HÉRICY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Document opposable

Établi le 24 mai 2013

URBANENCE
21 Impasse de la forge 77550 REAU - 01 60 60 87 98
Fax 09.57.68.87.98 - farhi.urbanisme@free.fr - urbanisme.farhi.free.fr

SOMMAIRE

1.DIAGNOSTIC.....5

1.1.PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....5
1.2.ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE.....7
1.2.1.Analyse de l'évolution démographique.....7
1.2.1.1.Un vieillissement de la population.....8
1.2.1.2.Un parcours résidentiel difficile.....8
1.2.1.3.Une mutation de la structure des ménages : conséquence du phénomène de vieillissement.....9
1.2.2.L'analyse des données logement.....9
1.2.2.1.Une commune du type résidentiel dominée par l'accession à la propriété.....10
1.2.2.2.Un potentiel de renouvellement réduit.....10
1.2.2.3.L'accueil des gens du voyage.....11
1.2.3.La situation économique.....11
1.2.3.1.La population active.....11
1.2.3.2.Les pôles d'emploi.....12
1.2.3.3.L'économie communale.....12
1.3.LES ÉQUIPEMENTS.....13
1.3.1.Les équipements scolaires.....13
1.3.2.Les équipements culturels et sportifs.....14
1.3.3.Les équipements administratifs.....14
1.3.4.Les lieux de culte.....14
1.3.5.La gestion de l'eau.....14
1.3.5.1.La ressource en eau potable.....14
1.3.5.2.La qualité des eaux de captage.....14
1.3.5.3.Caractéristiques chimiques des eaux de captage.....14
1.3.5.4.Les périmètres de protection du captage.....15
1.3.5.5.L'assainissement.....15
1.3.6.La gestion des déchets.....16
1.3.7.la desserte en communication électronique.....16
1.4.LES DÉPLACEMENTS.....16
1.4.1.Le réseau routier.....16
1.4.2.Les difficultés de circulation.....17
1.4.2.1.En direction de Fontainebleau.....17
1.4.2.2.Au sein de l'agglomération hericéene.....17
1.4.3.Les transports en commun.....17
1.4.3.1.Le réseau ferré.....17
1.4.3.2.Les lignes de cars.....17
1.4.4.Les nuisances.....17
1.4.5.Les circulations douces.....18
1.4.6.Le Plan Local de Déplacement du SMEP de Fontainebleau.....18
1.4.6.1.Les actions du Plan Local de Déplacement (PLD).....18
1.4.6.2.Les éléments du Plan Local de Déplacement impactant directement le PLU de Héricy.....19
1.5.LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....21
1.6.LES BESOINS ET POTENTIELS EN LOGEMENTS.....22
1.6.1.La synthèse démographique.....22
1.6.2.La décohabitation et le point mort.....22

2.ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....23

2.1.PRÉSENTATION DES DONNÉES GÉOMORPHOLOGIQUES.....23
2.1.1.Le climat.....23
2.1.2.Le relief.....23
2.1.3.La géologie.....23
2.1.4.Hydrologie.....25
2.1.4.1.La Seine.....25
2.1.4.2.Les différents rus.....25
2.2.LES RISQUES NATURELS.....26
2.2.1.Les risques d'inondation.....26
2.2.2.Les risques de glissement de terrain et de coulée de boue.....26
2.2.3.Les risques de mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.....26
2.3.LE PAYSAGE COMMUNAL ET SON CADRE NATUREL.....27
2.3.1.L'organisation paysagère.....27
2.3.1.1.Le site de la plaine alluviale.....27
2.3.1.2.Les vallons et les cours d'eau.....28
2.3.1.3.Les massifs forestiers et les boisements.....28
2.3.1.4.La plaine agricole.....28
2.3.2.Les protections paysagères.....28
2.3.2.1.Les sites classés.....28
2.3.2.2.Le site inscrit.....29
2.4.LE DÉVELOPPEMENT URBAIN.....30
2.4.1.L'organisation du développement urbain.....30
2.4.2.Les caractéristiques architecturales et urbaines.....31

2.4.2.1.L'habitat ancestral....31
2.4.2.2.Le hameau de Fontaineroux....31
2.4.2.3.L'habitat de villégiature de bord de Seine....31
2.4.2.4.L'habitat récent....33
2.4.2.5.Bilan de la consommation de l'espace....34
2.4.3.Le patrimoine classé et inscrit au monument historique....34
2.4.3.1.L'église Sainte Geneviève de Héricy....34
2.4.3.2.L'ancienne chapelle du prieuré....35
2.4.3.3.Protection du patrimoine....35
2.5.LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT....35
2.5.1.Nuisance....35
2.5.2.La qualité de l'air....35
2.5.2.1.Présentation des données générales....35
2.5.2.2.État de la situation....36
2.5.3.la qualité des sols et de l'eau....36
2.5.3.1.Le S.D.A.G.E Seine Normandie: un outil de gestion et de protection....37
2.5.3.2.La qualité des eaux de la Seine....38
2.5.3.3.Les facteurs de pollution du sol et de l'eau....38
2.5.4.la qualité écologique....39
2.5.4.1.Le milieu agricole....39
2.5.4.2.Les zones humides....39
2.5.4.3.Les boisements....40
2.5.4.4.Les cours d'eau et les plans d'eau....40
2.5.4.5.Les protections et les inventaires écologiques....41

3.EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D. 43

3.1.LES CADRES SUPRA-COMMUNAUX 44
3.1.1.Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (S.D.R.I.F.)....44
3.1.2.Le documents de gestion de l'eau....44
3.2.LES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES ET DE LOGEMENTS....52
3.3.LES OBJECTIFS ÉCONOMIQUES....52
3.4.LA PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ DE VIE....52
3.5.L'ORGANISATION SPATIALE....52

4.LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT 54

4.1.LES DÉLIMITATIONS DE SECTEURS....54
4.1.1.Les espaces boisés (a) de l'article R.123.11)....55
4.1.2.Les secteurs de lisières (h) de R.123.11)....55
4.1.3.Les secteurs de milieux humides (h) de R.123.11)....55
4.1.4.Les secteurs de risque d'inondation....55
4.1.5.Le secteur de protection de la ressource....56
4.1.6.Le secteur d'intérêt écologique....56
4.1.7.Les secteurs de répartition du logements....56
4.1.8.Le secteur d'intérêt paysager....57
4.1.9.Les emplacements réservés 57
4.2.LES DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES....58
4.2.1.Les délimitations de zones....58
4.2.2.Les dispositions réglementaires communes aux zones U....59
4.2.3.Les dispositions de la zone UA....60
4.2.4.Les dispositions de la zone UB 61
4.2.4.1.Les dispositions réglementaires....61
4.2.4.2.Les capacités de la zone UB....61
4.2.5.Les dispositions de la zone UC....62
4.2.5.1.Les dispositions réglementaires....62
4.2.5.2.Les capacités de la zone UC....62
4.2.6.Les dispositions de la zone UD....63
4.3.LES DISPOSITIONS DES ZONES AU 63
4.3.1.Localisation et délimitations....63
4.3.2.Les dispositions réglementaires et les orientations d'aménagement de la zone AU....64
4.3.3.Les capacités de la zone AU....64
4.3.4.Les dispositions réglementaires de la zone AUX....65
4.4.LES DISPOSITIONS DE LA ZONE 2AU....65
4.5.LES DISPOSITIONS DES ZONES A ET N....65
4.5.1.Présentation de la répartition des zones....65
4.5.2.Présentation des dispositions des zones A....66
4.5.3.Présentation des dispositions des zones N....66

5.LES INCIDENCES - MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT....68

5.1.LES INCIDENCES GÉO-ET HYDRO MORPHOLOGIQUES....68
5.2.LES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE....69
5.3.LES INCIDENCES SUR LA DIVERSITÉ DES MILIEUX ET LE SITE NATURA 2000....70
5.3.1.Les incidences sur le site natura 2000....70
5.3.2.- La ZNIEFF Bois de Valence et de Champagne....71
5.3.3.La ZNIEFF forêt Barbeau et bois Saint Denis....71
5.3.4.La ZNIEFF vallée de la Seine entre Melun et Champagne sur Seine et l'arrêté de biotope....71

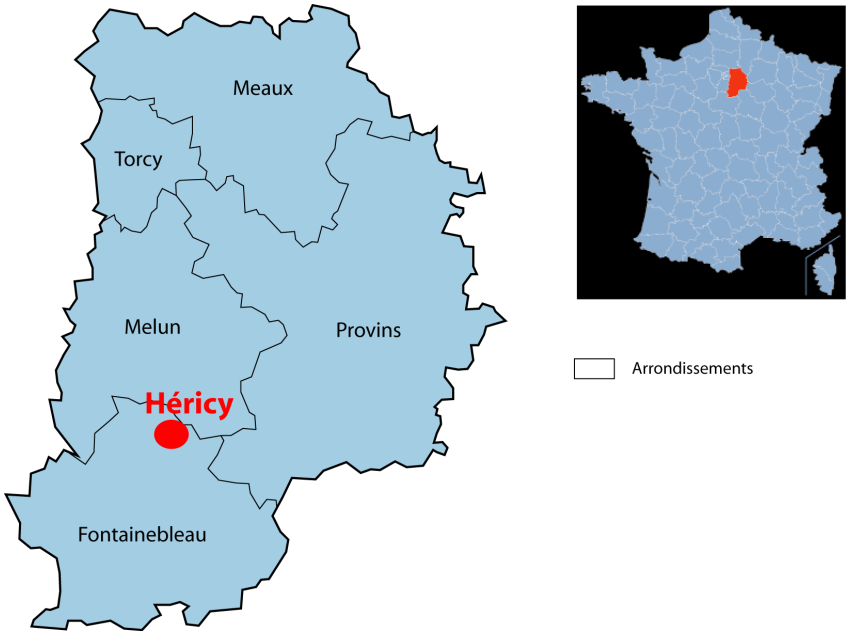
5.3.5.La préservation des potentiels écologiques locaux.....72
5.3.6.La protection des lisières des massifs de plus de 100 hectares.....72
5.4.LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE.....73
5.5.LES INCIDENCES SUR LA SÉCURITÉ ET LES NUISANCES ET SUR LA POLLUTION.....74
5.5.1.La sécurité routière.....74
5.5.2.Les risques naturels.....74
5.5.3.La prise en compte des nuisances sonores.....75

1. DIAGNOSTIC

Il est précisé que l'analyse du site a été effectuée à partir d'une prise de connaissance de l'ensemble des études et documents accessibles au public et une reconnaissance de terrain établie à partir d'espaces publics ou ouverts au public.
Dans la mesure où il n'est pas autorisé d'investir les espaces privés, une part d'inconnu subsiste quant à ce que peuvent receler ces terrains, notamment du point de vue de l'environnement et du patrimoine bâti ou écologique.

Il est en outre précisé que dans le cadre du présent P.L.U., la servitude de protection des monuments fait l'objet d'un périmètre de protection modifié en application de l'article 40 de la loi du 13 décembre 2000, dite « SRU ».

1.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE



Héricy, commune du département de la Seine-et-Marne en région Île-de-France, bénéficie d'une histoire riche et d'un cadre de vie hors pair, cela grâce à la variété de ses paysages et aux atouts de ces 2 principaux éléments : le plateau briard et la Seine.

La commune, située en bord de Seine, au Nord Est de la forêt de Fontainebleau, partage son territoire naturel entre les étendues agricoles du plateau et les forêts domaniales de Champagne et de Barbeau et couvre 1073 hectares.

L'agglomération quant à elle, s'étale à flanc de coteau sur la rive droite de la Seine, initialement divisée entre d'une part son centre historique proche des berges, et d'autre part les hameaux agricoles de La Brosse et Fontaineroux, sur le plateau briard.

La commune a, depuis des temps ancestraux, su tirer parti de ces avantages. Le plateau de La Brosse et de Fontaineroux a été habité dès le Néolithique et Héricy était occupée par les Romains pour le point stratégique qu'elle représentait vis à vis des communications commerciales. Au XII^{e} siècle, un bac hebdomadaire de Paris à Montereau-Fault-Yonne s'y arrêtait pour s'approvisionner à son port. Mais l'histoire de Héricy est également liée au pont qui la reliait à Samois-sur-Seine, le seul entre Melun et Montereau-Fault-Yonne.

Aujourd'hui, les enjeux commerciaux se sont déplacés et ont fait place à une tradition de villégiature qui a offert à Héricy un patrimoine d'exception.

Bien que proche de la ville préfecture de Seine-et-Marne, Melun, elle entretient des liens privilégiés avec les agglomérations de Fontainebleau-Avon d'une part, du fait du continuum urbain qui a pu se créer entre elle et l'ensemble des communes du bord de Seine, et Le Châtelet-En-Brie d'autre part, du fait de l'accessibilité aisée par les voies qui traversent le plateau.

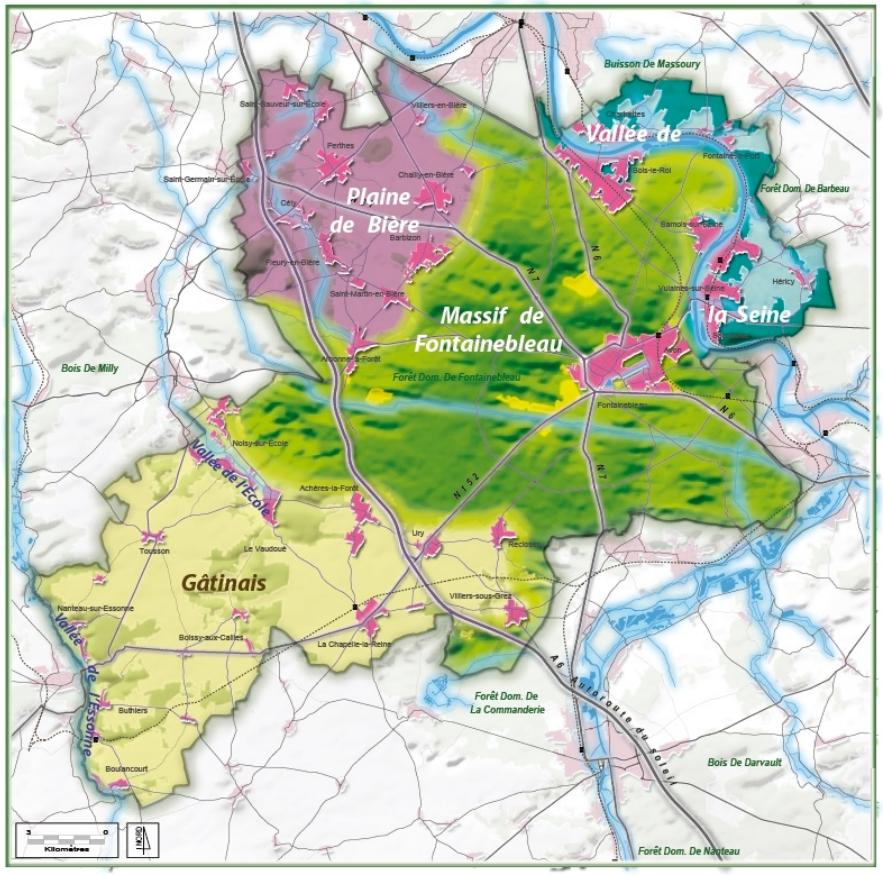
C'est dans ce contexte que Héricy a intégré la communauté de communes « Entre Seine et Forêt » créée en décembre 2001 qui se compose des communes de Samoreau et Vulaines-Sur-Seine.

Les compétences exercées par la communauté de communes sont :

- action de développement économique,
- aménagement de l'espace communautaire,
- assainissement défense incendie,
- eau potable,
- éclairage public,
- entretien, maintenance et mise en œuvre des installations de défense incendie,
- insertion sociale (aide aux associations caritatives sur les 3 communes) et aide à la création d'entreprises,
- ordures ménagères,
- organisation de festivals annuels dans le domaine de la culture,
- transports,
- voirie communautaire,
- sport.

La commune de Héricy appartient aussi à l'Établissement public, « Syndicat Mixte d'Études et de Programmation de Fontainebleau et de sa région », en charge de l'élaboration du schéma de cohérence territorial (S.Co.T.).

Ce S.Co.T. est en cours d'études, son Document d'Orientation et d'Objectif n'étant pas encore achevé.



Le présent document a été étudié et établi avant que ne lui soit rendu opposable les dispositions législatives concernant les lois Grenelle. Il n'intègre donc pas les prescriptions issues notamment de « Grenelle 2 ».

1.2. ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

La société évoluant rapidement et pour mieux comprendre ses mouvements, la méthode de recensement INSEE a notablement évolué. Après une période transitoire entre 1999 et 2006, désormais, des données sont produites chaque année, à partir du mode de calcul suivant :

La population légale

Le terme générique de "populations légales" regroupe pour chaque commune :

- -sa population municipale, qui comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune,
- -sa population comptée à part qui comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui gardent un lien de résidence avec la commune (exemple : étudiants, personnes âgées, etc.), qui logent dans une autre commune mais qui ont conservé leur résidence familiale sur le territoire de la commune,
- -sa population totale qui est la somme des deux précédentes.

La population municipale est celle qui est utilisée à des fins statistiques ; la population totale est la plus souvent utilisée pour l'application de dispositions législatives ou réglementaires.

Depuis la fin 2008, les populations légales de toutes les collectivités territoriales et de toutes les circonscriptions administratives sont établies annuellement et ont pour date de référence la date médiane des 5 dernières années. Les populations qui prennent effet au 1er janvier 2010, sont celles de fin 2009 ; elles font référence à l'année du milieu du cycle 2005-2009, soit à l'année 2007.

Sont donc entrées en vigueur le 1er janvier 2010, les populations légales millésimées 2007.

Le recensement de la population légale est, pour les communes de moins de 10 000 habitants, exhaustif à raison d'une commune sur 5, chaque année.

Les données sont établies par extrapolation.

Les populations légales millésimées "n" sont désormais diffusées fin décembre "n+2" pour les communes, cantons, arrondissements, départements et régions de France et entrent en vigueur au 1er janvier « n+3 ».

La population statistique

Le recensement statistique de la population donne accès à de nombreuses données complémentaires sur les caractéristiques et la localisation des personnes et des logements et sur l'emploi.

Les années de références s'apprécient comme pour les données concernant la population légale.

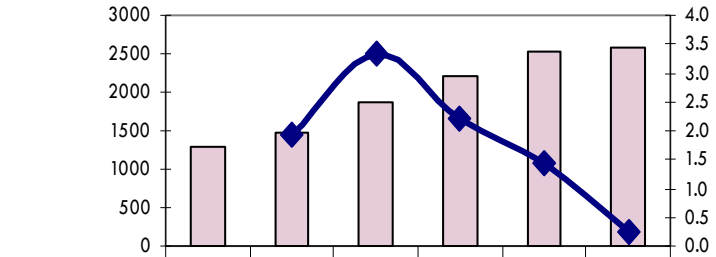
Les modes de recensement de collecte de ces données complémentaires qui servent pour les statistiques, concernent, pour les communes de moins de 10 000 habitants, seulement 25% de la population.

Les résultats statistiques du recensement "n" sont diffusés au cours du second semestre "n+3".

Les résultats statistiques **2007** sont obtenus à partir du cumul des informations collectées lors des cinq enquêtes de recensement de 2005 à 2009.

1.2.1. ANALYSE DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Evolution démographique



	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Nbre d'Hab	1293	1478	1861	2216	2519	2574
%/an		1.9	3.3	2.2	1.4	0.2

L'évolution démographique de Héricy se caractérise par l'augmentation continue de sa population depuis 1954.

La population légale 2008 se décompose en :

- population municipale : 2 574,
- population comptée à part : 88,
- population totale : 2 662.

Toutefois, cette croissance qui a connu son apogée en 1982 (3,3% annuel), suite à la construction de nombreux pavillons et lotissements, se tasse depuis ses 30 dernières années.
En effet, au regard des résultats du recensement pour l'année 2008, la commune tend vers une diminution de sa population en obtenant une croissance quasi nulle (0,2%) et entre 2007 et 2008, la commune a connu une légère diminution de sa population.

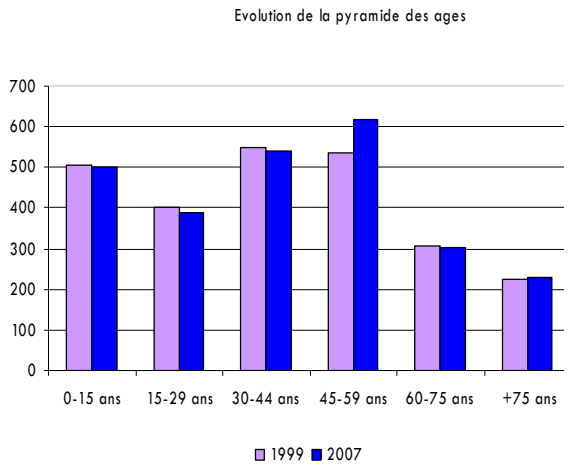
Ce ralentissement du développement démographique s'explique par :

- la régression du nombre d'arrivées sur la commune (+0,9%),
- et l'insuffisance du solde naturel (-0,6%).

1.2.1.1. Un vieillissement de la population

L'analyse de la répartition des âges témoigne d'un vieillissement de la population amenant la commune à un indice de jeunesse nettement inférieur à ceux du département et de la région (population de moins de 20 ans/ population de plus de 60 ans).

Si cette tendance est corrélative aux données nationales, et que les habitants de moins de 44 ans restent dominants, on remarque surtout la forte progression des 45-59 ans.



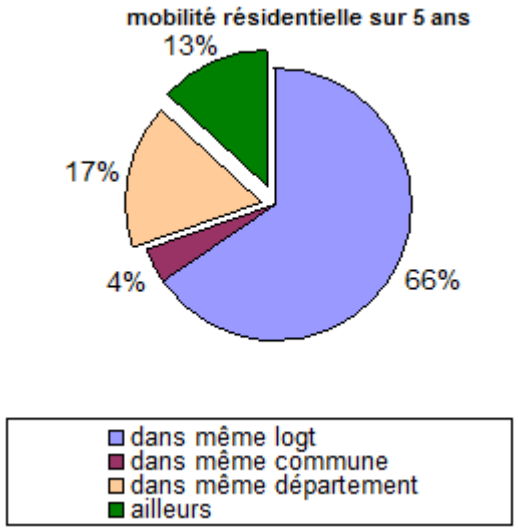
Le vieillissement de la population se confirme également par la stabilisation des 60-74 ans et des + de 75 ans.

De manière incontestable, le processus de vieillissement de la population s'accentue.

Cette tendance peut être imputée à plusieurs causes :

- le prolongement de la durée de vie, tendance générale constatée dans les pays occidentaux,
- le maintien d'une population qui a progressivement vieilli dans la commune, voire dans le même logement,
- le solde migratoire (installation sur la commune) au profit de foyers matures.

1.2.1.2. Un parcours résidentiel difficile



La population de Héricy est très fidèle à sa commune, voire à son logement. 2/3 des héricéens sont installés dans leur logement depuis au moins 5 ans et près des ¾ habitent la commune sur la même période.

Ces chiffres révèlent un renouvellement très faible de la population dans les logements.

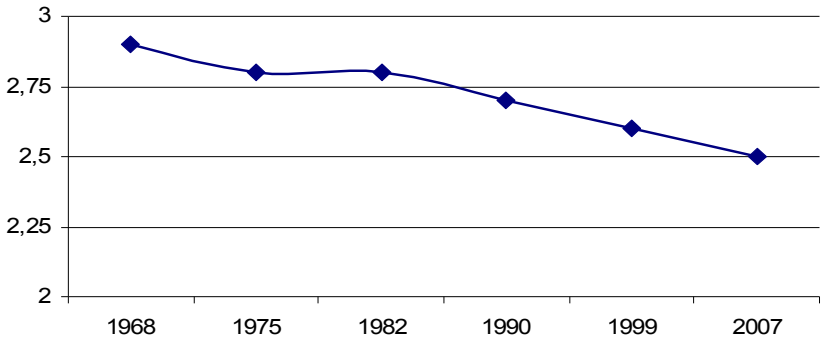
1.2.1.3. Une mutation de la structure des ménages : conséquence du phénomène de vieillissement

Le vieillissement des ménages habitant ou investissant les logements, ajouté à des phénomènes nationaux, conduit à une baisse du taux de cohabitation considéré comme inexorable. En effet, la commune peut encore aujourd'hui estimer sa structure des ménages comme familiale avec un taux de cohabitation de 2,5 personnes par foyer mais doit prendre en compte la forte diminution qui s'opère depuis 1968.

Cette réduction prend racine dans :

- la part des ménages de 1 personne passée de 21,5% à 25%,
- le faible nombre de personnes supplémentaires: 38 par rapport au nombre de ménages nouveaux : 76, dans la période inter censitaire.

taux de cohabitation



Ces tendances lourdes doivent donc être anticipées. Aussi, en projetant une baisse continue du taux de desserrement des ménages, on peut d'ores et déjà calculer le nombre de foyers à accueillir pour simplement maintenir le nombre d'habitants de 1999.

Pour mesurer l'impact à l'horizon 2020, 2 scenarii sont exposés :

- en passant de 2,5 à 2,4 personnes par foyer, ce sont 100 habitants de moins, soit 40 logements à édifier pour uniquement maintenir le seuil démographique,
- en passant de 2,5 à 2,3 personnes par foyer, ce sont 200 habitants de moins, soit 80 logements à édifier pour uniquement maintenir le seuil démographique.

Une baisse du nombre d'habitants qui serait fort dommageable pour la vie locale tant associative, que culturelle, économique, etc.

1.2.2. L'ANALYSE DES DONNÉES LOGEMENT

La commune de Héricy fait partie du bassin d'habitat de la région de Fontainebleau Moret.

Le nombre de logements n'a jamais cessé de croître sur Héricy pour atteindre en 2007, 1140 logements toute catégorie confondue.

Son rythme de production s'est accéléré dans les années 1990 en faveur de la construction de lotissements, et est intimement lié au bond démographique constaté. Toutefois, plus de la moitié des logements correspond au développement du bourg avant 1975.

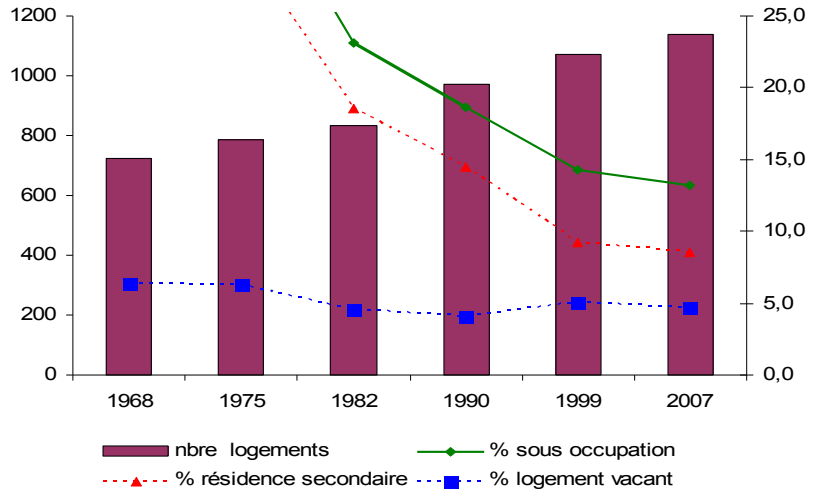
Cependant, la production s'est considérablement amoindrie depuis et ne fait que diminuer d'années en années.

