

Plan Local d'Urbanisme

MEMOIRE EN RÉPONSE AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Commune de Moisenay



Mémoire en réponse

Page 1

I. REPONSES SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	3
1. REGION ILE-DE-FRANCE	3
2. DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SEINE-ET-MARNE	3
3. DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE	17
4. SEINE-ET-MARNE ENVIRONNEMENT	22
5. AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)	23
6. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE REGION ILE-DE-FRANCE	24
7. AVIS DE LA CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT	25

I. Réponses suite aux avis des Personnes Publiques Associées**1. Région Ile-de-France**

Observations	Réponse
Les extensions sont compatibles avec les capacités offertes par le SDRIF en vigueur, il semble toutefois utile de préciser que celles-ci, dans le cadre du SDRIF-E, limiteront les capacités à venir de développement du territoire communal.	La commune prend note de cette information.

2. Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne

Avis favorable sous réserve de prendre en compte l'ensemble des remarques faites dans le présent avis et notamment :

- Revoir le périmètre et la destination effective du STECAL Ac en cohérence avec le PADD et en compatibilité avec le SDRIF
- Revoir le massif boisé de plus de 100 ha
- Conserver le secteur de l'OAP de Blandy en zone agricole ou naturelle
- Compléter l'ensemble des OAP habitat pour y prévoir de la mixité conformément aux orientations du PADD
- Justifier le devenir des équipements scolaires existants
- Apporter les différentes corrections demandées aux dispositions règlementaires
- Assurer une complète compatibilité au PDUIF en matière de stationnement vélo
- Prendre en compte la qualité de l'air
- Prendre en compte les remarques concernant les routes à grande circulation, les infrastructures de transport terrestre bruyantes et les lignes électriques.

Observations sur les servitudes d'Utilité publique	Réponse
La DGAC demande que la fiche T7 soit jointe aux annexes du PLU relatives aux servitudes d'utilité publique.	Après vérification, la fiche T7 est d'ores et déjà jointe au dossier de PLU au sein de la pièce n°8.

Mémoire en réponse

Page 3

Observations sur le rapport de présentation	Réponse
Il conviendrait de présenter les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination.	Les bâtiments seront présentés dans la pièce 2b du PLU. Il s'agit de 2 bâtiments (anciennes porcheries) où toute activité a cessée.

Observations sur le PADD	Réponse
La vocation du secteur Ac, situé à l'Est du territoire, n'est pas cohérente avec l'objectif affiché « préserver les espaces agricoles ». De plus, l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol est admise dans la partie cultivée du secteur Ac, ce qui est contraire aux dispositions du SDRIF.	Le centre d'enfouissement sera maintenu en zone Ac. La partie Sud du secteur Ac du projet arrêté fera l'objet d'un reclassement en secteur Npv pour la réalisation d'un projet d'agrovoltisme. Les constructions industrielles concourant à la production d'énergie relève des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés recouvrent les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle et à ce titre ne relève pas d'un STECAL. Cette parcelle n'est pas déclarée à la politique agricole commune.

Observations sur les OAP	Réponse
Il est recommandé d'inscrire un renvoi aux OAP dans le règlement de chacune des zones concernées (OAP sectorielles et thématiques). Excepté le secteur « rue du Jubilé » qui accueillera des logements de type maison de ville de plain-pied, aucune des autres OAP ne précise la nature des logements et leur typologie, ne répondent pas aux objectifs du PADD en matière de mixité. Les OAP devront être complétées sur ce point. De plus, aucune OAP ne présente un plan d'aménagement.	Un renvoi aux OAP sera réalisé sur chacune des zones concernées. Le secteur « rue du Jubilé » permet d'ores et déjà de répondre aux orientations du PADD concernant la diversification de l'habitat. En outre, l'extension « rue de Blandy » présente une densité globalement plus importante que celle des espaces à vocation d'habitat de Moisenay permettant la réalisation d'habitat individuel, groupé ou intermédiaire sur de plus petites parcelles. Les OAP n'ont pas vocation à définir un plan d'aménagement mais des conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces. Les OAP défini dans le cadre du projet définissent bien ces conditions.

