

# MODIFICATION DU PLU DE HERICY

## MEMOIRE

### Permanence 1 : Lundi 1er décembre 2014

#### 1 Le propriétaire des terrains situés zone AUX.

**Sa question :** quels sont les principaux changements induits par la modification du PLU, et, plus particulièrement, quels sont les changements intervenus sur la zone AUX ?

La zone AUX n'est pas concernée par la modification du PLU. Les limites et le règlement de cette zone sont inchangés depuis l'adoption du PLU en juin 2013.

ooo

#### 2 Monsieur Bruno Prigent, domicilié rue aux Vaches.

Son terrain, d'environ 2800 m<sup>2</sup>, est situé en zone AA.

Éloigné du bourg, il ne bénéficie d'aucun service (pas d'assainissement, pas de balayage, etc...)

##### A VOIR avec JMP

Il souhaiterait obtenir un permis de construire pour l'édification d'un garage pour son camping-car personnel en remplacement de l'abri actuel mais vétuste.

S'il existe déjà une construction sur son terrain, il est en droit d'ajouter une construction accessoire, telle que garage, qui devra respecter en particulier les dispositions de l'article AA9 sur l'emprise au sol, soit 20m<sup>2</sup> par construction.

Se déclare contre l'implantation d'une zone AU au motif qu'il a quitté avec sa famille la banlieue sud de Paris pour rejoindre un joli village traditionnel. Il ne voudrait pas se trouver quelques années plus tard dans une banale petite ville dortoir.

La commune prend acte. Avis favorable pour la réduction de la zone.

La commune ne considère pas sa suppression souhaitable. Cette zone est certainement trop grande et sa réduction devra être envisagée et son aménagement strictement contrôlé. Mais ramenée à une taille raisonnable, elle offrira une possibilité d'élargir l'offre de logements pour répondre aux demandes de nouveaux habitants et de ne pas densifier à l'extrême les zones déjà urbanisées.

### Permanence 2 : vendredi 5 décembre 2014

#### 3 Le Représentant de l'Association A H P N E (pour le Président Olivier Andia empêché)

Précise que l'association se félicite que les Élus d'Héricy se soient engagés dans une procédure de modification car le PLU précédent, adopté en 2013, était trop

« densificateur ».

Rappelle que le SCOT de Fontainebleau, approuvé le 21 mai dernier, prévoit la création de 220 logements et la consommation maximale de 6 hectare de surfaces agricoles POUR L'ENSEMBLE DES 3 COMMUNES de Vulaines, Samoreau et Héricy.

Considère que si les modifications présentées dans la modification vont dans le bon sens, elles sont néanmoins « trop timides » à leurs yeux.

**Leurs suggestions :**

Zone UB, article 9 : coefficient proposé dans la modification du PLU 0,4.

Leur suggestion : coefficient à adopter pour cette zone 0,3 comme antérieurement.

**La commune prend acte. Avis favorable.**

Zone UC : article UC9 : réduire le coefficient d'emprise de 0,6 à 0,5.

**La commune prend acte. Avis favorable.**

Zone AU : 70 logements nouveaux ajoutés aux 45 logements de la zone UCa près de la gare et à la dizaine, voire quinzaine de permis de construire alloués annuellement reviendrait à utiliser tous les quotas attribués aux 3 communes de Samoreau – Vulaines et Héricy et inscrits dans le schéma de cohérence SCOT de Fontainebleau.

**La mairie prend acte.**

L'association n'est pas favorable à l'implantation de collectifs dans cette zone.

**La mairie prend acte. Avis favorable.**

Cette association a également inscrit son témoignage sur le registre d'enquête numéro 1.

**Monsieur Jean-François Petit et Monsieur Alain Dumant** venaient obtenir des renseignements sur cette modification du PLU d'Héricy.

4. après quelques explications, Monsieur Petit se déclare d'accord avec la modification du PLU

**5 Monsieur Alain Dumant,**

approuve les modifications du PLU en faveur du développement de notre village sans constructions outrancières.

**Permanence 3 du 13 décembre 2014**

**6 Monsieur et Madame Donadieu**

21, rue la Croix Neuve

maison de 70 mètres carrés construite sur un terrain de 4000 m en zone NA

Parcelle n° 12

Ils sont aussi propriétaires du chemin,

La construction date des années 60 et c'est une maison de famille.

souhaiteraient construire, après destruction de l'actuelle maison en très mauvais état (ruine) une nouvelle maison un peu plus grande que l'actuelle pour y habiter.

Selon le règlement, article NA2, seuls sont autorisés les locaux accessoires des constructions existantes, ainsi que les travaux, changements de destination et les extensions d'une construction existante. Ainsi une reconstruction après démolition est interdite.

**A mon avis, la question n'est pas réglée par la réponse de la DDT, pas assez précise. je les interroge à nouveau.**

### **7 Madame Calpe**

1 bis Ruelle Mathieu (quartier de la gare)

attire mon attention sur le bruit généré par le trafic SNCF, bruit auquel s'ajoutent les bruits inhérents au fonctionnement de la gare. Il ne serait peut être pas souhaitable de laisser des constructions s'édifier dans un environnement aussi bruyant.

