

**HERICY : PLU POUR APPROBATION**  
**SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU ARRETE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 27 06 2019**  
Document janvier 2020

<b>Modifications apportées au PLU arrêté en conseil communautaire le 27 06 2019 prenant en compte :</b> <b>- le rapport du commissaire enquêteur</b> <b>- les avis des PPA</b> <b>- les observations du public</b>		
<b>Synthèse des modifications prenant en compte le rapport du commissaire enquêteur</b>		<b>Modifications apportées</b>
<b>1</b>	Prise en compte des remarques concernant les avis des PPA et des pétitionnaires	Cf infra
<b>2</b>	Déplacement de l'Emplacement Réservé n°1 en extension du cimetière existant.	<u>Modification du règlement graphique :</u> <u>Modification du Rapport de présentation :</u> p.190, p.194
<b>3</b>	Revoir l'OAP n°5 afin de réduire la densité proposée pour une meilleure adéquation avec le tissu urbain environnant, et d'en préciser les orientations	<u>Modification de l'OAP n°5 :</u> <u>Modification du Rapport de présentation :</u> p.159 et résumé non technique
<b>4</b>	Verser la zone AUx en zone Ux	<u>Modification du règlement graphique</u> <u>Modification du règlement écrit :</u> <u>Modification du rapport de présentation :</u> p.162, p.163 p.173, p.176, p.188 <u>et résumé non technique</u> <u>Modification OAP :</u> p.8
<b>Synthèse des modifications prenant en compte les avis des PPA</b>		
<b>4</b>	<b>DDT 77</b> Rectification du plan des Servitudes d'utilité publique	- <u>Modification du plan des servitudes d'utilité publique (pièce 6.a.1)</u> - <u>Modification du Rapport de présentation :</u> p.20
<b>5</b>	<b>DDT 77</b> Population et habitat : actualisation des chiffres et mise en cohérence des perspectives d'évolution de la population, des besoins en logements, du potentiel de densification avec les objectifs du SCoT.	<u>Modification du Rapport de présentation :</u> p.25 à 33, p.77, p.149, p.201, p.202 <u>Modification du PADD :</u> p.14, p.18
<b>6</b>	<b>DDT 77</b> OAP n°1 : précisions portant sur les objectifs de mixité poursuivis et l'échéancier des opérations	<u>Modification OAP :</u> p.5, p.6 <u>Modification du Rapport de présentation :</u> p.154 et p.160, p.180 <u>Modification du règlement écrit :</u> p.64
<b>7</b>	<b>DDT 77</b> Classement de la zone AUX et zone UX	<u>Cf Modifications point 4</u>
<b>8</b>	<b>DDT 77</b> Déclassement des EBC traversés par les lignes électriques (30 m de part et d'autres de l'axe des lignes 63kV).	- <u>Modification du plan de zonage</u> - <u>Modification du rapport de présentation :</u> p.186 et 187
<b>9</b>	<b>DDT 77</b> Mise à jour de la carte des aléas de retrait-gonflement des argiles et renvoi dans le règlement aux annexes présentant le PPRI et les secteurs affectés par le bruit.	<u>Modification du rapport de présentation :</u> remplacement de la carte p.85 et mention des dispositions de la loi Elan applicables à compter du 1er janvier 2020. <u>Modification du règlement écrit :</u> descriptif des zones concernées par le PPRI et les prescriptions d'isolation acoustique.