Production et rythme :

- avant 1949 : 484 logements,
- entre 1950 et 1974 : 223 logements soit un rythme de 9 logements par an,
- entre 1975 et 1981 : 46 logements soit un rythme de 7 logements par an,
- entre 1982 et 1990 : 140 logements soit un rythme de 18 logements par an,
- entre 1991 et 1999 : 98 logements soit un rythme de 12 logements par an,
- entre 2000 et 2007 : 70 logements soit un rythme de 10 logements par an.

Ainsi, il est nécessaire de préciser que les 70 logements créés durant cette période inter censitaire, ne sont pas suffisants pour générer un accroissement de la population. Le rythme des constructions n'absorbe uniquement que le processus de desserrement des ménages.

La part des résidences secondaires (8,5%) après avoir subi une forte régression, s'est stabilisée entre 1999 et 2007. Le caractère de villégiature bien que moins imposant qu'il y a quelques décennies, reste prégnant.



1.2.2.1. Une commune du type résidentiel dominée par l'accession à la propriété

Non seulement l'immense majorité des logements construits sont des maisons individuelles engendrant le caractère résidentiel de la commune mais plus d'une dizaine d'appartements ont été convertis en maison individuelle venant à contre courant de la tendance générale.

De plus, ces logements sont toujours de plus en plus grands (4,9 pièces en moyenne par logement).

Enfin, la part entre locataire et propriétaire reste stable avec une nette domination de ces derniers (80%).

La commune dispose d'une quinzaine de logements sociaux. Ceux ci sont insuffisants pour satisfaire l'ensemble des demandes et notamment pour accueillir les jeunes foyers héricéens.

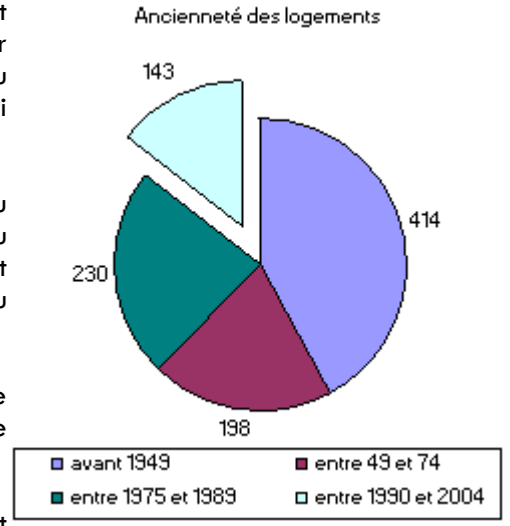
Le caractère résidentiel, aujourd'hui très valorisant, pourrait dans les années à venir, devenir défavorable à l'image de la commune en :

- amorçant non plus une baisse du taux de croissance mais aussi une baisse de la démographie,
- faisant alors disparaître les quelques commerces de centre qui subiront encore plus fortement la baisse de la fréquentation,
- accentuant le recentrage de la population sur une tranche d'âge dominante (40/60 ans).

1.2.2.2. Un potentiel de renouvellement réduit

4% des logements ne seraient pas dotés d'une salle de bain ou de douche. Ce constat amène les services de l'État à considérer qu'il existerait, potentiellement, 5% de logements indignes sur l'ensemble des habitations. Toutefois ce chiffre reste à confirmer et ne trouve pas une traduction patente sur le terrain.

En effet, en 2007, 42% des constructions datent d'avant 1949, mais l'aspect extérieur des constructions atteste du caractère prisé de ce bâti traditionnel.



Le fort taux de réhabilitation du bâti ancien est un frein au renouvellement, mais un atout pour la protection du patrimoine communal.

Par contre 18 % du parc de logements a été construit entre 1950 et 1974.

Ce pavillonnaire vieillissant pour une part, est par contre susceptible de connaître un renouvellement urbain. Il s'est essentiellement développé entre le centre ancien et la gare.

Enfin la grande majorité du bâti est composée de pavillons récents (datant des années 1980) implantés sur de grandes parcelles.

Par ailleurs, les caractéristiques suivantes combinées :

- parcs de résidences principales composés de pavillon sur de grands terrains,
- taux de sous occupation notable (taux de résidence secondaire + taux de logement vacant),
- baisse du taux de cohabitation,
- pression foncière grandissante dans ce secteur de l'Île-de-France particulièrement prisé,

montrent que des capacités de réinvestissement, de densification , voire de renouvellement sont colossales et pourraient s'opérer brutalement.

Il est donc primordial de contrôler cet éventuel renouvellement ou densification pour qu'il reste compatible avec une gestion rationnelle des équipements publics et un développement harmonieux de la ville de façon à ne pas lui faire perdre son caractère.

1.2.2.3. L'accueil des gens du voyage

À la jonction entre la satisfaction des besoins en terme d'habitat et d'équipement, la commune ne dispose pas d'une aire d'accueil des gens du voyage.

La loi du 31 mai 1990, modifiée le 5 juillet 2000 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite loi Besson, a imposé aux départements d'établir des schémas départementaux prévoyant « les conditions d'accueil spécifiques des gens du voyage » et a obligé les communes de plus de 5 000 habitants à réserver aux gens du voyage des terrains aménagés sous réserve de dispositions contraires au schéma départemental.

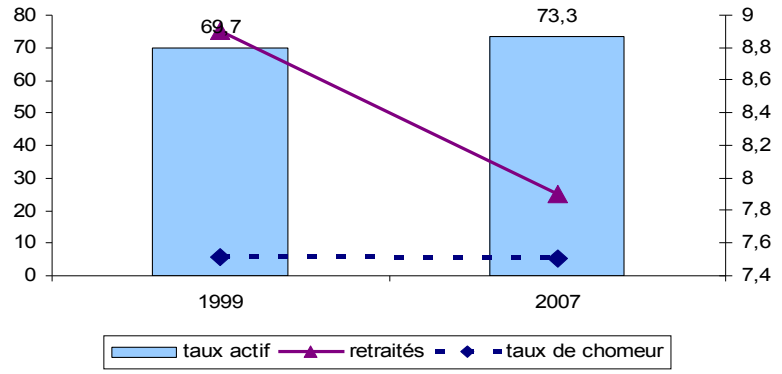
Ces aires d'accueil ont pour vocation le séjour des gens du voyage de quelques jours à quelques mois et doivent permettre à ces familles itinérantes de trouver un terrain digne et apte à les recevoir. Ils y trouveront des équipements sanitaires et de confort nécessaires à leurs besoins quotidiens.

Le schéma département d'accueil des gens du voyage est élaboré conjointement par le Préfet et le Conseil Général. Il prescrit, au vu d'une évaluation des besoins, les aires d'accueil à réaliser et à réhabiliter, leur destination, leur capacité et les communes d'implantation et définit également la nature des actions à caractère social nécessaires aux populations concernées.

La commune qui compte moins de 5000 habitants ne dispose pas d'une aire d'accueil des gens du voyage.
Même si la commune constate occasionnellement des stationnements intempestifs de gens du voyage sur son territoire, elle n'a pas été répertoriée au schéma départemental d'accueil des gens du voyage comme étant un site notable de transit ou de rassemblement justifiant des aménagements spécifiques.

1.2.3. LA SITUATION ÉCONOMIQUE

1.2.3.1. La population active



Entre 1999 et 2007, le taux d'actifs sur la commune a augmenté chez les 15-64 ans en passant de 69,7% à 73,3%.

Cette croissance se caractérise par une hausse sensible de la part des actifs ayant un emploi et une légère baisse du taux de chômeurs.

Cependant, la structure socio-professionnelle de la population a notablement évolué depuis 1999. Le pan professionnel majoritaire représenté en 1999 par les artisans, commerçants ainsi que les cadres et les professions intermédiaires a basculé en faveur des catégories d'employés et d'ouvriers.

Cela malgré un niveau de formation de plus en plus élevé.

Seul 15% des actifs ayant un emploi exercent leur métier dans la commune de résidence contre plus de la moitié dans une autre commune située dans le département ou près de 30% dans un autre département de la région. Cette situation implique des mouvements migratoires importants en direction des différents pôles d'emplois.

1.2.3.2. Les pôles d'emploi

Les principaux pôles d'emplois sont pour Héricy:

- le bassin parisien,
- le secteur de Melun avec tout le bassin économique de la frange Ouest,
- le secteur du centre Seine-et-Marne avec le pôle de Marne la Vallée,
- le secteur de Avon Fontainebleau en perte d'emplois et d'entreprises au regard de la Seine-et-Marne.

1.2.3.3. L'économie communale

▪ **L'activité agricole**

Le village est originellement fondé sur une activité rurale basée sur l'agriculture. Même si aujourd'hui cette activité n'est plus le principal moteur économique en terme d'emplois, elle reste le gestionnaire d'un vaste territoire (plus de la moitié) et le garant du caractère et du paysage de Héricy et de ses alentours. Les terres agricoles appartiennent à la vaste entité du plateau briard et s'étendent donc bien au delà des limites communales.

En effet, l'économie rurale est spatialement la plus développée assurant la gestion et l'entretien de la plus grande part du territoire intercommunal. En 2010, deux exploitations agricoles se partageaient le territoire communal :

- la Grande Roue,
- Boisy.

Le nombre des sièges d'exploitation est en constante régression. De plus, les bâtiments agricoles traditionnels ne sont le plus souvent plus adaptés aux engins et aux contraintes actuelles. La construction de nouveaux bâtiments adaptés est indispensable au maintien des équilibres économiques et la reconversion des édifices désaffectés nécessaire à la pérennité du patrimoine rural.

Cette agriculture est en pleine mutation et doit pouvoir se diversifier sur des productions originales ou ancestrales (énergie de biomasse, élevage, etc.)

▪ **Les commerces et les services**

Il s'agit d'une activité économique locale de tradition dont les enseignes sont en baisse constante. Elle se traduit par un réseau de petits commerçants, artisans et services qui se sont regroupés dans le centre ancien de Héricy et de la Brosse.

Il reste aujourd'hui : deux commerces d'alimentation, une pharmacie, trois tabacs ou cafés, une boulangerie et une librairie.

Les entreprises personnelles (n'ayant aucun salarié) représentent 70% du nombre d'entreprises (environ 50% sur le canton et 52% en moyenne sur Samoreau et Vulaines-Sur-Seine) et 27% ont moins de 10 salariés (40% sur le canton et 38% en moyenne sur les autres communes de la communauté de communes).

Pourtant si les quelques commerces de proximité existent, la commune ne dispose pas sur son territoire de structure commerciale à l'échelle de ses 2500 habitants. Ceux ci ne représentent que 14% de l'activité quand il est de 18% sur le canton et 27% à Vulaines-Sur-Seine. Deux raisons peuvent être invoquées:

- l'attractivité de commerces plus importante à proximité,

- l'étendue de la ville qui fait qu'en tout état de cause, il faut prendre son véhicule pour aller faire ses courses et que dès lors, la proximité n'est plus un facteur déterminant,
- un plan d'occupation des sols qui n'a pas favorisé l'émergence des activités économiques sur l'agglomération.

Actuellement, les habitants vont faire leurs achats, soit sur la commune voisine de Vulaines-Sur-Seine, facilement accessible, mais aussi sur le pôle de Fontainebleau difficile d'accès en voiture (tant en matière de fluidité de trafic que de stationnement).

▪ **L'économie artisanale**

Les artisans sont aussi en nombre réduits sur la commune. A part quelques petites entreprises implantées essentiellement en appui de la RD 227, le tissu économique communal est composé de micro-entreprises.

La commune a, au travers de son P.O.S., mis en place les conditions pour accueillir de petites entreprises artisanales, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble englobant des activités existantes, mais mal desservies. Ce projet est en cours de réalisation.

▪ **L'économie touristique**

Les activités touristiques tournent autour de l'attrait champêtre et du patrimoine bâti historique.
De nombreuses mesures sont prises en faveur de l'entretien des sentiers pour des balades en bord de Seine, en campagne ou en forêt. En effet, tout comme Vulaines-Sur-Seine et Samoreau, la commune se trouve sur une ligne de parcours touristique : le GR2, traversant la vallée de la Seine, la forêt domaniale de Champagne et longeant le Rocher de Samoreau. Il se sépare en deux branches:

- un sentier de bord de Seine qui rejoint un GR de Pays au Nord de la commune,
- un autre sentier, également GR de Pays, coupant le Bois Gasseau, le bourg de Vulaines-Sur-Seine, les Grieches et le Bois du Brouillard.

De plus, il faut préciser que Héricy profite du rayonnement touristique de Fontainebleau.

Cependant la commune n'offre aucune structure d'accueil et ce pan de l'économie reste à développer.

▪ **Les employeurs publics**

La commune emploie une trentaine de personnes.

Par ailleurs, la commune reçoit le lycée technique du Conseil Régional sur le lieu dit « Fontaineroux ». Cet établissement emploie une trentaine de personnes et draine de nombreux élèves pour une grande part pensionnaires.

1.3. LES ÉQUIPEMENTS

1.3.1. LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune dispose de 7 classes primaires et 3 classes maternelles dont 1 cantine et 1 salle informatique.
Des classes sont disponibles pour un éventuel accroissement du nombre d'élèves.

Par ailleurs, la commune possède un groupe scolaire désaffecté qui sert aujourd'hui aux associations, ce qui permettrait de mobiliser encore 2 à 3 classes supplémentaires.
La dernière ouverture de classe était une classe maternelle en 2008, les fermetures de classes sont une classe de maternelle en 2007 et une classe primaire en 2008.

La commune n'a pas d'équipement pour la toute petite enfance, en revanche, elle dispose d'un accueil péri-scolaire mis en place pour les enfants entre 3 et 17 ans scolarisés à Héricy. Ce service est ouvert les lundi, mardi, jeudi, vendredi de 7h00 à 8h30 et de 16h30 à 18h45.
Une aide scolaire a également été instaurée.

Les enfants sont scolarisés au collège de Fontainebleau.
Les lycées de référence sont celui de Fontainebleau pour l'enseignement général et celui de Fontaineroux pour l'enseignement professionnel.

1.3.2. LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

La commune détient une médiathèque ouverte aux échanges culturels pour l'ensemble de la population de Héricy.

Par ailleurs, l'ancienne école a été mise à disposition des associations locales.

Les principaux équipements sportifs se retrouvent au niveau du stade intercommunal de la Touffe (terrain omnisports, tennis, gymnase) sur la commune de Vulaines-Sur-Seine. La commune dispose par ailleurs d'un plateau sportif. Mais elle n'a pas de gymnase ou de salle d'évolution sportive, ce qui est un manque tant pour les loisirs de habitants que pour l'éducation des élèves de la commune.

1.3.3. LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

La commune possède comme équipements administratifs :

- la mairie dans l'ancien château,
- les locaux des services techniques,
- une poste,
- une salle associative dans les anciens communs du château.

Le cimetière communal est à saturation. Très enserré dans le tissu urbain, il n'y pas de terrain limitrophe suffisamment grand pour assurer son extension. De plus ce cimetière est en partie en zone inondable et ne satisfait donc pas les prescriptions en matière de localisation des lieux d'inhumation.

1.3.4. LES LIEUX DE CULTE

Héricy a une église remarquable, l'église Sainte Geneviève réalisée au XIII^{ème} siècle et restaurée au XV^{ème} et XVI^{ème} siècle.

1.3.5. LA GESTION DE L'EAU

La gestion de l'eau, qu'elle concerne la distribution des eaux destinées à la consommation humaine ou son assainissement, est conduite par la communauté de communes « Entre Seine et Forêt ».

1.3.5.1. La ressource en eau potable

Le captage de Héricy est situé dans la plaine alluviale de la Seine, en rive droite, et à 90m du fleuve.

L'aquifère capté est celui des calcaires de Champigny, en continuité avec les alluvions de la Seine, plus ou moins argileuses.

Les communes desservies par ce captage sont : Héricy, Samoreau et Vulaines-Sur-Seine, ainsi que des communes du plateau : Féricy, Machault, Pamfou.

Les autres captages complétant les besoins de ces communes sont ceux de Avon et de la Touffe 1 et 2 situés à Vulaines-Sur-Seine, en amont immédiat du captage de Héricy.

La gestion de l'eau potable est de la compétence de la communauté de communes « entre Seine et Forêt ».

La commune est aussi en bouclage sur le réseau d'eau en provenance de la Seine qui lui permet de compléter son alimentation en eau potable sans augmenter la sollicitation des eaux de la nappe de Champigny.

1.3.5.2. La qualité des eaux de captage

L'exposé de la qualité des eaux de captage est basé sur le rapport de l'hydrogéologue agréé concernant l'utilisation du puits de la communauté de communes « Entre Seine et Forêt ».

La ressource est bicarbonnatée calcique et magnésienne.
Une analyse complète a conclu que ces eaux étaient potables à l'exception de la déséthylatrazine.
Cela justifie la mise en place d'un traitement, en commun avec les captages de Avon Fontainebleau, sur la commune de Vulaines-sur-Seine.

1.3.5.3. Caractéristiques chimiques des eaux de captage

- **Concernant les nitrates**

La teneur en nitrates dans un premier temps a augmenté jusqu'à culminer à 60mg/l en 2000. Depuis, les teneurs ont baissé de façon continue et se situaient à environ 25mg/l en 2007.

▪ **Concernant les pesticides**

Il en est de même pour les teneurs en atrazines que l'on a retrouvé à des teneurs excessives dans les années 2000, et qui actuellement ne sont plus détectées.

Cependant, des traces de métabolite déséthylatrazine au dessus des normes sont à prendre en compte.

Le traitement est donc une sécurité.

▪ **Concernant le tritium**

De même propriété chimique que l'hydrogène, le tritium a la particularité de se combiner avec l'oxygène pour former l'eau tritiée. Dans la Seine en amont de Paris, l'une des sources la plus perceptible est la centrale nucléaire de Nogent-Sur-Seine.

Les teneurs en tritium de l'aquifère de Champigny non influencées par la Seine sont en moyenne aux alentours de 30 à 60UT.

La Seine est très variable à des teneurs situées entre 10UT et 200UT.

On en déduit que la présence de tritium à 100UT dans le captage de Héricy après une période de pompage est révélatrice de présence d'eau de Seine dans les eaux captées à Héricy.

En conclusion, les eaux captées à Héricy sont issues d'un mélange entre l'eau de l'aquifère de Champigny s'écoulant depuis le plateau et les nappes alluviales, donc de la Seine.

1.3.5.4. Les périmètres de protection du captage

Les deux captages de Vulaines ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) datant de 1972 et de 1974.

Les périmètres de protection sont définis à partir:

- du volume demandé,
- du calcul approximatif de l'isochrome 50 jours et de l'aire d'appel,
- des limites topographiques et des conditions hydrogéologiques.

Ainsi, 3 périmètres ont été mis en place:

- un périmètre de protection immédiat,
- un périmètre de protection rapproché,
- un périmètre de protection éloigné.

Le captage d'Héricy ne bénéficie pas encore, quant à lui, de protection au titre des servitudes d'utilité publique. Toutefois un rapport d'hydrogéologue a tout de même défini les périmètres de protection.

1.3.5.5. L'assainissement

▪ **Le système d'assainissement**

Le système d'assainissement intercommunal desservait en 2008 : 6886 habitants.

Son patrimoine se composait de :

- une station de dépollution,
- 12 postes de relèvement,
- 75 km de réseau dont :
  - 31 331 m de canalisations eaux usées,
  - 21 503 m de canalisation eaux pluviales,
  - 22 575 m de canalisation unitaire.

Le milieu récepteur du rejet de l'usine est la Seine.

▪ **Performance du système de traitement**

La station d'épuration a une capacité de 9 500 équivalents habitants sur la base de 60g par jour et par habitant.

En moyenne sur l'ensemble des bilans précédemment réalisés, les volumes entrant s'élèvent pour l'année à 481 356 m³, soit un débit journalier de 1315 m³/J.

Cet assainissement collectif couvre le bourg et La Brosse.

Le hameau de Fontaineroux n'est pas desservi par l'assainissement collectif et les constructions sont pour une part accompagnées d'un assainissement autonome. Ceux-ci sont le plus souvent peu performants du fait de la nature imperméable du sol. Les eaux parfois incomplètement assainies s'écoulent du fait de la pente naturelle et induisent donc des risques de pollutions dans le vallon.
Une étude pour mettre en place un assainissement collectif est en cours, mais celui-ci s'avère très cher du fait de l'éloignement du bourg et des installations et de part l'étalement du hameau qui induit un grand linéaire de réseaux.

1.3.6. LA GESTION DES DÉCHETS

Le traitement des déchets domestiques est géré par le SMITOM. Le ramassage est assuré deux fois par semaine par le SMICTOM.

Toutefois, une déchetterie intercommunale a été créée sur la commune de Vulaines-Sur-Seine à l'usage exclusif des habitants des communes concernées.

1.3.7. LA DESSERTE EN COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

La commune est couverte par l'ADSL depuis 2003 équipement Alcatel.
Des offres non-dégroupées s'appuyant sur le réseau France Télécom sont disponibles chez Free, Orange et NordNet jusqu'à 18 Mégas mais aussi chez de nombreux autres fournisseurs français jusqu'à 8 Mégas : Alice, Budget Telecom, Darty, Neuf, etc.
La commune est donc bien équipée en matière de communication électronique.

1.4. LES DÉPLACEMENTS

Enclavée dans un méandre de la Seine, la commune ne bénéficie pas d'accès aisés à son agglomération malgré son réseau routier et ferré.

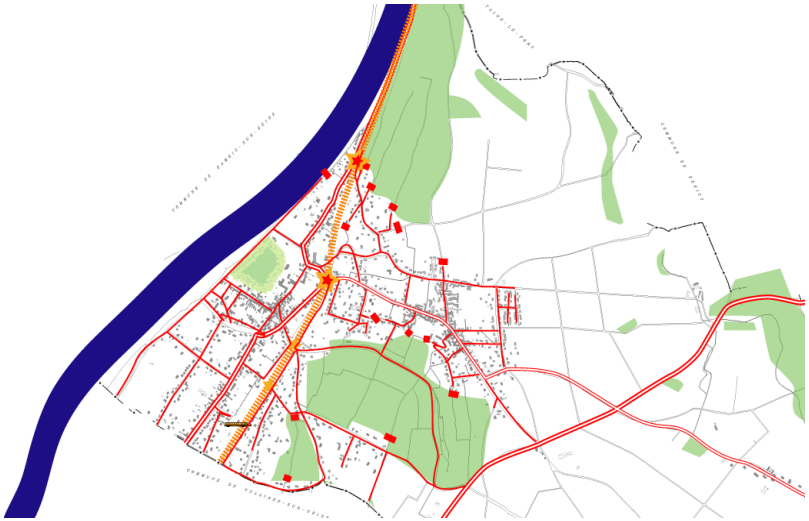
1.4.1. LE RÉSEAU ROUTIER

La commune de Héricy est traversée par la RD 39 qui, si elle a fondé la structure urbaine et le dynamisme de la commune, est aujourd'hui une source de nuisances. Cette voie qui passe dans l'agglomération supporte un important trafic.

À la Brosse, c'est la RD 227E qui mène directement au cœur de la commune voisine et vers Nangis.

La RD 227 traversant la plaine, débouche sur la route principale locale, la RD 210, menant vers Fontainebleau à l'Ouest et Montereau-Fault-Yonne à l'Est.

L'ensemble du réseau routier de Héricy est caractérisé par le très grand nombre de ces voies en impasse dès que celles-ci buttent sur l'espace naturel. Cette caractéristique permet de limiter l'invasion des véhicules dans les espaces naturels et assure la tranquillité d'un grand nombre de riverains.



1.4.2. LES DIFFICULTÉS DE CIRCULATION

1.4.2.1. En direction de Fontainebleau

L'accessibilité avec l'agglomération de Fontainebleau est rendue délicate avec la traversée obligée de Vulaines-Sur-Seine et le franchissement délicat du pont de Valvins.

1.4.2.2. Au sein de l'agglomération hericéene

Toute la circulation, au niveau des parties agglomérées, passe par l'artère centrale de La Brosse (rue Paul Allaine), puis par celle du centre (rue de l'Eglise, rue Albert Berthin).
Cette organisation crée des difficultés de circulation aux heures de pointe notamment pour rejoindre la gare ferroviaire de Héricy.

1.4.3. LES TRANSPORTS EN COMMUN

1.4.3.1. Le réseau ferré

Depuis 2009, les stations sur la ligne Fontainebleau-Paris bénéficient d'un train toutes les 15 minutes aux heures de pointe.

Cependant, concernant la ligne Montereau-Melun desservant les communes de la rive droite de la Seine, Paris est joignable avec une correspondance via Melun et changement de train qui pénalise donc grandement l'usage de ce transport collectif.

À partir de la gare de Héricy, la cadence de cette ligne en direction de Melun est d'un train toutes les demi-heures en période de pointe et d'un train toutes les heures en heure creuse.
La gare est accompagnée d'une aire de stationnement pour les véhicules qui offre des disponibilités.

Afin, de palier le manque de connexion directe avec la capitale, les transports en commun routiers ont été complétés.

Cette gare est sous utilisée du fait d'une politique de fréquence de trains qui pousse au rabattage sur des gares plus importantes (Avon) au détriment du temps de transport, et de l'économie des déplacements.

1.4.3.2. Les lignes de cars

Le service de transports en commun est assuré par la société Veolia Transport.
Quatre lignes desservent la commune de Héricy: la 112, la 12A, la 12B et la 12C.

La ligne 112 mène du collège inter faisanderie à Fontainebleau vers Avon en passant la gare de Héricy, Fontaineroux, etc.

La ligne 12 a été divisée en 3 cheminements :

- la 12A : Vulaines le bas Héricy- Avon,
- la 12B : Samoreau- Vulaines le haut- Avon SNCF,
- la 12C : Héricy- Vulaines- Samoreau- Avon- Fontainebleau.

1.4.4. LES NUISANCES

Les voies les plus fréquentées engendrent des nuisances sonores et deux voies, sur la commune de Héricy, ont été classées par le Préfet de Seine-et-Marne au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Ainsi:

- la RD 39 est affectée sur 30m par le bruit,
- la ligne SNCF Corbeil-Essonnes à Montereau est affectée par le bruit sur 300m.

Lorsque ces voies sont d'ores et déjà en milieu urbain, il convient d'isoler acoustiquement les constructions. Mais lorsqu'elles sont en extérieur, il est plus efficace de concevoir les aménagements urbains en intégrant cette nuisance (dispositifs antibruit, orientation des constructions, etc.).

1.4.5. Les circulations douces

Cours Robert Cornille

Plusieurs cheminements piétonniers relient la commune aux centres des communes voisines et sont essentiellement fréquentés par les randonneurs.

Par ailleurs, les croisements entre voie ferrée et chemins piétons se font par des passages à niveaux non sécurisés.
Enfin, il n'y a pas de piste spécialement affectée aux cycles. Les fortes pentes dans l'agglomération rendent ce mode de locomotion peu usité.

1.4.6. Le Plan Local de Déplacement du SMEP de Fontainebleau

Les Plans de Déplacements Urbains (PDU) ont été créés par la Loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs (LOTI) du 30 décembre 1982 pour rationaliser l'organisation des transports, de la circulation et du stationnement. Par la suite, la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 a modifié ces plans pour en faire des outils de lutte contre la pollution atmosphérique.
L'élaboration d'un plan de déplacements urbains est obligatoire depuis 1998 dans les périmètres de transports urbains inclus dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants

L'Île-de-France est donc couverte d'un PDU en date du 15 décembre 2000. Celui-ci, en révision depuis décembre 2007, préconise de privilégier les modes de déplacement les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie (transport collectif, vélo, marche, etc.). Il :

- définit les principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement, dans le périmètre des transports urbains,
- vise à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part,
- doit permettre un usage coordonné de tous les modes de déplacement en favorisant les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie,
- précise les mesures d'aménagement et d'exploitation à mettre en œuvre,
- cherche à modérer l'usage de la voiture.

