</li> <li>- Éviter les nouvelles constructions en zones Inondables</li> <li>- Pour les nouvelles constructions autorisées, définir des conditions limitant la vulnérabilité et l'augmentation de l'aléa</li> <li>- Protéger les zones naturelles d'expansion de crues</li> </ul>	<p>Le PLU prend en compte les orientations du SDAGE de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement en zone N des berges de la Seine</li> <li>- préservation et identification des zones humides par leur versement en zone Ah ou Nh,</li> <li>- Le règlement demande dans toutes les zones constructibles que les eaux pluviales soient traitées intégralement sur le terrain de l'opération et qu'au moins 20% (en zone UA), 50% (en zone UB) et en zone UD et 30% (en zone UC) de la superficie du terrain restent non imperméabilisés,</li> <li>- Le règlement incite à l'installation d'ouvrages de récupération des eaux pluviales,</li> <li>- Une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles est présente dans le diagnostic qui informe des autres risques recensés sur le territoire,</li> <li>- Le captage d'eau « La touffe 1 à Vulaines sur Seine engendre un périmètre de protection. Il est mentionné en annexe du dossier, dans les servitudes d'utilité publique. L'instauration d'une servitude de protection relative au captage d'eau « Héricy 1 » est en cours.</li> </ul>
<p>Le Schéma Départemental des Carrières</p>	<p>Aucune autorisation d'exploitation de carrière n'est identifiée sur le territoire communal.</p>	<p>Le PLU prend en compte le SDC.</p>

Document	Principaux enjeux et objectifs à prendre en compte	Evaluation de la compatibilité du PLU
<p>Le Plan de Déplacements Urbains d'Île de France (P.D.U.I.F.)</p>	<p>Il s'agit de renforcer les actions pour un moindre usage de la voiture, des deux-roues motorisés et des poids lourds par l'accroissement de l'usage des transports collectifs, des modes actifs – marche et vélo – et, pour les marchandises, l'usage de véhicules plus respectueux de l'environnement, de la voie d'eau et du fret ferroviaire.</p>	<p>Le PLU prend en compte les orientations du PDUIF de la manière suivante : politique d'incitation à la limitation de l'emploi de la voiture particulière par la mise en place de mesures réglementaires favorisant notamment l'emploi du vélo et au développement du maillage des réseaux de cheminement piétonniers et cyclables.</p> <p>Par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement rappelle le nombre minimal à prévoir de places de stationnement destinées aux vélos,</li> <li>- Inscription des emplacements réservés n°4 et 5 au règlement avec notamment le projet d'aménagement d'une liaison douce entre la Brosse et Fontaineroux</li> </ul>

## **V. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE PLU**

### **Incidences sur la biodiversité et les milieux naturels en l'absence de mise en œuvre du PLU**

Au vu de l'état des lieux du territoire étudié, le PLU actuel semble avoir été plutôt favorable à la préservation des milieux et des espèces.

Les boisements présentent un bon état de conservation du fait du classement de la plupart d'entre eux. La préservation de ces milieux a permis le maintien des espèces associées et de leur fonctionnalité écologique (continuité écologique, réservoir de biodiversité...).

**VI. EVALUATION DES INCIDENCES SUR  
L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLU  
PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION  
ET DE SA MISE EN VALEUR**

## VI.1 Les incidences et les mesures de préservation et de mise en valeur sur les milieux naturels et la biodiversité

### Les enjeux pour la biodiversité et les milieux

#### ✓ **Boisements**

Les boisements présentent un intérêt écologique fort du fait de la diversité d'essences qui les composent et ils sont sources de refuge et de nourriture pour nombre d'espèces.

#### ✓ **Milieux aquatiques et humides**

Les mares et mouillères et les berges de la Seine représentent des enjeux majeurs pour les zones humides et la trame bleue.

#### ✓ **Prairies et Friches herbacées**

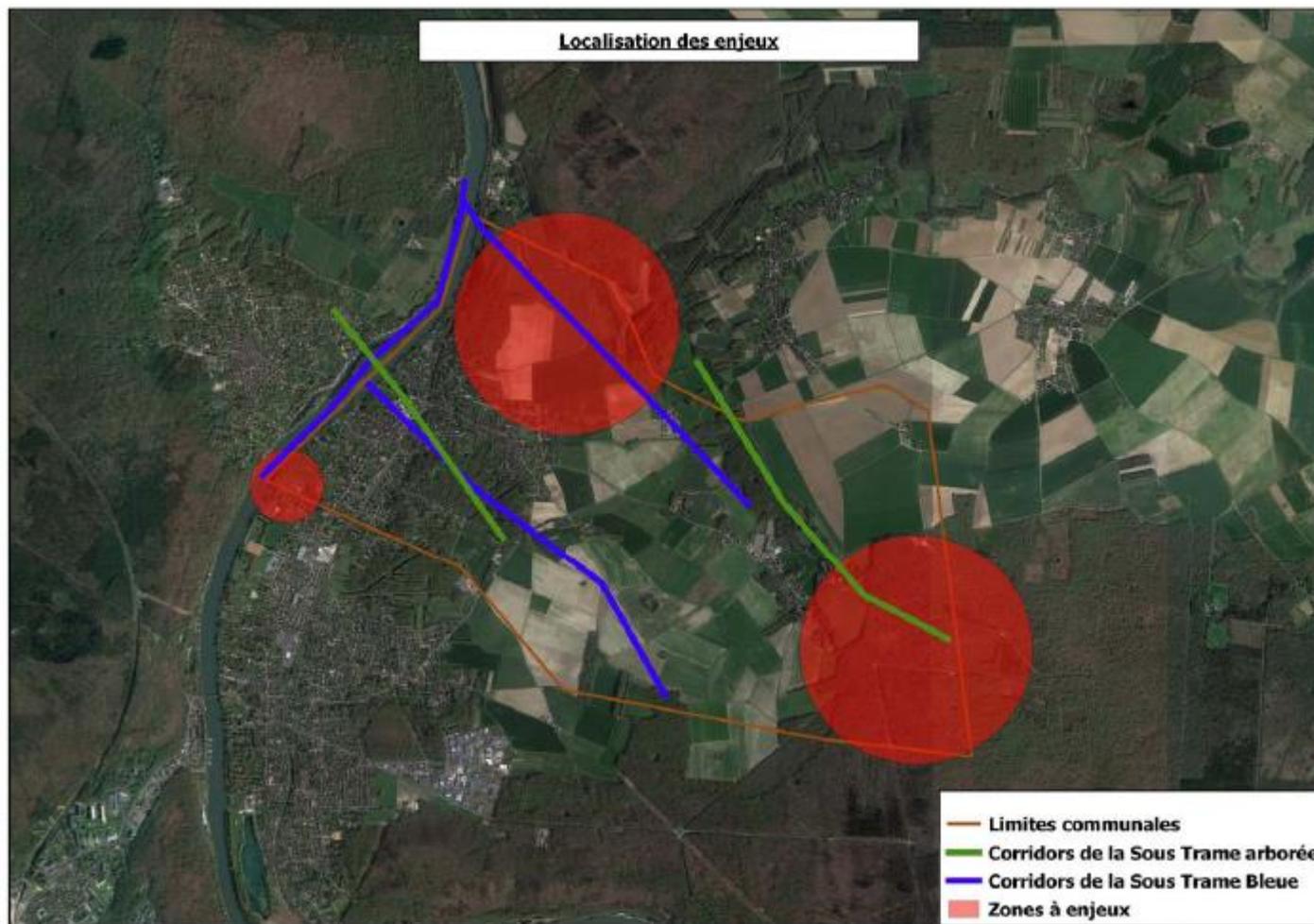
Les prairies et friches sont peu nombreuses sur le territoire étudié car la majeure partie des espaces ouverts est consacrée aux cultures. Quelques prairies mésophiles et friches sont toutefois présentes sur le territoire. Elles sont le plus souvent utilisées pour du pâturage intensif.

#### ✓ **Mosaïque Agricole**

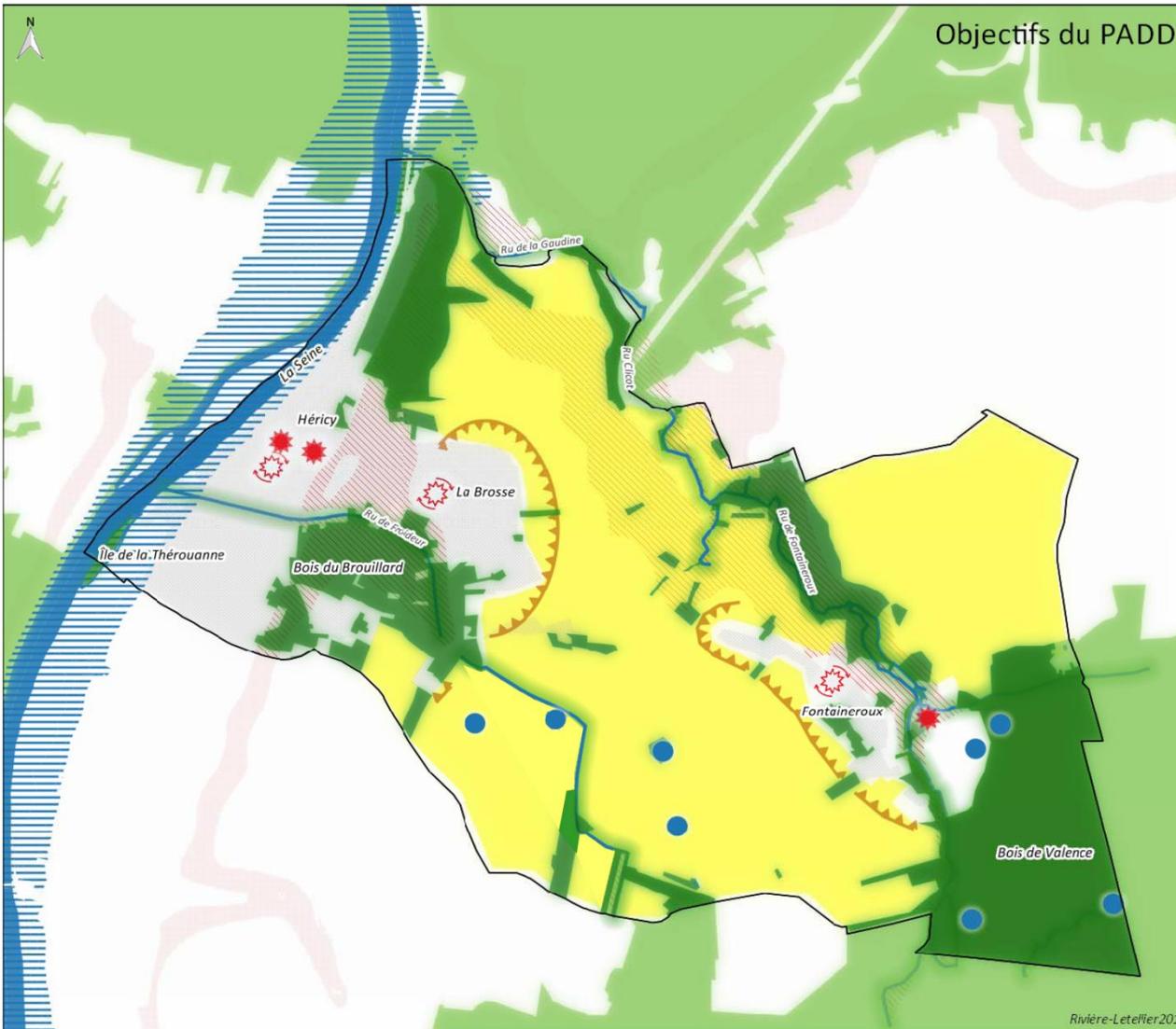
La plaine agricole participe au bon fonctionnement des écosystèmes présents sur la commune. Elle permet d'offrir à de nombreuses espèces une zone de chasse et un réservoir de nourriture. Son maintien, l'incitation à des pratiques d'agriculture extensive et la diminution de l'utilisation des produits phytosanitaires doit être une priorité.