**La commune prend acte. Il est prévu dans le projet de modification une isolation acoustique renforcée dans la zone UCa.**

### **8 Monsieur Guy Sibley**

30 rue Pasteur

se sent très concerné par l'écologie en général.

Ces principes devraient être adoptés aussi à Héricy.

**La commune prend acte.**

## **Permanence du 7 janvier 2015**

### **9 Monsieur et Madame Cottin** (ont également témoigné sur le registre)

11, rue Elie Rousselot

souhaitent : une réduction sensible de la zone AU (50%) **La commune prend acte. Avis favorable.**

que les règles d'emprise au sol soient modifiées pour les réduire, **La commune prend acte. Avis favorable pour les zones UB et UC.**

demandent à que les Édiles veillent à l'homogénéité des constructions et au respect de l'harmonie architecturale. **La commune prend acte. Voir l'article UA11 pour les deux centres. Avis favorable.**

### **10 Monsieur et Madame Lemaire**

Rue du Terroir à La Brosse

sont propriétaires des parcelles 455-456-659-703 et 704 dont seule la parcelle 455 est accessible de la rue du Terroir.

La contrainte d'accès par la seule voie publique aura, pour effet, de dévaloriser complètement la plus grande partie de leur terrain.

**La commune prend acte.**

**Tout en regretant le désagrément causé, elle rappelle que le règlement d'urbanisme a pour vocation de protéger l'intérêt général**

**L'avis de la DDT semble très clair.**

### **11 Monsieur Jean-François Ferrand**

4bis, rue du Terroir La Brosse

souhaiterait l'ouverture à l'urbanisation du lieu-dit Le Terroir  
zone F115, surface de 32,60 ares  
zone F116, surface de 59,44 ares

Il explique que cette zone est viabilisée.

**Ces parcelles situées en zone A ne sont pas constructibles.**

### **12 Madame Sandra Troisé** (a également témoigné sur le registre)

à la Brosse

s'exprime également au nom de Monsieur Clément Dubreuil, son conjoint

Ils se déclarent pour une refonte, pour une remise à plat de la zone AU. Cette zone AU devrait être réévaluée dans le respect d'une homogénéité architecturale et du patrimoine d'Héricy.

**La commune prend acte. Avis favorable**

L'identité visuelle d'Héricy doit être préservée : Église, puits et lavoir, etc...  
demandent à ce que les enduits beurrés soient imposés dans le quartier de La Brosse pour le maintien à l'identique quand c'est possible. Ainsi l'isolation des bâtiments devrait se faire par l'intérieur.

**Pas de ravalement au mépris des pierres apparentes.**

**La commune prend acte. Voir article UA11 de la modification.**

### **13 Monsieur Jean-Michel Gallard**

6, chemin des Hauts de Vaux

zones UC3

zones UB

Pourquoi deux règles différentes pour ces deux secteurs ?

**Question pas vraiment comprise! Si l'on fait des zones distinctes, c'est précisément pour appliquer des règlements différents.**

En effet la question était mal rédigée. Nous en avons parlé le 8 janvier 2015.

Monsieur Gallard se déclare être d'accord avec la rédaction des articles UB3 et UC3 qui dit que pour être constructible ou aménageable un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique, à l'exclusion de tout appendice d'accès ou servitude aménagée sur fonds voisin.

**L'article UA3 n'a pas été modifié.**

Demande la signification exacte pour la mairie d'opération d'aménagement d'ensemble. Est-ce un lotissement ? Et pourquoi dans le cas d'aménagement d'ensemble, la règle d'accès direct à une voie publique ne serait pas appliquée mais soumise à une nouvelle règle : pour être constructibles les terrains doivent être desservis par une voie avec une chaussée de 5 m d'emprise et un trottoir de 1,40 ce qui est contradictoire avec la rédaction nouvelle des articles UB3 et UC3.

Son inquiétude : Dans ces 2 zones UB et UC il y a beaucoup de grands terrains avec des voies en impasse.

**Une opération d'aménagement d'ensemble est soit la création d'un lotissement pour constructions ultérieures, soit directement la construction de plusieurs logements.**

Dispositions générales : définition et modalités d'application : ont été ajoutées au règlement du PLU 2013 les « notions d'appendice d'accès » ou de « servitude de fonds voisin » l'appendice arrière appartenant au lot arrière, la « servitude de passage » appartient au lot situé devant ce dernier.

Sa question : dans quelles zones s'applique cette règle ? Il y a contradiction entre la rédaction nouvelle des articles UB3 et UC3 qui interdit « l'appendice d'accès » arrière et les dispositions générales qui autorisent l'accès à la voie publique d'une propriété située en lot arrière.

Dans les nouveaux articles UB3, UC3 et UD3, le paragraphe « dans les opérations d'émanègement d'ensemble.... » sera supprimé pour éviter toute confusion.

## **REGISTRE d'Enquête Publique Registre n° 1**

### **1 Association Héricienne pour la Protection de la Nature et de l'Environnement territoriale du pays de Fontainebleau**

**se félicite** de l'engagement de la ville d'Héricy à modifier le PLU précédent (2013) trop densificateur en zone AU = 70 logements sur près de 3 hectares de terres agricoles (cf le Schéma de Cohérence de Fontainebleau qui prévoit, pour l'ensemble des trois communes Samoreau-Vulaines-Héricy qui prévoit la création de 200 logements et la consommation maximale de 6 hectares de terres agricoles.

