

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HÉRICY



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Document approuvé
Le 06 février 2020**

SOMMAIRE

PREAMBULE

OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

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

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

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

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

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

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

PREAMBULE

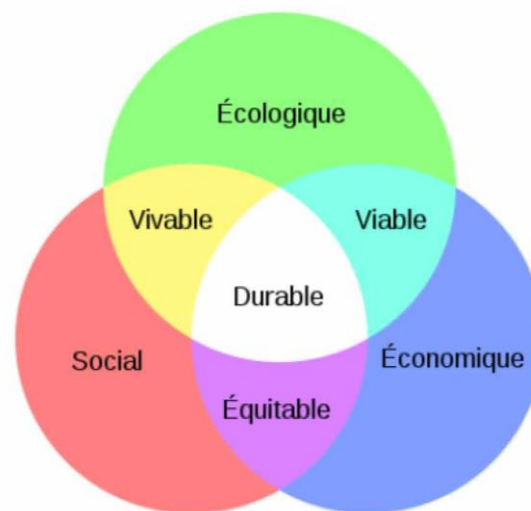
Le présent document a pour vocation de présenter le projet communal pour les années à venir dans le cadre des principes d'aménagement et de développement durables ^[1].
Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.
C'est un document qui doit être simple et concis, accessible à tous les citoyens.

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

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

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est défini par l'article L 151-5 du code de l'urbanisme. ^[2].

Les trois piliers du développement durable



^[1] "Le développement durable est le développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins". *Commission Mondiale sur l'environnement et le développement 1987.*

^[2] Article L151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

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

OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

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

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

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

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

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 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^{ème} moitié du XX^{ème} 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

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

Un riche patrimoine naturel :

- Des milieux humides assez variés (fleuve, multiples rus, 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

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

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

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

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

Les orientations d'aménagement doivent permettre de répondre aux enjeux d'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

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

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

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

PRÉSERVER LE MILIEU FORESTIER

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

PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL ÉCOLOGIQUE

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

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

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

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

CONSERVER UN PAYSAGE HARMONIEUX

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

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

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

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

VALORISER LES QUALITES DU PATRIMOINE BATI

- La forte cohérence du bâti ancien se pose comme une composante majeure de l'identité de chacune des entités bâties qui diffèrent de par leur localisation dans des sites variés (plateau et vallée/coteau). L'identité du tissu bâti ancien se fonde en particulier sur les modes d'implantation traditionnels des constructions (orientation au sud, implantation à l'alignement et sur le pourtour de la parcelle, mur de clôture...). La reconnaissance de ces caractéristiques permet de prendre en compte le contexte urbain des futures constructions afin de s'appuyer sur celui-ci pour inventer une expression architecturale contemporaine et intégrée, prenant en compte les nouvelles technologies et les matériaux respectueux de l'environnement. Les caractères du patrimoine rural des hameaux est à maintenir. Les programmes de développement et de renouvellement urbain doivent permettre de préserver le paysage du centre-bourg et des hameaux par des relations paysagères fortes avec leur environnement.
- Ces caractéristiques architecturales et urbaines du tissu bâti traditionnel prennent en compte les éléments naturels (sol, soleil, humidité, topographie, végétation...), elles produisent un bâti économe en énergie. Il convient de favoriser leur maintien ou leur restitution notamment pour leur qualité thermiques et d'économie foncière (compacité du bâti).
- Les modes de construction et de réhabilitation qui permettent les économies d'énergie (implantation et isolation des constructions, emploi d'éco-matériaux...) sont à favoriser.
- Il s'agit également de conserver voire renforcer la protection d'éléments remarquables du paysage bâti tels que :
 - Les noyaux anciens :
 - de Héricy avec notamment la rue Grande et la rue de l'Eglise,
 - de la Brosse, quartier remarquable caractérisé par un ensemble bâti compact et authentique
 - Les édifices remarquables, outre les monuments historiques, tels la mairie, l'école élémentaire, la Maison Sainte-Geneviève et l'ancienne propriété de Watteville...
 - les propriétés du début du XXe siècle en bord de Seine
 - Les nombreux murs de clôture soulignant les franges des parties bâties et le tracé du réseau viaire
 - Les mails et vergers offrant des espaces de respiration
 - Les lavoirs et le puits de la Brosse, éléments patrimoniaux liés à l'eau.

