



**CONSEIL MUNICIPAL  
SALLE DU CONSEIL**

**SÉANCE DU 12 JUIN 2017 (N°6 – 2017)**

L'année deux mille dix sept, le douze juin à 20h35, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Madame BOUCHET BELLECOURT Sylvie, Maire.

Présents : Mme BOUCHET-BELLECOURT Sylvie (Maire), Mme BARRÉ Anne, Mme BERTHOLIER Sophie, Mme DELAMAIN Claudine, Mme GUEGADEN Florbela, Mme HIRAUX Chantal, Mme PERNIN Stéphanie, M. BATTAGLIA Pierre, M. BAEGERT Philippe, M. BERRIÉ Jean-Pierre, M. FAGES Olivier, M. GOURMELON Alain, M. LEFEVRE Olivier, M. LEMIRE Philippe, M. MOREL Jean-Charles, M. PETIT Jean-Marie, M. POTTIER Daniel, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Mme DE MONTALEMBERT Anne (donne pouvoir à M. LEMIRE Philippe), Mme HEURTIN Jocelyne, M. BORDESSOULLES Benoit (donne pouvoir à M. PETIT Jean-Marie), M. BOULET Frédéric (donne pouvoir à Mme BOUCHET-BELLECOURT Sylvie), M. GOURÉ Claude (donne pouvoir à M. BAEGERT Philippe), M. TISSIER Michel (donne pouvoir à Mme DELAMAIN Claudine),

Mme PERNIN Stéphanie est nommée Secrétaire, conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales.

**ORDRE DU JOUR :**

1. Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 02 juin 2017.
2. Débat sur les orientations du P.A.D.D.
3. Questions diverses.



**1. Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 02 juin 2017.**

Certains membres du Conseil regrettent de ne pas pouvoir ouvrir ce compte-rendu transmis en pièce jointe. Le correspondant informatique de la Mairie tentera de résoudre ce problème si les ordinateurs de ces conseillers lui sont amenés. Le compte rendu est approuvé à l'unanimité des membres présents.

**2. Débat sur les orientations du P.A.D.D.**

Madame le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) le 17 avril 2015.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Madame le Maire rappelle que l'ensemble des membres du Conseil Municipal a reçu une copie du projet du PADD et demande à Monsieur BERRIE Jean-Pierre d'exposer alors les orientations de ce projet. Elle précise qu'une présentation complète de ce projet a eu lieu le 22 mai 2017 auprès de l'ensemble des membres du Conseil Municipal.

M. BERRIE Jean-Pierre rappelle qu'il s'agit d'un débat, qui ne sera pas suivi d'un vote. Un nouveau débat aura lieu au Conseil de la Communauté d'agglomération qui a repris la compétence Urbanisme. Son Président et les Vice-présidents souhaitent qu'une consultation des conseils municipaux précède le débat au Conseil d'agglomération afin de respecter les souhaits des municipalités.

M. FAGES Olivier : « Il y a donc un débat mais pas de vote ? »

M. BERRIE Jean-Pierre : « Oui, c'est un débat organisé pour que chaque conseiller municipal puisse exprimer son avis sur les orientations du P.A.D.D. La Communauté d'agglomération sera ainsi informée des souhaits de notre conseil. »

Mme DELAMAIN Claudine : « Qui vote et quand ? »

M. BERRIE Jean-Pierre : « Le premier vote a été fait par le Conseil municipal pour lancer la révision du plan local d'urbanisme. Le prochain vote aura lieu après la réception des avis des personnes publiques associées pour autoriser la mise à enquête publique du projet. Le vote final aura lieu à la Communauté d'agglomération. »

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

M. FAGES Olivier : « Est-ce que le SCoT est toujours valable avec la nouvelle Communauté d'Agglomération ? »

M. BERRIE Jean-Pierre : « Le SCoT actuel est satisfaisant et il sera conservé un certain temps. Mais il sera à terme remplacé par le PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal). »

Les orientations d'aménagement doivent permettre de répondre aux enjeux d'intérêts communautaires et régionaux en formulant des objectifs de développement et de protection.