**Suggère** d'ajouter les mesures suivantes :

- en zone UB, rétablir à l'article UB9 le coefficient d'emprise de 0,3 au lieu de 0,4 inscrit dans la modification présentée.
- En zone UC : ramener le coefficient d'emprise de 0,6 à 0,5.
- en zone AU : zone réduite de 50%.

**La commune prend acte. Avis favorable**

### **2 Monsieur Ronan Siroux**

39, rue Pasteur

souscrit à 100% au projet présenté.

Souhaite, à terme, une révision du PLU

**Il y aura soit un nouveau PLU, si le PLU actuel est annulé par le Tribunal Administratif, suite au recours engagé. Dans le cas contraire une révision pourra être envisagée.**

### **3 Monsieur Roger Legoff**

considère que les nouvelles règles des zones UA et UC vont conduire à une impossibilité de construction dans la grande majorité des cas.

**La commune est en désaccord avec ces arguments qui apparaissent excessifs et qui ne sont pas étayés.**

### **4 Monsieur Jean-François Petit**

est d'accord avec la modification du PLU.

### **5 Monsieur Alain Dumant**

approuve les modifications du PLU en faveur du développement du village sans construction outrancière.

## **6 Monsieur Marcel Jijo ou Gigo ??? A VOIR**

est d'accord sur le fait de laisser Héricy se développer mais pas dans n'importe quelle condition.

Habitant Héricy, venu s'y installer pour profiter de son cadre de vie, son environnement et sa tranquillité.

Construire en zone AU des immeubles ou toute autres habitations nuirait à un magnifique paysage.

**La commune prend acte.**

## **7 Madame Francine Duret-Gossart**

6, voie de la ferme

souhaiterait que le caractère rural du quartier de La Brosse, zone UB soit préservé en gardant un espace de prés et de jardins entre le vieux La Brosse et le quartier des Latteux.

**Il n'est pas prévu de rendre la zone 2AU constructible.**

Préserver également son architecture : crépis en harmonie lorsque des façades en pierres apparentes ne peuvent être réalisés.

**Voir article UA11 de la modification**

Pas de toit végétalisé.

**On ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés**

Zone AU : réduction de 50%

**La commune prend acte. Avis favorable.**

Les infrastructures routières doivent pouvoir suivre : Rond-point prévu sur la route de Fontaineroux et l'axe Vulaines-Machaux.

**Ce rond-point a été demandé à plusieurs reprises au Conseil Général qui l'a toujours refusé jusqu'à présent.**

Rien n'oblige la commune à prévoir une densification trop importante.

**Pour l'instant la commune doit s'accomoder du PLU mis en place en 2013. La modification va limiter le potentiel de densification.**

## **8 Monsieur Michel Besnard**

1, rue des Tilleuls

confirme son adhésion aux avis et propositions de l'AHPNE .

**La commune prend acte.**

## **9 Alain Gourdelove Gourmelon**

soutient le projet de modification du PLU proposé,

adhère aux propositions de l'AHPNE concernant la diminution des emprises au sol en zone UB et UC et la diminution de la zone AU de 50%.

**La commune prend acte. Avis favorable.**

### **10 Brigitte et Boris Prassoloff**

45, rue Paul Allaine

approuvent l'initiative de la municipalité de proposer une modification du PLU dans un sens moins densificateur

pensent que les propositions de l'AHPNE de réduire les emprises au sol en zones UB et UC vont dans le bon sens

demandent une diminution significative de la zone AU en y interdisant toute possibilité d'y construire des immeubles,

approuvent la rectification logique des limites des zones UA et UC.

**La commune prend acte. Avis favorable.**

### **11 Catherine et Jean-Pierre Bonneau**

soutiennent sans réserve le projet de modification du PLU.

**La commune prend acte.**

### **12 Michel Leon**

soutient le projet de modification

avec

terrains avec un accès direct à la voie publique

- distances minimales augmentées par rapport à la voie publique
- distances augmentées entre bâtiments
- pourcentage augmentée des zones non imperméabilisées
- hauteur maximale diminuée des constructions, etc...

suggère :

en zone UB que le coefficient d'emprise au sol soit ramené de 0,4 à 0,3

- en zone UC : que le coefficient d'emprise au sol passe de 0,6 à 0,5
  - en zone AU : que la superficie soit diminuée de 50%
- et, en général, de préserver le caractère rural d'Héricy.

**La commune prend acte. Avis favorable.**

### **13 Monsieur et Madame Sylvain Sueur**

32, rue des Latteux

Cette modification reprend, les dispositions de la loi ALUR ainsi que les recommandations du Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine, en particulier sur le quartier de La Brosse qualifié de « quartier remarquable » et, en général, permet d'assurer la protection des cœurs d'îlots sur l'ensemble des zones U.

donne un avis favorable aux objectifs affichés dans ce projet.