Mémoire en réponse

Page 4

Observations sur les OAP	Réponse
<p>Secteur « rue du Jubilé » Il serait également souhaitable de réfléchir à un bouclage de voirie afin d'éviter les voies en impasse.</p>	<p>Le périmètre des OAP a été étudié en concertation avec les propriétaires des parcelles environnantes. Le périmètre défini ne permet pas d'imposer un bouclage de la voirie.</p>
<p>Secteur « impasse de la Grange » D'après le règlement, les bureaux et les activités de service peuvent atteindre 300 m² de SdP. Cette précision doit apparaître dans l'OAP. Ces constructions ne devront toutefois pas contrevenir à la réalisation du potentiel de logements indiqué dans l'OAP. Pour ce faire, les secteurs d'implantation préférentielle des commerces et des logements doivent être précisés.</p>	<p>Un rappel du règlement sera réalisé dans le document des OAP. En outre, il sera indiqué que le nombre de logements sera réalisé même si des activités sont réalisées sur le secteur (en laissant une souplesse sur la localisation de ces activités).</p>
<p>Secteur « ruelle Saint-Laurent » Les destinations admises sur le reliquat de 800 m² non dédié à l'habitat doivent être précisées. Par ailleurs un espace de jardin (parcelle 1570) entre la zone 1AU et l'ER6 pourrait être intégré à cette OAP.</p> <p>Une réflexion d'ensemble avec les équipements sportifs prévus à l'ER6, notamment en termes d'accès et de desserte, pourrait être envisagée.</p>	<p>Le périmètre des OAP a été étudié en concertation avec les propriétaires des parcelles environnantes afin de permettre sa réalisation et de ne pas « bloquer » la densification sur le bourg de Moisenay. La parcelle 1570 est d'ores et déjà occupée par une construction (piscine).</p> <p>Les 800 m² sont liés à la nécessité de réaliser un linéaire de voirie important. L'OAP précisera qu'il s'agit de VRD.</p> <p>La commune ne souhaite pas réaliser une réflexion d'ensemble avec l'ER6 afin que les 2 entités puissent se réaliser sous 2 opérations distinctes.</p>

Observations sur les OAP	Réponse
<p>Secteur « Extension rue de Blandy » L'opportunité d'accueillir du logement sur ce secteur doit être réinterrogé. Le maintien de ce secteur en zone agricole ou naturelle doit être privilégié.</p>	<p>Au cours de la réunion conviant les personnes publiques associées en date du 12 septembre 2022, ce secteur d'extension n'a jamais été évoqué comme devant faire l'objet d'un reclassement en zone agricole ou naturelle.</p> <p>La commune souhaite maintenir l'opération rue de Blandy pour diverses raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette opération permet de répondre à l'objectif démographique communal tel que fixé dans le PADD ainsi qu'à l'objectif régional en matière de production de logement (SHRR). En outre, elle permet de répondre à l'objectif communal de mixité de l'habitat avec des terrains de plus faibles envergures (densité de 25 lgts/ha). - Les nouvelles constructions sont envisagées en continuité d'un lotissement récent de trois pavillons et sont situées en continuité immédiate de l'entité urbaine communale. - Bien que consommant de l'espace naturel, le foncier mobilisé reste modeste puisqu'il représente seulement 4700 m². En outre, le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France qui octroie une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé de référence à fin 2013. Dans un souci d'optimisation du foncier mobilisé, la commune a imposé dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation une densité d'environ 25 logements/ha sur ce secteur. <p>Concernant les nuisances liées à la proximité des lignes à haute tension, une étude a d'ores-et-déjà été réalisée en 2014 concluant :</p>