#### ✓ **Zone Urbaine**

Les zones urbanisées ne sont pas à négliger dans leur capacité à accueillir une flore et une faune intéressantes. Le maintien d'espaces verts et la mise en place au sein de la collectivité et des particuliers d'une politique de type « zéro phyto » est un enjeu important.



Le projet de territoire et ses incidences



Objectifs du PADD

Orientations générales (A.1-2)

ORIENTATIONS

Préserver le milieu forestier

Boisements à préserver

Protéger le patrimoine naturel écologique

Les terres cultivées

Les boisements

Les milieux humides et leur ripisylve :  
Les rus et la Seine

Les milieux humides et leur ripisylve :  
Les mares et mouillères du plateau

Conserver un paysage harmonieux

Les espaces ouverts du plateau agricole de la Brie

Les vallées des rus

La silhouette des espaces urbanisés

Les éléments patrimoniaux principaux

Les ensemble patrimoniaux à préserver

Prendre en compte les risques  
et préserver la ressource en eau

Le risque d'inondation de la Seine

l'aléa retrait-gonflement des argiles

INFORMATIONS

Espaces urbanisés

Rivière-Letellier 2016

Observation sur les zones AU, 2AU :

Ces projets entraineront la consommation de surfaces agricoles (2,9 ha).

Les zones agricoles concerne des secteurs de cultures intensives à faible valeurs écologique mais qui peuvent être le lieu de chasse de certaines espèces de rapaces diurne et nocturne,

Surfaces agricoles Zones AU et 2AU



Observation sur la zone Ux :

Dans le cas de la zone Ux, le secteur est concerné par une zone d'alerte Zones Humides de classe 3, qui signifie selon l'arrêté du 24 juin 2008 : « Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser » (cf. figure ci dessous).

Par ailleurs l'urbanisation entrainera une diminution des terres agricoles sur 2,3 ha et d'une zone boisée de 0,6 ha.

Enveloppe d'alerte  
Zone Humide (bleue)  
et zone Ux (jaune)



Une étude d'identification, de délimitation et de caractérisation des zones humides a été réalisée. Elle est consultable en annexe du présent rapport de présentation.

Il ressort de l'expertise pédologique et de la végétation que les prélèvements ne présentent pas de trace de zone humide. Par conséquent, le zone Ux ne comprend pas de zone humide.

Localisation des  
prélèvements



Type de milieu	Intérêt écologique	Mesures PADD	Incidences sur les milieux
Milieux aquatiques et humides	Fort		Sur le territoire communal, les zones humides se trouvent en dehors des zones de densification urbaine. Le projet n'aura donc pas d'incidence sur ces milieux.
Prairies et Fiches herbacées	Fort	<p><i>PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL DU TERRITOIRE</i></p> <p><i>La biodiversité et les continuités écologiques doivent être préservées. Il s'agit donc de reconduire voire de renforcer les protections de ses composantes représentées à Héricy</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>La Seine et les milieux humides associés (berges, ripisylves, prés humides, plans d'eau), les Rus de Froideurs et de Fontaineroux et les mares et mouillères du plateau qui présentent un intérêt écologique reconnu.</i></li> </ul>	Les prairies et les zones ouvertes naturelles ne sont pas concernées par les zones de densification de l'urbanisation. Le projet n'aura donc pas d'incidence négative sur ces milieux. De plus, le PADD renforce leur protection en les identifiant comme élément essentiel de la biodiversité et du paysage, A noter que plusieurs secteurs auparavant classés comme urbanisables dans l'ancien PLU sont désormais classés en zone N et donc protégés de toute nouvelle urbanisation
Forêts	Fort	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>Le bois du Brouillard et le bois du Cormier, ainsi que le bois du Chesnoy couvert par une ZNIEFF, l'urbanisation située à proximité doit être particulièrement circonscrite aux points de contact afin de ne pas nuire à ces espaces naturels.</i></li> </ul>	Une petite surface boisée se trouve à l'intérieur de l'enveloppe de densification urbaine (zone Ux). Le projet aura une incidence très limitée sur ces milieux. Sur le reste du territoire, le PADD renforce leur protection en les identifiant comme élément essentiel de la biodiversité et du paysage. Le classement systématique des EBC en zone N au règlement du PLU renforcera la protection des milieux boisés,
Terres agricoles et paysages artificiels	Faible à Moyen	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>Les interfaces entre les milieux construits et les espaces naturels qui favorisent les passages pour la faune et la flore.</i></li> <li>➤ <i>Les jardins, parcs, boisements, bosquets, vergers et bandes herbeuses ou plantées des bords de route et chemins ruraux qui participent à la constitution de continuités écologiques locales. Il s'agit de maintenir des espaces non bâtis et non imperméabilisés en frange et au cœur des espaces bâtis comme des espaces jardinés, des vergers, des bandes plantées en pied de murs en particulier dans les espaces publics.</i></li> </ul>	Plusieurs espaces agricoles sont impactés par les zones pressenties d'urbanisation. 6 ha de zone agricole rentrent dans des zones urbanisables à court ou moyen terme. La surface concernée étant réduite, le projet aura un impact limité sur ces milieux. Sur le reste du territoire, le PADD propose le maintien des activités agricoles et l'incitation à leur diversification pour renforcer l'intérêt écologique de ces espaces.

**Le PADD prend en compte la limitation de la dispersion de l'urbanisation et insiste sur la protection des espaces agricoles et boisés. Le projet aura une incidence limitée sur les milieux agricoles et forestiers du territoire. Il permettra en outre de renforcer la protection de certains espaces naturels, notamment boisés, en proposant de les classer en zone N ou Nj dans des zones ouvertes auparavant à l'urbanisation.**

### **Analyse des effets notables sur le cadre physique**

Le territoire de la commune présente des caractéristiques géomorphologiques, topographiques et hydrologiques d'une grande variété : les boisements, le milieu urbain, la plaine agricole, les prairies naturelles, les cours d'eau,... Ce cadre physique n'évolue que très lentement.

**Le projet comprend des aménagements de nature à modifier le cadre physique (urbanisation sur 5,5 ha de zones agricoles et 0,6 ha de zone boisée...) de la commune, par conséquent, il apportera une modification dans ce domaine.**

**Les zones humides et cours d'eau étant préservée par des mesures règlementaires strictes, le projet de PLU n'aura pas d'impact direct sur la morphologie des cours d'eau et zones humides.**

Le maintien du classement des boisements situés sur le territoire communal participe à la préservation du réseau hydrographique et de sa fonction de continuité écologique.

### **Analyse des effets notables sur le patrimoine naturel**

La carte extraite du PADD, met en évidence la prise en compte des enjeux environnementaux identifiés sur la commune et la volonté des élus de concilier le nécessaire développement urbain de la commune avec la préservation de son patrimoine naturel. Associée au projet de règlement, elle permet l'évaluation des impacts du projet sur les milieux naturels et les espèces.

Le projet de PLU prévoit cependant de nouvelles zones d'urbanisations (zones AU, 2AU et Ux) sur une surface d'environ 6,1 ha (5,5 ha de zone agricole et 0,6 ha de boisement),

Ce projet étant limité à un espace restreint, sur des milieux largement présent sur son territoire, l'impact sur les milieux naturels de la commune est faible. Il en est de même pour les espèces qui y sont associées.

Cependant, sur les zones naturelles majeures du territoire, le PLU intègre un règlement très strict qui implique la prise en compte des contraintes environnementales par des mesures de réduction de la consommation d'énergie, de traitement des eaux usées et pluviales et l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

### **Analyse des effets notables sur les sites Natura 2000**

Aucun habitats cible des sites Natura 2000 n'est impacté par le projet.

Le PLU prévoit en outre la protection de milieu boisées du territoire de la commune, Comme évoqué, les zones agricoles ouvertes peuvent être des lieux de chasse pour les chiroptères, espèces cibles du site SIC FR1100795 « Massif de Fontainebleau ».

Le projet prévoit l'urbanisation d'un secteur de zone agricole sur une surface restreinte (5 ha). En considérant la distance, les obstacles naturels et artificiels (zone urbaine) entre le projet et le site Natura 2000 ainsi que la surface limité du projet, il faut considérer **l'impact sur les milieux naturels et les espèces Natura 2000 de la commune comme faible.**

## VI.2 Les incidences et les mesures de préservation et de mise en valeur des paysages

### **La vallée de la Seine**

La volonté de préservation de ces espaces détermine une orientation du PADD sous la forme de continuités à préserver et mettre en valeur.

### **Les boisements**

L'objectif est de contribuer à la préservation des milieux et des continuités écologiques. L'urbanisation aux abords des grands bois doit être « particulièrement circonscrite aux points de contact ».

### **Les espaces agricoles**

Les paysages dégagés du plateau sont préservés au travers d'une orientation spécifique, notamment par l'empêchement du mitage par les constructions, le traitement des franges urbaines et la localisation des exploitations agricoles. Les OAP reprennent ces principes. Un ou plusieurs secteurs d'implantation pour les constructions agricoles seront prévus au règlement.

**N.B.:** Le cadrage des conditions d'aménagement des projets est prévu dans le cadre d'OAP.

### **Synthèse des incidences sur les paysages**

*L'impact du PLU se concentre sur le maintien du caractère agricole du plateau et du caractère naturel de la vallée. Pour ce qui concerne le reste du territoire communal, le PLU vise la préservation des paysages et insiste notamment sur le traitement des franges entre les différentes entités du paysage.*

## VI.3 Les incidences et les mesures de préservation de la santé humaine

### La sécurité des biens et des personnes

Le PLU prendra en compte l'ensemble des servitudes d'utilité publique relatives à ce sujet (dont le PPR Inondation et le transport de matières dangereuses – canalisation de gaz et d'hydrocarbures).

D'une manière générale le développement des circulations douces et les mesures incitatives à la réduction de l'usage de la voiture particulière devraient diminuer les risques liés aux circulations automobiles.

### La qualité de l'air

Le développement des circulations douces et les mesures incitatives à la réduction de l'usage de la voiture particulière, à l'encouragement de l'usage des véhicules électriques, au covoiturage et à la réduction des consommations d'énergie dans le bâtiment devraient diminuer les risques liés aux rejets polluants. L'urbanisation à destination d'activités est soumise à des critères d'excellence en matière de développement durable et notamment sur l'aspect des déplacements (incitation aux déplacements doux, nécessité de lignes fonctionnelles de transport en commun avant urbanisation).

### La qualité de l'eau

La préservation de la ressource est mise en œuvre par les mesures du schéma directeur d'assainissement et par la protection des captages d'eau potable (périmètres de protection).

Concernant le secteur de la gare, les procédés constructifs devront répondre aux normes en vigueur lors de l'instauration de la servitude de protection du captage « Héricy1 » (en cours d'instauration).