**La commune prend acte**

Tient à revenir sur les conséquences attendues de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU, zone de 2,8 hectares dédiée à un habitat mixte de logements individuels collectifs et intermédiaires devant engendrer des nuisances considérables pour les habitants du quartier de La Brosse.

Signale l'impact sur les terres agricoles

**La commune prend acte. Avis favorable.**

s'interroge sur le bien fondé de la création d'un nouveau cimetière, à proximité de la zone AU qui reviendrait, de fait, à supprimer 4 hectares au sol de terres céréalières de très bonne qualité.

**Toute commune est tenue de prévoir une réserve au cas où le cimetière deviendrait**

trop petit. Sa taille est calculée selon l'évolution prévue de la population. Pour l'instant, le cimetière existant s'avère suffisant.

souligne que le nombre d'habitants serait de l'ordre de 420 à 450 logements supplémentaires dans ce quartier

considère que les objectifs de croissance de population définis à l'horizon 2020 – 3000 habitants – atteints rapidement avec les dispositions du PLU prévoyant une urbanisation de la zone 2AU à l'ouest de la Brosse, de la zone NA, route des Vallées et la création de logements collectifs seront atteints rapidement.

Tout en partageant les préoccupations de l'intervenant, la commune estime que ses estimations de logements supplémentaires sont excessives; elle observe qu'il n'est pas prévu d'ouvrir la zone 2AU à l'urbanisation et que la zone NA des Vallées est par définition inconstructible; elle envisage une révision du PLU une fois que le contentieux engagé contre celui-ci sera purgé.

Parle également de l'impact sur les réseaux (assainissement) et équipements public (construction d'écoles...) à la charge des habitants d'Héricy.

Suggère : la mise en œuvre rapide d'une révision du PLU afin de supprimer la zone AU.

Si le PLU n'est pas annulé par le tribunal administratif, la révision sera envisagée après l'adoption de la modification.

#### **14 Monsieur Antoine Gossart**

6, voie de la Ferme

partage globalement les avis et analyses de l'association AHPNE concernant l'élaboration du futur PLU,

n'est pas favorable à la réduction de la zone AU à la Brosse mais préférerait que le projet soit suspendu.

La commune prend acte.

La commune ne considère pas la suppression de la zone AU souhaitable. Cette zone est certainement trop grande et sa réduction devra être envisagée et son aménagement strictement contrôlé. Mais ramenée à une taille raisonnable, elle offrira une possibilité d'élargir l'offre de logements pour répondre aux demandes de nouveaux habitants et de ne pas densifier à l'extrême les zones déjà urbanisées.

Voudrait que la zone de prés et de vergers entre le haut de la Brosse et le quartier des Latteux soit conservée

Il n'est pas prévu de rendre la zone 2AU constructible

et que soit maintenu l'architecture des vieilles maisons lors de leur restauration.

Voir Article UA11 de la modification du PLU.

#### **15 Monsieur Sylvain Auger**

est totalement défavorable au projet sur les logements à La Brosse.

???

#### **16 Madame Hélène Blajan**

45, rue Grande

approuve et soutient le projet de modification du PLU.

La commune prend acte.



**17 ~~Docteur~~ Monsieur Yann ~~Yves~~ Mallet ???**

21, chemin des Manœuvres

souhaiterait que les modifications suivantes soient apportées au projet :

- en zone UB, rétablir le coefficient d'emprise à 0.3
- en zone UC, ramener le coefficient d'emprise à 0.5
- en zone AU : le programme des nouveaux logements consommerait près de 3 hectares agricoles, soit la quasi totalité des logements prévue dans les orientations du SCOT de Fontainebleau pour les trois communes de Samoreau-Vulaines-Héricy.
- Propose que la superficie de cette zone AU soit réduite de 50%.

La commune prend acte. Avis favorable

**18 Madame Bénédicte Goldschild ?**

9, avenue Saint Marc

approuve les modifications apportées au projet de PLU.

La commune prend acte.

**19 Monsieur Yves Goldschild ?**

9, avenue Saint-Marc

soutient et approuve les modifications apportées au PLU.

La commune prend acte.

**20 Monsieur Alfonso Davier et ...illisible**

soutiennent la diminution de la zone AU et l'abandon de tous projets d'immeubles pour garder l'environnement qui fait tout le charme du village.

La commune prend acte. Avis favorable.

**21 Anonyme**

Réduction de moitié de la zone AU.

La constructibilité de la zone située près de la gare permettra l'édification d'environ 30 logements, ce qui lui semble suffisant.

Pas de construction d'immeubles mais seulement des maisons individuelles.

La commune prend acte. Avis favorable.

**22 Monsieur Bruno de Montalembert**

apprécie l'initiative de cette modification du PLU

suggère une réduction de moitié de la zone AU, car, avec la zone de la Gare, 70 nouveaux logements suffiront largement à l'expansion de la commune d'Héricy.

La commune prend acte. Avis favorable.

**23 Monsieur Mathieu Delouvrier**

souhaite de revoir à la baisse la densification de la zone AU, les 70 logements nouveaux suffiront pour les besoins de la commune.

La commune prend acte. Avis favorable.

**24 Madame Geneviève et Monsieur Paul Jean Jacques LE FRANC**

41, rue des Champs

demandent la diminution de la zone AU et l'abandon de tout projet d'immeuble.

