

Conseil régional

Le Vice-président

Chargé du logement,
de l'aménagement durable du territoire
et du SDRIF Environnemental

22 SEP. 2023

Saint-Ouen-sur-Seine, le

Réf : CR/POLAT/DADT/N°D23-CRIDF-002042

COURRIER ARRIVÉ LE

29 SEP. 2023

**MADAME GENEVIEVE VAROQUI
MAIRE DE MOISENAY
HÔTEL DE VILLE
RUE DE LA BOUCLE
77950 MOISENAY**

Madame la Maire,

Par courrier transmis le 12 juin 2023, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Moisenay, arrêté par votre conseil municipal le 31 mai 2023.

Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Au regard du SDRIF en vigueur, votre projet de PLU respecte les grandes orientations de la Région en matière d'aménagement durable du territoire.

En effet, il prévoit de contribuer, à la mesure d'une commune rurale, à l'effort régional de construction de logements en prévoyant 108 nouveaux logements à l'horizon 2030, dont 96 logements en densification du tissu urbain. Une étude du territoire a été menée pour identifier les secteurs mutables et les terrains pouvant être densifiés et permettre ainsi une dynamique démographique.

Une attention particulière est portée sur la préservation du cadre de vie rural de la commune avec ses caractéristiques bâties (corps de ferme, église, châteaux, moulin etc.) et paysagères (vallée du ru d'Ancoeuil, plateau agricole etc.), notamment en prévoyant une consommation d'espaces agricoles et naturels en cohérence avec le schéma directeur en vigueur.

Le PADD met en avant la volonté de préserver le patrimoine environnemental, notamment les secteurs les plus sensibles (boisements, ru de l'Ancoeuil, mares). Le projet de PLU veille à la préservation des continuités écologiques et consacre une OAP spécifique à la trame verte et bleue avec des recommandations spécifiques.

Vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre en compte ces remarques et d'adresser aux services de la Région (direction de l'aménagement durable du territoire) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

A toutes fins utiles, je vous rappelle que le 17 novembre 2021, le conseil régional d'Île-de-France a voté la mise en révision du SDRIF, visant à aboutir à un SDRIF environnemental ou SDRIF-E, conformément à l'article L123-13 du code de l'urbanisme et à la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets. Après son approbation définitive, les documents d'urbanisme locaux devront se mettre en compatibilité avec ses orientations et prescriptions.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de toute ma considération.

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a large loop at the beginning and a small downward-pointing arrow at the end.

Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT

ANNEXE TECHNIQUE

Réfèrent territorial : Clara PIONNIER, direction de l'aménagement durable du territoire
clara.pionnier@iledefrance.fr

Observations et analyse des services de la Région Ile-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Moisenay (77)

Population (2020) : 1393 habitants
Superficie : 872 ha

Au sein de la vallée du ru de l'Ancoeuil la commune de Moisenay est située à 8km de Melun. Elle est membre de la communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux qui regroupe 31 communes pour 39 557 habitants.

Le territoire communal n'est pas couvert par un SCoT. Le dernier document d'urbanisme local (POS), approuvé en 1986, est devenu caduc le 27 mars 2017 par application de la loi ALUR. Dans l'attente de l'approbation d'un PLU, le règlement national d'urbanisme s'applique.

La commune fait partie, au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du SDRIF, des « bourgs, villages et hameaux », pour lesquels les objectifs sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

1 – Qualité du projet spatial et consommation d'espace

La commune est constituée du bourg principal et de deux hameaux, le Petit-Moisenay et le Monceaux. En cohérence avec les objectifs du schéma régional, le projet de PLU témoigne d'une volonté communale de concilier la préservation et la valorisation des espaces agricoles, naturels et forestiers avec le développement maîtrisé et durable du bourg et des hameaux.

Le projet de PLU tend à limiter l'étalement urbain en privilégiant l'intensification du tissu existant et en maîtrisant les extensions. Entre 2012 et 2021, 2 900m² d'espaces agricoles ont été consommée en continuité du bourg, pour la réalisation de 3 logements. Le projet de PLU prévoit d'ici 2030 une consommation d'espaces agricoles et naturels de 2,5 ha ; 4700m² à vocation d'habitat, 1 ha pour la construction d'un équipement scolaire et 1 ha pour le développement d'activité à l'extérieur du bourg.

Cinq orientations d'aménagement de programmation couvrent les secteurs de développement du bourg et hameaux, parmi lesquels 3 sont prévues en densification et 2 en extension tout en restant en continuité des espaces construits. L'OAP « extension rue de Blandy » sur une superficie de 4 700m², devrait accueillir 12 logements, soit une densité de 25 logements/ha ce qui constitue un effort au regard de la densité des autres espaces d'habitat de la commune. La seconde OAP « extension rue des buttes » sur une superficie de 1 ha, devrait accueillir des équipements scolaires, sportifs et liés à l'administration publique. Les deux périmètres sont dans la continuité du tissu bâti en se raccordant bien sur la trame viaire et des mesures relatives à l'insertion paysagère sont prévues.