M. LEFEVRE Olivier : « Pourquoi débattre, c'est déjà plié ! Si nous ne sommes pas d'accord, les modifications ne seront pas prises en compte. »

M. BERRIE Jean-Pierre : « Nous prenons en compte les remarques. En avez-vous ? »

M. LEFEVRE Olivier : « Pour l'instant, ça va. »

Mme BERTHOLIER Sophie : « Nous savons que nous n'avons pas la main. Au final, c'est la D.D.T. et les autres administrations qui décident des zones boisées, agricoles ou autres. »

M. BERRIE Jean-Pierre : « C'est vrai qu'il y a un cadre assez strict, mais des avis différents peuvent être émis. Ce document a été élaboré avec la commission d'urbanisme, en tenant compte des avis des habitants lors des balades urbaines. Les résultats sont présentés aux hériciens lors des réunions publiques. »

Localement ces enjeux pour un développement durable du territoire se déclinent de la manière suivante :

- Préserver les terres agricoles,
- Promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace en contenant l'urbanisation dans l'enveloppe bâtie existante et une extension modérée et qualitative,
- Œuvrer pour le maintien et la création de commerces de proximité,
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des déplacements doux,
- Protéger les espaces forestiers,
- Prendre en compte les protections des espaces naturels afin d'assurer des continuités écologiques,
- Conserver un paysage harmonieux,
- Prendre en compte les risques naturels,
- Conserver un cadre de vie de qualité et poursuivre l'aménagement du centre-bourg,
- Satisfaire les besoins en logements diversifiés, en des localisations et des proportions compatibles avec la sauvegarde de ce cadre de vie.

M. GOURMELON Alain : « Les propriétaires ne pourront pas faire ce qu'ils veulent. »

M. BERRIE Jean-Pierre : « Le futur règlement définira les coefficients d'emprise au sol. Le PLU s'imposera à tout le monde. Désormais les communes instruisent les permis et le PLU devra être plus précis et plus strict. »

Mme BERTHOLIER Sophie : « Que devient le bois du Brouillard ? »

M. BERRIE Jean-Pierre : « C'est un espace boisé classé, mais la réglementation générale est assez vague. Il sera précisé dans le règlement ce qui peut être fait ou non. »

Mme le Maire : « Il n'y a pas de projet précis dans ce bois. »

M. GOURMELON Alain : « C'est un bois privé ? »

Mme le Maire : « Oui, constitué de toutes petites parcelles. Un certain nombre de propriétaires ont proposé de céder leurs terrains à la commune. Un point sera prochainement fait sur ces propositions de cessions. »

M. BERRIE Jean-Pierre : « On ne peut pas s'opposer à l'exploitation de ces parcelles. »

M. GOURMELON Alain : « Un propriétaire peut abattre tous ses arbres ? Peut-on mettre des limites dans le PLU pour faire en sorte qu'on ne puisse pas raser toute une parcelle ? »

M. PETIT Jean-Marie : « Il faudra veiller à ce que l'exploitation soit maîtrisée. Les coupes doivent être soumises à une autorisation. Le défrichage est déjà interdit. »

Mme BERTHOLIER Sophie : « Qui intervient dans ce cas ? »

M. BERRIE Jean-Pierre : « Un constat doit être réalisé et transmis à la D.D.T. Mais nous ne disposons pas de la force publique pour intervenir immédiatement Il faudra donc veiller à la rédaction du règlement du PLU pour pouvoir faire respecter la loi plus facilement. »

M. GOURMELON Alain : « Conserver un paysage harmonieux sera encore plus difficile à légiférer, mais ce sera pédagogique. Est-ce qu'il y a des règles précises ? »