La commune prend acte. Avis favorable.

**25 Madame Claudine Rousset**

20, rue des Sources

souscrit à l'ensemble des avis et observations de l'association AHPNE concernant la modification du PLU.

La commune prend acte.

Prônerait un quasi abandon de création de nouveaux logements (nuisances, béton coûts financiers à répercuter sur les impôts) pour garder le charme du village que d'autres habitants de communes avoisinantes envient.

Il n'est pas raisonnable d'arrêter la construction de nouveaux logements. La commune doit assurer le développement de sa population, en prenant part à l'effort de construction nécessaire pour répondre à la demande de logements Par contre, elle doit garder le contrôle de ce développement.

**26 Monsieur Jean Pierre Rousset**

20, rue des Sources

approuve sans réserve les remarques faites par l'AHPNE  
augmentation de population

qui engendrerait une saturation de la circulation notamment au Pont de Valvins suite à la suppression des trains directs vers Paris au départ d'Héricy ce qui a engendré un trafic routier vers la gare d'Avon.

Constata que si le PLU devait être annulé par décision de justice, cela permettrait de « tout remettre à plat ».

La commune prend acte.

**27 Madame Patricia Mayeur**

6, chemin du Mornois

approuve les modifications du PLU présentées lors de la réunion d'information.

Trouve quand même que le projet sur la zone AU demeure un grand sujet d'inquiétudes – trop grande surface, trop de constructions au risque de défigurer le village et d'en modifier l'équilibre démographique.

Demande que la zone AU soit réduite de moitié et d'y interdire les constructions d'immeubles.

La commune prend acte. Avis favorable.

**28 Madame Fustier**

rue des Latteux

est pour la diminution de la zone AU et l'abandon de tout projet d'immeuble qui causerait une augmentation de population et défigurerait le paysage.

La commune prend acte. Avis favorable

**29 Madame Gougeon**

adresse indéchiffrable

souhaite la diminution de la zone AU.

Est complètement défavorable au projet d'immeuble.

Souhaite protéger les terres agricoles, limiter les nuisances et accroissement du trafic routier.

La commune prend acte. Avis favorable

### **30 Francine Duret-Gossert**

6, rue de la Forge – La Brosse

au vu de toutes les réserves engendrées par la création de la zone AU à La Brosse, se demande s'il ne serait pas plus simple d'abandonner, pour le moment, le projet de construction dans cette zone agricole.

**La commune prend acte.** La commune ne considère pas la suppression de la zone AU souhaitable. Cette zone est certainement trop grande et sa réduction devra être envisagée et son aménagement strictement contrôlé. Mais ramenée à une taille raisonnable elle offrira une possibilité d'élargir l'offre de logements pour répondre aux demandes de nouveaux habitants et de ne pas densifier à l'extrême les zones déjà urbanisées.

### **31 Monsieur Paillet et Madame Desbouche**

40, rue du Terroir

sont opposés à l'implantation d'immeubles même R+2.

Se déclarent pour une réduction des 2.9hectares prévus.

Rien n'est prévu au niveau infrastructure : école, cantine, centre de loisirs...

**La commune prend acte.** Avis favorable

### **32 Monsieur Bernard Fenot**

3ter, rue des Patouillets

approuve les modifications du PLU présentées, à l'exception :

- la suppression de la règle fixant la surface minimale qu'un terrain doit présenter pour être constructible

**La loi Alur interdit désormais toute surface minimale.**

- la définition d'une zone dotée de règles spécifiques permettant l'édification d'immeubles collectifs.

**L'objectif de la zone UCa (dite zone SNCF) est d'offrir des logements en location ou propriété accessibles au plus grand nombre. Le nombre maximum de logements dans cet ensemble collectif est limité à 45.**

Ne pas densifier le centre du village eu égard à la circulation automobile déjà difficile.

**La commune prend acte. Les modifications du règlement en zone UA et UC vont dans ce sens.**

### **33 Famille Penhoët**

se déclare contre le projet de constructions d'immeubles et de pavillons dans la zone AU.

**La commune prend acte.** La commune ne considère pas la suppression de la zone AU souhaitable. Cette zone est certainement trop grande et sa réduction doit être envisagée et son aménagement strictement contrôlé. Mais ramenée à une taille raisonnable elle offrira une possibilité d'élargir l'offre de logements pour répondre aux demandes de nouveaux habitants et de ne pas densifier à l'extrême les zones déjà urbanisées.

La famille, native de La Brosse souhaite qu'Héricy reste un petit village avec ses petites structures.

### **34 Madame Élisabeth Troesch**

approuve toutes les modifications proposées mais souhaiterait aller plus loin

- en évitant les constructions en terres agricoles
- en construisant plutôt dans des zones déjà urbanisées

Le PLU en vigueur permet aujourd'hui une très forte densification des zones déjà urbanisées, en particulier des zones UA et UC. Aller plus loin dans ce sens va à l'encontre de la modification proposée.

- favoriser l'arrivée des jeunes

C'est l'objectif de la zone UCa et de la zone AU

- éviter le bétonnage

La commune prend acte. Propositions contradictoires.