<b>10</b>	<b>DDT 77</b> Protection de la ripisylves des rus traversant la plaine agricole au titre de l'article L.151-23	<u>Modification du plan de zonage</u> <u>Modification du règlement écrit :</u> inscription de prescriptions spécifiques p.72 <u>Modification du rapport de présentation :</u> p.196
<b>11</b>	<b>DDT 77</b> Matérialisation de la bande de protection des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha au niveau du bois de Chantemerle	- <u>Modification du plan de zonage</u> - <u>Modification du rapport de présentation :</u> p.193
<b>12</b>	<b>DDT 77</b> Classer en zone N et, le cas échéant, en EBC les boisements identifiés comme boisements à préserver sur la carte des objectifs du PADD.	- <u>Modification du plan de zonage</u>

			- <u>Modification du rapport de présentation : p.186 et 187</u>
<b>13</b>	<b>DDT 77</b>	Augmentation de la distance de non-constructibilité, de non-imperméabilisation et de non stationnement de part et d'autres des berges des rus à 20 mètres.	<u>Modification du règlement écrit</u>
<b>14</b>	<b>DDT 77</b>	Rappel des dispositions de la loi sur l'eau applicables dans les zones concernées par une enveloppe zone humide de classe 3 selon la cartographie établie par la DRIEE	<u>Modification du règlement écrit :</u>
<b>15</b>	<b>DDT 77</b>	Actualisation des documents graphiques relatifs aux réseaux d'assainissement et d'eau potable	<u>Modification des annexes : pièces 6.f, 6.g et 6.h1</u> <u>Modification du rapport de présentation : p.39</u>
<b>16</b>	<b>DDT 77</b>	Justification des dispositions indiquant qu'il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et préciser les sous-destinations autorisées en zones agricole et naturelle	<u>Modification du rapport de présentation : p.164, p.167, p. 169, p.170</u> <u>p.176, p.178, p.181</u> <u>Modification du règlement écrit</u>
<b>17</b>	<b>DDT 77</b>	Précisions des règles de stationnement relatives au stationnement des PMR, des vélos, et des véhicules hybrides	<u>Modification du règlement écrit : renvoi aux articles du Code de la construction et de l'habitation</u>
<b>18</b>	<b>DDT 77</b>	Rappel de la présence de la ligne électrique à proximité de l'ER n°2	<u>Modification du rapport de présentation : p.194</u>
<b>19</b>	<b>DDT 77</b>	Classement du secteur de l'OAP n°3 en zone UCa où la hauteur maximale autorisée est de 12 mètres	<u>Modification du plan de zonage</u> <u>Modification du règlement écrit</u> <u>Modification du rapport de présentation : p.170</u>
<b>20</b>	<b>DDT 77</b>	Ajout d'un plan de zonage au format A0	<u>Modification des pièces graphiques : ajouts d'une pièce 4.2 (Territoire communal au format A0) au règlement graphique</u>
<b>21</b>	<b>Conseil départemental de Seine-et-Marne</b>	Ajout du plan et de la liste des chemins inscrits au PDIPR	<u>Modification du rapport de présentation : p.52 et 53</u>
<b>22</b>	<b>Conseil départemental de Seine-et-Marne</b>	Correction de la liste et du plan des servitudes d'utilité publique (EL7)	<u>Modification des annexes : pièces 6.a.1 et 6.a.2</u>
<b>23</b>	<b>Conseil départemental de Seine-et-Marne</b>	OAP n°1 : inscription d'un objectif précisant que la desserte des lots ne pourra se faire que par la nouvelle voie créée.	<u>Modification des OAP : p.6</u> <u>Modification du rapport de présentation p. 154</u>
<b>24</b>	<b>Conseil départemental de Seine-et-Marne</b>	Préciser dans le règlement que la servitude EL 7 implique le respect du plan qui définit l'alignement actuel ou futur	<u>Modification du règlement écrit</u>
<b>25</b>	<b>Conseil départemental de Seine-et-Marne</b>	Imposer la réalisation d'un local vélo accessible pour l'habitat collectif	<u>Modification du règlement écrit : (renvoi aux articles du Code de la construction et de l'habitation)</u>
<b>26</b>	<b>Conseil départemental de Seine-et-Marne</b>	Inscription dans le règlement de la mention « En cas de division de parcelle, l'accès existant devra être privilégié et mutualisé pour éviter la multiplication des accès ».	<u>Modification du règlement écrit</u>
<b>27</b>	<b>Conseil départemental de Seine-et-Marne</b>	Ajout de la liste des espèces locales préconisées et des espèces locales invasives du PNRGF en annexe au règlement	<u>Modification du règlement écrit</u>
<b>28</b>	<b>Conseil départemental de Seine-et-Marne</b>	Ajustement du zonage : versement en zone N des parcelles de friches et jardins, non agricoles (non déclarées à la PAC).	<u>Modification du plan de zonage</u>
<b>29</b>	<b>Conseil départemental de Seine-et-Marne</b>	Actualisation des plans du zonage d'assainissement en annexes	<u>Cf modification point 15</u>