Le Plan Local de Déplacement du Syndicat Mixte d'Études et de Programmation de Fontainebleau est une déclinaison locale du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France dont Héricy fait partie.

La commune et son P.L.U. doivent donc prendre en compte et suivre les engagements de ce document.

1.4.6.1. Les actions du Plan Local de Déplacement (PLD)

Les objectifs du PLD se répartissent en 4 grands thèmes :

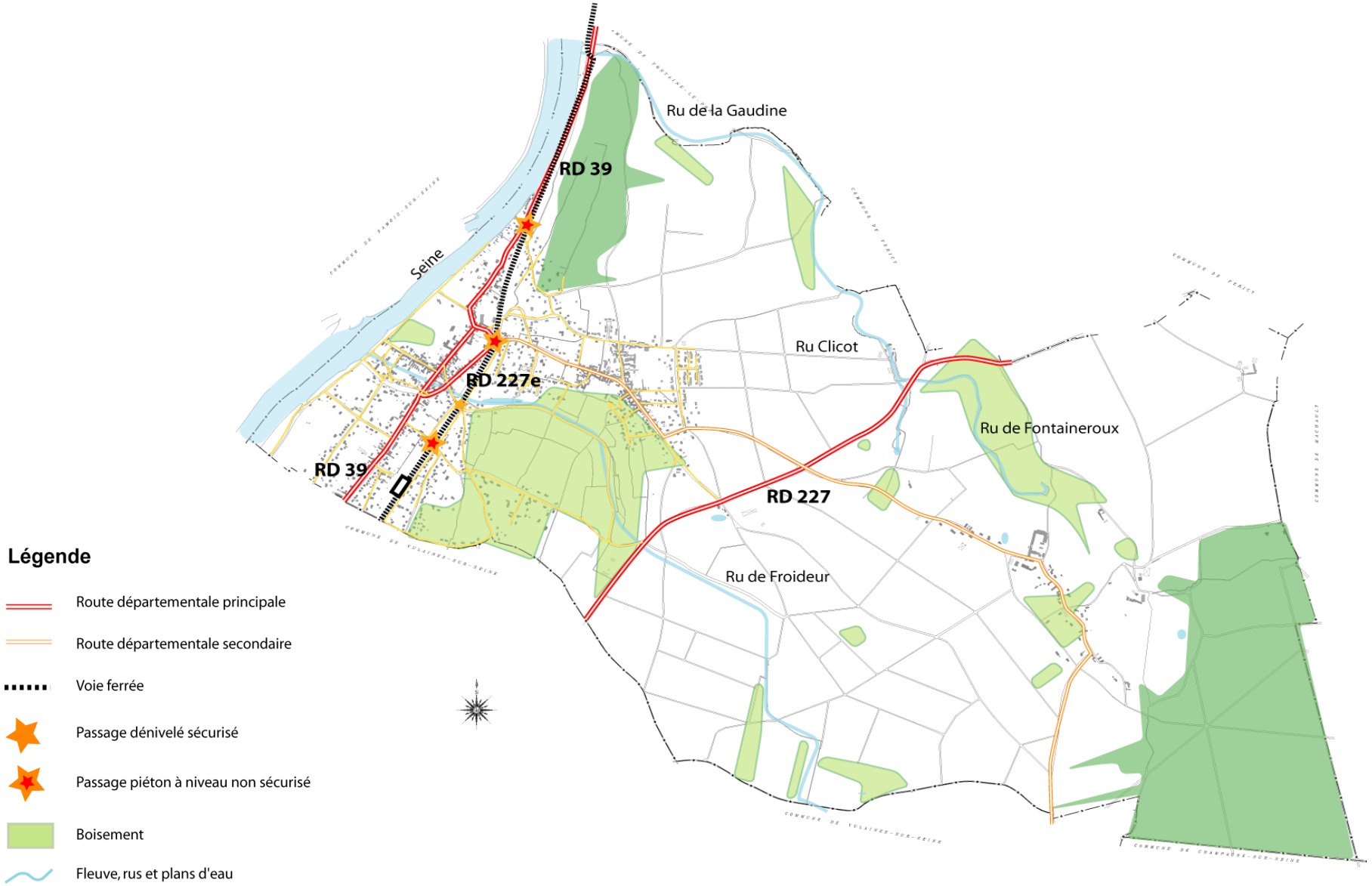
- satisfaire les besoins en déplacement tout en préservant un cadre de vie agréable,
- offrir à tous un accès au transport en commun adapté aux flux et aux besoins,
- améliorer les déplacements dans le centre de Fontainebleau-Avon,
- assurer la gestion de la mobilité.

1.4.6.2. Les éléments du Plan Local de Déplacement impactant directement le PLU de Héricy

▪ **Stationnement de 2 roues**

Le PLD impose de nouvelles normes en matière de stationnement de 2 roues :

- pour le logement : 2 stationnements vélo pour un appartement,
- pour les cafés/restaurants : 1 stationnement vélo pour 60 places assises,
- pour les cinémas/théâtres : 1 stationnement vélo pour 40 fauteuils,
- pour les activités/commerces : 1 stationnement vélo pour 150m²,
- pour les musées : 1 stationnement vélo pour 100m²,
- pour les équipements sportifs et de loisirs autres : 1 stationnement vélo pour 10 utilisateurs,
- pour les bureaux : 1 stationnement vélo pour 150m² et 2 douches à partir de 1000m² et tous les 2000,
- pour les lycées : 1 stationnement vélo pour 20 élèves.


Ru de la Gaudine
RD 39
Seine
Ru Clicot
RD 227e
Ru de Fontaineroux
RD 39
RD 227
Ru de Froideur
Légende
Route départementale principale
Route départementale secondaire
Voie ferrée
Passage dénivelé sécurisé
Passage piéton à niveau non sécurisé
Boisement
Fleuve, rus et plans d'eau

1.5. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le bon fonctionnement des équipements et services publics induit l'instauration de servitudes dites d'utilité publique.
Ces servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété. Par opposition aux servitudes de droit privé qui constituent des charges imposées ou consenties au profit ou pour l'utilité d'un fond voisin, les limitations administratives au droit de propriété sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement du droit d'occuper ou d'utiliser le sol. Dans certains cas, ces servitudes peuvent obliger à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les diverses servitudes créées pour l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique. Enfin, mais plus rarement, ces servitudes peuvent imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements publics), des concessionnaires de services ou de travaux publics (EDF, GDF, etc.), de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations destinées au transport de produits chimiques, etc.). Elles s'imposent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol et doivent être prises en compte dans les P.L.U..

Celles concernant la commune et ses occupants et qui sont susceptibles d'avoir un impact en matière d'aménagement sont :

- La servitude de protection des monuments historiques.
  Est classée monument historique :
  - l'église de Héricy.

  Est inscrite à l'inventaire des monuments historiques :
  - l'ancienne chapelle du prieuré.

- La servitude de protection des sites et des monuments naturels pour :
  - l'ancien château, communs et parc,
  - les abords du ru de la Gaudine, Terrasse Stoppa avec le chemin de rive en bordure de la Seine,
  - la terrasse Watteville avec le chemin de rive en bordure de la Seine,
  - l'île de la Jonchère.

- La servitude de protection des eaux potables. Elle intéresse les captages d'eau alimentant Héricy.

- La servitude de halage et de marche pied. Elle pérennise l'accès sur 3,25 m sur chaque rive et 1,50 m réservé aux pêcheurs.

- La servitude d'alignement des voies départementales et communales.

- Les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. Elles assurent l'accès aux canalisations et imposent l'élagage ou l'abattage des arbres qui pourraient nuire à leur fonctionnement.

- La servitude autour des cimetières, imposant un recul de 100 m des habitants et des puits.

- Le plan de prévention des risques d'inondation qui règlemente l'usage des sols dans les zones inondables. La servitude de PPRI a été instaurée le 31 décembre 2002. Elle est mise en place par l'État et reste sous son contrôle. Elle est composée d'un document graphique délimitant des zones et d'un règlement spécifiant les dispositions applicables dans chacune de ces zones. Ces dispositions s'imposent au P.L.U., c'est-à-dire qu'en cas de contradiction, elles s'appliquent quand bien même elles seraient incompatibles avec le P.L.U..

- La servitude de protection des bois et forêt soumis au régime forestier pour la forêt domaniale de Champagne.

- La servitude de voies ferrées sur la ligne Corbeil Essonnes à Montereau par Melun.

D'autres servitudes ont un impact essentiellement sur l'usage de la propriété

- les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant les centres de réception,
- la servitude de passage sur les berges des rus.

1.6. LES BESOINS ET POTENTIELS EN LOGEMENTS

1.6.1. LA SYNTHÈSE DÉMOGRAPHIQUE

La commune atteste d'un marché immobilier tendu :

- la part des logements vacants n'est que de 5%,
- les logements créés n'ont fait que palier la décohabitation puisque les 70 logements créés n'ont permis l'accueil que d'une cinquantaine de personnes,
- la tradition de villégiature de la commune a été réduite de moitié en 30 ans n'offrant plus guère de capacité.

Par contre la commune qui s'est en grande partie développée dans la seconde moitié du 20ème siècle offre actuellement un tissu urbain lâche

Le tissu bâti est très homogène, concentré essentiellement sur l'habitat individuel. Le coût de ce type de logement ne permet pas l'accueil de jeunes foyers pourtant indispensables au rajeunissement de la population et au dynamisme communal.

1.6.2. LA DÉCOHABITATION ET LE POINT MORT

Le vieillissement des ménages habitant ou investissant les logements, ajouté à des phénomènes nationaux de baisse de natalité et de multiplication des foyers monoparentaux, conduit à une baisse du taux de cohabitation considérée comme inexorable. En effet, la courbe d'évolution des foyers oblige à constater la baisse constante du nombre de personne par foyer et donc par logement.

Ces tendances lourdes doivent donc être anticipées. Aussi, en projetant une baisse continue du taux de desserrement des ménages, on peut d'ores et déjà calculer le nombre de foyers à accueillir pour simplement maintenir le nombre d'habitants de 1999.

Le diagnostic a exposé que le vieillissement de la population et l'inéluctable desserrement des ménages conduisent à devoir créer 40 logements dans les 5 ans et 80 logements dans les 10 ans pour simplement maintenir le seuil démographique .

À l'horizon 2020, il est donc probable que faute de créer une bonne cinquantaine de logements, la population d'Héricy pourrait diminuer, ce qui serait fort dommageable pour la vie locale tant associative, que culturelle, économique, etc.

L'estimation de ces besoins est à mettre en corrélation avec les faibles potentiels de ré-investissement des logements qui pour la plupart sont récents.

2.1. PRÉSENTATION DES DONNÉES GÉOMORPHOLOGIQUES

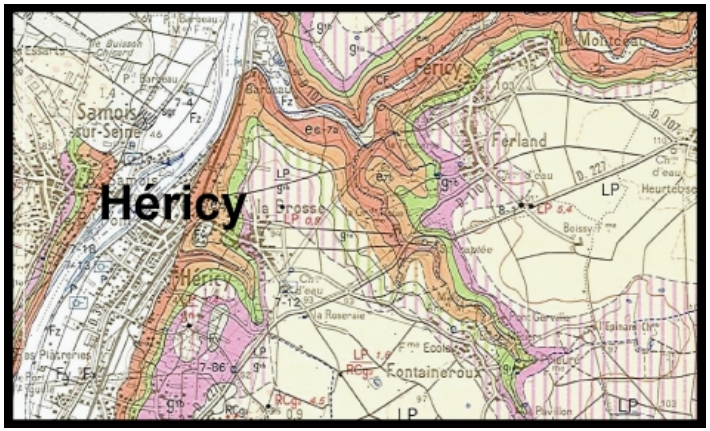
La commune couvre 1073 hectares à la jonction entre le plateau agricole de la Brie et la vallée de la Seine.

2.1.1. LE CLIMAT

La commune de Héricy bénéficie du climat tempéré de la partie centrale de la France. La Seine constitue cependant une donnée locale qui pondère le caractère général du climat Seine-et-Marnais.
La forte présence d'humidité conduit à la création de brouillard fréquent.
Les vents dominants sont de Sud Ouest en hiver et de Nord Est en été.

2.1.2. LE RELIEF

La topographie de Héricy est la traduction de la transition entre vallée fluviale et plaine. Marquée par le réseau hydrographique, le plateau briard est entaillé par le cours de la Seine et ses affluents.



Héricy s'inscrit dans un territoire marqué par 4 entités distinctes:

- la plaine alluviale de la Seine. Elle abrite le point le plus bas de la commune à 40m NGF,
- le plateau agricole briard qui occupe la majorité du territoire de Héricy et qui s'étend sur les communes voisines. Son altitude moyenne s'élève aux alentours des 85m NGF. Il abrite également le point le plus haut du territoire au Nord Est de la commune, où il atteint 103m NGF d'altitude,
- la vallée du ru de Froideur qui entaille le plateau jusque la vallée de la Seine au Sud de La Brosse,
- la vallée des rus de la Gaudine, qui suit la lisière Sud Ouest de la forêt domaniale de Barbeau, de Cliquot en limite Nord et de Fontaineroux.

2.1.3. LA GÉOLOGIE

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

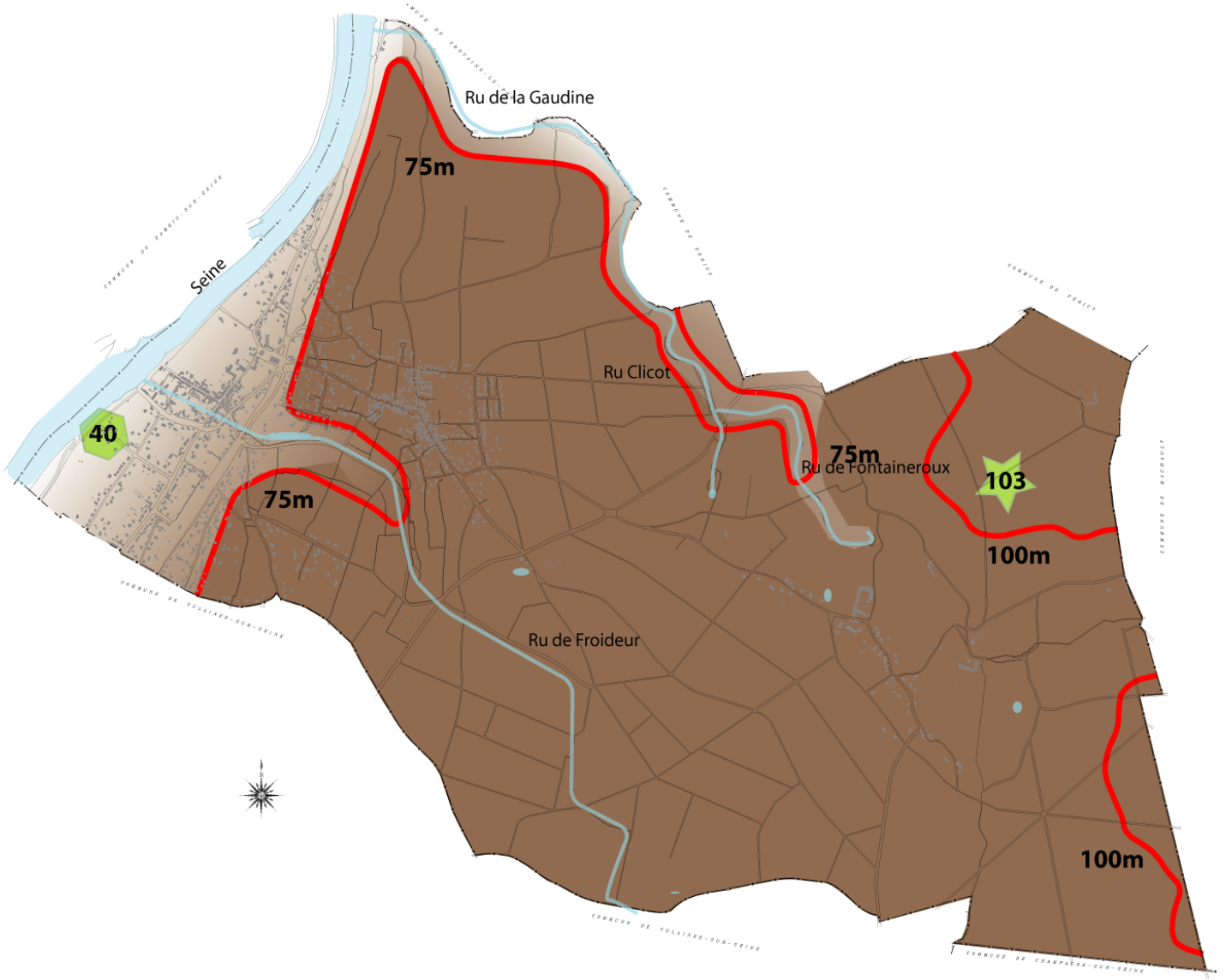
C'est cette assise peu perméable qui justifie l'irrigation des terres agricoles que l'on dit « battantes ». Cette structure explique également la bonne représentation des boisements sur la commune.

Les dalles de meulières dont la partie supérieure se transforme en argile au contact de l'eau, créent 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.



L'érosion aux bords des rus ou sur les coteaux descendant jusque la Seine a mis à jour successivement :

- le socle de calcaire à meulière stable,
- les marnes vertes qui sont des couches particulièrement fluctuantes et rétractables. Du fait de son imperméabilité, les eaux d'infiltration se stockent et forment de petites résurgences à flanc de coteaux,
- des marnes supra gypseuses,
- le calcaire de Champigny.

Enfin, le fond de vallée est constitué d'une couche d'alluvions modernes d'épaisseur relativement faible. Ce sont des matériaux qui ont été très prisés qu'on tend aujourd'hui à économiser.

Le maintien de l'équilibre hygrométrique des marnes vertes est essentiel à la stabilité des terres. Les boisements sur ces composantes géologiques assurent cette régulation.

La commune est concernée essentiellement par deux nappes :

- la nappe alluviale de la Seine, qui s'étend en sous-sol sur l'ensemble du lit mineur du fleuve et est en équilibre avec le cours d'eau. En aval ces eaux servent, après traitement, à l'alimentation d'une grande partie de l'Est francilien,
- la nappe de Champigny, nappe très profonde et relativement bien protégée des pollutions par les nombreuses couches géologiques imperméables. Cependant les très nombreux forages additionnés au fait que les eaux infiltrées sont de moins en moins importantes (collectes des eaux de ruissellement, drainage des terres cultivées, imperméabilisation des sols, etc.), ont conduit à une baisse inquiétante de son niveau et il n'est désormais plus autorisé d'y créer de nouveaux forages.

2.1.4. HYDROLOGIE

2.1.4.1. La Seine

La Seine est l'élément central du système hydrographique de Héricy.

Ce fleuve est long de 777km et prend sa source à 446m d'altitude à Source-Seine, sur le plateau de Langres en Côte-d'Or. Son cours a une orientation générale du Sud Est au Nord Ouest. Son bassin versant, d'une superficie de 78 650 km^2, intéresse près de 30% de la population du pays. Il est géré par l'agence de l'eau Seine-Normandie.

La Seine

La partie de la Seine traversant Héricy est celle appelée la Haute Seine.

La Seine a un régime relativement régulier, lié au climat océanique de son bassin hydrographique. Elle est néanmoins sujette à des crues importantes qui ont nécessité d'importants travaux de régulation dans la partie supérieure de son cours et de ses affluents. Son débit moyen à Paris est d'environ 328 m^3/s et peut dépasser 1 600 m^3/s en période de crue.

Quatre grands lacs-réservoirs ont été créés et constituent une réserve de 800 millions de mètres cube permettant à la fois d'écrêter les crues et d'assurer un débit minimum d'étiage. Ils sont gérés par un établissement public, l'institution interdépartementale des barrages-réservoirs du bassin de la Seine.

2.1.4.2. Les différents rus

Le territoire communal est creusé au cœur du plateau par un ensemble de rus venant alimenter le cours de la Seine :

- le ru de Froideur,
- le ru de la Gaudine,
- le ru de Cliquot,

- le ru de Fontaineroux,
- le ru de Javot.

En entaillant le plateau, ces vallons ont crée un environnement particulier favorable à une biodiversité riche. C'est pourquoi, une partie de ces secteurs est inventoriée en ZNIEFF.

Toutefois, les cours d'eau n'ont dans le secteur qu'un débit minime, voire intermittent. Ils constituent donc par conséquent un émissaire fragile, compte tenu du faible débit et donc du faible pouvoir de dilution des effluents.

2.2. LES RISQUES NATURELS

Du fait de sa géomorphologie et de son hydrographie, les risques naturels se concentrent autour des phénomènes de crue des eaux de la Seine, et des mouvements de terrain.

2.2.1. LES RISQUES D'INONDATION

Les crues de la Seine impactent la commune de Héricy dont l'aléa inondation est fort sur les marges du fleuve.

Les risques engendrés par les inondations sont essentiellement issus de la montée progressive du niveau des eaux superficielles par augmentation du volume collecté d'eau de ruissellement et par remontée de la nappe alluviale alimentée par l'impluvium. Les risques vitaux sont donc réels.

C'est pourquoi, un Plan de Prévention des Risques d'Inondation a été approuvé le 31 décembre 2002. Le PPRI a pour objectif de réduire les risques en fixant les règles relatives à l'occupation des sols et aux futures constructions.

Les zones concernées par les risques d'inondation couvrent des parties d'ores et déjà bâties de la commune (essentiellement celles construites dans le cours du XX^{eme} siècle, mais aussi de vastes espaces subsistants entre Héricy et Vulaines-Sur-Seine.

2.2.2. LES RISQUES DE GLISSEMENT DE TERRAIN ET DE COULÉE DE BOUE

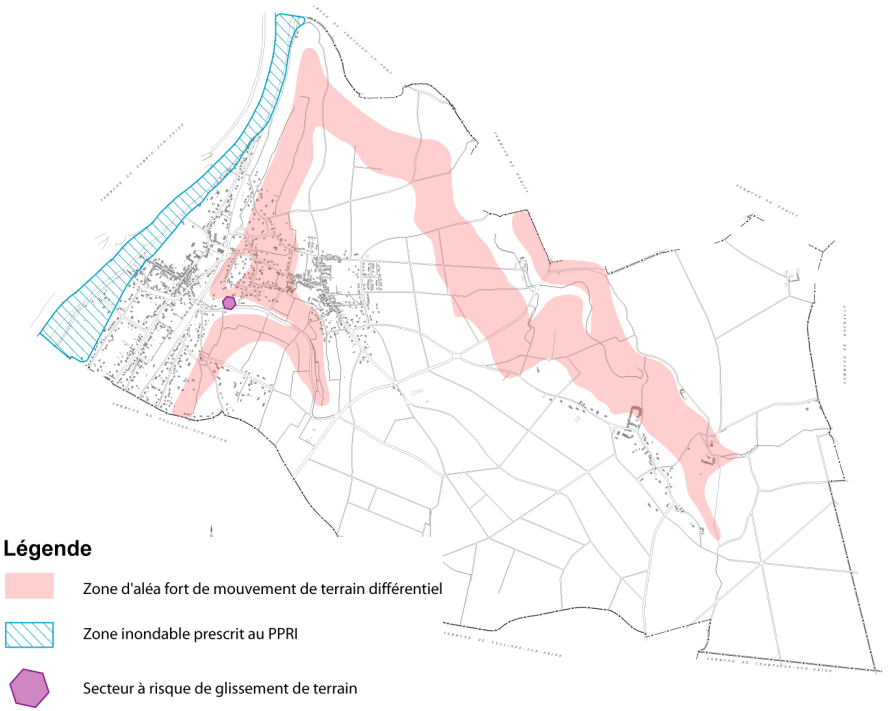
Entre des altitudes, en plateau, d'environ 75m NGF et en vallée de 40m NGF, les coteaux présentent des pentes qui s'ouvrent sur la vallée de la Seine.

Les ruissellements lors d'abondantes chutes de pluies créent des coulées de boue ou des glissements de terrains pouvant être dangereux pour l'Homme.

Ces phénomènes ont d'ailleurs été reconnus par arrêté comme catastrophes naturelles en 1994 et 1999.

2.2.3. LES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN CONSÉCUTIF À LA SÉCHERESSE ET À LA RÉHYDRATATION DES SOLS

L'argile voit sa consistance modifiée en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable lorsqu'il est humide. Ses modifications de consistance s'accompagnent de variation



volumétrique dont l'amplitude peut être forte induisant une instabilité des terrains, peu propice à l'implantation du bâti.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur saturation en eau si bien que leur potentiel de gonflement est limité. Par contre, en période sèche l'évaporation de l'eau induit un phénomène en « retrait » de l'argile qui induit un tassement du sol.

En revanche, le maintien des boisements contribue à fixer le sol par leur système racinaire et la litière sur laquelle ruissellent les eaux.
Quand les bourgs originels ont pris soin d'éviter les coteaux (Héricy en s'installant à sa base, La Brosse en s'implantant en ligne de crête), l'urbanisation résidentielle du XX^{ème} siècle s'est étendue dans le vallon et l'urbanisation des dernières décennies s'est dispersée sur les coteaux.

De nombreux arrêtés de catastrophes naturelles reconnaissent ce phénomène (1991, 1993, 1999).

Pour faire face à ce type de risques, un plan de prévention des risques de mouvement de terrain et de tassement différentiel a été prescrit le 11 juillet 2001, mais depuis, il ne semble pas que les études aient progressé.

2.3. LE PAYSAGE COMMUNAL ET SON CADRE NATUREL

D'un point de vue général, la population de Héricy bénéficie d'un cadre de vie agréable basé sur la diversité de ces éléments paysagers et leur qualité.

83% du territoire communal est rural.

2.3.1. L'ORGANISATION PAYSAGÈRE

L'originalité des paysages naturels de la commune provient de la présence de la Seine et de la pénétration des vallons de rus comme celui de Froideur et de la Gaudine au cœur du plateau briard.

Le ru de Froideur marque profondément le paysage de Héricy où d'un côté, s'étend le bois du Brouillard sur une large forme de plateau qui se poursuit vers Vulaines-Sur-Seine, de l'autre, se profile un versant orienté Sud Ouest où s'est développé le vieux bourg de La Brosse suivi à l'Ouest des quartiers résidentiels.

À l'ouverture du vallon donnant sur la vallée de la Seine, se déploie un long site bâti autour du vieux centre.

Plus au Nord, le plateau se rapproche des rives du fleuve avec un versant boisé.

À l'extrême pointe du territoire, une autre vallée se dessine, celle du ru de la Gaudine, débouchant sur le site du Grand Barbeau, au delà d'une longue forme de plaine.

Le plateau briard se compose essentiellement de vastes étendues agricoles et de boisements.

2.3.1.1. Le site de la plaine alluviale

La plaine accueille une grande partie de l'ensemble bâti de Héricy : logements, équipements.

L'effet de versant visible de la plaine offre une impression d' « amphithéâtre » mettant en scène l'organisation urbaine. De ce fait, l'urbanisation du site est sensible et doit prendre en compte la préservation des perceptions.
Par ailleurs, les bords de Seine sont un atout incontestable pour la commune. La mise en valeur des sites associés à une accessibilité accrue aux promeneurs et flâneurs permettrait de mettre en perspective la richesse paysagère de cet ensemble.

Cours Robert Cornille

2.3.1.2. Les vallons et les cours d'eau

Les points de rupture de pente de la vallée pour la Seine ou des vallons pour les rus sont des espaces particulièrement sensibles du point de vue de leur exposition paysagère. Les boisements, quand ils existent, doivent être préservés et l'urbanisation écartée.