### **35 Monsieur et Madame Robert Kasserer**

35, rue du Terroir

souhaitent de l'Orientation d'Aménagement sur la zone AU,  
sont défavorables à la construction d'immeubles.

La commune prend acte. Avis favorable.

### **36 Monsieur et Madame Jean Roudergues**

8, rue des Fossés

sont venus habiter Héricy il y a 38 ans pour vivre dans un village agréable et non pas dans une cité dortoir.

Regrettent les lois SRU puis ALUR qui permettent d'augmenter «outrageusement» les possibilités de construire.

Félicitent le nouveau conseil municipal d'avoir mis en chantier rapidement cette modification du PLU,

espèrent que le recours en annulation du PLU précédent (2013) déposé par l'association AHPNE sera positif afin de permettre une réécriture complète du PLU d'Héricy.

La commune prend acte.

## **Registre d'Enquête n° 2**

### **37 Madame Siblet**

30, rue Pasteur

est favorable à la modification n° 1 du PLU.

Parle de la protection des arbres remarquables qui sont détruits par la construction de maisons – déjà 20 arbres coupés en décembre – et demande aux élus d'être vigilants.

La commune prend acte.

Il n'existerait aujourd'hui que 3 arbres reconnus remarquables par le Conseil Général. Une demande de permis de construire doit inclure l'indication des arbres de haute futaie dont l'abattage est prévu, ainsi que le nom et le nombre d'essences prévues en remplacement. Malheureusement pour des nouvelles constructions sur des anciens fonds de jardin très boisés, il n'est pas toujours possible de conserver le même nombre d'arbres.

### **38 Madame Dedieu**

7, rue des Champs  
est consciente qu'un village doit s'agrandir.  
Est d'accord pour que la zone AU soit créée et qu'elle soit prévue uniquement pour des pavillons. Il faut préserver Héricy.  
**La commune prend acte. Avis favorable**

**39 Monsieur Robert Bal**

uniquement des pavillons.

**La mairie prend acte. La modification du PLU permet de réduire le potentiel de logements collectifs. Si la construction de logements collectifs respecte le règlement du PLU modifié, il n'est pas possible de les interdire et ce n'est pas souhaitable: un logement collectif bien conçu peut être beaucoup plus esthétique que de vilains pavillons.**

**40 Monsieur Jean-Bruno Goupy** (courrier reçu en recommandé avec AR)

3, boulevard des Dunes

**Pour son premier courrier il devrait être suffisant de lui confirmer le courrier du maire précédent. Je vois mal comment réduire l'épaisseur des traits qui limitent les zones.**

**41 Monsieur Jean-Bruno Goupy** (courrier reçu en recommandé avec accusé de réception).

3, boulevard des Dunes à la des zones rédaction de l'article 3

2 courriers relatifs ) à la rédaction de l'article 3 des zones UB et UC : »pour être constructible et aménageable, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique à l'exclusion de tout appendice d'accès ou servitude d'aménagement du fonds voisin. »

**La commune ne partage pas le raisonnement de l'intervenant.**

**Elle rappelle que le règlement d'urbanisme a pour vocation de protéger l'intérêt général et non les intérêts particuliers.**

**Le mail de la DDT est suffisamment clair.**

**42 Madame Nadine Janiaic ??**

10, chemin du Marais

approuve les modifications du PLU mais la densification de la zone AU lui semble 2 fois trop importante.

**La commune prend acte. Avis favorable**

**43 M. Mergoel**

4, chemin Plaide

est totalement contre la construction d'immeubles en zone AU trop importante. Zone à réduire pour la construction de quelques pavillons sans détériorer le paysage de ce beau plateau.

**La commune prend acte. Avis favorable**

**44 Madame Marie Noëlle Bonneau**

33, rue Paul Allaine

est d'accord avec la nouvelle proposition quant au PLU

demande la diminution de la zone AU

et l'abandon de tout projet d'immeuble ou de nouvelle construction sur la zone agricole.

**La commune prend acte. Avis favorable**

Stop au bétonnage pour préserver le caractère du vieux Héricy, son église...  
Se demande s'il n'est pas temps de supprimer l'escalier de la rue de la Tour et de le transformer en rampe d'accès au revêtement antidérapant.

**Aucune rue de la Tour n'est répertoriée à Héricy.**

#### **45 Monsieur Louis Makourstin**

33 rue Paul Allaine

est content de l'embellissement de la ville du au savoir-faire de la nouvelle équipe, apprécie la bonne gestion du service technique et donne tout son soutien à la politique de la mairie.

**Merci**

Sensible à tous les espaces, s'oppose à l'édification de tout immeuble et demande formellement la diminution de la zone AU.

**La commune prend acte. Avis favorable**

#### **46 Monsieur Roland Hennequin**

20, rue des Latteux

trouve regrettable d'avoir à rédiger « un cahier de doléances » pour un sujet aussi simple et évident et un questionnement : doit-on dire adieu à l'ambiance paisible d'Héricy ?...

