



Département de SEINE-ET-MARNE  
Commune de MOISENAY

# PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°2b : RAPPORT DE PRESENTATION

*Analyse de la capacité de densification*

*et de mutation des espaces bâtis*

*Justification des choix retenus - Evaluation Environnementale*



Élaboration du PLU

Document arrêté le : 31 Mai 2023

Document approuvé le :



Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements




## SOMMAIRE

<b>I. LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES</b>	<b>7</b>
<b>II. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS</b>	<b>9</b>
<b>A. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DEPUIS 2012</b>	<b>9</b>
<b>B. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS</b>	<b>12</b>
1. LOGEMENTS AUTORISES DEPUIS LE 1 <sup>ER</sup> JANVIER 2014	12
2. POTENTIEL EN DIFFUS	14
3. LES SECTEURS NON CONSTRUITS	14
4. LES SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN	14
5. BILAN DU POTENTIEL DE DENSIFICATION	16
<b>III. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN</b>	<b>17</b>
<b>A. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – SCENARIO « FIL DE L'EAU »</b>	<b>17</b>
<b>B. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN</b>	<b>20</b>
<b>IV. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	<b>23</b>
<b>A. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES</b>	<b>23</b>
1. ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DE QUALITÉ ET DURABLE	23
2. PRÉSERVER ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN	27
3. PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL	29
<b>B. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	<b>31</b>
1. OBJECTIFS ET ENJEUX	31
2. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	31
<b>V. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LA DÉLIMITATION DES ZONES ET LES RÈGLES APPLICABLES</b>	<b>36</b>
<b>A. LE ZONAGE</b>	<b>36</b>
<b>B. LE RÉGLEMENT</b>	<b>38</b>
1. JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉDICTÉES À LA SECTION 1	39
2. JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉDICTÉES À LA SECTION 2 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	41
3. JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉDICTÉES À LA SECTION 2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	44
4. JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉDICTÉES À LA SECTION 2 : STATIONNEMENT	45
5. JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉDICTÉES À LA SECTION 3 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	46

6.	JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 3 : DESERTE PAR LES RESEAUX	46
<b>C.</b>	<b>LES EMPLACEMENTS RESERVES</b>	<b>47</b>
<b>D.</b>	<b>DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES</b>	<b>48</b>
<b>E.</b>	<b>JUSTIFICATIONS DU DECOUPAGE DU SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL) A L'INTERIEUR DES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES</b>	<b>49</b>
<b>VI.</b>	<b><u>LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU AU REGARD NOTAMMENT DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL AINSI QUE LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES</u></b>	<b>52</b>
<b>A.</b>	<b>OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT PRIS EN CONSIDERATION DANS LE CONTEXTE INTERNATIONAL ET NATIONAL</b>	<b>52</b>
<b>B.</b>	<b>UNE REPOSE EQUILIBREE AUX OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AUX NIVEAUX INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE ET NATIONAL.</b>	<b>53</b>
<b>C.</b>	<b>RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES</b>	<b>54</b>
<b>VII.</b>	<b><u>COHERENCE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, DU REGLEMENT ET DU ZONAGE AVEC LES BESOINS COMMUNAUX</u></b>	<b>55</b>
<b>VIII.</b>	<b><u>ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES</u></b>	<b>59</b>
<b>A.</b>	<b>LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF)</b>	<b>59</b>
<b>B.</b>	<b>LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE LA REGION ILE-DE-FRANCE</b>	<b>63</b>
<b>C.</b>	<b>LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)</b>	<b>64</b>
<b>D.</b>	<b>LE PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION (PGRI)</b>	<b>65</b>
<b>E.</b>	<b>LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)</b>	<b>65</b>
<b>F.</b>	<b>LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)</b>	<b>67</b>
<b>IX.</b>	<b><u>PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</u></b>	<b>68</b>
<b>A.</b>	<b>INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU PHYSIQUE</b>	<b>68</b>
1.	RESSOURCE EN EAU	68
2.	LES RISQUES NATURELS	72
<b>B.</b>	<b>INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU NATUREL</b>	<b>75</b>
1.	EVALUATION DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR NATURA 2000	75
2.	EVALUATION DES INCIDENCES SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE	78
<b>C.</b>	<b>BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES – INCIDENCES SUR L'ESPACE AGRICOLE</b>	<b>80</b>
<b>D.</b>	<b>INCIDENCES ET MESURES SUR LE PATRIMOINE, L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE</b>	<b>81</b>
1.	LE SITE CLASSE	81
2.	LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER	81
3.	LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	82

<b>E. INCIDENCES ET MESURES SUR LES DEPLACEMENTS, LES NUISANCES ET L'ENERGIE</b>	<b>83</b>
1. LES VOIES DE COMMUNICATIONS ET LES DEPLACEMENTS	83
2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	84
3. LES NUISANCES	85
4. L'ENERGIE	86
<b>F. BILAN DES EFFETS DE L'ELABORATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>88</b>
<b>X. LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU</b>	<b>90</b>
<b>XI. RESUME NON TECHNIQUE ET MANIERE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE</b>	<b>96</b>
<b>A. RESUME NON TECHNIQUE</b>	<b>96</b>
1. CONTEXTE SUPRACOMMUNAL	96
2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	97
3. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	107
4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	107
5. RESUME DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES ENVISAGEES	109
<b>B. APPROCHE GENERALE DE L'EVALUATION</b>	<b>116</b>
<b>C. AUTOEVALUATION DE L'ELABORATION DU PLU</b>	<b>117</b>

Envoyé en préfecture le 06/06/2023  
Reçu en préfecture le 06/06/2023  
Publié le   
ID : 077-217702950-20230531-2023\_MAI\_18-DE

## I. LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES

Le développement de la commune de Moisenay est encadré par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France imposant des objectifs d'optimisation des espaces urbanisés. A ce titre, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

- de la densité humaine à l'intérieur de l'espace urbanisé à fin 2013,
- de la densité moyenne des espaces d'habitat à fin 2013.

A ce titre, la commune de Moisenay doit accueillir a minima :

- 148 habitants ou emplois supplémentaires à l'horizon 2030,
- 55 logements supplémentaires à l'horizon 2030.

En outre, l'espace urbanisé existant de Moisenay présente de nombreux espaces libres pouvant conduire spontanément à la réalisation de nouveaux logements par l'intermédiaire de projets privés entraînant ainsi une augmentation prévisible de la population.

En matière d'économie, les prévisions sont principalement le maintien et le développement des activités économiques existantes sur le territoire.



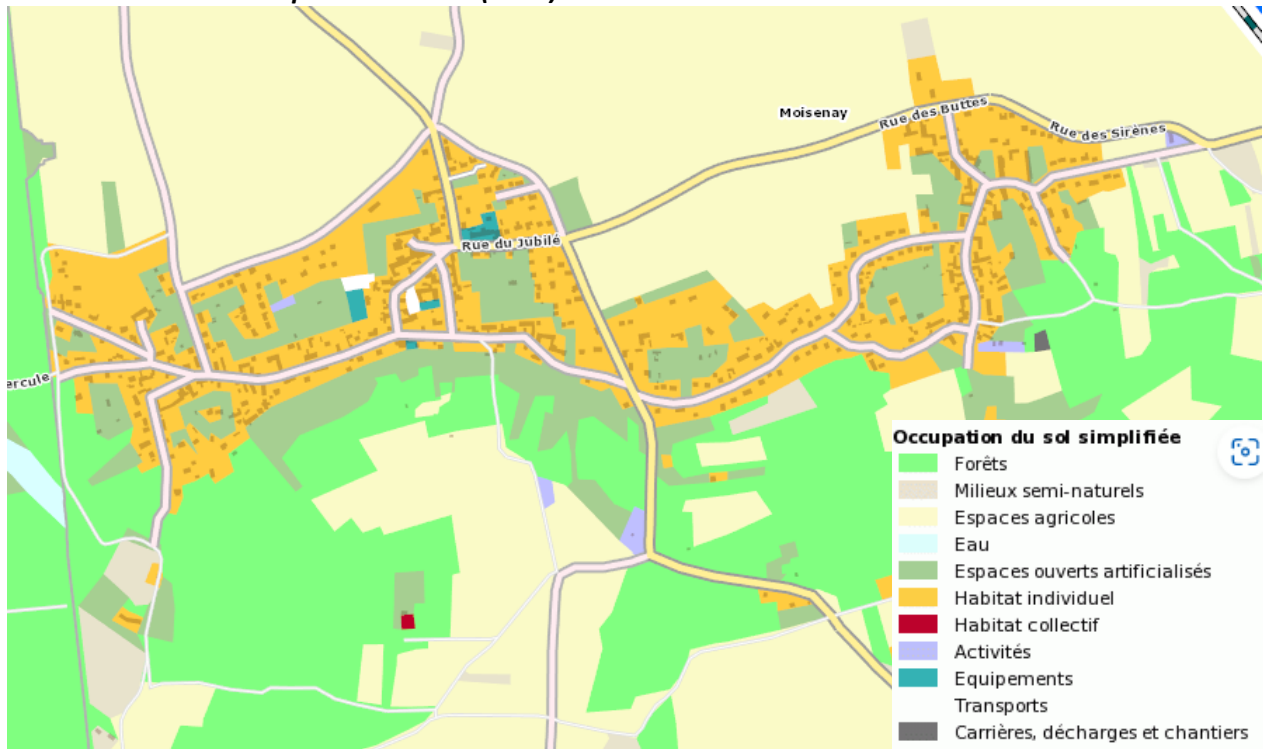




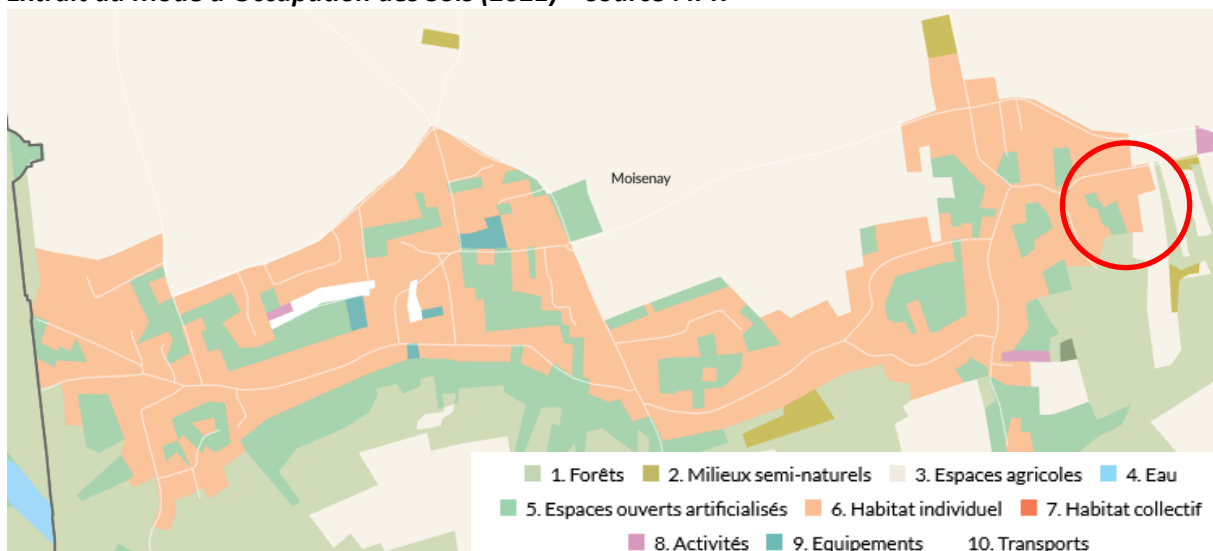
## II. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

### A. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DEPUIS 2012

*Extrait du Mode d'Occupation des Sols (2012) – IAU IDF*



*Extrait du Mode d'Occupation des Sols (2021) – source : IPR*








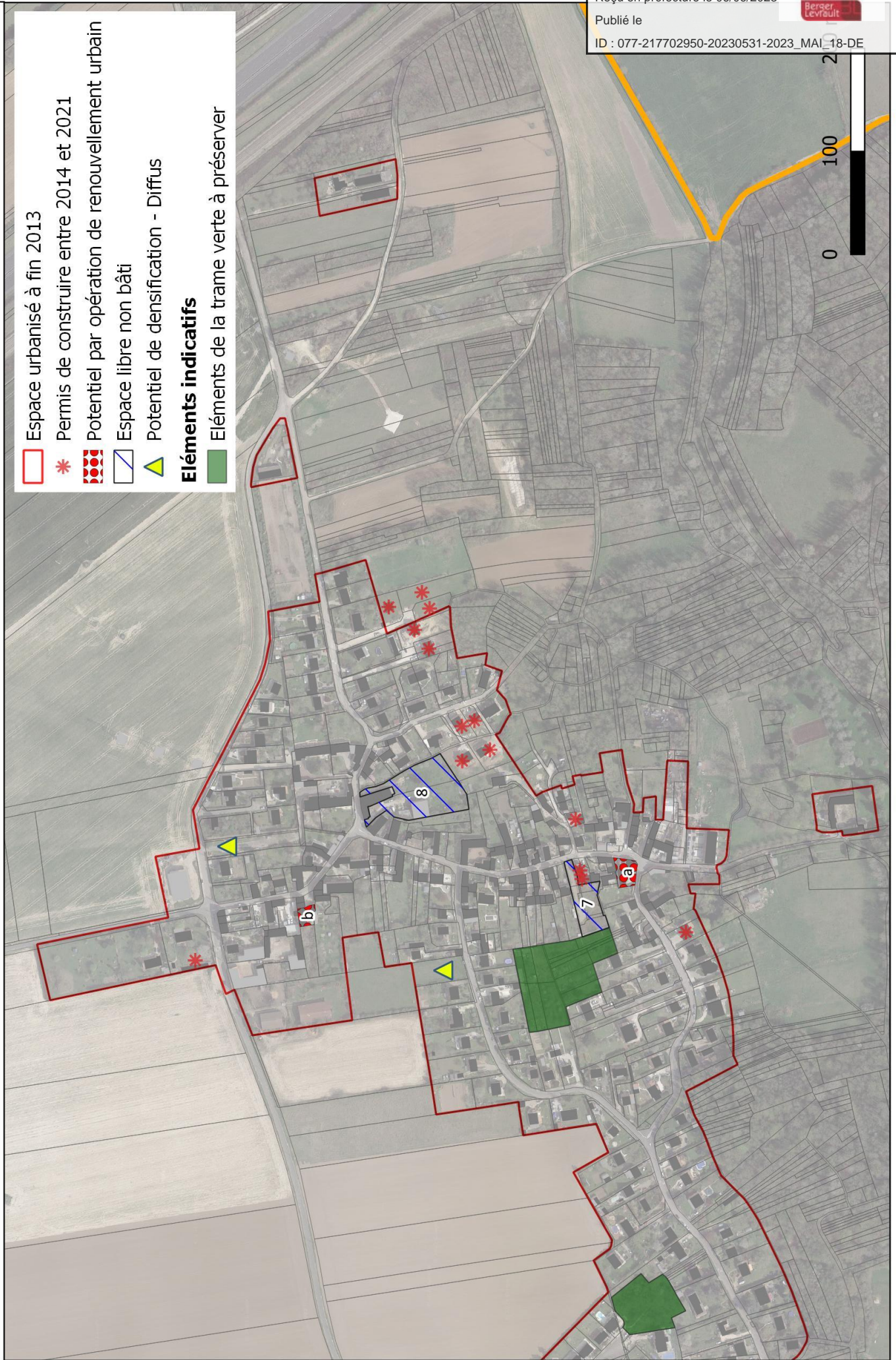
Entre 2012 et 2021, Moisenay a connu une extension de l'urbanisation d'une superficie d'environ 2900 m<sup>2</sup> pour la création de 3 logements à l'Est du bourg.

Le territoire n'a connu aucune extension de l'urbanisation à vocation d'équipements publics ou d'activités économiques.











# Etude de densification - Partie Est

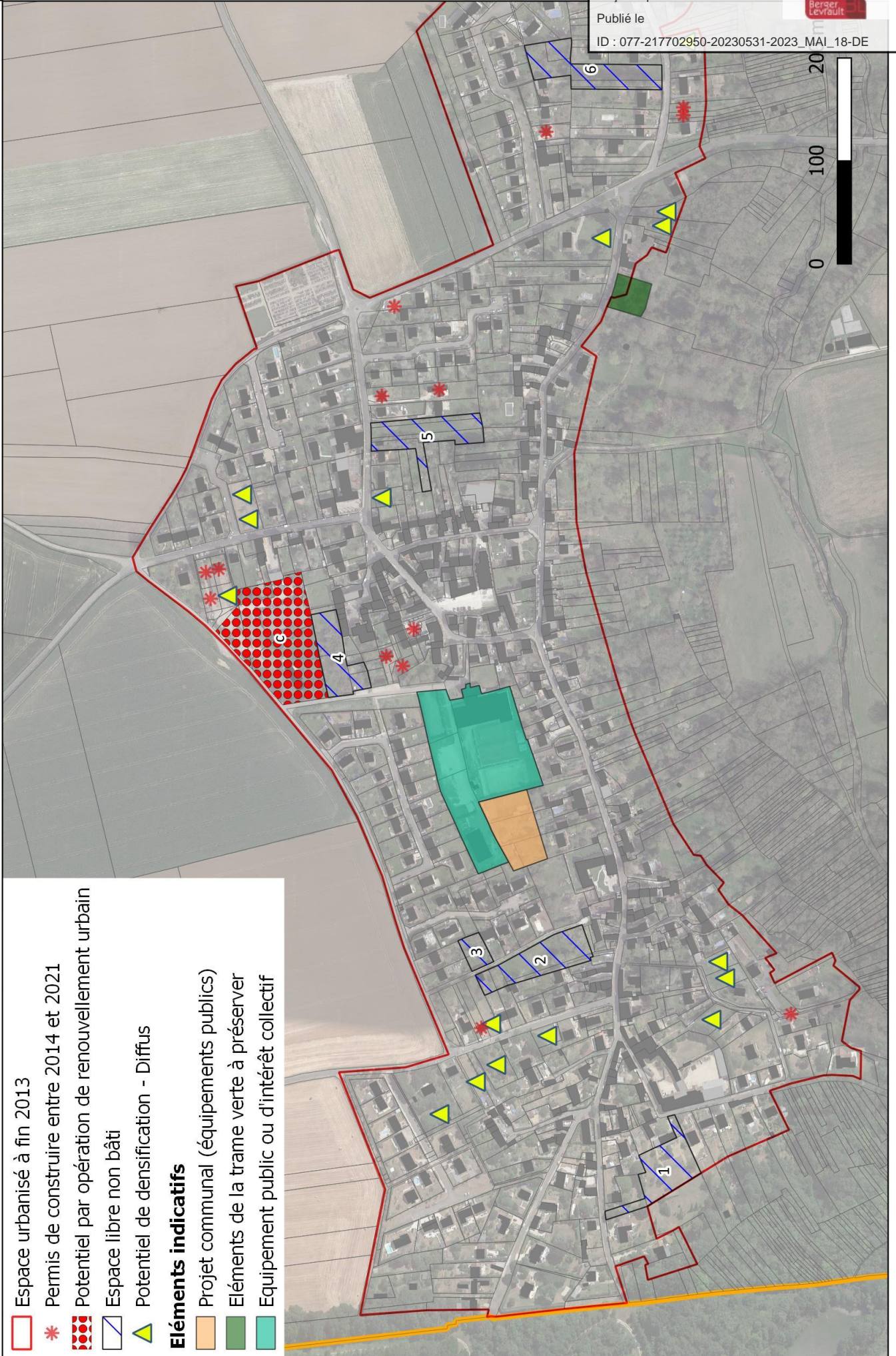
-  Espace urbanisé à fin 2013
-  Permis de construire entre 2014 et 2021
-  Potentiel par opération de renouvellement urbain
-  Espace libre non bâti
-  Potentiel de densification - Diffus
- Éléments indicatifs**
-  Éléments de la trame verte à préserver





# Etude de densification - Partie Ouest

-  Espace urbanisé à fin 2013
  -  Permis de construire entre 2014 et 2021
  -  Potentiel par opération de renouvellement urbain
  -  Espace libre non bâti
  -  Potentiel de densification - Diffus
- Eléments indicatifs**
-  Projet communal (équipements publics)
  -  Eléments de la trame verte à préserver
  -  Equipement public ou d'intérêt collectif



Envoyé en préfecture le 06/06/2023

Reçu en préfecture le 06/06/2023

Publié le

ID : 077-217702950-20230531-2023\_MAL\_18-DE

Bersier  
Levrault

## B. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

L'analyse de la capacité de densification et de mutation des secteurs bâtis de Moisenay porte sur l'ensemble de l'espace urbanisé et plus particulièrement sur les espaces d'habitat. En effet, au vu de leur vocation que la Municipalité souhaite pérenniser, les espaces dédiés aux équipements publics ou d'intérêt collectif ne comportent pas de potentiel de densification à vocation d'habitat.

La capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis présents sur la commune de Moisenay a été évaluée selon trois angles :

- Le potentiel de division en diffus.
- Les espaces libres (juxtaposition de parcelles non bâties).
- Le potentiel de création de logements par opération de renouvellement urbain.

### 1. Logements autorisés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014

#### a) Logements autorisés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014

D'après les données des autorisations d'urbanisme de la commune de Moisenay, 28 logements ont été autorisés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014 au sein de l'espace urbanisé existant :

N° DE PERMIS DE CONSTRUIRE	DATE DE L'ARRETE	ADRESSE
PC 077 295 14 00003	21//08/2014	1 impasse des grands jardins
PC 077 295 15 00006	28/08/2015	2 rue des Galernes
PC 077 295 15 00007	10/09/2015	29 rue du Centre
PC 077 295 15 00008	27/11/2015	8 rue de Courtry
PC 077 295 16 00001	04/07/2016	29 rue du Centre
PC 077 295 17 00003	07/09/2017	11 bis rue de Blandy
PC 077 295 17 00004	13/10/2017	Impasse du Cuché
PC 077 295 17 00005	23/10/2017	RD 126
PC 077 295 17 00006	18/01/2018	11 ter rue de Blandy
PC 077 295 18 00001	29/03/2018	13 rue de l'Ecole
PC 077 295 18 00005	25/10/2018	8 bis rue du Jubilé
PC 077 295 18 00007	25/10/2018	3 rue de la Fontaine Minard
PC 077 295 18 00008	18/12/2018	3 rue de la Fontaine Minard
PC 077 295 18 00009	26/01/2019	3 rue de la Fontaine Minard
PC 077 295 19 00001	11/03/2019	Rue des Eglantiers
PC 077 295 19 00002	01/04/2019	3 rue de la Fontaine Minard
PC 077 295 19 00004	12/07/2019	Impasse de la Grange
PC 077 295 19 00007	15/02/2020	9 bis rue de Melun
PC 077 295 19 00008	03/03/2020	18 bis rue des Eglantiers
PC 077 295 20 00001	17/04/2020	13A rue de Blandy
PC 077 295 20 00002	04/06/2020	13C rue de Blandy
PC 077 295 20 00005	26/10/2020	13B rue de Blandy
PC 077 295 20 00007	25/09/2020	2 rue des Buttes
PC 077 295 20 00010	25/02/2021	9 impasse de la Grange
PC 077 295 20 00012	10/02/2021	8 rue de la Boucle
PC 077 295 21 00002	08/07/2021	Chemin des Glaises
PC 077 295 21 00003	09/08/2021	1A chemin de la Porte des Champs
PC 077 295 21 00004	19/07/2021	8 bis rue de la Boucle



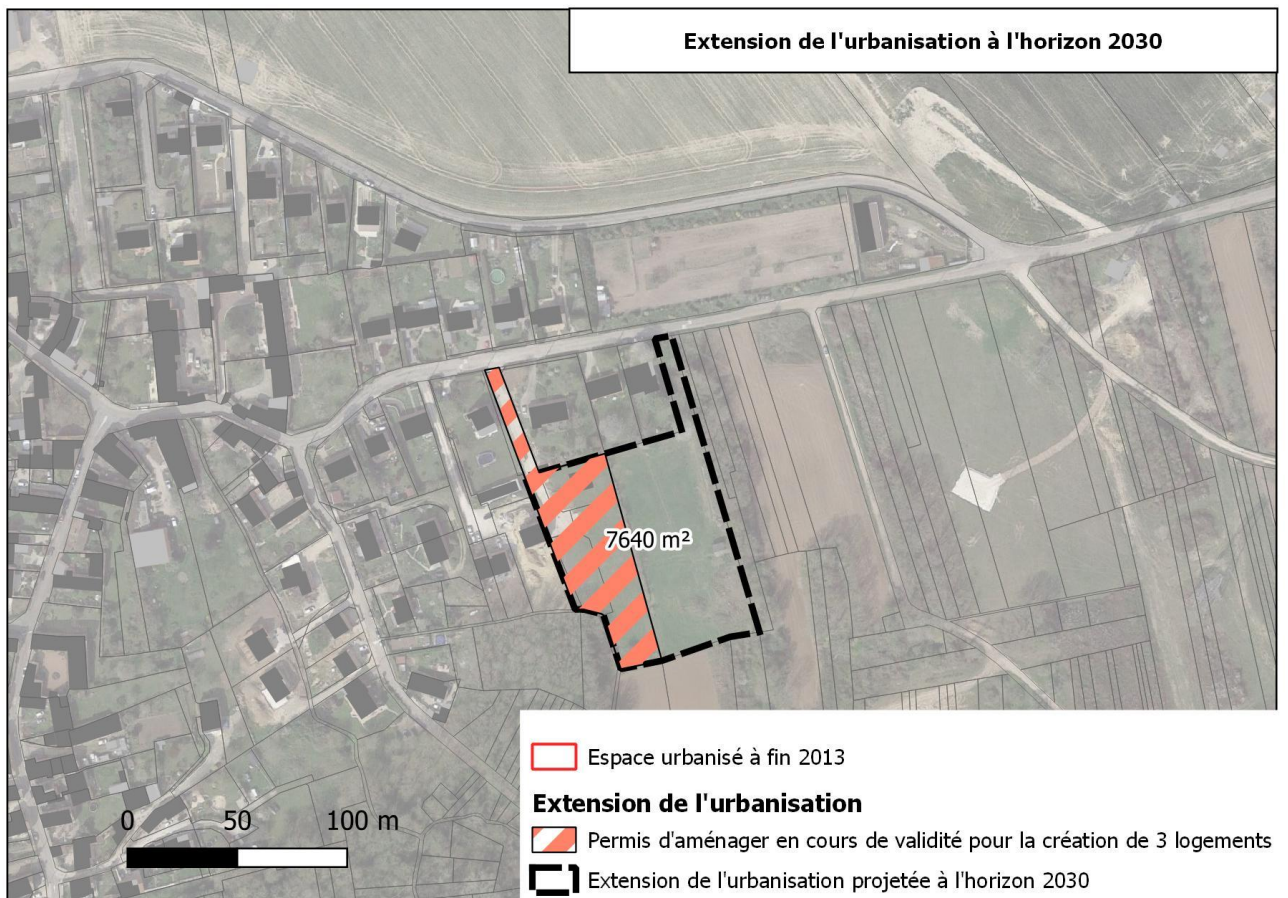
Ces 28 logements, dont 19 logements déposés après le 1<sup>er</sup> janvier 2018, contribuent d'ores et déjà aux objectifs de densification définis par le SDRIF.

3 logements ont été autorisés en extension de l'urbanisation rue de Blandy.

### b) Les projets en cours de réalisation ou de réflexion

La commune souhaite permettre la réalisation de 12 logements supplémentaires en continuité de l'opération récente « rue de Blandy » afin de « fermer l'enveloppe urbaine ».

Ces 12 logements supplémentaires se trouvent en dehors de l'espace urbanisé de référence à fin 2013 et constituent ainsi une extension au regard des objectifs du SDRIF.



## 2. Potentiel en diffus

18 logements sont réalisables au sein du tissu urbain par comblement de dents creuses ou par division parcellaire. Ces potentiels sont répertoriés sur les cartes « Etude de densification ».

## 3. Les secteurs non construits

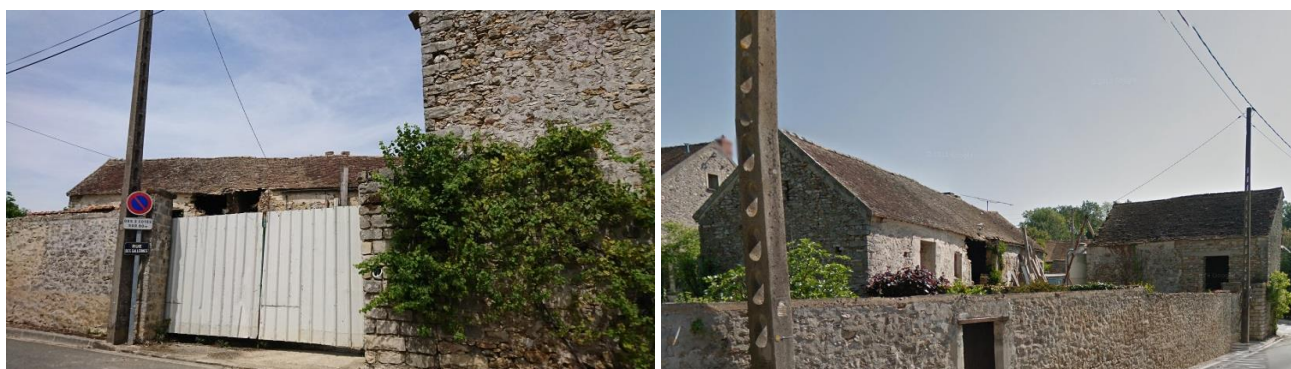
N° de secteur	Superficie (m <sup>2</sup> )	Densité (lgts/ha)	Estimation du nombre de logements
1	2944	12	4
2	3218	16	5
3	732	12	1
4	2525	16	4
5	3295	25	8
6	3585	12	4
7	1452	12	9
8	3863	12	4
<b>Total général</b>	<b>21614</b>		<b>39</b>

Environ 2,1 ha sont actuellement disponibles pour permettre une densification de l'espace urbanisé existant par l'occupation d'espaces libres non bâtis.

En prenant pour hypothèse une densité des espaces d'habitat comprise entre 12 et 25 logements/ha, l'espace urbanisé présente un potentiel de création de 39 logements.

## 4. Les secteurs de renouvellement urbain

### Secteur « a » : Anciens bâtiments agricoles



Potential de reconversion ou démolition/reconstruction des bâtiments avec la réalisation de logements collectifs de 70 m<sup>2</sup> en moyenne sur une emprise au sol (194 m<sup>2</sup>) et une hauteur (R+comble) équivalentes à l'existant et 20 % de la surface réservée aux espaces communs.

Conclusion : Potentiel de réalisation de 3 logements sur le secteur a.



**Secteur « b » : Maison d'habitation rue Brulard**

Potentiel de reconversion des bâtiments avec la réalisation de logements collectifs de 70 m<sup>2</sup> en moyenne sur une emprise au sol (151 m<sup>2</sup>) et une hauteur (R+1+comble) équivalentes à l'existant et 20 % de la surface réservée aux espaces communs.

Conclusion : Potentiel de réalisation de 4 logements sur le secteur b.

**Secteur « c » : Anciens hangars chemin de la Porte des Champs**

Potentiel de démolition/reconstruction des bâtiments agricoles sur une superficie de 0,84 ha.