Observations sur les OAP	Réponse
	<p>« Les niveaux de référence pour l'exposition du public fixés par la Recommandation Européenne 1999/519/CE sont de 100 μT pour le champ magnétique 50 Hz. [...] La valeur maximale à cette localisation est de 1.704 μT pour le champ magnétique 50 Hz. »</p> <p>La commune souhaite donc en complément réaliser une nouvelle étude afin d'affiner ces données sur le secteur pour assurer une complète prise en compte de cette nuisance an amont de la mise en œuvre de cette opération.</p> <p>Enfin, l'OAP impose un « tourne-à-droite » afin de limiter le trafic de transit dans le petit Moisenay pour se rendre dans le Grand Moisenay où se trouvent les équipements et les services.</p>
<p>Secteur « Extension rue des Buttes » Approfondir la justification de l'ouverture de la zone. Le devenir des équipements scolaires existants n'est pas traité. Le dossier pourrait préciser ce qui existe ou ce qui est envisagé pour continuer le parcours des mobilités douces au-delà de cette OAP.</p>	<p>La commune souhaite étudier la possibilité d'étendre les locaux de la Mairie ou de la création de locaux à destination socio-culturelle dans les bâtiments actuels de l'école.</p>
Observations sur les dispositions réglementaires	Réponse
<p>Les zones humides avérées pourraient faire l'objet d'un classement zh. Les zones humides potentielles sont à lister dans le rapport de présentation ou en annexe du PLU.</p>	<p>Les zones humides avérées font d'ores et déjà l'objet d'un zonage Azh ou Nzh. Les zones humides potentielles sont présentées dans le rapport de présentation 2a (p65 du document arrêté). Elles sont reprises sur le plan de zonage.</p>
<p>Le classement des activités et équipements en zone agricole n'est pas justifié et doit être redéfini en fonction de la destination réelle des terrains en question (centrale électrique, puits de pétrole).</p>	<p>Un secteur UX sera créé pour localiser les activités et les équipements disséminés sur les espaces agricoles.</p>

Observations sur les dispositions réglementaires	Réponse
<p>En zones A et N, il convient de limiter les possibilités de construction nouvelle. Le ratio autorisé par le PLU, qui peut atteindre 70 m² par unité foncière, doit être justifié dans le rapport de présentation. Ces règles doivent être réécrites pour plus de cohérence.</p>	<p>Les ratios autorisés par le PLU seront justifiés dans le rapport de présentation.</p> <p>Les règles seront modifiées de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions aux bâtiments d'habitation, dès lors que ces extensions ou annexes qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans la limite de 40 m² de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU. - Les annexes aux bâtiments d'habitation dès lors que ces extensions ou annexes qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU.
<p>Le rapport de présentation doit préciser les raisons qui ont déterminé le choix de permettre le changement de destination des 2 bâtiments identifiés sur le plan de zonage.</p> <p>Dans le règlement, il convient de préciser que le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p>	<p>Les bâtiments seront présentés dans la pièce 2b du PLU. Il s'agit de 2 bâtiments (anciennes porcheries) où toute activité a cessée.</p> <p>Le règlement précisera que le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p>
<p>STECAL Nj Ce secteur ne correspond pas à la définition d'un STECAL.</p>	<p>Le secteur Nj ne sera plus présenté en tant que STECAL dans le rapport de présentation 2b.</p>
<p>STECAL Ax La densité du STECAL est donc à revoir à la baisse.</p>	<p>Un secteur UX sera créé pour localiser les activités et les équipements disséminés sur les espaces agricoles. Le secteur Ax fera l'objet d'un reclassement en zone UX.</p>

