



LE PRÉSIDENT

COURRIER ARRIVÉ LE

30 AOUT 2023



Dossier suivi par Pierre TUTIN
Tél. : 01 64 87 37 15
Mail : pierre.tutin@departement77.fr
Nos réf : D23-004075-DADT

Madame Geneviève VAROQUI
Maire
Hôtel de Ville
Rue de la Boucle
77950 MOISENAY

Melun, le 24 AOUT 2023

OBJET : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Madame le Maire,

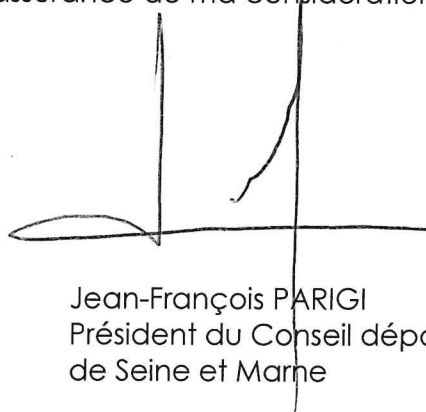
Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, vous avez notifié au Département le dossier arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous informe qu'après examen du dossier, le Département de Seine-et-Marne émet **un avis favorable sur votre projet de PLU, sous réserve** de la prise en compte des observations techniques formulées dans l'annexe ci-après.

Les services départementaux restent à votre disposition pour étudier avec vous les modifications à effectuer.

A l'issue de la procédure, je vous remercie de bien vouloir transmettre au Département un dossier de P.L.U. approuvé.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.



Jean-François PARIGI
Président du Conseil départemental
de Seine et Marne

PJ : Annexe technique

Commune de Moisenay 30 AOUT 2023
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Avis du Département de Seine-et-Marne
Annexe technique – Août 2023

AVIS DU DEPARTEMENT

Le Département émet un avis favorable sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de Moisenay, **sous réserve de la prise en compte des remarques** suivantes.

OBJET DE LA PROCÉDURE

Le projet de d'élaboration du PLU a été arrêté par délibération du 31 mai 2023.

Les orientations générales définies par le PADD de Moisenay

Orientation n°1 : Envisager un développement urbain de qualité et durable	<ul style="list-style-type: none">- Préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental ;- Favoriser la mixité de l'habitat pour permettre à chacun de se loger sur la commune ;- Promouvoir une urbanisation de qualité dans le respect de l'identité rurale ;- Promouvoir un développement urbain durable du territoire ;- Développer et pérenniser l'offre d'équipements ;- Préserver et Développer les activités économiques, commerces et services.
Orientation n°2 : Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement Urbain	<ul style="list-style-type: none">- Aménager le réseau viaire existant et garantir la sécurité des usagers ;- Améliorer l'offre en stationnement ;- Favoriser les modes de déplacements alternatifs ;- Préserver le cadre de vie ;- Préserver les vues remarquables ;- Préserver et améliorer la qualité paysagère du village.
Orientation n°3 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager et Environnemental	<ul style="list-style-type: none">- Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;- Préserver la trame verte et bleue et maintenir les continuités Ecologiques.

La Commune a arrêté **7 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, dont 5 sectorielles :

- OAP n°1 : « Rue du Jubille » ;
- OAP n°2 : « Impasse de la Grange » ;
- OAP n°3 : « Ruelle Saint-Laurent » ;
- OAP n°4 : « Extension rue de Blandy » ;
- OAP n°5 : « Extension rue des Buttes ».

REMARQUES DU DEPARTEMENT

1 / OAP

OAP n°1 : « Rue du Jubille »

Le projet est desservi par le réseau routier départemental (RD 126). L'opération immobilière sera réalisée sur un terrain nu situé à une proximité directe de plusieurs équipements publics, notamment l'école et la Mairie.