**Une enquête publique est faite pour donner à tous les citoyens l'occasion de s'exprimer directement. La loi la rend obligatoire. Le registre d'enquête publique n'est pas un cahier de doléances. Il suffit de consulter celui-ci pour constater qu'une grande majorité des observations sont très positives.**

#### **47 A Vessereau**

chemin du Mornois prolongé

approuve les modifications présentée au PLU mais n'est pas d'accord pour la zone AU située entre la rue du Terroir et la rue des Vhamps, zone trop étendue avec trop de logements et trop de constructions d'immeubles prévus.

Il faut qu'Héricy et La Brosse restent des villages où l'on a plaisir de vivre.

**La commune prend acte. Avis favorable**

#### **48 Monsieur Etienne Lémercy**

45, rue Paul Allaine

considère qu'il est important de conserver le caractère rural de La Brosse.

Demande la réduction de la zone AU pour la réserver à un habitat individuel.

**La commune prend acte. Avis favorable**

Voudrait préserver les sentes.

Fait une remarque sur les poubelles extérieures qui nuisent à l'esthétique du village et demande des solutions visant à résoudre ce problème.

**La mairie qui a déjà été sensibilisée à ces deux problèmes va proposer des solutions.**

#### **49 Madame Viviane Clauzel**

5 quai de Seine

apprécie les modifications du PLU qui vont pouvoir préserver les zones naturelles végétalisées, préservant l'infiltration des eaux et préservant le caractère villageois des constructions à Héricy.

La commune prend acte. Avis favorable

**50 Madame Élodie LE NEUR, Monsieur Philippe LETHERER**

33, bis rue des Latteux

soutiennent le projet de modification du PLU qui vise à réduire la densification du village d'Héricy.

S'opposent à la construction de trop nombreuses habitations et à la construction d'immeubles dans la zone AU.

La commune prend acte. Avis favorable

Souhaitent la suppression de cette zone AU.

La commune prend acte La suppression de la zone AU n'est pas souhaitable. Cette zone est certainement trop grande et sa réduction doit être envisagée et son aménagement strictement contrôlé. Mais ramenée à une taille raisonnable, elle offrira une possibilité d'élargir l'offre de logements pour répondre aux demandes de nouveaux habitants et de ne pas densifier à l'extrême les zones déjà urbanisées.

**51 Madame Raymonde Lefrançois**

13-15 rue Elie Rousselot

habite Héricy depuis plus de 40 ans.

Soutient fortement le projet de l'association AHPH qui a le mérite d'aller de l'avant tout en préservant le village.

La commune prend acte.

**52 Monsieur et Madame Bernard Disant**

41, rue du Terroir

habitent le long de la zone AU.

Ils ne sont pas favorables aux constructions futures dans cette zone qui les priveraient de la vue actuelle et dévaloriseraient leur bien car la zone AU supprime de très bonnes terres agricoles.

La Brosse n'aurait plus son caractère rural.

S'inquiètent des nuisances occasionnées par ces nouvelles constructions.

La commune prend acte. Avis favorable

**53 Madame Evelyne et Monsieur Bernard Grosjean**

33 avenue de Fontainebleau

Héricy a conservé un charme villageois que le précédent PLU aurait irrémédiablement détruit.

Entre la gare et Vulaines, une extension naturelle se poursuit avec la construction récente de nouveaux pavillons.

**La zone UC** (il faut peut-être comprendre zone AU, **non il s'agit de UC**)

zone densifiée dans le PLU voté, a toutes ses parcelles orientées Est-Ouest. Toute construction importante sur l'une d'elles prive de soleil la parcelle nord adjacente. De nouvelles constructions d'immeubles, même petits, représentent une nuisance supplémentaire.

L'objectif de la modification du PLU est de réduire les possibilités de densification, en particulier dans la zone UC où toutes les limitations, à part la hauteur avaient été supprimées.

Concernant l'habitat social, Héricy n'a pas de revenus induits par l'exploitation d'une

zone d'activités. Or l'habitat social a un coût pour les Héricéens qu'ils auront à assumer.

**L'habitat social est limité à 50% des logements de la zone UCa, soit environ 20 logements. Il n'y aura pas de coût significatif supplémentaire.**

Souhaitent que le projet de modification proposé par l'AHPNE visant à modérer la densification de la commune en général et en particulier celle de la zone **UC=zone AU** très touchée.

#### **54 Madame Sibylle Tucker**

11, rue de la Cave Sainte Geneviève

souhaite les modifications suivantes du :

- zone UB rétablir le coefficient d'emprise de 0.3 (attention aux terrains argileux) préservation des fonds de jardin.
- zone AU : ne pas consommer trop de terres agricoles.

**La commune prend acte. Avis favorable**

#### **55 Monsieur et Madame Cottin** (reçus en permanence)

11, rue Elie Rousselot

confirment leur demande de réduction de la zone AU (50%)

réduction des règles d'emprises au sol pour les zones UB

et UC

demandent à veiller à homogénéité des constructions et le respect de l'harmonie architecturale.

**La commune prend acte. Avis favorable**

#### **56 Monsieur Pascal Couturier**

32, avenue de Fontainebleau

soutient la modification du PLU d'Héricy

souhaiterait la réduction des emprises en zones UB et UC.

**La commune prend acte. Avis favorable**

#### **57 Madame Hélène Tessereau**

17, rue Paul Allaine

habite Héricy depuis plus de 40 ans.