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

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

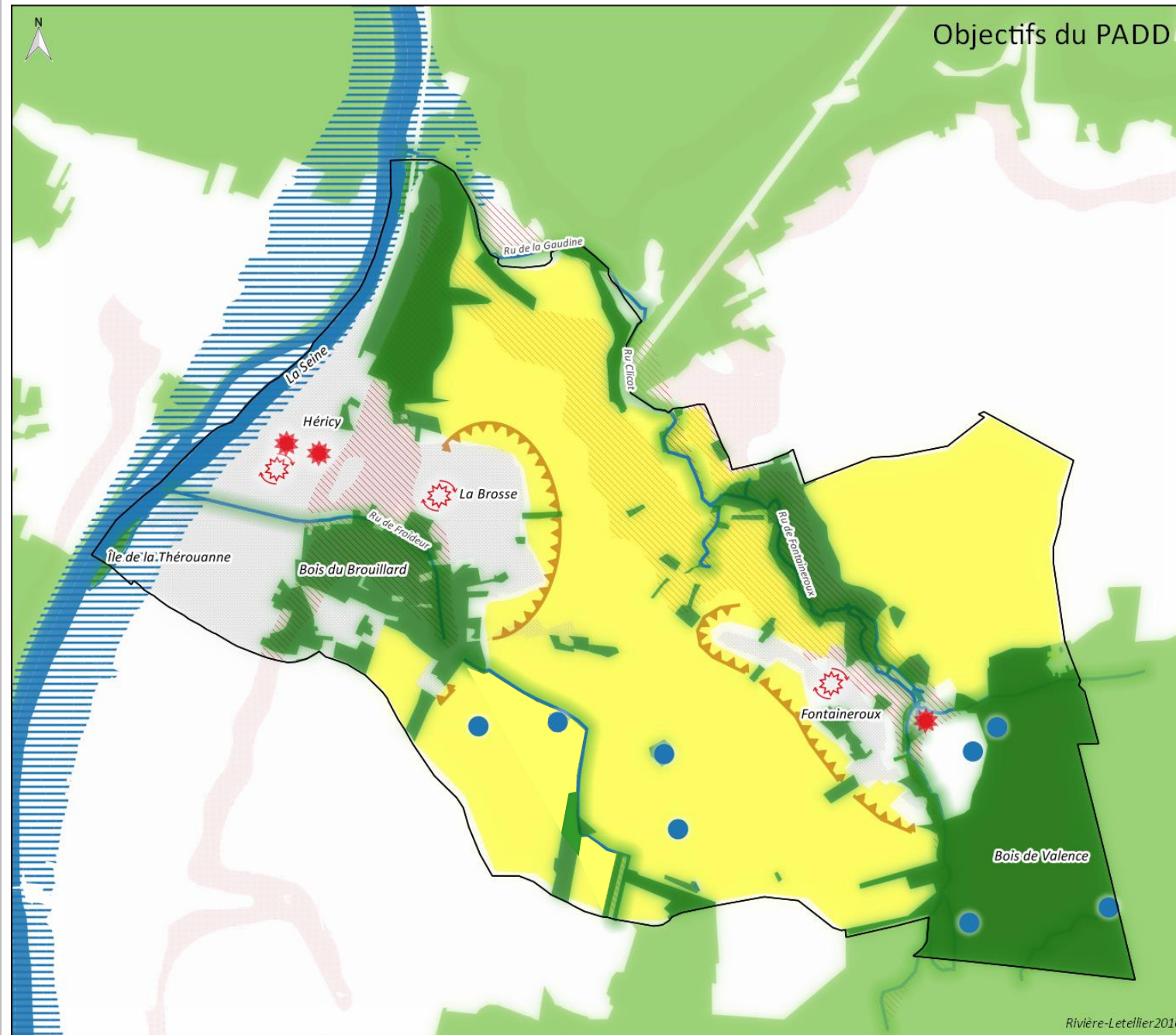
PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU

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

Le territoire communal est concerné par deux risques naturels :

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

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



Objectifs du PADD


Orientations générales (A.1-2)