Le schéma de l'OAP prévoit un accès depuis la RD 126, il convient donc d'indiquer qu'à cet endroit, la RD 126 dispose d'un aménagement spécifique : une écluse aménagée avec du mobilier urbain, des stationnements, un arrêt de bus en pleine voie et un ralentisseur de type trapézoïdal, afin de limiter la vitesse sur ce tronçon de voirie. Il est donc demandé de prendre en considération l'ensemble de ces paramètres lors de la création du nouvel accès, idéalement prévoir le nouveau piquage le plus loin possible, un peu plus au nord-est des aménagements existants.

Le projet de l'OAP ne donne pas d'indication sur le stationnement. Il convient de prévoir, sur les emprises foncières de l'OAP, les emplacements suffisants pour le stationnement des habitants et de leurs visiteurs au risque de subir du stationnement anarchique sur la RD 126.

Enfin, il convient de rappeler qu'il sera nécessaire de travailler les points d'interaction avec le réseau routier départemental, en concertation avec l'ARD de Melun/ Vert-Saint-Denis, gestionnaire de la voirie départementale, le projet étant soumis à son accord (314 avenue Anna Lindh 77240 VERT-SAINT-DENIS).

OAP n°2 : « Impasse de la Grange »

Le projet est desservi par la voirie communale, Chemin de la porte des Champs, qui débouche un peu plus au nord sur la RD 126. Le Département ne voit pas d'impact sur la voirie départementale.

OAP n°3 : « Ruelle Saint-Laurent »

Le projet est desservi par la voirie communale. Le Département ne voit pas d'impact sur la voirie départementale.

OAP n°4 : « Extension rue de Blandy »

Le projet est desservi par la voirie communale. Le Département ne voit pas d'impact sur la voirie départementale.

OAP n°5 : « Extension rue des Buttes »

Au traitement de l'interface avec la plaine agricole cultivée, en lien avec la réglementation quant aux zones de non-traitement (ZNT) incombant à l'exploitant riverain, il pourrait être pertinent de prévoir une emprise assez large pour "l'écran paysager semi-transparent" au sein de la parcelle du projet, pour permettre un maximum de distanciation entre les activités agricoles conventionnelles et le public scolaire.

Ainsi, l'exploitant perd une surface minimale et la réglementation est respectée. Si besoin, il pourrait être pertinent de doubler la haie d'une bande enherbée et/ou d'un chemin de plus de 5 m.

Concernant le réseau viaire, l'OAP est située à l'intersection de la RD 126 et la RD 126a.

Le schéma de l'OAP prévoit un unique accès au sud depuis la RD 126, il est donc demandé de revoir l'emplacement de ce piquage et le prévoir le plus loin possible du carrefour

- pour le tableau, il convient d'ajouter la RD 126 frappée d'alignement et le plan approuvé en date de 19 mai 1885 (cf annexe). En complément, il faut mentionner les coordonnées du gestionnaire en précisant le lieu de consultation des plans : Agence routière départementale de Melun/ Vert-Saint-Denis – 314 avenue Anna Lindh 77240 VERT-SAINT-DENIS ;

- pour le plan des servitudes, page 99, il convient de faire figurer le tracé de localisation du plan d'alignement (se référer au plan de localisation en annexe).

Route à grande circulation (RGC)

Le statut de RGC de la RD 408 n'est pas mentionné au règlement écrit au niveau des zones : A et N. L'indication de l'inconstructibilité de part et d'autre de la RD 408 sur une largeur de 75 m devra être mentionnée, ou bien doit être présentée une étude dite « amendement Dupont » qui justifie la dérogation à cette règle.

Par ailleurs, il serait utile de faire figurer sur le plan de zonage et sa légende, cette bande d'inconstructibilité de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD 408 pour les zones A et N.

Liaisons douces

Le RP page 137 fait référence au SDIC. S'agissant d'un document obsolète, il est demandé de le remplacer par le PlanVélo77.