Par ailleurs, la Seine et son réseau hydrographique en frange Sud du territoire sont des éléments cruciaux du paysage de la commune.
Ils sont à la base du relief et ont influencé la répartition des espèces floristiques et l'implantation des héricéens.

Ils sont ponctuellement accompagnés d'une végétation aquaphile qui assume un rôle multiple :

- un abri pour la faune qui peut donc en passant de haie ou d'un bosquet à un autre se déplacer vers les lieux d'abreuvage,
- un équilibre de l'humidité des sols en pompant l'eau lorsque celle-ci est affleurante et en préservant l'humidité des terrains en période de sécheresse,
- une animation paysagère des fonds de vallons.

2.3.1.3. Les massifs forestiers et les boisements

Les boisements jouent un rôle paysager considérable sur la commune de Héricy et plus précisément sur les coteaux et les lignes de crêtes de la vallée et des vallons. Ils couvrent environ 260 hectares sur la commune.

En effet, le ru de Froideur et celui de Cliquot se caractérisent par leurs empreintes dans le plateau mais également par les boisements qui les accompagnent. Bien que les parties visibles ne soient localisées uniquement que sur les rebords du plateau, l'ensemble du boisement est nécessaire au maintien de la diversité écologique du milieu et constitue un prolongement des milieux humides qu'ils accompagnent.

De rares bosquets ponctuent la plaine; outre qu'ils caractérisent le paysage de la Brie ils sont aussi des étapes refuges pour la faune reliant les boisements plus importants aux différents points d'eau.

Le bois du Barbeau joue un rôle paysager particulier en accompagnant les rives de Seine. De plus, il contribue à la stabilité des sols argileux.

Par ailleurs et en tenant compte des orientations du Schéma Directeur d'Île-de-France, ont été considérées comme appartenant à un massif de plus de 100 hectares, les forêts domaniales de :

- le bois de Barbeau qui s'exprime sur le territoire communal par une langue sur le coteau et par une lanière bordant le Cliquot,
- le bois de Valence dont une partie couvre une vaste étendue à l'Est du territoire et qui coté Champagne-sur-Seine, se prolonge par deux appendices localisés sur la commune.

2.3.1.4. La plaine agricole

L'agriculture est un des principaux gestionnaires de nos paysages. Elle couvre environ 600 hectares soit largement plus de la moitié de la commune.

La couleur des champs alternant avec celle de la terre tout au long des saisons forme une part du caractère paysager de Héricy.

2.3.2. LES PROTECTIONS PAYSAGÈRES

Héricy, en raison de la qualité de ces sites paysagers, reçoit sur son territoire plusieurs sites classés et un site inscrit.

2.3.2.1. Les sites classés

Les sites classés de la commune sont :

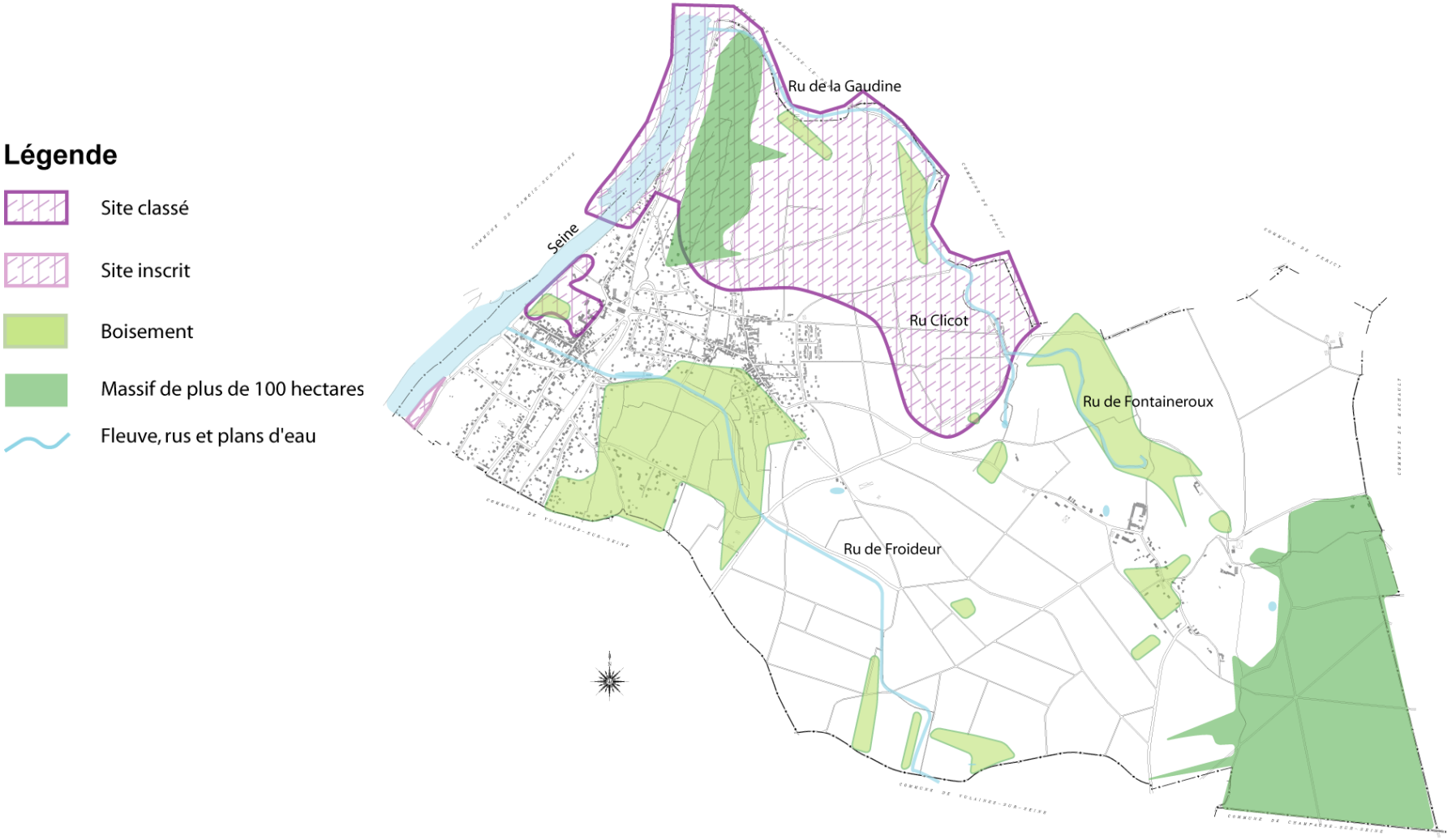
- l'ancien château, communs et parc classés le 16/12/1972,
- la terrasse Stoppa avec le chemin de rive en bordure de Seine classée le 05/08/1929,
- la terrasse Watteville classée le 05/08/1929,
- les abords du ru de la Gaudine classés le 18/08/1986.

Le site classé constitue une protection forte, consistant, pour les travaux ayant pour effet de modifier l'état des lieux, à obtenir l'autorisation spéciale du Ministre en charge des sites après passage en Commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Pour les travaux de moindre importance, cette autorisation est déconcentrée au niveau du Préfet après avis de l'Architecte des bâtiments de France.

2.3.2.2. Le site inscrit

Les Iles aux Barbiers, de la Jonchère et du Berceau sont en site inscrit par arrêté du 31/07/1931.

Dans un site inscrit, la protection consiste essentiellement, pour les travaux ayant pour effet de modifier l'état des lieux, à demander l'avis de l'Architecte des bâtiments de France. Cet avis est conforme en cas de projet de démolition.



2.4. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

La commune est très étendue : 1067 hectares sont urbanisés sur environ 1/6.

Du fait d'un tissu urbain lâche, la commune est la moins dense du canton (236 hab/hectare comparés aux 350 à 400 hab/hectare pour les autres communes du canton, hors Fontainebleau et Avon, les deux extrêmes).

Le tissu urbain de Héricy est encore très marqué par ses différentes phases d'évolution.

2.4.1. L'ORGANISATION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le village d'origine (fort ancien et en relation étroite avec l'autre rive, Samois, alors reliée par un pont) est composé du château, accompagné d'un tissu de maisons rurales étroites, souvent sur cours communes, de quelques maisons de bourg et d'une église en bout de village.

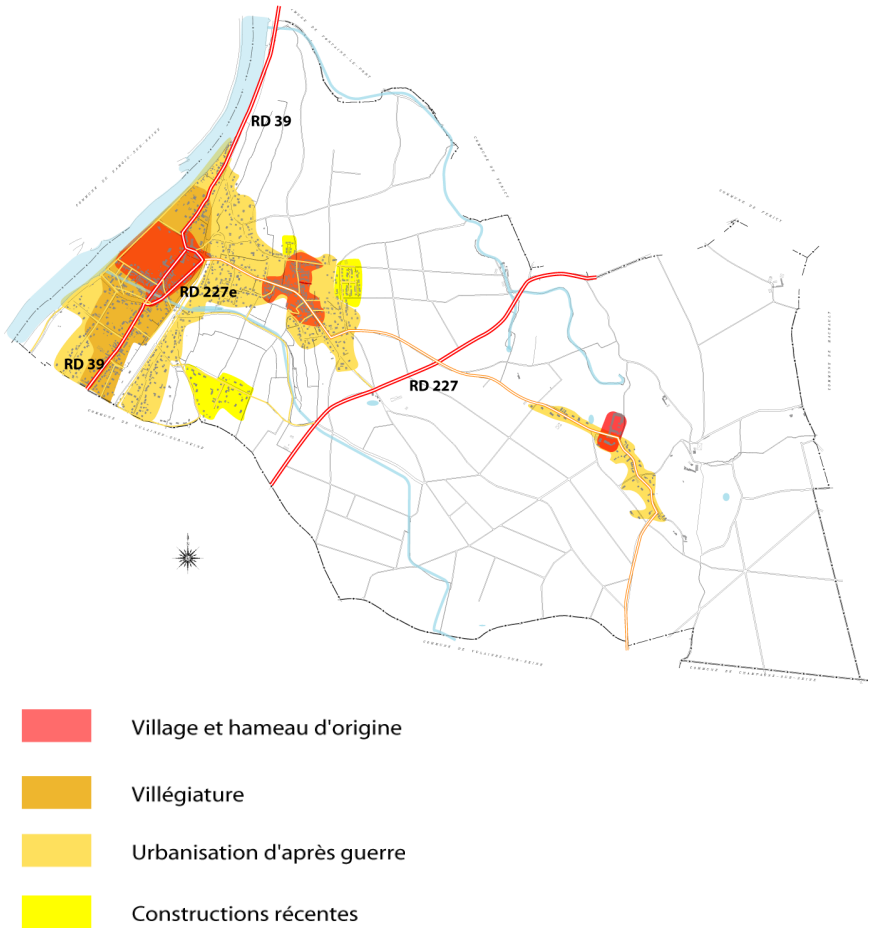
Sur la riche plaine un noyau à caractère exclusivement rural (petites maisons sur petites parcelles fortement regroupées) est le fondement de « La Brosse ».

Sur ces habitats ancestraux, 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 moyen de survie.

À la fin du XIX^{eme} siècle, l'arrivée du chemin de fer et la présence d'une gare font de Héricy (comme des autres communes des bords de Seine pareillement desservies) un lieu de villégiature pour les bourgeois parisiens. Des bâtisses de taille variable, mais toujours soigneusement décorées ou architecturées s'implantent sur ce qui était déjà « un lotissement », non loin de la gare, entre la voie et la Seine. «Les grands jardins» sont la composante majeure de ce type de résidences pour des urbains privilégiés qui viennent jouir d'un cadre de vie dans une doctrine hygiéniste. Les constructions sont très peu denses et le réseau de voies orthogonal est particulièrement lâche.

Puis à partir des années 1970, se développe l'habitat individuel massif, consommateur d'espace. Fondé sur le bien être individuel et la voiture, ce type d'habitat s'installe sur les coteaux instables, loin des commerces du centre bourg, investit la forêt, le plus souvent sans organisation viaire, au gré des opportunités foncières. Le réseau de voirie est donc essentiellement lié à la desserte des terrains (et non plus à la relation entre deux lieux), en cul de sac, et l'urbanisation s'est égrenée en appui des deux centres ancestraux au fur et à mesure d'une demande devenant de plus en plus forte.

Au hameau de Fontaineroux, l'urbanisation est fondée sur une urbanisation dispersée initialement rurale entre laquelle est venue s'insérer progressivement et beaucoup plus récemment quelques pavillons dans un tissu extrêmement lâche, au long de la voie.



2.4.2. LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES

Le paysage comme le milieu urbain de la commune recèle de nombreuses qualités. Le patrimoine doit ici être entendu au sens large : il s'étend à la notion de paysage et à des lieux ou objets qui peuvent paraître communs à ceux qui les fréquentent depuis longtemps mais qui marquent pourtant l'identité communale. Si ces éléments sont connus, ils ne sont pas forcément reconnus à leur juste valeur.

2.4.2.1. L'habitat ancestral

L'habitat ancestral au bourg suit des principes simples d'un bourg en ordre continu.

La Brosse - rue Paul Allaine

Le bâti garde cette ligne directrice de simplicité sur le bourg :

- il prend la forme de parallélépipèdes de petits volumes, auxquels s'adossent de petits volumes,
- 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°),
- les matériaux de construction, le plus souvent la pierre meulière ou le calcaire, qui restent soit apparents, soit sont recouverts d'enduit en tout ou en partie pour les parties habitations ou les édifices nobles.

Sur le hameau de La Brosse, les constructions sont côte à côte mais dans un ordre plus chahuté.

2.4.2.2. Le hameau de Fontaineroux

Ce hameau originellement exclusivement agricole, s'est étoffé dans le cours de la fin du XX^{eme} siècle, au gré des opportunités foncières. Il se présente donc actuellement comme un ensemble lâche de constructions implantées de façon très hétérogène le long de la voie et où alternent des pavillons souvent récents avec les quelques constructions ancestrales. Cette implantation discontinue offre une grande perméabilité avec les espaces naturels et assure la transition entre le vallon et la plaine agricole. Elle permet aussi du fait de l'étendue des jardins le développement d'une faune (essentiellement des oiseaux) inféodée à ce type d'espace.

2.4.2.3. L'habitat de villégiature de bord de Seine

Rue de la Gaudine

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 du XX^{eme} 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.

Rue Jeanne d'Arc

Le parcellaire se distingue par la taille des terrains qui induit une très faible densité de construction qui laisse une grande place à la qualité des plantations (arbres ancestraux) qui embellissent le centre ancien.

De plus, leur proximité avec la Seine et la présence sur l'autre rive du massif boisé, font que ces parcelles fortement végétalisées favorisent un large investissement de la faune des jardins et plus particulièrement des oiseaux.

Croisement rue Pasteur et rue Saint-Marc

Rue Pasteur

Cette forme urbaine s'est poursuivie tout au long du XX^{eme} siècle. De nombreuses constructions subsistent d'architecture « art déco » ou « moderne » avec les premières utilisations de préfabrications béton.

Rue Jeanne d'Arc

Quai de Seine

Enfin dans les dernières décennies, ce sont de grandes maisons qui se sont implantées finissant de remplir les quelques grands terrains qui subsistent.

La commune recèle un nombre important de bâtiments d'intérêt patrimonial identifiés aux documents graphiques. Ils sont protégés au titre du PLU pour leurs caractéristiques architecturales remarquables.

Ces bâtiments sont situés :

- rue de l'église : mairie,
- 8 rue de l'église : cours des communs de la mairie,
- 1 rue Barbeau : maison Sainte-Geneviève,
- à l'angle de la rue Chevalier et de la rue de Barbeau,
- 43 rue Grande,
- 45 rue Grande,
- 45 rue Paul Allaine,
- place du puits La Brosse : le puits,
- 11 rue Elie Rousselot,
- à Fontaineroux : le Prieuré et le château de l'Espinard,
- la ferme de Boissy,
- la ferme de Grande Roue.

Mairie

le Puits

8 rue de l'église

Château de l'Espinard

45 rue Grande

43 rue Grande

11 rue Elie Rousselot

45 rue Paul Allaine

2.4.2.4. L'habitat récent

Sur la périphérie, les évolutions technologiques du XX^{ème} siècle ont permis aux édifices de s'exonérer des règles traditionnelles de construction. De plus le développement des communications à 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, les 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 :

Rue Pasteur

- 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.

Puis dans la dernière décennie du XX^{eme} siècle des constructions se sont enserrées dans les boisements formant désormais un véritable tissu urbain.

Toutefois celles-ci ne sont pas exploitables du fait que les schémas directeurs d'île-de-France, tant celui de 1994 que celui de 2008, considèrent qu'il s'agit d'un massif boisé à préserver. De ce fait, ces terrains desservis par la voirie et les réseaux, supportant déjà en partie des constructions et proches de la gare, ne peuvent recevoir une urbanisation qui serait pourtant judicieuse au regard de l'économie des déplacements.

Depuis 2008, la commune n'a pas connu de développement urbain et la forme urbaine actuelle.

2.4.2.5. Bilan de la consommation de l'espace

La consommation de l'espace est donnée par le « Mode d'Occupation du Sol » répertorié par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la région d'Ile-de-France

SOURCE : IAU îdF, Occupation du sol, 1990 - 2008

MOS	Surface 1990	Disparition	Apparition	Surface 2008	Bilan	Variation
Bois ou forêts	265,65	-9,59	3,75	259,81	-5,84	-2,20 %
Cultures	611,08	-11,93	4,24	603,39	-7,69	-1,26 %
Eau	19,22	-0,26	0,51	19,47	0,25	1,30 %
Autre rural	14,37	-8,69	5,23	10,90	-3,47	-24,14 %
Rural	**910,32**	**-17,24**	**0,49**	**893,57**	**-16,75**	**-1,84 %**
Urbain ouvert	64,28	-6,92	7,28	64,64	0,36	0,56 %
Urbain ouvert	**64,28**	**-6,92**	**7,28**	**64,64**	**0,36**	**0,56 %**
Habitat individuel	76,85	-1,49	13,80	89,17	12,32	16,03 %
Habitat collectif	6,00	-0,17	0,00	5,82	-0,17	-2,89 %
Activités	2,53	0,00	3,81	6,34	3,81	150,94 %
Equipements	4,57	-0,14	0,90	5,34	0,77	16,75 %
Transports	8,28	0,00	0,38	8,66	0,38	4,59 %
Chantiers	0,79	-0,79	0,08	0,08	-0,72	-90,21 %
Urbain construit	**99,02**	**-0,44**	**16,83**	**115,41**	**16,39**	**16,55 %**
Total	**1 073,62**	**-24,60**	**24,60**	**1 073,62**	**0,00**	**0.00 %**

Bilan en hectares entre 1990 et 2008

Sur un peu moins de 20 ans la commune a connu une croissance de son tissu urbain de 16,5% environ, soit 8%/an.

Cette croissance a épargné les bois et forêts ainsi que les terres de culture. Elle s'est opérée surtout sur des milieux ruraux en délaissés (coteaux essentiellement) ou en prairies.

2.4.3. LE PATRIMOINE CLASSÉ ET INSCRIT AU MONUMENT HISTORIQUE

2.4.3.1. L'église Sainte Geneviève de Héricy

L'église de 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^{eme} siècle. Elle a été restaurée au XV^{eme} siècle et au XVI^{eme} siècle. Elle se compose de :

- nef à collatéraux, chevet plat percé de trois fenêtres,
- clocher briard du XIII^{eme} siècle à quatre cloches et quatre pignons,
- portail du XV^{eme} siècle, portail latéral remanié au XVI^{eme} siècle,
- grand retable de maître-autel du XVII^{eme} siècle avec statues,
- vitraux du XX^{eme} siècle,
- autel de pierre du XVIII^{eme} siècle provenant de l'abbaye de Barbeau avec retable sculpté du XVIII^{eme} siècle,
- autel de pierre avec retable peint au XV^{eme} siècle,
- boiseries du XVI^{eme} siècle,
- chaire du XVI^{eme} siècle,
- bâtons de procession du XVIII^{eme} siècle,
- piscine, bénitier et cuve baptismale du XV^{eme} siècle,
- bancs et stalles du XVII^{eme} siècle avec bas-reliefs sculptés,
- dalle funéraire du XIII^{eme} siècle,
- vitrail de 1525 environ (vie de la Vierge).

2.4.3.2. L'ancienne chapelle du prieuré

L'ancienne chapelle du prieuré a, quant à elle, été inscrite à l'inventaire des monuments historiques.

2.4.3.3. Protection du patrimoine

Ces deux monuments font l'objet d'une protection par servitude d'utilité publique. Cette protection couvre par défaut l'ensemble des terrains compris dans un périmètre de 500m autour de chaque monument. Il est toutefois possible de substituer à ce périmètre arbitraire un périmètre adapté du terrain dénommé « périmètre de protection modifié ». Ce périmètre est proposé par l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre de la présente procédure de P.L.U..

2.5. LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

2.5.1. NUISANCE

La principale nuisance est le bruit causé par les axes routiers principaux (RD 39 et RD 227E) ainsi que par la ligne ferroviaire reliant Montereau à Melun.

L'article 13 de la loi, précisé par le décret n°95-21 du 9 janvier 1995, prévoit notamment le recensement et le classement des infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de trafic susceptibles de nuire aux personnes ou à l'environnement.

Par arrêté préfectoral du 12 mars 1999, n°99 DAI 1CV 048, Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne a défini le classement des infrastructures terrestres concernant le territoire communal.

La commune de Héricy est concernée, en raison de son classement sonore, sur 2 axes routier et ferré:

- RD 39, catégorie 4,
- la ligne ferroviaire reliant Montereau, catégorie 1.

À ce titre, des périmètres aux secteurs affectés par le bruit sont délimités et des structures isolantes acoustiques sont indiquées.

2.5.2. LA QUALITÉ DE L'AIR

2.5.2.1. Présentation des données générales

La pollution de l'air résulte de la présence dans l'atmosphère de substances en quantités supérieures à leur concentration habituelle.

Des conditions météorologiques particulières favorisent soit l'accumulation de la pollution (fort ensoleillement), soit au contraire sa dispersion (fort vent par exemple).

La pollution par les transports est le fait d'une combustion incomplète. Un véhicule rejette dans l'air ambiant un certain nombre de produits qui à forte concentration peuvent s'avérer nocifs pour l'homme.

On distingue une pollution dite « sensible » visuelle et olfactive qui est directement perçue par les sens de l'individu (fumées des véhicules diesels, odeurs désagréables, poussières, salissures), et une pollution gazeuse que l'on pourrait qualifier de toxique dans la mesure où les constituants émis ont des effets nocifs connus lorsqu'ils sont inhalés à forte dose.

Les populations les plus sensibles sont les malades, les personnes âgées et les enfants.

▪ **Les oxydes d'azotes (NOx)**

Les oxydes d'azote regroupent le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO2).

Le monoxyde d'azote (NO) provient de réactions entre l'oxygène et l'azote de l'air dans les conditions de hautes températures qui sont celles de la combustion. Après oxydation, ce monoxyde d'azote se transforme en dioxyde d'azote (NO2).

Les oxydes d'azote sont responsables d'un accroissement de risques respiratoires notamment chez les personnes à risque (enfants, personnes âgées, asthmatiques).

Il s'agit du polluant caractéristique de la circulation routière. Toutefois avec la mise en place des pots catalytiques les émissions d'oxydes d'azotes ont diminué.

▪ **Les hydrocarbures totaux, ou composés organiques volatils (HC et COV)**

Le terme « hydrocarbure » (HC) recouvre une très grande diversité de polluants. Les composés organiques volatils sont également composés d'hydrogène et de carbone mais avec en plus des atomes divers (oxygène

par exemple). Dans le langage courant, les deux termes sont utilisés indifféremment.

Les transports sont à l'origine de près de la moitié des émissions de cette famille de gaz, en particulier les véhicules à essence au niveau des évaporations et des imbrûlés au pot d'échappement.

Le benzène (C6H6) est un hydrocarbure faisant partie de la famille des composés aromatiques. Sa toxicité est reconnue « cancérogène ».

Bien qu'émis aussi par certaines activités industrielles, le principal responsable de ces émissions est le transport routier, puisqu'on l'estime généralement responsable de 80 à 85% des émissions totales.

Les COV halogénés contribuent de manière importante à la destruction de la couche d'ozone, et au réchauffement global de la planète.

- **Les particules en suspension**

Il s'agit de l'ensemble des substances solides et liquides de taille inférieure à 50 µm.

Les grosses particules émises principalement par l'industrie sont en baisse alors que les particules fines liées aux émissions des véhicules diesel sont en augmentation.

Elles contribuent à l'apparition de migraines, de toux et de problèmes cardiovasculaires et respiratoires.

- **Le dioxyde soufre (SO2)**

C'est le polluant caractéristique des grandes agglomérations industrialisées. Il provient de la combustion du charbon et du fioul. La tendance générale observée par les réseaux de mesure et de la qualité de l'air est une baisse des teneurs en dioxyde de soufre dans l'air des villes (depuis 1996, la teneur maximale en soufre du gasoil a été portée de 0.2 % à 0.05%).

Il est incolore, mais présente une odeur piquante à forte concentration, et il provoque des migraines, des toux et des problèmes cardiovasculaires.

Très soluble dans l'eau, il est responsable des pluies acides.

- **L'ozone (O3)**

Contrairement à tous les polluants décrits précédemment, l'ozone n'est pas un gaz émis directement par une activité humaine, il s'agit d'un polluant dit secondaire, issu de réactions chimiques complexes entre les oxydes d'azote, les hydrocarbures et le rayonnement ultraviolet, on parle alors de polluant photo oxydant. Les concentrations maximales ne sont jamais constatées en milieu urbain mais en périphérie voire même assez loin des villes.

L'ozone est le composant principal du smog photochimique.

La pollution par ozone s'attaque surtout aux voies respiratoires et tissus pulmonaires, elle contribue à un accroissement des affections chez les personnes sensibles.

2.5.2.2. État de la situation

Il est nécessaire de préciser que Héricy bénéficie d'une qualité de son air plus que correct. En effet, la commune est éloignée de générateurs de masse de pollution tels que les grandes agglomérations, les sites industriels ou encore les infrastructures de transports conséquents (aéroport, axes routiers sur-fréquentés).

Même si une circulation automobile pendulaire investit les axes principaux de la commune (RD 39 et RD 227E), ces voies supportent cependant un trafic qui implique du bruit ainsi que des émanations de gaz d'échappement liées à la combustion des carburants que de façon modérée.

Cette pollution potentielle est très circonscrite ; elle concerne quelques dizaines de mètres de part et d'autre de la voie. Elle se disperse rapidement par le vent et n'est donc notable que par temps anticyclonique, aux heures de grande circulation.

La commune ne dispose d'aucun outil de sa compétence pour réduire cette pollution. L'État, relayé par la Région et le Département tente au travers d'une politique de préconisation des transports alternatifs de réduire la circulation automobile. On ne peut donc que regretter que le potentiel que représente la présence d'une gare reste sous utilisé du fait de la faible fréquence des trains et de la rupture de transport imposée sur Melun.

2.5.3. LA QUALITÉ DES SOLS ET DE L'EAU

En application du code de l'urbanisme, le PLU 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 Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E), ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.).

2.5.3.1. Le S.D.A.G.E Seine Normandie: un outil de gestion et de protection

Héricy appartient au bassin versant de la Seine et est donc couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) dit de « Seine-Normandie ».

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) de la Seine Normandie organise, comme son nom l'indique, la gestion du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers de Normandie.

Le S.D.A.G.E est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline ses orientations en moyens (réglementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux de 2015 pour chaque unité hydrographique.