ORIENTATIONS


Préserver le milieu forestier


 Boissements 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

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

ACCUEILLIR UN DÉVELOPPEMENT DE LA POPULATION EN RENOUVELLEMENT ET PAR UNE EXTENSION MODÉRÉE

- L'évolution démographique est envisagée en cohérence avec les possibles opérations de construction dans l'enveloppe bâtie existante et dans son extension.
Considérant que 165 logements environ sont potentiellement constructibles, et compte tenu d'un point mort prospectif de 3 logements /an.
Sur une période de 10 ans la progression de la population à Héricy sera de l'ordre de 0.5%/an.
- A l'intérieur de l'espace urbanisé résident des possibilités de constructions nouvelles, d'extension, de réhabilitation qui peuvent permettre de diversifier l'offre de logement. Dans le cadre des opérations d'urbanisation qui seront engagées, la commune exigera une mixité des types de logements dans chaque opération, notamment par la réalisation de logements aidés afin d'élargir l'offre existante sur la commune.
- Pour permettre le renouvellement de la population nécessaire pour le développement de la mixité sociale et intergénérationnelle, il s'agit de répondre aux besoins en matière de logement et faciliter les « parcours résidentiels » par une diversification de l'offre. Cette diversification se fera notamment en direction des logements de 1, 2 ou 3 pièces, et ce pour inverser la tendance observée à l'augmentation de la part des grands logements. Ainsi des familles jeunes pourront venir à Héricy et contribuer à enrayer le vieillissement de la population. Il s'agit de les fidéliser en leur proposant un parcours résidentiel complet.
- Les constructions nouvelles et existantes pourront exploiter le potentiel important en énergies renouvelables (notamment géothermie et biomasse).

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

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

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

Il s'agit de structurer le réseau des liaisons douces dans un maillage qui intègre les déplacements actifs entre le bourg, le hameau de La Brosse et le hameau de Fontaineroux et vers la gare d'Héricy et les bords de Seine.

L'objectif est aussi de favoriser la déambulation dans le centre bourg qui accueille des équipements et des commerces de proximité. L'aménagement des espaces publics se poursuit dans le projet de qualification de l'espace situé entre la rue de l'église et la rue des Fossés pour créer une place, espace de rencontre, fédérant les équipements publics, à proximité des commerces et accueillant du stationnement.

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

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

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

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

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

- Le tissu artisanal est à maintenir pour apporter des services à la population et renforcer la mixité des fonctions dans le bourg et les hameaux. Il s'agit de permettre l'insertion d'entreprises compatibles avec l'environnement naturel et humain et qui offrent des services à la population et participent à l'animation. En outre, l'implantation d'activités non nuisantes est une ressource pour la valorisation du patrimoine à travers le réemploi du bâti rural dont les volumes se prêtent aisément à cette reconversion.
- Pérenniser les commerces et les services existants voire permettre de nouvelles installations, car l'offre de services de proximité contribue à la qualité de vie des Héricéens et des Héricéenes (réduction des trajets en voiture particulière pour plus de sécurité et moins de pollution notamment) et participe à l'animation du bourg.
- Favoriser le développement des communications numériques : les nouvelles opérations de construction ou d'aménagement prévoient la mise en place de réseaux permettant un accès efficace à l'ensemble des usagers aux communications numériques. La qualité des communications numériques doit permettre le développement d'activités et le développement du télétravail pour ceux qui le souhaitent.
- L'activité touristique est essentiellement tournée vers le tourisme culturel et « vert » qui offre des possibilités de développement économique dans le bourg (ex : chambres d'hôte, restauration) et une clientèle pour les commerces.

PÉRENNISER L'ÉCONOMIE AGRICOLE

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

L'activité agricole participe à l'identité économique communale et marque les valeurs paysagères du territoire. Il convient donc de pérenniser les conditions d'exploitation des grands espaces ouverts sur le plateau en les préservant du mitage. La diversification des pratiques agricoles (céréales, maraîchage, cueillettes, vergers...), pourra être développée.

B- LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

FIXES PAR LE PADD

- Le projet d'aménagement de la commune se fixe pour objectif de 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 et par une extension compatible avec les objectifs du SCOT, afin de répondre aux besoins d'une offre diversifiée en matière de logements et notamment en locatif aidé.

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

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

- du site des Penillons déjà ouvert à l'urbanisation sous l'égide du précédent document d'urbanisme, qui est en cours d'étude, 36 logements doivent y être construits sur 1,4 ha environ, une deuxième phase à moyen long terme est retenue sur une superficie 1.5 ha environ.

- du terrain à côté de la gare déjà ouvert à l'urbanisation également, qui est en cours d'étude, 50 logements dont 25 logements aidés doivent y être construits.