M. BERRIE Jean-Pierre : « Oui, il y a déjà des recommandations sur les matériaux dans le PLU modifier. Une cohérence du bâti existant devra être respectée. Par exemple, par des recommandations sur le choix des matériaux et des couleurs ou pour que les ouvertures s'intègrent à celles existantes dans le voisinage. »

Mme BERTHOLIER Sophie : « Est-ce qu'il y a beaucoup de modifications prévus dans le nouveau PLU par rapport à l'ancien sur les recommandations de matériaux ? »

M. BERRIE Jean-Pierre : « Il s'agira plutôt d'apporter plus de précisions. On ne pourra pas construire n'importe comment dans le quartier de La Brosse, et par exemple beaucoup de murs en pierre devront être conservés. »

Toute l'assemblée est d'accord avec ce principe.

M. LEFEVRE Olivier : « C'est aussi une question de moyens »

M. BERRIE Jean-Pierre : « C'est un élément à prendre en compte. »

M. BATTAGLIA Pierre : « Il y a des matériaux équivalents qui remplacent ceux onéreux. »

M. BERRIE Jean-Pierre : « Dans le périmètre de l'église, c'est l'architecte des bâtiments de France qui préconise les matériaux et donne son avis. »

M. BAEGERT Philippe : « Et le long de la Seine ? »

M. BERRIE Jean-Pierre : « Les voies navigables de France doivent être consultées, mais je ne suis pas sûr de la réponse pour le côté esthétique. »

M. BERTHOLIER Sophie : « Et le bâtiment du Clou, est-il considéré comme un bâtiment remarquable ? »

M. BERRIE Jean-Pierre : « Pas actuellement. C'est un immeuble où nous avons quelques problèmes qui devront être pris en compte. Il n'est pas facile de joindre le syndic des copropriétaires. Mais le bâtiment n'est pas classé. »

M. LEFEVRE Olivier : « Est ce que l'on peut envisager de demander à ce que la ferme école en face du lycée de Fontaineroux soit considéré comme étant un bâtiment remarquable ? »

M. BERRIE Jean-Pierre : « Oui, pourquoi pas ? »

Mme BERTHOLIER Sophie : « Y a-t-il vraiment des risques d'argiles sur la commune ? »

M. BERRIE Jean-Pierre : « Oui, le plateau de Fontaineroux ne permet pas d'absorber les eaux et les pavillons situés au-dessus de la voie ferrée glissent doucement. »

M. BATTAGLIA Pierre : « Le risque concernant le transport de produits dangereux par la voie ferroviaire est-il pris en compte ? »

M. BERRIE Jean-Pierre : « Non, pour l'instant il n'y a que la nuisance du bruit. »

M. MOREL Jean-Charles : « Le risque concernant le transport de produits dangereux par la voie ferroviaire est inscrit dans le plan de prévention de l'école élémentaire. »

M. BATTAGLIA Pierre : « Ce serait bien de le prendre en considération. »

M. BERRIE Jean-Pierre : « Cette idée sera prise en compte et ajoutée. »

Concernant le développement démographique, nous avons effectué un relevé détaillé des surfaces constructibles dans les zones urbaines, 9 hectares sont potentiellement constructibles. Nous estimons que 4 ha doivent être conservés en zones vertes et continuités écologiques. Sur les 5 ha restants 120 logements, au minimum, pourront être construits, auxquels il convient d'ajouter les 50 du projet du quartier de la gare, et 30 de la zone AU (zone actuelle divisée par deux, la seconde partie devenant une zone 2AU). En considérant un taux de rétention de 50% pour les terrains des « dents creuses » et un point mort de 8 logements par an correspondant au desserrement familial, 120 logements pourront être construits pour accueillir de nouveaux habitants dans les dix prochaines années . Si l'on considère 2,3 habitants par logement, nous obtiendrons une croissance de population de 0,5 % par an (soit le taux national). Sachant que le SCoT demande le maintien de la population sur Héricy, cet objectif sera réalisé, voir légèrement dépassé. »