Covoiturage

La Commune indique au niveau du PADD l'ambition de « 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 ». Mais cette ambition n'est pas reprise au niveau des autres documents du PLU.

Emplacements réservés (ER)

ER n°3 « Parc de stationnement » : l'emplacement de ce parc de stationnement se situe à une proximité directe du carrefour d'intersection entre la RD 126a et la voirie communale. Il convient donc d'indiquer que les stationnements devront être éloignés le plus possible de ce carrefour pour ne pas surprendre les automobilistes dans le virage. Aussi, il est nécessaire de rappeler que ce point devra être étudié avec l'ARD de Melun/Vert-Saint-Denis afin de garantir la sécurité sur cet axe.

ER n°4 « Parc de stationnement » : en bordure de la RD 126a et la voirie communale. Il convient donc d'indiquer que les stationnements devront être éloignés le plus possible de ce carrefour pour ne pas surprendre les automobilistes dans le virage. Aussi, il est nécessaire de rappeler que ce point devra être étudié avec l'ARD de Melun/Vert-Saint-Denis afin de garantir la sécurité sur cet axe.

d'intersection, type giratoire, entre la RD 126 et la RD 126a. Il convient aussi de préciser qu'aucun accès direct ne sera autorisé sur la RD 126a.

Il est aussi indispensable de prévoir, au sein du périmètre de l'OAP, des espaces de stationnement public, la création d'un dépose-minute pour les véhicules particuliers, ainsi qu'un espace de stockage et d'attente des cars scolaires, au risque sinon de voir des pratiques de stationnement anarchique sur la voirie départementale et d'impacter la fluidité du trafic.

Enfin, il convient de rappeler qu'il sera nécessaire de travailler les points d'interaction avec le réseau routier départemental, en concertation avec l'ARD de Melun/ Vert-Saint-Denis, gestionnaire de la voirie départementale, le projet étant soumis à son accord (314 avenue Anna Lindh 77240 VERT-SAINT-DENIS).

OAP thématique n°1 : « Développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions »

Le Département n'a pas de commentaire.

OAP thématique n°2 : « Trame verte et bleue »

Le Département n'a pas de commentaire.

2/ ROUTES DEPARTEMENTALES

Demande de modifications du règlement écrit, afin de permettre la réalisation de travaux routiers sur RD et de travaux prévus notamment par les ER :

La Commune prévoit 2 ER situés en zones A qui ont vocation à créer des parcs de stationnement. Par ailleurs, une route départementale traverse cette zone. Or, son règlement ne permet que les exhaussements et affouillements nécessaires à la réalisation des aménagements expressément autorisés. Aussi, il faudrait a minima que le règlement de la zone A prévoit la possibilité de réalisation d'une infrastructure imperméable selon les besoins identifiés par la Commune ainsi que la réalisation des travaux routiers nécessaires à l'entretien, la modernisation et la pérennisation du réseau routier départemental.

Classification du réseau viaire

Le rapport de présentation (RP), page 128, analyse d'une manière détaillée le réseau viaire du secteur. Néanmoins, il convient de donner plus de précisions sur le statut des routes départementales, afin de mieux comprendre le contexte que la description propose, à savoir :

- la RD 408 appartient au réseau structurant d'intérêt départemental ;
- la RD 126, depuis la limite communale au nord jusqu'à la rue des Églantiers, et la RD 215 appartiennent au réseau de desserte ;
- la RD 126, depuis la rue des Églantiers jusqu'à la limite communale au sud et la RD 126a appartiennent au réseau local.

Concernant le trafic, le RP présente un extrait de la carte de 2017, il faut noter que la carte 2021 est aujourd'hui disponible (sur le site du Département) et plus complète sur le secteur.

Servitude d'alignement EL7

Sur le territoire communal, seule la RD 126 est concernée par un plan d'alignement. Les informations concernant cette servitude d'utilité publique ne sont pas renseignées au tableau et au plan des servitudes d'utilité publique.