Conclusion : potentiel de 13 logements (avec une densité de 16 lgts/ha)



**Bilan du potentiel par opération de renouvellement urbain**

Identifiant de secteur	Estimation de la surface de plancher des bâtiments existants (m <sup>2</sup> )	Superficie moyenne des logements (m <sup>2</sup> )	Estimation du nombre de lgts	Superficie du secteur (m <sup>2</sup> )	Densité (lgts/ha)
a	233	70	3	517	58
b	302	70	4	282	141
c			13	8475	16
<b>Total</b>			<b>20</b>		

**5. Bilan du potentiel de densification**

	Nbre de logements
Secteurs de renouvellement urbain	20
Espace libre non bâti	39
Potentiel en diffus	18
<b>Total</b>	<b>77</b>

On estime ainsi que la commune de Moisenay présente un potentiel de 77 logements supplémentaires par densification de l'espace urbanisé existant.

### III. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

#### A. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – SCENARIO « FIL DE L'EAU »

En l'absence d'élaboration du PLU, l'état initial de l'environnement de la commune serait amené à évoluer « au fil de l'eau ». Le scénario « fil de l'eau » correspond à une vision prospective théorique du territoire, consistant à projeter à un horizon d'une dizaine d'années, en l'absence d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, l'état initial de l'environnement constaté au cours des années passées.

A Moisenay, la tendance depuis 2006 montre une démographie en hausse avec un rajeunissement de la population avec la réalisation de 3 lotissements importants comportant uniquement des maisons individuelles. Avec la raréfaction des espaces libres au sein de l'espace urbanisé existant et l'application sur la commune du Règlement National de l'Urbanisme, cette tendance va très probablement se stabiliser voire s'inverser.

Ainsi, en l'absence d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme, le développement de l'habitat pourrait se réaliser uniquement par intensification du tissu urbain sans imposer son optimisation par la réalisation d'opérations structurées. Ce scénario fil de l'eau pourraient conduire à la réalisation de constructions anarchiques causant des troubles dans le fonctionnement urbain et une perte en matière de cadre de vie (stationnement anarchique, voies trop étroites pour desservir les nouvelles constructions, absence d'insertion paysagère des nouvelles constructions....)

En matière économique, la commune présente un dynamisme relativement faible du fait d'une offre d'emplois particulièrement peu importante sur la commune. Néanmoins, la commune compte un unique commerce qui peut perdurer dans les années à venir.

Dans l'hypothèse d'une poursuite des tendances de développement constatées, les thématiques environnementales pourraient évoluer comme présenté dans le tableau ci-dessous.

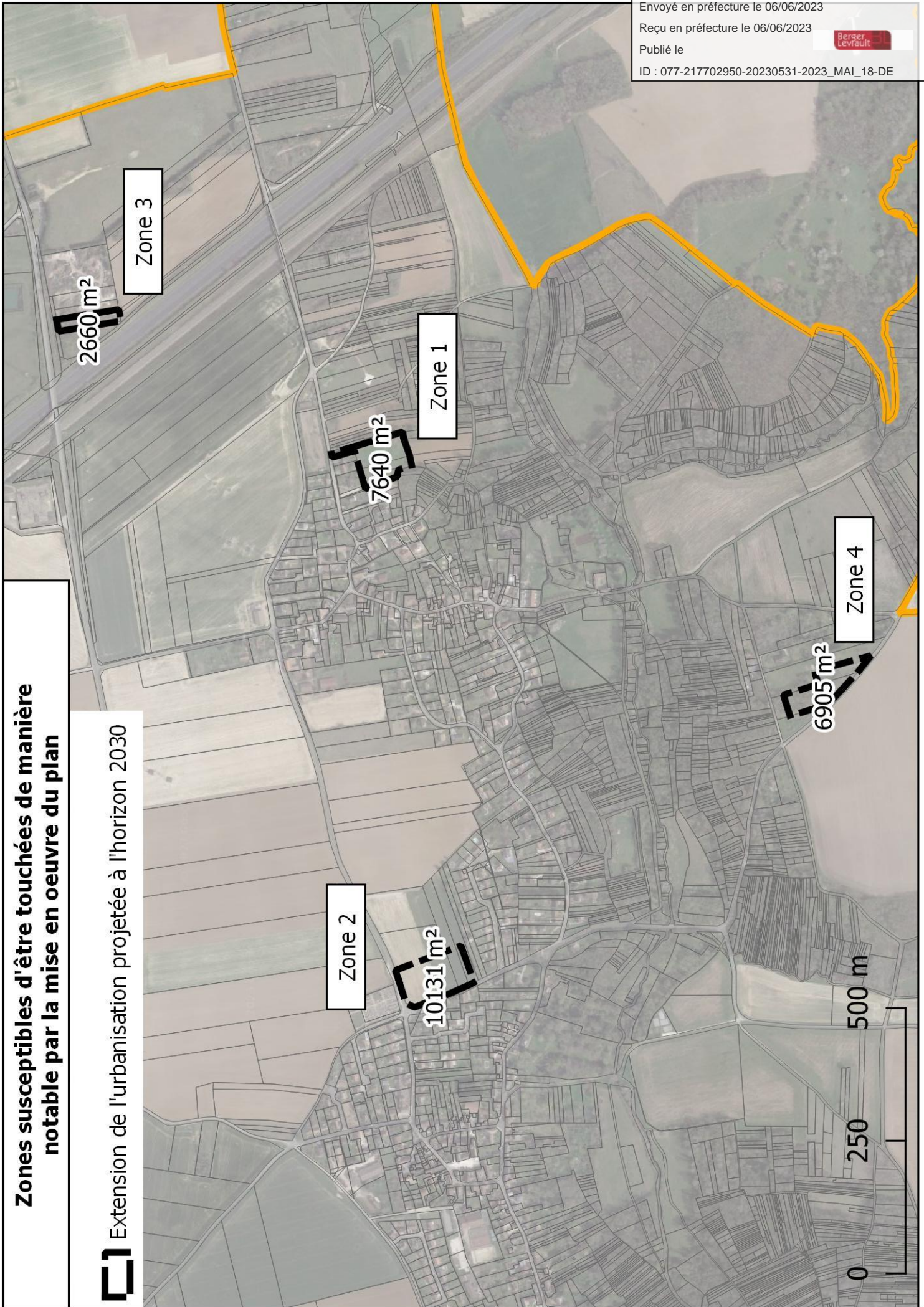
Thématique environnementale		Évolution attendue « au fil de l'eau »
Milieu physique	Relief	Pas de changement attendu (absence de projet d'ampleur conséquente)
	Géologie	Pas de changement attendu (absence de projet d'ampleur conséquente ou de carrière)
	Eaux souterraines et superficielles	Pas de changement attendu (absence d'évolution notable de la population et des activités économiques pouvant engendrer une modification quantitative et qualitative des masses d'eau)
	Climat	Effets du réchauffement global
Environnement naturel et paysager	Paysage et patrimoine	Risque d'implantation de bâtiments agricoles dans les endroits sensibles pouvant entraîner une banalisation des paysages.
	Faune, flore et habitats naturels	Absence d'identification des enjeux environnementaux à l'échelle du territoire pouvant conduire à la destruction de certains milieux (zones humides, espaces paysagers, alignements d'arbres...)
	Zones humides	
	Continuités écologiques	

<b>Réseaux et ressources locales</b>	Gestion de l'eau	Absence d'évolution notable sur la gestion de l'eau potable et de l'assainissement du fait de l'absence d'une croissance importante de la population et des activités économiques sur le territoire. Augmentation des eaux de ruissellement avec une imperméabilisation des sols induit par l'absence de préservation des espaces végétalisés au sein de l'espace urbanisé.
	Gestion de l'énergie	Pas de changement attendu (absence d'évolution notable de la population et des activités économiques)
	Transports et déplacements	Augmentation du stationnement anarchique avec l'absence de réglementation en matière de stationnement lors de nouvelles constructions.
	Collecte et traitement des déchets	Pas de changement attendu (absence d'évolution notable de la population et des activités économiques)
<b>Santé des populations</b>	Risques naturels et technologiques	Pas de changement attendu (absence d'évolution notable de la population et des activités économiques)
	Pollutions	Pas de changement attendu (absence d'évolution notable de la population et des activités économiques)
	Nuisances	Pas de changement attendu (absence d'évolution notable de la population et des activités économiques)



**Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan**

 Extension de l'urbanisation projetée à l'horizon 2030





## B. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Moisenay prévoit :

- La réalisation de 15 logements en continuité Est de l'espace urbanisé existant dont 3 logements réalisés entre 2013 et 2021 sur une superficie d'environ 2900 m<sup>2</sup>.
- Le développement des équipements publics le long de la rue des Buttes sur une superficie d'environ 1 ha.
- Le maintien et le développement d'activités économiques nuisantes à l'extérieur du bourg sur 2 sites, l'un le long de la l'A5 d'environ 0,26 ha, et l'autre au Sud du bourg de d'environ 0,7 ha.

### Description des sites



#### **Zone de développement de l'habitat (zone 1)**

La zone de 7640 m<sup>2</sup> se compose d'un milieu naturel principalement enherbé (prairie) ainsi que d'une haie. La partie à l'Ouest, hachurée en rouge sur la figure ci-contre, fait d'ores et déjà l'objet de constructions sur une superficie de 2300 m<sup>2</sup>.



#### **Zone de développement pour les équipements publics (zone 2)**

La zone située le long de la rue des Buttes, d'une superficie d'environ 1,07 ha, est occupée par des espaces cultivés (blé et colza d'après les données du Registre Parcellaire Agricole de 2020).

### Zones de développement des activités économiques (zones 3 et 4)

La zone 3 située à l'Est du territoire communal, le long de l'A5, est couverte par un espace à végétation arbustive, en continuité d'un espace anthropisé où l'établissement stocke des matériaux.

La zone 4 située au Sud du bourg est occupée par une ancienne imprimerie. Aux abords du bâtiment existant se trouvait un boisement sur la partie Ouest, défriché depuis.



Secteur 3



Secteur 4

### Les risques naturels

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable pas la mise en œuvre du plan sont concernées par les risques naturels suivants :

RISQUES	Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4
<b>Inondation</b>	non	non	non	Non
<b>Aléa retrait-gonflement des sols argileux</b>	Aléa moyen à fort	Aléa moyen	Aléa moyen	Aléa moyen
<b>Aléa sismique</b>	Zone 1 (très faible)			
<b>Aléa remontées de nappes</b>	non	Zone potentiellement sujettes aux débordements de nappe / aux inondations de cave	non	non

### La présence des lignes à haute tension

Le territoire est traversé à l'Est par des lignes à haute tension de 400 KV N°1 « CHESNOY-CIROLLIERS » passant à 150 mètres des premières habitations à l'est du village. Ces lignes se situent à proximité immédiate de la zone 1.

Des mesures de champs magnétiques au voisinage de l'ouvrage RTE ont été réalisées et analysées en avril 2014 sur le secteur 1 suite à la demande de RTE. Les valeurs mesurées ont été mises en regard des valeurs de référence de la recommandation européenne 1999/519/CE relative à la limitation de l'exposition du public aux champs électromagnétiques.

Le niveau du champ magnétique sous les lignes HT est de 1,012uT (relevés RTE du 02/04/14). Cette valeur est extrapolée par RTE à 24uT. Cette valeur est nettement inférieure à la recommandation Européenne 1999/519/CE qui est de 100uT.

### Les zones humides potentielles

Les 2 zones situées en continuité du bourg sont concernées par une enveloppe d'alerte des zones humides potentielles de classe B définies par la DRIEAT.

Pour la zone 1 de développement de l'habitat, une étude « zone humide » a été réalisée en octobre 2020 par le bureau d'études « CERE » et est annexée au présent dossier de PLU. Les analyses pédologiques et floristiques n'ont pas permis de caractériser de zones humides sur le périmètre d'étude. Cette étude démontre donc que le secteur 1 est dépourvu de zone humide.

Les zones 3 et 4 ne sont pas concernées par des zones humides potentielles.

### Le site inscrit

La zone 4 est concernée par le site classé de la Vallée du ru d'Ancoeuil institué par décret du 14 octobre 1985 et présente une superficie d'environ 1869 ha. Les paysages pittoresques offerts par ce ru qui rompt la monotonie du plateau riverain, justifient une telle mesure de protection : versants aux pentes douces, occupés de vergers, de prairies, quelquefois de cultures et d'espaces boisés, fond de vallée occupé par le tracé sinueux du ru, souvent marqué d'une ligne d'arbres. De plus, ce ru draine un héritage historique prestigieux (château de Vaux-le-Vicomte...).



## IV. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### A. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Afin de répondre à l'ensemble des enjeux et besoins socio-économiques communaux et supra-communaux et des enjeux et besoins environnementaux définis dans les chapitres du diagnostic socio-économique et de l'état initial du site et de l'environnement (voir partie 2a du rapport de présentation), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune s'articule autour de différentes thématiques en matière d'aménagement, d'environnement, de paysage, de cadre de vie, de développement urbain, d'habitat, d'économie, d'équipements et de transports et déplacements qui peuvent être résumées en trois grandes orientations :

- Envisager un développement urbain de qualité et durable,
- Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain,
- Préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental.

#### 1. Envisager un développement urbain de qualité et durable

##### a) Privilégier le développement de l'habitat dans les espaces libres ou interstitiels

De par les orientations des documents supracommunaux, la commune privilégie dans son PADD un développement urbain basé sur une intensification du tissu urbain existant en permettant la reconversion de bâtiments existants et l'urbanisation d'espaces libres et de dents creuses. Elle souhaite également permettre une extension modérée de l'urbanisation pour la création de 12 nouveaux logements en continuité d'un programme de trois logements déjà autorisé sur la commune.

#### Estimation du point mort entre 2018 et 2030

Le point mort mesure la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes). Il permet donc d'évaluer le nombre de logements n'apportant pas de population supplémentaire. Il est calculé en tenant compte de la variation des logements inoccupés et du desserrement des ménages.

#### La variation des résidences secondaires et des logements vacants

Il est pris pour hypothèse un maintien du nombre de résidences secondaires et de logements vacants à l'horizon 2030. Cette hypothèse est justifiée par des taux d'ores et déjà faibles sur le territoire soit 3,2% de résidences secondaires et de logements occasionnels et 4,2% de logements vacants en 2018.

#### Le desserrement des ménages

Depuis 1999, la taille des ménages diminue à Moisenay, passant de 2,9 pers/ménage à 2,64 pers/ménage en 2018, il est pris pour hypothèse une diminution à l'horizon 2030 pour atteindre 2,5 pers/ménage.

Données	Source / Calcul	2018	2030	Evolution 2018-2030
<b>Evolution du nombre de logements par catégories</b>				
Ensemble de logements	INSEE	565		
dont résidences principales	INSEE	523		
dont résidences secondaires et logements occasionnels (RS)	INSEE	18	18	0
dont logements vacants	INSEE	24	24	0
<b>Evolution de la population</b>				
Population	INSEE	1383		
<b>Evolution de la taille moyenne des ménages</b>				
Taille moyenne des ménages	Population des ménages / nombre de ménages	2,64	2,50	-0,14
<b>Calcul du point mort</b>				
Variation résidences secondaires et logements vacants	(RS+LV en 2030)-(RS+LV en 2018)			0
Desserrement des ménages	(pop 2018 / taille moyenne ménage 2030) - RP en 2018			30
<b>Point Mort</b>				<b>30</b>

Ainsi, 30 logements doivent être réalisés sur la commune de Moisenay entre 2018 et 2030 afin de maintenir le niveau de population actuel.

#### Traduction démographique du potentiel de logements sur la commune de Moisenay

Entre 2018 et 2021, 19 logements ont été autorisés sur le territoire de Moisenay.

En outre, l'étude de densification présentée au chapitre I.B démontre un potentiel de création de 77 logements sur l'espace urbanisé existant.

Enfin, la municipalité souhaite poursuivre l'extension à l'Est de l'urbanisation sur une superficie de 0,71 ha pour la réalisation de 12 logements supplémentaires en continuité des 3 logements autorisés.

	Nbre de logements
Logements autorisés entre 2018 et 2021	19
Secteurs de renouvellement urbain	20
Espace libre non bâti	39
Potentiel en diffus	18
Secteur en extension "Rue de Blandy"	12
<b>Total</b>	<b>108</b>

**Estimation de la population à l'horizon 2030**

Date	2018	2030	
<b>Nombre de logements</b>	565	<b>Nombre de logements réalisables entre 2018 et 2030</b>	<b>108</b>
		Point mort	30
		Nombre de logements assurant une croissance démographique	78
		Taille des ménages à l'horizon 2030	2,50
		Nombre d'habitants supplémentaires à l'horizon 2030	195
<b>Population</b>	1383	<b>Estimation démographique</b>	<b>1578</b>
		Taux d'accroissement annuel moyen entre 2018 et 2030	1,11%

En tenant compte du potentiel de 108 logements réalisables et d'un point mort de 30 logements, l'estimation démographique communale à l'horizon 2030 est d'environ 1580 habitants soit un taux d'accroissement annuel moyen d'environ 1 %.

**b) Favoriser la mixité de l'habitat pour permettre à chacun de se loger sur la commune**

La commune souhaite à travers son PADD favoriser la mixité de l'habitat pour permettre à chacun de se loger sur la commune et notamment accompagner les « primo-accédant » ainsi que les personnes âgées. En effet, le diagnostic territorial a fait ressortir des enjeux en la matière notamment par une très forte prédominance des logements de grande taille.

**c) Promouvoir une urbanisation de qualité dans le respect de l'identité rurale**

Le diagnostic territorial a mis en exergue la présence d'une identité rurale de par la présence de bâtiments anciens situés à l'alignement des voies, d'anciens corps de ferme et de voies étroites. Ainsi, le développement urbain à venir doit s'intégrer à cet environnement et refléter l'identité de Moisenay pour permettre aux générations futures d'en bénéficier.

**d) Promouvoir un développement urbain durable du territoire**

Afin de promouvoir un développement urbain durable du territoire, il est nécessaire de trouver un équilibre entre le développement urbain envisagé par la commune, la préservation des ressources et la prise en compte des facteurs environnementaux. Pour cela, le Projet d'aménagement et de Développement Durables entend :

- Optimiser les réseaux d'énergie (architecture bioclimatique, réduction des besoins énergétiques, favoriser les énergies renouvelables...),
- Préserver la ressource en eau notamment en :
  - o participant à l'amélioration globale de la qualité de l'eau en limitant le ruissellement des eaux pluviales,
  - o souhaitant une réfection de la station d'épuration afin de répondre aux besoins futurs en matière d'assainissement.
- Tenir compte des risques et des contraintes dans le cadre du développement urbain et notamment :
  - o le risque inondation dû au débordement du ru d'Ancoeuil,

- l'aléa retrait-gonflement des argiles,
- les remontées de nappe,
- la présence d'une canalisation de transport de matières dangereuses,
- le bruit aux abords des infrastructures que sont l'A5, la RD 408 et la ligne TGV Villeneuve-St-Georges,
- Les lignes à haute tension.

### e) Pérenniser et développer l'offre d'équipements

Par l'intermédiaire d'un contrat rural, la commune souhaite un réaménagement de la mairie, de l'agence postale ainsi que la création de bureaux pour le syndicat de regroupement pédagogique.

#### Capacité d'accueil des équipements scolaires

L'école de Moisenay est un groupe scolaire rassemblant 6 classes de la PS au CE2. En outre, une classe de CM1 et une classe de CM2 sont assurées par l'école de Saint-Germain-Laxis dans le cadre du syndicat de regroupement pédagogique Moisenay-Saint-Germain-Laxis.

**L'école de Moisenay et les 2 classes assurées par l'école de Saint-Germain-Laxis comptent 205 élèves pour l'année 2021/2022 et présentent une réserve de capacité d'accueil d'environ 22 élèves au sein des classes ouvertes.**

	Etat des lieux		Scénario PLU
	2021/2022		horizon 2030
<b>Nombre de résidence principale</b>	565	Nombre de résidence principale supplémentaire (point mort déduit)	78
<b>Nombre d'élèves</b>	205	Nombre d'élèves supplémentaires à l'horizon 2030	28
<b>Nombre d'élèves par résidence principale</b>	0,36	Nombre d'élèves par résidence principal	0,36
<b>Réserve de capacité d'accueil en 2018</b>	22	Réserve de capacité d'accueil en 2018	22
<b>Nombre de classe à ouvrir</b>			<b>1 classe</b>

L'offre d'équipements doit donc être développée sur la commune et notamment le groupe scolaire de Moisenay dont les locaux actuels ne sont plus adaptés et plus aux normes. Ainsi, la commune envisage la création d'un nouveau groupe scolaire afin de permettre l'accueil des nouveaux élèves dans les années à venir et ce en fonction de l'évolution démographique liée à la réalisation progressive de nouveaux logements. Environ 1 ha sera donc mobilisé le long de la route de Courtry pour la création de cet équipement scolaire et éventuellement pour la création d'autres équipements publics nécessaires à la réponse aux besoins de la population actuelle et à venir.

Il s'agit également de préserver les espaces sportifs (le complexe sportif et son gymnase, le terrain multisport...), les équipements culturels et de loisirs (bibliothèque, l'espace culturel...).

La commune souhaite maintenir un bon niveau d'accès aux communications numériques en poursuivant leur développement au gré des évolutions technologiques à venir.

## **f) Préserver et développer les activités économiques, les commerces et services**

Les activités économiques, les commerces et les services sont garants du maintien d'une dynamique sur le territoire communal. C'est pourquoi, la commune souhaite les préserver et les développer notamment en :

- Privilégiant la mixité des fonctions dans le village en pérennisant et en développant les activités commerciales et de services de proximité,
- Préservant et développant les activités diffuses sur le territoire notamment en permettant un éloignement du bourg des établissements créant des nuisances pour leur voisinage afin de concilier le cadre de vie des habitants et les besoins inhérents au maintien et au développement des activités économiques.
- Pérennisant et confortant les activités de loisirs et de tourisme (hébergements touristiques et circuits touristiques),
- Préservant l'espace agricole pour pérenniser cette activité économique et permettre son développement (maintien des terres agricoles et développement et diversification des exploitants lorsque cela est souhaité).
- Développant des activités sylvicoles.

## **2. Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain**

### **a) Le fonctionnement urbain**

La qualité du fonctionnement urbain est un enjeu important, notamment pour les raisons suivantes :

- l'accessibilité et la traversée du bourg est un élément déterminant pour son attrait,
- la recherche d'un meilleur équilibre entre les différents modes de déplacements concourt à accroître la qualité du cadre de vie en favorisant une mobilité respectueuse de l'environnement.

#### Aménager le réseau viaire existant et garantir la sécurité des usagers

Actuellement, le village de Moisenay est traversé par la route départementale 126 qui longe notamment les équipements scolaires. La commune souhaite y réguler et sécuriser les flux de circulation le long.

Entre outre, en concertation avec le département de Seine-et-Marne, la municipalité souhaiterait une modification de l'itinéraire de la RD126 afin qu'elle emprunte l'actuelle rue du Marronnier en lieu et place des rues de la Boucle et du Jubilé afin de diminuer le trafic de transit en cœur de village. Cette modification sera accompagnée d'un réaménagement du nouvel itinéraire de la RD et du carrefour marquant l'entrée de village Nord afin de sécuriser les déplacements.

#### Améliorer l'offre en stationnement

La volonté municipale est de renforcer l'offre en stationnement par la création de plusieurs poches dans le village pour pallier les difficultés de stationnement imputables en partie à l'étroitesse des voies.

#### Favoriser les modes de déplacements alternatifs

Dans une optique de développement durable, il est important de favoriser les déplacements en transports en commun, les déplacements doux ainsi que les déplacements alternatifs afin de réduire la pollution de l'air et la consommation d'énergie fossile.

Afin de développer de nouvelles alternatives aux véhicules consommant des énergies fossiles, la commune souhaite réaliser deux places de stationnement pour le rechargement des véhicules électriques sur la place de l'Eglise.

Pour amorcer une diminution des déplacements en voiture, pérenniser les transports en commun de rabattement vers la gare de Melun, développer ceux en direction de la gare de Verneuil l'Etang et disposer d'une navette vers Saint Germain Laxis notamment pour les étudiants est primordial. A plus long terme, et en concertation avec l'intercommunalité, la commune souhaiterait notamment réaliser un parking relais et covoiturage le long de la RD 408 regroupant une cinquantaine de place pour des voitures, un emplacement permettant le stationnement d'un bus ainsi que des places de stationnement pour les cycles.

En outre, plusieurs orientations sont retenues pour accroître la pratique des mobilités douces :

- Aménager deux aires de stationnement pour les cycles dans le village, l'une sur la place de l'Eglise et l'autre à proximité des équipements sportifs.
- Aménager une liaison cyclable Moisenay -Melun permettant de rejoindre la commune de Maincy.
- Aménager une nouvelle liaison douce le long du chemin des Portes des Champs.
- Préserver et développer les chemins et les sentes qui maillent le village.  
Pour ce faire, il faut notamment préserver les sentes et les chemins présents dans la commune. Ils permettent de se déplacer à pied au sein du village.
- Préserver les chemins de randonnée.

Au-delà de la partie urbanisée de Moisenay, les chemins de randonnée offrent des possibilités de promenades et de découverte du paysage et du patrimoine local. Ils participent à l'attractivité touristique de la commune. Pour ce faire, la commune souhaite engager un plan de mobilité verte pour consolider et sécuriser les chemins existants et notamment les franchissements des différents rus et restaurer des ponts actuellement très endommagés.

## **b) Préserver le cadre de vie**

### Développer en centre-bourg une centralité dynamique, accessible et conviviale

Une forte demande de la population s'est exprimée autour d'une boulangerie comprenant une petite épicerie. Ainsi, la municipalité souhaite redynamiser le centre-bourg par l'accueil de nouveaux commerces et services et notamment une boulangerie de proximité proposant des produits locaux (circuit court) aux abords de la place de l'Eglise.

Cette nouvelle centralité sera accessible au plus grand nombre en :

- créant de plus petits logements, des appartements ou des maisons de ville de qualité, convenant aux jeunes couples et aux personnes âgées.
- sécurisant les déplacements par la modification de l'itinéraire de la RD126.

Enfin, la municipalité souhaite renforcer la présence de la nature en centre-bourg et créer des espaces de convivialité arborés au niveau de l'espace des équipements culturels et sportifs et la restructuration de la place de l'Eglise.

### Préserver l'identité urbaine et architecturale des parties anciennes du village et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable

Afin de préserver l'**identité patrimoniale de Moisenay**, il convient de préserver le patrimoine bâti remarquable et les caractéristiques architecturales des parties anciennes du village.

Les éléments patrimoniaux participent, à des degrés divers, à la mémoire collective de la commune, à la qualité de vie et à l'identité du bourg et méritent à ce titre d'être conservés. Visibles depuis les espaces publics, ces éléments patrimoniaux participent, à des degrés divers, à la mémoire collective de la commune, à la qualité de vie et à l'identité de Moisenay.

Dans ce même objectif, le PADD préconise également :

- de préserver les vues remarquables.
- de préserver et améliorer la qualité paysagère du village notamment en :
  - o préservant la qualité des entrées de village qui concourent largement à la perception du territoire et la qualité du cadre de vie,
  - o améliorant la qualité paysagère du village. Une politique d'effacement des réseaux sera à mener.

### **3. Préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental**

#### **a) Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Les évolutions réglementaires récentes en matière d'urbanisme liées notamment à la volonté de lutter contre le changement climatique et contre la consommation des espaces agricoles et naturels conduisent à adopter un modèle de développement urbain basé sur le renouvellement des territoires. Dans ce cadre, il est envisagé sur la commune un développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

Cependant, un espace de 0,76 ha localisé en limite de l'enveloppe urbaine existante et permettant la réalisation de 16 logements dont 3 ont fait l'objet d'un permis d'aménager accordé est considéré, au regard du SDRIF, comme étant de l'extension urbaine.

En outre, afin de permettre le développement des équipements publics, et notamment la création d'un groupe scolaire, la commune envisage une extension de l'urbanisation de l'ordre de 1 ha en continuité du tissu urbain existant.

Enfin, afin de favoriser le maintien d'établissements non compatibles avec la proximité de l'habitat, la commune souhaite permettre une extension d'environ 1 ha pour le déplacement et le développement de ces activités sur Moisenay.

Ainsi, l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain est fixé à environ 2,8 ha d'espaces agricoles et naturels.

#### **b) Préserver la trame verte et bleue et maintenir les continuités écologiques**

Le concept de trame verte et bleue repose sur les éléments naturels de la commune et sur les corridors écologiques assurant une continuité entre ces différents espaces à l'échelon supra communal.

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en assurant la préservation et la remise en état des continuités écologiques, aussi bien terrestres (trame verte) qu'aquatiques (trame bleue). Cette démarche issue de la loi Grenelle II vise à mettre en place un réseau écologique



national pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer.

La municipalité souhaite promouvoir au mieux la protection et la mise en valeur de cette trame verte et bleue identifiée sur les espaces naturels et agricoles de son territoire.

### Les réservoirs de biodiversité

Afin de préserver les espaces d'intérêt écologique, la municipalité s'est fixé un objectif de préservation des réservoirs de biodiversité qui sont inclus dans la mosaïque des milieux présents sur Moisenay (boisements, milieux ouverts, milieux humides, mares...).

### Les continuités écologiques

Afin de préserver et conforter les continuités écologiques du territoire, plusieurs orientations ont été définies :

- préserver le corridor de la sous-trame arborée qui permet de connecter, à l'échelle supra communale, les différents réservoirs de biodiversité que sont le bois de Bréviande à l'Ouest et le massif de Villefermoy à l'Est via le parc boisé du Château de Vaux-le-Vicomte.
- valoriser et protéger le ru de l'Ancoeur et ses berges pour en préserver son fonctionnement hydrologique et sa valeur biologique.
- préserver et conforter la ceinture verte présente aux abords Sud du village. Cette ceinture verte est composée des espaces de transition entre la partie urbanisée et le territoire agricole et naturel, traditionnellement composés de jardins.

### Les autres éléments constitutifs de la trame verte et bleue

De nombreux autres éléments porteurs de fonctions écologiques et paysagères majeures viennent renforcer la trame verte et bleue dans les espaces naturels et agricoles mais également au sein de l'espace urbanisé. Ainsi la commune souhaite protéger au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme, les éléments suivants :

- Les espaces boisés et leurs lisières,
- Les milieux ouverts,
- Les fonds de jardin,
- Les alignements d'arbres, haies et arbres remarquables,
- Les cours d'eau et leur ripisylve,
- Les zones humides avérées,
- Les mares et plans d'eau,
- Les bassins de rétention.

En outre, la municipalité souhaite renforcer la présence de la nature au sein du village par la transformation de l'espace des équipements culturels et sportifs en parc arboré et créer ainsi le poumon vert en cœur de bourg afin de lutter notamment contre les îlots de chaleur.

## **B. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

### **1. Objectifs et enjeux**

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été conçues sur plusieurs secteurs afin de répondre aux objectifs suivants, dans la continuité des orientations fixées par le PADD, visant notamment à :

- Prendre en compte les principes du développement durable,
- Développer l'habitat dans le respect de l'environnement,
- Développer les équipements publics dans le respect de l'environnement,
- Favoriser la qualité du fonctionnement urbain et les modes de déplacements alternatifs,
- Préserver et développer la trame verte et bleue du territoire communal.

### **2. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

#### **a) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques**

##### OAP pour la prise en compte du développement durable

Une OAP thématique a été définie sur l'ensemble du territoire pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre des projets urbains et de constructions sur la commune.

Cette OAP thématique concerne l'ensemble de la commune de Moisenay et définit des orientations à l'échelle du quartier, comme à l'échelle de la construction, pour une prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre des projets.

Ces orientations concernent notamment la préservation des espaces naturels et paysagers, les problématiques de santé et de confort, ainsi que sur l'éco-gestion et l'éco-construction.

Ces orientations permettent donc de généraliser les principes de préservation de l'environnement et des ressources et d'assurer des bonnes conditions de vie aux futurs usagers et habitants.