M. FAGES Olivier : « Et dans dix ans ? »

M. BERRIE Jean-Pierre : « Il y aura alors un PLUI. »

M. GOURMELON Alain : « Qu'est-ce qui fait que cet objectif sera tenu ? »

M. BERRIE Jean-Pierre : « Nous veillons à proposer une offre répondant à la pression forte sur les communes pour construire des logements. »

M. PETIT Jean-Marie : « L'arrivée du collège peut-elle avoir une influence ? »

M. BERRIE Jean-Pierre : « J'aurai tendance à dire oui. L'augmentation des équipements proposés peut attirer des personnes. Il y a actuellement une dizaine de permis de construire par an sur notre commune. »

M. MOREL Jean-Charles : « Les enfants majeurs qui vivent chez leurs parents entraînent plus de voitures en stationnement. »

M. BERRIE Jean-Pierre : « Les hériciéens se déplacent majoritairement en voitures, ou autres engins motorisés. Ce qui crée des problèmes de circulation notamment au niveau du pont de Valvins. »

Mme le Maire : « Il a été demandé à la SNCF d'avoir deux « directs » les matins et les soirs à partir de 2018. Il n'y a aucune réponse à ce jour. »

M. BERRIE Jean-Pierre : « L'offre en logement doit être diversifiée, que ce soit en fonction des revenus, des âges... et doit permettre de conserver ceux qui le désirent sur notre bassin de vie. Il faut encourager les logements de tailles différentes et ceux aidés. »

M. LEFEVRE Olivier : « La commune ne peut qu'influencer en fixant un pourcentage de logements aidés. Et les habitants font souvent l'amalgame entre logement social et HLM. »

M. BERRIE Jean-Pierre : « Mais c'est la même chose. »

Mme HIRAUX Chantal : « La Mairie aurait son mot à dire sur l'attribution des logements. »

Mme le Maire : « C'est la Préfecture qui garde la meilleure place pour l'attribution des logements grâce à l'A.P.L. »

M. MOREL Jean-Charles : « Il y aura de l'agressivité de la part de certaines personnes face à ce genre de projet. »

M. BERRIE Jean-Pierre : « Doit-on rester les bras croisés sans rien faire ? Les réunions publiques servent à informer la population sur les différents projets et expliquer ce que sont des logements aidés, rappelons que 70% de la population en France peut prétendre à des logements aidés »

M. LEFEVRE Olivier : « Le débat est inutile, les réunions publiques ne déplacent que peu de monde, et tout le monde sait que parler des logements sociaux, c'est une machine à faire perdre les élections ».

Mme BERTHOLIER Sophie : « On peut toujours s'entendre avec les personnes civilisées. Il faut développer et tendre vers des logements aidés. »

M. FAGES Olivier : « Il faut trouver des moyens pour atteindre les 250 logements, si Fontainebleau atteint 15000 habitants ! »

M. BATTAGLIA Pierre : « Nous n'en avons pas parlé, mais je reste opposé à tout projet d'éoliennes sur la commune. »

Sur rapport de Monsieur BERRIE Jean-Pierre,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.600-12, L.151-1 et suivants et ses articles R.141-1 et suivants relatifs au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),

Vu l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme,

Vu la Loi n°2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives,

Vu le Plan Local d'urbanisme, approuvé le 19 juin 2013,

Vu sa délibération n°2015-18 en date du 17 avril 2015 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Considérant que conformément aux dispositions du 1<sup>er</sup> alinéa des articles L.153-12 et suivants du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD,

Le Conseil Municipal, après clôture des débats par Madame le Maire :

- Prend acte des échanges lors du débat sans vote sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) portant sur la révision du P.L.U.,
- Dit que :
  - La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération, à laquelle est annexé le projet de PADD.
  - La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

### 3. Questions diverses.

Pas de question.



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22H40.  
La secrétaire de séance,

Stéphanie PERNIN

Madame le Maire,

Sylvie BOUCHET BELLECOURT