Il convient alors d'apporter les précisions suivantes :

3/ TRANSPORTS EN COMMUN

Lignes de bus

Le transporteur en charge de la ligne 24 est Keolis Pays Briard et non Transdev. Cette ligne relie Melun à Rozay-en-Brie en passant par Voisenon, Moisenay, Blandy-les-Tours, Fouju, Champeau, Saint-Méry, Bombon, Mormant, Aubepierre-Ozouer-le-Repos, Courtomer, Bernay-Vilbert et Courpalay.

Cette ligne effectue deux arrêts à Moisenay : « Petit Moisenay » et « Ecole ».

En semaine et en période scolaire :

- 2 bus (6h50 et 8h30) passent par la commune pour rejoindre la gare de Melun et 3 bus assurent la desserte des établissements scolaires du second degré : Collège et Lycée Jacques Amyot ainsi que l'institut Nazareth ;
- 7 départs depuis Melun permettent de se rendre à Moisenay entre 15h45 et 18h20 dont 4 sont au départ de la gare de Melun.

4/ ENVIRONNEMENT

Eau

Eau potable

Pour complément : le rendement sur la commune est très faible : 49 % et ce depuis de nombreuses années malgré un diagnostic AEP réalisé par l'ex SIAEP de Blandy-les-Tours il y a 10 ans et un SDAEP réalisé par la CCBRC récemment.

En effet, malgré un programme de renouvellement de canalisation, le rendement peine à remonter. C'est l'ensemble du réseau qui doit être renouvelé sur plusieurs années afin d'étaler les investissements nécessaires.

Eaux pluviales

Le PLU encourage bien la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle, y compris dans le règlement et les OAP. Des superficies minimales d'espaces en pleine terre sont précisées.

Toutefois, dans le règlement, partie 2.4 sur le stationnement : il serait pertinent de rappeler de privilégier les aménagements perméables, ou à défaut la mise en place d'aménagement pour la gestion intégrée des eaux pluviales.

Agriculture et forêt

Le schéma des circulations agricoles figure bien p.161 du RP. Il serait intéressant de commenter cette carte avec l'aide de la profession agricole, afin de caractériser la faisabilité des trajets Nord-Sud sur le plateau et le franchissement des infrastructures dans la moitié Nord du village.

Attention à la correspondance entre la réalité du terrain et le zonage pour les boisements (a fortiori les EBC, ils sont à placer en N au titre des terres non arables) et pour les friches industrielles (parcelle ZK 104 actuellement en A mais non exploitée à titre agricole). Seules les prairies permanentes et les jachères peuvent rester en zonage A indépendamment de leur déclaration à la PAC.

Le règlement en zone A présente des modalités de construction des bâtiments agricoles globalement compatibles avec les contraintes des exploitations, hormis la hauteur maximale, de 11 m en l'état actuel. La hauteur idéale conseillée pour les hangars de stockage de matériel est de 15 m pour permettre l'entrée des machines modernes.

Enfin, en lien avec le PADD, dans le RP p.76-77, il serait intéressant de préciser les leviers de l'aménagement du territoire pour le développement de la sylviculture locale dans le cadre de la filière bois-énergie, en insistant sur les freins actuels. Dans le STECAL Nx, il serait également pertinent de vérifier que la hauteur maximale constructible, de 9 m, sera suffisante pour les activités sylvicoles.

Biodiversité

Espaces Naturels Sensibles

Il n'existe pas d'ENS sur la commune. Toutefois, l'ENS présent en aval du cours de l'Ancoeur : « La Vallée de l'Almont », à Maincy pourrait être notifié.

Faune et flore

Dans le RP (pages 66 et 67), il convient d'ajouter l'ensemble des données existantes (source Géonot en particulier), ou bien de préciser que les espèces indiquées de faune ne correspondent qu'à une infime partie des taxons présents sur la commune, y compris des taxons à enjeu de protection fort.