##### OAP Trame verte et bleue

L'identité de la commune de Moisenay repose notamment sur son environnement naturel et paysager de très grande qualité au sein de la vallée de l'Ancoeur. Ainsi, de nombreux espaces naturels liés à la végétation et à l'eau (espaces boisés, alignements d'arbres, milieux ouverts, jardins, vergers, espaces en eau et zones humides) sont présents sur le territoire et participent de la trame verte et bleue communale.

Des dispositions générales en matière de maintien et de confortement de la trame verte et bleue sont définies. Elles concernent l'ensemble du territoire de Moisenay.

#### **b) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles**

Ces OAP permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement et de programmation sur les secteurs spécifiques suivants :

- SECTEUR « RUE DU JUBILE »
- SECTEURS « IMPASSE DE LA GRANGE »

- SECTEUR « RUELLE SAINT LAURENT »
- SECTEUR « EXTENSION RUE DE BLANDY »
- SECTEUR « EXTENSION RUE DES BUTTES »

Ces espaces ont été retenus en raison de leur caractère stratégique pour le développement de l'habitat et des équipements public et d'intérêt général et leurs enjeux en matière d'accessibilité et/ou de paysagement.

#### SECTEUR « RUE DU JUBILE »

Afin de garantir une qualité paysagère et le maintien de la biodiversité, les orientations suivantes sont imposées :

- Concilier la biodiversité avec le développement de l'habitat et privilégier des clôtures poreuses pour la biodiversité composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.
- Réaliser une insertion paysagère d'essences locales vis-à-vis des constructions existantes.
- Concevoir des places de stationnement perméables.

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, les éléments suivants sont imposés :

- Le secteur est bordé par la rue du Jubilé. Un seul accès automobile sécurisé au secteur se fera donc à partir de cette voie.
- Aménager une voie de desserte principale selon les principes d'une zone de rencontre (limitée à 20 km/h) donnant ainsi priorité aux cyclistes et piétons. Cette voie, si elle constitue une impasse, doit être munie d'une aire de retournement suffisamment dimensionnée pour permettre le retournement des véhicules.

#### SECTEURS « IMPASSE DE LA GRANGE »

Afin de garantir une qualité de l'insertion architecturale et urbaine des nouvelles constructions :

- Au sein du secteur 2, conserver la maison d'habitation existante.

Afin de garantir une qualité paysagère et le maintien de la biodiversité, les orientations suivantes sont imposées :

- Concilier la biodiversité avec le développement urbain et privilégier des clôtures poreuses pour la biodiversité composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.
- Maintenir et conforter la haie existante en bordure du secteur 2.
- Réaliser une insertion paysagère d'essences locales vis-à-vis des constructions existantes en conservant dès que possible les plantations existantes.
- Créer un écran paysager semi-transparent vis-à-vis des espaces agricoles en bordure du chemin de la porte des Champs.
- Concevoir des places de stationnement perméables.

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, les éléments suivants sont imposés :

- Le secteur 1 est bordé par l'impasse de la Grange. Un seul accès automobile sécurisé au secteur 1 se fera donc à partir de cette voie.
- Le secteur 2 est bordé par le chemin de la Porte des Champs. Un seul accès automobile sécurisé au secteur 2 se fera donc à partir de cette voie.

- Concevoir une voie de desserte paysagée desservant les secteurs 1 et 2. Une liaison viaire doit être ménagée entre les 2 secteurs. Cette voie doit, en outre, respecter les principes d'une zone de rencontre (limitée à 20 km/h) donnant ainsi priorité aux cyclistes et piétons.
- Créer un espace de stationnement pour les automobiles.

En outre, afin d'assurer la mise en œuvre de l'ensemble des réseaux nécessaires à la réalisation des constructions d'habitation, l'opérateur devra assurer la réalisation de l'ensemble des réseaux liés à l'eau potable, l'assainissement et à l'électricité.

#### SECTEUR « RUELLE SAINT LAURENT »

Afin de garantir une qualité paysagère et le maintien de la biodiversité, les orientations suivantes sont imposées :

- Concilier la biodiversité avec le développement de l'habitat et privilégier des clôtures poreuses pour la biodiversité composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.
- Réaliser une insertion paysagère d'essences locales vis-à-vis des constructions existantes.
- Concevoir des places de stationnement perméables.

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, les éléments suivants sont imposés :

- Le secteur est bordé par le chemin de la Porte des Champs et la rue Grande. L'accès et la sortie doivent être aménagés et sécurisés au droit de ces voies.
- Concevoir une voie de desserte en sens unique selon les principes d'une zone de rencontre (limitée à 20 km/h) donnant ainsi priorité aux cyclistes et piétons.

En outre, afin d'assurer la mise en œuvre de l'ensemble des réseaux nécessaires à la réalisation des constructions d'habitation, l'opérateur devra assurer la réalisation de l'ensemble des réseaux liés à l'eau potable, l'assainissement et à l'électricité.

#### SECTEUR « EXTENSION RUE DE BLANDY »

Afin de garantir une qualité paysagère et le maintien de la biodiversité, les orientations suivantes sont imposées :

- Concilier la biodiversité avec le développement de l'habitat et privilégier des clôtures poreuses pour la biodiversité composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.
- Préserver la haie existante à l'Ouest du secteur.
- Réaliser une insertion paysagère d'essences locales vis-à-vis des constructions existantes et futures.
- Créer un écran paysager semi-transparent vis-à-vis des espaces naturels et agricoles en limite Sud du secteur.
- Préserver le boisement existant bordant l'Est et le Sud du secteur.
- Concevoir des places de stationnement perméables.

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, les éléments suivants sont imposés :

- Le secteur est bordé par la rue de Blandy. Un accès automobile sécurisé à ce secteur se fera donc à partir de cette voie. La sortie sera en tourne-à-droite.

- Concevoir une voie de desserte au secteur.

### SECTEUR « EXTENSION RUE DES BUTTES »

Afin de garantir une qualité paysagère et le maintien de la biodiversité, les orientations suivantes sont imposées :

- Aménager l'entrée de village par la réalisation d'un alignement d'arbres le long de la rue des Buttes, similaire à celui situé aux abords du cimetière.
- Réaliser une insertion paysagère d'essences locales vis-à-vis des constructions existantes.
- Créer un écran paysager semi-transparent vis-à-vis des espaces agricoles.

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, les éléments suivants sont imposés :

- Le secteur est bordé par la rue de Courtry à l'Ouest et la rue des Buttes au Nord. Un unique accès automobile sécurisé au secteur se fera donc à partir de la rue de Courtry.
- Aménager la rue de Courtry afin de sécuriser les déplacements et favoriser les modes de déplacements doux.
- Aménager un parc de stationnement perméable en entrée de secteur.
- Maintenir un accès aux champs au Sud du secteur.

Afin de garantir une qualité de l'insertion architecturale et urbaine des nouvelles constructions, réaliser un front bâti ou paysager de qualité le long de la rue de Courtry.

Le secteur accueillera des équipements scolaires, périscolaires, de petite enfance, sportifs et liés à l'administration publique.

### PROGRAMMATION SUR LES SECTEURS SOUMIS AUX OAP POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Secteurs	Densité à respecter
« RUE DU JUBILE »	Environ 25 lgts/ha (soit environ 8 logements) Type maison de ville de plain-pied
« IMPASSE DE LA GRANGE »	Environ 16 lgts/ha (soit environ 4 logements sur le secteur 1 et 13 logements sur le secteur 2) Cette opération pourra également accueillir des bureaux et des activités de services accueillant une clientèle
« RUELLE SAINT LAURENT »	Environ 16 lgts/ha (soit environ 5 logements)
« EXTENSION RUE DE BLANDY »	Densité d'environ 25 lgts/ha (soit environ 12 logements)

Les secteurs « impasse de la Grange » et « ruelle Saint Laurent » doivent respecter une densité d'environ 16 logements/ha permettant d'optimiser le tissu urbain existant (densité actuelle de 8,7 lgts/ha des espaces à vocation d'habitat) tout en conservant le cadre de vie et la morphologie urbaine du village de Moisenay.

Le secteur « ruelle Saint-Laurent » présente une accessibilité par une voie relativement étroite expliquant la densité plus faible que sur les secteurs suivants.

Les secteurs « impasse de la Grange » impose des prescriptions en matière de patrimoine bâti impliquant une part moins importante dédiée au développement de l'habitat supplémentaire.

En cohérence avec la typologie d'habitat souhaité (maisons de ville), la municipalité permet sur ce secteur une densité plus importante que sur les secteurs précédents.

L'extension rue de Blandy, induisant une consommation d'espace naturel, la municipalité souhaite optimiser davantage le foncier en imposant une densité moyenne de 25 lgts/ha. Cette densité paraît compatible avec un accès facilité depuis la rue de Blandy et une configuration optimale du secteur (facilitant l'aménagement).

## V. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES APPLICABLES

### A. LE ZONAGE

Les orientations générales du PADD se traduisent par un découpage du territoire communal en différentes zones :

- les zones urbaines, dites zones « U »,
- les zones à urbaniser, dites zones « AU »
- la zone agricole, dite zone « A »,
- la zone naturelle, dite zone « N ».

#### ZONE UA

##### Affectation au PLU

Cette zone correspond au tissu urbain ancien de Moisenay affecté essentiellement à l'habitation, aux services, commerces, aux activités compatibles avec l'habitat et aux équipements publics. Cette zone comprend des constructions souvent mitoyennes et implantées à l'alignement.

#### ZONE UB

##### Affectation au PLU

Cette zone correspond aux espaces d'habitat individuel qui se sont progressivement développés autour du tissu ancien, soit par des opérations d'aménagement d'ensemble soit au coup par coup. Le tissu urbain y est relativement plus lâche qu'en zone urbaine UA et les constructions sont généralement implantées en retrait de la voie, sur une limite séparative ou en retrait.

#### ZONE AU

##### Affectation au PLU

Cette zone correspond aux espaces de développement de la commune. L'ensemble des espaces classés en zone 1AU doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation. La zone 1AU regroupe les secteurs de développement de l'habitat. Un sous-secteur 1AUe est instauré pour le développement des équipements publics et d'intérêt collectif.

#### ZONE A

##### Affectation au PLU

La zone A regroupe les terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend 4 secteurs :

- Un secteur Aa correspondant aux zones agricoles concernées par le site classé du ru d'Ancoeur et nécessitant des obligations particulières d'intégration des constructions dans le paysage.
- Un secteur Ac permettant le maintien des activités existantes liés notamment au centre d'enfouissement technique des ordures ménagères et la volonté de développer la production des énergies renouvelables sur le territoire.
- Un secteur Ax permettant le maintien sur le territoire et le développement d'une activité économique.

- Un secteur Azh pour la préservation et la gestion des zones humides avérées correspondant aux enveloppes d'alerte de zone humide de classe A définies par la DRIEAT.

La volonté communale a été de définir un zonage agricole répondant aux objectifs de gestion économe du sol, de protection des milieux naturels et des paysages ainsi que de préservation de la biodiversité. Ce zonage répond également au principe d'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, milieux naturels et des paysages.

## ZONE N

### Affectation au PLU

La zone N regroupe les terrains, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone N comprend 4 secteurs :

- Un secteur Na correspondant aux zones naturelles concernées par le site classé du ru d'Ancoeur et nécessitant des obligations particulières d'intégration des constructions dans le paysage.
- Un secteur Nj correspondant à des fonds de jardin à préserver.
- Un secteur Nx permettant le développement d'activités économiques sur le territoire.
- Un secteur Nzh pour la préservation et la gestion des zones humides avérées correspondant aux enveloppes d'alerte de zone humide de classe A définies par la DRIEAT.

La volonté communale a été de définir un zonage naturel répondant aux objectifs de gestion économe du sol, de protection des milieux naturels et des paysages ainsi que de préservation de la biodiversité. Ce zonage répond également au principe d'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, milieux naturels et des paysages.

Ainsi la zone naturelle « N » porte essentiellement sur les espaces dont la dimension écologique (biodiversité intrinsèque, fonction de continuité écologique) est prédominante.



## BILAN DE LA SURFACE DES ZONES

Type de zone	Secteur ou zone du PLU	Surface au PLU (ha)
<b>Zone urbaine (U)</b>	UA	25,85 ha
	UB	35,13 ha
<b>Zone à urbaniser (AU)</b>	1AU	1,53 ha
	1AUe	1,01 ha
<b>Zone agricole (A)</b>	A	360,34 ha
	Aa	249,33 ha
	Ac	26,46 ha
	Ax	1,79 ha
	Azh	4,42 ha
<b>Zone Naturelle (N)</b>	N	47,78 ha
	Na	114,45 ha
	Nj	0,59 ha
	Nx	0,73 ha
	Nzh	2,26 ha

Le bilan des surface des documents graphiques démontre une prise en compte des espaces naturels et agricoles avec :

- 74% des espaces classés en zone agricole,
- 19% des espaces classés en zone naturelle.

## **B. LE REGLEMENT**

A chaque zone du PLU est associé un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Le règlement de chaque zone est décomposé de la manière suivante :

### **Section 1 – destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**

- Interdiction de certains usages et affectations de sols, constructions et activités
- Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Mixité fonctionnelle et sociale

### **Section 2 – caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Stationnement

### **Section 3- équipement et réseaux**

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

**Les chapitres suivants exposent synthétiquement les principales dispositions réglementaires retenues ainsi que leurs justifications.**

**1. Justifications des règles édictées à la section 1****a) Les zones à vocation dominante d'habitat : UA, UB et 1AU***X : interdit**SC : autorisé sous condition*

	Zone UA	Zone UB	Zone 1AU
Exploitation forestière	X	X	X
Exploitation agricole		X	X
Industrie	X	SC	X
Entrepôt	X	X	X
Bureau		SC	SC
Centre de congrès et d'exposition		X	X
Artisanat et commerce de détail		X	X
Restauration		X	X
Commerces de gros	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		SC	SC
Hôtel		SC	X
Autre hébergement touristique		SC	X
Cinéma		X	X
Les installations classées pour la protection de l'environnement	X	X	X
Les Installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration ou à autorisation	X		
Le stationnement de caravanes et des résidences mobiles de loisirs à l'exclusion de celui d'une caravane et/ou d'une résidence mobile de loisirs non habitée dans un bâtiment ou sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur	X	X	X
L'ouverture et l'exploitation des carrières	X	X	X
Les décharges ainsi que les dépôts de toute nature (matériel et matériaux) à l'air libre	X	X	X
L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, des habitations légères de loisirs et des résidences mobiles de loisirs	X		

**Dans les zones UA, UB et 1AU**, les usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à des conditions particulières sont les suivantes :

- Dans les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de programmation identifiés sur les documents graphiques du règlement, les constructions sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations définies dans le document des OAP et notamment en ce qui concerne la densité de logements à l'hectare.
- Les affouillements et les exhaussements de sol à condition d'être liés aux constructions et aménagements autorisés. Les exhaussements de sol sont limités à 0,6 m par rapport au terrain naturel.

**En outre, en zone UA :**

- Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de bureaux à condition de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, d'être jugées compatibles avec le

voisinage du point de vue des nuisances sonores, visuelles, olfactives et de l'environnement et dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière.

- Les constructions à destination d'exploitation agricole à condition qu'elles soient liées aux exploitations agricoles existantes et qu'il n'en résulte pas une aggravation des nuisances pour le voisinage.
- Dans les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation, les constructions doivent respecter les orientations en matière de mixité sociale et fonctionnelle définies dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce n° 4 du PLU).

#### En outre, en zone UB :

- Dans les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de programmation identifiés sur les documents graphiques du règlement, les constructions sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations définies dans le document des OAP et notamment en ce qui concerne la densité de logements à l'hectare.
- Les constructions à destination de bureaux, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hôtel, d'autre hébergement touristique et d'industrie à condition de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, d'être jugées compatibles avec le voisinage du point de vue des nuisances sonores, visuelles, olfactives et de l'environnement et dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière.

#### En outre, en zone 1AU :

- Dans les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de programmation identifiés sur les documents graphiques du règlement, les constructions sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations définies dans le document des OAP et notamment en ce qui concerne la densité de logements à l'hectare.
- Les constructions à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de bureaux à condition de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, d'être jugées compatibles avec le voisinage du point de vue des nuisances sonores, visuelles, olfactives et de l'environnement et dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière.
- Dans le secteur 1AUe, seuls sont autorisés les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et les équipements sportifs.

### OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS

Maintenir ou permettre la mixité des fonctions dans les zones à vocation dominante d'habitat et la pérennité des activités existantes tout en limitant l'installation d'établissements susceptibles de générer des nuisances ou de nuire au paysage et au fonctionnement urbain.

Limiter les exhaussements de sols pour limiter l'impact des constructions sur le paysage urbain.

Garantir une densification raisonnée de l'espace urbanisé, au sein des secteurs à OAP, dans le respect du tissu existant.

Encadrer l'urbanisation des secteurs à OAP pour garantir une insertion urbaine, architecturale et paysagère des futures habitations et équipements publics.

En matière de mixité sociale et fonctionnelle, les OAP doivent être respectées afin d'assurer la création de maisons de plain-pied adaptées aux personnes âgées.

## b) La zone agricole : A

### OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS

Dans l'ensemble de la zone A :

- pérenniser et développer les activités agricoles.
- permettre l'évolution modérée des habitations existantes et le changement de destination de certains anciens bâtiments agricoles afin de limiter l'abandon de constructions existantes.

Dans le secteur Aa, assurer la préservation du site classé du ru d'Ancoeur.

Dans le secteur Ac, maintenir des activités existantes liées au centre d'enfouissement technique des ordures ménagères et développer la production des énergies renouvelables sur le territoire.

Dans le secteur Ax permettre le déplacement d'une activité économique (bureaux, entrepôt et industrie) existante afin de permettre le développement de l'activité tout en supprimant les nuisances pour les habitations situées actuellement à ses abords.

Dans le secteur Azh, assurer la préservation des milieux humides d'intérêt écologique.

## c) La zone naturelle : N

### OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS

Préserver l'environnement, la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages en limitant la constructibilité.

Permettre l'évolution modérée des habitations existantes afin de limiter l'abandon de constructions existantes.

Au vu du caractère rural du territoire, autoriser la construction d'abris pour animaux permettant d'assurer le bien-être animal au sein des prés.

Dans le secteur Na, assurer la préservation du site classé du ru d'Ancoeur.

Dans le secteur Nj, composé de jardins particuliers, autoriser les abris de jardin en conformité avec l'usage des sols.

Dans le secteur Nx, permettre le développement d'activités économiques sur le territoire communal en permettant la création de nouveaux bâtiments nécessaires à l'activité tout en préservant le cadre de vie des habitants.

Dans le secteur Nz, assurer la préservation des milieux humides d'intérêt écologique.

## 2. Justifications des règles édictées à la section 2 : volumétrie et implantation des constructions

Synthèse des prescriptions concernant l'emprise au sol des constructions :

Zones	Principales prescriptions
UA	50 % de la superficie de l'unité foncière
UB	30 % de la superficie de l'unité foncière Dans les secteurs soumis à OAP : respecter la densité définie dans la pièce n°4



1AU	Dans les secteurs soumis à OAP : respecter la densité définie dans la pièce n°4
A	Secteur Ax : 60 % de la superficie de l'unité foncière
N	Secteur Nj : 12 m <sup>2</sup> par unité foncière Secteur Nx : 30 % de l'unité foncière

### OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS – Emprise au sol

Dans les zones UA et UB, les prescriptions permettent d'assurer une densification des espaces à urbaniser en cohérence avec les espaces urbanisés existants.

Dans les zones UB et 1AU, les prescriptions permettent une optimisation du foncier mobilisé pour les secteurs de développement de l'habitat tout en assurant une insertion des nouvelles constructions dans leur environnement bâti.

Pour les secteurs Ax, Nj et Nx, l'emprise au sol définie permet de limiter la constructibilité au sein des zones naturelles et agricoles tout en permettant le développement de projets à caractère exceptionnel plus particulièrement dans les secteurs Ax et Nx.

### Synthèse des prescriptions concernant la hauteur des constructions :

Zones	Principales prescriptions
UA	11 m au faîtage et 7 m à l'acrotère Maximum 3 niveaux en cas de toiture à pente soit R+1+C ou 2 en cas de toiture terrasse R+1, sous-sol non compris
UB	8 m au faîtage et 4 m à l'acrotère Maximum 2 niveaux soit R+C ou R, sous-sol non compris
1AU	11 m au faîtage et 7 m à l'acrotère. Maximum 3 niveaux en cas de toiture à pente (R+1C) et 2 en cas de toiture terrasse (R+1), sous-sol non compris.
A	Bâtiments d'exploitation agricole : 11 m au faîtage. La hauteur des extensions des bâtiments existants est limitée la hauteur initiale du bâtiment considéré. Annexes aux habitations : 2,80 m à l'égout du toit. Secteur Ax : 9 m au faîtage
N	La hauteur des extensions des bâtiments existants est limitée la hauteur initiale du bâtiment considéré. Annexes aux habitations, y compris les abris de jardin : 2,80 m à l'égout du toit. Secteur Nx : 9 m au faîtage

### OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS – Hauteur

En zones UA, UB et 1AU, les prescriptions retenues permettent d'assurer une insertion optimale des nouvelles constructions dans leur environnement en maintenant les caractéristiques architecturales existantes de Moisenay.

En zone A, permettre une hauteur suffisante des constructions à destination agricole afin de répondre aux besoins inhérents à ce type d'activités ou de fonctions.

En outre, en zones A et N, maîtriser la hauteur des constructions existantes, des annexes aux habitations et des constructions d'activité en secteurs Ax et Nx afin de minimiser leur impact visuel sur le paysage.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dans la mesure où il s'agit de constructions ponctuelles et singulières, qui marquent le tissu urbain ou qui nécessitent des prescriptions particulières dues aux besoins inhérents à ce type d'activités ou de fonctions.

#### Synthèse des prescriptions concernant l'implantation par rapport aux voies :

Zones	Principales prescriptions
UA	- soit à l'alignement des voies, - soit retrait. L'implantation totale des constructions de la voie publique doit se faire dans une limite de 20 m maximum de profondeur depuis l'alignement, à condition que la continuité visuelle de l'alignement soit assurée par la construction d'une clôture.
UB	en retrait minimal de 5 de l'alignement des voies
1AU	en retrait minimal de 5 de l'alignement des voies
A	en retrait de 10 m de l'alignement des voies
N	Secteur Nx : en retrait de 10 m de l'alignement des voies

#### OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS – Implantation des constructions par rapport aux voies

En zones UA, UB et 1AU maintenir la morphologie urbaine existante en laissant une plus grande souplesse d'implantation pour la réalisation des nouvelles zones d'habitat (secteurs soumis aux OAP et au sein de la zone 1AU).

En zone A et en secteur Nx un recul est imposé par rapport aux voies afin d'assurer une bonne fonctionnalité des constructions vis-à-vis des voies publiques et d'assurer un niveau de sécurité et des bonnes conditions de circulation sur les voies.

#### Synthèse des prescriptions concernant l'implantation par aux limites séparatives :

Zones	Principales prescriptions
UA	- Sur au moins une limite séparative latérale. - En retrait des limites séparatives de fond. - En cas de retrait : <ul style="list-style-type: none"> <li>• <math>\geq h</math> avec un minimum de 4 m en cas d'ouvertures constituant des vues.</li> <li>• <math>\geq h/2</math> avec un minimum de 2,5 m en cas de mur aveugle ou comprenant des jours de souffrance ou pavés de verre ne créant pas de vue ou une porte d'accès « pleine ».</li> </ul>
UB	- Sur au plus une limite séparative latérale. - En retrait des limites séparatives de fond. - En cas de retrait : <ul style="list-style-type: none"> <li>• <math>\geq h</math> avec un minimum de 4 m en cas d'ouvertures constituant des vues.</li> <li>• <math>\geq h/2</math> avec un minimum de 2,5 m en cas de mur aveugle ou comprenant des jours de souffrance ou pavés de verre ne créant pas de vue ou une porte d'accès « pleine ».</li> </ul>
1AU	- Sur au plus une limite séparative latérale. - En retrait des limites séparatives de fond. - En cas de retrait : <ul style="list-style-type: none"> <li>• un minimum de 4 m en cas d'ouvertures constituant des vues.</li> <li>• <math>\geq h/2</math> avec un minimum de 2,5 m en cas de mur aveugle ou comprenant des jours de souffrance ou pavés de verre ne créant pas de vue ou une porte d'accès « pleine ».</li> </ul>
A	Zone A : en retrait $\geq h$ avec un minimum de 8 mètres

	Secteur Ax : il n'est pas fixé de règle
N	-

### OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble des zones, respecter le mode d'implantation actuel des constructions.

Dans l'ensemble des zones, en cas de retrait par rapport aux limites séparatives, permettre alors un accès de largeur suffisante à l'arrière du bâti, éviter les délaissés (bandes étroites de terrain difficiles à entretenir), et ne pas réduire l'ensoleillement des constructions limitrophes.

En zones UA et UB à dominante d'habitat, laisser de la souplesse pour l'édification des annexes de moins de 10 m<sup>2</sup>.

Synthèse des prescriptions concernant l'implantation des constructions sur une même propriété :

Zones	Principales prescriptions
UA	Au moins égale à 4 m
UB	Au moins égale à 4 m
1AU	-
A	-
N	-

### OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS – Implantation des constructions sur une même propriété

En zones urbaines bâties, entre les constructions nouvelles et les constructions existantes, éviter les délaissés (bandes étroites de terrain difficiles à entretenir) et ne pas réduire l'ensoleillement des constructions limitrophes.

### 3. Justifications des règles édictées à la section 2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS – Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Dans les zones UA et UB, il s'agit de créer une cohérence architecturale et urbaine entre les constructions existantes et futures à vocation d'habitat. En outre, dans la zone urbaine UA, à caractère patrimonial, le règlement vise à encadrer les interventions sur le bâti ancien de qualité afin de préserver l'identité patrimoniale et architecturale du centre ancien de Moisenay.

Dans la zone 1AU, les prescriptions retenues permettent d'assurer une bonne insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain constitué de Moisenay.

Dans la zone A, le règlement laisse de la souplesse pour l'édification des constructions agricoles tout en assurant une bonne insertion paysagère des constructions dans leur environnement.

Sur l'ensemble du territoire communal, le règlement vise à :

- respecter l'architecture existante.
- intégrer des nouvelles constructions dans leur environnement bâti et favorise la qualité urbaine notamment par l'encadrement de la mise en œuvre des clôtures sur rue.
- favoriser la biodiversité en permettant les déplacements de la petite faune notamment par la création d'ouverture pour le passage de la faune dans les clôtures en limite séparative et en contact avec les zones A et N.

## OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS – Qualité environnementale

Sur l'ensemble du territoire communal, le règlement vise à :

- Favoriser la qualité environnementale des constructions et la transition énergétique des bâtiments.
- Limiter l'impact sur le paysage des lieux de stockage des déchets et faciliter leur ramassage.

### a) b) Justifications des règles édictées à la section 2 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Synthèse des prescriptions concernant les surfaces éco-aménageables :

Zones	Principales prescriptions
UA	A minima 30 %
UB	A minima 50 %
1AU	A minima 40 %
A	-
N	-

## OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS

Dans les zones UA, UB et 1AU des ratios concernant les surfaces éco-aménageables ont été établis afin de limiter l'imperméabilisation des propriétés et de favoriser la biodiversité en milieu urbain et la qualité du cadre de vie. Ces ratios ont été établis en cohérence avec les morphologies urbaines existantes dans chacune des zones.

Dans les zones UA, UB et 1AU, les espaces en surface dédiés au stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins pour 100 m<sup>2</sup> permettant ainsi de favoriser la biodiversité et de réduire les effets d'îlot de chaleur en milieu urbain.

Dans la zone A, le règlement favorise l'insertion paysagère des constructions et installations agricoles en imposant une trame végétale arbustive avec des essences locales aux abords des bâtiments.

Dans la zone N, le règlement a pour vocation de maintenir la biodiversité dans les espaces naturels.

Ainsi, le règlement vise à :

- Favoriser l'insertion paysagère des constructions et installations.
- Lutter contre le réchauffement climatique (plantations).
- Permettre l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol pour permettre de recharger les nappes d'eau souterraines.
- Cela permet aussi de limiter la vitesse d'écoulement de l'eau pluviale et donc son arrivée dans les réseaux et les cours d'eau, limitant ainsi les risques de saturation des réseaux et les inondations par ruissellement urbain.

## 4. Justifications des règles édictées à la section 2 : stationnement

### OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS – Stationnement des véhicules motorisés

Pour les constructions à destination d'habitation, d'hébergement (hôtelier, touristique ou étudiant) et de restauration, il s'agit de permettre un fonctionnement urbain optimal en imposant un

minimum de places sur le terrain d'assiette des opérations en évitant ainsi les situations de stationnement anarchique sur l'espace public pouvant gêner la circulation automobile.

Les normes de places de stationnement pour les constructions à destination de bureaux ont été définies conformément au Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France.

Pour les constructions à destination d'activités économiques, les normes sont imposées afin d'éviter les difficultés de stationnement aux abords des secteurs d'activités.

Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics, il s'agit de permettre l'adaptation des normes de stationnement en fonction des besoins réels de chacun des équipements.

Afin d'accompagner la transition du parc automobile vers un parc automobile électrique, le règlement impose des normes en matière d'électrification des parcs de stationnement.

#### **OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS – Stationnement des véhicules non motorisés**

Des normes en matière de stationnement des véhicules non motorisés sont imposées dans l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser afin de promouvoir et de faciliter les déplacements à vélo sur la commune et de ce fait limiter les déplacements automobiles dans une optique de développement durable.

Il est également imposé des locaux poussettes pour l'habitat collectif afin de faciliter la vie des habitants.

#### **5. Justifications des règles édictées à la section 3 : desserte par les voies publiques ou privées**

##### **OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS**

Des règles générales sont définies afin que les accès et voiries présentent les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, au ramassage des ordures ménagères et aux besoins des constructions et installations envisagées.

#### **6. Justifications des règles édictées à la section 3 : desserte par les réseaux**

##### **OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS**

Des règles générales sont définies afin que chaque construction nouvelle soit raccordée aux réseaux en conformité avec les normes en vigueur.



### C. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLU définit 6 emplacements réservés, localisés sur le plan de zonage. Leur destination, leur bénéficiaire et leur surface figurent dans le tableau ci-dessous.

**Tableau des emplacements réservés**

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface (m <sup>2</sup> )
1	Extension de la station d'épuration	Commune	4993
2	Espace paysager et accès aux équipements publics	Commune	635
3	Parc de stationnement	Commune	120
4	Parc de stationnement	Commune	179
5	Parc de stationnement	Commune	291
6	Equipements sportifs de plein air et de petite enfance	Commune	3248

L'emplacement réservé n°1 a pour objectif de permettre une extension de la station d'épuration afin de répondre dans les années à venir aux besoins de la population en matière d'assainissement.

L'emplacement réservé n°2 a pour objectif de répondre aux orientations en matière de mobilité du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en améliorant le fonctionnement urbain tout en favorisant le développement de la trame verte communale.

Les emplacements réservés n°3, 4 et 5 ont pour objectif de répondre aux besoins en matière de stationnement public sur le territoire de Moisenay.

L'emplacement réservé n°6 a pour objectif de répondre aux besoins futurs de la population en matière d'équipements publics. Il se situe dans le prolongement des équipements existants.

## **D. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES**

### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif de consolider l'entité urbaine principale à vocation d'habitat en développant prioritairement l'habitat à l'intérieur de l'espace urbanisé existant. Ainsi plus de 80% des logements prévus dans le cadre du présent PLU se trouvent en densification de l'espace urbanisé existant.

### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Plusieurs secteurs ont été identifiés au sein du tissu urbain dans l'optique de réaliser des opérations permettant de programmer un nombre de logements conséquents dans l'entité urbaine constituée. A ce titre, ces opérations font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Dans ce cadre, une densité de logements/ha est imposée sur chacun de ces secteurs afin de favoriser une augmentation de la densité moyenne de l'espace urbanisé existant. Cette densification permet notamment de répondre aux objectifs de densification du SDRIF.

Les secteurs soumis aux OAP contribuent à la limitation de la consommation d'espaces dans la mesure où :

- Les secteurs « rue du Jubilé » et « ruelle Saint-Laurent » sont constitués d'espaces libres au cœur de l'urbanisation de Moisenay,
- Le secteur « Impasse de la Grange » permet la reconversion d'un ancien site agricole par démolition/reconstruction au sein de l'entité urbaine existante.

### Le règlement et le zonage

Dans les sous-sections 1-2 du règlement des zones UB et 1AU, il est imposé de respecter la densité de logements/ha indiquée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

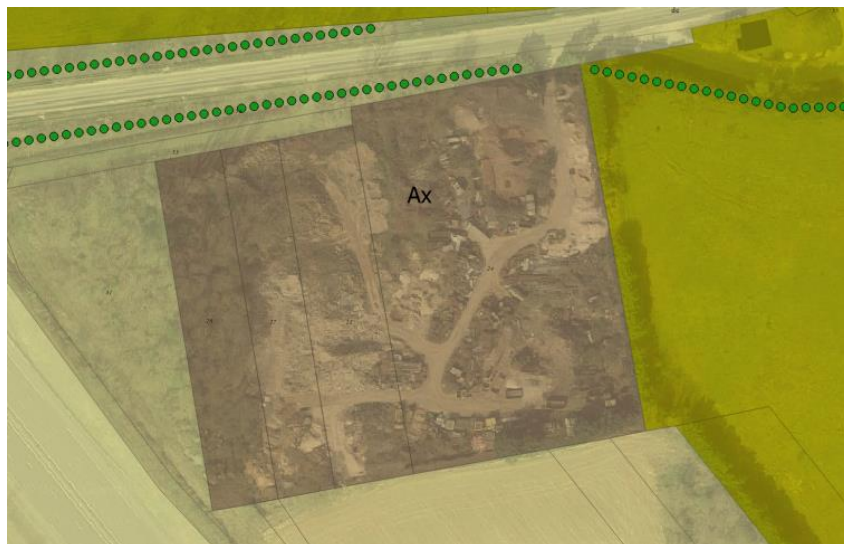
De plus, les règles d'implantation sont en cohérence avec cet objectif puisque les constructions peuvent être implantées à l'alignement de la voie de desserte et sur au moins une limite séparative latérales en zone UA. En outre, en zones UB et 1AU, les constructions peuvent s'implanter sur l'une des limites séparatives latérales.

Enfin, le règlement des zones urbaines permet la densification du tissu existant avec un potentiel d'environ 77 logements disséminés dans les zones urbaines existante et au sein des zones à urbaniser.

## **E. JUSTIFICATIONS DU DECOUPAGE DU SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL) A L'INTERIEUR DES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES**

Sont considérés comme des STECAL, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zones agricoles et naturelles qui autorisent des constructions.

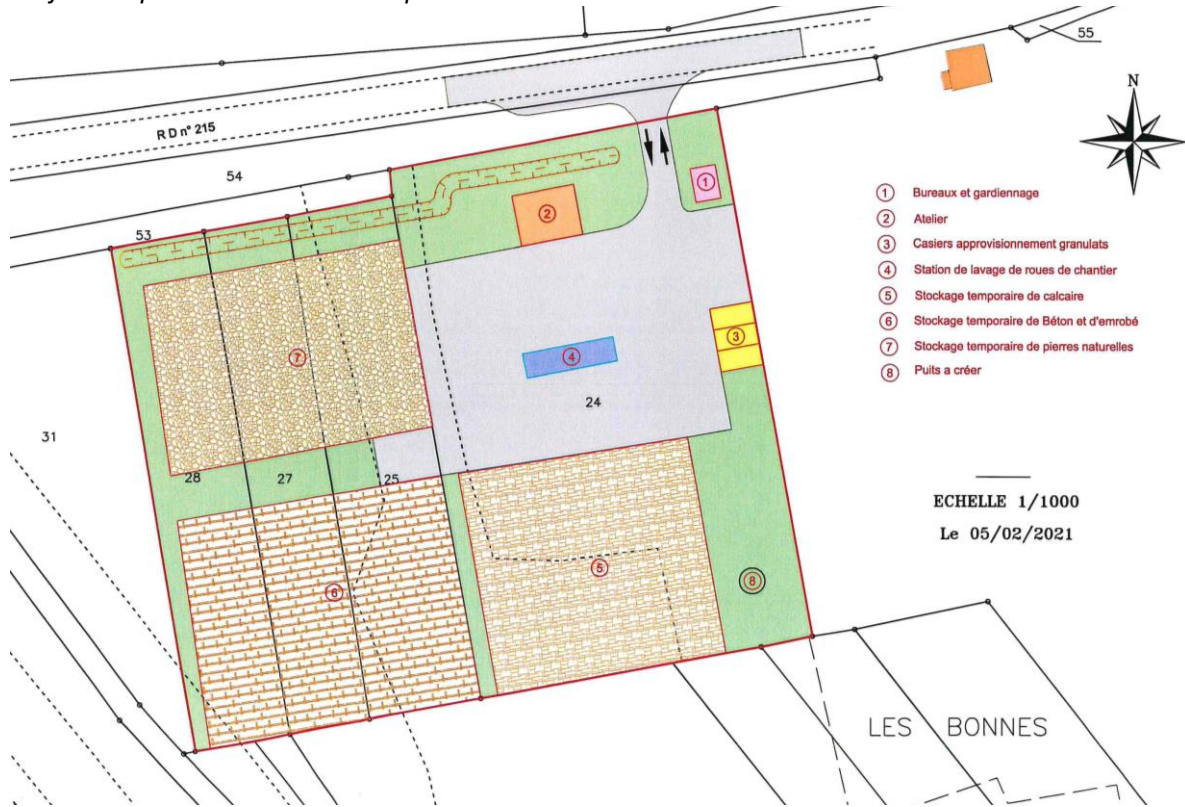
### Secteur Ax



Superficie : 1,79 ha

Justifications: L'espace concerné par le secteur Ax est actuellement occupé par une activité économique qui entrepose des matériels et des matériaux. Les constructions de cette activité sont implantées au sein du bourg de Moisenay, à proximité immédiate d'habitations et du rû d'Ancoeur. Ainsi, la municipalité souhaite permettre le transfert de l'intégralité de cette activité sur les parcelles ZL 24, 25, 27 et 28 en zone agricole afin de permettre le maintien et le développement de l'activité sur des terrains d'ores et déjà anthropisés tout en éloignant les diverses nuisances (stationnement des engins, bruits...) des habitations existantes.

Projet d'implantation du site d'exploitation – Société EMTS



Encadrement de la constructibilité :

- Destinations autorisées : bureaux, constructions à destination d'entrepôts et d'industrie
- Emprise au sol : 60 % de la superficie de l'unité foncière
- Hauteur : 9 m au faîtage

Secteur Nj



Superficie : 0,59 ha

Justifications : Le secteur Nj couvre les jardins particuliers formant un cœur d'îlot qu'il convient de pérenniser tout en y permettant la construction d'abris de jardin en lien avec l'usage du sol.

Encadrement de la constructibilité :

- Seuls sont autorisés les abris de jardin
- Emprise au sol : 12 m<sup>2</sup> par unité foncière
- Hauteur : 2,80 m à l'égout du toit

Secteur Nx



Superficie : 0,73 ha

Justifications : Le secteur Nx est situé sur une ancienne zone d'activité où est implantée une ancienne imprimerie. La municipalité, en concertation avec le propriétaire, souhaite permettre la reconversion de la friche industrielle en y permettant l'accueil d'un nouvel établissement en lien avec la sylviculture (fournisseur de biomasse, bois de chauffage, copeaux...).

Ce projet nécessite la création de logements qui devront être intégrés aux bâtiments d'activités afin de limiter l'occupation de logements par des personnes sans lien direct avec l'établissement.

Encadrement de la constructibilité :

- Destinations autorisées : habitat (intégré aux bâtiments d'activité), bureaux, constructions à destination d'entrepôts et d'industrie.
- Emprise au sol : 30 % de la superficie de l'unité foncière
- Hauteur : 9 m au faîtage



## **VI. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU AU REGARD NOTAMMENT DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL AINSI QUE LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES**

### **A. OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT PRIS EN CONSIDERATION DANS LE CONTEXTE INTERNATIONAL ET NATIONAL**

Pour mémoire, les enjeux environnementaux globaux sont exposés au III de l'article L. 110-1 du code de l'environnement :

*« L'objectif de développement durable [...] est recherché, de façon concomitante et cohérente, grâce aux cinq engagements suivants :*

- 1° La lutte contre le changement climatique ;*
- 2° La préservation de la biodiversité, des milieux, des ressources ainsi que la sauvegarde des services qu'ils fournissent et des usages qui s'y rattachent ;*
- 3° La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;*
- 4° L'épanouissement de tous les êtres humains ;*
- 5° La transition vers une économie circulaire. »*

L'élaboration du PLU de Moisenay doit participer à la réponse globale à ces objectifs. En outre, elle doit concourir à la réponse aux enjeux de développement durable, dont l'application à l'urbanisme est précisée à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*« 1° L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*

*c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*

*8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

## **B. UNE REPONSE EQUILIBREE AUX OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AUX NIVEAUX INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE ET NATIONAL.**

Le territoire communal est composé :

- D'un plateau agricole au Nord du territoire,
- D'un plateau boisé au Sud du territoire,
- du ru d'Ancoeur entaillant fortement ces deux plateaux d'Est en Ouest sur l'ensemble de la commune.

La commune de Moisenay est concernée par le site classé de la Vallée du ru d'Ancoeuil institué par le décret du 14 octobre 1985. Les paysages pittoresques offerts par ce ru qui rompt la monotonie du plateau riverain, justifient une telle mesure de protection.

Dans le cadre du PADD du territoire communal et du projet de PLU dans son ensemble, il est affirmé la volonté de protéger ces différents espaces indispensables à la préservation de la biodiversité, des écosystèmes et continuités écologiques, des paysages, à la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, à la lutte contre le changement climatique.

Cela se traduit notamment par le fait de prévoir prioritairement le développement urbain en densification et renouvellement des espaces bâtis du bourg avec un développement de l'habitat réalisé à environ 80% au sein de l'enveloppe urbanisée existante.

C'est globalement l'ambition d'un développement durable du territoire qui a guidé l'élaboration du PLU, en veillant à répondre de façon équilibrée aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques. Les raisons des choix retenus sont détaillées ci-après. Les incidences en matière d'environnement sont particulièrement détaillées dans le chapitre IX du présent rapport de présentation.

### **C. RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES**

Sur la base de l'étude de densification du territoire qui a été réalisée à partir de photos aériennes et d'investigations de terrain, il a été déterminé les secteurs les plus adaptés à faire l'objet d'une programmation encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

L'urbanisation des espaces soumis à OAP pour le développement de l'habitat à l'intérieur du bourg a donc été privilégiée pour les raisons suivantes :

- une accessibilité satisfaisante et garantissant la sécurité des usagers,
- la valorisation d'anciens sites agricoles,
- une proximité des équipements et des services,
- ces espaces ne présentent pas d'intérêt écologique majeur et ne sont pas soumis à des risques naturels.

Le projet communal nécessite la réalisation de 2 extensions de l'urbanisation :

- Une zone à urbaniser pour le développement de l'habitat solution retenue pour les raisons suivantes :
  - Localisation en continuité d'une opération de logements en cours de réalisation permettant ainsi de clôturer l'entité urbaine de Moisenay,
  - Absence de milieux naturels d'intérêt écologique majeur (étude « zone humide » réalisée sur le site concluant à l'absence de tels milieux sur le secteur)
  - Absence de risque et de nuisance majeurs (étude relative à la proximité des lignes à haute tension concluant à l'absence de nuisances notables pour les futurs habitants)
- Une zone à urbaniser pour le développement des équipements publics, solution retenue pour les raisons suivantes :
  - Localisation à proximité immédiate des équipements et commerces existants. En outre, le site retenu est situé au cœur de Moisenay privilégiant ainsi les modes de déplacements doux pour l'ensemble des habitants du territoire.
  - Absence de milieux naturels d'intérêt écologique majeur,
  - Absence de risque et de nuisance majeurs.

## VII. COHERENCE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, DU REGLEMENT ET DU ZONAGE AVEC LES BESOINS COMMUNAUX

Besoins communaux	Orientations du PADD	Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Zonage et règlement
<p>Respecter les objectifs de densité humaine et d'habitat imposés par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.</p> <p><b>Permettre la réalisation d'un nombre de logements suffisant afin de :</b></p> <p>Poursuivre le rajeunissement de la population Pallier le desserrement des ménages à venir Pérenniser les équipements collectifs et services et notamment l'école.</p> <p>Diversifier le parc de logements pour permettre d'augmenter la part de logement de petite et moyenne taille, et ce dans l'objectif d'enrayer le vieillissement de la population et d'offrir un meilleur parcours résidentiel.</p>	<p>Privilégier le développement de l'habitat dans les espaces libres ou interstitiels</p> <p>Favoriser la mixité de l'habitat pour permettre à chacun de se loger sur la commune</p>	<p>4 secteurs sont soumis aux OAP pour le développement de l'habitat.</p> <p>Ces OAP définissent des densités de logements à respecter afin d'optimiser le foncier utilisé en fonction des contraintes présentes sur le site.</p> <p>En matière de mixité de l'habitat, l'OAP « rue du Jubilé » impose la création de maisons de ville adaptée aux personnes âgées afin d'améliorer le parcours résidentiel sur la commune de Moisenay.</p>	<p>Les secteurs soumis à OAP font l'objet d'une identification sur les documents graphiques du règlement.</p> <p>2 secteurs font l'objet d'un classement en zone à urbaniser afin de permettre la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble</p> <p>De plus, le règlement permet une densification des espaces urbanisés existants grâce notamment à une emprise au sol de 50% en zone UA et 30% en zone UB. D'après les données cadastrales au 1<sup>er</sup> janvier 2020, les zones urbaines UA et UB présentent une emprise au sol moyenne de 13,7 %.</p>
<p>Préserver une qualité de l'air satisfaisante</p> <p>Favoriser le développement des énergies renouvelables</p> <p><b>L'aménagement de l'espace communal doit prendre en compte :</b></p> <p>les risques et les nuisances existants sur la commune,</p> <p>la capacité des réseaux existants pour l'accueil de nouvelles populations.</p>	<p>Promouvoir un développement urbain durable du territoire (énergie, ressource en eau, prendre en compte les risques et les contraintes du territoire)</p>	<p>Afin de prendre en compte les principes du développement durable, une OAP thématique a été définie.</p> <p>Ces orientations permettent donc de généraliser les principes de préservation de l'environnement et des ressources et d'assurer des bonnes conditions de vie aux futurs usagers et habitants.</p>	<p>Sur le plan de zonage, l'emplacement réservé n°1 a été instauré pour permettre l'extension de la STEP.</p> <p>Un secteur Ac permettant les installations et constructions pour le développement des énergies renouvelables a été créé dans le cadre du PLU.</p> <p>Le règlement, dans ces dispositions générales ainsi que dans les sections 1.2 prend en compte les différents risques présents sur la commune.</p>

Besoins communaux	Orientations du PADD	Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Zonage et règlement
<p>Maintenir le bon niveau et la diversité des équipements et des services.</p> <p>Maintenir le groupe scolaire existant et étudier sa mise aux normes soit par rénovation soit par une construction nouvelle</p> <p>Poursuivre le développement des communications numériques.</p>	<p>Pérenniser et développer l'offre d'équipements (équipements, scolaires, sportifs, culturels et de loisirs et communications numériques)</p>	<p>Un secteur pour le développement des équipements publics est soumis au respect des OAP.</p> <p>Le secteur accueillera des équipements scolaires, périscolaires, de petite enfance, sportifs et liés à l'administration publique.</p>	<p>Afin de maintenir et développer les équipements publics et d'intérêt collectif, ceux-ci sont autorisés dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser</p> <p>La zone à urbaniser pour le développement des équipements publics et d'intérêt collectif fait l'objet d'un secteur particulier dont le règlement présente une souplesse pour réaliser ce projet.</p> <p>Un emplacement réservé a été défini pour la réalisation d'un équipement sportif de plein air et de petite enfance.</p> <p>La sous-section 3-2 du règlement impose que dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements nécessaires pour l'installation de la fibre optique doivent être réalisés sur le terrain d'assiette des dites opérations.</p>



Besoins communaux	Orientations du PADD	Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Zonage et règlement
<p>Maintenir et conforter les activités et les emplois présents sur le territoire (emplois artisanaux, emplois agricoles...).</p> <p>Maintenir le commerce existant et développer l'offre existante notamment par la création d'un commerce de proximité</p> <p>Développer localement l'activité économique en parallèle du développement de l'habitat</p> <p>Préserver les terres agricoles afin de pérenniser l'activité agricole sur le territoire.</p> <p>Préserver l'activité sylvicole</p>	<p>Préserver et développer les activités économiques, les commerces et services</p>	<p>La réalisation d'activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat est permise dans les secteurs « impasse de la Grange » afin de permettre leur développement.</p>	<p>Le règlement permet une mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines (activités compatibles avec la proximité de l'habitat)</p> <p>Des secteurs particuliers ont été définis en zones naturelle et agricole afin de permettre le maintien et le développement d'activités économiques apportant des nuisances pour le voisinage.</p> <p>Les espaces agricoles, en dehors de ceux permettant le développement des équipements publics, sont préservés par un classement en zone A.</p>
<p><b>L'aménagement de l'espace communal doit prendre en compte :</b></p> <p>la préservation de l'identité patrimoniale de Moisenay, notamment, son bâti ancien, son patrimoine et les éléments constitutifs du paysage</p> <p>le respect des formes urbaines existantes afin de ne pas dénaturer le village</p>	<p>Promouvoir une urbanisation de qualité dans le respect de l'identité rurale</p> <p><b>Préserver le cadre de vie</b></p> <p>Développer en centre-bourg une centralité dynamique, accessible et conviviale</p> <p>Préserver l'identité urbaine et architecturale des parties anciennes du village (patrimoine bâti)</p> <p>Préserver les vues remarquables</p> <p>Préserver et améliorer la qualité paysagère du village</p>	<p>Afin de préserver l'identité de Moisenay, les OAP s'attachent à préserver le cadre de vie des habitants en favorisant une bonne insertion des nouvelles habitations dans leur environnement notamment grâce à un paysagement des secteurs.</p> <p>Des orientations en matière d'insertion urbaine et architecturale sont prises dans les OAP afin de ne pas dénaturer le village.</p>	<p>Afin de préserver l'identité de Moisenay, dans chacune des zones, ont été définies des prescriptions dans le respect de la morphologie urbaine et l'architecture existante.</p> <p>De plus, le patrimoine et les vues remarquables ont été répertoriés sur le plan de zonage et protégés au titre du Code de l'Urbanisme. Des prescriptions sont présentes dans les dispositions générales du règlement.</p>

Besoins communaux	Orientations du PADD	Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Zonage et règlement
<p>Améliorer la part des déplacements doux et en transport en commun afin de réduire l'utilisation de véhicules particuliers.</p> <p>Prévoir des conditions satisfaisantes de stationnement au sein du village et des espaces à développer.</p>	<p><b>Préserver et améliorer le fonctionnement urbain</b></p> <p>Aménager le réseau viaire existant et garantir la sécurité des usagers</p> <p>Améliorer l'offre en stationnement</p> <p>Favoriser les modes de déplacements alternatifs</p>	<p>Les OAP définissent des prescriptions en matière d'accessibilité et de déplacements sur chacun des secteurs : aménagement d'accès aux secteurs, maintien ou création de liaisons douces existantes, voie de desserte...</p>	<p>La sous-section 3-1 de l'ensemble des zones permet d'imposer un aménagement de voirie qui évite toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.</p> <p>De plus, pour l'ensemble des secteurs soumis aux OAP, le règlement impose que les prescriptions définies dans les OAP soient respectées.</p> <p>Enfin, l'ensemble des cheminements et sentes sont identifiés sur le plan de zonage et protégés au titre du Code de l'urbanisme afin de favoriser les déplacements doux.</p> <p>Plusieurs emplacements réservés ont été inscrits sur le plan de zonage pour l'amélioration de voies de circulation, de trottoirs et du stationnement dans le village.</p>
<p>Préserver les boisements présents sur le territoire communal</p> <p><b>Préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale, notamment en :</b></p> <p>Préservant la fonctionnalité des espaces d'intérêt écologique présents sur le territoire : les boisements, les milieux ouverts, les vergers, les espaces agricoles, les zones humides...</p> <p>Préservant la continuité écologique locale le long du ru d'Ancoeur.</p> <p>Préservant les petits éléments de nature (arbres remarquables, alignements d'arbres, mares)</p>	<p><b>Préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental</b></p>	<p>Afin de préserver la trame verte, sur l'ensemble des secteurs, des orientations ont été définies afin de préserver la biodiversité et de valoriser la nature dans le tissu urbain par la réalisation de traitements paysagers ou par l'utilisation de clôtures poreuses pour la faune.</p> <p>De plus l'OAP thématique « trame verte et bleue » a pour objectif de préserver au mieux les espaces naturels et les paysages sur l'ensemble du territoire.</p>	<p>Afin de préserver la trame verte et bleue, divers éléments sont répertoriés sur le plan de zonage et protégés au titre du code de l'urbanisme.</p> <p>Le règlement du PLU, dans les zones urbaines UA, UB et 1AU, impose une superficie minimale à consacrer à des espaces végétales en pleine terre.</p> <p>Enfin, les zones A et N permettent la préservation des espaces agricoles et naturels.</p>

## VIII. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

### A. LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF)

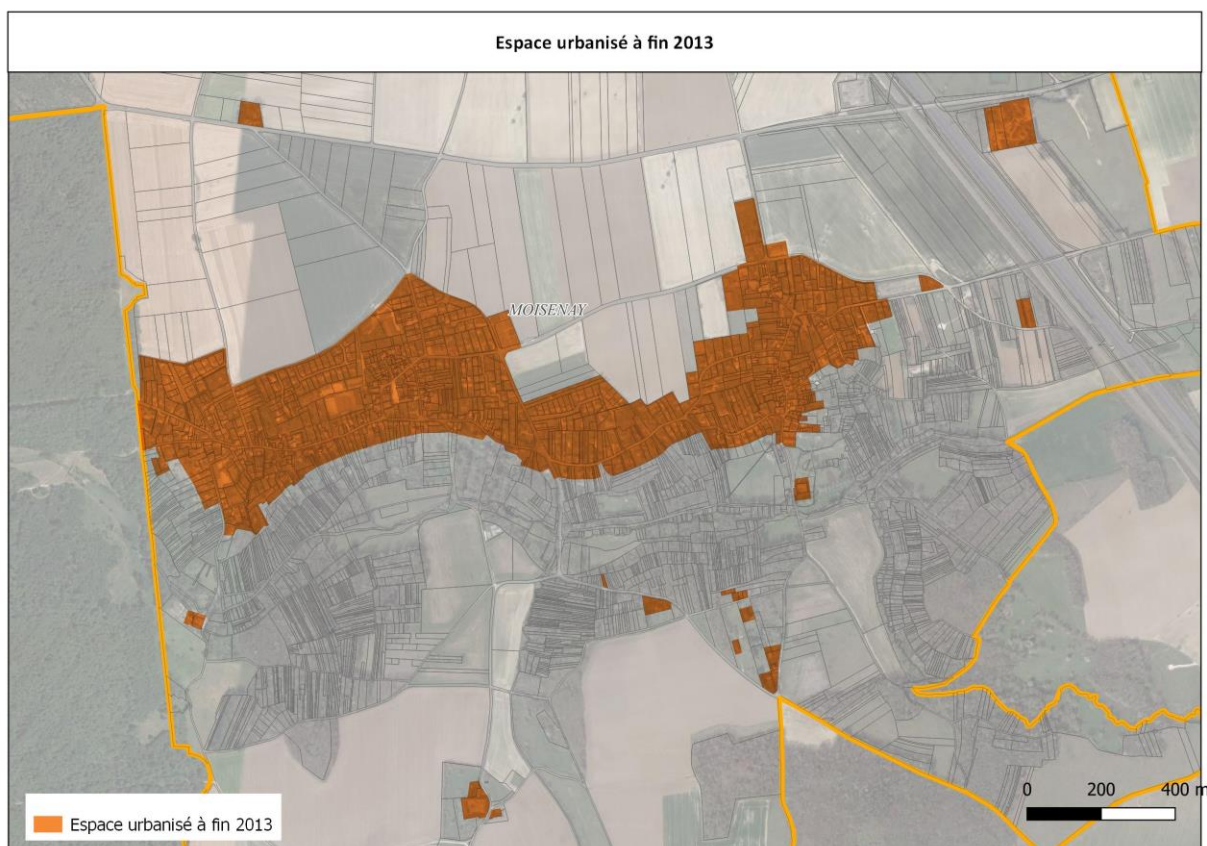
Objectif du SDRIF	Orientations et mesures envisagées dans le PLU
<p>La commune fait partie des « bourgs villages et hameaux ». A ce titre, à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible.</p>	<p>L'espace urbanisé existant à fin 2013 est de 66,8 ha.</p> <p>Ainsi, la commune peut envisager une extension de son urbanisation de l'ordre de 3,3 ha.</p> <p>Dans son PADD, la commune envisage des extensions de l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,76 ha pour la réalisation de 15 logements dont 3 logements ont été réalisés entre 2013 et 2021.</li> <li>- 1 ha pour le développement des équipements publics et d'intérêt collectif</li> <li>- 1 ha pour le déplacement et le développement d'activités économiques sur le territoire de Moisenay.</li> </ul> <p>Ainsi, 2,76 ha environ vont être consommés représentant environ 4,1 % de l'espace urbanisé de référence à fin 2013.</p>
<p>Préservation des unités d'espaces agricoles cohérentes</p>	<p>L'ensemble des espaces agricoles et naturels, excepté les zones d'extension évoquées ci-avant, a été classé en zone agricole ou naturelle au PLU afin d'assurer leur protection et de garantir leur bonne fonctionnalité.</p> <p>De plus, les boisements sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés (L. 113-1 du CU) ou du code de l'urbanisme (L.151-23 du CU).</p>
<p>Préservation des espaces boisés et des espaces naturels</p>	<p>Enfin, les lisières de 50 mètres des boisements de plus de 100 ha sont repérées sur les documents graphiques du règlement. En outre, le règlement, dans ces dispositions générales, indique que « toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha est interdite à l'exclusion des bâtiments agricoles. »</p>

En outre, la commune est concernée par l'objectif d'optimisation des espaces urbanisés. A ce titre, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

- de la densité humaine à l'intérieur de l'espace urbanisé à fin 2013,
- de la densité moyenne des espaces d'habitat à fin 2013.

## La densité humaine

La densité humaine correspond à la somme des habitants et des emplois présents à fin 2013 dans la commune divisée par la surface urbanisée à fin 2013.



### Densité humaine fin 2013

Nombre d'habitants au 1er janvier 2014 (INSEE)	1333
Nombre d'emplois au 1er janvier 2014 (INSEE)	149
Superficie des espaces urbanisés à fin 2013 (ha)	66,8
<b>Densité humaine (pers/ha)</b>	<b>22,2</b>

La densité humaine est estimée à 22,2 pers/ha à fin 2013 sur la commune de Moisenay. A l'horizon 2030, dans le cadre du SDRIF, est attendu une augmentation de cette densité de 10 %.

### Densité humaine à l'horizon 2030

Densité humaine fin 2013	Densité humaine à l'horizon 2030 (+10 % par rapport à 2013)	Nombre d'habitants et/ou d'emplois nécessaire pour atteindre l'objectif du SDRIF
22,2	24,4	148

Pour atteindre l'objectif à l'horizon 2030, la densité humaine de la commune de Moisenay devrait atteindre 24,4 pers/ha soit une augmentation de 148 habitants et/ou emplois sur la surface urbanisée actuelle.

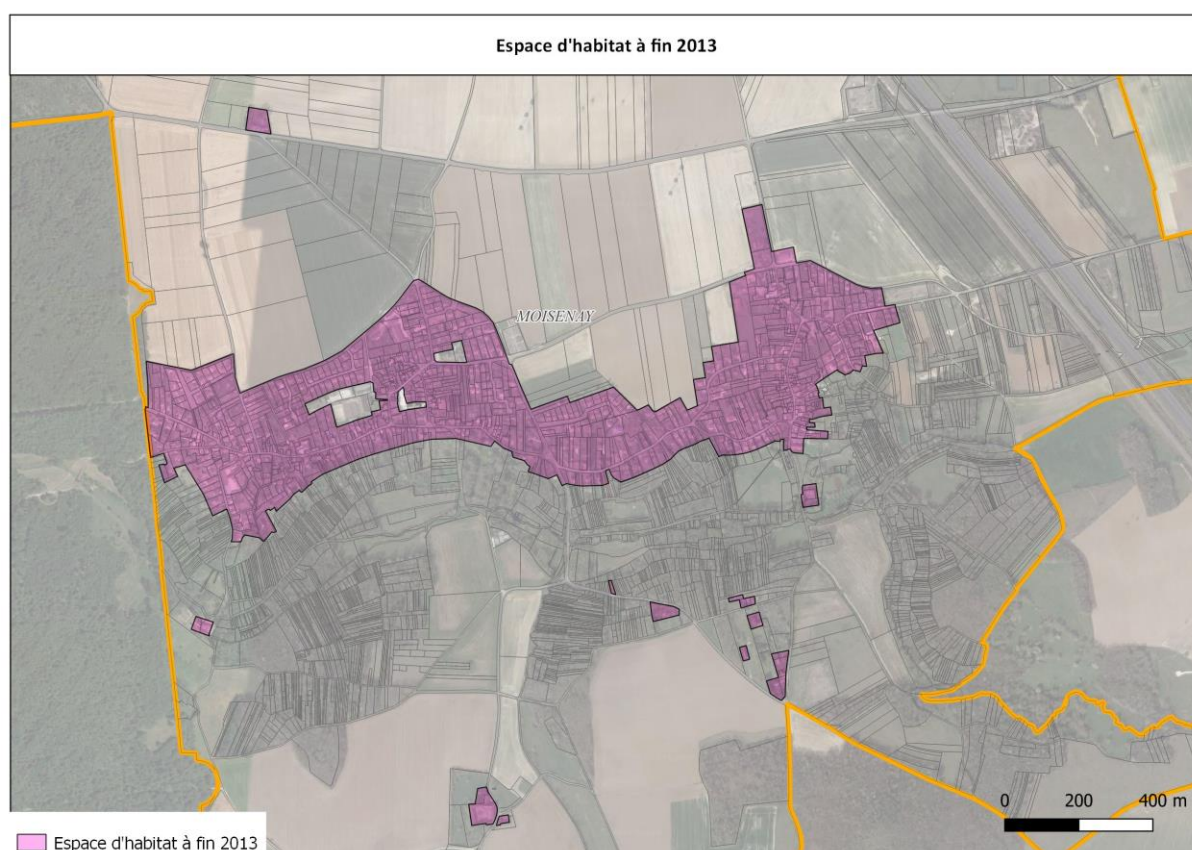


A l'horizon 2030, il est pris pour hypothèse le maintien du nombre d'emplois sur l'espace urbanisé de référence à fin 2013 (potentiel de densification à vocation d'activités économiques négligeable).