Les données globales montrent que la commune est relativement touchée en termes de nuisances sonores vis-à-vis des sources considérées : les nuisances de la voie ferrée touchant 6 % de la population seront limitées en interdisant la construction sur une bande actuellement occupée par des jardins. La départementale gêne quant à elle potentiellement moins de personnes. Une zone à urbaniser à long terme est située au contact de cette RD, cependant le PLU prendra en compte la réglementation en matière d'implantation des constructions à proximité d'infrastructures bruyantes.

Concernant le secteur de la gare, l'implantation des constructions se fera perpendiculairement à la voie ferrée et une attention particulière sera portée à l'isolation phonique des ouvertures en façade sur cette voie.

### Synthèse des incidences sur la santé humaine

Il résulte de la mise en œuvre des politiques de préservation des composantes de l'environnement que le projet d'aménagement du territoire n'aura pas d'effet notable sur la santé humaine.

## **VII. PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER LES CONSEQUENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

## VII.1 Justification du programme et alternatives

### **1. Objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national**

Il ne s'agit pas ici de lister l'ensemble de la législation existante mais de présenter les éléments majeurs de la législation et/ou de la réglementation nationale et internationale et les documents « cadres » qui permettent de justifier les choix effectués dans le projet de PLU d'Héricy.

#### ➤ Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le schéma régional de cohérence écologique d'Ile de France est le volet régional de la trame verte et bleue. Co-élaboré par l'État et le conseil régional entre 2010 et 2013, il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Le SRCE d'Ile de France a été adopté par arrêté préfectoral du 21 octobre 2013.

Il identifie les principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques présents sur la région Ile-de-France et définit les objectifs à atteindre pour leur préservation ou leur restauration.

La commune d'Héricy est traversée par la trame verte et bleue d'intérêt régional et national.

***Ces éléments ont été pris en compte lors de l'élaboration de l'état initial de l'environnement et du projet de PLU. Des mesures concrètes ont été prises dans le projet de règlement afin de préserver voire de renforcer les continuités écologiques et réservoirs de biodiversité.***

#### ➤ La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi « Grenelle 1 » votée le 23 juillet 2009.

La loi Grenelle 1 prévoit, en premier lieu, de contenir l'étalement urbain, de densifier les villes, d'articuler urbanisation et transports collectifs structurants (en conditionnant la création de nouveaux quartiers à l'existence d'infrastructures de transport), de conserver, de restaurer et créer des continuités écologiques et de développer les éco-bâtiments et les éco-quartiers.

***Les principes de densification au sein de la zone urbaine et de préservation des continuités écologiques sont appliqués dans le projet de PLU d'Héricy.***

➤ La loi « Grenelle 2 », promulguée le 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement.

• Le projet de loi Grenelle 2 « transition environnementale » a été promulguée le 12 juillet 2010. Le code de l'urbanisme a été modifié ainsi :

• Le remplacement de l'article L. 121-1 par des dispositions qui incitent tous les documents d'urbanisme (dont les PLU) à avoir des objectifs renforcés en matière de développement durable, notamment en matière de consommation d'espace, de réduction des obligations de déplacement (en améliorant la localisation des équipements et des logements), et de répartition équilibrée des commerces et des services (Article 6).

• Les articles 6, 9 et 10 réforment les documents d'urbanisme SCOT et PLU pour répondre aux nouveaux objectifs du Grenelle (comme annoncé dans l'article 8 du projet de loi Grenelle 1) l'article 6 du projet de loi impose de "nouveaux" objectifs aux documents et opérations d'urbanisme, notamment pour :

- réduire la consommation d'espace,
- améliorer les performances énergétiques,
- diminuer les obligations de déplacements (et non plus seulement maîtriser),
- réduire les émissions de gaz à effet de serre.

• Les articles 9 et 10 précisent que les SCOT et PLU devront prendre en compte les différents plans territoriaux pour le climat (voir aussi article 26) ainsi que les nouveaux schémas de cohérence écologique.

• L'article 11 incite à la construction de bâtiments performants en matière énergétique en autorisant par l'intermédiaire du conseil municipal un dépassement de COS jusqu'à 30% pour ces constructions.

***La loi « Grenelle 2 » a été prise en compte lors de la définition du règlement proposé dans le PLU.***

➤ La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 (S.R.U.) et principes d'évaluation environnementale.

• La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 (loi S.R.U.), instauratrice du P.L.U., introduit dans le Code de l'Urbanisme le principe de l'évaluation environnementale.

• L'enjeu majeur du développement durable est de trouver un équilibre entre développement économique et social, urbanisation et préservation des espaces naturels ou agricoles.

• Les collectivités sont ainsi engagées aux côtés de l'Etat, pour mener une réflexion sur le développement qualitatif du territoire dont elles ont la charge.

• Ainsi, l'environnement, par sa prise en compte actuelle et future, devient un élément fondamental dans le Plan Local d'Urbanisme.

***La commune d'Héricy intègre ces enjeux environnementaux forts liés à la présence de milieux patrimoniaux sur le territoire en réalisant une évaluation environnementale de son nouveau PLU. Cependant, les points soulevés dans la rubrique « impact » de la présente étude devront donner lieu à des attentions particulières concernant leur mise en action.***

➤ La loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature.

Art. 1er :

“La protection des espaces naturels et des paysages, la préservation des espèces animales et végétales, le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent et la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent sont d'intérêt général.

Il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde du patrimoine naturel dans lequel il vit. Les activités publiques ou privées d'aménagement, d'équipement et de production doivent se conformer aux mêmes exigences.

La réalisation de ces objectifs doit également assurer l'équilibre harmonieux de la population résidant dans les milieux urbains et ruraux.”

Art. 2 :

Les travaux et projets d'aménagement qui sont entrepris par une collectivité publique ou qui nécessitent une autorisation ou une décision d'approbation ainsi que les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement.

***Bien que la préservation des espaces naturels et des paysages ait été prise en compte tout au long de la démarche d'élaboration du projet de PLU d'Héricy, les projets présentés dans le dossier d'OAP impactent les milieux naturels. Cependant l'OAP n°1 est en cohérence avec l'objectif de densification de l'habitat. La zone 2AU impacte cependant fortement les espaces agricoles de la commune sans réelle justification.***

## **2. Justification du choix opéré**

Dans le domaine des milieux et de la biodiversité, la présence de milieux riches et variés ont conduit les urbanistes à intégrer, dès le début de la démarche de renouvellement du PLU, les enjeux de préservation des espaces naturels, des espèces et des continuités écologiques de la commune, au projet.

Les protections existantes ont été conservées sur l'ensemble du territoire communal afin de préserver les milieux (boisements notamment).

Le projet de développement urbain d'Héricy tient compte de ces paramètres et reste limité à la zone urbaine pour ce qui concerne l'OAP n°1. Cependant la zone 2AU implique une extension des zones urbaines sur des espaces agricoles et naturels de façon importante.

***Les choix opérés dans le projet de PLU tendent à concilier les impératifs économiques et socio-culturels avec la préservation des milieux naturels et des espèces. La géographie de la commune et sa densité d'habitat oblige tout nouveau projet à consommer des surfaces de milieux naturels ou agricoles. C'est le cas dans le cadre du projet de PLU. Cependant, si la consommation d'espaces agricoles est notable, l'urbanisation de milieu naturel reste faible, soit 0,6 ha de milieu boisé. Ce type de milieu restant représenté sur la commune avec des boisements de qualité est protégé de façon durable par le règlement du PLU.***

## VII.2 Mesures correctrices et compensatoires

Afin de limiter l'impact du projet sur les milieux et les espèces, plusieurs mesures peuvent être mises en place :

- Conserver ponctuellement des masses d'arbres et d'arbustes existants et les beaux sujets.
- Organiser un réseau de gestion des eaux pluviales par des noues paysagères.

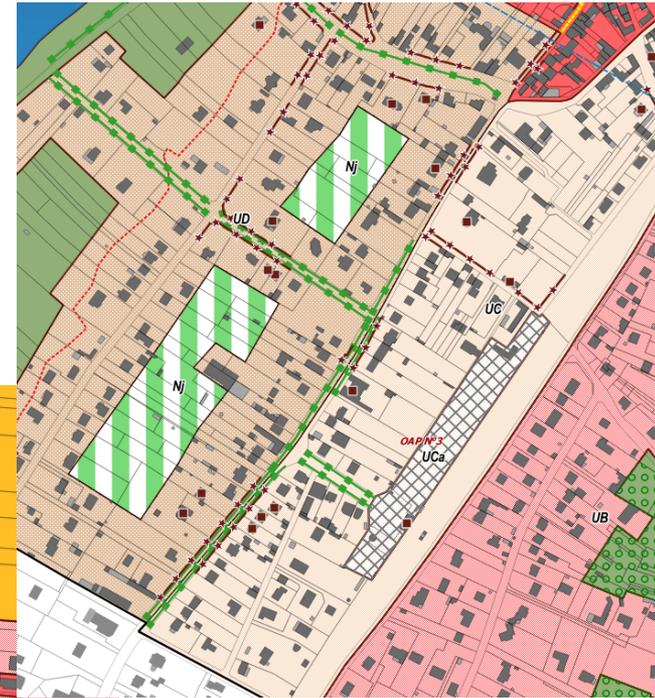
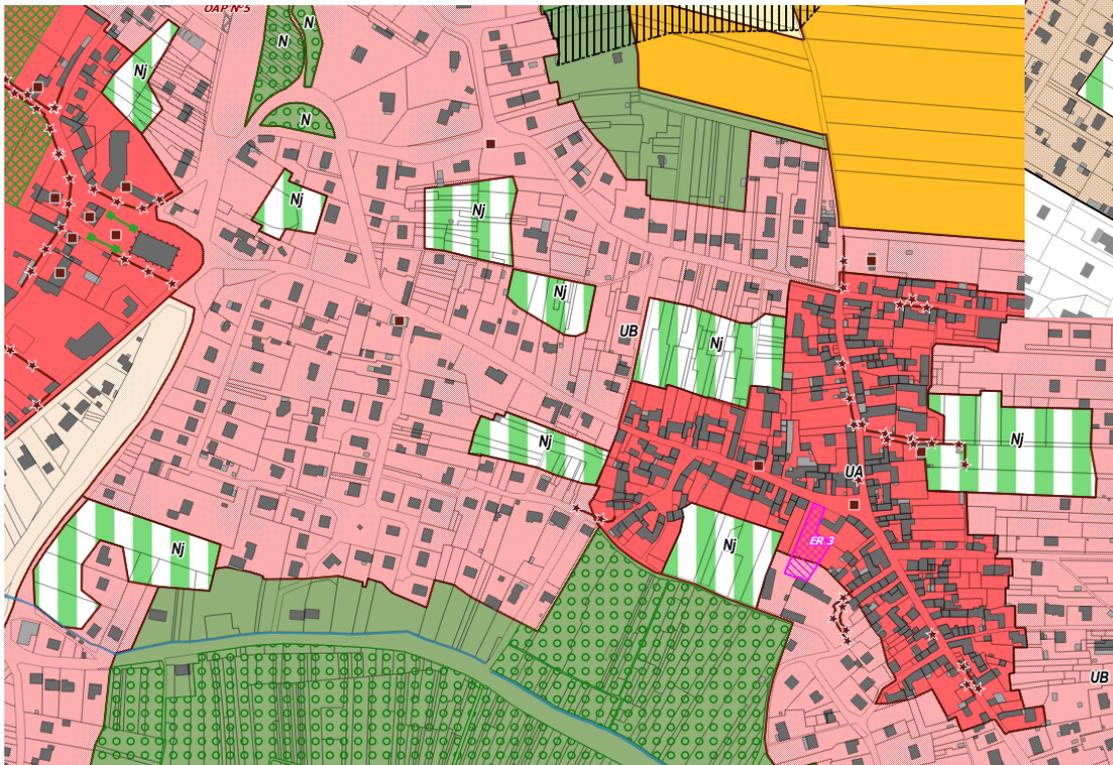
Les plantations devront être constituées exclusivement d'espèces champêtre correspondant au secteur d'Héricy, Toute les espèces d'ornement, décorative ou potentiellement invasives seront à bannir,

L'implantation des futurs aménagements devra conserver une surface la plus importante possible de boisement et les arbres remarquables devront être conservés.