La commune de Héricy appartient au secteur de la « Seine parisienne-grands axes ».

Le S.D.A.G.E Seine-Normandie approuvé le 20 septembre 1996 a été révisé à plusieurs reprises notamment pour prendre en compte la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).
Le S.D.A.G.E actuellement opposable est celui de novembre 2009 qui est entré en vigueur le 17 décembre 2009 – date de publication au Journal officiel de l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2009 qui l'approuve. Il couvre une période de six ans.

Pour être concret le S.D.A.G.E est accompagné d'un programme de mesures (actions) qui décline les moyens techniques, réglementaires et financiers.
C'est ainsi que 10 objectifs prioritaires ont été affichés :

- 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 substances dangereuses,
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation,
- acquérir et partager les connaissances,
- développer la gouvernance et l'analyse économique.

Les principaux objectifs de ce S.D.A.G.E, susceptibles de trouver une traduction dans les documents d'urbanisme sont :

- l'amélioration des réseaux d'assainissement et du fonctionnement naturel des cours d'eau, le renforcement de la prise en compte de la gestion des eaux pluviales par les collectivités et des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial dans les documents d'urbanisme, la dépollution des eaux pluviales si nécessaire avant infiltration lorsque le sol le permet et la réutilisation en développant leur stockage et leur recyclage pour d'autres usages (arrosage, lavage des rues, etc.),
- de privilégier quand le terrain s'y prête l'assainissement non collectif,
- la protection des captages d'alimentation en eau potable et l'économie de la ressource en eau potable,
- la préservation et le maintien des zones humides et la reconquête des terrains perdus,
- la réduction de l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques,
- la prévention du risque d'inondation, l'évaluation du risque, la préservation des zones naturelles d'expansion des crues, l'urbanisation raisonnée,
- à l'échelle des zones de protection, le S.D.A.G.E recommande d'une part de réglementer les rejets dans les périmètres rapprochés de captage et d'autre part de développer des programmes préventifs de maîtrise de l'usage des sols en concertation avec les collectivités territoriales et les acteurs locaux.

Par ailleurs, le secteur n'est pas couvert par un S.A.G.E (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Il borde celui qui a été établi de l'autre coté de la Seine, mais qui ne couvre pas son territoire.

2.5.3.2. La qualité des eaux de la Seine

La qualité de l'eau de la Seine est de relativement bonne qualité et connaît une amélioration certaine depuis quelques années et on assiste à une recolonisation par des poissons migrateurs qui avaient déserté ce milieu. Cette embellie demeure cependant fragile puisque en 2004 les états d'anoxie (manque en oxygène dissout) prennent de l'ampleur dans la durée du phénomène et fragilisent le milieu.

Toutefois, il est nécessaire de différencier la qualité nettement supérieure de la Seine en amont de Paris par rapport à la qualité du cours d'eau coulant en Normandie.

Cette différence est due à la quantité de polluants reçue sur le territoire de la capitale et de sa région proche via les eaux de ruissellement et le rejet des égouts.

En conclusion, Héricy profite d'une Seine de relativement bonne qualité physicochimique.

2.5.3.3. Les facteurs de pollution du sol et de l'eau

▪ **Des sites industriels potentiellement pollués**

D'après la base de données BASIAS qui recense, de façon large et systématique, les anciens sites industriels et activités de service abandonnés ou non, 5 sites sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement :

- les stations service et garages : Domergue, Deserville et Fontaine,
- l'usine à métaux, Thiriet et fils,
- et la société Lerat.

Toutefois, ces derniers n'ont à ce jour, pas fait l'objet d'étude approfondie et une pollution n'est pas avérée, même si une utilisation du site nécessiterait une vérification préalable.

▪ **Les pollutions agricoles**

L'activité agricole, très présente sur le territoire communal, a été indéniablement source de pollution du sol et par voie de conséquence peut représenter une menace pour la qualité des eaux de surface aussi bien que souterraines, qui se traduit par une forte teneur en nitrates et en atrazine.

Cette pollution est essentiellement liée à l'épandage des pesticides et herbicides. Les principales sources de cet épandage sont :

- en premier lieu l'activité agricole,
- enfin, mais de façon plus marginale, la culture et le jardinage urbain.

Toutefois, l'activité agricole est primordiale pour la commune, celle-ci doit perdurer. De plus, les progrès en matière de composition chimique des produits d'amendement permettent une diminution progressive de l'atteinte au milieu naturel. Enfin, l'absence d'élevage intensif sur la commune évite d'accentuer ce type de pollution.

Par contre le lessivage des terres conduit à une accumulation des nitrates dans les eaux superficielles et une eutrophisation des milieux aquatiques.

▪ **Les pollutions dues aux modes de transport**

Axe routier

Les véhicules motorisés déposent en très faible quantité, mais de façon constante, des hydrocarbures sur les voies. À chaque épisode pluvieux, les eaux de ruissellement lessivent les voies et entraînent les hydrocarbures dans les systèmes de collecte des eaux de ruissellement et notamment aux émissaires naturels.
De plus, les désherbants largement épandus en bordure des axes routiers ou des pistes contribuent également à polluer eaux et sols.

Le domaine ferré

Les terrains appartenant à l'exploitation ferroviaire sont des sites constituant des lieux les plus souvent pollués. En effet les nécessités du fonctionnement du service public ferroviaire imposent l'utilisation de produits polluants largement répandus sur le sol (désherbant, produit d'entretien des voies, etc.) et génèrent des dépôts divers et stockage de produits polluants.

2.5.4. LA QUALITÉ ÉCOLOGIQUE

2.5.4.1. Le milieu agricole

Les milieux agricoles dominants sont peu favorables à l'installation de la faune sauvage. Cependant en bordure des terres cultivées, et sur les terres en prairie, des oiseaux bien adaptés s'y reproduisent (perdrix, bergeronnette, etc.) ainsi que les lièvres, lapins ou petits mammifères (musaraignes, campagnols, etc.). Ces sites sont de ce fait investis aussi par les principaux prédateurs de ces animaux et notamment les buses et petits charognards.

Les Boulangis

2.5.4.2. Les zones humides

Les zones humides sont définies par l'article L.211-1 du Code de l'Environnement. « *On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». Ces zones doivent être protégées. Leur préservation et leur gestion sont d'intérêt général (art L.211-1-1 du Code de l'Environnement).

Les zones humides ont un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. Elles constituent un patrimoine naturel caractérisé par une grande diversité biologique qui contribue à une gestion équilibrée de la ressource en eau. De par ces fonctions, elles contribuent à l'atteinte du bon état des masses d'eau. Cependant, mal connues, mal identifiées, elles sont fortement menacées.

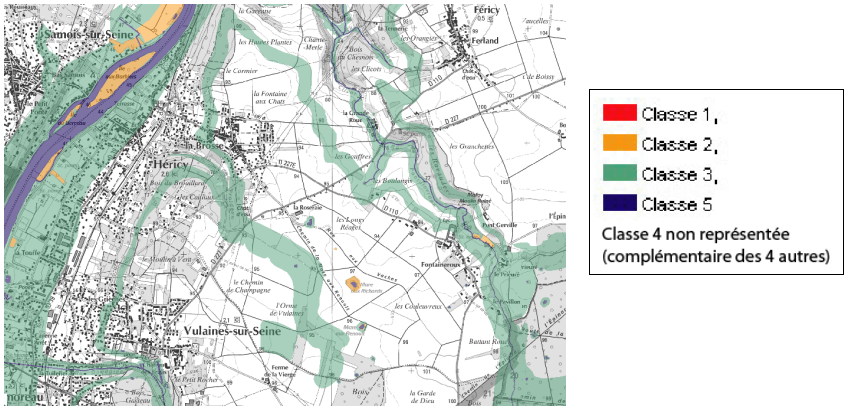
Leur superficie et leur qualité ont fortement diminué au cours des 30 dernières années. Elles nécessitent à ce titre la mise en place d'une politique de protection et de restauration ambitieuse. A cet égard, un plan d'action national pour la sauvegarde des zones humides a été lancé par le Ministère du Développement Durable le 1er février 2010.

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Ile-de-France, les services de l'État au niveau régional en charge de l'environnement ont lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères, mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié : les critères relatifs au sol et les critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui répartit la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Elle s'appuie sur :

- un bilan des études et une compilation des données pré-existantes,
- l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

Ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former la cartographie des enveloppes d'alerte humides (CARMEN).



La classification est définie de la façon suivante :

- Classe 1 : zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié,
- Classe 2 : zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté,

- Classe 3 : 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,
- Classe 4 : zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide,
- Classe 5 : zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides.

Le territoire communal est caractérisé par la présence essentiellement de zones humides de classe 3 qui correspondent aux fonds de vallons et aux zones inondables de la Seine.

Par ailleurs trois secteurs sont identifiés en milieu humide avéré de classe 2. Cependant celui qui est à proximité à l'Est de Fontaineroux, au lieu-dit le Prieuré est en fait un étang et donc un milieu en eau, tout comme celui au lieu dit Les Couleuvreux qui est une mare entourée de boisements. Le seul milieu humide de classe 2 effectivement constaté et satisfaisant le définition d'un tel milieu, est en appui de la Seine, sur les prairies.

2.5.4.3. Les boisements

Les boisements sur le territoire de Héricy sont nombreux et variés. Ils vont du boisement modeste au massif étendu de plus de 100 hectares.
Si les boisements de petite taille n'ont pas d'autre rôle que paysager, les massifs plus importants tels que ceux de Barbeau et de Champagne ont un intérêt écologique, d'autant qu'ils sont suffisamment proches pour constituer un réseau.

En effet, leur alternance avec des espaces ouverts et vastes permettent à ces écosystèmes d'accomplir pleinement leur rôle écologique de refuge de faune et de flore.
Par ailleurs, les lisières sont également des sites majeurs d'échanges écologiques entre espèces du fait de la végétation et de la microfaune qui s'y développent.

En outre, bien que non localisé sur le territoire communal l'important massif de Fontainebleau borde la commune sur la rive opposée et induit des échanges faunistiques avec les divers espaces naturels de la commune.

2.5.4.4. Les cours d'eau et les plans d'eau

Les cours et les plans d'eau naturels sont de véritables réservoirs écologiques tant du point de vue floristique que faunistique. Ils constituent la trame bleue.

Ces milieux doivent donc être protégés dans le cadre de leur rôle écologique.

▪ **Les rus et les plans d'eau**

En effet, les rus ont un potentiel de milieu humide, qui pourrait :

- filtrer les polluants,
- contenir une végétation et/ou faune hydrophiles spécifiques nourrissant la biodiversité du territoire.

Enfin, les plans d'eau sont des zones d'abreuvage et de repos pour la faune locale.

▪ **La Seine**

Du fait de l'amélioration de la qualité physicochimique de la Seine ces dernières années, l'écosystème faunistique et floristique local s'enrichit et revoie apparaître des espèces qui avaient pu fuir le milieu pollué.

2.5.4.5. Les protections et les inventaires écologiques

La richesse et la variété des milieux sur Héricy a amené au classement de plusieurs secteurs communaux en tant que ZNIEFF ou bien encore périmètre d'arrêté de protection de biotope.

▪ **Les zones d'intérêt écologique**

L'inventaire des ZNIEFF (Zone Naturelle d'Interêt Ecologique Faunistique et Floristique) est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement.
Une ZNIEFF constitue un outil de connaissance du patrimoine : il identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il organise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. La validation scientifique des travaux est confiée au Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) et au Muséum National d'Histoire Naturelle.

Il ne constitue donc pas une mesure de protection juridique directe.
C'est un outil d'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Bien que ne constituant pas une contrainte règlementaire, sa prise en compte lors de l'élaboration de tout projet est rappelé par la circulaire 91-71 du 14 mai 1991 du Ministère de l'Environnement.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional,
- les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Ont été répertoriées trois ZNIEFF de type II et une ZNIEFF de type I.

Les ZNIEFF de type II

- La ZNIEFF Bois de Valence et de Champagne.
Ce site est considéré comme étant l'un des plus remarquables d'Île-de-France pour sa valeur floristique et entomologique.
Les milieux déterminants qui font sa réputation sont :
  - les landes sèches atlantiques à Erica et Ulex,
  - le Bas marias alcalins,
  - les Cladiaies,
  - les eaux dormantes oligotrophes,
  - les formations amphibies et des rives exondées,
  - des lacs, étangs et mares.

Les espèces déterminantes sont, par exemple, dans le règne animal :
  - martes (mammifères),
  - pelodyts punctatus (amphibiens), etc.

- La ZNIEFF forêt Barbeau et bois Saint Denis.
Ce massif est relativement connu en intégrant des mares oligotrophes inventoriées en ZNIEFF de type I auxquelles sont rattachées la plupart des espèces végétales déterminantes telles que scolopax rusticola (Oiseaux).

- La ZNIEFF vallée de la Seine entre Melun et Champagne-sur-Seine.

La ZNIEFF de type I

L'île de la Thérouanne est non seulement classée en tant que ZNIEFF de catégorie 1 mais également sous l'emprise d'un arrêté de protection de biotope (APB).

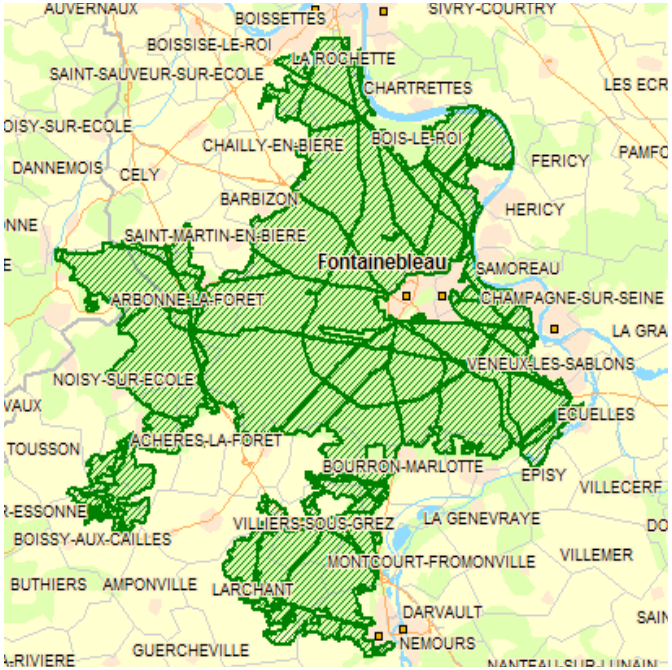
Ce site est un bras mort de la Seine, situé en rive droite de la Seine. Il a fait l'objet en 1975, d'un aménagement en frayère par l'association locale de pêche.
Ce secteur abrite de nombreuses espèces végétales et animales, dont certaines, sans être rares, sont néanmoins représentatives de milieux en voie de régression spectaculaire le long de la Seine.

▪ **Un site NATURA 2000 à proximité**

Le site NATURA 2000 situé à proximité est l'un des sites naturels le plus connu de France : le massif de Fontainebleau.

Mondialement connu, cette forêt est réputée pour sa biodiversité animale et végétale exceptionnelle.
Ce site Natura 2000, couvre une importante superficie de 28102 hectares et est acté depuis mars 2006. Le document d'Objectif est en cours d'élaboration.

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. Beaucoup d'espèces sont rares dans la plaine française et en limite du site. Le massif est célèbre pour les platières gréseuses, les chaos de grès, les landes, les pelouses calcaires et sablo-calcaires, les chênaies pubescentes, les hêtraies, etc.

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

Amphibiens et reptiles : Triton crêté (Triturus cristatus)

Invertébrés : **Barbot (Osmoderma eremita)**
Ecaille chinée (Callimorpha quadripunctaria)*
Fadet des laîches (Coenonympha oedippus)
Grand capricorne (Cerambyx cerdo)
Lucane cerf-volant (Lucanus cervus)
Taupin violacé (Limoniscus violaceus)

Mammifères : Grand Murin (Myotis myotis)
Petit Murin (Myotis blythii)
Vespertilion de Bechstein (Myotis bechsteinii)

Plantes : Dicrâne verte (Dicranum viride)

De plus, de nombreuses espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux sont présentes sur le territoire du massif de Fontainebleau.

Le site ne se situe pas sur la commune de Héricy. Il n'est pas non plus directement en face ou limitrophe.

3. EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

Sur les bases d'un diagnostic le P.L.U. doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ce document traduit un projet global pour la commune établi en prenant en compte les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestiers dans un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt et d'aménagement durable.

Une réflexion sur l'aménagement durable conduit à s'inscrire dans une démarche fondée sur la nécessité de :

- satisfaire les besoins actuels sans obérer l'avenir,
- répondre aux besoins des populations sans discrimination,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrer des espaces,
- préserver l'environnement en veillant à conserver notre patrimoine, à améliorer notre cadre de vie et à préserver les conditions essentielles à la santé des êtres vivants.

Ce P.A.D.D. est le fondement des choix et prescriptions en matière d'aménagement de la totalité du territoire communal.
Les autres pièces du dossier doivent être cohérentes avec ses orientations.
Bien qu'étant la clé de voûte du P.L.U., il n'est pas opposable aux autorisations et déclarations.

Les orientations générales dégagées par le document s'appuient d'une part, sur les éléments du diagnostic mais aussi et surtout sur une volonté communale ambitieuse de mettre en cohérence tous les enjeux de la ville.
Le diagnostic a mis en avant que :

- le territoire se partage entre milieu rural et continuité urbaine des bords de Seine,
- le territoire est très contraint par ses composantes géo-morphologiques et par la richesses de son patrimoine naturel,
- la population est vieillissante et que la croissance démographique devient quasi nulle,
- les commerces et les emplois désertent la commune,
- les logements sont essentiellement pavillonnaires ce qui d'une part ne permet pas de satisfaire l'ensemble des besoins des héricéens, mais aussi est susceptible, en absence de contrôle, d'induire des capacités par densification sans commune mesure avec une bonne gestion des équipements communaux,
- la commune est riche d'un patrimoine bâti ou non, à préserver.

Face à ce constat, le P.A.D.D. doit fonder ses objectifs sur :

- préserver les terres agricoles et les espaces forestiers,
- prendre en compte les risques naturels,
- favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des déplacements doux,
- œuvrer pour le maintien et la création de commerces de proximité,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace en limitant les extensions urbaines,
- satisfaire les besoins en logements diversifiés, en des localisations et des proportions compatibles avec la sauvegarde de ce cadre de vie,
- conserver un cadre de vie de qualité de l'agglomération en organisant sa restructuration essentiellement autour du centre bourg.

Ainsi le Projet d'Aménagement et de Développement Durable vise à mettre en œuvre un subtil équilibre entre le développement urbain, la mixité sociale et la préservation des espaces agricoles et naturels, ainsi que du paysage.

Le P.A.D.D. est fondé sur des éléments du diagnostic et les constats présentés aux chapitres 1 et 2 du présent rapport et sur des orientations en matière d'aménagement et de développement durables et brièvement présenté ci dessus.

3.1. LES CADRES SUPRA-COMMUNAUX

Outre les documents supra-communaux qui ont déjà été présentés car se consacrant à une thématique spécifique, le P.L.U. s'inscrit dans des cadres dont la hiérarchie est complexe et qui couvrent l'ensemble des problématiques concernant l'aménagement sur un large territoire.

3.1.1. LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE (S.D.R.I.F.)

En absence de S.Co.T. achevé et opposable, le P.L.U. de Héricy doit être compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'Île-De-France (S.D.R.I.F.) actuellement opposable, soit le document datant de 1994.

Toutefois, il date bientôt d'une vingtaine d'années et ne s'applique qu'en ce qu'il n'est pas incompatible avec des lois postérieures à son approbation. Notamment, seules ses orientations qui ne sont pas contradictoires avec la loi SRU et la loi Engagement National pour l'Environnement essentiellement, restent opposables.

Formellement, le P.L.U. se doit donc d'être compatible avec le S.D.R.I.F. datant de 1994, dès lors que les dispositions de ce document ne sont pas contraires avec des obligations législatives intervenant postérieurement.

Ce document s'inscrit dans les principes d'un développement modéré.

Il préconise la protection des plus importants massifs boisés (en vert foncé sur la carte ci-contre) et la protection paysagère des coteaux et des clairières (en vert clair sur la carte ci-contre).

En ce qui concerne la commune, le projet de S.D.R.I.F. prévoit un développement modéré exclusivement sur le bourg. Le reste du territoire est en zone agricole à préserver sur la partie Est et au sud et au sud-est des boisements doivent être préservé. Le développement urbain peut se réaliser sur les espaces agricoles si tant est qu'il reste modéré. Le massif localisé au sud-est ayant une superficie de plus de 100 hectares, ses lisières doivent être préservées.

3.1.2. LE DOCUMENTS DE GESTION DE L'EAU

En absence de S.Co.T. achevé et opposable, le P.L.U. doit être compatible avec le S.D.A.G.E Seine Normandie

Le P.A.D.D. doit donc s'inscrire dans les objectifs suivants :

- l'amélioration des réseaux d'assainissement en privilégiant quand le terrain s'y prête l'assainissement non collectif. Toutefois cette disposition est ici inopérante puisque le bourg est en assainissement collectif et que l'assainissement autonome sur le secteur de Fontaineroux est difficile à mettre en œuvre de manière efficace du fait de la configuration du sous-sol,
- l'amélioration du fonctionnement naturel des cours d'eau,
- le renforcement de la prise en compte de la gestion des eaux pluviales, la dépollution des eaux pluviales si nécessaire,
- l'infiltration des eaux pluviales lorsque le sol le permet et leur réutilisation en développant leur stockage et leur recyclage pour d'autres usages (arrosage, lavage des rues, etc.),
- la protection des captages d'alimentation en eau potable,
- l'économie de la ressource en eau potable,
- la préservation le maintien et la reconquête des zones humides,

- la réduction de l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques, mais ici la Seine ne fait pas l'objet de projet d'extraction,
- la prévention du risque d'inondation, l'évaluation du risque, la préservation des zones naturelles d'expansion des crues, soit sur le territoire, la prise en compte du Plan de Prévention des Risque d'Inondation.

LE P.A.D.D. : SES OPTIONS	FONDEMENTS DES OPTIONS DU P.A.D.D.	JUSTIFICATION DU RESPECT DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DURABLE
PRÉSERVER LES ESPACES RURAUX ET LE PATRIMOINE NATUREL		
1. Pérenniser l'économie agricole • œuvrer pour la pérennité des espaces ruraux, • économiser les terres agricoles, • permettre la diversification des économies agricoles.	83% du territoire communal est rural et les 2/3 de ces espaces ruraux sont agricoles. Les terres agricoles de limon des plateaux sont riches et propices à la production céréalière. Le nombre d'exploitations est en réduction sur le territoire et les modes d'exploitation évoluent sans cesse et très rapidement ces dernières décennies. Certaines de ces terres agricoles sont soumises à la pression urbaine.	Préserver les espaces susceptibles de produire les denrées alimentaires en quantité suffisante pour les générations futures. Il convient de favoriser les évolutions de l'économie rurale pour lui permettre de rester compétitive et de s'adapter à la demande tant en terme quantitatif que qualitatif.
2. Préserver le milieu forestier • protéger le patrimoine naturel écologique.	Il existe sur le territoire des boisements se répartissant en : – des bosquets qui forment un réseau notamment en vallon et qui présentent une grande richesse écologique, – des parties de boisements qui appartiennent à de grandes entités dont la majeure partie se situe sur les communes limitrophes.	Pérenniser les boisements qui vont devenir de plus en plus indispensables à la production d'énergie renouvelable. Œuvrer pour la conservation de la biodiversité qui passe par le maintien de vastes espaces variés abritant les grands mammifères des boisements et des milieux humides de la faune et la flore.
3. Protéger le patrimoine naturel écologique	La commune par delà les boisements, est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique.	Limiter les atteintes et notamment stopper le mitage des espaces naturels.

4. Conserver un paysage harmonieux	Le constat d'un paysage de grande qualité et notamment des ensembles vallées, vallons, coteaux et plaine est incontestable, et la diversité des milieux naturels est l'une de ses forces. Ce patchwork naturel est l'attrait de la commune, et si la commune conserve son attractivité c'est grâce à sa qualité paysagère et naturelle et notamment à l'existence de végétaux et de bâtis remarquables.	Transmettre aux générations futures les éléments significatifs du patrimoine paysager identitaire de tout un ensemble géographique de la Brie et de la vallée de la Seine.

LE PADD : SES OPTIONS	FONDEMENTS DES OPTIONS DU PADD	JUSTIFICATION DES OPTIONS DU PADD
GÉRER L'EAU LES NUISANCES ET LA POLLUTION		
1. Composer avec les risques naturels • exclure les développements urbains des zones à risques forts, • ménager les champs d'expansion des crues. • localiser les secteurs de densification urbaine en dehors des zones à risques liés au gonflement des argiles sur les coteaux	Le plan de prévention des risques d'inondation opposable concerne la partie basse du bourg. De vastes espaces non bâtis constituent des champs d'expansion des crues. Les coteaux argileux sont restés en grande partie boisés, le système racinaire assurant la stabilité des sols tant en terme de retenue de ces terres qu'en terme d'équilibre hygrométrique.	Ne pas soumettre de nouvelles populations a des risques, tant pour les personnes que pour les biens. Conserver les champs d'expansion des crues pour limiter les montées des eaux en aval. Conserver les boisements pour assurer le maintien des équilibres du sol et du sous-sol. Anticiper les risques (principe de précaution) sur les espaces où le risque de glissement de terrain est réel.
2. Limiter les apports d'eau de ruissellement • quantitativement, d'une façon générale, • en rejet sur l'exutoire de la Seine.	Les quantités d'eau rejetées à la Seine participent aux montées d'eau et à l'inondabilité de la vallée. Le maintien de l'hydrographie des sols est un facteur essentiel de leur stabilité notamment du fait de l'existence de soubassements argileux. La nappe de Champigny qui sert à l'alimentation en eau potable voit son niveau baisser de façon inquiétante.	Maintenir les apports d'eau souterraine pour reconstituer la ressource en eau souterraine, pour l'alimentation en eau des populations futures. Limiter les apports aux cours d'eau superficiels pour mieux protéger les populations résidant en aval du fleuve des risques d'inondation. Maintenir les équilibres humides des sols, participant en cela au maintien des biotopes et de la flore et la faune locales.

3. Limiter les risques de pollution • limiter les urbanisations à Fontaineroux.	Fontaineroux est localisé sur un sol peu propice aux assainissements autonomes et ne dispose pas de l'assainissement collectif.	Protéger la qualité des eaux du vallon de cliquot et en conséquence y préserver la biodiversité. Par ricochet, préserver la qualité des eaux de la Seine et participer à l'effort de leur requalification en cours.
4. Prendre en compte les déplacements dans le développement urbain • développer le transport collectif ferré et maintenir les équipements permettant leur utilisation,	La commune bénéficie d'une gare ferrée insuffisamment desservie vers Paris. Un parking permet un accès facile à ce transport collectif.	Limiter l'utilisation des voitures et donc réduire l'engorgement des voies franciliennes ou des aires de stationnement Bellifontaines ou Melunaises.
• densifier le bâti sur les parties de l'agglomération proches de la gare,	Le secteur proche de la gare est un tissu de pavillons en grande partie ancien sur un parcellaire hétérogène et peu densément construit.	Une réflexion d'aménagement durable impose désormais d'intégrer l'économie des déplacements dans le choix des secteurs de renouvellement urbain.
• limiter le développement des liaisons routières,	Bloqué par la forêt, le réseau viaire est composé d'un grand nombre de voies en impasse.	La limitation de la voiture assure la tranquillité des riverains et participe au cadre de vie de qualité. Elle réduit les pollutions de l'air.
• créer des cheminements piétons reliant les impasses, et celles permettant de rejoindre le centre bourg, la gare, les commerces et les principaux équipements.	Du fait des fortes pentes, les cheminements piétons sont plus adaptés que les voies cyclables.	Les déplacements piétons doivent être favorisés à l'intérieur de la commune en relation interquartier.