Au sud de la D 126 A, à l'ouest du hameau du Petit Moisenay, il serait opportun de faire figurer en éléments à préserver les linéaires de haies présents.

Les haies proposées seront si possible, d'essences variées et de strates arbustives différentes (différents niveaux de hauteur).

Gestion des espèces invasives

Les espèces dites « invasives » sont considérées comme une des principales causes de perte de biodiversité dans le monde après la fragmentation et la destruction des milieux naturels par l'homme.

Plusieurs espèces exotiques envahissantes végétales ont été observées sur la commune (la liste est accessible en suivant ce lien :

<https://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/communeAction.do?action=inv&cdInsee=77295> , il est aussi possible d'avoir accès à la localisation des observations : <https://geonature.arp-idf.fr/atlas/commune/77295>)

Pour aller plus loin, voici des recommandations lors de travaux publics : https://www.tela-botanica.org/wp-content/uploads/2019/10/leguide_v5-eee_chantiers_compressed.pdf

Ce guide comprend notamment des fiches concernant la gestion du Solidage du Canada, et du Robinier Faux acacia, tous observés sur la commune.

Climat et énergie

Pour le rapport de présentation, la commune a bien réalisé un diagnostic énergie-climat avec une étude globale sur les consommations et les potentiels de production d'énergie renouvelable sur son territoire. Néanmoins, Il serait pertinent de compléter ce diagnostic :

- d'un bilan des émissions de GES, afin d'identifier les secteurs prioritaires en matière de préservation de la qualité de l'air ;
- d'un inventaire des équipements de production d'énergie et des réseaux d'approvisionnement, les réseaux d'éclairage public.

Puis, dans les éléments déjà présents parmi les composantes physiques et naturelles du site, il serait pertinent de rajouter dans les différentes productions d'énergie locale, des données plus précises, notamment avec le potentiel de gisement solaire des toitures franciliennes sur le site de l'AREC.

En ce qui concerne le bilan énergétique du territoire, il serait judicieux d'ajouter les consommations d'énergie par secteur (habitat, transport, etc.) et par type d'énergie (gaz, pétrole, électricité, etc.), et un indicateur de dépendance énergétique du territoire. Ces données peuvent être accessibles sur le site du ROSE. (Réseau d'observation statistique de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre d'Île-de-France, www.roseidf.org).

De plus, vis-à-vis des enjeux liés à l'adaptation au changement climatique, le rapport de présentation doit inclure, à minima :

- un bilan local des évolutions climatiques passées ;
- un bilan local des événements marquants (tempêtes, sécheresses, inondations) sur les cinquante dernières années en répertoriant les secteurs et activités touchés, ainsi que l'ampleur des dégâts.

Risques et nuisances

Nuisances environnementales

Le rapport de présentation mentionne les PREDMA, PREDEC etc. Ces documents sont désormais caducs, tous remplacés par l'unique Plan Régional de Prévention et de Gestion des déchets, adopté fin 2019.

Ce dernier comporte des orientations dont les concrétisations peuvent être facilitées par les PLU, notamment l'anticipation des besoins en espace pour le compostage et l'intégration d'isolants biosourcés, ce qui est d'ailleurs prévu dans ce PLU via l'OAP de développement durable de projets urbain et de construction.

Le PLU prend bien en compte l'existence de l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux de Fouju-Moisenay au Nord-Est de la commune (zone Ac dédiée).

Pour informations :

- le Département siège aux Commissions de Suivi de Site annuel du site Fouju-Moisenay, pour connaître les évolutions du site et s'assurer notamment de la limitation de ses impacts sur les habitants et l'environnement ;
- le site sur la partie de Fouju encore en activité génère de l'électricité à partir du biogaz émis par les déchets stockés, à hauteur de l'équivalent de la consommation de 600 foyers à l'année.

Annexe :



Voie n° D 126
Commune de Moisenay
Localisation du plan d'alignement du 19 décembre 1884