### 1. Protection des espaces naturels en cœur d'îlot

Ils constituent des éléments de continuités écologiques en « pas japonais » dans le tissu urbain existant et en renforce la biodiversité.

Les plantations devront être constituées exclusivement d'espèces champêtres correspondant au secteur d'Héricy toutes les espèces d'ornement, décoratives ou potentiellement invasives seront à bannir.



**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 dite « zone AU et 2AU » :**



-  Périmètre de l'OAP
-  Zone AU
-  Zone 2AU
-  Emplacement de principe :  
voie primaire
-  ① Aménagement de sécurité  
pour l'accès depuis la rue du  
Terroir et la rue des Champs
-  ② Liaison piéton-cycle avec le  
Chemin de la Fosse à  
Desbarre
-  Haie bocagère
-  Bande inconstructible de 5  
mètres

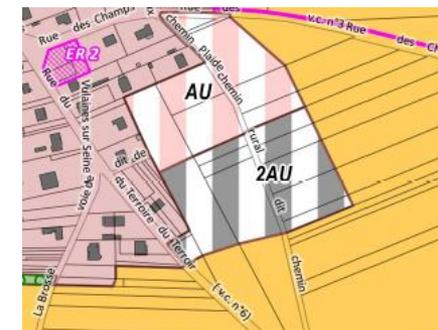
2. Zones AU et 2AU

Le projet prévoit certaines mesures dans le cadre du classement des zones AU et 2AU.

En terme de limitation des impacts, les mesures suivantes sont retenues :

- Mise en place de haies bocagères permettant :
  - . de traiter l'interface paysagère et écologique avec l'espace ouvert de la plaine,
  - . contribuer à la biodiversité
  - . à l'échelle locale constituer des continuités écologiques

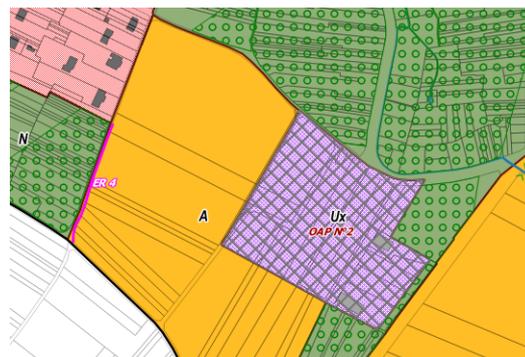
Les plantations devront être constituées exclusivement d'espèces champêtres correspondant au secteur d'Héricy toutes les espèces d'ornement, décoratives ou potentiellement invasives seront à bannir.



**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 dite « zone Ux » :**



- Périmètre de l'OAP
- ① Aménagement de l'intersection de la RD227 et de la Ruelle aux Ânes
- ② Voirie primaire
- ③ Emplacement de principe : accès unique depuis la ruelle aux ânes
- ④ Espace libre paysager de 5m minimum, planté d'arbres de haute tige
- ⑤ Espace libre paysager de 5m minimum, planté d'une haie bocagère
- Information :**
- ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ Espace boisé classé



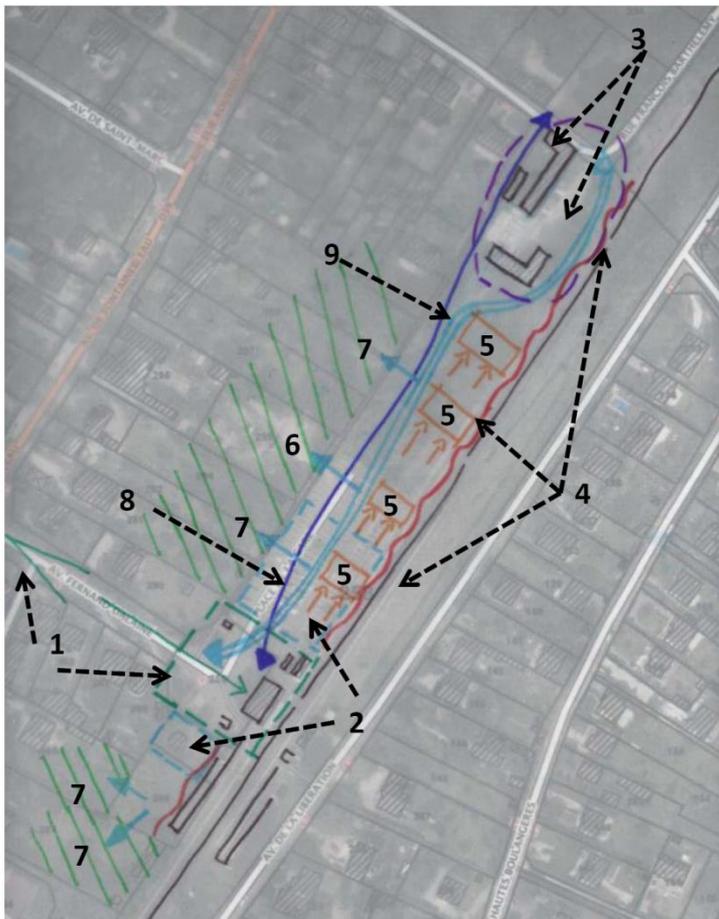
**3. Zone Ux**

Le projet prévoit certaines mesures dans le cadre du classement de la zone Ux.

En terme de limitation des impacts, les mesures suivantes sont retenues :

- Mise en place de haies bocagères permettant :
  - . de traiter l'interface paysagère et écologique avec l'espace ouvert de la plaine,
  - . contribuer à la biodiversité
  - . à l'échelle locale constituer des continuités écologiques
- Mise en place d'un espace planté d'arbre de haute tige :
  - . de traiter l'interface paysagère et écologique avec le boisement au nord,
  - . contribuer à la biodiversité
  - . compenser la perte des espaces boisés (0,6 ha de fourré mixte 31.8f) et reconstituer la fonctionnalité de continuités écologiques

Les plantations devront être constituées exclusivement d'espèces champêtres correspondant au secteur d'Héricy toutes les espèces d'ornement, décoratives ou potentiellement invasives seront à bannir.

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 dite « secteur de la gare » :**

**1** Qualification de la place de la gare et perspective sur la gare depuis l'avenue Fernand Dalaine à conserver

**2** Parking public à concevoir comme un nouvel espace collectif paysager

**3** Mutation potentielle à intégrer au plan d'aménagement (liaison, reconversion,...)

**4** Façade de l'opération en vis-à-vis des maisons situées le long de l'avenue de la Libération et image dans le parcours sur la voie ferrée

**5** Favoriser des constructions bioclimatiques, orientation des constructions par rapport au soleil et réduisant l'impact des nuisances sonores

**6** Desserte du parking du Clou à maintenir

**7** Desserte des fonds de jardins à créer pour les désenclaver et utiliser le potentiel de densification à proximité de la gare

**8** Liaison douce à conforter

**9** Voirie traversante à intégrer au schéma de circulation, ne pas créer d'impasse

**4. OAP n° 3**

L'instauration d'une servitude de protection relative au captage d'eau « Héricy 1 » est en cours. Le projet devra se conformer aux dispositions relatives à cette servitude lorsqu'elle sera effective.

D'ors et déjà il est prévu un certain nombre de mesures, dont :

- Eu égard à la protection de la ressource, l'interdiction de réalisation de parking en souterrain.

- Eu égard à la prise en compte des nuisances sonores, l'implantation des bâtiments perpendiculairement à la voie ferrée, avec une attention particulière portée au traitement phonique des ouvertures en façade sur la voie ferrée.

- Récupérer les eaux pluviales pour l'arrosage,

- . Organiser un réseau de gestion des eaux pluviales par des noues paysagères.

- Privilégier la végétation y compris sur les bâtiments (toiture, façades...),

- Réaliser des constructions contemporaines, toiture terrasse végétalisée, dernière étage en attique dégageant des terrasses,

- Mettre en œuvre une architecture bioclimatique.

Les bâtiments d'activités situés au nord (voir en 3 au plan ci-contre) et qui sont susceptibles de présenter des risques de pollution (répertoriés Basias) se situent en dehors du périmètre de l'OAP.

Les plantations devront être constituées exclusivement d'espèces champêtres correspondant au secteur d'Héricy, toutes les espèces d'ornement, décoratives ou potentiellement invasives seront à bannir.

## **VIII. INDICATEURS A ELABORER POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU**

## VIII.1 Indicateurs du cadre physique, des milieux naturels et de la biodiversité

L'article R151-4 du code de l'urbanisme indique que :

« Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article [L. 153-27](#) et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article [L. 153-29](#). »

L'article L153-27 du code de l'urbanisme indique que :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article [L. 101-2](#) et, le cas échéant, aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

L'objectif de cette phase est de déterminer les indicateurs les plus pertinents pour l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du projet. Ces indicateurs doivent garantir une gestion optimale et un suivi permanent de l'évolution du site.

On distinguera :

- les indicateurs de suivi de protection et de mise en valeur de l'environnement,
- les indicateurs de suivi des mesures de précaution et de réduction des incidences du projet sur l'environnement.

Ces indicateurs ont été sélectionnés en fonction de leur pertinence, de leur fréquence, de leur degré de faisabilité, de leur niveau géographique et de la réalité des sources d'information. Ces indicateurs doivent être établis :

- à l'état zéro,
- au moment du bilan du PLU, au maximum au bout de 10 ans.

Pour l'ensemble des indicateurs retenus, il est proposé :

- une réflexion à l'échelle du site,
- une périodicité d'actualisation.