LE PADD : SES OPTIONS	FONDEMENTS DES OPTIONS DU PADD	JUSTIFICATION DES OPTIONS DU PADD
ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN		
• œuvrer pour une croissance démographique (1,5%/an) soit 3000 habitants à l'échéance de 2020,	Après une croissance constante depuis une dizaine d'années, la commune constate une baisse sensible de son taux de croissance dommageable pour le dynamisme communal.	Assurer un développement durable c'est pourvoir aux besoins des populations actuelles et futures.
• enrayer le vieillissement de la population et favoriser l'implantation de toutes les tranches d'âges de population,	Compenser les phénomènes de desserrement des ménages liés au vieillissement constaté de la population.	Satisfaire les besoins pour tous sur une même commune assure le dynamisme de la commune et participe à la cohésion sociale.
• répartir la croissance entre renouvellement urbain et extension,	Héricy est marquée par une forte dominante de grands logements individuels en accession et un étalement urbain. Elle doit satisfaire à la fois la poursuite de la demande en habitation individuelle et celle des jeunes et des anciens.	
• assurer la diversité des logements sur les secteurs centraux, proches des équipements et des commerces, notamment pour les jeunes ménages et les anciens,	Les habitants et surtout leurs enfants ainsi que les anciens ont besoin d'un niveau d'équipements publics performants et suffisamment dimensionnés.	Satisfaire les besoins en logements, – à proximité immédiate de la ville centre, des équipements, des commerces et services permet de limiter les transports pour ceux qui doivent bénéficier de la proximité des transports et des équipements, – sur des secteurs plus périphériques pour ceux qui veulent une maison individuelle.
• ne pas ouvrir trop largement le renouvellement urbain et conserver son caractère essentiellement résidentiel,	Il n'est pas possible d'ouvrir l'ensemble du tissu urbain à la densification car cela conduirait à une explosion démographique et un bouleversement trop rapide du cadre de vie.	L'évolution progressive du cadre de vie permet à chacun de poursuive son identification aux lieux et de préserver la culture et la mémoire d'un site.
• organiser le renouvellement urbain en respect de la forme urbaine traditionnelle et en conservant la végétation des cœurs		Satisfaire les besoins en équipements.

d'îlots et de grands jardins, • développement d'équipements, de commerces et de services de proximité, • créer un petit pôle économique en appui de quelques activités existantes légèrement à l'écart des habitations, et facilement accessible sans traverser le bourg.		Ne pas densifier les secteurs éloignés du centre, des équipements et des transports collectifs. Offrir des logements pour tous, tout en maintenant la qualité du cadre de vie et en préservant le patrimoine.

3.2. LES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES ET DE LOGEMENTS

Fort de l'analyse démographique qui révèle le vieillissement de la population et le desserrement des foyers, la commune fait le choix au travers de son P.A.D.D. de favoriser un léger redémarrage de la croissance démographique. L'objectif de 3000 habitants, vise à impulser la dynamisation commerciale et de service, indispensable à l'attrait de jeunes ménages.

Le P.A.D.D. affiche un objectif de répartition des modes d'accueil de nouveaux habitants conformément aux lois sur la diversité de l'habitat. Les objectifs de réhabilitation et d'amélioration de l'habitat sont conduits dans un souci de renouvellement urbain localisé sur ces secteurs propices au regard des objectifs majeurs du plan de déplacement urbain d'Île-de-France qui prône la densification à proximité des gares, des centres villes, des commerces et des équipements.

Pour ce faire, la commune :

- circonscrit le secteur de renouvellement urbain à proximité de la gare et du centre ville,
- limite fortement les zones d'extension,
- stoppe le développement du hameau de Fontaineroux, éloigné du bourg et des équipements.

Le diagnostic a mis en évidence la nécessité de créer 40 logements dans les 5 ans et 80 logements dans les 10 ans pour maintenir le seuil démographique .

Donc pour atteindre 3000 habitants, il convient d'accueillir en plus du desserrement, 450 habitants environ.

Selon le type de logements créés, ce sont entre 2 et 2,3 habitants par logement qu'il faut anticiper du fait de la tendance du desserrement des ménages, soit de 200 à 230 logements.

Cet objectif de 3000 habitants conduit donc à devoir réaliser 80 + 220 logements soit 300 logements environ.

3.3. LES OBJECTIFS ÉCONOMIQUES

Enfin, l'activité rurale, bien que non créatrice d'emplois supplémentaires doit au moins se maintenir. Le diagnostic a révélé la richesse des terres agricoles, indispensables à la production de denrée.

Les objectifs démographiques et de localisation d'une zone de renouvellement urbain doivent s'accompagner de mesures visant à favoriser le maintien voire le déploiement du commerce local de proximité.

Par ailleurs il convient de poursuivre la politique d'accueil de petites entreprises artisanales sur une zone déjà prévue au P.O.S. et particulièrement bien desservie.

3.4. LA PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ DE VIE

La qualité paysagère de Héricy est incontestable, et la diversité des milieux naturels est l'une de ses forces. Les milieux fragiles comme les coteaux et milieux humides doivent être protégés.

Ce patchwork naturel est l'attrait de la commune, il apparaît donc important que le P.A.D.D. attache une attention particulière à ces objectifs.

D'autre part, si la commune conserve son dynamisme et un attrait, c'est grâce à sa qualité paysagère et naturelle.

3.5. L'ORGANISATION SPATIALE

L'organisation spatiale traduit des objectifs de deux ordres.

1. la prise en compte de protections qui s'imposent soit de part des contraintes supra communales, soit de part un état de fait. Il s'agit notamment :
    - de la protection des boisements en corrélation avec leurs rôles paysager ou écologique décrits dans l'analyse,
    - de leur lisière pour les plus importants d'entre eux,

- de la zone inondable et du P.P.R.I.,
- des zones d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique,
- de la servitude de site inscrit.

2. La traduction spatiale d'orientation générale du P.A.D.D.. Il s'agit :

   - de la pérennisation des boisements sur les coteaux en pente afin de stabiliser ces sols fluants et en réguler l'hydrométrie pour limiter les phénomènes de rétractation de l'argile,
   - du secteur de renouvellement urbain. Ce secteur est localisé entre le centre ancien regroupant les commerces, les équipements et services, et la gare, de part et d'autre de la rue de Fontainebleau. Cette zone est étendue de part et d'autre des voies pour que s'installe un traitement homogène sur les deux rives de la rue. Il couvre des quartiers dont l'habitat du milieu du XX^{eme} siècle est relativement peu dense et donc favorable à connaître une densification ou un renouvellement,
   - des logiques d'extension urbaine à développer sur les secteurs de plaine plutôt qu'en pénétration dans les boisements,
   - du principe de conservation des impasses sur les voies, sauf sur celles susceptibles d'être concernées par une extension urbaine. Le maillage de voie ne sera pas systématiquement recherché, mais il ne peut être empêché pour permettre la desserte des opérations à venir,
   - du hameau de Fontaineroux dont la vocation rurale est confortée du fait de son éloignement du bourg et de ses équipements ainsi que de l'absence d'assainissement collectif sur un sol défavorable à l'assainissement autonome. De plus l'analyse a mis en évidence la nécessité de conserver la perméabilité paysagère et écologique entre le plateau et la plaine agricole et le vallon de Cliquot.

4. LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT

Le règlement du PLU comprend :

- des documents graphiques présentant les éléments réglementaires à des échelles différentes,
- un document rédactionnel.

Le règlement se décompose en :

- une délimitation graphique des zones U, AU, A et N,
- une délimitation graphique de secteurs et périmètres énumérés à l'article R.123-11,
- d'un règlement attaché à chacune des zones et de secteurs, conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme.

Le titre 1 du document rédactionnel rappelle la structure du document et les dispositions législatives et réglementaires qui accompagnent le règlement du P.L.U.

Les modalités d'application ont pour objet de lever des ambiguïtés sur des termes ou des façons d'interpréter la règle. Elles définissent de plus ce que sous-tendent ces termes :

- la voie ne peut être qu'un espace permettant la circulation des véhicules en sécurité ; à défaut c'est un passage commun, ou un espace public,
- l'article 6 réglemente l'implantation des constructions par rapport aux voies (privées ou publiques) et par rapport aux autres emprises publiques comme par exemple des chemins piétonniers, l'emprise de l'école, de la maire, du cimetière, etc.)
- les baies doivent permettre au sens du P.L.U., de voir l'extérieur et notamment les fonds voisins ou les espaces collectifs.

Les parties enterrées qui ne participent pas à l'organisation du tissu urbain ne sont donc pas soumises aux dispositions des articles 6, 7 et 8. Elles précisent que les travaux et extensions sont autorisés (y compris avec changement de destination compatible avec les articles 1 et 2 de la zone) même si la partie existante ne respecte pas la règle de la zone dès lors que le projet n'aggrave pas l'écart à la règle (jurisprudence Seckler).

Par ailleurs en introduction de chaque zone il est précisé explicitement les modalités d'application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.
La plus grande part du tissu urbain étant et devant rester de l'habitat individuel, il est préférable pour l'unité de la forme urbaine que les règles s'appliquent à chaque parcelle qui sera issue du projet et non au projet dans son ensemble. Ceci permettra de plus une évolution homogène du tissu urbain sans distinction entre les parcelles qui se sont construites par détachement d'une propriété de celles provenant d'une opération d'ensemble.

En outre, pour satisfaire les objectifs du P.A.D.D., ce règlement doit :

- permettre la réalisation de 300 logements environ et en assurer la diversité,
- favoriser le renouvellement urbain sur des quartiers cernés,
- prévoir un secteur permettant de maintenir l'offre de terrains constructibles,
- préserver les terres agricoles,
- protéger les massifs forestiers,
- préserver les vallons et les coteaux,
- prendre en compte les risques naturels,
- limiter les risques de pollution de l'eau,
- maintenir la gare et favoriser les constructions nouvelles à proximité.

4.1. LES DÉLIMITATIONS DE SECTEURS

Les dispositions de secteurs sont issues des alinéas a) à i) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

Ces secteurs s'expriment graphiquement. Ils sont, quand nécessaire, complétés par des dispositions rédactionnelles.

4.1.1. Les espaces boisés (a) de l'article R.123.11)

Ces espaces boisés sont de deux ordres :

1. Les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et qu'il convient de conserver ou de protéger dans des conditions précisées au code de l'urbanisme.

La trame couvre :

- les massifs dont le diagnostic a montré le rôle paysager et écologique. Boisements de plus de 4 hectares, ils sont gérés éventuellement par le code forestier. Leur classement a donc pour but non pas de contrôler leur coupe et abattage, mais de les pérenniser au delà des plans de gestions,
- les boisements en réseaux dont le diagnostic a mis en évidence le rôle paysager et écologique important, et pour lesquels il convient donc d'assurer la pérennité,
- le bois des Brouillards, qui forme une importante poche dans le tissu urbain. Ce boisement est protégé pour des raisons paysagères, mais aussi du fait qu'il se situe en grande partie sur les coteaux et que le P.A.D.D. a explicitement opté pour une protection de ces boisements. On notera que l'espace boisé classé a été légèrement reculé pour dégager les berges du ru de la Gaudine, ceci pour favoriser les couloirs écologiques sur des secteurs propices aux échanges amphibiotiques,
- le boisement du secteur du Cailloux.

Il convient de préciser qu'il ne s'agit pas de boisements à créer et que donc ces boisements n'ont pas vocation à s'étendre, (même à l'intérieur de la partie couverte par la trame) et surtout pas sur les clairières ou sur les milieux humides. Ces petits espaces non boisés sont en effet très difficiles à localiser sur des propriétés privées. L'étendue du territoire boisé et le statut privé d'une part d'entre eux n'a pas permis de localiser et de faire figurer au document graphique d'éventuelles clairières. Pourtant ces trouées sont indispensables à l'équilibre écologique du milieu et doivent être conservées. Un calage des limites des boisements a par ailleurs été opéré de façon à ce que figurent en espace boisé classé des boisements existants, tant en réduction des boisements qu'en augmentation voire en inscription de nouveaux bosquets.

2. Les boisements de parcs qui doivent être conservés dans leur ensemble. En effet leur présence participe à la qualité paysagère du territoire communal et ils font partie du patrimoine. Ils sont donc protégés au titre du paysage et peuvent ponctuellement être défrichés pour :
    - un aménagement global du parc,
    - réaliser un cheminement d'accès à une construction,
    - implanter une ou plusieurs constructions ou locaux accessoires, le tout ne devant pas totaliser plus de 100 m².

    Dans ces parcs, aucune construction principale ne peut être édifiée.

4.1.2. Les secteurs de lisières (h) de R.123.11)

En compatibilité avec le S.D.R.I.F. et en respect des diverses dispositions législatives imposant la protection de la biodiversité, le secteur de protection des lisières cerne les massifs boisés de plus de 100 hectares. Toutes les constructions et aménagements y sont interdits pour préserver le milieux.

4.1.3. Les secteurs de milieux humides (h) de R.123.11)

Ces milieux dont l'analyse a mis en évidence le potentiel écologique doivent être conservés conformément notamment aux obligations de protection de ce type de milieu imposées par la loi sur l'eau. De ce fait le règlement interdit les exhaussements de sol quelle qu'en soit la profondeur ou la superficie, c'est-à-dire même ceux dont la faible profondeur où la superficie réduite les exonère d'une procédure au titre des exhaussements. Les travaux concernant ces milieux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de la protection de milieu écologique et le règlement rappelle qu'il peut y être fait application du Règlement National d'Urbanisme.

4.1.4. Les secteurs de risque d'inondation

Les zones inondables font l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation. Ce PPRI est une servitude d'utilité publique qui s'applique quelles que soient les dispositions de P.L.U.. De plus en la matière, seul le Préfet est compétent et la commune ne peut aller à l'encontre des

règlementations instituées par ce PPRI. La réglementation du PPRI est donc distincte de celle du P.L.U.

Toutefois pour assurer une bonne lecture du document, les limites du PPRI ont été retranscrites au plan de zonage et le renvoi à la réglementation spécifique rappelé au règlement, de façon à ce qu'à la lecture du document règlementaire, les administrés ne puissent méconnaître cette contrainte majeure et laisser croire à un droit à construire, lorsque parfois, il n'en est rien.

De plus, dans le cas où le P.P.R.I. disparaîtrait, le secteur réglementaire resterait opposable et ainsi le P.A.D.D. resterait respecté.

4.1.5. LE SECTEUR DE PROTECTION DE LA RESSOURCE

Il s'agit de préserver la ressource en eau potable. Le forage d'Héricy ne bénéficiant pas d'une servitude d'utilité publique dont l'instauration est de la compétence de l'État, le P.L.U. s'attache à préserver cette ressource en instaurant un secteur couvrant le périmètre rapproché de protection du captage, tel que l'a défini l'hydrogéologue.
Les aménagements susceptibles d'induire une pollution du sol et par conséquent la pollution des eaux percolant, sont interdits.

4.1.6. LE SECTEUR D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

Il regroupe les sites inventoriés en ZNIEFF qu'incluent d'autres sites et protections écologiques. Outre que ce secteur prédispose de l'application de l'article R.111-5 du code d' l'urbanisme, le règlement y interdit toute utilisation de parois réfléchissantes ou miroirs, dans la mesure où ceux-ci sont dévastateurs pour les oiseaux et qu'une grande part de la richesse écologique est d'ordre ornithologique.
Les clôtures sont soumises à déclaration de manière à ce que celles qui présenteraient des impacts significatifs sur le déplacement de la faune puissent être soumises à prescription.

4.1.7. LES SECTEURS DE RÉPARTITION DU LOGEMENTS

Ces secteurs identifiés aux documents graphiques par une trame spécifique et localisés à proximité de la gare ont pour objet de définir en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme affecté à des catégories de logements définies dans le respect des objectifs de mixité sociale.

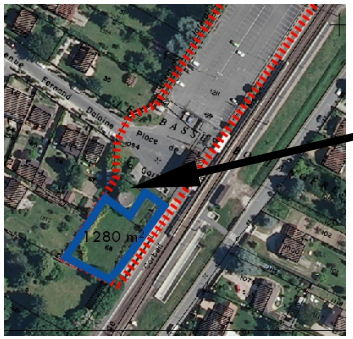
Le diagnostic a mis en évidence une déficience en matière de logements accessibles aux jeunes ou aux personnes âgées et le P.A.D.D. a donc affiché la nécessité de diversifier l'offre en logements notamment pour offrir de l'habitat à un coût modéré.

Des terrains sont disponibles de part et d'autre de la gare et sont parfaitement adaptés à l'accueil de jeunes ou de personnes âgées qui doivent bénéficier de la proximité des transports collectifs.

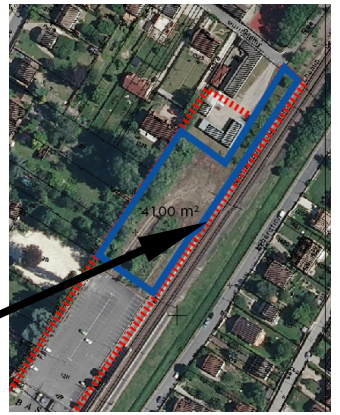
C'est la raison pour laquelle dans cette zone qui est destinée au renouvellement urbain, il est imposé qu'au moins 50% des logements qui seront réalisés soient destinés à du logement aidé.

L'emprise de ces secteurs intègre essentiellement des terrains qui appartiennent à la SNCF, dont une partie est disponible immédiatement et sur laquelle la SNCF souhaite réaliser ou faire réaliser une opération.
L'entreprise qui est incluse dans le périmètre ne sera concernée que dans le cas d'un renouvellement urbain où du logement remplacerait l'industrie.
Sont exclus de ce secteur, la partie centrale comprenant le parking et la gare. Ils doivent être conservés conformément aux orientations du P.A.D.D.

Ces secteurs sont donc :



– une partie au sud qui couvre 1280 m²

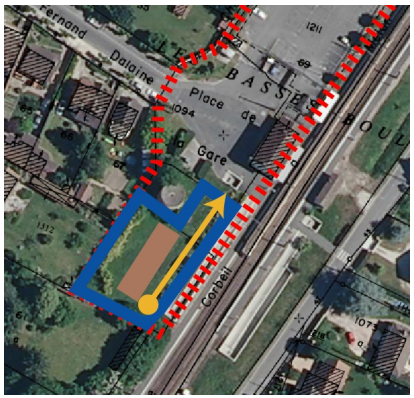


- une partie au nord qui couvre 4100 m²

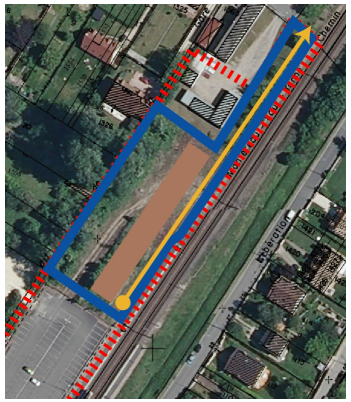
Soit un total urbanisable de 5380 m².

Dans le cadre de la réglementation de la zone UC décrite ci-après, il n'est possible de construire que dans une bande entre 3 et 25 m de profondeur depuis une voie, sur une hauteur maximum de 7 m à l'égout du toit.

Si tant est que l'opération supporte économiquement la création de voies internes, les possibilités de construire sont représentées ci dessous :



Secteur sud


Secteur nord

- les terrains font environ 30 m de profondeur,
- une emprise de 6 m est dévolue à la voie,
- il convient de conserver en partie arrière une rangée de stationnement soit environ 11m,

ce qui laisse environ 10 m de profondeur pour le bâtiment.

Les capacités de construire sont donc de :

En partie sud :

- 35 m de long x10m = 350 m² d'emprise,
- la hauteur maximum étant de 7m à l'égout du toit, il est possible de construire un rez de chaussée + un étage + un aménagement en comble , soit 350 m² x 2,5 = 870 m²,
- il convient de soustraire 10% pour les espaces collectifs (escaliers, dessertes, locaux communs), soit 90 m²,
- il est donc possible de réaliser 780 m² de logements, soit de 10 à 15 logements selon leur taille.

En partie nord:

- 80 m de long x10m = 800 m² d'emprise,
- la hauteur maximum étant de 7m à l'égout du toit, il est possible de construire un rez de chaussée + un étage + un aménagement en comble , soit 800 m² x 2,5 = 2000 m²,
- il convient de soustraire 10% pour les espaces collectifs (escaliers, dessertes, locaux communs), soit 200 m²,
- il est donc possible de réaliser 1 800 m² de logements, soit de 20 à 30 logements selon leur taille.

Les deux secteurs sont donc en mesure de recevoir environ 45 logements dont la moitié au moins réalisée en logement aidé.

4.1.8. Le secteur d'intérêt paysager

Il couvre les sites inscrits. Ce secteur prédispose à l'application de l'article R.111-21 permettant de contrôler l'insertion paysagère des constructions.

4.1.9. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés restent d'emprise très modeste et à l'échelle des moyens financiers de la commune.

Ils sont de deux types :

Les emplacements réservés au titre de l'article R 123-11 d). Ils sont :

- pour assurer la pérennité du chemin de Nison (ou chemin de la ferme). Ce chemin existe et est ouvert à la fréquentation publique. Il est cependant composé de propriétés privées. La mise en emplacement réservé permettra son acquisition par la commune et donc son classement en domaine public,
- au bénéficie du Conseil Régional qui en a fait la demande, pour assurer une éventuelle extension du lycée ou de ses équipements d'hébergement et pour permettre l'acquisition du terrain qui sert actuellement de stationnement pour le personnel et les usagers du lycée,
- pour la création d'un nouveau cimetière. Celui existant est à saturation. Il est enclavé dans le tissu urbain, et il n'est donc pas possible d'envisager son extension. De plus il est en partie en zone inondable. Le site retenu est légèrement à l'écart du milieu urbain

pour satisfaire les obligations réglementaires qui imposent un retrait des limites urbaines existantes et à venir d'au moins 100m, sans en être toutefois trop éloigné et facilement accessible par les véhicules lors de cérémonies. Il est de plus exclue que ce futur cimetière puisse être implanté sur les coteaux argileux ou en fond de vallon humide. Le site retenu en emplacement réservé est à 150m des limites de la zone d'urbanisation, facilement accessible par la RD et par le village. Ce terrain est desservi par les réseaux ce qui est une condition majeure pour la création d'un tel équipement. De plus il se situe sur le plateau où la qualité des terres est plus propice à la protection des eaux.

Le site qui était retenu dans le cadre du P.O.S. n'a pas pu être reconduit. En effet il s'avère sensible du point de vu écologique. Il est tout d'abord dans une zone de lisière d'un massif de plus de 100 hectares, lisière d'ailleurs devant faire l'objet d'une stricte protection préconisée par le schéma directeur d'Ile-De-France de 1994. Ensuite ce site est sur la ligne de crête du coteau boisé et fait donc face à un site Natura 2000. La conservation de la lisière est donc d'autant plus importante. Enfin ce site est en limite immédiate d'habitation (une quinzaine de mètres environ) et ne respecte donc pas les préconisations de recul d'au moins une centaine de mètres.

Les emplacements réservés qui constituent une servitude au titre de l'article L123-2 c). Un seul emplacement de ce type a été localisé. Il s'agit de conserver et renforcer la gare et d'y adjoindre des installations d'intérêt général permettant de faciliter l'utilisation des transports collectifs. Les aires de stationnement doivent être maintenues voire ré-organisées pour étendre leur capacité, une gare routière de rabattage doit être organisée et à défaut sa faisabilité préservée et le rez de chaussé de la gare ne doit pas être reconverti vers un usage qui ne permettrait pas le retour au service public lié au transport ferré.

4.2. LES DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES

4.2.1. LES DÉLIMITATIONS DE ZONES

Le P.O.S. divisait le territoire en un zonage sous-tendu par plusieurs circonstances :

- d'une part, un objectif qui prévalait alors le maintien de situations existantes engendrant une délimitation des zones actant de cette diversité constatée par des règles visant à faire perdurer l'état de fait,
- d'autre part, la nécessité de prendre en compte tout un éventail de situations foncières ou de statuts spécifiques comme les zones inondables, les emprises ferrées, etc.,
- enfin d'un schéma d'organisation urbaine couramment admis qui consistait à définir une taille de parcelle constructible allant de petits terrains vers des plus grands au fur et à mesure qu'on s'éloigne du centre ancien.

La notable évolution dans la partition spatiale et le contenu réglementaire qu'entraîne le passage du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme, et la prise en compte d'un nécessaire renouvellement urbain et d'une mixité urbaine dans la grande majorité du milieu bâti tendent à un zonage satisfaisant :

- une volonté affichée au P.A.D.D. de faire évoluer une partie de la ville et donc son bâti et de maintenir au contraire une situation existante sur le reste. Dés lors le découpage en zone s'attache aux capacités d'évolution plus qu'au constat de la situation existante,
- la réglementation sectorielle décrite précédemment, qui transcende la réglementation par zone et évite la multiplication des zones.

De plus dans la mesure du possible le P.L.U. s'est attaché à inscrire un même zonage de part et d'autre d'une voie de façon à ce que le rythme parcellaire et le gabarit des constructions s'équilibrent des deux cotés de la voie.

Les limites de zones U ont été redéfinies pour :

- intégrer conformément à l'article R.123-5, tous les terrains constitutifs de la zone Urbaine que ceux-ci soient ou non soumis à un risque. La zone N n'a plus vocation à couvrir les terrains concernés par un risque, ceux-ci étant couverts des dispositions sectorielles. Ont été considérés comme appartenant à une zone urbaine, des terrains qui indéniablement font partie du tissu urbain, même s'ils sont par ailleurs en zone inondable : partie Nord de la

rue de Saint Marc, de la rue de l'Abreuvoir et de la rue du Fossé Chevalier, sente des Chénevis, etc.,

- intégrer des terrains peu bâtis, au sein de la zone Urbaine et qui n'ont aucun caractère naturel ou agricole : le secteur des « bas de Fourneaux », les terrains de la rue des Fossés, etc.,

- dans la mesure du possible, se caler sur les limites parcellaires ou des limites parcellaires de terrains riverains et lorsque du fait d'une grande profondeur, toute la parcelle ne peut être intégrée en zone U, définir une limite suffisamment en retrait des constructions pour permettre aux édifices existants d'évoluer (vérandas, agrandissement , etc.).

La division de la zone U a été modifiée :

- la zone UY qui au P.O.S. était affectée au domaine ferroviaire, a été assimilée au zonage global auquel appartient le tronçon de voie ferrée concernée,

- la zone UA du P.O.S. couvrait le bâti traditionnel. Il est repris dans le P.L.U., mais en s'attachant à y intégrer les bâtis et les ensembles les plus anciens, tant sur le bourg que à La Brosse. Par contre la délimitation de la zone UA a été revue pour :

  - intégrer toute la partie bordant la Seine, derrière la mairie du fait de la configuration de parc urbain des espaces plantés qui accompagnent les constructions et qui n'ont rien de « naturels » alors que ces ensembles sont remarquables de par leur architecture,
  - exclure les parties tenant de l'architecture de villégiature de la fin du XIX^{eme} ou début XX^{eme}, rue de la Gaudine et place du Général De Gaulle,
  - exclure des constructions récentes localisées en frange de zone UA et qui peuvent donc sans dommage être intégrées à la zone pavillonnaire UB,

- la zone UB du P.O.S. couvrait les secteurs pavillonnaires. Elle est reprise dans le présent P.L.U., pour les espaces où du fait du P.A.D.D. il convient de conserver cette dominante d'habitat individuel. L'opération du lotissement des Latteux qui est de l'habitat individuel a été intégrée à la zone UB.