- du site abritant les anciens ateliers municipaux, rue Barbeau, susceptible d'accueillir 9 logements.

- dans le tissu bâti existant de 70 logements environ qui pourraient être édifiés sur des terrains issus de division ou non bâtis à ce jour.

Soit un total de 165 logements produits à l'horizon 2030.

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

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

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

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

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

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



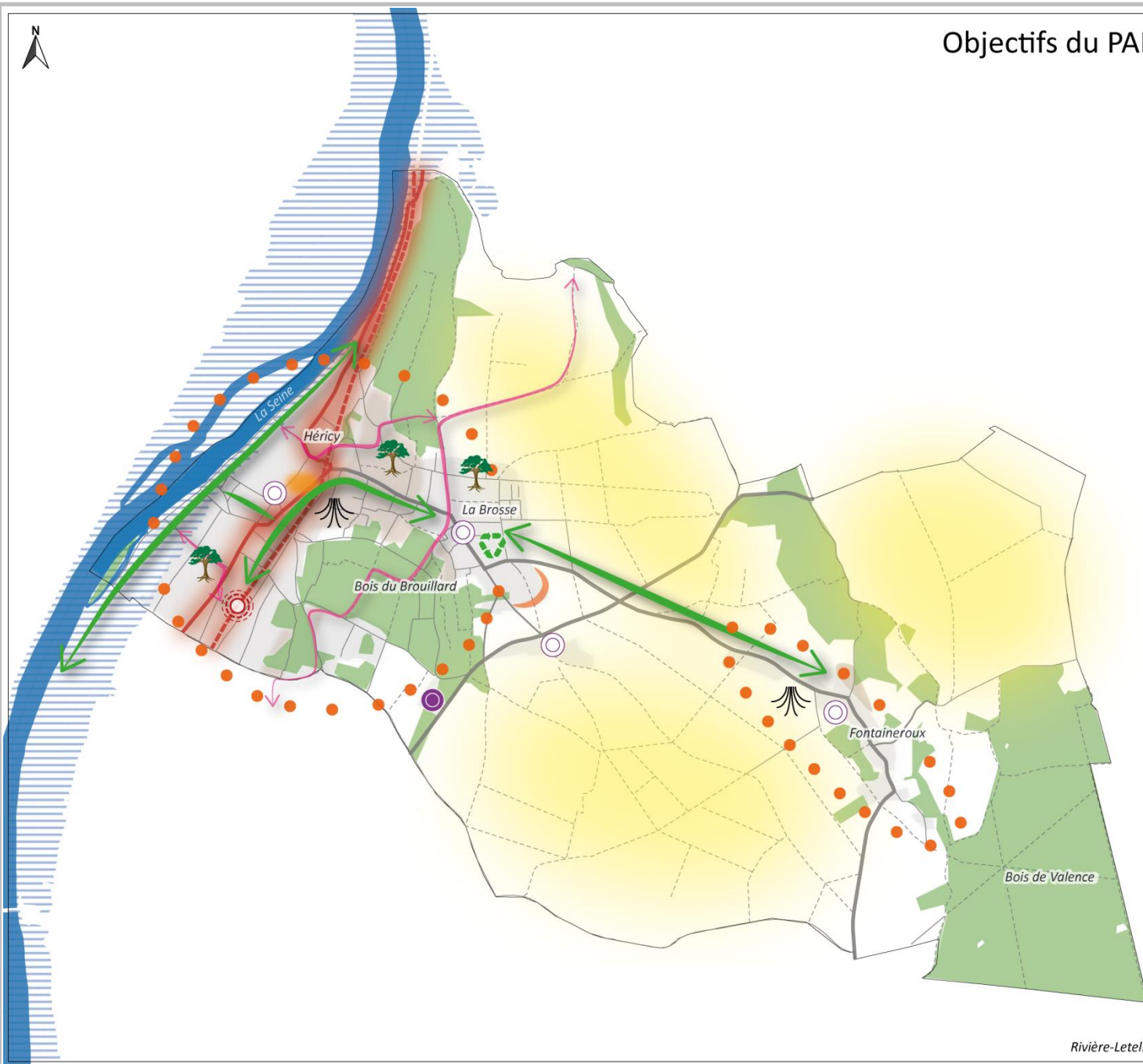
Gare



Espaces urbanisés



Réseau viaire et chemins



Rivière-Letellier 2017



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



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