Ces indicateurs se réfèrent à l'orientation suivante du PADD :

**PRÉSERVER LE MILIEU  
FORESTIER ET PROTÉGER LE  
PATRIMOINE NATUREL  
ÉCOLOGIQUE**

Zone concernée	Nom de l'Indicateur	Valeur initiale	Périodicité	Sources de données potentielles
Boisements	Surface EBC	229,7 ha (2019)	5 ans	Cartographie PLU
ENS	Surface protégée et gérée	-	5 ans	Classement et gestion en ENS
Territoire communal	Nombre d'espèces animales	66 (2015)	5 ans	Associations naturalistes
Territoire communal	Nombre d'espèces végétales	326 (2015)	5 ans	Associations naturalistes

## VIII.2 Autres indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi des autres grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont les suivants :

*CONSERVER UN PAYSAGE HARMONIEUX**VALORISER LES QUALITES DU PATRIMOINE BÂTI*

Secteur/domaine	Nom de l'Indicateur	Valeur initiale (2018)	Périodicité	Sources de données potentielles
<b>Éléments remarquables singuliers</b>	Élément de paysage protégé au titre des articles L 151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme	Se reporter au document graphique n°4.1	10 ans	PLU
<b>Points de vue et respect du caractère ouvert</b>	Éléments recensés dans le PADD «Les espaces ouverts du plateau agricole de la Brie »	Se reporter au document graphique du PADD	5 ans	Commune, visite de terrain, photo aérienne
<b>Silhouette et frange de l'espace urbanisé</b>	Zone Nj	Se reporter au document graphique n°4.1	5 ans	Commune, visite de terrain, photo aérienne
<b>Jardins, vergers, bande boisée</b>	Zone Nj, espaces boisés classés, éléments de paysage	Se reporter au document graphique n°4.1	5 ans	Commune, visite de terrain, photo aérienne
<b>Patrimoine - Monument historique</b>	Monuments historiques	Se reporter au plan des servitudes d'utilité publique		UDAP
<b>Implantation, volumétrie et typologie des bâtiments</b>	Typologie des constructions	Se reporter au document graphique n°4.1, cadastre	5 ans	Permis de construire, déclarations préalables, cadastre

## ACCUEILLIR UN DEVELOPPEMENT DE LA POPULATION EN RENOUVELLEMENT ET PAR UNE EXTENSION MODEREE

Secteur/domaine	Nom de l'Indicateur	Valeur initiale (2015)	Périodicité	Sources de données potentielles
Caractéristiques du parc de logement	Nombre total de logements	1209	3 ans	Recensement INSEE
	Nombre de résidences principales	1027	3 ans	Recensement INSEE
	Nombre de logements vacants	82	3 ans	Recensement INSEE
	Nombre de logements sociaux	97	3 ans	Ministère de la Cohésion des Territoires ( <a href="http://www.transparence-logement-social.gouv.fr">http://www.transparence-logement-social.gouv.fr</a> )
	Nombre de PC délivrés	8 /an (2007-2012)	annuel	Commune
Réhabilitation pour création de logement dans les constructions existantes	Nombre de logements créés/an	-	annuel	Commune
Consommation de l'espace pour construction de logement	Consommation de foncier et nombre de logements créés/an dans le tissu existant (hors réhabilitation et extension)	ha logt/an	annuel	Commune
	Consommation en zone AU, nombre de logt/ha et nombre de logt/an (en extension)	ha logt/ha logt/an	3 ans	Commune
Diversification du parc de logements	Typologie des logements	...29 T1 ... 88 T2 ... 167 T3 ... 252 T4 ... 290 T5 ... 383 T6 et +	annuel	Commune

*PERMETTRE LE MAINTIEN ET L'EVOLUTION DES SERVICES ET COMMERCES DE PROXIMITE ET PERMETTRE L'ACCUEIL DU PETIT ARTISNAT AU SEIN DU TISSU URBANISE*

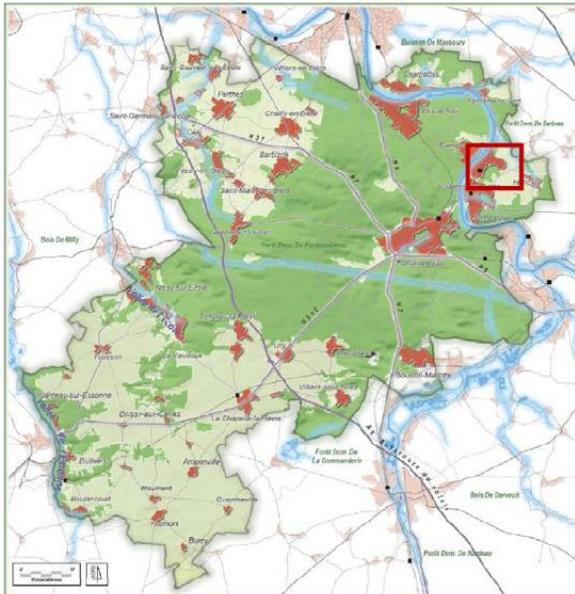
Secteur/domaine	Nom de l'Indicateur	Valeur initiale	Périodicité	Sources de données potentielles
Agriculture	Nombre total de sièges d'exploitation	5(2012)	3 ans	Recensement agricole – AGRESTE - INSEE - commune
	Surface cultivée (Superficie Agricole Utilisée)	320 ha (2010)	3 ans	Recensement agricole – AGRESTE - INSEE
Petit artisanat Commerce- services	Nombre d'établissements	15 commerces	3 ans	CCI – Contribution économique territoriale commune

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

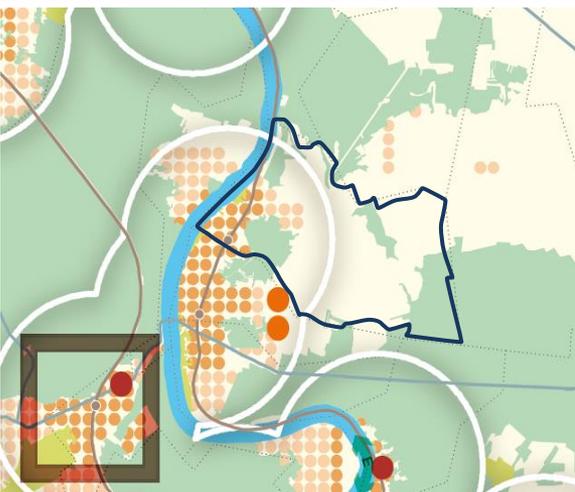
Secteur/domaine	Nom de l'Indicateur	Valeur initiale (2017)	Périodicité	Sources de données potentielles
Transport en commun	Nombre de personnes utilisant les transports en commun	248 (2012)	3 ans	Concessionnaire INSEE
Covoiturage	Nombre de personnes utilisant le covoiturage	-	5 ans	Conseil Départemental - Commune
Aménagement cyclable	Piste ou bande cyclable	km	5 ans	CAMVS - Commune

## **IX. RESUME NON TECHNIQUE**

## IX.1 Eléments de cadrage du projet communal



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

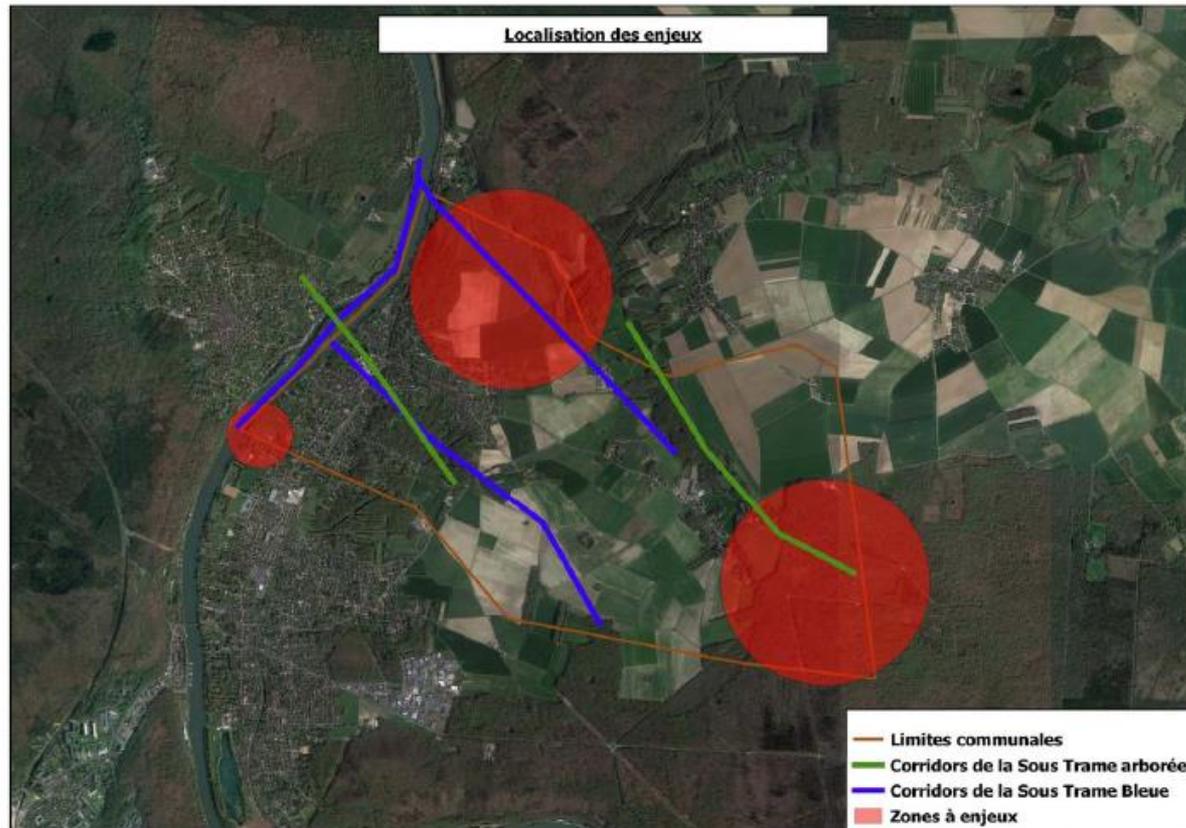


Le PLU doit s'inscrire dans les orientations du SDRIF

Le PLU doit également être compatible notamment avec les documents suivants :

- le SDAGE du Bassin Seine Normandie (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
- le PDUIF (Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France)
- le PPRN (plan de prévention de risques naturels prévisibles - Aléa inondation - de la Vallée de la Seine de Samoreau à Nandy)

## IX.2 Les principaux enseignements de l'état initial de l'environnement

✓ **Boisements**

Les boisements présentent un intérêt écologique fort du fait de la diversité d'essences qui les composent et ils sont sources de refuge et de nourriture pour nombre d'espèces.

Le plateau agricole présente un déficit important en boisement et haie.

✓ **Milieux aquatiques et humides**

Les mares et mouillères et les berges de la Seine représentent des enjeux majeurs pour les zones humides et la trame bleue

✓ **Prairies et Friches herbacées**

Les prairies et friches sont peu nombreuses sur le territoire étudié car la majeure partie des espaces ouverts est consacrée aux cultures. Quelques prairies mésophiles et friches sont toutefois présentes sur le territoire. Elles sont le plus souvent utilisées pour du pâturage intensif

✓ **Mosaïque Agricole**

La plaine agricole participe au bon fonctionnement des écosystème présents sur la commune, Elle permet d'offrir à de nombreuse espèces une zone de chasse et un réservoir de nourriture. Son maintien, l'incitation à des pratiques d'agriculture extensive et la diminution de l'utilisation des produits phytosanitaires doit être une priorité.

✓ **Zone Urbaine**

Les zones urbanisées ne sont pas à négliger dans leur capacité à accueillir une flore et une faune intéressantes.