Observations sur les dispositions réglementaires	Réponse
<p>Secteur Ac Le secteur Ac n'est pas présenté comme un STECAL dans le rapport de présentation alors qu'il en constitue un. Ce point est à corriger.</p>	<p>Le centre d'enfouissement sera maintenu en zone Ac. Au regard des définitions des destinations du code de l'urbanisme, cet établissement est un service public et à ce titre ne relève pas d'un STECAL.</p> <p>La partie Sud du secteur Ac du projet arrêté fera l'objet d'un reclassement en secteur Npv pour la réalisation d'un projet l'agrovoltisme. Les constructions industrielles concourant à la production d'énergie relève des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés recouvrent les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle et à ce titre ne relève pas d'un STECAL.</p>
<p>Diversification en zone A Ajouter les conditions suivantes au règlement « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Afin d'autoriser les structures d'accueil touristique en zone A, il convient de désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans le rapport et le plan de zonage.</p>	<p>La mention « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » sera ajoutée au règlement de la zone agricole.</p> <p>La mention relative aux structures d'accueil touristique sera supprimée du règlement de la zone agricole.</p>
<p>Observations sur la compatibilité avec le SDRIF Aucun taux de rétention foncière n'a été appliqué ce qui fragilise les perspectives démographiques de la commune.</p>	<p>Aucun taux de rétention foncière n'a été pris dans le cadre du présent dossier puisque la commune a réalisé une forte concertation avec les propriétaires pour définir le périmètre des OAP. Ainsi, la commune s'est assurée de la volonté des propriétaires de réaliser à court/moyen terme une opération conforme aux OAP.</p>

Observations sur la compatibilité avec le SDRIF	Réponse
<p>Il convient de raccourcir la lisière en englobant le boisement le plus à l'Ouest traversé par le ru de l'Ancoeur (au Sud de l'emplacement réservé n°1). Il est à noter qu'en l'état, la représentation de la bande de lisière interdit toute possibilité d'extension de la station d'épuration.</p>	<p>Le plan de zonage sera modifié.</p>
<p>Observations sur la compatibilité avec le SDAGE Le règlement doit interdire toutes nouvelles constructions et extension mais aussi toute destination des sols engendrant une imperméabilisation, dans une bande constructible de part et d'autre des berges et des cours d'eau.</p>	<p>Le paragraphe lié aux protections, risques et nuisances sera modifié de la façon suivante : « A ce titre, dans une bande de 5 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau, sont interdits toutes nouvelles constructions, extensions et imperméabilisation des sol. »</p>
<p>Le règlement doit mentionner, par exemple dans les dispositions générales, l'existence des zones humides de classe B.</p>	<p>Le règlement mentionne d'ores et déjà la présence des classes B dans les paragraphes « protections, risques et nuisances » des zones concernées.</p>
<p>Le PLU ne fait pas mention d'études de caractérisation de zones humides pour les zones ouvertes à l'urbanisation (1AU et 1AUe). Il convient donc de réaliser une étude de caractérisation de zones humides sur ces secteurs (avant l'approbation du PLU).</p>	<p>Le PLU prend en compte les mesures nécessaires pour la préservation des zones humides. Sur les secteurs d'urbanisation, le règlement du PLU impose au pétitionnaire de vérifier au préalable si la zone est avérée humide (analyse de la flore et du sol).</p>
<p>Dans l'OAP thématique TVB, remplacer la phrase « Intégration d'une zone humide ou d'une mare dans la gestion des eaux pluviales (collecte/tampon) » par « Utilisation d'une zone humide en complément de zone dédiée à la collecte des eaux pluviales. »</p>	<p>Les modifications seront effectuées.</p>