- Ont été sortis de la zone UB du P.O.S. les quartiers devant connaître un renouvellement urbain et qui sont désormais en zone UC.

- la zone UD du P.O.S. correspondait à des espaces dans lesquels était imposée une superficie de 1000 m² pour pouvoir construire, liée non pas à un caractère architectural, mais à une volonté de limiter la densification. La zone UD reprend une partie de cette ancienne zone UD du P.O.S. pour les terrains correspondant à l'urbanisation de villégiature. Elle est donc étendue à l'ensemble des terrains correspondant à cette définition et notamment à ceux qui étaient en zone UA ou en ND près de la Seine mais par contre exclue les terrains devant connaître un renouvellement urbain,

- les constructions du hameau de Fontaineroux ont été sorties de cette zone UD, dans la mesure où d'une part, elles ne présentent pas une densité s'apparentant à un tissu urbain, que d'autre part les enjeux en matière écologique et paysager imposent de préserver le caractère essentiellement végétal de l'ensemble et qu'enfin il serait dommageable du point de vue de la réduction des déplacements motorisés d'induire une densification de ce hameau à l'écart des équipements.

4.2.2. LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMMUNES AUX ZONES U

Tout d'abord le règlement vise à simplifier les règles du P.O.S. de façon à les rendre compréhensibles et à homogénéiser les droits à construire sur la commune.

Pour rappel :

- la reconstruction à l'identique est désormais régie par le code de l'urbanisme et ne figure donc plus dans le corps de règles,

- les constructions et les travaux utilisant des matériaux renouvelables ou des matériaux ou procédés évitant l'émission de gaz à effet de serre ou des dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, ceci pour une consommation domestique, peuvent s'exonérer du respect des dispositions du P.L.U. qui empêcheraient ces procédés,

- depuis la loi SRU il n'est plus possible de fixer une taille minimale de terrain constructible sauf impératif d'assainissement, de

protection paysagère spécifique ou de prise en compte d'un patrimoine.

Sur l'ensemble du territoire, des dispositions prennent en compte les capacités d'évolution du bâti existant quelle que soit sa localisation ou sa vocation, et des mesures de bonne gestion de voisinage. Ainsi sur la plupart des zones, on retrouve les prescriptions suivantes.

- Dans le cas où un bâtiment existe à une distance aux limites (voie ou voisin) inférieure à celle imposée aux articles 6 et 7, l'extension pourra respecter un recul identique et donc s'implanter en prolongement du bâti existant.
- Des règles de desserte des terrains par les réseaux visent à rentrer dans une démarche d'aménagement durable. Ainsi le raccordement au réseau n'est plus obligatoire pour les eaux pluviales. Tout au contraire, les puisards sont autorisés permettant le retour des eaux de ruissellement au sous-sol et donc à la nappe phréatique.
- Des règles imposent la dépollution des eaux de piscine avant un éventuel rejet au réseau d'eaux pluviales dans la mesure où il ne faut pas que ces eaux soient déversées au réseaux d'eaux usées. Un apport d'eau claire nuit au fonctionnement de la station d'épuration.
- Les terrains qui ne sont pas suffisamment desservis par le réseau électrique ne sont pas constructibles.
- Les services publics ou d'intérêt collectif sont exonérés de la plupart des règles pour prendre en compte les contraintes spécifiques de ces ouvrages et l'intérêt général qu'il y a à faciliter leur réalisation.
- Des règles spécifiques régissent les « constructions et locaux accessoires non maçonnés ». Cette dénomination vise les cabanes de jardin qui s'achètent prêtes à monter. Bien qu'utiles et économiques, elles sont par contre peu esthétiques. Des règles de recul par rapport à la voie visent à les dissimuler derrières les murs ou les constructions principales. Leur limitation de hauteur et d'emprise au sol sont réduites pour qu'elles restent discrètes. Par ailleurs, la distance de ces constructions par rapport à la limite séparative est réduite à 1m. Elles peuvent ainsi s'implanter près de la limite séparative sans toutefois se mettre sur la limite ; en effet une telle implantation induit alors la suppression d'un tronçon de haie, rend complexe l'accessibilité au mur en limite séparative pour son entretien et impose au voisin une partie de construction peut valorisante sur sa limite.

4.2.3. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UA

Les dispositions spécifiques à la zone UA concernent :

- Quelques limitations d'usage pour préserver la tranquillité des habitants et protéger la qualité du cadre bâti.
- Les terrains se desservant exclusivement sur le cours Robert Cornille ou sur la ruelle des Grands Prés ne sont pas constructibles, sauf pour des travaux ou des annexes. Le cours Cornille est en zone inondable et doit conserver un aspect de « cours en berge » essentiellement tourné vers la promenade et la ruelle des Grands Prés est trop étroite pour supporter une multiplication des constructions.
- Les terrains ne se desservant pas directement sur une voie (ex: desserte sur passage commun) ne pourront plus connaître que des aménagements extensions et petites constructions. Il s'agit de veiller à ce que la densification du bâti se fasse par la création en parallèle d'un réseau de voie assurant la qualité urbaine et non par desserte sur cour commune déjà bien souvent difficiles de gestion.
- L'obligation d'implantation de la majeure partie de l'alignement. La partie restante (30% au plus) permet éventuellement de ménager un passage pour les véhicules à l'arrière du terrain et donc pour faciliter le stationnement. De plus la règle vise à prendre en compte la situation existante puisque des constructions parfois très anciennes sont ponctuellement en léger retrait de la voie.
- Afin de conserver l'intimité des jardins et la place de la végétation indispensable au maintien de la faune des jardins et à la qualité paysagère les constructions principales ne peuvent s'étendre au delà d'une bande de 25m et les constructions à l'arrière ne peuvent excéder 5m de hauteur.
- Les règles de hauteur et d'aspect visent à favoriser le maintien des gabarits traditionnels, en permettant toutefois une légère surélévation à R+1 étage plein +1 étage à encuvement dans les combles.

- Afin de conforter les potentiels d'implantation commerciale, conformément au P.A.D.D., les vitrines existantes doivent être conservées. Si le local est transformé en logement, la vitrine peut prendre la forme d'une baie vitrée, mais ne peut être réduite ni supprimée. Ceci facilitera un éventuel ré-investissement en commerce ultérieurement. Pour favoriser l'implantation de ces commerces en centre ancien où la création de places de stationnement est le plus souvent impossible sauf à détruire une partie du bâti ancestral, ces vocations ont été exonérées des règles de stationnement.

- Enfin, les règles de stationnement visent à faire que les places de stationnement soient utilisables. Dans les ensembles de logements, la rentabilisation de la surface au sol conduit trop souvent à localiser des emplacements tellement mal pratiques qu'ils ne sont pas utilisables.

- Les ratios minimaux en terme de places de stationnement sont applicables aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Enfin, des dispositions en matière de stationnement visent à faciliter la réhabilitation de constructions anciennes sans création de surface de plancher qui le plus souvent ne peuvent intégrer de place de stationnement sauf à nuire au bâtiment.

- Le caractère dense du tissu bâti, l'édiction de règles de hauteur, de volumétrie, les règles de stationnement, ont rendu inutiles des restrictions en COS et coefficient d'emprise au sol.

Le tissu urbain relativement dense, un taux de sous-occupation réduit et des dispositions réglementaires qui protègent le bâti traditionnel limitent les capacités d'accueil en terme de création de logements nouveaux. Quelques grands bâtisses sont susceptibles de se diviser en plusieurs logements mais cette pratique risque d'être marginale et se sont tout au plus à une vingtaine de logements nouveaux qui pourraient ainsi se créer dans les constructions existantes.

4.2.4. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UB

4.2.4.1. Les dispositions réglementaires

Les occupations et utilisations du sol autorisées en zone UB ont pour objectif de conserver le caractère pavillonnaire et de limiter le renouvellement urbain (celui-ci étant favorisé sur des secteurs plus propices).

Les règles d'implantation, de densité et d'aspect des constructions sont adaptées au tissu plus lâche et à l'architecture pavillonnaire et visent à conserver les composantes du paysage urbain.

- Ce secteur est caractérisé par une homogénéité au long de la voie. Pour conserver cet aspect, les règles s'attachent davantage à organiser le traitement le long des rues par :
  - l'obligation d'implantation des construction en recul de façon à conserver les jardins au long des voies,
  - des règles d'aspect qui s'attachent au traitement de la clôture et non pas à celui de la construction dont l'analyse a montré qu'elle témoignait d'une grande diversité.

- La règle d'implantation dans une bande de 25m a pour objet de conserver les jardins en partie arrière pour les même motifs qu'en zone UA.

- La limitation de l'emprise au sol des constructions contrôlera la densité pour que soit conservé le caractère aéré du quartier.

- De plus des règles visent, sans interdire le logement collectif, à ce que les constructions conservent une volumétrie pouvant s'intégrer dans l'ensemble pavillonnaire. De ce fait aucune construction ne peut excéder 200 m² au sol.

- En ce qui concerne le stationnement, les règles sont similaires à celles de UA.

- Le souhait de conserver un habitat peu dense est traduit par un C.O.S. de 0,3.

4.2.4.2. Les capacités de la zone UB

La suppression de la règle de superficie minimale pour construire, imposée par la loi SRU, va permettre la création de quelques logements. Le C.O.S. de 0,3 impose pour la création d'un logement d'environ 150 m² de surface

de plancher un terrain de 500 m². Certains grands terrains peuvent donc se diviser. Toutefois la règle implantation dans une bande de 25 m limite ces divisions en empêchant que des terrains se divisent par appendices d'accès.

Sur l'ensemble de la zone UB les possibilités se limitent sur le secteur des Fourneaux, en partie sud de l'agglomération et sur le secteur des Cailloux. Ces divisions de terrains pourraient générer une trentaine de nouvelles parcelles considérant que ce sont surtout des maisons individuelles qui se réalisent sur des terrains n'offrant un C.O.S. que de 0,3.

4.2.5. Les dispositions de la zone UC

4.2.5.1. Les dispositions réglementaires

Les dispositions du règlement de la zone UC se situent entre celles de la zone UA en ce qui concerne les possibilités de densification, puisqu'il s'agit d'un secteur pouvant connaître du renouvellement urbain, et celles de la zone UB pour la souplesse de forme architecturale puisque cette zone est actuellement composée de pavillonnaire. Le coefficient d'emprise au sol a donc été limité à 60% ce qui permet une densification sans que les capacités offertes ne conduisent à dépasser le seuil d'accueil en logements retenus dans le cadre du P.A.D.D.

Ce zonage doit favoriser le renouvellement et conduire à terme à une modification du paysage urbain.

Toutefois, la bande de 25m pour l'implantation des constructions principales est conservée pour que le renouvellement urbain ne conduise pas à une densification excessive qui induirait la disparition des jardins de cœurs d'îlots. L'implantation par rapport à la limite avec la voie est imposée avec un recul de 3m pour favoriser un traitement paysager devant les bâtiments.

La densification sur 25m de profondeur a plusieurs avantages :

- elle évite la constructibilité en second front de pavillons qui sont en fait consommateurs d'espace ; les jardins étant alors détruits pour un seul logement,
- elle permet de grouper les logements proches de la rue, en incitant une forme « L » ou en « T » des bâtiments et donc d'éviter le « cube »,
- elle préserve les espaces paysagers englobant les stationnements plantés en partie arrière ce qui maintient les cœurs d'ilots.

4.2.5.2. Les capacités de la zone UC

La zone UC intègre un secteur de répartition du logement identifié par une trame spécifique sur le document graphique et dans lequel les opérations de constructions de logements devront comprendre au moins 50% de logements locatifs aidés.

Le règlement de la zone UC limite l'implantation des constructions dans une bande de 25 m depuis la voie et une occupation des constructions à 60% de l'emprise du terrain.

La partie de la zone UC pouvant recevoir des constructions est donc représentée sur le document graphique suivant :

Cet espace couvre 9,9 hectares, entièrement bâtis. Il n'existe pas ou peu de terrains en friche immédiatement disponibles. Seuls les jardins de quelques grandes propriétés sont susceptibles d'offrir immédiatement des potentiels.

La création de nouvelles constructions ne peut donc se faire que :

- en interstice, sur des jardins en front de rue, suite à une division de terrain bâti,
- en remplacement d'une construction qui serait démolie.

En supposant que dans les 10 années à venir, ce sont 5 à 8 % des propriétés qui se divisent ou se remplacent, ce sont donc entre 5000 et 8000 m² de terrains qui deviendraient constructibles.

En supposant que ces terrains supportent des constructions sur les 2/3 de leur linéaire de façade sur rue et sur les 60% de la superficie du terrain, le tiers restant étant dévolu au passage de la voie d'accès pour atteindre les aires de stationnement à l'arrière, il serait possible de construire sur 2,5 étages (7m à l'égout du toit) entre 8300 m² et 13 300 m² de surface de plancher, soit entre 120 et 160 logements.

4.2.6. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UD

Les occupations et utilisations du sol autorisées en zone UD sont un peu plus restrictives que sur les autres zones U dans la mesure où il convient de conforter le caractère de villégiature.
Ainsi l'artisanat et les bureaux ne sont autorisés que s'ils sont dissimulés dans l'habitation et qu'ils n'excèdent pas 100 m².

Les règles d'implantation, de densité et d'aspect des constructions sont adaptées au tissu lâche et visent à conserver les composantes du paysage urbain.
C'est pour cette raison qu'exceptionnellement, il a été instauré une superficie minimale pour construire de 1000 m². Cette disposition vise à conserver ce paysage très particulier de constructions peu denses en frange de la Seine, en précisément même qu'en cas de division, le terrain supportant déjà une construction devait conserver la superficie minimale. À défaut il y aurait possibilité de dénaturer le paysage par division des terrains.

Pour conserver la très grande diversité d'implantation et de forme architecturale, le règlement :

- élargit la bande constructible à 40m,
- réduit les contraintes d'aspect.

Enfin, le C.O.S. est très réduit pour préserver le caractère peu dense du bâti.

Les capacités d'accueil de cette zone sont donc dérisoires.

4.3. LES DISPOSITIONS DES ZONES AU

4.3.1. LOCALISATION ET DÉLIMITATIONS

Les zones AU sont immédiatement urbanisables dans la mesure où elles disposent à leur périphérie des réseaux nécessaires à leur desserte.

La zone AU est affectée à l'habitat et à la mixité urbaine.
La zone AU avec un indice « X » est affectée à l'activité.

Les modalités d'urbanisation de ces zones ont été définies aux orientations d'aménagement alors que les règles précisant les droits à construire à l'intérieur de ces aménagements sont définies au règlement. Il a été pris soin de ne pas cumuler les mêmes dispositions aux orientations d'aménagement et au règlement, la portée de ces documents n'étant pas la même. Les orientations d'aménagement s'apprécient dans un rapport de compatibilité, là où le règlement s'applique en conformité.

La zone à urbaniser (AU) pour le logement a été localisée en cohérence avec le P.A.D.D.. Elle se situe au Sud Est de l'agglomération. Cette partie empiète sur une terre agricole.
Ce choix a été opéré dans la mesure où il a été privilégié la stricte protection des espaces boisés. Ceux-ci jouent un rôle écologique primordial puisque, comme il a été démontré à l'analyse :

- une grande part d'entre eux font de plus de 100 hectares et sont donc susceptibles de receler une faune importante et que leur lisière doit être préservée,
- d'autres participent aux réseaux susceptibles de créer des corridors écologiques notamment à l'approche des vallons,
- qu'enfin ils font face à l'important site Natura 2000 de la forêt de Fontainebleau.

De plus, la très faible superficie dévolue à cette extension urbaine (2,9 hectares) n'opère qu'une très faible ponction des 600 hectares de terre cultivée, soit une consommation de terre agricole de 0,5%.

La zone à urbaniser (AUX) pour l'activité est la reprise de la zone NAX du P.O.S.. Elle se situe au Sud de l'agglomération. Cette partie couvre des terrains qui sont déjà en partie occupés par des entreprises et s'étend sur une terre agricole. Sur le reste de cette zone urbanisable au P.O.S. , une autorisation de construire a été délivrée et à la date d'approbation du P.L.U. est en cours de validité.
Là encore, la très faible superficie dévolue à cette extension urbaine de 2,1 hectares (la zone NAX couvre 3,1 hectares mais 1 hectare est déjà occupé par des entreprises existantes) n'opère qu'une très faible ponction des 600 hectares de terre cultivée, soit une consommation de terre agricole de 0,3%.

Ainsi au terme du P.L.U., ce sont 0,8% des terres agricoles ou naturelles qui sont consommées pour le développement urbain.

4.3.2. Les dispositions réglementaires et les orientations d'aménagement de la zone AU

La zone AU a été localisée selon les dispositions du P.A.D.D. découlant des orientation du schéma directeur d'Ile-De-France et des contraintes nombreuses cernant le territoire.

Cette zone AU a été délimitée pour s'appuyer sur un chemin existant ceci afin que soit conservée la structure paysagère et traditionnelle du bourg permettant une bonne intégration de l'opération future. De plus, elle se répartie de chaque coté du chemin pour un double motif :

- d'une part cela permet de rentabiliser la création d'une voirie qui alors peut desservir des constructions de part et d'autre,
- d'autre part cela évite de créer un front urbain sous la forme d'une voie, ce qui laisse souvent le sentiment d'une urbanisation inachevée.

Les dispositions réglementaires de la zone AU visent à œuvrer pour une opération d'ensemble favorisant la diversité en logement.

Les orientations d'aménagement délimitent les opérations d'ensemble possibles de façon à assurer une cohérence urbaine et une bonne desserte de voirie. Dans le cas où la zone se réaliserait par deux opérations d'ensemble, la place centrale servirait de place de retournement en attendant que la voie puisse à terme déboucher.

Les dispositions de ces orientations visent à ce que soit mis en place un projet permettant une bonne desserte, mais surtout une circulation piétonne avec de l'éclairage, des plantations, une bonne gestion de l'eau, etc., donc toutes les mesures de nature à s'inscrire dans un projet d'aménagement durable.

Pour assurer la diversité de l'offre en logements, ceux-ci devront se répartir sur environ :

- 1/3 de logements collectifs,
- 1/3 de petites maisons dites « de ville » dont la surface habitable sera inférieure à 100 m²,
- 1/3 de terrains à bâtir ou de constructions dont la surface habitable sera supérieure à 100 m².

Les dispositions réglementaires visent de plus à assurer un traitement qualitatif et de végétalisation de l'opération :

- la bande d'implantation de 25m protège les arrières de parcelles qui de ce fait restent végétalisés,
- l'emprise au sol limitée à 40% et le C.O.S. de 0,6 permettent une densité modérée économisant les terres tout en restant compatible avec le tissu pavillonnaire limitrophe.

Il est de plus rappelé que toute desserte sur une voie départementale en dehors des limites d'agglomération, ce qui est ici le cas, doit être précédée d'une consultation des services compétents du gestionnaire de la voie et donc du département.

4.3.3. Les capacités de la zone AU

Cette zone couvre 2,7 hectares.
Dans le cadre des orientations d'aménagement imposées, les voies et espaces collectifs occuperont de 15 à 20 %, soit entre 4000 m² et 5400 m².

Ce sont donc environ 22 000 m² qui sont destinés à l'accueil des logements.

Deux modalités de calcul sont examinés:

- soit un calcul par ratio : la mixité urbaine préconisée qui comprend du terrain à bâtir, de la maison de ville et des appartements conduit à considérer une densité qui peut varier de 20 à 25 logements à l'hectare, soit de 45 à 55 logements,
- soit un calcul par scénario d'aménagement : considérant que seule la bande de 25 m depuis la voie est urbanisable et que les orientations d'aménagement imposent 1/3 de terrains à bâtir, sur des terrains d'environ 500 à 600m², 1/3 de maison de ville sur des terrains d'environ 300 m², et 1/3 d'appartements, il est possible d'envisager :
    - 23 terrains à bâtir, soit 23 x 500 à 600 m² = 12 500 m² d'emprise,
    - 23 maisons de ville, soit 23 x 300 m² = 6 900 m² d'emprise,
    - 23 appartements d'une superficie moyenne de 60 m² = 1380 m² +10% d'espaces collectifs = 1520 m² soit sur deux étages 760 m² d'emprise,
    - 46 emplacements de stationnements pour ces appartements, soit 46x25 m² = 1150 m².

et donc un total de 70 logements sur une emprise de 21500 m².

La zone AU est donc susceptible de comprendre de 50 à 70 logements, soit une moyenne de 60 logements qui se répartiront sur deux tranches d'environ une trentaine de logements chacune.

4.3.4. LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DE LA ZONE AUX

Ces dispositions reprennent les dispositions d'un projet en cours d'études dans le cadre du P.O.S. et sur les bases desquelles une autorisation de construire a été délivrée. Alors que les études de P.L.U. étaient encore en cours, les autorisations concernant l'urbanisation de cette zone ont été pour la plus grande part délivrées, mais les travaux n'ont pas débuté. Il s'agit donc toujours d'une zone naturelle.

Les dispositions du P.L.U. reprennent donc au travers du règlement et des Orientations d'Aménagement le projet engagé.

Elles imposent la réalisation de l'ensemble dans le cadre d'une opération d'aménagement unique, même si les constructions se réaliseront éventuellement progressivement ensuite.

Les réseaux existant au droit de la zone, l'urbanisation peut se réaliser immédiatement.

La bande boisé existante le long de la RD226 est classée de manière à assurer son maintien, excellent rempart contre l'avancée de l'urbanisation. De plus cette bande interdit de fait la création d'une voie et donc empêche la desserte des entreprises en direct sur la route départementale.

Par ailleurs, les terrains nouvellement constructibles ne le seront que par le biais d'une opération d'ensemble intégrant la réalisation de voie interne. Cette voie débouchera sur une voie communale qui elle même se branche sur la RD 227. La voie communale, relativement étroite, devra être élargie sur son tronçon entre l'opération et la RD pour permettre le croisement de deux véhicules, en fonction des entreprises appelées à s'implanter.

4.4. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE 2AU

La zone 2AU est une zone d'urbanisation différée. Elle correspond à l'ancienne zone Nab2 du P.O.S..

Les terrains ont été classés en 2AU dans la mesure où ils ne disposent pas d'une desserte suffisante (voirie et réseaux) pour desservir la totalité des constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. L'urbanisation est donc différée jusqu'à ce que la commune soit prête à assumer le renforcement des réseaux ou à instaurer les outils de financement de ces équipements.

Une fois la desserte suffisante, l'ouverture à l'urbanisation se réalisera par une procédure complémentaire.

4.5. LES DISPOSITIONS DES ZONES A ET N

4.5.1. PRÉSENTATION DE LA RÉPARTITION DES ZONES

La partition entre les zones A et N a été essentiellement liée à l'application des articles R.123-7 et 8 du code de l'urbanisme :

1. tous les boisements de plus de 4 hectares constituant, en application du code forestier, une exploitation forestière, ont donc été classés en zone N,

2. les espaces présentant un intérêt écologique ont aussi été classés en zone N :
   - les terrains du vallon de Cliquot qu'ils soient en ZNIEFF ou pas,
   - les boisements de plus de 100 hectares et leurs lisières (environ 50m),

3. les boisements des coteaux.

L'ensemble des terres de culture subsistant a été classé en zone A.

Le règlement de la zone A veille à favoriser les installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Le règlement de zone N est une stricte protection.

4.5.2. PRÉSENTATION DES DISPOSITIONS DES ZONES A

L'activité agricole doit nécessairement se diversifier pour assurer sa viabilité économique, notamment pour rentabiliser certains bâtiments ou terres (prairies). Les activités équestres sont au nombre de ces diversifications et doivent donc être admises en dépendance d'une activité agricole de culture ou d'élevage.

Les bâtiments patrimoniaux peuvent connaître une reconversion pour des activités qui ne risquent pas de nuire à l'exploitation :

- le gardiennage de véhicules, engins ou caravanes non habitées,
- des salles de réception,
- de l'hôtellerie rurale, ferme auberge , etc.,
- des activités de sports ou de loisirs fondés sur l'animal, la végétation ou la nature,
- l'élevage et l'hébergement d'animaux domestiques ou de loisirs.

L'implantation des bâtiments doit respecter un recul de 10m par rapport aux voies dans la mesure où, en dehors des zones urbaines et donc sans rapport avec les implantations traditionnelles ce recul permet d'assurer la sécurité à l'accès du bâtiment et une bonne visibilité depuis la voie.
Le recul de 50m par rapport à la RD 227 a pour objet de prendre en compte la circulation relativement importante sur cette route départementale.

Il en est de même de l'interdiction de prévoir une sortie directe du futur cimetière.

Le recul par rapport aux limites séparatives vise à assurer de bonnes conditions d'exploitation aux riverains en limitant les contraintes d'un bâtiment à raz de la culture et les effets d'ombre portée qui réduisent la productivité.

Les règles d'aspect visent à prendre en compte d'une part la protection du patrimoine par la conservation des éléments traditionnels et les contraintes économiques qui induisent la production de bâtiments fonctionnels de type hangar. Toutefois ceux-ci doivent avoir des couleurs qui favorisent leur intégration dans un environnement où dominent les tons vert des végétaux, marron de la terre et gris du ciel.

Au sein de la zone A, une zone AA prend en compte les constructions existantes au sein de la zone agricole, mais qui n'ont pas de vocation agricole. Ce sont pour la plus grande part des habitations, mais aussi de petites entreprises.

Afin de ne pas favoriser le mitage des zones agricoles, en AA, seuls sont autorisés les extensions et les locaux annexes dans des limitations de surfaces et d'emprise empêchant leur utilisation en logements.

4.5.3. PRÉSENTATION DES DISPOSITIONS DES ZONES N

La zone N est répartie entre la zone N de stricte protection et NA pour le hameau de Fontaineroux.

En zone N, ne sont autorisés que les aménagements et extensions des constructions existantes et les ouvrages de petites dimensions pouvant s'intégrer aisément dans un ensemble qu'il convient de protéger.

Dans la zone NA, le règlement vise à permettre l'évolution des constructions existantes de Fontaineroux sans pour autant inciter à leur multiplication.

C'est la raison pour laquelle une seule construction ou ensemble de constructions attenantes peut excéder 50 m² d'emprise au sol et que l'emprise au sol de la totalité des constructions accessoires ne peut excéder 50 m².

Dans cette zone les articles R.123-8 et R.123-9 du code de l'urbanisme imposent de :

- limiter la hauteur des bâtiments : elle ne pourra être supérieure à celle existante,
- réglementer l'implantation : un recul de 3m vise à prendre en compte le fait que la voie est étroite et sinueuse et qu'il convient donc de ne pas favoriser l'implantation à l'alignement. La règle de recul par rapport aux limites de propriété est soit la limite, soit de 1m correspondant au traditionnel « passage de la brouette »,
- limiter la densité : l'article L 123-1 du code de l'urbanisme précisant que seules les zones U, AU et les zones « N de transfert de C.O.S. » pouvant être pourvues d'un C.O.S., la densité est ici limitée par le coefficient d'emprise au sol qui est fixé à 50% pour les équipements collectifs dont le lycée et à une limitation en terme de surface constructible pour les extensions et les annexes.

La zone N a été étendue aux lisières écologiques.
Ces lisières des massifs de plus de 100 hectares sont donc intégrées dans la zone N où les constructions nouvelles susceptibles de porter atteinte à cette lisière sont interdites. Comme le stipule le S.D.R.I.F., toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus 100 hectares est proscrite.