En prenant en compte les 28 logements réalisés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014 et le potentiel de 77 logements réalisables (cf. chapitre I.B) et en prenant pour hypothèse une taille des ménages de 2,5 personnes/ménage à l'horizon 2030, la commune de Moisenay peut accueillir environ 262 personnes au sein de son espace urbanisé existant en 2013. Ces habitants supplémentaires permettent de répondre à l'objectif de d'augmentation de la densité humaine (+17 %).

### La densité d'habitat

La **densité moyenne des espaces d'habitat** correspond au nombre de logements ramené aux surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs).



### Densité moyenne des espaces d'habitat fin 2013

Nombre de logements au 1er janvier 2014 (INSEE)	554
Superficie de l'espace urbanisé à vocation d'habitat en 2013 (ha)	64
<b>Densité des espaces d'habitat (lgts / ha)</b>	<b>8,7</b>

La densité des espaces d'habitat est de 8,7 logements/ha fin 2013 sur la commune de Moisenay. A l'horizon 2030, dans le cadre du SDRIF, est attendu une augmentation de cette densité de 10 %.



### Densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon 2030

Densité des espaces d'habitat fin 2013	Densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030 (+10 % par rapport à 2013)	Nombre de logements nécessaires pour atteindre l'objectif du SDRIF
8,7	9,5	55

Pour atteindre l'objectif à l'horizon 2030, la densité moyenne des espaces d'habitat de la commune de Moisenay doit atteindre 9,5 logements/ha soit une augmentation de 55 logements sur les espaces d'habitat.

**D'après l'analyse du potentiel de densification, 28 logements ont été autorisés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014 et 77 logements sont réalisables au sein de l'espace d'habitat à fin 2013. Ces 105 logements permettent de répondre à l'objectif de densification du SDRIF (+ 18 %).**

#### Respect de l'augmentation de la capacité d'accueil

Les documents d'urbanisme doivent permettre d'accroître, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.

Cet accroissement des capacités d'accueil se mesure par l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

#### Capacité d'accueil à l'horizon 2030

Nombre d'habitant au 1er janvier 2014 (INSEE)	1333
Nombre d'emploi au 1er janvier 2014 (INSEE)	149
Surface de l'espace urbanisé en 2013 (ha)	66,8
<b>Densité humaine fin 2013 (pers/ha)</b>	<b>22,2</b>
Nombre d'habitant supplémentaire en 2030 (objectifs démographiques)	195
Nombre d'emploi supplémentaire en 2030	0
Extensions de l'urbanisation prévues à l'horizon 2030	2,76
<b>Densité humaine à l'horizon 2030 sur l'espace urbanisé de 2030</b>	<b>24,1</b>
<b>Augmentation de la capacité d'accueil à l'horizon 2030</b>	<b>8,7%</b>

Entre 2014 et 2030, conformément aux orientations du SDRIF, la capacité d'accueil va s'accroître d'environ 8,7 % passant ainsi de 22,2 personnes/ha à 24,1 personnes/ha sur la commune de Moisenay.

**B. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE LA REGION ILE-DE-FRANCE**Constructions à usage d'habitation*Le taux de motorisation des ménages sur la commune de Moisenay*

	2019
Nombre de ménages	523
Ménages possédant une voiture	161
Ménages possédant 2 voitures ou plus	340
Nombre moyen de voitures des ménages multimotorisés dans les bourgs, villages et hameaux	2,3 véhicules/ménage
<b>Taux de motorisation des ménages de Moisenay</b>	<b>1,80 véhicule/ménage</b>

**Extrait du PDUIF (p.149)**

*Dans les plans locaux d'urbanisme sont inscrites **des normes minimales de places de stationnement** à réaliser au sein des opérations de logements. Il s'agit d'éviter que ces normes plancher soient trop fortes par rapport au taux de motorisation réel des ménages, ce qui conduirait à réaliser un nombre trop important de places par application de l'obligation fixée dans le PLU.*

*Il est à noter que puisqu'il s'agit de normes plancher, les promoteurs pourront créer autant de places de stationnement qu'ils le jugent nécessaire.*

Le PDUIF préconise que les règlements des zones du PLU n'exigent pas un nombre de places par logement supérieur à 1,5 fois le taux de motorisation constaté sur la commune soit 2,7 places par logement.

Ainsi, le règlement de la commune de Moisenay est compatible avec le PDUIF dans la mesure où il impose au moins 2 places de stationnement par logement en zones UA, UB et 1AU.

Construction à usage de bureaux

Dans les bourgs, villages et hameaux, d'après le PDUIF, les documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'une place de stationnement pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à destination de bureau.

Ainsi, le règlement de la commune de Moisenay est compatible avec les orientations du PDUIF dans la mesure où la prescription suivante a été retenue pour les constructions à usage de bureaux : « Il est créé une place de stationnement par tranche entière de 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher. »

Stationnement vélos

Le PDUIF prévoit l'introduction de normes plancher concernant la réalisation de places de stationnement vélo dans le règlement des PLU.

Le règlement de la commune de Moisenay est compatible avec le PDUIF dans la mesure où le règlement établi les prescriptions suivantes en matière de cycles :

- **Construction à destination d'habitation collective** : a minima 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.
- **Construction à destination de bureaux** : l'espace possède une surface représentant a minima 1,5 % de la surface de plancher du bâtiment.

- **Construction à destination de commerce** (hors ensemble commercial au sens du code du commerce) et d'activités de service : l'espace possède a minima un nombre de places calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.
- **Construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics** : l'espace possède a minima un nombre de places calculé par rapport à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment.

### **C. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)**

Le PLU de la commune de Moisenay est compatible avec le SDAGE pour les raisons suivantes :

- **Rapport de présentation 2a**  
Le document présente un état initial de l'environnement avec une description des milieux naturels (réseau hydrographique, zones humides...), de la faune, de la flore.
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**  
La municipalité souhaite préserver la ressource en eau en participant à l'amélioration globale de la qualité de l'eau et à son économie (infiltration à la parcelle, réutilisation des eaux pluviales, réfection de la station d'épuration...).
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation**  
Le présent PLU renforce la prise en compte des eaux pluviales. Des orientations ont été prises à travers le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs de développement afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales avec notamment le maintien des éléments de paysage naturel existants et la réalisation d'insertions paysagères.  
En outre, une OAP thématique développe notamment la façon de traiter le rejet des eaux de ruissellement à la parcelle.
- **Documents réglementaires**  
Dans le règlement du PLU, il est prévu diverses prescriptions pour gérer et ralentir le ruissellement des eaux pluviales :
  - o La sous-section 2-3 de chacune des zones à dominante d'habitat (UA, UB et 1AU) impose une superficie minimale de l'unité foncière devant être végétalisée en pleine terre permettant ainsi l'infiltration des eaux pluviales.
  - o La sous-section 3-2 de chacune des zones impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle par des techniques alternatives (collecte, rétention, infiltration...).

Le PLU protège les milieux naturels en milieu urbain et notamment des espaces paysagers, les alignements d'arbres et les haies au titre du L151-23 du CU qui contribuent à l'absorption des eaux pluviales et diminuent la vitesse d'écoulement des eaux de ruissellement.

La commune de Moisenay préserve ses vastes boisements, ses terres agricoles communales ainsi que les éléments fixes naturels du paysage freinant ainsi les ruissellements, l'érosion et le transfert des polluants vers les milieux aquatiques.

Le PLU préserve les zones humides avérées définies par la DRIEAT. Celles-ci sont identifiées par un zonage spécifique : les secteurs « Nzh » et « Azh » sur les documents graphiques du règlement. Dans chacun de ces secteurs seuls sont autorisés :

- « Les travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçues de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.) »

De plus, dans le règlement de chacune des zones concernées par des zones humides potentielles (enveloppe d'alerte des zones humides de classe B de la DRIEAT) « pour toute ouverture à l'urbanisation dans ces enveloppes, le pétitionnaire doit vérifier au préalable si la zone est avérée humide (analyse de la flore et du sol) ».

#### **D. LE PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION (PGRI)**

La commune de Moisenay est compatible avec le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie dans la mesure où :

- Le PLU préserve les zones humides avérées définies par la DRIEAT par leur classement en secteurs « Nzh » et « Azh » où la réglementation permet uniquement leur préservation et leur gestion. De plus, le règlement du PLU indique que, dans chacune des zones en partie concernées par des zones humides potentielles identifiées par les études menées par la DRIEAT, pour toute ouverture à l'urbanisation dans ces enveloppes, le pétitionnaire doit vérifier au préalable si la zone est avérée humide (analyse de la flore et/ou du sol).
- Le PLU évite les impacts des installations aux abords des cours d'eau puisque l'ensemble des cours d'eau sont protégés au titre du L151-23 du CU.
- La commune n'est pas identifiée comme territoire à risques importants (TRI).

#### **E. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)**

Des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue sont identifiés sur la commune de Moisenay par le SRCE :

- Préserver un corridor de la sous-trame arborée longeant le Sud du Bourg,
- Préserver le réservoir de biodiversité en lien avec le boisement du Château de Vaux-le-Vicomte,
- Préserver le corridor et continuum de la sous trame bleue et notamment le ru d'Ancoeuil et le ru de Bouisy.

En conséquence, le PLU, par son PADD, son zonage et son règlement, a prévu des dispositions pour protéger ces espaces qui assurent un équilibre écologique :

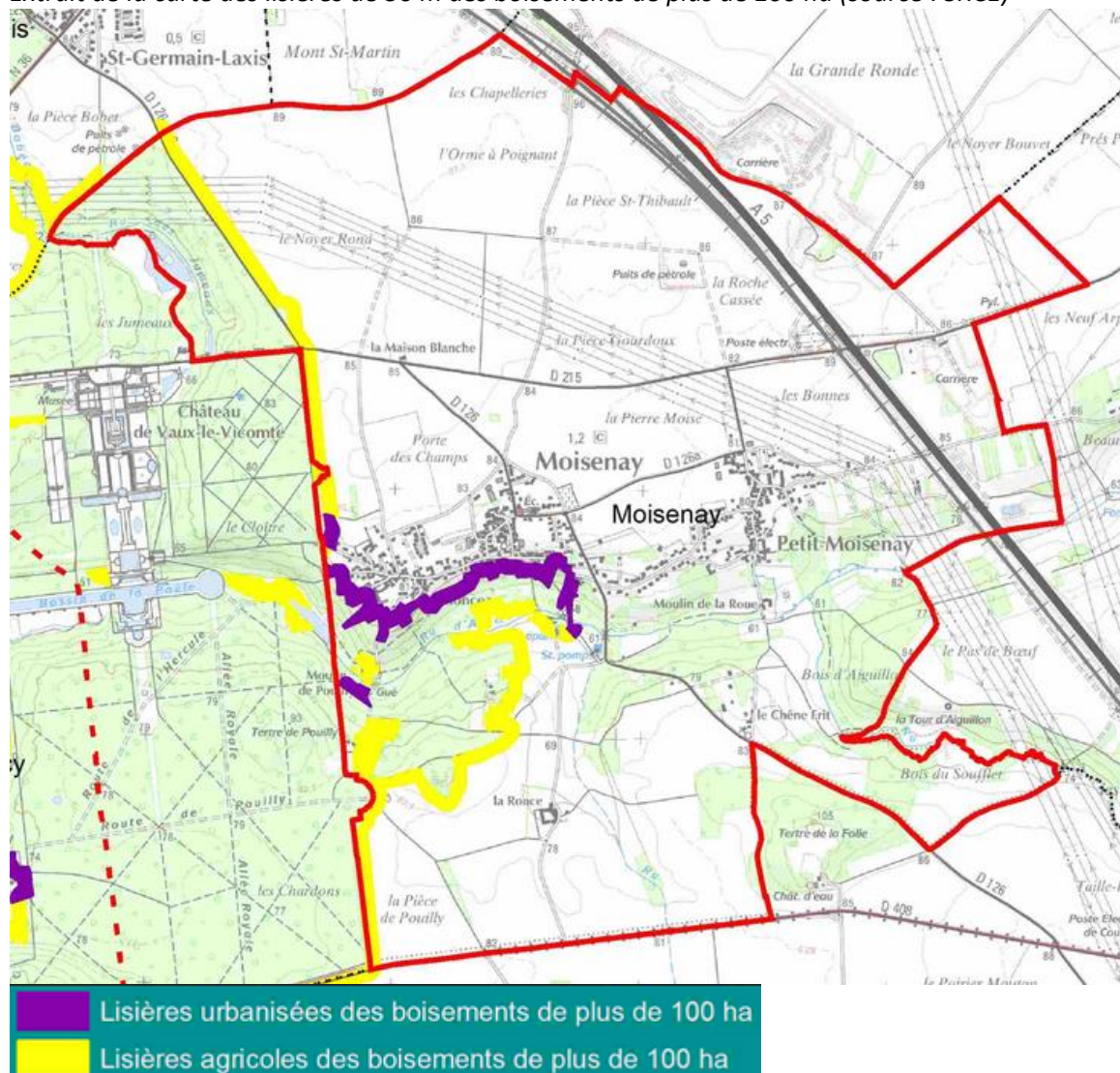
- La très grande majorité de ces espaces est classée au plan de zonage en zone naturelle ou agricole,
- Les boisements font l'objet, soit d'une protection « Espaces Boisés Classés » au titre de l'article L113-1 du CU, soit d'une protection au titre de l'article L151.23 du CU,
- Les espaces paysagers, les alignements d'arbres et les haies, qui favorisent la biodiversité urbaine et les liaisons écologiques, font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du CU,

- Les cours d'eau, mares et plans d'eau ainsi que leur ripisylve sont protégés afin de favoriser la préservation de la trame bleue et les continuités écologiques associées au titre de l'article L151-23 du CU,
- Les zones humides sont préservés par un classement en secteur Nzh ou Azh où un règlement particulier est défini afin de permettre uniquement la préservation et la gestion de ces milieux.

### Préserver les lisières du boisement du Château de Vaux-le-Vicomte de plus de 100 ha

Les lisières de 50 mètres des boisements de plus de 100 ha sont repérées sur les documents graphiques du règlement. En outre, le règlement, dans ces dispositions générales, indique que « toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha est interdite à l'exclusion des bâtiments agricoles. »

*Extrait de la carte des lisières de 50 m des boisements de plus de 100 ha (source : SRCE)*



Des éléments fragmentaires sont à traiter en priorité : deux points de fragilité au niveau de l'A5 et de la clôture du parc du Château de Vaux-le-Vicomte.

Les deux points de fragilité ont déjà fait l'objet d'un traitement. En effet, des passages pour la faune et la flore ont d'ores et déjà été mis en œuvre au niveau de ces points de fragilité.



## F. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

Le PCAET de la Communauté de Communes Brie Des Rivières et Châteaux a été adopté en 2021. Le programme d'action se décline en 5 axes :

- Axe 1 : Accélérer la transformation du bâti vers des logements éco-rénovés des usages sobres et un urbanisme durable qui limite l'artificialisation des sols,
- Axe 2 : Développer une mobilité propre, partagée et douce qui répond à des besoins locaux optimisés notamment en matière de transport de marchandises
- Axe 3 : Agir pour accompagner la transition agricole et rendre le territoire et ses espaces naturels plus résilients
- Axe 4 : Développer une économie locale durable, motrice de l'attractivité du territoire qui repose sur des filières durables et innovantes et une consommation locale
- Axe 5 : Energies renouvelables et de récupération

Une OAP « thématique » a été définie pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions afin notamment de :

- Réduire la consommation d'énergie,
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables,
- Réduire la consommation d'eau,
- Favoriser les principes de l'habitat bioclimatique pour les nouvelles constructions,
- Privilégier les matériaux à forte inertie,
- Choisir les bonnes techniques d'isolation...

Le règlement du PLU, dans ses dispositions générales, définit des dispositions favorables à l'isolation par l'extérieur des bâtiments existant en permettant qu'elle soit réalisée dans les reculs imposés au présent règlement.

Dans chacune des zones, le règlement définit dans les sous-sections 2.2 des dispositions afin d'assurer une qualité environnementale des constructions. Ainsi, « *les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :*

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,...et des énergies recyclées.
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie. »

Enfin, le secteur Ac a été définie afin de favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire puisqu'il autorise notamment « les installations et constructions à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et qu'elles concourent à la production d'énergie photovoltaïque. »

## IX. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

### A. INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU PHYSIQUE

#### 1. RESSOURCE EN EAU

##### a) Alimentation en eau potable

Source : « Rapport annuel 2018 du délégataire, Véolia »

Le service de distribution de l'eau potable est affermé à Véolia et relève de la compétence de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux.

En 2018, le nombre de consommateurs abonnés est de 1512 clients dont 570 sur la commune de Moisenay correspondant à environ 1368 habitants.

Aucune installation n'existe sur le territoire de Moisenay. Une bâche est située sur la commune de La Borde et un réservoir sur la commune de Blandy.

Les ressources contribuant à l'alimentation du service de distribution en eau proviennent des installations de production d'eau potable de la ville de Melun :

Dénomination	Situation	Nappe sollicitée	Débit max exploité (m3/h)	Nombre de pompe	Traitement
Livry Bord de Seine Puits 1-2-3-4-5-6	Livry-sur-Seine	Champigny	1 500	6	CAG, désinfection par chloration
Boissise-la-Bertrand Puits 1-2-3-4	Boissise-la-Bertrand	Champigny	1 250	4	CAG, désinfection par chloration, UV et chloration
Forage de la Justice	Dammarie-les-Lys	Champigny	120	1	Désinfection par chloration
Forage de la Rochette	La Rochette	Champigny	150	1	Désinfection par chloration

L'usine de Livry-sur-Seine a une capacité de production de 30 000 m3/j. Elle assure depuis l'année 2000 l'élimination des pesticides par filtration sur charbon actif en grains. Une chloration est assurée après filtration.

Depuis avril 2006, l'usine de traitement du champ captant de Boissise-la-Bertrand est en service. Sa capacité de production est la même que celle de Livry sur Seine. L'unité de Boissise la Bertrand traite également les pesticides sur charbon actif en grains. L'eau y est désinfectée par un système UV et

une chloration complémentaire. La mise en service de cette usine de traitement a permis la sécurisation du réseau de l'agglomération melunaise, tant en terme de qualité que de quantité.

### Qualité de l'eau distribuée

D'après les données du Ministère des Solidarités et de la Santé, l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés en 2019<sup>1</sup>.

### INCIDENCES

**L'augmentation prévisible de la consommation future liée au développement du tissu urbain existant (1578 habitants environ sur la commune soit environ 195 habitants supplémentaires à l'horizon 2030) apparaît compatible avec les capacités actuelles d'alimentation.**

### Mesures de réduction et d'évitement

Par ailleurs, les mesures prises par la commune de Moisenay dans le cadre du PLU pour la préservation des ressources en eau potable sont les suivantes :

- Définition d'une OAP thématique pour la prise en compte du développement durable promouvant la réduction de la consommation d'eau.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en imposant une part de surface végétalisée dans les zones urbaines et à urbaniser dans le règlement (Zones UA, UB et 1AU),
- Préserver les espaces naturels et agricoles. Il s'agit entre autres du classement en zone naturelle notamment des espaces verts et boisés. Ces écosystèmes ont, en effet, une fonction de barrière biogéochimique qui épure les eaux de ruissellement et favorise leur infiltration. La préservation de ces fonctions naturelles limite les phénomènes de pollution des eaux, protégeant ainsi l'ensemble des milieux aquatiques.

### b) L'assainissement des eaux usées

Source : « Rapport annuel 2018 du délégataire, Veolia »

Le service d'assainissement est affermé à Veolia et relève de la compétence de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux.

La station d'épuration existante sur la commune de Moisenay est conçue pour un traitement équivalent à 1200 habitants.

Capacité équivalent habitant	1200 EH
Capacité épuratoire en DBO5	72 kg/j
Capacité hydraulique	190 m3/j

Elle présente donc des limites d'usages aujourd'hui puisque la commune compte 1371 habitants en 2016.

Le fonctionnement de cette installation est satisfaisant par temps sec. Par temps de pluie, on constate une surcharge hydraulique qui peut générer des pertes de boues. De nombreux bouchages apparaissent sur la station à cause de la filasse collectée et perturbent le bon fonctionnement de la station. La mise en place d'un dégrilleur en entrée de STEP permettrait d'améliorer le fonctionnement de la station. Une proposition en ce sens a été faite à la Communauté de Communes.

<sup>1</sup> Source : <https://orobnat.sante.gouv.fr>, consulté le 15 juillet 2019

La STEP est conforme à la réglementation en vigueur.

### INCIDENCES

**L'augmentation de la population va contribuer à l'augmentation de la sollicitation du réseau d'eau usée.**

#### Mesures de réduction et d'accompagnement

- Dans son PADD, la commune de Moisenay affiche la volonté de prévoir une réfection de la station d'épuration actuelle afin de répondre aux besoins futurs en matière d'assainissement (195 habitants supplémentaires à l'horizon 2030).
- Le PLU présente, par ses orientations et son règlement, un objectif de régularisation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. Dans la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapo-transpiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.

#### **c) La gestion des eaux pluviales**

Les eaux de ruissellement peuvent être à l'origine d'une pollution des cours d'eau par les matières et substances chimiques qu'elles transportent. Par ailleurs, elles augmentent le risque d'inondation notamment en cas de pluies orageuses. Il est donc important de veiller à maîtriser l'imperméabilisation des sols et à limiter à la source le ruissellement, tant en zone urbanisée que sur les secteurs agricoles.

Dans cet objectif, le SDAGE préconise notamment de :

- Réduire les volumes collectés par temps de pluie,
- Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements,
- Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets.

### INCIDENCES

**Le développement urbain va entraîner une augmentation de l'imperméabilisation des sols ayant pour effet l'accroissement des ruissellements des eaux pluviales.**

#### Mesures de réduction et d'évitement

Dans le règlement, il est imposé que pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation) ou toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement...), les eaux pluviales doivent être régulées à la parcelle puis infiltrées si la nature du sol le permet ou restituées au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe, avec un débit de fuite global maximum fixé par l'autorité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés.

Cette gestion des eaux pluviales à la parcelle peut être réalisée selon différentes techniques (stockage de ces eaux pour réutilisation, infiltration au vu de la nature du sol, stockage et restitution au réseau avec respect du débit de vidange, aménagements topographiques doux tels que noues enherbées, fossés, modelés de terrain...).

Le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoit, à travers l'OAP thématique « Trame verte et bleue » et dans les OAP sectorielles, la préservation et la réalisation d'aménagement paysager qui vont contribuer à freiner les ruissellements des eaux pluviales.

En outre, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique pour la prise en compte du développement durable développe également la thématique de gestion des eaux pluviales de la façon suivante :

**« Traiter le rejet des eaux de ruissellement et adopter une gestion alternative des eaux pluviales:**

- *Limiter les surfaces imperméabilisées :
  - Chercher à optimiser le tracé et à adapter le profil des voies (largeur) selon l'usage,
  - Penser (si possible) le bouclage des futures opérations de manière à éviter les places de retournement (très surfaciques),
  - Limiter le recul de la construction par rapport à la voie, les espaces situés entre la limite d'emprise publique et la maison étant généralement fortement minéralisés.*
- *Dans la mesure du possible, suivre les courbes de niveau dans le tracé des voies pour ne pas accélérer le ruissellement.*
- *Choisir, selon l'usage et la fréquentation des lieux, des revêtements en partie perméable pour le stationnement ou les cheminements piétons par exemple (stabilisé, pavés avec joints filtrants, dalles gazon, mélange terre / pierre...).*
- *Privilégier une prise en charge des eaux pluviales par des dispositifs paysagers d'hydraulique douce (noues, bassins paysagers...).*
- *Réinterroger l'usage de certains espaces imperméabilisés et leur capacité à accueillir du végétal (plantations, jardinières...)*
- *En complément, prévoir des dispositifs de stockage des eaux pluviales en vue de leur réutilisation (arrosage, entretien des espaces collectifs...). »*

Ces principes de gestion des eaux pluviales permettent de réalimenter les nappes (ce qui contribue largement au soutien de la masse d'eau et donc à son bon état écologique) et de réduire les risques d'inondation.



## 2. LES RISQUES NATURELS

### a) Le risque inondation

La commune de Moisenay n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

En 2016, la commune de Moisenay a connu une inondation due au débordement du ru d'Ancoeuil suite à un fort épisode pluvieux. La zone de crue constatée en 2016 n'impacte pas les espaces urbanisés de la commune.

#### Mesures d'accompagnement et de réduction

Ainsi, le PLU de la commune de Moisenay prend néanmoins en compte le risque inondation :

- par sa présentation dans le rapport de présentation (pièce 2a) et à titre d'information en annexe du présent PLU (plan de la crue de 2016).
- dans l'aménagement du territoire :
  - l'ensemble de la zone de crue est située en zone naturelle ou agricole,
  - le plan de zonage identifie l'ensemble des cours d'eau du territoire,
  - il n'est pas prévu d'urbanisation aux abords des cours d'eau,
  - il est prévu de limiter l'imperméabilisation des sols dans les zones urbaines et à urbaniser et d'imposer la présence de strates arbustives et arborées via les prescriptions réglementaires du chapitre 2.3, permettant ainsi la gestion des eaux pluviales à la parcelle et le ralentissement des ruissellements des eaux pluviales.
  - Le règlement impose que « les aménagements doivent veiller à respecter le libre écoulement des eaux. A ce titre, un recul de 5 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau doit être respecté pour l'implantation des nouvelles constructions ».

### b) Le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

La commune de Moisenay est touchée par ce phénomène de retrait / gonflement des sols argileux. La quasi-totalité du territoire est concernée par des aléas moyen et fort. L'aléa fort impacte principalement la partie Sud de la zone urbanisée ainsi que l'ensemble des abords du ru de l'Ancoeur.

#### Mesures de réduction

Dans le règlement, il est indiqué qu' « *il importe aux constructeurs de prendre toute précaution et disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Ces précautions sont rappelées dans l'annexe technique « retrait-gonflement des sols argileux ».* Dans les zones d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » moyenne et forte, il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction pour les bâtiments neufs. »

#### Mesures d'accompagnement

Présentation de ce risque dans la pièce 2a du présent dossier de PLU.

Localisation du risque et fiches d'informations présentées en annexe du présent dossier de PLU.

### c) Le risque sismique

#### Mesures d'accompagnement

La commune est située dans une zone de sismicité de niveau 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible). Ce risque est néanmoins présenté à titre d'information dans le rapport de présentation 2a.

### d) Le risque de remontées de nappes

La commune de Moisenay est impactée par le risque de remontées de nappe. Certaines parties du bourg, et notamment le long de la RD 126, sont impactées par une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe. En outre, les zones aux abords du ru sont concernées par des zones potentiellement sujettes aux inondations de cave.

#### Mesures d'accompagnement et de réduction

Ce risque est localisé et explicité dans le rapport de présentation 2a, et repris à titre d'information en annexe du présent PLU (plan de localisation).

De plus, le règlement du PLU, dans ses dispositions générales ainsi que dans l'ensemble des chapitres 1-2 des zones concernées, informe les usagers que la commune est concernée par un risque naturel dû aux remontées de nappes et qu' « *il est recommandé de réaliser une étude de sol afin de prévoir les aménagements nécessaires. Les sous-sols sont autorisés sous réserve des dispositions à prendre au regard du caractère éventuellement inondable ou instable du terrain.* »




# INVENTAIRE DU PATRIMONE NATUREL

## Arrêté de protection de biotope

-  Ile de Théroüanne
-  Marais alcalins de la Grande Paroisse et de Vernou

## Zone NATURA 2000 (habitat)

-  L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie
-  Massif de Fontainebleau

## Zone de protection spéciale (Natura 2000)

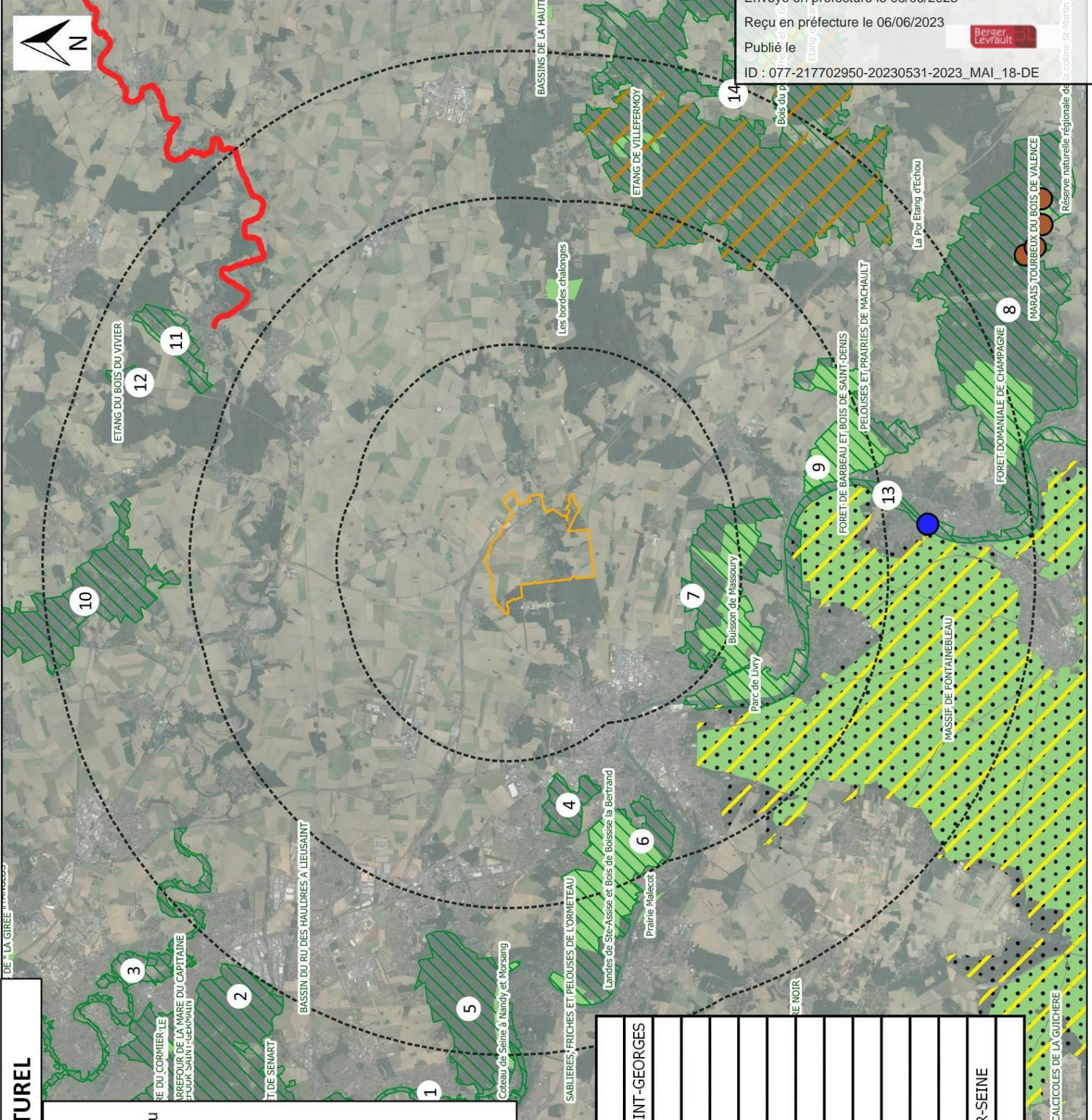
-  Massif de Fontainebleau
-  Massif de Villefermoy

## Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2

N°	NOM des ZNIEFF de type 2
1	VALLÉE DE SEINE DE SAINT-FARGEAU A VILLENEUVE-SAINT-GEORGES
2	FORÊT DE SENART
3	BASSE VALLEE DE L'YERRES
4	BOIS DE BREVYANDE
5	FORÊT DE ROUGEAU
6	BOIS ET LANDES ENTRE SEINE-PORT ET MELUN
7	Buisson de Massoury
8	BOIS DE VALENCE ET DE CHAMPAGNE
9	FORÊT DE BARBEAU ET BOIS DE SAINT-DENIS
10	FORÊT DE LA LECHELLE ET DE COUBERT
11	BASSE VALLEE DU BREON
12	BOIS DU VIVIER
13	VALLÉE DE LA SEINE ENTRE MELUN ET CHAMPAGNE-SUR-SEINE
14	MASSIF DE VILLEFERMOY

0 2.5 5 km



Envoyé en préfecture le 06/06/2023  
 Reçu en préfecture le 06/06/2023  
 Publié le  
 ID : 077-217702950-20230531-2023\_MAI\_18-DE



Reserve naturelle regionale de la colline St-Martin



## B. INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU NATUREL

### 1. Evaluation des incidences prévisibles sur NATURA 2000

#### a) État des lieux et enjeux environnementaux du site Natura 2000

Il n'existe pas de zone Natura 2000 sur le territoire communal de Moisenay. Néanmoins, à proximité de la commune un site majeur est identifié : le **Site Natura 2000 « Massif de Fontainebleau »**<sup>2</sup>

#### Présentation générale

Situé à une soixantaine de kilomètres au Sud de Paris, le site Natura 2000 de Fontainebleau correspond au massif forestier de Fontainebleau. Ce massif est issu de l'ancienne forêt de Bière, s'étend sur plus de 32 000 ha aux confins du Gâtinais et de la Brie, entre les vallées de la Seine, du Loing et de l'Ecole sur les départements de la Seine-et-Marne et de l'Essonne.