<b>30</b>	<b>VNF</b>	Ajout des textes et prescriptions relatives aux servitudes d'utilité publique de marchepied	<u>Modification des annexes : pièce 6.a.3</u>
<b>31</b>	<b>CMA</b>	Précisions et actualisation du diagnostic relatif à l'artisanat selon les données communiquées par la CMA	<u>Modification du rapport de présentation : p.45</u>
<b>32</b>	<b>CCI</b>	Compléments au recensement des activités économiques et commerciales implantées sur la commune selon les données communiquées par la CCI	<u>Modification du rapport de présentation : p.46</u>

33	CCI	Représentation du linéaire commercial protégé sur le plan de zonage	<u>Modification du plan de zonage</u>
34	Chambre d'agriculture	Interdire les exploitations forestières en zone AA	<u>Modification du règlement écrit</u>
35	Chambre d'agriculture	Rectification du zonage : classement des parcelles agricoles déclarées à la PAC en zone A	<u>Modification du plan de zonage</u>
36	Chambre d'agriculture	Versement des boisements des zones humides en Nzh (précédemment Azh)	<u>Modification du plan de zonage</u> <u>Modification du règlement écrit : suppression de la zone Azh</u> <u>Modification du rapport de présentation : p.163, p.181, p.188</u>
37	Région Ile de France	Préciser l'OAP n°5	<u>Cf Modification point 3</u>
38	SNCF	Actualisation de la notice relative à la servitude d'utilité publique T1	<u>Modification des annexes : pièces, 6.a.2 et 6.a.3</u>
<b>Synthèse des modifications prenant en compte l'avis de la MRAe</b>			
39	Mise en cohérence des chiffres du rapport de présentation concernant le nombre de logements au regard de l'augmentation démographique envisagée.		<u>Cf Modifications point 5</u>
40	OAP n°3 : rappel de la nécessité de s'assurer de la compatibilité de l'état des sols (pollution potentielle) avec les usages futurs.		<u>Modification de l'OAP : p.18</u> <u>Modification du règlement écrit : descriptif de la zone UCa</u> <u>Modification du rapport de présentation : p 156</u>
41	Protéger les boisements identifiés dans le PADD par un classement en zone N et/ou en EBC		<u>Cf Modifications point 12</u>
42	Matérialisation de la bande de protection des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha au niveau du bois de Chantemerle		<u>Cf Modifications point 11</u>
42	Intégration d'un renvoi au PPRI dans le règlement et analyse de la compatibilité du PLU avec le PGRI		<u>Modification du règlement écrit : descriptif des zones concernées</u> <u>Modification du rapport de présentation : p.19</u>
43	Joindre l'étude zone humide attestant de l'absence de zone humide sur la zone AUx		<u>Modification du rapport de présentation : ajout de l'étude ZH en annexe</u>
44	Augmentation de la distance de non-constructibilité, de non-imperméabilisation et de non stationnement de part et d'autres des berges des rus à 20 mètres.		<u>Cf modifications point 13</u>
<b>Synthèse des modifications prenant en compte l'avis de la CDPENAF</b>			
45	Eviter la création d'un cimetière dans la plaine agricole		<u>Cf modifications point 2</u>
46	Versement en zone A des parcelles agricoles déclarées par les exploitants (source : Registre Parcellaire graphique 2017)		<u>Cf modifications point 35</u>
47	Précisions portant sur les circulations agricoles		<u>Modification rapport de présentation : p.44</u>
<b>Synthèse des modifications prenant en compte les observations du public</b>			
48	<b>Observation Mr CHAUDY</b>	Versement des parcelles AB1 et AB2 en zone AA	<u>Modification du plan de zonage</u>
49	<b>Observation Mr GALLARD</b>	Prolongement de la zone Nj aux limites parcellaires	<u>Modification du plan de zonage</u> <u>Modification du Rapport de présentation p.224</u>
50	<b>Observation Mr ANDIA</b>	Remplacement de la mention « bâtiment principal » par « construction principale » dans le règlement	<u>Modification du règlement écrit</u>
51	<b>Observation Mr PIACENTINO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone UX ( ex-AUx) : reconduite de la mention du PLU actuel « "les occupations et utilisations du sol ci-après ne sont autorisées que si les nuisances et les risques qu'elles sont susceptibles de générer ne s'étendent pas en dehors du terrain propre à l'activité" » et limitation de la hauteur des clôtures à 2m50.</li> <li>- Zone N : inscription d'une obligation de stationnement 100% perméable.</li> </ul>	<u>Modification du règlement écrit</u>
52	<b>Observation Mr LEMAIRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP n°5 : réduction du nombre de logements afin de ne pas engendrer de nuisances supplémentaires liées au trafic</li> <li>- Déplacement de l'Emplacement Réservé n°1 en extension du cimetière existant.</li> </ul>	<u>Cf Modifications point 3</u> <u>Cf Modifications point 2</u>