Observations sur l'eau potable et l'assainissement	Réponse
<p>Il conviendrait de conditionner l'ouverture de certaines zones à l'urbanisation à l'amélioration du système d'assainissement en les transformant de zone 1AU en zone 2AU.</p>	<p><i>Extrait du mail de la CCBRC en date du 20/10/2023</i></p> <p>A la création de la CCBRC et sa prise de la compétence Assainissement, la CCBRC a lancé un programme de travaux ambitieux pour mettre en conformité son patrimoine, avec notamment la reconstruction de 9 stations d'épuration prioritaires, inscrites au SDASS EU 2 (Schéma Départemental d'Assainissement des Eaux Usées 2) : à ce jour, 3 ont été réalisées, 2 sont en cours et se terminent en 2024, et 4 vont démarrer en 2024 pour se finir en 2025.</p> <p>Après ce programme prioritaire « SDASS EU 2 », ont été identifiées les priorités suivantes que sont les stations d'épuration de FERICY et MOISENAY : dans le PPI à 10 ans, la reconstruction de la station d'épuration de MOISENAY est donc projetée sur la période 2026 / 2027 (les études préalables devraient pouvoir être lancées en 2025).</p> <p>En outre, le système d'assainissement de la commune de MOISENAY fera l'objet en 2024/2025 d'une réactualisation du Schéma Directeur d'Assainissement qui permettra d'avoir une vue d'ensemble du système (réseau + station) et d'élaborer un programme hiérarchisé pour les années à venir</p>

Observations sur l'eau potable et l'assainissement	Réponse
<p>En cas d'impossibilité technique d'infiltration, il conviendrait de demander :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La gestion a minima des petites pluies (10 mm) en infiltration, évapotranspiration ou réutilisation, sans rejet vers le milieu naturel superficiel (fossés et cours d'eau) ou le réseau pluvial, - Pour les événements pluviaux plus importants, une gestion des eaux pluviales avec rejet à débit régulé, - Que les projets, soient à même d'assurer le stockage et la régulation des eaux pluviales, pour une période de retour trentennale avec un débit de fuite limité suivant, le cas échéant, les prescriptions de la Communauté d'agglomération. 	<p>Le règlement sera modifié afin d'améliorer les attentes concernant la gestion des eaux pluviales.</p>
<p>Toiture terrasse</p> <p>Il convient de faciliter la réalisation des toitures terrasses qui peuvent notamment permettre d'assurer les fonctions d'abattement des pluies courantes et de stockage des pluies plus importantes, en sus des fonction de support pour des dispositifs de production d'énergie solaire.</p> <p>Il conviendrait que le règlement des secteurs N et Nx autorise la réalisation des toitures terrasses végétalisées.</p>	<p>Le règlement permet d'ores et déjà la réalisation de toiture terrasse dans la mesure où elles sont végétalisées.</p> <p>Cette végétalisation répond à plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter la présence d'eau stagnante (limiter la prolifération des moustiques tigres), - La réduction des effets d'îlots de chaleur. <p>Les dispositifs en faveur de la production d'énergie peuvent aussi bien se réaliser en toiture terrasse qu'en toiture à pentes.</p> <p>Le code de l'urbanisme ne permet pas d'interdire les toitures terrasses végétalisées, en l'absence d'interdiction en zone N, celles-ci sont permises. Dans le règlement arrêté, celles-ci ne sont pas interdites.</p>
<p>Observations sur le PDUIF</p> <p>Schéma de circulation des engins agricoles</p> <p>Il conviendrait d'identifier les parcours des transports agricoles.</p>	<p>Réponse</p> <p>La circulation des engins agricoles est présentée en p161 du rapport de présentation (pièce 2a).</p>