#### Synthèse des objectifs

##### Les milieux ouverts à semi-ouverts secs

Ce sont les éco-complexes les plus représentés sur ce site Natura 2000 : 1372 ha.

Les habitats naturels sont :

- Pelouses ouvertes à *Corynephorus* et *Agrostis* des dunes continentales, anciennes et décalcifiées (code EUR 15 : 2330) ;
- Formation à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcicoles (code EUR 15 : 5130) ;
- Lande sèche européenne
- Pelouses calcaires des sables xériques, [*Koelerion glaucae*, *Sileno conicae*-*Cerastion*, *semidecardrum*, (*Sedo*-*Cerastion* p.)] (code EUR 15 : 6120)
- Pelouses sub-atlantiques méso-xéroclines calcicoles (*Brometalia erecti* Br. Bl. 36) et Pelouses sub-atlantiques xérophiles calcicoles (*Xerobrometalia erecti* Royer 87).(code EUR 15 : 6210)

Ces sites :

- qui associent des pelouses rases écorchées ou des callunaies plus ou moins hautes et denses, à embuisonnement variable et avec des mares font de ces milieux des sites propices à la reproduction de 5 espèces d'oiseaux relevant de la DO (pour les landes : Engoulevent d'Europe, Fauvette pitchou ; pour les pelouses : Pie Grièche écorcheur, Pipit rousseline ; l'Alouette lulu identifiée autant sur les pelouses que sur les landes).
- constituent un territoire de chasse primordial pour les rapaces relevant de la DO tels que le Circaète Jean Le blanc (1 seul couple nicheur observé sur le massif), l'Aigle botté, la Bondrée apivore) mais aussi pour 4 des espèces de chiroptères relevant de la DHAB (le Vespertillon de Bechstein, le Petit Murin, le Grand Rhinolophe et le Grand Murin) mais aussi pour le papillon Ecaille Chinée, espèce prioritaire de la DHAB.

391,12 ha de landes et 180 ha de pelouses pourront faire l'objet d'interventions du fait d'une valeur patrimoniale suffisante et d'une faisabilité technique raisonnable.

Ces interventions viseront :

- A stabiliser la colonisation de ces milieux par les ligneux ;

<sup>2</sup> Source : Document d'objectifs « Natura 2000 », Massif de Fontainebleau

- A maintenir ou tendre vers un état de conservation bon à moyen.

A ces milieux landicoles et pelousaires s'ajoutent les peuplements forestiers en régénération qui sont actuellement de l'ordre de 1267 ha sur la FD de Fontainebleau avec des hauteurs moyennes inférieures à 3m et de 650 ha avec des hauteurs moyennes comprises entre 3 et 6m.

Sur ces milieux de façon générale, il convient de garantir aux diverses espèces de la DO et de la DHAB les dispositions nécessaires au maintien voire à l'augmentation des populations. C'est dans cet optique qu'ont été définis des objectifs de conservation par espèce qui peuvent renvoyer à des cahiers des charges.

### Les milieux humides

Les mares de platières se trouvent essentiellement en Ile de France dans le Nord du Gâtinais essonnien et dans le massif de Fontainebleau. Ces mares de platière, hormis pour le Flûteau nageant espèce prioritaire de l'annexe II de la DHAB, n'ont qu'un intérêt relatif pour les espèces de la DO et DHAB.

Néanmoins, 14 espèces végétales protégées y ont été recensées. De plus elles jouent un rôle crucial dans le maintien des populations d'amphibiens et d'invertébrés type odonates sur le site Natura 2000 de Fontainebleau.

Les zones humides de plaines reposent sur des calcaires ou marnes et sont souvent alimentée par des nappes (principalement Brie et Beauce) voire pour certaines uniquement par les précipitations. Du fait de la nature des substrats sur lesquelles elles reposent ces mares sont de pH basique à neutre. Ces zones se situent au Nord de la FD de Fontainebleau (secteur des Evées et de la Boissière) mais concernent également les Marais de Larchant, d'Arbonne, de Baudelut, de Sermaize et la Plaine de Sorques.

Des mares du secteur Nord de la FD de Fontainebleau (la mare du Garde Général 334 A, de la Boissière 344 A, de la mare Mâhri 333A et du Charme brûlé 331 A. et de la plaine de Chanfroy deux grands types d'habitats apparaissent selon le niveau trophique des eaux mais seules les quelques mares abritant des eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.(code Natura 2000 : 3140) ont une haute valeur patrimoniale et sont assez rares du fait de leur caractère pionnier.

Les sites de Beaudelut, de Larchant et à moindre mesure d'Arbonne accueillent sur 81 ha des Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae (code Natura 2000 : 7210) qui sont des habitats prioritaires.

Les autres sites présentent plus un intérêt en tant qu'habitat d'espèces (Sterne pierregarin, Blongios nain, Balbuzard pêcheur, Bihoreau, Martin pêcheur) qu'en tant qu'habitat naturels.

Tous ces milieux doivent être maintenus en eau, l'atterrissement doit y être maîtrisé et la structure végétale avoisinante hétérogène.

### Les milieux forestiers

Les habitats naturels qu'ils abritent (737 ha) sont assez communs. Il s'agit de :

- Vieilles hêtraies acidiphiles à houx (code Natura 2000 :9120)
- Hêtraies-chênaies neutroclines à neutro-calcoles (code Natura 2000 :9120)
- Hêtraies calcoles (code Natura 2000 :9150)



Les vieilles hêtraies acidiphiles sont en majorité localisées en Réserve Biologique Intégrale

Les milieux forestiers constituent des milieux essentiels au maintien des espèces de la DO et DHAB suivantes :

Oiseaux :

- Pic mar
- Pic noir
- Pic cendré

Insectes :

- Lucane cerf volant
- Taupin violacé
- Grand Capricorne
- Le Barbot ou Pique Prune, espèces prioritaire de la DHAB

Chiroptères

- Vespertilion de Bechstein

Ces espèces évoluent plutôt dans des peuplements à majorité feuillus (essentiellement Chênes pour ce qui concerne les insectes) et de diamètres supérieurs à 25 cm. Ces peuplements commencent alors à bien se structurer et à offrir des arbres à cavités, à écorce décollée, dépérissants voire morts sur pied.

Ces paramètres sont la garantie de ressources alimentaires (insectes pour les pics et bois en cours de décomposition pour les insectes) et de leur reproduction (terreau et galeries pour les larves d'insectes, hivernage et estivage pour le Vespertilion de Bechstein, loges pour les pics).

Dans le cadre de ce DOCOB, tendre vers 1% de la surface boisée classée en îlots de vieillissement et tendre vers une moyenne de 1 arbre creux et un à cavité /ha paraît tout à fait justifié : d'autant plus que 1000 ha de RBI s'ajoutent à ces dispositions.

#### **b) Incidences du PLU sur la zone NATURA 2000**

**On peut considérer que la mise en œuvre du PLU de Moisenay n'aura pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000 et ne portera pas atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 dans la mesure où :**

- le développement urbain à vocation d'habitat et d'équipements publics de la commune ne se réalise qu'en densification des espaces bâtis du bourg ou en continuité immédiate du bourg sur une superficie relativement faible de 5520 m<sup>2</sup>. Ainsi, la distance d'environ 7 km séparant les espaces de développement de l'habitat et le site Natura 2000, le préserve de tout impact direct.
- Le développement urbain à vocation d'activités économiques se trouve sur des espaces d'ores et déjà anthropisés (reconversion d'un ancien site industriel au Sud du bourg et occupation d'un espace de stockage de matériaux à l'Est du territoire.
- le réseau hydrographique et les bassins versants associés ne sont pas orientés vers le site Natura 2000 et ne sont donc pas susceptibles d'entraîner d'éventuelles dégradations des eaux de surface vers celui-ci.

## Mesures prises par le PLU pour préserver les deux sites NATURA 2000 et favoriser la biodiversité et les continuités écologiques

- Afin de favoriser la biodiversité et les continuités écologiques sur le territoire, les éléments suivants sont prévus par le PLU :
  - o Privilégier les clôtures permettant le déplacement de la petite faune (OAP et règlement)
  - o Préserver et poursuivre le traitement paysager des nouveaux espaces en développement,
- En outre, le PLU protège les éléments de la trame verte et bleue actuellement présents sur le territoire au titre du Code de l'urbanisme. L'ensemble de ces éléments sont identifiés sur le plan de zonage et sur l'OAP « trame verte et bleue »

### **2. Evaluation des incidences sur la trame verte et bleue**

#### **a) Etat des lieux de la trame verte et bleue communale**

Sur le territoire communal, il existe une trame verte et bleue, garante des continuités écologiques qui se développent au-delà du territoire, et qu'il convient de préserver.

Cette trame verte et bleue comprend :

- Des espaces boisés,
- Des espaces paysagers,
- Des alignements d'arbres ou des haies,
- Des cours d'eau, des mares et des plans d'eau accompagnés par leur ripisylve,
- Des zones humides.

En conséquence, le PLU, par son PADD, son zonage et son règlement, prévoit des dispositions pour protéger ces espaces qui assurent un équilibre écologique et animent le paysage :

- La très grande majorité de ces espaces est classée au plan de zonage en zone naturelle ou agricole,
- Les boisements font l'objet soit d'une protection « Espaces Boisés Classés » au titre de l'article L113-1 du CU, soit d'une protection au titre de l'article L151-23 du CU,
- Les espaces paysagers, les alignements d'arbres et les haies, qui favorisent la biodiversité urbaine et les liaisons écologiques, font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du CU,
- Les cours d'eau, mares et plans d'eau ainsi que leur ripisylve sont protégés afin de favoriser la préservation de la trame bleue et les continuités écologiques associées au titre de l'article L151-23 du CU,
- Les zones humides sont préservés par un classement en secteur Nzh ou Azh où un règlement particulier est défini afin de permettre uniquement la préservation et la gestion de ces milieux.

A la protection de cette trame verte et bleue identifiée sur le plan des protections, sont attachées des prescriptions adaptées figurant au règlement du PLU.

La protection de ces éléments est justifiée selon leur nature :

- **Les boisements**

Les boisements constituent le support de vie ou de déplacement de nombreuses espèces (oiseaux dont rapaces nocturnes, mammifères dont chauves-souris, insectes, amphibiens comme la Salamandre tachetée...).

- **Les espaces paysagers, les arbres remarquables et les haies**

L'intérêt des éléments bocagers n'est pas floristique mais plutôt faunistique. En effet, tous ces éléments écopaysagers, en plus de structurer le paysage, constituent le support de vie, les axes de déplacement et/ou de chasse pour beaucoup d'espèces dont certaines hautement patrimoniales (chiroptères notamment).

Les nombreuses phases de remembrement agricoles, l'abandon de la coupe du bois de chauffe et de la récolte des pommes ont conduit à la destruction très importante de tous ces éléments écologiques et paysagers. L'absence de moyen de gestion pérenne de ces milieux constitue une des principales problématiques de conservation de ces éléments.

- **Les cours d'eau, les mares et plans d'eau ainsi que leur ripisylve**

Les cours d'eau, mares et plans d'eau constituent le support de vie ou de déplacement de nombreuses espèces tel que le Chabot. Les ripisylves représentent également un enjeu majeur de par leur fonction : protection des berges contre l'érosion, dissipation du courant, zone tampon (épuration et fixation des nitrates, des phosphates des terres agricoles), participation à l'auto-épuration de la rivière...

- **Les zones humides**

Plus de la moitié des zones humides ont disparu en un siècle, en raison de leur drainage, comblement, mise en culture ou pollution de l'eau. Ce sont pourtant les milieux de vie de près de 30% des plantes menacées et de près de 50% des espèces d'oiseaux.

Les zones humides et milieux aquatiques jouent un grand rôle dans l'épuration de l'eau et la régulation des niveaux d'eau des rivières (soutien à l'étiage en été, réduction des crues en hiver). Les prairies humides sont également des zones d'expansion de crues qui permettent de réguler les inondations.

## **b) Incidences et mesures sur le milieu naturel et la trame verte et bleue**

### **INCIDENCES**

**Le développement urbain de la commune présente une incidence négligeable sur la trame verte et bleue puisque les espaces pour le développement urbain ne comporte pas de milieux d'intérêt écologique majeur :**

- les différents espaces naturels sont préservés et protégés (classement en zone naturelle et localement agricole, protection au titre des articles L113-1 et L151-23 du Code de l'Urbanisme pour les autres éléments constitutifs de la trame verte et bleue).
- La zone de développement de l'habitat à l'Est du bourg, à proximité du ru d'Ancoeur, a fait l'objet d'une étude spécifique concluant à l'absence de zones humides.

### **Mesures d'accompagnement et d'évitement**

- Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont identifiés au sein de l'OAP « trame verte et bleue » et protégés au titre des articles L113-1 et L151-23 du CU. Des prescriptions règlementaires sont attachées à ses protections dans les dispositions générales du règlement.
- Le règlement impose en zones UA et UB que les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.
- Au sein des enveloppes d'alerte de zone humide de classe B identifiée par la DRIEAT, le règlement impose que pour toute ouverture à l'urbanisation dans ces enveloppes, le pétitionnaire doit vérifier au préalable si la zone est avérée humide (analyse de la flore et du sol).

## C. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES – INCIDENCES SUR L'ESPACE AGRICOLE

### INCIDENCES

Le PLU permet la consommation de :

- Environ 1 ha pour le développement des équipements publics (espace agricole)
- Environ 0,76 ha pour le développement de l'habitat (espace agricole),
- Environ 0,95 ha pour le développement des activités économiques (espaces naturels).

### Mesures d'évitement

- Afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles, le projet communal repose sur un développement de l'habitat en priorité sur les espaces bâtis par opération de requalification ou de comblement de dents creuses. Ainsi, 80% des logements se feront par densification des espaces urbanisés existant limitant ainsi la mobilisation de foncier.
- Dans l'optique de concilier la préservation de l'environnement et des paysages d'une part et la pérennisation de l'activité agricole sur le territoire d'autre part, le PLU définit une zone agricole A suffisamment vaste et homogène permettant d'assurer la pérennité des exploitations agricoles et leur développement.

### Mesures de réduction

- Les espaces naturels mobilisés pour le développement des activités économiques se situent en continuité d'activités économiques existantes et ne présente pas de milieux naturels d'intérêt écologique majeur.
- La zone 1AUe est soumise au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation imposant la réalisation d'une insertion paysagère et de végétalisation sur le secteur permettant le maintien d'une biodiversité.

### Bilan des espaces naturels et agricoles

Type de zone	Secteur ou zone du PLU	Surface au PLU (ha)
<b>Zone agricole (A)</b>	A	360,34 ha
	Aa	249,33 ha
	Ac	26,46 ha
	Ax	1,79 ha
	Azh	4,42 ha
<b>Zone Naturelle (N)</b>	N	47,78 ha
	Na	114,45 ha
	Nj	0,59 ha
	Nx	0,73 ha
	Nzh	2,26 ha

## D. INCIDENCES ET MESURES SUR LE PATRIMOINE, L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE

### 1. Le site classé

La commune de Moisenay est concernée par le site classé de la Vallée du ru d'Ancoeuil institué par le décret du 14 octobre 1985. Les paysages pittoresques offerts par ce ru qui rompt la monotonie du plateau riverain, justifient une telle mesure de protection.

#### INCIDENCES

**Le site classé de la Vallée de l'Ancoeur est concerné par le STECAL Nx pour le développement d'une activité économique. Le secteur Nx est situé sur une ancienne zone d'activité où est implantée une ancienne imprimerie. La municipalité, en concertation avec le propriétaire, souhaite permettre la reconversion de la friche industrielle en y permettant l'accueil d'un nouvel établissement en lien avec la sylviculture (fournisseur de biomasse, bois de chauffage, copeaux...).**

#### Mesures d'accompagnement

Afin de prendre en compte la présence du site classé de la Vallée du ru d'Ancoeuil, celui-ci est mentionné et localisé dans le rapport de présentation 2a. En outre, les espaces concernés par ce site font l'objet d'un classement en secteur Aa et Na sur les documents graphiques du règlement.

Enfin, le site classé de la Vallée du ru d'Ancoeuil constitue une servitude d'utilité publique. A ce titre, il est présenté (liste, fiche et plan) dans la pièce 8 du présent dossier de PLU.

#### Mesures de réduction et d'évitement

- Un règlement spécifique a été défini afin d'imposer des prescriptions particulières d'intégration des constructions dans le paysage.
- Le secteur Nx présente des prescriptions particulières afin de favoriser l'insertion des constructions dans le paysage (hauteur maximale de 9 m au faitage, limite d'emprise au sol des constructions de 30% maximum). En outre, une marge paysagée d'une largeur minimale de 5 mètres doit être créée le long de la route départementale 126. La végétation doit être composée d'arbustes et d'arbres d'essences locales (chêne pédonculé, charme, aubépine, tremble, noisetier, sureau noir, bourdaine...).

### 2. Le patrimoine architectural et paysager

#### Mesures d'évitement

Le règlement des zones urbaines du PLU s'appuie sur une analyse des caractéristiques particulières du secteur urbain, afin d'en préserver les différents aspects. Il définit des prescriptions pour les constructions, notamment ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments.

Dans les parties anciennes de Moisenay (zone UA), le règlement vise à maintenir l'aspect traditionnel, en particulier le mode d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que l'aspect extérieur des constructions. A cet effet, des dispositions générales sont édictées concernant notamment l'aspect des toitures, des façades et des clôtures.

Par ailleurs, des **éléments remarquables du patrimoine vernaculaire et du patrimoine bâti** sont repérés sur le document graphique du règlement et protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.



Dans les dispositions générales du règlement, il est indiqué que ces éléments « *sont soumis aux prescriptions définies aux sous-sections 2-2 des zones UA, A et N du présent règlement et aux règles suivantes :*

- *tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;*
- *la démolition totale d'un bâtiment repéré est interdite et en application de l'article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition partielle d'un bâtiment, ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable. »*

Dans les différentes sous-sections 2-2 des zones UA, A et N, des prescriptions sont établies afin de préserver le caractère ou de retrouver le style originel de la construction.

Les travaux ayant pour effet de détruire un **élément de paysage** identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Des vues remarquables sont également protégées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Elles sont reportées sur les documents graphiques du règlement. Ces vues remarquables doivent être prises en compte dans le cadre d'un aménagement ou d'une construction afin de les maintenir.

Afin de préserver la qualité paysagère de Moisenay, de contrôler la forme et l'intégration dans le paysage, les secteurs de développement prévus sont assortis d'orientations d'aménagement et de programmation et d'un règlement précisant les conditions d'implantation et de paysagement.

### 3. Le patrimoine archéologique

Il conviendra de respecter les articles suivants du Code du Patrimoine :

« En application de l'article R. 523-1 du Code du Patrimoine, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

En application de l'article R. 523-8 du Code du Patrimoine, en dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.»

## E. INCIDENCES ET MESURES SUR LES DEPLACEMENTS, LES NUISANCES ET L'ENERGIE

### 1. Les voies de communications et les déplacements

#### INCIDENCES

En considérant un taux de motorisation des ménages de 1,8 véhicule/ménage et la création de 108 logements supplémentaires à l'horizon 2030, le nombre de véhicules potentiels supplémentaires sera relativement faible d'environ 194 véhicules particuliers et répartis sur l'ensemble du territoire.

Ainsi, le développement de l'habitat envisagé dans le présent PLU va entraîner une augmentation de la circulation automobile au sein du village.

#### Mesures de réduction

Toutefois, une évolution des déplacements est constatée sur l'ensemble du territoire national conduisant à diminuer les prévisions en matière de véhicules particuliers supplémentaires :

#### **Le covoiturage**

D'après une étude nationale sur le covoiturage de courte distance réalisée par l'Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie en 2018, près de 10% des français pratiquaient le covoiturage tous les jours pour leur trajet domicile-travail. L'économie collaborative est en plein essor. Toujours d'après cette étude, il est estimé qu'en 2028, près de 30% des français auront recours quotidien au covoiturage.

#### **L'émergence du télétravail**

D'après les données de l'INSEE, en 2021, en moyenne chaque semaine, 22% des salariés ont télétravaillé. Le télétravail concerne majoritairement les cadres. Il est moins fréquent pour les jeunes ou les salariés des petites entreprises et, à l'inverse, il est très répandu pour les salariés des zones d'habitation denses.

D'après une étude menée par la Direction de l'animation de la recherche, des études et des statistiques (DARES) du Ministère du Travail, en 2017, il est estimé qu'à l'horizon 2025-2030, plus de 30% des actifs français auront recours en moyenne 2 jours par semaine au télétravail.

Cela étant, afin de réduire les incidences de l'augmentation du trafic automobile, le PLU a notamment pour volonté l'adaptation des infrastructures de déplacements pour améliorer le fonctionnement urbain et les mobilités durables.

Ainsi, deux objectifs sont poursuivis :

- **Aménager le réseau viaire existant et garantir la sécurité des usagers.**

Actuellement, le village de Moisenay est traversé par la route départementale 126 qui longe notamment les équipements scolaires. La commune souhaite y réguler et sécuriser les flux de circulation.

Entre outre, la municipalité souhaiterait une modification de l'itinéraire de la RD 126 afin qu'elle emprunte l'actuelle rue du Marronnier incitant ainsi les usagers à ne pas circuler sur l'axe support d'équipements.

- **Améliorer l'offre en stationnement sur le territoire**

La volonté municipale est de renforcer l'offre en stationnement par la création de plusieurs poches dans le village pour pallier les difficultés de stationnement imputables en partie à l'étroitesse des voies.

En outre, afin de limiter le stationnement sur les espaces publics, des normes de stationnement sont imposées dans le règlement de chacune des zones (sous-section 2-4) afin de favoriser un stationnement sur les espaces privés en fonction de la destination des constructions présentes sur l'emprise foncière.

- **Favoriser les modes de déplacements alternatifs.** La volonté de favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture passe notamment dans le PLU par :

- Aménager deux aires de stationnement pour les cycles dans le village, l'une sur la place de l'Église et l'autre à proximité des équipements sportifs.
- Aménager une liaison cyclable Moisenay -Melun permettant de rejoindre la commune de Maincy.
- Aménager une nouvelle liaison douce le long du chemin des Portes des Champs.
- Préserver et développer les chemins et les sentes qui maillent le village.
- Préserver les chemins de randonnée.

Pour ce faire, il faut notamment préserver les sentes et les chemins présents dans la commune. Ils permettent de se déplacer à pied au sein du village.

Au-delà de la partie urbanisée de Moisenay, les chemins de randonnée offrent des possibilités de promenades et de découverte du paysage et du patrimoine local. Ils participent à l'attractivité touristique de la commune. Pour ce faire, la commune souhaite engager un plan de mobilité verte pour consolider et sécuriser les chemins existants et notamment les franchissements des différents rus et restaurer des ponts actuellement très endommagés.

## 2. Les risques technologiques

La commune de Moisenay est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par canalisation sous haute pression de transport de matières dangereuses par l'arrêté du 4 août 2006. La canalisation de transport de gaz, « Château Landon – Gennevilliers » fait l'objet d'une servitude d'utilité publique.

Le département de Seine-et-Marne est classé par arrêté préfectoral du 28 avril 2000 en zone à risque d'exposition au plomb. Ce risque concerne les immeubles d'habitation construits avant 1948, dans lesquels des peintures au plomb peuvent éventuellement être présentes.

La commune de Moisenay compte une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement dénommée « REP (Décharge de Moisenay 'Les Bonnes') ». Cet établissement est non SEVESO et a cessé son activité.

Le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie recense un site pollué sur la **base de données BASOL** : la décharge de FOUJU-MOISENAY. Le centre d'enfouissement technique de déchets est exploité par le groupe Veolia-Rep. Il s'agit d'une carrière de calcaire remblayée avec des ordures ménagères. L'installation de stockage de déchets ménagers et assimilés est située dans la partie Nord-Est du territoire, en bordure de l'autoroute A5 et de la ligne TGV Paris-Lyon. La superficie de l'installation s'élève à environ 7,7 ha. Les déchets ont été réceptionnés jusqu'en juillet 2007. Le démarrage du programme de suivi de post-exploitation de 30 ans a démarré à partir de juillet 2009.

Le site BASIAS du ministère de l'écologie et du développement durable recense 11 sites à risque potentiel sur le territoire communal.

### Mesures d'accompagnement

Afin de prendre en compte ces différents risques technologiques, il en est fait mention dans le diagnostic territorial. De plus, concernant la canalisation de gaz, elle fait l'objet d'une servitude d'utilité publique qui s'impose au présent PLU et y est à ce titre annexée (pièce n° 8).

En outre, la décharge de FOUJU-MOISENAY fait l'objet d'un secteur particulière Ac sur les documents graphiques du règlement permettant la gestion du centre d'enfouissement technique des ordures ménagères.

Les projets de développement urbain ne sont pas directement concernés par ces risques.

### **3. Les nuisances**

La commune de Moisenay est d'ores et déjà impactée par la présence de nuisances :

- Le bruit aux abords des infrastructures de transports terrestres liés à la présence de l'autoroute A5, la RD 408, la ligne TGV Villeneuve St Georges et la bifurcation de Moisenay,

### Mesures d'accompagnement

Le PLU prend en compte les arrêtés portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation qui impose un isolement acoustique pour le bâti proche des axes classés à grande circulation cités précédemment. Celui-ci est mentionné dans le rapport de présentation 2a et est repris en annexe du présent PLU.

- La présence de lignes à haute tension de 400 KV N°1 « CHESNOY-CIROLLIERS » passant 150 mètres des premières habitations à l'Est du village.

### Mesures d'évitement et d'accompagnement

Des mesures de champs magnétiques au voisinage de l'ouvrage RTE ont été réalisées et analysées en avril 2014 sur le site suite à la demande des RTE. Les valeurs mesurées ont été mises en regard des valeurs de référence de la recommandation européenne 1999/519/CE relative à la limitation de l'exposition du public aux champs électromagnétiques. Le niveau du champ magnétique sous les lignes HT est de 1,012uT (relevés RTE du 02/04/14). Cette valeur, extrapolée par RTE à 24uT, est nettement inférieure à la recommandation Européenne 1999/519/CE qui est de 100uT.

### **INCIDENCES**

**L'urbanisation des espaces libres pour le développement de l'habitat, en consolidation des espaces déjà urbanisés vont probablement générer une augmentation progressive de la circulation automobile comme cela a été vu au chapitre précédent, circulation limitée mais à l'origine de pollution, d'émissions de gaz à effet de serre et de nuisances sonores.**

### Mesures de réduction

La consolidation de l'espace urbanisé de Moisenay, passant principalement par la réalisation des opérations d'optimisation du tissu urbain constitué et de consolidation de l'espace urbanisé existant entre dans la logique de la préservation de la qualité de l'air et de la minimisation des pollutions.

En effet, la volonté est notamment de conforter l'enveloppe urbaine de Moisenay en termes de développement urbain permet une utilisation économe et valorisante des ressources : les futures constructions, situées dans le tissu urbain existant, induisent une réduction de la mobilité et de la place de l'automobile en faveur des modes de déplacements économe en énergie (transport en commun) et « doux » (marche à pied, vélo, etc...). En effet, la présence d'équipements publics et de services, accessibles par les liaisons douces qui existent ou qui seront réalisées, limitent la prise d'un

véhicule motorisé individuel pour se déplacer. Cela va dans le sens d'une moindre pollution (favorable sur le plan de la santé publique) et cela minimise le bruit d'origine routière.

Afin de réduire les nuisances dues au trafic automobile, notamment le bruit et la dégradation de la qualité de l'air, il est prévu au sein du territoire communal :

- La pérennisation des transports en commun existants et son développement notamment à destination de la gare de Verneuil l'Étang,
- Le développement des déplacements doux en confortant le maillage de liaisons douces existantes au droit des secteurs de développement,
- D'encourager le covoiturage notamment par la réalisation d'une aire au Sud du territoire le long de la RD 408.

En outre, le développement des véhicules électriques est en constante progression et l'AVERE (l'Association Nationale pour le développement de la mobilité électrique) estime que la barre des 100 000 véhicules 100% électriques sera franchie en 2020 puis 300 000 en 2025.

Dans le document Orientations d'Aménagement et de Programmation, une OAP thématique a été réalisée pour la prise en compte du développement durable incluant la promotion d'un habitat durable (éco-gestion, éco-construction et prise en compte du confort et de la santé des futurs habitants), des prescriptions afin de réduire la nuisance des chantiers et notamment le bruit occasionné.

#### 4. L'énergie

##### INCIDENCES

**L'augmentation limitée de la circulation automobile, comme cela a été vu au chapitre précédent, sera à l'origine d'une consommation d'énergie.**

##### Mesures de réduction

Le PLU prévoit un développement de l'habitat et des équipements publics dans le tissu existant et en continuité immédiate du village. Ce mode de développement permet de rapprocher au plus près de la centralité (équipements et services de proximité) les futures habitations et d'ainsi réduire les déplacements motorisés.

Par ailleurs, le PLU prévoit au sein du territoire communal de préserver et de développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière. Tout ceci va dans le sens d'une réduction de la place de l'automobile et donc d'une moindre consommation des matières premières énergétiques.

De plus, les formes urbaines plus denses prévues par l'intensification de l'espace urbanisé et le respect de la réglementation thermique en vigueur vont dans le sens d'une limitation de la consommation énergétique des bâtiments.

L'utilisation d'énergies renouvelables est par ailleurs prise en compte dans le règlement. Dans le secteur Ac sont notamment autorisées les installations et constructions à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et qu'elles concourent à la production d'énergie photovoltaïque permettant ainsi de répondre aux enjeux de développement des énergies renouvelables à l'échelle du territoire national.

Cette thématique est également développée dans le PLU par une OAP thématique pour la prise en compte du développement durable en préconisant :

- L'utilisation des énergies renouvelables,
- Favoriser les principes de l'habitat bioclimatique pour préserver les ressources énergétiques,



- Maximiser les apports solaires tout en s'en protégeant l'été,
- Privilégier les matériaux à forte inertie,
- Choisir une technique d'isolation adaptée.