Dans cette bande de protection figurent également des zones NA de prise en compte de constructions existantes. Ces zones NA n'autorisent pas de nouvelles urbanisations et ne sont donc pas de nature à nuire à la protection de la lisière.

Cette bande de protection des lisières ne s'applique qu'en dehors des sites urbains constitués.

La définition du site urbain constitué
Un site urbain constitué est un espace bâti, doté d'une trame viaire et présentant une densité, un taux d'occupation des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées. Son existence et ses limites sont appréciées au cas par cas, en tenant compte notamment des limites physiques et des voiries existantes.

La confrontation entre ce site urbain et un massif de plus de 100 hectares s'exprime au Sud du bois de Barbeau.
La limite entre la forêt et l'urbanisation est claire. Elle se cale soit sur les chemins, soit sur les jardins.

5. LES INCIDENCES - MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La plupart des effets et incidences du P.L.U. ont été exposés par le biais de leurs justifications. Ils ne sont donc qu'éventuellement rappelés dans le présent chapitre qui s'attache surtout à mesurer les incidences qui n'auraient pas fait l'objet d'un exposé par ailleurs.

5.1. LES INCIDENCES GÉO-ET HYDRO MORPHOLOGIQUES

Ces incidences peuvent être liées aux constructions et aux désordres qu'elles engendrent, aux effets d'imperméabilisation ou de pollution.

En interdisant les constructions sur les sols instables des coteaux, et en ne favorisant celles-ci que sur des terrains présentant des assises géologiques stables, le P.L.U. limite les incidences géomorphologiques néfastes.

Sinon le principal impact en matière géo et hydro morphologique est lié à l'imperméabilisation qui accompagne le développement urbain. Le P.L.U. prescrit cependant des dispositifs visant à limiter les incidences sur l'émissaire naturel (quantité et qualité).

La zone inondable a été prise en compte dans le P.L.U. par le report du Plan de Prévention des Risques d'Inondation à l'annexe récapitulant les servitudes d'utilité publique.
De ce fait il n'a pas été retranscrit au document graphique au titre des dispositions sectorielles de zone inondable. En effet le PPRI, de compétence préfectorale est susceptible d'évoluer indépendamment du P.L.U., après qu'il ait été soumis à enquête publique par le Préfet. Le cas échéant il n'appartient donc pas au P.L.U. de procéder à une révision pour adapter des zones inondables. Une procédure de mise à jour imposée par le Préfet intégrera le nouveau PPRI aux servitudes d'utilité publique.

Toutefois pour alerter sur l'existence de ce PPRI et permettre une bonne prise en compte de son existence, le règlement des zones concernées par les risques d'inondation y renvoie explicitement et le document graphique mentionne l'existence du risque.

Le P.L.U. ne prévoit aucun mouvement de terre notable (carrière, centre d'enfouissement) qui serait de nature à perturber notablement la structure géomorphologique, ni d'établissement susceptible de perturber la climatologie.

La très forte protection des milieux humides stagnants ou circulants assure, outre la conservation d'un potentiel écologique, la protection des nappes phréatiques.

La quasi-totalité du bourg est desservie par un équipement collectif. Par contre à Fontaineroux, il n'existe actuellement pas de dispositif collectif et la nature du sous-sol est peu propice à un bon assainissement individuel. C'est une des raisons qui a conduit le P.L.U. à fortement limiter les possibilités d'extension et à interdire toute nouvelle construction principale à usage d'habitat.

Le P.L.U. s'attache à prendre en compte la gestion de l'eau sous toutes ses formes, au travers du règlement.

Notamment, le règlement impose le traitement des eaux de ruissellement en provenance des piscines pour limiter les risques de pollutions et ainsi protéger les nappes aquifères et la qualité des eaux de surface.

Les eaux de ruissellement générées par les constructions nouvelles et l'imperméabilisation des surfaces au sol devront être stockées (articles 4). Un système de cuves permet un stockage simple des eaux pluviales, dans lequel les habitants peuvent ensuite puiser pour arroser le jardin, et par ce simple jeu de stockage/consommation, assurer une capacité de rétention des eaux pour les jours de fortes pluies.

La mise en place de système d'infiltration des eaux pluviales est désormais imposée de façon à réduire les apports aux réseaux et donc aux cours d'eau et pour améliorer la percolation vers les nappes phréatiques (articles 4). Le rejet au réseau reste possible quand la nature du sol ne permet pas l'infiltration, l'analyse ayant mis en évidence un sous-sol argileux peu profond.

Les assainissements autonomes sont extrêmement limités : le règlement impose leur accessibilité par engins.

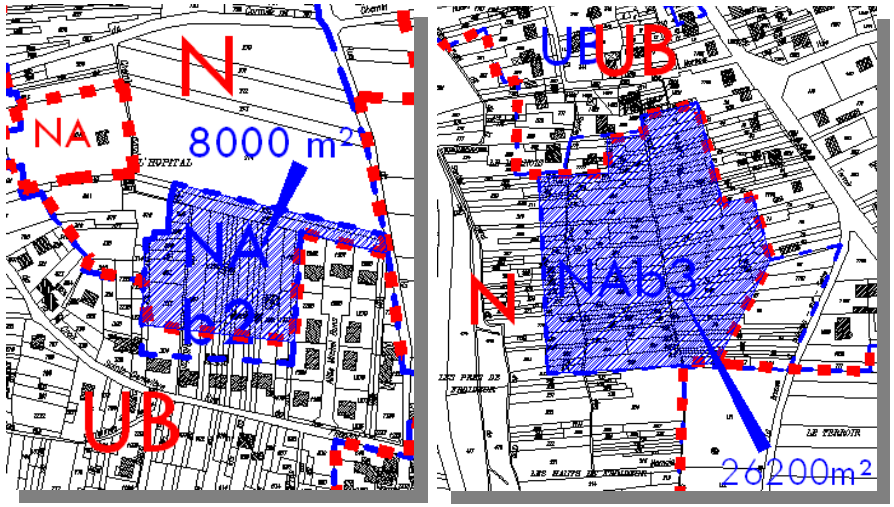
Le P.L.U. instaure une bande de protection des rives des cours d'eau qui d'une part exclue tout usage de nature à induire une pollution directe des eaux de surface et qui d'autre part facilite le passage des engins d'entretien du cours d'eau.

5.2. LES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

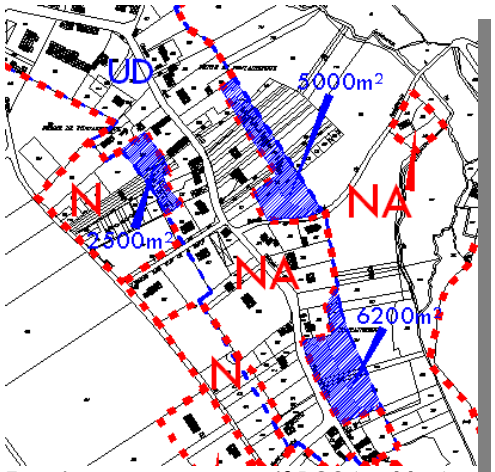
La superficie de la zone U a été augmentée par rapport au P.O.S., mais cela est uniquement dû au fait qu'elle a intégré ce qui effectivement était déjà de la zone Urbaine depuis une dizaine d'années au moins. En effet, cette augmentation est liée aux évolutions de la définition de zonages en passant du P.O.S. au P.L.U. et donc à l'obligation d'intégrer en zone U, des terrains qui étaient au P.O.S. en zone ND ou en zone NA, mais incontestablement constitutifs du tissu urbain.

Par contre, le P.L.U. a réduit par rapport au P.O.S. :

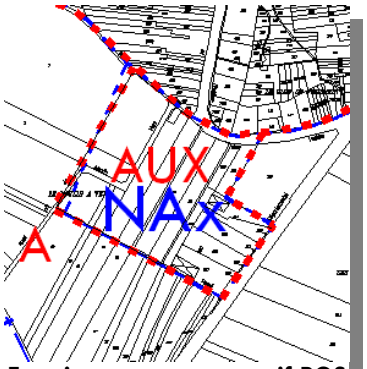
- 8 000 m² de zone Nab2,
- 26 200 m² de zone Nab3.



De plus, à Fontaineroux, le P.L.U. a supprimé la zone U (13 800 m²) pour passer les terrains en zone N à constructibilité limitée et n'autorise plus de nouvelle construction sur ce hameau éloigné du bourg. La nouvelle zone NA a été réduite par rapport à l'ancienne zone UD pour ne comprendre que les abords immédiats des constructions et aménagements existants. Certains terrains, à vocation naturelle, ont été reversés en zone A ou en zone N. Sont concernées 11 200 m² de terres agricoles et 2 500 m² de terrains en zone Naturelle.



Extrait zonage comparatif POS (en bleu) et PLU (en rouge)

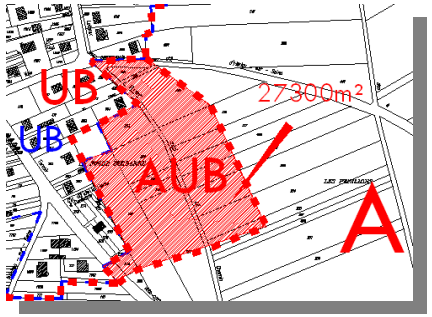


Extrait zonage comparatif POS (en bleu) et PLU (en rouge)

La zone AUX est la reprise exacte de la zone NAX du P.O.S. et sur laquelle a déjà été délivré un permis d'aménager.

La seule extension urbaine générée par le P.L.U. est :

- d'une part 27 300 m² de zone A Urbanisée prise sur de la zone agricole,
- d'autre part 11 500 m² d'emprise réservé pour le futur cimetière.



La zone AUX n'est pas prise en compte dans le calcul dans la mesure où son urbanisation se réalise dans le cadre du P.O.S. et n'est donc pas généré par le P.L.U.

(données en m²)	Zones d'urbanisation définies au P.O.S.		Zones d'urbanisation définies au P.L.U.
	Sur les espaces naturels	Sur les espaces agricoles	Sur les espaces agricoles
Zone Nab2	8000		
Zone Nab3	26200		
Zone U	2500	11200	
Zone AU			27300
ER-cimetière			11500
Sous total	**36700**	**11200**	**38800**
TOTAL	**47900**		**38800**

Le P.L.U. ne génère donc pas d'augmentation de consommation d'espace par rapport au P.O.S..

La commune a une superficie de 1073 hectares et la zone Urbaine couvre 139 hectares, sans prendre en compte l'urbanisation du hameau de Fontaineroux.

La consommation d'espace générée par le P.L.U. correspond donc à 2,7% de la zone déjà urbanisée et 0,36% de la superficie du territoire communal.
Les extensions urbaines qu'elles s'expriment, en extension de zones U, en reprise de zone d'urbanisation du P.O.S. ou en création de zones à urbaniser ne concernent que 0,8% des zones agricoles et boisées.

Le P.L.U. n'opère qu'une très faible ponction des espaces naturels. Ceci est directement issu de la volonté communale de privilégier la création de logements par renouvellement urbain plutôt que par extension. De plus aucune extension de l'urbanisation n'est plus possible au hameau de Fontaineroux.

5.3. LES INCIDENCES SUR LA DIVERSITÉ DES MILIEUX ET LE SITE NATURA 2000

5.3.1. LES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

La commune est située non loin du site Natura 2000 de Fontainebleau.

Pour l'heure il n'existe pas encore de document fixant les modalités de gestion de ce site. Toutefois les données connues du site montrent que les espèces qui le fondent sont essentiellement liées au site lui-même.

Les mammifères sont circonscrits vis à vis de Héricy dans la mesure où la Seine forme une barrière limitant la perméabilité écologique pour ces animaux.

Les reptiles et amphibiens, que les milieux aquatiques n'arrêtent pas, sont toutefois peu enclins à migrer en lisière du site dans la mesure où ils sont inféodés aux milieux humides acides ou calcaires enserrés dans la forêt.

Seuls les oiseaux pourraient induire une perméabilité entre la forêt de Fontainebleau et celle couvrant le territoire communal. Bien qu'aucune espèce ornithologique ne soit déterminante de Natura 2000, on remarquera que le P.L.U. n'autorise aucune activité modifiant la situation actuelle du site :

- sur les parties du territoire communal face à la Seine et proches du site un classement en zone N n'autorise aucune occupation ou

utilisation du sol. De ce fait le P.L.U. n'est pas de nature à modifier le site en lui-même,

- dans les environs, le P.L.U. ne fait que pérenniser les vocations actuelles du territoire. Aucune extension urbaine à proximité. Bien au contraire les extensions urbaines sont toutes localisées à l'Est et au Sud, soit derrière l'urbanisation existante,
- les espaces agricoles et les espaces naturels sont actés et dans ces zones n'est autorisée aucune occupation du sol de nature à entraîner une perturbation du régime hydraulique, ni un usage qui pourrait perturber la faune par le bruit, vibration ou autres nuisances, etc.

Le P.L.U. n'autorise donc aucun travaux, ouvrages ou aménagements de nature à affecter de façon notable le site Natura 2000 ou le réseau de site Natura. Aucune de ses dispositions n'est de nature à porter atteinte à la conservation du site ou à l'équilibre de son milieu.

5.3.2. - La ZNIEFF Bois de Valence et de Champagne

Ce site est considéré comme étant l'un des plus remarquables d'Île-de-France pour sa valeur floristique et entomologique. La conservation des milieux humides et de la composition forestière est déterminante.

Le P.L.U. s'attache à une stricte protection par :

- le boisement qui est classé au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme,
- les milieux humides qu'il comprend font l'objet d'une protection,
- les lisières très importantes pour l'équilibre entomologique sont strictement inconstructibles sur 50m puisque classées en zone N ou toute urbanisation est impossible,
- l'ensemble est couvert d'une trame au document graphique mentionnant la protection au titre de l'article L 123-1 7°, qui impose que tout travaux (et pas seulement ceux de constructions, etc.,) y compris, plantation, démolition, etc., sont soumis à au minimum déclaration préalable.

Le P.L.U. assure donc une parfaite conservation de la ZNIEFF.

5.3.3. La ZNIEFF forêt Barbeau et bois Saint Denis

Ce massif est relativement connu en intégrant des mares auxquelles sont rattachées la plupart des espèces végétales déterminantes et la richesse ornithologique.

Tout comme pour le bois de Valence, le bois de Barbeau bénéficie d'une stricte protection par:

- le boisement qui est classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme,
- les milieux humides qu'il comprend font l'objet d'une protection,
- les lisières très importantes pour l'équilibre entomologique sont strictement inconstructibles sur 50m puisque classées en zone N ou toute urbanisation est impossible,
- l'ensemble est couvert d'une trame au document graphique mentionnant la protection au titre de l'article L.123-1 7°, qui impose que tout travaux (et pas seulement ceux de constructions, etc.) y compris, plantation, démolition, etc., sont soumis à au minimum déclaration préalable.

Le P.L.U. assure donc une parfaite conservation de la ZNIEFF.

5.3.4. La ZNIEFF vallée de la Seine entre Melun et Champagne sur Seine et l'arrêté de biotope

L'île de la Thérouanne est non seulement classée en tant que ZNIEFF de catégorie 1 mais également sous l'emprise d'un arrêté de protection de biotope.

Ce site est un bras mort de la Seine, situé en rive droite de la Seine, en partie hors du territoire communal. Il a fait l'objet en 1975, d'un aménagement en frayère par l'association locale de pêche.
Ce secteur abrite de nombreuses espèces végétales et animales, dont certaines, sans être rares, sont néanmoins représentatives de milieux en voie de régression spectaculaire le long de la Seine.

Le P.L.U. ne prévoit aucune urbanisation à proximité de ce site.

De plus il induit une gestion des eaux pluviales visant à très fortement limiter les apports d'eau de ruissellement et donc les risques de pollution des eaux de la Seine.
La station d'épuration des eaux usées de la commune en aval a un fonctionnement satisfaisant et n'est donc pas de nature à nuire à la qualité des eaux rejetées.

5.3.5. LA PRÉSERVATION DES POTENTIELS ÉCOLOGIQUES LOCAUX

Les principaux milieux humides naturels ou artificiels recensés sur le territoire communal font l'objet d'une protection et ne peuvent être ni comblés ni recevoir des aménagements maçonnés qui nuisent aux échanges entre milieux humides et rives.

Le vallon de Cliquot fait l'objet d'une protection puisqu'il est intégralement en zone N.

En rive du ru de la Gaudine qui serpente dans les bois des Brouillards, les espaces boisés n'ont pas été classés. Ainsi non seulement les rives resteront accessibles pour l'entretien du ru, mais aussi et surtout l'ouverture des rives permet les échanges amphibiotiques propices à l'émergence d'une biodiversité.

La perméabilité paysagère et écologique entre le vallon et la plaine est maintenue dans la mesure où la zone NA sur Fontaineroux stoppe l'urbanisation et donc empêche que ne se constitue une barrière urbaine.

De façon générale, le P.L.U. limite les éventuels risques d'atteinte à des milieux potentiellement riches.

5.3.6. LA PROTECTION DES LISIÈRES DES MASSIFS DE PLUS DE 100 HECTARES

Les lisières sont des sites majeurs d'échanges écologiques du fait de la végétation et de la microfaune qui s'y développent.

Compte tenu des dispositions du SDRIF, les lisières de ces massifs boisés de plus de 100 hectares, en dehors des sites urbains constitués, doivent être protégées par un dispositif se traduisant par l'application d'une bande de protection d'au moins 50m d'épaisseur.
« En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares sera proscrite ».

La mise en œuvre d'une telle disposition nécessite que l'on définisse, au préalable, les trois éléments physiques qui la concernent :

- les massifs boisés de plus de 100 hectares,
- le site urbain constitué,
- les lisières.

Ces lisières des massifs de plus de 100 hectares sont protégées par leur intégration dans la zone N où toute urbanisation nouvelle est interdite. Les seules constructions autorisées ne sont pas des urbanisations, puisqu'elles sont limitées à :

- des locaux d'élevage et d'hébergement d'animaux pour un usage domestique ou de loisirs personnels dont la totalité des superficies additionnées ne peut excéder 50 m² et dont la hauteur au faîtage est plafonnée à 4m,
- des services publics ou d'intérêt collectif de distribution ou transformation de l'énergie ou de télécommunication, dont la totalité des superficies additionnées ne peut excéder 50 m² et dont la hauteur au faîtage est plafonnée à 4m.

La lisière forestière repérée sur le plan, correspond aux limites définies par recoupement entre les documents cartographiques et les photos aériennes et lorsqu'il y avait distorsion ou imprécision sur les documents et que le site était abordable matériellement par une reconnaissance de terrain. C'est la limite extérieure d'un ensemble d'arbres d'une certaine taille et d'une certaine densité qui intègre les coupes rases et les secteurs en régénération entrant dans le cadre d'une gestion normale des bois et forêts.

Les fonds de jardins et les parcs des constructions bourgeoises (comme celles du Prieuré) qui constituent des espaces extrêmement domestiqués n'y sont pas rattachés.

Le P.L.U. s'est attaché à préciser la lisière des massifs figurée par la limite de la trame d'espace boisé. Ont donc été bien évidemment intégrés les bois des Saints-Pères, y compris le petit bosquet séparé par la route de Champagne. Mais ont aussi été pris en compte les langues boisées au Sud du territoire communal, en limite de Vulaines-Sur-Seine, qui sont rattachées au massif. Le bois des Brouillards ne couvre pas 100 hectares. Par ailleurs, il est séparé des autres boisements sur la commune de Vulaines-Sur-Seine par une urbanisation rue des Manœuvres.

La protection des lisières n'a pas été instaurée sur les espaces suivants :

- sur les plans d'eau, ou bien évidemment aucune construction n'est possible et qui sont par ailleurs protégés par une réglementation de secteur,
- les parties qui ont été classées en zone NA et qui couvre des parties d'ores et déjà très anthropiques (le Prieuré).

Il n'y a pas à proximité du boisement de site urbain constitué.

5.4. LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Le P.L.U. assure la préservation du paysage tant urbain que naturel.

En ce qui concerne le paysage urbain la présentation des dispositions règlementaires a montré qu'un grand nombre de règles visent à pérenniser la forme urbaine et architecturale :

- traditionnelle en zone UA,
- moderne et variée dans les autres zones.

Le classement des parcs en « parcs et jardins à conserver » plutôt qu'en espace boisé classé permet de conserver et de mettre en valeur le traitement de parcs d'ornement sans pour autant autoriser la disparation des arbres qui accompagnent le château (actuelle mairie) et les grandes demeures.

De plus dans le cadre de la procédure du P.L.U., un périmètre de protection de l'église et un autre autour du Prieuré ont été étudiés avec l'Architecte des Bâtiments de France. Originellement ces périmètres arbitraires de 500m s'appliquent autour des monuments classés dans lesquels la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire avant tous travaux. Dans le cadre du P.L.U. il a été possible de substituer à ces cercles des périmètres adaptés à la situation locale, légèrement restreint en partie Est et un peu plus étendu au Sud Ouest pour l'église, et restreint autour du prieuré.

Cette proposition de PPM a pour objectif principal de globalement limiter la servitude de protection aux espaces naturels ou bâtis se trouvant dans le champ de visibilité de chaque monument, c'est-à-dire soit étant visible depuis l'édifice, soit étant visible en même temps que lui à partir d'un point d'observation normalement accessible au public. Ponctuellement, la servitude peut englober des espaces à plus de 500m mais jouant un rôle dans la mise en valeur des monuments.

Toutefois des espaces non concernés par ces relations visuelles ont pu, de manière exceptionnelle, être compris dans le PPM sous réserve d'être des espaces présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Ces dispositions ont conduit, pour le PPM de l'église Sainte-Geneviève, à la délimitation d'un périmètre englobant tout le centre historique du bourg, les zones bâties sur le coteau au droit du monument et les bords de Seine entre le cimetière et la rue de la Gaudine.

Pour ce qui est du PPM de l'ancienne chapelle du prieuré, la servitude a été resserrée autour du monument, peu visible depuis l'extérieur de la propriété. Le périmètre est calé à l'Est sur la lisière du Bois de Valence, puis au Nord le chemin de l'Epinard et à Ouest, sur le ru de Fontaineroux.

Cela étant par rapport aux périmètres de 500m initiaux, ont été exclus notamment les quartiers suivants :

- pour l'église Sainte-Geneviève : au Nord de la voie ferrée, la frange de l'ancien périmètre,
- pour la chapelle du Prieuré : le lycée et les lieux-dits « Pont Gerville », « Pente de Fontaineroux », « Ferme de Fontaineroux » et « Fontaineroux ».

Les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère applicables dans ce périmètre pour assurer la protection des monuments historiques et de leur écrin naturel et bâti peuvent schématiquement s'exprimer en quelques prescriptions générales :

- pour les perspectives et cônes de vues majeurs sur chaque monument, les aménagements envisagés ne devront constituer aucun écran masquant de manière significative le monument pour rompre la continuité d'un panorama,
- pour les espaces naturels structurants (alignements plantés, haies, etc.) et composés du type mail, parc, verger, l'état du couvert végétal devra, en règle générale, être maintenu ou restitué selon les dispositions d'origine,

- pour la requalification et l'aménagement des espaces publics, le recours à des techniques traditionnelles et à des matériaux naturels (grave, calcaire, pierre de Souppes, grès de Fontainebleau, etc.) devra être privilégié,

- pour les travaux concernant des bâtiments anciens et des constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra, en règle générale, de faire appel à des matériaux traditionnels : tuiles plates de terre cuite, enduits à la chaux, menuiseries en bois peintes, etc.,

- pour les travaux concernant des bâtiments existants et des constructions neuves d'expression « contemporaine », pourront être mis en œuvre des matériaux tels que le zinc, le cuivre, les menuiseries métalliques peintes, etc.,

- en tout état de cause les constructions nouvelles devront préserver l'harmonie définie par les constructions existantes dans le PPM.

Cette harmonie sera recherchée dans :

- le respect des implantations des constructions voisines,

- le maintien de l'échelle parcellaire ou dans son évocation,

- le respect du gabarit des volumes environnants et des orientations de faîtage,

- le dimensionnement des percements, portes et fenêtres,

- la couleur des menuiseries et en règle générale de toute partie recevant une peinture,

- le respect des types de clôture du voisinage et de leurs modes d'ouverture.

Ces prescriptions pourront ne pas être imposées pour des projets architecturaux ou paysagers innovants correspondant à des programmes spécifiques sous réserve de leur qualité exemplaire et de leur parfaite intégration à l'environnement.

Enfin, les sites inscrits sont figurés aux documents graphiques qui mentionnent la protection au titre de l'article L.123-1 7°, ce qui impose que tous travaux (et pas seulement ceux de constructions) y compris, plantation, démolition, etc., soient soumis au minimum à déclaration préalable.

5.5. LES INCIDENCES SUR LA SÉCURITÉ ET LES NUISANCES ET SUR LA POLLUTION

5.5.1. LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Le choix de conserver un maximum de voies en impasse et de privilégier les liaisons piétonnes plutôt que routières participera au maintien de la sécurité au sein des quartiers pavillonnaires.

Les aménagements routiers définis à l'article 3 et aux orientations d'aménagements anticipent une éventuelle réalisation en deux opérations tout en assurant les conditions de sécurité en phase de transition entre les deux opérations.

Les rues qui engendrent les risques les plus importants sont l'avenue de Fontainebleau et la rue de Fossés, tracé de la route départementale. La faible densité bâtie participe au sentiment d'un tissu urbain peu dense et sans risque qui engendre donc des vitesses excessives des véhicules. En opérant un renouvellement urbain de ces voies, les bâtiments et l'aménagement de leurs abords renforceront le caractère urbain de la voie. Le recul possible des édifices permettra d'assurer la sécurité des véhicules entrant ou sortant des propriétés.
La sécurité ferroviaire est assurée par des passages routiers dénivelés, mais pas sur les passages à niveau piétonnier.
En organisant le renouvellement urbain du coté de la gare, il sera possible d'y accéder à pied et qui plus est, sans avoir à traverser les voies.

5.5.2. LES RISQUES NATURELS

Il y a deux risques naturels sur le territoire communal, tous deux pris en compte.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation a été annexé au P.L.U. au titre des servitudes d'utilité publique. De plus pour assurer une parfaite connaissance de son existence, le corps du règlement :

- reprend aux documents graphiques la totalité de son emprise, toutes zones confondues, conduisant donc les administrés à s'informer,

- mentionne en introduction de chaque zone concernée par le PPRI de son existence et de l'obligation de s'y rapporter.

Le phénomène de gonflement des argiles qui se manifeste surtout sur les coteaux a été pris en compte à double titre :

- les terrains concernés et qui ne sont pas déjà constitutifs de la zone Urbaine n'ont pas été classés en zone constructible, mais en zone Naturelle,
- les boisements existants ont été classés au titre de l'article L.130-1du code de l'urbanisme de façon a éviter tout déboisement et donc pour conserver une régulation hydrologique du sol.

5.5.3. LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES SONORES

La route départementale (rue de Fontainebleau et rue des Fossés) et la voie ferrée sont classées en axe bruyant par arrêté préfectoral. Les emprises susceptibles d'être soumises aux nuisances sonores sont figurées aux documents graphiques "annexes".
Les obligations d'isolation phonique qui en découlent sont de la responsabilité des maîtres d'œuvre et d'ouvrage qui doivent appliquer les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996.

Ces isolations phoniques seront mises en place dans le cadre du renouvellement urbain et seront d'autant plus efficaces que les bâtiments seront récents.