### IX.3 Les principaux enseignements du diagnostic

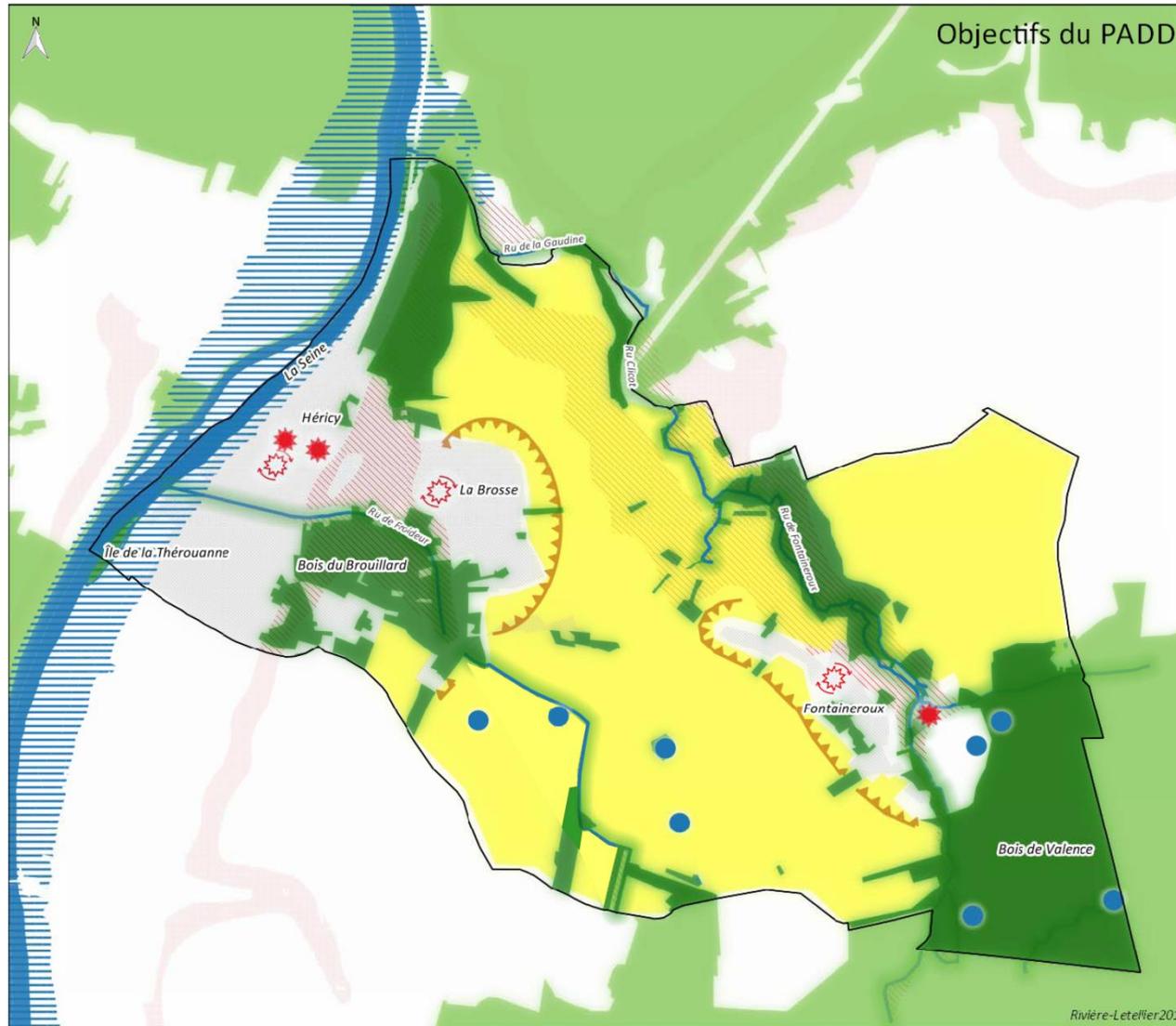
#### **Des contextes bâtis différenciés et une offre de logements à diversifier dans le respect du cadre de vie :**

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

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

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

IX.4 Les grands traits du projet d'aménagement et de développement durables



Objectifs du PADD Orientations générales (A.1-2)

ORIENTATIONS

Préserver le milieu forestier

Boisements à préserver

Protéger le patrimoine naturel écologique

Les terres cultivées

Les boisements

Les milieux humides et leur ripisylve :  
Les rus et la Seine

Les milieux humides et leur ripisylve :  
Les mares et mouillères du plateau

Conserver un paysage harmonieux

Les espaces ouverts du plateau agricole de la Brie

Les vallées des rus

La silhouette des espaces urbanisés

Les éléments patrimoniaux principaux

Les ensembles patrimoniaux à préserver

Prendre en compte les risques et préserver la ressource en eau

Le risque d'inondation de la Seine

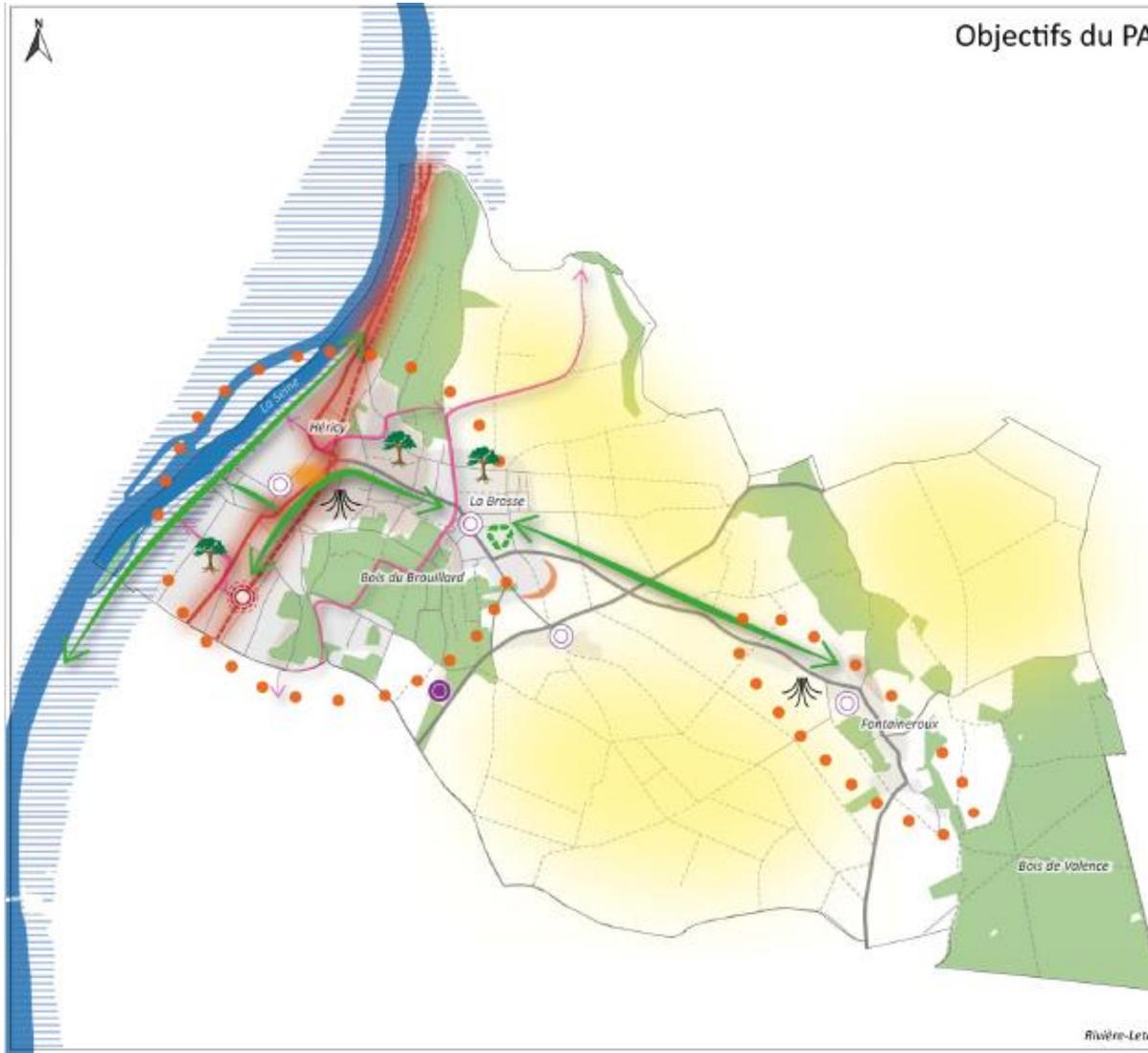
l'aléa retrait-gonflement des argiles

INFORMATIONS

Espaces urbanisés

Rivière-Letellier 2016

IX.4 Les grands traits du projet d'aménagement et de développement durables



Objectifs du PADD

Orientations générales (A.2)

**Accueillir un développement de la population en renouvellement et par une extension modérée**

-  «dents creuses» et renouvellement
-  extension modérée et qualitative afin de diversifier le parc de logements
-  exploiter le potentiel important en énergies renouvelables

**Améliorer le fonctionnement des différents modes de déplacements et notamment celui des modes actifs**

-  densifier le maillage des cheminements : relier gare, bourg, hameaux et espaces naturels (Seine, bois, ...)
-  qualifier l'espace public proche de l'église pour les piétons et créer du stationnement

**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 et favoriser l'installation des services, commerces de proximité et artisans
-  favoriser le développement des communications numériques
-  soutenir le tourisme culturel et «vert»

**Pérenniser l'économie agricole**

-  préserver les grands espaces ouverts du mitage et diversifier l'activité agricole

**Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain(B.)**

**Contenir les possibilités de construction dans les secteurs affectés par des risques et nuisances**

-  secteur inondable
-  retrait-gonflement des argiles en milieu urbanisé
-  axes bruyants (RD39 et voie ferrée)

 **Conserver des coeurs d'îlots «verts»**

 **Accueillir des activités économiques spécifiques sur un site à l'extension maîtrisée**

**INFORMATIONS**

-  Gare
-  Espaces urbanisés
-  Réseau viatre et chemins

Rivière-Letellier 2017

## IX.5 Les grandes lignes de la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables

### La zone UA

La zone UA qui correspond aux parties urbanisées les plus anciennes du village d'Héricy et du hameau de La Brosse, elle inclut également le pôle de centralité constitué des principaux équipements de la commune (mairie, écoles ...) et la rue de l'église où se trouvent plusieurs commerces de proximité.

Actuellement, divers usages cohabitent (habitat, activités, commerce,...). Afin d'inciter à la consolidation voire au développement d'un tissu urbain qui abrite des fonctions diversifiées et rend proches de l'habitat les services et les commerces, les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone UA recouvrent le commerce de détail et l'artisanat, tout comme la restauration, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement, les équipements, les bureaux. Afin de répondre à l'objectif de diversification de l'offre de logement, il est fixé un seuil au dessus duquel les programmes de construction de logements doivent proposer au moins 30% de logements locatifs sociaux

L'emprise au sol des constructions dans le tissu ancien est élevée et l'objectif est de maintenir cette densité tout en laissant des espaces de jardin de pleine terre.

Dans les noyaux anciens, de nombreuses constructions sont implantées à l'alignement : cette disposition marque les centres et offre un paysage de «village» très apprécié en tant qu'il rappelle l'histoire de la commune et son caractère rural qui fonde son identité. C'est pourquoi ces modes d'implantation doivent être reconduits .

De nombreuses constructions sont implantées en limite séparative, cette disposition est reconduite, elle permet une économie de terrain et favorise les extensions.

Pour gérer l'aspect extérieur des règles sur l'aspect des matériaux et les couleurs sont imposées pour inciter à une qualité architecturale en accord avec la physionomie du paysage urbain..