## F. BILAN DES EFFETS DE L'ELABORATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les niveaux d'effet sont marqués par un code couleur.

- **Effet positif.** Les dispositions retenues (orientations du PADD, OAP, délimitation d'une zone, rédaction d'une règle...) contribuent à limiter ou réduire les effets de l'élaboration du PLU sur un thème de l'environnement.
- **Effet mitigé.** Les dispositions ont des effets antagonistes et ne permettent donc pas d'assurer une réponse complète et efficiente au thème considéré. Par exemple, les dispositions retenues peuvent être consécutives à une décision croisée avec des enjeux non environnementaux, par exemple le développement de l'habitat ou la croissance de la population.
- **Effet négatif.** Résultant le plus souvent d'un choix volontariste en faveur d'un projet, les dispositions retenues ont des effets significatifs sur un ou plusieurs thèmes environnementaux.
- **Sans effet.** Les dispositions retenues n'entraînent aucun effet sur les thèmes environnementaux.

Ces 4 niveaux d'effet sont codifiés selon la convention ci-dessous :

Niveau d'effet Codification	Effet positif	Effet mitigé	Effet négatif	Sans effet
	+	±	-	∅

Thème	Effet de l'élaboration du PLU
Lutte contre le changement climatique	±

Thème	Effet de l'élaboration du PLU	
Lutte contre le changement climatique	±	
Préservation des ressources naturelles	Densification urbaine	+
	Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec les corridors écologiques	±
	Eaux superficielles et souterraines (quantité & qualité)	+
	Alimentation en eau potable (captage, volumes, réseaux)	±
	Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	±
Biodiversité et écosystèmes	Natura 2000 (espèces et milieux d'intérêt communautaire)	∅
	Autres milieux naturels, dont zones humides	+
	Faune / flore (espèces remarquables, espèces protégées)	+

	Nature ordinaire	+
	Continuités écologiques	+
Paysages et patrimoine	Paysages naturels	+
	Paysages urbains	+
	Patrimoine architectural	+
Santé environnementale des populations	Prévention des risques technologiques	+
	Prévention des risques naturels	+
	Prévention des pollutions (air, sol & eau)	±
	Prévention des nuisances (bruit & odeurs)	±

## X. LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, le Conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme.

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et suivies pour déterminer si un changement est en cours. L'indicateur doit permettre de comprendre les raisons du processus de changement, pour aider le décideur à corriger le plan pour limiter ou accompagner le changement. Des indicateurs sont définis pour chaque thème. Les sources mobilisables et la fréquence de mise à jour sont déterminées le plus précisément possible. Cette fréquence est dépendante d'une part du type de données et d'autre part de l'effet plus ou moins immédiat de l'urbanisation sur cet indicateur.

Trois types d'indicateurs sont nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du présent PLU :

- **Les indicateurs d'état** : ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Exemple : taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol...
- **Les indicateurs de pression** : ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation.
- **Les indicateurs de réponse** : ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : développement des transports en commun, réhabilitation du réseau assainissement...

*Les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU sont les suivants :*

### AXE I : ENVISAGER UN DEVELOPPEMENT URBAIN DE QUALITÉ ET DURABLE

Orientations du PADD	Indicateurs	Référence / Valeur cible	Source (fréquence)
Privilégier le développement de l'habitat dans les espaces libres ou interstitiels et en renouvellement urbain	Nombre d'habitants	2018 : 1383 habitants <b>2030 : 1578 habitants</b>	INSEE (annuel)
	Densité humaine	1 <sup>er</sup> janvier 2014 : 22,2 personnes/ha  1 <sup>er</sup> janvier 2030 : <b>24,4 personnes/ha</b>	INSEE Calcul selon les modalités définies par le SDRIF approuvé en 2013 (annuel)
	Nombre de logements	2018 : 565 logements <b>2030 : 673 logements</b>	INSEE (annuel)
	Nombre de logements vacants	2018 : 24 lgts vacants <b>2030 : 24 lgts vacants</b>	INSEE (annuel)
	Densité d'habitat	1 <sup>er</sup> janvier 2014 : 8,7 logements/ha  1 <sup>er</sup> janvier 2030 : <b>9,5 logements/ha</b>	INSEE Calcul selon les modalités définies par le SDRIF approuvé en 2013 (annuel)

Orientations du PADD	Indicateurs	Référence / Valeur cible	Source (fréquence)
Favoriser la mixité de l'habitat pour permettre à chacun de se loger sur la commune	Nombre de logements sociaux créés	2018 : 0 logement social <b>2030 : augmentation des logements pour les « primo-accédant »</b>	Ministère de la Cohésion des Territoires Commune (annuel)
	Nombre de logements locatifs créés	2018 : 50 logements <b>2030 : augmentation</b>	INSEE (annuel)
	Répartition par taille de logements (nombre de pièces)	En 2018 : 2 T1 17 T2 73 T3 127 T4 305 T5 et plus  <b>2030 : augmentation de la taille des petits logements (T1 à T3)</b>	INSEE (annuel)
	Répartition par type de logements (maisons et appartements)	2018 : 98 % de maison <b>2030 : ≤ 98% de maison</b>	INSEE (annuel)
Pérenniser l'offre d'équipements	Nombre d'enfants scolarisés	2021/2022 : 205 élèves <b>2030 : maintien du nombre d'élèves</b>	Commune (annuel)
	Evolution des équipements publics présents sur le territoire (équipements créés, fermés...)	<b>2030 : création d'un nouveau groupe scolaire</b>	Commune (6 ans)
Préserver et développer les activités économiques, commerces et services	Nombre d'établissement actifs	2015 : 81 établissements <b>2030 : ≥81 établissements</b>	INSEE (annuel)
	Nombre d'emplois sur la commune	2018 : 167 emplois <b>2030 : ≥167 emplois</b>	INSEE (annuel)
	Concentration d'emploi	2018 : 24 emplois/100 actifs <b>2030 : ≥24 emplois/100 actifs</b>	INSEE (annuel)
	Nombre d'exploitation agricole	2020 : 6 exploitations <b>2030 : 6 exploitations</b>	Recensement général agricole (10 ans)
	Superficie agricole utilisée	2020 : 1101 ha <b>2030 : 1101 ha</b>	Recensement général agricole (10 ans)
	Unité de travail annuel dans le secteur agricole	2020 : 7 unités <b>2030 : 7 unités</b>	Recensement général agricole (10 ans)



Orientations du PADD	Indicateurs	Référence / Valeur cible	Source (fréquence)
Promouvoir un développement urbain durable du territoire	<b>Optimiser les réseaux d'énergie</b>		
	Nombre de dispositifs mis en œuvre chez les particuliers ou entreprises (panneaux solaires, éoliennes domestiques...)	<b>2030 : augmentation de la mise en œuvre des dispositifs</b>	Commune via les autorisations d'urbanisme (annuel)
	<b>Préserver la ressource en eau</b>		
	Qualité de l'eau potable	En 2019, l'eau distribuée a été de bonne qualité, conforme aux limites de qualité réglementaire <b>2030 : conforme</b>	Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France (Annuel)
	Assainissement	<b>2030 : réfection de la station d'épuration</b>	Commune
	<b>Tenir compte des risques et des contraintes</b>		
Nombre d'arrêté portant constatation de catastrophe naturelle	<b>2019 : 5 arrêtés</b>	géorisques.gouv.fr	

**AXE II : PRESERVER ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN**

Orientations du PADD	Indicateurs	Référence / cibles	Source (fréquence)
Aménager le réseau viaire existant et garantir la sécurité des usagers	Nombre d'accident	2010-2017 : 5 accidents 2017-2030 : 0 accident	Département de Seine-et-Marne (annuel)
Améliorer l'offre en stationnement automobile	Nombre de places de stationnement ouvertes au public créé	2019 : 122 places de stationnement sur le territoire 2030 : ≥ 122 places	Commune (6 ans)
Favoriser les déplacements alternatifs	Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail	2018 : 84,7 % en voiture camion ou fourgonnette <b>2030 : ≥ 84,7%</b>	INSEE (annuel)
	Taux de motorisation des ménages	2019 : 1,8 véhicule/ménage <b>2030 : ≥ 1,8 véhicule/ménage</b>	INSEE selon les modalités de calcul du PDUIF approuvé en 2014 (annuel)
	Nombre de places de stationnement vélos sur la commune	2019 : 0 place <b>2030 : ≥ 0 place</b>	Commune
	Linéaire créé de piste cyclable et/ou de cheminements inscrits au PDIPR	<b>2030 : ≥ 0 m</b>	Commune Département de Seine et Marne (6 ans)
	Nombre de places de stationnement pour la recharge des véhicules électriques	2019 : 0 place <b>2030 : ≥ 0 place</b>	Commune
Préserver et améliorer la qualité paysagère du village	Politique d'effacement des réseaux	2030 : réseau enterré	Commune

**AXE III : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL**

Orientations du PADD	Indicateurs	Référence / cibles	Source (fréquence)
Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Consommation d'espaces naturels et agricoles	<b>2030 : 0,76 ha de consommation d'espaces naturels et agricoles</b>	Commune (6 ans)
Préserver la trame verte et bleue et maintenir les continuités écologiques	Nombre de ZNIEFF	2019 : Une ZNIEFF de type 1 en cours de validation « souterrains du château de Vaux-le-Vicomte » <b>2030 : validation de la ZNIEFF</b>	Inventaire National du Patrimoine Naturel
	Surface de la trame boisée	2019 : 137 ha <b>2030 : ≥137 ha</b>	Commune (6 ans)
	Surface des zones humides avérées	2019 : 6,98 ha <b>2030 : ≥6,98 ha</b>	Commune DRIEAT (6 ans)
	Qualité des masses d'eau souterraines	FRHG103 « Tertiaire - Champigny - en Brie et Soissonnais » (niveau 1). Cette masse d'eau présente un bon état quantitatif et un état chimique médiocre  FRHG218 « Albiennéocomien captif » (niveau 2). Cette masse d'eau présente un bon état quantitatif et un état chimique bon.  <b>2030 : Bon état quantitatif et chimique</b>	BRGM (6 ans)
Qualité de l'Air	2018 : Cf. rapport de présentation 2.1 Chapitre « La climatologie et la qualité de l'air » <b>2030 : Diminution global des polluants</b>	Airparif (annuel)	

**Pour suivre et mesurer les dynamiques à l'œuvre**, le territoire de Moisenay peut s'appuyer sur une diversité d'acteurs, notamment l'Institut Paris Région, le département de Seine-et-Marne, la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux,... qui effectuent un suivi dans des domaines aussi divers que le foncier, l'habitat, l'économie, les déplacements, le tourisme... Au-delà, la commune de Moisenay dispose d'informations liées aux actions qu'elle met en œuvre directement ou par délégation : équipements notamment scolaires, état civil, accueil des nouveaux habitants, gestion des réseaux d'eau et d'assainissement, gestion de l'espace public, des milieux naturels... Ces

informations serviront à mettre en contexte les indicateurs qui serviront plus explicitement à évaluer les effets spécifiquement liés à la mise en œuvre de l'élaboration du plan local d'urbanisme.

## **XI. RESUME NON TECHNIQUE ET MANIERE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE**

### **A. RESUME NON TECHNIQUE**

#### **1. Contexte supracommunal**

##### Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Le PLU de Moisenay doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF). Le SDRIF définit la commune de Moisenay comme appartenant à la catégorie des « bourgs, villages ou hameaux ».

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal, défini à fin 2013, des bourgs, des villages et des hameaux est possible.

Les espaces urbanisés sont à optimiser : à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

- de la densité humaine,
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

##### Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France

Le PDU de la Région Ile-de-France a été approuvé par vote du Conseil Régional d'Île-de-France le 19 juin 2014. Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation et le stationnement.

Le document propose une stratégie autour de 9 grands défis, déclinés en 34 actions, qui permettront de répondre aux besoins de déplacements à l'horizon 2020, tout en réduisant de 20 % les émissions de gaz à effet de serre.

##### Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

Le PLU de la commune de Moisenay doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2022-2027 a été approuvé le 23 Mars 2022.

##### Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 3 mars 2022 par le préfet coordonnateur du bassin.

La commune de Moisenay n'est identifiée comme territoires à risques importants (TRI).

##### Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAGV)

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Seine-et-Marne a été approuvé le 20 décembre 2013 par arrêté préfectoral n°2013/21/DDT/SHRU. Les aires d'accueil des gens du voyage relèvent de la compétence de la communauté de communes de la Brie des Rivières et Châteaux.



## Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par le préfet de la région Ile-de-France le 21 octobre 2013.

La commune de Moisenay est concernée par plusieurs objectifs :

- Préserver un corridor de la sous-trame arborée longeant le Sud du Bourg,
- Préserver le réservoir de biodiversité en lien avec le boisement du Château de Vaux-le-Vicomte,
- Préserver le corridor et continuum de la sous trame bleue et les cours d'eau et notamment le ru d'Ancoeuil et le ru de Bouisy.
- Préserver les lisières du boisement du Château de Vaux-le-Vicomte de plus de 100 ha,
- Des éléments fragmentaires sont à traiter en priorité :
  - o L'obstacle que constitue l'A5,

L'obstacle que constitue la clôture du parc du Château de Vaux-le-Vicomte.

## **2. Diagnostic territorial**

### La population

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, la population légale de Moisenay est estimée à 1383 habitants.

En 50 ans, la population de Moisenay a augmenté de 658 habitants. Durant cette période, le taux d'accroissement a été fluctuant : des périodes d'augmentation de la population (+3,53% entre 2008 et 2013 et environ +2% entre 1982 et 1999) mais aussi des périodes de diminution de la population (-0,55% entre 1999 et 2008).

L'augmentation de la population depuis 2008 résulte essentiellement d'un excédent migratoire.

Entre 2008 et 2018, on observe un léger vieillissement de la population, caractérisé par une augmentation de la part des plus de 60 ans (18,1 % en 2008 contre 20,3% en 2018 soit +2,2 points) et une diminution de la part des 30-59 ans (-5,6 points entre 2008 et 2018).

Le vieillissement de la population est confirmé par l'indice de jeunesse qui atteint 1,29 sur la commune en 2018 contre 1,35 en 2008.

Depuis 2008, la tendance est à la hausse de la taille moyenne des ménages. Elle entre en corrélation avec l'augmentation de la part des 0-14 ans sur le territoire (rotation des ménages au sein des pavillons et création de logements nouveaux entre 2008 et 2013).

### Le parc immobilier et son évolution

Entre 1968 et 2018, le nombre de logements présents sur le territoire communal est passé de 311 à 565 (soit + 254 logements en 50 ans).

En 2018, le parc était composé de 565 logements répartis en 523 résidences principales (92,6 %), 18 résidences secondaires et logements occasionnels (3,2 %) et 24 logements vacants (4,2 %).

Entre 2013 et 2018, le taux de vacance a diminué passant de 6,3 % (35 logements vacants) à 4,2% (24 logements vacants). Cette diminution de la vacance est probablement le signe d'une forte pression foncière sur le territoire communal.

Le parc immobilier est composé principalement de grandes maisons individuelles (58,8% des logements comportent 5 pièces ou plus) occupées par leur propriétaire.

Le taux de logements collectifs (2,1% en 2018), en diminution par rapport à 2008, est très en deçà du taux du département de la Seine-et-Marne (plus de 40 %).

En 2018, le logement locatif représente 50 logements soit 9,6 % des résidences principales. D'après les données du Ministère de la Cohésion des Territoires, la commune de Moisenay ne possède pas de logements sociaux sur son territoire communal.

Le parc immobilier est relativement ancien puisque 32,8 % des résidences principales ont été construites avant 1945. La commune de Moisenay possède néanmoins une partie importante de constructions très récentes au sein de son parc immobilier avec 16,9% des résidences principales construites à partir de 2005 contre 13,4% pour la CC et 12,5% pour le département.

### Le contexte économique

Le taux d'activité de la commune a augmenté entre 2008 et 2018 (76,7% à 78%). Ce taux d'activité est légèrement inférieur à celui de la Communauté de Communes (79,3 %) mais supérieur à celui du département (76,5 %).

Le taux de chômage constaté en 2018 (4%) est largement inférieur à celui constaté sur le département (11,2%) et dans la CCBRC (7,1%). De plus, ce taux de chômage a diminué depuis 2008 (-2,1 points).

**En 2018, environ 12% des actifs occupés habitant à Moisenay travaillent sur le territoire communal** (soit 83 personnes), chiffre peu élevé compte tenu du nombre d'emplois offerts sur ce territoire (167 emplois en 2018). Ce taux est en augmentation depuis 2008 (+2,8 points).

Dès lors, 87,9% des actifs occupés habitant à Moisenay quittent la commune quotidiennement pour se rendre sur leur lieu de travail.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, la commune compte 167 emplois sur son territoire, pour 81 établissements actifs dont 20 employeurs au 31 décembre 2015.

**En 2018, l'indicateur de concentration d'emploi de la commune (0,24 emploi/actif) est très inférieur à celui observé dans la CCBRC (0,41 emploi/ actif) et à celui du département de la Seine-et-Marne (0,74 emploi / actif).**

D'après le recensement INSEE 2015, aucun établissement sur la commune ne compte plus de 50 salariés. 96,3% des entreprises comptent 0 à 9 salariés. Ainsi, le tissu économique communal est constitué de très petites entreprises (TPE).

La commune compte un bar-tabac/restaurant. La boulangerie a fermé en mars 2020. Un projet de création d'un commerce de proximité est en cours de réflexion par la Municipalité (boulangerie et petite épicerie).

La commune a une activité agricole mais qui tend à diminuer (remembrement du parcellaire agricole, mécanisation...) : diminution du nombre d'exploitation agricole et du nombre d'ouvrier agricole. En 2019, la commune de Moisenay compte 6 sièges d'exploitation agricole. Du fait de leur positionnement en périphérie de village, la circulation des engins agricoles dans le village est relativement faible.

Moisenay possède différents atouts pour le développement d'un tourisme vert. Elle dispose d'un patrimoine local intéressant (église Saint-Martin, moulins, lavoirs...) et d'un environnement de qualité (boisements, ru de l'Ancoeur,...). De plus, la proximité du Château de Vaux-le-Vicomte et celle du Château de Blandy-les-Tours constituent une véritable aménité touristique pour le territoire de Moisenay.

### Le degré d'équipement et de services et sa couverture numérique

La commune de Moisenay dispose d'un bon degré d'équipements publics au regard de son niveau de population. Ils satisfont les besoins premiers des habitants. Toutefois, le village présente une centralité relativement diffuse avec un éclatement des services, commerces et équipements aux abords de l'Eglise.

L'école de Moisenay est un groupe scolaire rassemblant 6 classes (maternelle et élémentaire), compte 151 élèves pour l'année 2021/2022. 2 classes de CM1 et CM2 avec 54 élèves sont assurées par l'école de Saint-Germain-Laxis dans le cadre du syndicat de regroupement pédagogique Moisenay-Saint-Germain-Laxis.

L'école de Moisenay et les 2 classes assurées par l'école de Saint-Germain-Laxis comptent 205 élèves pour l'année 2021/2022 et présentent une réserve de capacité d'accueil d'environ 22 élèves au sein des classes ouvertes.

Plusieurs équipements permettent la pratique d'activités sportives, de loisirs et culturelles (centre omnisport, espace culturel, bibliothèque, salles des fêtes...).

### Le relief et l'hydrographie

Moisenay présente un relief peu marqué, façonné par l'érosion du Ru de l'Ancoeuil qui creuse la vallée du Val d'Ancoeur et forme, au Nord, le plateau de la Brie de Mormant et, au Sud, le plateau du Châtelet en Brie.

Le territoire communal est entaillé par un réseau hydrographique constitué principalement par le ru de l'Ancoeur affluent de la Seine, traversant la commune au Sud. De nombreux petits rus sont aussi présents tels que :

- le ru Bobée en limite Ouest du territoire,
- le ru du Goulot au Sud,
- le ru des Jumeaux au Nord-Ouest
- le ru de Bouisy à l'Est.

Le SDAGE Seine-Normandie définit les objectifs suivants :

- pour le ru de l'Almont-Ancoeur de sa source au confluent de la Seine (FRHR91) :
  - Bon état global à l'horizon 2027,
  - Bon état écologique à l'horizon 2021,
  - Bon état chimique à l'horizon 2027.

En 2011, le ru de l'Almont-Ancoeur présente un état écologique médiocre et un état chimique mauvais.<sup>3</sup>

- Pour le ru de Bouisy (FRHR91-F4461000) :
  - Bon état global à l'horizon 2021,
  - Bon état écologique à l'horizon 2015,
  - Bon état chimique à l'horizon 2021.

Aucune donnée relative à la qualité n'est disponible concernant le ru de Bouisy.

Le territoire de Moisenay est compris dans les zones de répartition des eaux 03001 dite Albien (B5) et 03006 dite de Champigny.

### La géologie et l'hydrogéologie

La formation géologique rencontrée au niveau de la commune est en surface le calcaire et meulière de Brie (Stampien inférieur, Sannoisien). Ce substrat est recouvert par des limons, argiles et sables dominants, estimée à 1,50 m d'épaisseur.

Les niveaux inférieurs sont visibles en raison de l'érosion produite par la vallée du Val d'Ancoeur :

- Le Sannoisien inférieur, marnes vertes et argiles.
- Bartonien supérieur, Ludien, marnes blanches de Pantin, marnes bleues d'Argenteuil.
- Bartonien supérieur, Ludien, calcaires de Champigny.

D'après le Schéma Départemental des Carrières de Seine-et-Marne, des surfaces ont été autorisées à l'exploitation depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011. Sur le secteur autorisé, situé sur les communes de Moisenay et de Fouju, des calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles sont extraits.

La commune de Moisenay se situe au droit de 2 masses d'eau :

- FRHG103 « Tertiaire - Champigny - en Brie et Soissonnais » (niveau 1). Cette masse d'eau présente un bon état quantitatif (objectif de bon état en 2015) et un état chimique médiocre<sup>4</sup> (objectif de bon état en 2027).
- FRHG218 « Albien-néocomien captif » (niveau 2). Cette masse d'eau présente un bon état quantitatif (objectif de bon état en 2015) et un état chimique bon (objectif de bon état en 2015)<sup>5</sup>.

### La climatologie et la qualité de l'air

La Seine-et-Marne est influencée par le climat océanique du Bassin Parisien, caractérisé par des précipitations réparties toute l'année, avec cependant une pluviosité plus instable l'hiver. La région peut être néanmoins caractérisée par un climat océanique "dégradé" : l'influence continentale est ressentie en période hivernale.

En matière de qualité de l'air, seule la valeur limite réglementaire de la concentration de dioxyde d'azote n'est pas respectée pour la station située sur la RN 6 à Melun (station de trafic la plus proche du territoire étudié). Toutefois, pour cette même station, la concentration de dioxyde d'azote à largement diminué depuis 2010.

<sup>3</sup> Source : <http://qualiteau.eau-seine-normandie.fr> consulté le 05/07/2019

<sup>4</sup> Source : Fiche résumée de caractérisation de la ME HG103 éditée en mars 2015

<sup>5</sup> Source : Fiche résumée de caractérisation de la ME HG218 éditée en mars 2015

Entre 2010 et 2018, on observe une amélioration globale de la qualité de l'air avec une diminution de la concentration des trois polluants étudiés dans l'atmosphère.

La commune de Moisenay étant située dans un territoire plus rural que la ville de Melun, la qualité de l'air peut y être considérée comme globalement meilleure.

### Les espaces d'intérêt écologique et naturel dans un rayon de 15 km de Moisenay

Il n'existe pas de zone Natura 2000 sur le territoire communal de Moisenay. Néanmoins, à proximité de la commune un site majeur est identifié : le Site Natura 2000 « Massif de Fontainebleau ».

L'arrêté de biotope le plus proche du territoire de Moisenay, « Ile de Théroouanne », se situe sur la commune d'Héricy. Il a pour objectif de protéger et de conserver l'existence de la frayère à brochets située sur le site.

La commune de Moisenay n'est concernée par aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ou d'espace naturel sensible. Toutefois, une ZNIEFF de type I (en cours de validation par le Muséum National d'Histoire Naturelle) est répertoriée sur le territoire communal. Il s'agit de la ZNIEFF n°77269001 « souterrains du château de Vaux-le-Vicomte ».

### La trame verte et bleue

D'après le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, plusieurs objectifs sont identifiés sur le territoire de Moisenay :

- Préserver un corridor de la sous-trame arborée longeant le Sud du Bourg,
- Préserver le réservoir de biodiversité en lien avec le boisement du Château de Vaux-le-Vicomte,
- Préserver le corridor et continuum de la sous trame bleue et les cours d'eau et notamment le ru d'Ancoeuil et le ru de Bouisy.
- Préserver les lisières du boisement du Château de Vaux-le-Vicomte de plus de 100 ha,
- Des éléments fragmentaires sont à traiter en priorité :
- Deux points de fragilité au niveau de l'A5 et de la clôture du parc du Château de Vaux-le-Vicomte.

Les deux points de fragilité ont déjà fait l'objet d'un traitement. En effet, des passages pour la faune et la flore ont d'ores et déjà été mis en œuvre au niveau de ces points de fragilité.

La trame verte et bleue communale est constituée de divers milieux naturels : les boisements, les milieux ouverts, les fonds de jardin, les vergers, les arbres remarquables, les alignements d'arbres, les haies, les cours d'eau, les plans d'eau, les mares et les zones humides avérées.

### L'énergie

L'habitat sur la commune de Moisenay est majoritairement composé d'habitat individuel favorisant la consommation énergétique du bâti. Cependant l'habitat postérieur à 1975 possède des caractéristiques permettant une consommation énergétique moindre.

Sur la commune, les installations des résidences principales fonctionnent majoritairement au gaz de ville ou de réseau (44 %) et à l'électricité (37 %).



Les énergies renouvelables sont peu ou pas utilisées sur la commune. L'étude de leur potentialité d'utilisation montre que la filière bois-énergie, la géothermie très basse énergie et l'énergie solaire sont les principales énergies qui pourraient être développée sur le territoire communal.

### Les risques et les nuisances

La commune de Moisenay a fait l'objet de 6 arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle. La commune de Moisenay n'est concernée par aucun Plan de Prévention de Risque.

En 2016, la commune de Moisenay a connu une inondation due au débordement du ru d'Ancoeuil suite à un fort épisode pluvieux. La zone de crue constatée en 2016 n'impacte pas les espaces urbanisés de la commune.

La commune de Moisenay est touchée par le phénomène de retrait / gonflement des sols argiles. Le territoire est identifié comme encourageant un aléa moyen à fort. L'aléa fort impacte principalement la partie Sud de la zone urbanisée ainsi que l'ensemble des abords du ru de l'Ancoeur.

Moisenay se situe en zone de sismicité 1 (très faible).

La commune est impactée par le risque de remontées de nappe. Certaines parties du bourg, et notamment le long de la RD 126, sont impactées par une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe. En outre, les zones aux abords du ru sont concernées par des zones potentiellement sujettes aux inondations de cave.

La commune de Moisenay est concernée par différents risques technologiques :

- Le transport de matières dangereuses lié à la présence d'une canalisation de gaz,
- Le risque d'exposition au plomb,
- La présence d'une Installation classée pour la protection de l'environnement, la décharge « Les Bonnes » dont l'activité a cessé.
- Un site pollué lié à la décharge « les Bonnes » (base de données BASOL),
- 11 sites sont potentiellement pollués d'après la base de données BASIAS.

A Moisenay, L'autoroute A5, la départementale 408, la ligne TGV Villeneuve Saint-Georges ainsi que la bifurcation de Moisenay sont concernées par l'arrêté préfectoral du 19 mai 1999 (en cours de révision) sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Le territoire est traversé à l'Est par des lignes à haute tension de 400 KV N°1 « CHESNOY-CIROLLIERS » passant à 150 mètres des premières habitations à l'est du village. Le niveau du champ magnétique sous les lignes HT est nettement inférieur à la recommandation Européenne 1999/519/CE.

### Le paysage

La commune est concernée par le site classé de la Vallée du ru d'Ancoeuil institué par le décret du 14 octobre 1985.

Trois grandes entités paysagères sont identifiées sur le territoire :

- le plateau agricole au Nord du territoire,
- le plateau boisé au Sud du territoire,
- le ru d'Ancoeur entaillant fortement ces deux plateaux d'Est en Ouest.

Le village de Moisenay est implanté entre le rebord du plateau agricole et le bord du val d'Ancoeur. Cette situation géomorphologique permet de dégager des vues sur le village depuis le plateau agricole, ainsi que depuis le plateau boisé. Le village présente un repère bâti qu'est l'Eglise.

Le bourg possède 6 entrées de village présentant une bonne qualité paysagère grâce à l'accompagnement du bâti par le végétal des jardins et par quelques boisements ou haies proches du village.

De manière générale, les lisières urbaines sont bien traitées grâce à la présence de végétation (boisements, haies,...). Le vallonnement du territoire permet également une bonne insertion des constructions dans le paysage notamment de la partie Sud du bourg.

Les routes à grande circulation sur le territoire de Moisenay sont les suivantes :

- L'autoroute A5
- La RD 408 située en limite Sud du territoire communal.

### Morphologie urbaine

Le village bâti de Moisenay était au XIXe siècle composé du noyau ancien encadrant l'église Saint-Martin et de deux petits hameaux : Le Monceaux et le Petit-Moisenay. Le cœur du village s'est construit selon un plan radioconcentrique assez restreint autour de l'église où l'habitat est bien groupé.

Dans l'ensemble, le village et les hameaux constituent un village-rue s'étirant le long de la rue Grande. A partir des années 1970, le développement de l'habitat pavillonnaire a transformé en profondeur le village. Des nouvelles constructions apparaissent essentiellement rue des Eglantiers, rue des Coutures et rue des Galernes rejoignant ainsi le Petit Moisenay.

A Moisenay, autour de la place de l'église (rue Grande, rue de l'Ecole, rue de l'Enfer). Il s'agit d'un bâti continu et dense avec une typologie caractéristique de maisons présentant leur façade sur rue. Quelques fermes à cour carrée sont présentes ponctuellement dans ce tissu, les cours sont closes par un mur de pierre.

L'urbanisation récente correspond à un bâti discontinu, implanté sous forme de pavillonnaire par division parcellaire ou lotissements.

### Les éléments remarquables

La commune de Moisenay est concernée par deux bâtiments classés à l'inventaire des Monuments historiques :

- Le château de Vaux-le-Vicomte (classé par arrêtés du 22/11/1929, 04/04/1939, 23/06/1965, 11/03/1968 et 26/12/1994)
- L'Eglise Saint-Martin (classée par arrêté du 28/06/1899)

En outre, la commune de Moisenay possède un grand nombre d'éléments patrimoniaux d'intérêt patrimonial ou architectural (corps de ferme, moulins, patrimoines hydrauliques, croix, lavoirs...). Ces éléments patrimoniaux contribuent à marquer l'identité communale de Moisenay.

### Les espaces publics

Les espaces publics sur la commune de Moisenay présentent une grande qualité paysagère et mettent en valeur l'identité patrimoniale et paysagère de la commune. Malgré l'étroitesse des rues

dans le tissu ancien, la commune porte une attention spécifique à ces espaces en témoigne le traitement paysager (alignements d'arbres ou arbres remarquables), le traitement minéral (revêtement de qualité et relativement entretenu, pavage...) et le choix d'un mobilier urbain de qualité.

### Le fonctionnement urbain

Située dans la partie Sud du département de Seine-et-Marne, la commune de Moisenay bénéficie du réseau routier suivant :

- L'autoroute A5 traversant le territoire mais dont l'échangeur se trouve sur les communes de Saint-Germain-Laxis et de Crisenoy,
- La RD 408 en limite Sud du territoire,
- Diverses routes départementales permettant une desserte locale (RD 126 et RD 215)

L'étude d'accidentalité sur la commune de Moisenay durant la période de 2010-2017 ne montre aucun enjeu départemental représentatif sur le secteur.