Ces extensions sont compatibles avec les capacités offertes par le schéma directeur en vigueur, il semble toutefois utile de préciser que celles-ci, dans le cadre du futur SDRIF environnemental, limiteront les capacités à venir de développement du territoire communal dans le contexte de l'atteinte de l'objectif ZAN fixé par la loi climat et résilience qui impose une trajectoire de sobriété foncière ambitieuse.

2 – Environnement et développement durable

Le territoire communal se caractérise par plusieurs éléments naturels : les composantes de la trame bleue avec la présence du ru de l'Ancoeuil/Ancoeur¹, et ses ripisylves, des zones humides et des mares et les composantes de la trame verte avec de nombreux bois, dont celui de Maincy autour du château de Vaux-le-Vicomte.

En cohérence avec le SRCE, l'axe 3 du PADD vise à préserver et valoriser les qualités et sensibilités environnementales du territoire. Le plan de zonage a intégré l'analyse fine qui a été menée sur les espaces naturels et a transcrit dans sa légende les emprises des surfaces de zones humides, des continuités écologiques le long du ru et des espaces boisés classés ainsi que les mesures à prendre pour leur préservation (bandes de recul, lisières, mares à protéger, alignements d'arbres et fond de jardin à conserver...).

¹ Le ru se nomme l'Ancoeur en amont de Moisenay puis l'Ancoeuil à partir de Moisenay, et l'Almont à Melun

L'OAP thématique sur la trame verte et bleue met en exergue les secteurs à enjeux et prévoit des mesures de préservation et valorisation des composantes environnementales du territoire. Il s'agit notamment d'intégrer la nature et les enjeux de la trame verte et bleue dans les projets d'aménagement dont les secteurs en OAP.

La seconde OAP thématique pour la prise en compte du développement durable dans les projets urbains et les constructions fixe des objectifs ambitieux en matière d'environnement et d'écoconstruction. Les dispositions sont variées et permettent le respect de la biodiversité environnante, l'économie du foncier et des ressources et l'utilisation de matériaux isolants biosourcés.

3 – Développement économique

L'activité agricole représente l'essentiel de l'économie de la commune avec six sièges d'exploitation agricole sur le territoire. De ce fait, la pérennisation des activités agricoles est une priorité affichée du PADD avec un objectif de préservation des terres agricoles et des bâtiments en activités. Il permet également le développement de ces exploitations en encourageant leur diversification. Les autres activités existantes sont l'artisanat, les commerces et services de proximité et l'activité touristique (offre d'hébergements et circuits touristiques). Afin de garantir un dynamisme en cœur de village, le projet de PLU privilégie la mixité des fonctions en confortant l'existant et en favorisant l'implantation de nouvelles activités, notamment artisanales et commerciales, conciliables avec le caractère rural de la commune.

Enfin, la promotion des activités de loisirs et de tourisme de la commune est l'un des enjeux de ce PLU. La commune bénéficie d'une proximité immédiate avec de nombreux sites touristiques tels que le château de Vaux-le-Vicomte ou le château de Blandy-lès-Tours ainsi que la présence de chemins de randonnées. L'objectif inscrit au PADD est de favoriser la création de structures d'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes...), de développer les circuits touristiques dont celui entre Moisenay et Blandy dans le cadre du plan paysage de la vallée d'Ancoeuil et de promouvoir le tourisme local en proposant une épicerie de produits franciliens et de terroir au sein du village.

4 – Transports et déplacements

La desserte de la commune en transport en commun ferré s'effectue depuis la gare de Melun située à 13 km ou la gare de Verneuil l'Etang située à 16km, bénéficiant de RER, transiliens et TER ; cet éloignement et la faible desserte en bus expliquent la dépendance des actifs aux déplacements routiers en véhicules individuels. Dans ce cadre, le PADD identifie le covoiturage comme une alternative intéressante à développer, ainsi la commune envisage de réaliser à terme un parking relais qui pourrait servir notamment au covoiturage.

Le PADD inscrit des orientations pour accroître la pratique des mobilités douces telles que l'aménagement d'aires de stationnement pour les cycles, d'une liaison cyclable entre Moisenay et Melun en passant par Maincy et la création d'une nouvelle liaison douce sur le territoire. Enfin le territoire recense plusieurs chemins de randonnées inscrits au plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées. A cet égard, la commune souhaite préserver et développer les sentes et les chemins maillant le territoire pour développer davantage l'attractivité touristique et permettre la découverte des paysages et du patrimoine local.

5 – Logement

Le projet de PLU fixe un objectif de croissance démographique de l'ordre de +1,1% par an pour atteindre 1578 habitants à l'horizon 2030 (soit un gain de 195 habitants par rapport à 2018). Cette perspective, en adéquation avec les orientations régionales, nécessite la création de 108 logements. Le potentiel constructible est estimé à 96 logements en densification et l'extension projeté sur le secteur en OAP « rue du Blandy » permettrait de réaliser 12 logements.

Le diagnostic fait état d'une offre de logements peu diversifiée sur la commune. Afin d'assurer un équilibre démographique en maintenant une population jeune tout en assurant une offre de logement correspondant aux familles et aux personnes âgées, le PADD fixe un objectif de diversification du parc de logement.