La protection du patrimoine bâti et paysager est traité dans l'OAP patrimoniale qui instaure des préconisations relatives à la préservation et à la valorisation des monuments, maisons, espaces publics, des sentes, des plantations d'alignement , du petit patrimoine et des devantures commerciales

Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis se caractérise par notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, des dispositions visant à profiter des rôles écologiques des haies, à améliorer la biodiversité en milieu urbain, des dispositions qui favorisent les échanges entre milieux naturels dans le cadre des corridors écologiques comme la perméabilité des clôtures permet la circulation de la faune .

Pour limiter la consommation d'eau et ainsi économiser la ressource des ouvrages de récupération des eaux pluviales doivent être installés.

## IX.5 Les grandes lignes de la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables

### La zone UB

La zone UB qui est une zone essentiellement pavillonnaire, elle a été urbanisée sous forme d'opérations d'ensemble et de réalisations individuelles datant de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle.

Afin d'inciter au développement d'un tissu urbain qui abrite des fonctions diversifiées, les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone UB recouvrent le commerce de détail et l'artisanat, tout comme la restauration, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement, les équipements, les bureaux. Afin de répondre à l'objectif de diversification de l'offre de logement, il est fixé un seuil au dessus duquel les programmes de construction de logements doivent proposer au moins 30% de logements locatifs sociaux

Dans le tissu pavillonnaire, les emprises sont plus faibles que dans les noyaux anciens. En fixant les pourcentages indiqués, l'objectif est de pérenniser la physionomie de ces espaces.

La hauteur maximale reprend le gabarit des constructions existantes, ce qui correspond à rez-de-chaussée plus un étage, à savoir 8 m au point le plus élevé.

Dans cette zone, en cohérence avec la physionomie générale du tissu urbain, l'implantation des constructions en retrait de l'alignement est obligatoire (sauf dans le cas d'extension sous conditions).

De nombreuses constructions sont implantées en limite séparative, cette disposition est reconduite, elle permet une économie de terrain et favorise les extensions.

La protection du patrimoine bâti et paysager est traité dans l'OAP patrimoniale qui instaure des préconisations relatives à la préservation et à la valorisation des monuments, maisons, espaces publics, des sentes, des plantations d'alignement, du petit patrimoine et des devantures commerciales

Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis se caractérise par notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, des dispositions visant à profiter des rôles écologiques des haies, à améliorer la biodiversité en milieu urbain, des dispositions qui favorisent les échanges entre milieux naturels dans le cadre des corridors écologiques comme la perméabilité des clôtures permet la circulation de la faune.

Pour limiter la consommation d'eau et ainsi économiser la ressource des ouvrages de récupération des eaux pluviales doivent être installés.

## IX.5 Les grandes lignes de la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables

### La zone UC

La zone UC située à proximité de la gare à vocation à être optimisée pour profiter de l'axe de transport collectif. Elle comprend un sous-secteur Uca qui fait l'objet de l'OAP n°3.

Profitant de la proximité de la gare, afin d'inciter au développement d'un tissu urbain qui abrite des fonctions diversifiées, les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone UC recouvrent le commerce de détail et l'artisanat, tout comme la restauration, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement, les équipements, les bureaux. Contribuant à l'optimisation de ce secteur à proximité de la gare et afin de répondre à l'objectif de diversification de l'offre de logement, il est fixé un seuil au dessus duquel les programmes de construction de logements doivent proposer au moins 30% de logements locatifs sociaux.

Contribuant à l'optimisation de ce secteur à proximité de la gare l'emprise au sol des constructions fixe un pourcentage qui permet un renouvellement adapté à la physionomie des espaces .

La hauteur maximale reprend le gabarit des constructions existantes, ce qui correspond à rez-de-chaussée plus un étage, à savoir 11 m au point le plus élevé.

Dans cette zone, en cohérence avec la physionomie générale du tissu urbain, l'implantation des constructions en retrait de l'alignement est obligatoire (sauf dans le cas d'extension sous conditions).

De nombreuses constructions sont implantées en limite séparative, cette disposition est reconduite, elle permet une économie de terrain et favorise les extensions.

La protection du patrimoine bâti et paysager est traité dans l'OAP patrimoniale qui instaure des préconisations relatives à la préservation et à la valorisation des monuments, maisons, espaces publics, des sentes, des plantations d'alignement , du petit patrimoine et des devantures commerciales

Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis se caractérise par notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, des dispositions visant à profiter des rôles écologiques des haies, à améliorer la biodiversité en milieu urbain, des dispositions qui favorisent les échanges entre milieux naturels dans le cadre des corridors écologiques comme la perméabilité des clôtures permet la circulation de la faune .

Pour limiter la consommation d'eau et ainsi économiser la ressource des ouvrages de récupération des eaux pluviales doivent être installés.

## IX.5 Les grandes lignes de la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables

### La zone UD

La zone UD qui est une zone composée essentiellement de maisons individuelles.

La zone UD d'Héricy a été urbanisée à partir de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle. Elle comprend plusieurs maisons architecturalement intéressantes accompagnées de grands jardins qui forment son paysage particulier.

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

Afin de permettre une certaine mixité fonctionnelle les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone UD recouvrent le commerce de détail et l'artisanat, tout comme la restauration, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement, les équipements, les bureaux.

Contribuant à l'optimisation de ce secteur à proximité de la gare et afin de répondre à l'objectif de diversification de l'offre de logement, il est fixé un seuil au dessus duquel les programmes de construction de logements doivent proposer au moins 30% de logements locatifs sociaux.

Dans ce tissu d'habitat individuel, les emprises sont plus faibles que dans les noyaux anciens. En fixant les pourcentages indiqués, l'objectif est de pérenniser la physionomie de ces espaces.

La hauteur maximale reprend le gabarit des constructions existantes, ce qui correspond à rez-de-chaussée plus un étage, à savoir 8 m au point le plus élevé.

Dans cette zone, en cohérence avec la physionomie générale du tissu urbain, l'implantation des constructions en retrait de l'alignement est obligatoire (sauf dans le cas d'extension sous conditions).

L'implantation sur une limite séparative de propriété donnant sur la voie de desserte permet d'optimiser les terrains constructibles et rendre possible des extensions ou des constructions annexes.

La protection du patrimoine bâti et paysager est traité dans l'OAP patrimoniale qui instaure des préconisations relatives à la préservation et à la valorisation des monuments, maisons, espaces publics, des sentes, des plantations d'alignement, du petit patrimoine et des devantures commerciales

Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis se caractérise par notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, des dispositions visant à profiter des rôles écologiques des haies, à améliorer la biodiversité en milieu urbain, des dispositions qui favorisent les échanges entre milieux naturels dans le cadre des corridors écologiques comme la perméabilité des clôtures permet la circulation de la faune.

Pour limiter la consommation d'eau et ainsi économiser la ressource des ouvrages de récupération des eaux pluviales doivent être installés.

## IX.5 Les grandes lignes de la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables

### La zone Ux

La zone UX, qui correspond à une zone artisanale située au sud -ouest du territoire. Elle couvre des constructions existantes. Elle fait l'objet de l'OAP n°2.

La zone n'a pas vocation à accueillir d'activité agricole ou d'habitat  
L'ensemble des destinations compatibles avec un secteur d'activités et la situation des lieux est autorisé.

Le pourcentage fixé pour les emprises (60%) permet d'optimiser l'utilisation du foncier afin de limiter la consommation des espaces naturels ou agricoles..  
La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres, elle correspond aux nécessités techniques des bâtiments d'activités.

Afin de conserver le caractère industriel et artisanal de la zone, des règles minimum sur l'aspect extérieur sont imposées pour inciter à une qualité architecturale en accord avec la physionomie de la zone. Les volumes doivent être simples, les matériaux sont soumis à conditions, les couleurs doivent être en harmonie entre elles, à cause de leur impact dans le paysage les matériaux brillants sont interdits, ...  
Les clôtures ayant un impact fort sur la constitution du paysage de la rue, une liste des aspects et types de clôtures possibles est établie en cohérence avec le paysage agricole extérieur. Les clôtures sont à dominante végétale. En outre, leur hauteur est limitée à 2,50m.

## IX.5 Les grandes lignes de la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables

### La zone AU

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

La zone AU vocation à s'intégrer en continuité du tissu bâti existant, si leur vocation est principalement l'habitat le règlement autorise également divers usages (habitat, activités, commerces, équipements...) pour favoriser la mixité des fonctions.

Le pourcentage fixé pour les emprises (40%) , la hauteur (8m) et l'implantation en retrait de l'alignement permet de s'inscrire dans la continuité de la physionomie des espaces urbains existants.

La protection du patrimoine bâti et paysager est traité dans l'OAP patrimoniale qui instaure des préconisations relatives à la préservation et à la valorisation des monuments, maisons, espaces publics, des sentes, des plantations d'alignement , du petit patrimoine et des devantures commerciales

Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis se caractérise par notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, des dispositions visant à profiter des rôles écologiques des haies, à améliorer la biodiversité en milieu urbain, des dispositions qui favorisent les échanges entre milieux naturels dans le cadre des corridors écologiques comme la perméabilité des clôtures permet la circulation de la faune .

Pour limiter la consommation d'eau et ainsi économiser la ressource des ouvrages de récupération des eaux pluviales doivent être installés.

## IX.5 Les grandes lignes de la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables

### La zone 2AU

Elle correspond à la zone située au sud-est du hameau de La Brosse, en continuité du tissu existant et à venir (zone AU). C'est une zone à urbaniser à long terme et dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification ou une révision ultérieure du document d'urbanisme. Elle fait l'objet de l'OAP n°1.

Dans l'attente de son ouverture à l'urbanisation soumise à une modification ou une révision ultérieure du document d'urbanisme., aucune construction n'y est autorisée.

## IX.5 Les grandes lignes de la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables

### La zone A

On y distingue quatre types de zones agricoles :

La zone A qui correspond aux terres cultivées sur le plateau à l'est de la commune

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

La zone AA dans laquelle les constructions à destination de l'activité agricole sont autorisées.

La valeur agricole des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant les activités, constructions et occupations du sol de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique indispensable aux exploitations agricoles.

C'est pourquoi sont seules autorisées :

- l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitat et leurs annexes et la reconversion des constructions existantes pour l'hébergement touristique et hôtelier dans l'ensemble de la zone
- dans les volumes existants, le logement en zone AA s'il est lié et nécessaire à l'exercice de l'activité agricole, intégré à la construction agricole et avec le même accès, ceci afin de ne pas favoriser le mitage des terres agricoles, et l'artisanat et le commerce de détail dans la zone Ax
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole en zone AA

La hauteur maximale des constructions agricoles (12m) est fixée en fonction des impératifs techniques connus.

Pour l'aspect extérieur des constructions agricoles, des règles minimum sur l'aspect des matériaux et les couleurs sont imposées pour inciter à une qualité architecturale en accord avec la physionomie du paysage.

Les clôtures ayant un impact fort sur la constitution du paysage, une liste des aspects et type de clôtures possibles est établie en cohérence avec le caractère naturel de la zone. Elles sont à dominante végétale afin de s'intégrer à l'espace agricole et doivent intégrer le principe de perméabilité pour le passage de la faune et de la flore.

Des dispositions visent à la protection des berges des rus (implantations, surfaces non imperméabilisées...), protection des ripisylves en tant qu'élément de paysage.

Des dispositions spécifiques permettent de protéger les mares et mouillères (milieux aquatiques et humides abritant les déplacements et l'habitat d'espèces spécifiques et jouant un rôle important de recueil et de filtration des eaux de pluie), les espaces paysagers, les arbres d'alignements au titre des articles L.151-19 et 23 du CU.