Environ 122 places sur des parcs de stationnement ouverts au public sont comptabilisées et accessibles aux habitants. La majeure partie de ces parcs de stationnement sont mutualisables puisqu'ils se trouvent à proximité d'habitations ou d'équipements et de commerces. En dehors de son centre ancien, le village de Moisenay se compose principalement de lotissements. Ceux-ci souffrent d'un important stationnement informel sur rue.

Sur la place de l'Eglise, un emplacement de stationnement pour les cycles est disponible. Il n'existe pas d'emplacement de rechargement pour les véhicules hybrides ou électriques.

Le réseau de liaison douce est relativement bien développé sur le territoire communal avec 3 itinéraires inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) et d'autres sentes au sein du bourg reliant les quartiers entre eux. Le cheminement « sente rurale de la couture » pourrait être amélioré pour faciliter et sécuriser les déplacements sur celui-ci. Le cheminement est actuellement fortement étroit et instable.

Il n'existe aucune piste cyclable sur le territoire de Moisenay.

Moisenay n'est pas desservi par une ligne ferroviaire. Les gares les plus proches sont situées à Melun (13 km / ligne R et RER D) et à Verneuil l'Etang (16 km / ligne P).

La commune est desservie par la ligne 24 du transporteur Transdev. Cette ligne relie Melun à Rozay-en-Brie en passant par Voisenon, Moisenay, Blandy, Fouju, Champeau, Saint-Méry, Bombon, Bréau, Mormant, Aubepierre, Courtomer et Courpalay. Globalement, la fréquence des transports en commun est insuffisante pour concurrencer l'usage de la voiture.

### Les réseaux et la gestion des déchets

Le service de distribution de l'eau potable est affermé à Véolia et relève de la compétence de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux. Les ressources contribuant à l'alimentation du service de distribution en eau proviennent des installations de production d'eau potable de la ville de Melun.

D'après les données du Ministère des Solidarités et de la Santé, l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés en 2019.

Le service d'assainissement est affermé à Véolia et relève de la compétence de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux.

La station d'épuration existante sur la commune de Moisenay est conçue pour un traitement équivalent à 1200 habitants. Elle présente donc des limites d'usages aujourd'hui puisque la commune compte 1383 habitants en 2018.

Le fonctionnement de cette installation est satisfaisant par temps sec. Par temps de pluie, on constate une surcharge hydraulique qui peut générer des pertes de boues. De nombreux bouchages apparaissent sur la station à cause de la filasse collectée et perturbent le bon fonctionnement de la station. La mise en place d'un dégrilleur en entrée de STEP permettrait d'améliorer le fonctionnement de la station. Une proposition en ce sens a été faite à la Communauté de Communes.

La STEP est conforme à la réglementation en vigueur.

Sur la commune de Moisenay, le réseau d'assainissement est, en théorie, entièrement séparatif, mais il collecte des volumes importants d'Eaux Claires Météoriques (ECM) qui viennent surcharger la station d'épuration limitée à 190 m<sup>3</sup>/j. La collecte d'Eaux Claires Parasites Permanentes (ECP) semble également significative. Une gestion des sur-débits a été réalisée en 2017. On note 214 dépassements du volume de référence sur l'année. La station est chargée à 128% de sa capacité hydraulique nominale.

La commune de Moisenay confie la gestion de la collecte et du traitement des déchets à Smitom-Lombric.

### Besoins et enjeux

Thématiques	Enjeux et besoins
<p align="center"><b>Equilibre social de l'habitat</b></p> <p align="center">-</p> <p><b>Le parc immobilier et son évolution</b></p>	<p>Permettre la réalisation d'un nombre de logements suffisant afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre le rajeunissement de la population</li> <li>- Pallier le desserrement des ménages à venir</li> <li>- Pérenniser les équipements collectifs et services et notamment l'école.</li> </ul> <p>Diversifier le parc de logements pour permettre d'augmenter la part de logement de petite et moyenne taille, et ce dans l'objectif d'enrayer le vieillissement de la population et d'offrir un meilleur parcours résidentiel.</p>

Thématiques	Enjeux et besoins
<p><b>Développement économique et touristique</b> <b>Commerce</b> <b>Surfaces et développement agricole</b></p>	<p>Maintenir et conforter les activités et les emplois présents sur le territoire (emplois artisanaux, emplois agricoles...).</p> <p>Maintenir le commerce existant et développer l'offre existante notamment par la création d'un commerce de proximité (boulangerie et petite épicerie)</p> <p>Développer localement l'activité économique en parallèle avec le développement de l'habitat</p> <p>Préserver les terres agricoles afin de pérenniser l'activité agricole sur le territoire.</p> <p>Préserver l'activité sylvicole</p>
<p><b>Equipements et services</b></p>	<p>Maintenir le bon niveau et la diversité des équipements et des services.</p> <p>Maintenir le groupe scolaire existant et étudier sa mise aux normes soit par une rénovation soit par une construction nouvelle.</p> <p>Poursuivre le développement des communications numériques.</p>
<p><b>Développement forestier</b></p>	<p>Préserver les boisements présents sur le territoire communal</p>
<p><b>Aménagement de l'espace</b></p>	<p>L'aménagement de l'espace communal doit prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la préservation de l'identité patrimoniale de Moisenay, notamment, son bâti ancien, son patrimoine et les éléments constitutifs du paysage,</li> <li>- le respect des formes urbaines existantes afin de ne pas dénaturer le village,</li> <li>- les risques et les nuisances existants sur la commune,</li> <li>- la capacité des réseaux existants pour l'accueil de nouvelles populations.</li> </ul>
<p><b>Environnement et biodiversité</b></p>	<p>Préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale, notamment en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservant la fonctionnalité des espaces d'intérêt écologique présents sur le territoire : les boisements, les milieux ouverts, les vergers, les espaces agricoles, les zones humides...</li> <li>- Préservant la continuité écologique locale le long du ru d'Ancoeur.</li> <li>- Préservant les petits éléments de nature (arbres remarquables, alignements d'arbres, mares)</li> </ul> <p>Préserver une qualité de l'air satisfaisante</p> <p>Favoriser le développement des énergies renouvelables</p>



Thématiques	Enjeux et besoins
Transports	Améliorer la part des déplacements doux et en transport en commun afin de réduire l'utilisation de véhicules particuliers.  Prévoir des conditions satisfaisantes de stationnement au sein du village et des espaces à développer.

### 3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD définit la stratégie globale d'aménagement, de développement et de préservation du territoire communal dans une logique de développement durable, et en compatibilité avec les documents supra communaux tels que le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).

La réflexion a été menée, suite au diagnostic communal, en examinant le territoire au travers des grandes thématiques suivantes :

- Le développement de l'habitat,
- Les équipements,
- Le développement économique,
- Les transports et déplacements,
- L'environnement et le paysage.

Ainsi, trois orientations majeures pour l'avenir de la commune sont déclinées dans ce document :

- Envisager un développement urbain de qualité et durable
- Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain
- Préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental

Ces orientations seront mises en œuvre, dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont l'environnement, les dimensions sociale et économique.

### 4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été conçues sur plusieurs secteurs afin de répondre aux objectifs suivants, dans la continuité des orientations fixées par le PADD, visant notamment à :

- Prendre en compte les principes du développement durable,
- Développer l'habitat dans le respect de l'environnement,
- Développer les équipements publics dans le respect de l'environnement,
- Favoriser la qualité du fonctionnement urbain et les modes de déplacements alternatifs,
- Préserver et développer la trame verte et bleue du territoire communal.

#### OAP pour la prise en compte du développement durable

Une OAP thématique a été définie sur l'ensemble du territoire pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre des projets urbains et de constructions sur la commune.

#### OAP Trame verte et bleue

L'identité de la commune de Moisenay repose notamment sur son environnement naturel et paysager de très grande qualité au sein de la vallée de l'Ancoeur. Ainsi, de nombreux espaces naturels liés à la végétation et à l'eau (espaces boisés, alignements d'arbres, milieux ouverts, jardins,

vergers, espaces en eau et zones humides) sont présents sur le territoire et participent de la trame verte et bleue communale.

### Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

Ces OAP permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement et de programmation sur les secteurs spécifiques suivants :

- SECTEUR « RUE DU JUBILE »
- SECTEURS « IMPASSE DE LA GRANGE »
- SECTEUR « RUELLE SAINT LAURENT »
- SECTEUR « EXTENSION RUE DE BLANDY »
- SECTEUR « EXTENSION RUE DES BUTTES »

Ces espaces ont été retenus en raison de leur caractère stratégique pour le développement de l'habitat et des équipements public et d'intérêt général et leurs enjeux en matière d'accessibilité et/ou de paysagement.

### Le plan de zonage et le règlement

Les orientations générales du PADD se traduisent par un découpage du territoire communal en différentes zones :

- les zones urbaines, dites zones « U »,
- les zones à urbaniser, dites zones « AU »
- la zone agricole, dite zone « A »,
- la zone naturelle, dite zone « N ».

#### **ZONE UA**

Cette zone correspond au tissu urbain ancien de Moisenay affecté essentiellement à l'habitation, aux services, commerces, aux activités compatibles avec l'habitat et aux équipements publics. Cette zone comprend des constructions souvent mitoyennes et implantées à l'alignement.

#### **ZONE UB**

Cette zone correspond aux espaces d'habitat individuel qui se sont progressivement développés autour du tissu ancien, soit par des opérations d'aménagement d'ensemble soit au coup par coup. Le tissu urbain y est relativement plus lâche qu'en zone urbaine UA et les constructions sont généralement implantées en retrait de la voie, sur une limite séparative ou en retrait.

#### **ZONE AU**

Cette zone correspond aux espaces de développement de la commune. L'ensemble des espaces classés en zone 1AU doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation. La zone 1AU regroupe les secteurs de développement de l'habitat. Un sous-secteur 1AUe est instauré pour le développement des équipements publics et d'intérêt collectif.

#### **ZONE A**

La zone A regroupe les terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend 4 secteurs :

- Un secteur Aa correspondant aux zones agricoles concernées par le site classé du ru d'Ancoeur et nécessitant des obligations particulières d'intégration des constructions dans le paysage.
- Un secteur Ac permettant le maintien des activités existantes liés notamment au centre d'enfouissement technique des ordures ménagères et la volonté de développer la production des énergies renouvelables sur le territoire.
- Un secteur Ax permettant le maintien sur le territoire et le développement d'une activité économique.
- Un secteur Azh pour la préservation et la gestion des zones humides avérées correspondant aux enveloppes d'alerte de zone humide de classe A définies par la DRIEAT.

## ZONE N

La zone N regroupe les terrains, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone N comprend 4 secteurs :

- Un secteur Na correspondant aux zones naturelles concernées par le site classé du ru d'Ancoeur et nécessitant des obligations particulières d'intégration des constructions dans le paysage.
- Un secteur Nj correspondant à des fonds de jardin à préserver.
- Un secteur Nx permettant le développement d'activités économiques sur le territoire.
- Un secteur Nzh pour la préservation et la gestion des zones humides avérées correspondant aux enveloppes d'alerte de zone humide de classe A définies par la DRIEAT.

### 5. Résumé des incidences prévisibles de la mise en œuvre du plu sur l'environnement et des mesures envisagées

Thématique	Incidences	Mesures
Ressources en eau	L'augmentation prévisible de la consommation future liée au développement du tissu urbain existant (1578 habitants environ sur la commune soit environ 195 habitants supplémentaires à l'horizon 2030) apparaît compatible avec les capacités actuelles d'alimentation.	Définition d'une OAP thématique pour la prise en compte du développement durable promouvant la réduction de la consommation d'eau. Limiter l'imperméabilisation des sols en imposant une part de surface végétalisée dans les zones urbaines et à urbaniser dans le règlement (Zones UA, UB et 1AU), Préserver les espaces naturels et agricoles. Il s'agit entre autres du classement en zone naturelle notamment des espaces verts et boisés. Ces écosystèmes ont, en effet, une fonction de barrière biogéochimique qui épure les eaux de ruissellement et favorise leur infiltration. La préservation de ces fonctions naturelles limite les phénomènes de pollution des eaux, protégeant ainsi l'ensemble des milieux aquatiques.

<b>Assainissement</b>	L'augmentation de la population va contribuer à l'augmentation de la sollicitation du réseau d'eau usée.	<p>Dans son PADD, la commune de Moisenay affiche la volonté de prévoir une réfection de la station d'épuration actuelle afin de répondre aux besoins futurs en matière d'assainissement (195 habitants supplémentaires à l'horizon 2030).</p> <p>Le PLU présente, par ses orientations et son règlement, un objectif de régularisation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. Dans la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapo-transpiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.</p>
<b>Gestion des eaux pluviales</b>	Le développement urbain va entraîner une augmentation de l'imperméabilisation des sols ayant pour effet l'accroissement des ruissellements des eaux pluviales.	<p>Favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par les OAP et le règlement du PLU</p> <p>Préserver les espaces naturels et agricoles.</p>
<b>Risques naturels</b>	Inondation	<p>Présentation du risque inondation dans la pièce 2a du présent dossier de PLU</p> <p>L'ensemble de la zone de crue est située en zone naturelle ou agricole,</p> <p>Le plan de zonage identifie l'ensemble des cours d'eau du territoire,</p> <p>Il n'est pas prévu d'urbanisation aux abords des cours d'eau,</p> <p>Il est prévu de limiter l'imperméabilisation des sols dans les zones urbaines et à urbaniser et d'imposer la présence de strates arbustives et arborées via les prescriptions règlementaires du chapitre 2.3, permettant ainsi la gestion des eaux pluviales à la parcelle et le ralentissement des ruissellements des eaux pluviales.</p> <p>Le règlement impose que « les aménagements doivent veiller à respecter le libre écoulement des eaux. A ce titre, un recul de 5 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau doit être respecté pour l'implantation des nouvelles constructions</p>
	Inondation par remontées de nappes	<p>Présentation du risque inondation dans la pièce 2a du présent dossier de PLU</p> <p>Recommandation d'effectuer des études de sol afin de prévoir les aménagements nécessaires dans le règlement</p> <p>Présentation du risque dans le dossier de PLU</p>

NATURA 2000	Aléa retrait-gonflement des argiles	Recommandation d'effectuer des études de sol afin de prévoir les aménagements nécessaires dans le règlement Présentation de ce risque dans la pièce 2a du présent dossier de PLU. Localisation du risque et fiches d'information présentés en annexe du présent dossier de PLU.
	Risque sismique : pas d'incidence prévisible	
Trame verte et bleue	Pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000	Afin de favoriser la biodiversité et les continuités écologiques sur le territoire, les éléments suivants sont prévus par le PLU :  O Privilégier les clôtures permettant le déplacement de la petite faune (OAP et règlement) O Préserver et poursuivre le traitement paysager des nouveaux espaces en développement,  En outre, le PLU protège les éléments de la trame verte et bleue actuellement présents sur le territoire au titre du Code de l'urbanisme. L'ensemble de ces éléments sont identifiés sur le plan de zonage et sur l'OAP « trame verte et bleue »
	Le développement urbain de la commune présente une incidence négligeable sur la trame verte et bleue puisque les espaces pour le développement urbain ne comporte pas de milieux d'intérêt écologique majeur : - les différents espaces naturels sont préservés et protégés (classement en zone naturelle et localement agricole, protection au titre des articles L113-1 et L151-23 du Code de l'Urbanisme pour les autres éléments constitutifs de la trame verte et bleue). - La zone de développement de l'habitat à l'Est du bourg, à proximité du ru d'Ancoeur, a fait l'objet d'une étude spécifique concluant à l'absence de zones humides.	Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont identifiés au sein de l'OAP « trame verte et bleue » et protégées au titre des articles L113-1 et L151-23 du CU. Des prescriptions réglementaires sont attachées à ses protections dans les dispositions générales du règlement. Le règlement impose en zones UA et UB que les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes. Au sein des enveloppes d'alerte de zone humide de classe B identifiée par la DRIEAT, le règlement impose que pour toute ouverture à l'urbanisation dans ces enveloppes, le pétitionnaire doit vérifier au préalable si la zone est avérée humide (analyse de la flore et du sol).

<p><b>Bilan de la consommation des espaces naturels et agricoles – incidences sur les espaces agricoles</b></p>	<p>Le PLU permet la consommation de :</p> <p>Environ 1 ha pour le développement des équipements publics (espace agricole)</p> <p>Environ 0,76 ha pour le développement de l'habitat (espace agricole),</p> <p>Environ 0,95 ha pour le développement des activités économiques (espaces naturels).</p>	<p>Afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles, le projet communal repose sur un développement de l'habitat en priorité sur les espaces bâtis par opération de requalification ou de comblement de dents creuses. Ainsi, 80% des logements se feront par densification des espaces urbanisés existant limitant ainsi la mobilisation de foncier.</p> <p>Dans l'optique de concilier la préservation de l'environnement et des paysages d'une part et la pérennisation de l'activité agricole sur le territoire d'autre part, le PLU définit une zone agricole A suffisamment vaste et homogène permettant d'assurer la pérennité des exploitations agricoles et leur développement.</p> <p>Les espaces naturels mobilisés pour le développement des activités économiques se situent en continuité d'activités économiques existantes et ne présente pas de milieux naturels d'intérêt écologique majeur.</p> <p>La zone 1AUe est soumise au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation imposant la réalisation d'une insertion paysagère et de végétalisation sur le secteur permettant le maintien d'une biodiversité.</p>
---	---	--



<b>Patrimoine architectural et paysager</b>	<p>Le site classé de la Vallée de l'Ancoeur est concerné par le STECAL Nx pour le développement d'une activité économique. Le secteur Nx est situé sur une ancienne zone d'activité où est implantée une ancienne imprimerie. La municipalité, en concertation avec le propriétaire, souhaite permettre la reconversion d'une friche industrielle en y permettant l'accueil d'un nouvel établissement en lien avec la sylviculture (fournisseur de biomasse, bois de chauffage, copeaux...).</p>	<p>Afin de prendre en compte la présence du site classé de la Vallée du ru d'Ancoeur, celui-ci est mentionné et localisé dans le rapport de présentation 2a. En outre, les espaces concernés par ce site font l'objet d'un classement en secteur Aa et Na sur les documents graphiques du règlement.</p> <p>Enfin, le site classé de la Vallée du ru d'Ancoeur constitue une servitude d'utilité publique. A ce titre, il est présenté (liste, fiche et plan) dans la pièce 8 du présent dossier de PLU.</p> <p>Un règlement spécifique a été défini afin d'imposer des prescriptions particulières d'intégration des constructions dans le paysage.</p> <p>Le secteur Nx présente des prescriptions particulières afin de favoriser l'insertion des constructions dans le paysage (hauteur maximale de 9 m au faitage, limite d'emprise au sol des constructions de 30% maximum). En outre, une marge paysagée d'une largeur minimale de 5 mètres doit être créée le long de la route départementale 126. La végétation doit être composée d'arbustes et d'arbres d'essences locales (chêne pédonculé, charme, aubépine, tremble, noisetier, sureau noir, bourdaine...).</p>
<b>Patrimoine archéologique</b>	<p>Les projets de développement pourront avoir des impacts sur le patrimoine archéologique</p>	<p>Application des articles R523-1 et R523-8 du Code du Patrimoine</p>
<b>Voie de communication et les déplacements</b>	<p>En considérant un taux de motorisation des ménages de 1,8 véhicule/ménage et la création de 108 logements supplémentaires à l'horizon 2030, le nombre de véhicules potentiels supplémentaires sera relativement faible d'environ 194 véhicules particuliers et répartis sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Ainsi, le développement de l'habitat envisagé dans le présent PLU va entraîner une augmentation de la circulation automobile au sein du village.</p>	<p>Mesures réductrices</p> <p>Emergence du télétravail et du covoiturage</p> <p>Mesures d'accompagnement</p> <p>Aménager le réseau viaire existant</p> <p>Améliorer l'offre en stationnement (via l'instauration d'emplacement réservé)</p> <p>Favoriser les déplacements alternatifs</p>

<b>Risques technologiques</b>	Pas d'impact notable	<p>Afin de prendre en compte ces différents risques technologiques, il en est fait mention dans le diagnostic territorial. De plus, concernant la canalisation de gaz, elle fait l'objet d'une servitude d'utilité publique qui s'impose au présent PLU et y est à ce titre annexée (pièce n° 8).</p> <p>En outre, la décharge de FOUJU-MOISENAY fait l'objet d'un secteur particulière Ac sur les documents graphiques du règlement permettant la gestion du centre d'enfouissement technique des ordures ménagères.</p> <p>Les projets de développement urbain ne sont pas directement concernés par ces risques.</p>
-------------------------------	----------------------	---

<p><b>Nuisances sonores</b></p>	<p>L'urbanisation des espaces libres pour le développement de l'habitat, en consolidation des espaces déjà urbanisés vont probablement générer une augmentation progressive de la circulation automobile comme cela a été vu au chapitre précédent, circulation limitée mais à l'origine de pollution, d'émissions de gaz à effet de serre et de nuisances sonores.</p>	<p>La consolidation de l'espace urbanisé de Moisenay, passant principalement par la réalisation des opérations d'optimisation du tissu urbain constitué et de consolidation de l'espace urbanisé existant entre dans la logique de la préservation de la qualité de l'air et de la minimisation des pollutions.</p> <p>Afin de réduire les nuisances dues au trafic automobile, notamment le bruit et la dégradation de la qualité de l'air, il est prévu au sein du territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La pérennisation des transports en commun existants et son développement notamment à destination de la gare de Verneuil l'Etang,</li> <li>- Le développement des déplacements doux en confortant le maillage de liaisons douces existantes au droit des secteurs de développement,</li> <li>- D'encourager le covoiturage notamment par la réalisation d'une aire au Sud du territoire le long de la RD 408.</li> </ul> <p>En outre, le développement des véhicules électriques est en constante progression et l'AVERE (l'Association Nationale pour le développement de la mobilité électrique) estime que la barre des 100 000 véhicules 100% électriques sera franchie en 2020 puis 300 000 en 2025.</p> <p>Dans le document Orientations d'Aménagement et de Programmation, une OAP thématique a été réalisée pour la prise en compte du développement durable incluant la promotion d'un habitat durable (éco-gestion, éco-construction et prise en compte du confort et de la santé des futurs habitants), des prescriptions afin de réduire la nuisance des chantiers et notamment le bruit occasionné.</p>
<p><b>Qualité de l'air</b></p>	<p>Légère augmentation des émissions de polluants par l'augmentation du trafic routier et des besoins énergétiques</p>	<p>Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture particulière polluante</p> <p>Diminuer les besoins énergétiques des bâtiments et promouvoir les constructions présentant de bonne performance thermique</p>

Energie	Augmentation des besoins énergétiques par l'augmentation de la population et l'accueil de nouveaux logements	<p>Favoriser la compacité urbaine Développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière En outre, les documents graphiques du règlement identifient un secteur Ac de la zone agricole permettant la réalisation d'un projet de centrale photovoltaïque. Ainsi, la commune souhaite contribuer à l'effort régional et national de production d'énergie renouvelable.</p> <p>OAP thématique notamment sur la prise en compte des économies d'énergie dans le cadre des futures constructions.</p>
---------	--	--

## B. APPROCHE GENERALE DE L'EVALUATION

### a) Contexte réglementaire

L'évaluation est menée dans le cadre général de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, qui a pour objectif d'améliorer la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration des documents de planification. Cette directive établit un système d'évaluation fondé sur une autoévaluation par le maître d'ouvrage, et une évaluation externe par la consultation d'une autorité compétente et l'implication du public.

L'autoévaluation de l'élaboration du PLU de Moisenay est réalisée à deux niveaux :

- **Démarche d'accompagnement du PLU**, elle permet une prise en compte des enjeux environnementaux locaux tels qu'ils ressortent du diagnostic territorial et des enjeux mondiaux de développement durable exposés par l'article L.111-1 du code de l'environnement et par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.
- **Évaluation *ex-ante***, elle est formalisée dans le présent rapport de présentation.

### b) L'esprit de la démarche

Le cadre législatif et réglementaire exprime la volonté de construire et de mettre en œuvre des documents d'urbanisme « durables », prenant mieux en compte l'environnement et le bien-être de la population. Ainsi, les objectifs de l'évaluation environnementale sont :

- **Rendre compte**, auprès du public et des acteurs concernés, **de la stratégie de prise en compte de l'environnement suivie pour la révision du PLU**. Ce compte-rendu est effectué à partir des données publiques disponibles auprès de différents organismes (DRIEAT, CNPN, INSEE, ADEME...), ou incluses dans les diagnostics et évaluation des schémas plans et programmes supra-communaux. Au besoin, des investigations complémentaires sont menées, pour permettre d'appréhender les enjeux environnementaux du territoire. Ces études éventuelles sont proportionnées au temps et aux moyens disponibles. Ce sont par exemple : l'étude des trames vertes et bleues locales qui peuvent nécessiter d'être précisées par rapport au SRCE...
- **Montrer que les incidences de l'élaboration du PLU sur l'ensemble des composantes de l'environnement ont été prises en compte**.
- **Justifier les choix** de la collectivité en matière d'aménagement au regard des enjeux environnementaux identifiés.

Les incidences éventuelles ressortent clairement. L'apparente simplification en incidence positive, mitigée, négative ou sans incidence, est en réalité le résultat d'une dynamique de projet. Les compensations restent complexes à l'échelle de la commune. Elles restent principalement du ressort des outils opérationnels.

## **C. AUTOEVALUATION DE L'ELABORATION DU PLU**

---

Le PLU est à la fois un document d'urbanisme réglementaire et un document d'aménagement, respectant les trois piliers du développement durable : économique, social et environnemental.

### Méthode mise en œuvre

#### État des lieux prospectif et identification des enjeux

Le diagnostic territorial, bibliographique et de terrain permet de dégager les tendances d'évolution du territoire, et d'identifier les enjeux.

#### Description d'un état des lieux

L'établissement de l'état des lieux du territoire suit les étapes suivantes :

- Développement par thématique, sur la base des données disponibles, d'investigations de terrain et de synthèses prospectives ;
- Illustration autant que possible avec des cartes, figures et tableaux de données, dépendant fortement de la précision et de la qualité graphiques des données mises à disposition sur le territoire ;
- Identification des enjeux par thème, en fonction des caractéristiques du territoire et de sa dynamique connue.

Le document d'urbanisme local, les études thématiques et les différents documents-cadres et études supra-communales peuvent avoir des temporalités différentes. Cela peut parfois constituer une difficulté, susceptible de provoquer des imprécisions locales, qui ne doivent cependant pas nuire à la bonne appréciation des enjeux.

Les thèmes à traiter sont définis à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme (*cf.* ci-dessous). Les sources, dates, période d'inventaires... sont mentionnées pour mettre en évidence la pertinence des données. L'actualisation des données n'est pas toujours possible au regard des contraintes de délais et de coûts, voire de la mobilisation complexe de compétences. Les échelles d'analyse et la précision des données sont aussi présentées.

#### Tendance d'évolution

L'analyse de l'état initial de l'environnement, notamment de certaines séries de données diachroniques permet d'approcher les tendances d'évolution du territoire.

#### Identification des enjeux

L'identification des enjeux du territoire constitue une étape primordiale : c'est en réponse à ces enjeux que le projet urbain est élaboré. Ils constituent le fil directeur de la justification du PADD au regard de l'environnement.

Suivant les territoires, certaines thématiques ne donneront pas lieu à la définition d'un enjeu, soit que le territoire ne présente pas de dysfonctionnement significatif, soit que l'échelle d'action pertinente dépasse infiniment le territoire d'application du plan. C'est par exemple le cas de la préservation des eaux souterraines ou de la restauration de la qualité de l'air.

### Processus d'élaboration ou de révision du PLU

L'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme est un processus itératif et partagé, permettant des choix politiques éclairés.

Les solutions retenues sont le résultat de nombreux échanges en réunions de travail. Les échanges entre les bureaux d'études techniques et les services de l'État, du Département ou de la Région, ainsi qu'avec les élus, permettent à ces derniers d'effectuer des arbitrages éclairés. Les motivations des choix intègrent aussi des enjeux qui ne sont pas exclusivement environnementaux. Même quand les enjeux environnementaux prédominent, il peut y avoir antagonisme entre deux enjeux pour un choix donné.

L'intégralité des débats entre élus, techniciens, administrations... ayant présidé à l'élaboration du PLU ne peut être retranscrite, d'autant que la portée précise de chaque arbitrage est extrêmement délicate à apprécier. L'évaluation environnementale s'attache donc essentiellement à rendre-compte de l'ensemble d'options retenues qui constitue le projet de PLU dans sa globalité. Les effets et conséquences de ce choix global sont décrits pour inférer son incidence à court et long terme.

### **Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**

Les différents documents qui composent un PLU sont nécessairement cohérents entre eux. Cette cohérence interne est démontrée dans les justifications du PLU.

L'évaluation des incidences est conduite au regard des thèmes environnementaux exposés à l'article L. 110-1 du code de l'environnement et L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Un tableau récapitule, selon une grille à 4 niveaux, ces effets de manière didactique à la fin de l'évaluation.

### Incidences sur le réseau Natura 2000

Un chapitre spécifique, autonome, est dédié à l'analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000. L'analyse est réalisée au regard des habitats et des espèces éligibles ayant motivé la désignation du site.

Aucun effet direct ne doit persister à la fin du processus de révision du PLU et les effets indirects doivent être limités au maximum, afin de garantir le « bon état de conservation » des milieux et des espèces à l'échelle locale, comme à l'échelle de l'ensemble du réseau européen.

### Définition de mesures

L'objectif de la démarche d'évaluation est de produire un document d'urbanisme réduisant au maximum ses effets sur l'environnement. C'est donc dans le processus même de révision du PLU que les « mesures » sont les plus importantes. Les mesures d'évitement et d'atténuation des incidences, intégrées de ce fait, sont pour autant difficiles à retranscrire dans l'évaluation.



Au final, le document d'urbanisme dans ses différentes composantes ne doit pas avoir de conséquences dommageables directes fortes et permanentes sur l'environnement en comparaison de la situation antérieure. Il peut cependant rester des incidences ponctuelles ou limitées. Ces incidences sont identifiées formellement dans l'évaluation. Leurs origines respectives sont exposées et justifiées, notamment lorsqu'elles sont à rechercher dans la traduction locale d'un document cadre (SDRIF, SCOT, SDAGE...), ou dans l'arbitrage avec des objectifs économiques ou sociaux.

Les mesures envisageables de réduction de ces incidences résiduelles, sont présentées de manière simple, sachant qu'elles sont la plupart du temps liées :

- À des procédures opérationnelles sur lesquelles le PLU n'a que peu de moyens d'actions (ZAC, OIN...) ;
- À l'application d'autres procédures réglementaires que les autorisations d'urbanisme, comme les études d'impact, les dossiers « Loi sur l'Eau » ou les dossiers de dérogation « espèces protégées » ;
- À la mise en œuvre des projets d'aménagement eux-mêmes, en phase d'étude ou de réalisation, et relevant de la négociation entre opérateur et collectivité.

Si néanmoins des effets défavorables majeurs n'ont pu être évités ou limités et que les solutions alternatives possibles ne semblent pas plus favorables, il convient de prévoir des mesures de compensation. L'inscription de vœux pieux dans un document d'urbanisme n'est pas pertinente. Les mesures rédigées sont donc toujours des mesures au cas par cas et leur conception est complexe. Elles ne peuvent la plupart du temps pas être définies à l'échelle de la zone impactée, voire même du territoire communal. La définition d'un échéancier de mise en œuvre reste dans la majorité des cas impossible. L'évaluation ne s'y engage donc pas.