Observations sur le PDUIF	Réponse
<p>Liaisons douces et pistes cyclables Un tracé de principe peut être inscrit dans les documents du PLU concernant l'aménagement d'une liaison cyclable Moisenay-Melun.</p>	La liaison cyclable Moisenay-Melun est un projet intercommunal ne présentant pas à ce jour de tracé précis.
<p>Stationnement Ajouter la prescription suivante au sein du règlement : 1 place de stationnement vélo pour 8 à 12 élèves.</p>	Le règlement sera modifié afin de prendre en compte cette nouvelle prescription.
Observations sur le SRHH	Réponse
Afin de répondre à la préconisation du SRHH en matière de logements sociaux (10% pour les communes hors champs d'application de la loi SRU), la commune pourrait prévoir la réalisation de logements sociaux dans les OAP.	La commune ne présente aucun objectif réglementaire en matière de logements sociaux. Toutefois, afin de permettre une mixité sociale, la commune prévoit dans le secteur « rue du Jubilé », des logements de type maison de ville de plain-pied pour les personnes âgées, les jeunes couples ou encore les étudiants.
Observations sur le PCAET	Réponse
Le document ne précise pas si la qualité de l'air de la commune respecte les recommandations de l'OMS pour les particules, l'ozone, et le dioxyde d'azote d'autant que la commune est concernée par la proximité de l'A5.	Un bilan de la qualité de l'air est présenté dans la pièce 2a (p45 à p49). Il sera complété avec les recommandations de l'OMS.
Observations sur les risques et les nuisances	Réponse
<p>La commune est concernée par 2 ICPE, confondues dans le rapport :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ancienne ISDND « décharge de Moisenay-Les Bonnes » (suivi post exploitation) - L'ISDND en cours d'exploitation « décharge de Fouju-Moisenay » <p>Le rapport de présentation doit être complété.</p>	Le rapport de présentation sera complété.

Observations sur les risques et les nuisances	Réponse
<p>Routes à grande circulation Les routes à grande circulation traversent l'espace agricole. Aucune bande de constructibilité ne figure dans les dispositions réglementaires de la zone A alors que les destinations autorisées ne font pas partie des exceptions de l'article L. 111-7 du CU. Le règlement ne fait pas mention des arrêtés de classement sonore des infrastructures de transport terrestres. L'annexe de l'arrêté n'est pas présent en annexe du PLU. Il serait opportun de mentionner les cartes de bruit des infrastructures routières.</p>	Le rapport de présentation, le règlement et les annexes seront complétés afin d'améliorer la prise en compte des nuisances sonores.

Observations sur les risques et les nuisances	Réponse
<p>APRR Prendre en compte le courrier de l'APRR et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajouter aux annexes du PLU, le tableau relatif au classement sonore. - Dans la zone A, admettre sans restriction des constructions, installations, aménagements, ouvrages, affouillements et exhaussements, liés à l'activité routière. - Soustraire dans une bande de 10 de part et d'autre de l'emprise autoroutière, l'ensemble des secteurs d'intérêt écologique, environnemental ou paysager. - Supprimer la protection du bassin de rétention autoroutier (plan de zonage et PADD). - Secteur Ax soumis à la marge d'inconstructibilité de 100 m. - Imposer un recul pour les constructions admises dans cette zone (exemple D=H avec un minimum de 50 m). - Limiter par le règlement les risques d'éblouissement ou de réverbération pour assurer la sécurité des usagers de l'infrastructure. - Indiquer dans le règlement que : « les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne doivent pas rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute, sauf accord exprès du gestionnaire. 	<p>La marge d'inconstructibilité, impactant le secteur Ax, sera prise en compte dans les documents du PLU.</p> <p>Le PLU ne permet pas d'exempter les clôtures autoroutières de la réalisation d'une déclaration préalable (délibération communale prise en dehors de la procédure du PLU).</p>
<p>Patrimoine bâti et paysager à préserver Le PLU ne mentionne pas le Plan Paysage du Val d'Ancoeur dont le plan d'actions est en cours d'élaboration. Ajouter le marronnier remarquable près de la croix du Marronnier et alignements d'arbres ou haie au Sud du cimetière et au Nord du bourg à l'extrémité Ouest du territoire.</p>	<p>Le Plan Paysage du Val d'Ancoeur sera mentionné dans le PLU. Les éléments remarquables du paysage visés dans l'observation seront protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.</p>