## IX.5 Les grandes lignes de la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables

### La zone N

On y distingue cinq types de zones naturelles et forestières :

La zone N qui correspond aux boisements présents sur le territoire communal (Bois du Brouillard, les Ravaudes, la partie du bois de Valence présent sur le territoire communal, bois au nord du village...) mais également à la vallée du ru Clicot et du ru de Fontaineroux et à des espaces naturels peu ou pas bâtis en limite de l'urbanisation.

La zone Neau correspondant à l'emprise de la Seine.

La zone Nj correspondant aux espaces non bâtis utilisés en jardins des habitations, en cœur d'îlot ou en frange des espaces bâtis, et qui participent à la qualité du cadre de vie.

La zone Nh en entrée nord du village, dans laquelle existent des constructions d'habitation qui ne peuvent faire l'objet que d'extension dans le respect du PPRI et de la bande de protection de la lisière.

La zone Nzh qui correspond aux zones humides avérées repérées par Seine et Marne Environnement.

La valeur naturelle de cette zone impose d'assurer la préservation des milieux et de la biodiversité en interdisant les activités, constructions et occupations du sol de nature à porter atteinte à l'équilibre écologique.

Afin de permettre l'évolution des constructions d'habitations existantes en N et Nh, celles-ci peuvent faire l'objet d'une extension modérée, à savoir une extension maximum de 20% de la surface de plancher existante non renouvelable. De même la reconversion pour l'hébergement hôtelier et touristique est autorisée en zone N.

Pour l'aspect extérieur, des règles minimum sur l'aspect des matériaux et les couleurs sont imposées pour inciter à une qualité architecturale en accord avec la physionomie du paysage.

Les clôtures doivent également être conçues en harmonie avec l'environnement bâti et non bâti et doivent être perméables à la libre circulation de la faune

Des dispositions visent à la protection des berges des rus (implantations, surfaces non imperméabilisées...).

Des dispositions spécifiques permettent de protéger les mares et mouillères (milieux aquatiques et humides abritant les déplacements et l'habitat d'espèces spécifiques et jouant un rôle important de recueil et de filtration des eaux de pluie), les espaces paysagers, les arbres d'alignements au titre des articles L.151-19 et 23 du CU.

## IX.6 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



Quatre OAP dites « sectorielles » viennent mettre en œuvre des objectifs du PADD. Les OAP n°1, n°3 et n°5 pour diversifier l'offre de logement et l'OAP n°2 pour développer l'activité économique.

IX.6 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



OAP n°1 zone AU et 2AU

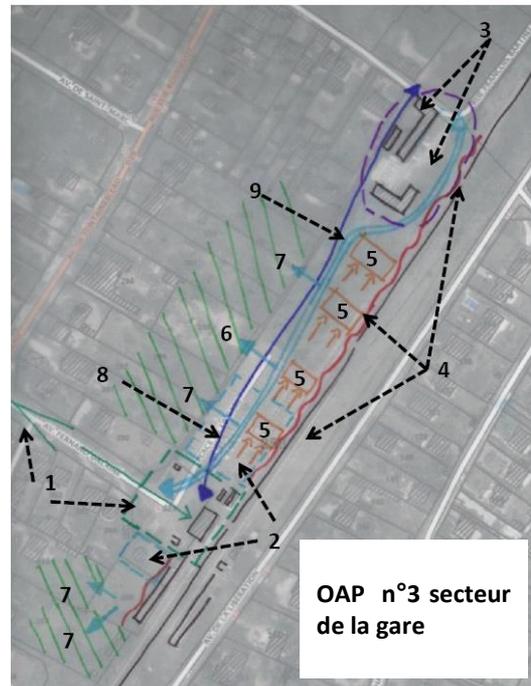
- Zone AU
- Zone 2AU
- Emplacement de principe : voie primaire
- ① Aménagement de sécurité pour l'accès depuis la rue du Terroir et la rue des Champs
- ② Liaison piéton-cycle avec le Chemin de la Fosse à Desbarre
- Haie bocagère
- Bande inconstructible de 5 mètres



Orientation N°5

Site Barbeau

Le programme de reconversion du site porte sur la construction de 8 à 10 logements dont 50% de T2 ou T3.



OAP n°3 secteur de la gare

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

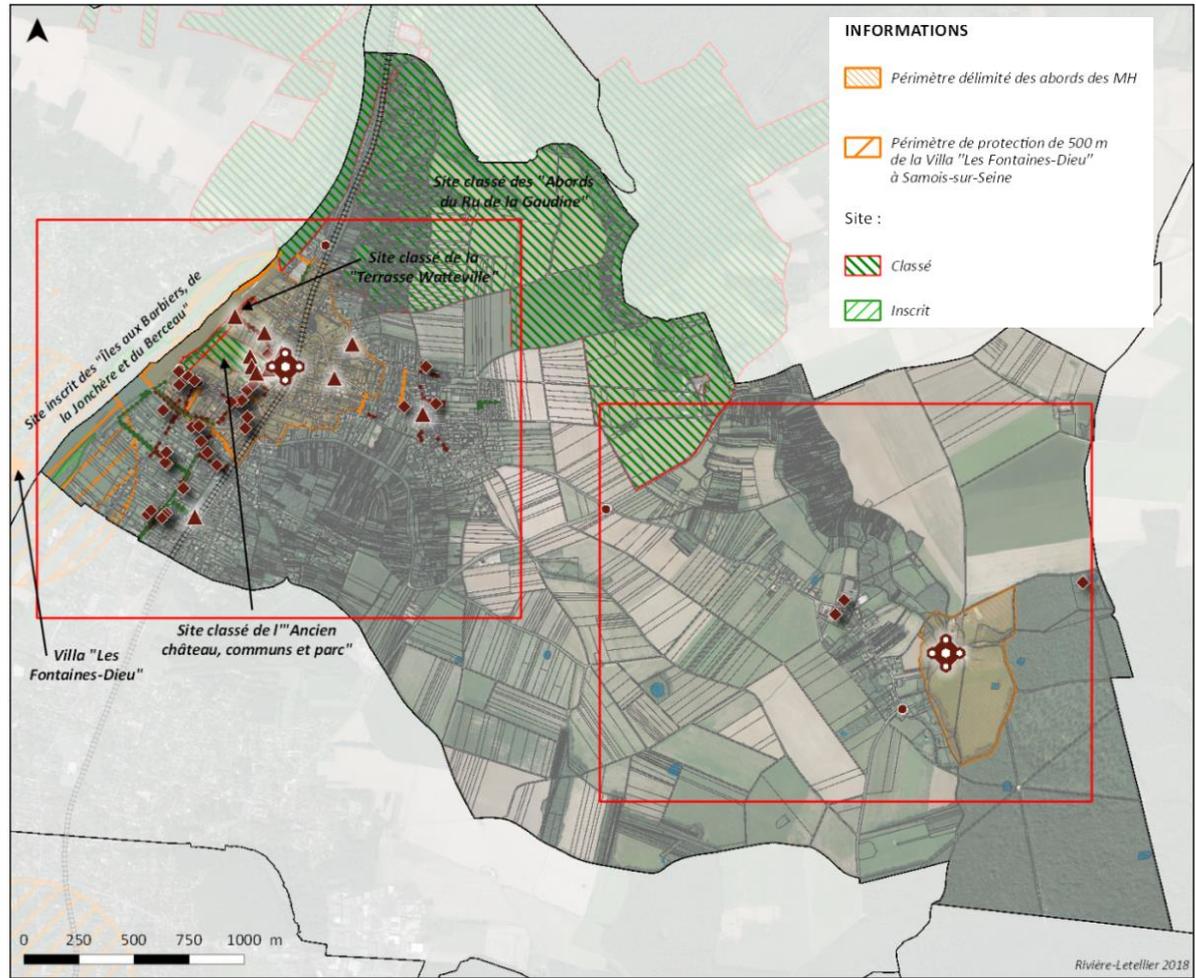
**Programme :**  
 - 50 logements dont 25 logements locatifs sociaux,  
 - 100 places de stationnement en aérien (50 publiques et 50 privées).

OAP n°2 zone Ux

- Périmètre de l'OAP
- ① Aménagement de l'intersection de la RD227 et de la Ruelle aux Ânes
- ② Voirie primaire
- ③ Emplacement de principe : accès unique depuis la ruelle aux ânes
- ④ Espace libre paysager de 5m minimum, planté d'arbres de haute tige
- ⑤ Espace libre paysager de 5m minimum, planté d'une haie bocagère
- Information :**  
 Espace boisé classé



IX.6 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



L'OAP n°4 dite « thématique » se focalise sur la mise en valeur du patrimoine.

L'OAP répond à l'objectif du PADD de valoriser les qualités du patrimoine bâti qui vient de la variété et de la qualité de ses espaces naturels comme la vallée de la Seine et le plateau de la Brie, mais également du patrimoine bâti et du patrimoine végétal inclus dans l'enveloppe urbanisée.

ORIENTATIONS

Préserver le patrimoine remarquable

- Monument historique (église, ancienne chapelle du prieuré)
- Monument remarquable

Mettre en valeur le patrimoine d'intérêt

- Patrimoine d'intérêt

Révéler le petit patrimoine et le patrimoine végétal

- Petit patrimoine (croix, plaque, devanture commerciale)
- Sente
- Mur de clôture
- Alignement d'arbres

## IX.7 Les impacts et les mesures pour pallier les conséquences du projet d'aménagement sur l'environnement

Le projet comprend des aménagements de nature à modifier le cadre physique (urbanisation sur 5,5 ha de zone agricole et 0,6 ha de zone boisée...) de la commune, par conséquent, il apportera une modification dans ce domaine.

Les zones humides et cours d'eau étant préservées par des mesures réglementaires strictes, le projet de PLU n'aura pas d'impact direct sur la morphologie des cours d'eau et zones humides.

Les projets d'urbanisation future, limités à un espace restreint, sur des milieux largement présents sur son territoire, l'impact sur les milieux naturels de la commune est faible. Il en est de même pour les espèces qui y sont associées.

Sur les zones naturelles majeures du territoire, le PLU intègre un règlement très strict qui implique la prise en compte des contraintes environnementales par des mesures de réduction de la consommation d'énergie, de traitement des eaux usées et pluviales et l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

Le projet prévoit l'urbanisation d'un secteur de zone agricole et boisée sur une surface restreinte (6,1 ha). En considérant la distance, les obstacles naturels et artificiels (zone urbaine) entre le projet et le site Natura 2000 ainsi que la surface limitée du projet, il faut considérer **l'impact sur les milieux naturels et les espèces Natura 2000 de la commune comme faible**.

Afin de limiter l'impact du projet sur les milieux et les espèces, plusieurs mesures peuvent être mises en place :

- Conserver ponctuellement des masses d'arbres et d'arbustes existants et les beaux sujets.
- Organiser un réseau de gestion des eaux pluviales par des noues paysagères

Les plantations devront être constituées exclusivement d'espèces champêtre correspondant au secteur d'Héricy, toutes les espèces d'ornement, décorative ou potentiellement invasive seront à bannir,

Des mesures sont mises en place dans le cadre de l'OAP du secteur de la Gare. Pour ce qui concerne la programmation des zones AU des préconisations sont mentionnées concernant les plantations et les liaisons piétonnières.

**ANNEXES**