Est d'accord sur les modifications présentées qui lui semblent assez correctes,

**La commune prend acte.**

mais est en désaccord avec l'implantation d'une zone AU à La Brosse qui lui semble « énorme ». et dénaturera l'entrée d'Héricy par le haut (cf les constructions de maisons les unes sur les autres dans les villes voisines). Il est important de conserver son caractère typique à Héricy.

**La commune prend acte. acte. La suppression de la zone AU n'est pas souhaitable.**

**Cette zone est certainement trop grande et sa réduction doit être envisagée et son aménagement strictement contrôlé. Mais ramenée à une taille raisonnable elle offrira une possibilité d'élargir l'offre de logements pour répondre aux demandes de nouveaux habitants et de ne pas densifier à l'extrême les zones déjà urbanisées.**

#### **58 Monsieur et Madame Pierre Argaut**

14, bis rue F. Barthélémy



souhaitent une franche réduction de la zone AU  
sont favorables à la réduction des emprises au sol des zones UB et UC.

**La commune prend acte. Avis favorable**

### **59 Monsieur Robert Lemaire**

10, avenue des Carosses

propriétaire avec son épouse des parcelles 455-456-659-703 et 704 à La Brosse. Seule parcelle 455 est accessible de la rue du Terroir.

La contrainte d'accès par le voie publique aura pour effet de dévaloriser complètement la plus grande partie de notre, que, très âgés, nous envisageons de vendre pour des raisons financières.

**Tout en regrettant le désagrément causé à l'intervenant, la commune rappelle que le règlement d'urbanisme a pour vocation de protéger l'intérêt général.**

**Le mail de la DDT est suffisamment clair.**

### **60 Madame Sandra Troisé (est venue en permanence) et Monsieur Clément Dubreuil**

souhaitent une remise à plat des dispositions liées à la zone AU après une nouvelle concertation. La zone AU doit être réévaluée (selon une connaissance précise et rigoureuse des données relatives à l'évolution démographique du village.) et dans le respect de homogénéité architecturale et du patrimoine d'Héricy.

**La commune prend acte. Avis favorable.**

En zone UA, le patrimoine architectural doit être préservé : église, puits, lavoir, poutres apparentes, ...

Ils tiennent à ce que soient imposées à La Brosse l'utilisation des enduits beurrés pour un maintien à l'identique en cas de réfection ou de ravalement, quand c'est possible. Ainsi l'isolation devra se faire par l'intérieur et non par matériaux isolants apposés à l'extérieur de l'habitation.

**Voir article UA11 du PLU modifié.**

### **61 Monsieur Xavier Venet**

La Grand' Cour

appartient à la plus vieille famille du village.

S'oppose : à l'ensemble du projet, car plusieurs volets n'ont pas été traités correctement.

- la gestion et la protection des espaces boisés existants (cf Chasse Communale)
- protection du quartier dit « remarquable » de la Brosse.

le projet n'est autre qu'une future pollution visuelle du village et une destruction écologique du territoire.

Suggère une augmentation des impôts et taxes foncières qui « serait un rempart pour freiner cette invasion territoriale notoire »..

**La commune partage les préoccupations de l'intervenant quant à la protection d'héricy. Les questions fiscales ne sont pas du ressort des règlements d'urbanisme.**

### **62 Monsieur Patrice Potier**

5, chemin du Mornois

demande la diminution des zones AU sur le secteur de La Brosse ainsi que l'interdiction de construction d'immeubles.

**La commune prend acte. Avis favorable.**

**63 Monsieur Pascal Faure et Madame Catherine Robidas**  
37bis, rue du Terroir  
sont opposés à l'extension des constructions dans la zone AU.  
**La commune prend acte.**

### **Courriers adressés au commissaire enquêteur**

Tous les courriers ont été annexés aux registre d'enquête publique et ce au fur et à mesure de leur arrivée à la mairie d'Hericy.

#### **Avis et Réponses au courrier adressé par la ville d'Hericy et notifiant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme**

Courrier adressé le 17 novembre 2014.

**1 L'Institut National de l'Origine et de la Qualité** représenté par son Délégué Territorial.

43ter, rue des Forges à 51200 Epernay

Constata que la commune d'Hericy est comprise dans les aires géographiques des AOC « Brie de Meaux » et « Brie de Melun » mais qu'aucun producteur de lait n'est recensé sur le territoire communal.

L'INAO n'a aucune remarque à formuler dans la mesure où le PLU n'a pas d'incidence sur les AOC concernés.

**2 Le Président du Conseil Général de Seine**

après examen du dossier : pas d'observation de la part du Département sur ses domaines de compétence.

Toutefois, *« afin de favoriser la biodiversité, il conviendra de veiller à la perméabilité des clôtures pour la petite faune en sollicitant des ouvertures de 15x15 cm au niveau du sol tous les 5 mètres pour les clôtures maçonnées et en limitant leur hauteur à 1.30cm ou/et leur soubassement à 50cm »*

**La commune prend acte.**

**Cette observation fera l'objet d'une recommandation dans le règlement d'urbanisme.**

Francine Cuenot  
Commissaire enquêteur