Observations sur les risques et les nuisances	Réponse
<p>Réseau des lignes électriques Les lignes traversent les zones A et N, ce qui n'est pas compatible avec les recommandations de non constructibilité liées à la présence de la ligne à très haute tension. Le règlement de ces zones est à modifier sur ce point. Par ailleurs, certaines lignes sont situées en partie en Espaces Boisés Classés. Or la servitude A4 est incompatible avec ce classement. Il est donc demandé de retrancher, une bande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2,5 m de l'axe des lignes souterraines, - 20 m des lignes de 63 KV - 30 m des lignes de 225 KV - 40 m des lignes de 400 KV. 	<p>Les lignes traversant le territoire seront prises en compte (suppression des protections EBC au droit de ces lignes).</p>

3. Département de Seine-et-Marne

Le département émet un avis favorable sur le projet de révision du PLU de la commune de Moisenay, sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes.

Observations	Réponse
<p>OAP « rue du Jubilé » Prendre en compte les aménagements de voirie existant 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 (écluse, mobiliers urbains, stationnement...) Les OAP ne donnent pas d'indication sur le stationnement (habitants et visiteurs). Il convient de rappeler qu'il sera nécessaire de travailler les points d'interaction avec l'ARD de Melun/Vert-Saint-Denis, gestionnaire de la voirie départementale.</p>	<p>L'accès et la voirie seront décalés au Nord-Est et à l'Est du secteur. En outre, il sera précisé qu'il s'agit d'une localisation de principe et qu'une concertation avec l'ARD est nécessaire.</p> <p>L'OAP « rue du Jubilé » se trouve en zone UB. Le règlement prescrit les normes de stationnement suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est créé au moins 2 places de stationnement par logement non closes. - Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il est créé deux places de stationnement supplémentaire par tranche entamée de 3 logements à l'usage des visiteurs.

Mémoire en réponse

Page 17

Observations	Réponse
<p>OAP « Extension rue des Buttes » Il pourrait être pertinent de prévoir une emprise assez large pour l'écran paysager semi-transparent au sein de la parcelle de projet en lien avec la réglementation de zones de non-traitement. Si besoin, il pourrait être pertinent de doubler la haie d'une bande enherbée et/ou d'un chemin de plus de 5 m. Revoir l'emplacement du piquage de l'accès et le prévoir le plus loin possible du carrefour RD126/RD126a. Il convient de préciser qu'aucun accès direct ne sera autorisé sur la RD126a. Il est aussi indispensable de prévoir au sein de l'OAP des espaces de stationnement (dépose minute pour les véhicules particuliers ainsi qu'un espace de stockage et d'attente pour les cars).</p>	<p>L'orientation suivante sera indiquée : « Ménager une zone tampon paysagée d'une largeur minimale de 5 m comprenant un écran paysager semi-transparent vis-à-vis des espaces agricoles. »</p> <p>L'accès est situé au Sud-Ouest du secteur au plus loin du carrefour entre les RD126 et RD126a. Afin de préciser cette orientation, la légende sera modifiée de la façon suivante : « Prévoir un unique accès automobile sécurisé au secteur éloigné du carrefour entre les RD126 et RD126a. Aucun accès direct ne sera autorisé sur la RD126a.</p> <p>L'orientation suivante sera ajoutée (dans le texte) : « Aménager un espace de stationnement sécurisé comprenant des places de stationnement pour les véhicules particuliers, un dépose-minute ainsi qu'un espace de stockage et d'attente pour les cars scolaires.</p> <p>L'opération devra être réalisée en concertation avec les services de l'ARD.</p>
<p>Règlement de la zone agricole En lien avec les 2 ER en zone agricole, prévoir la possibilité de réaliser 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 départementale.</p>	<p>Le règlement de la zone A sera modifié en cohérence avec l'existence des 2 emplacements réservés.</p>

Mémoire en réponse

Page 18

Observations	Réponse
<p>Classification du réseau viaire</p> <p>Dans le rapport de présentation, préciser le statut des routes départementales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La RD408 appartient au réseau structurant d'intérêt départemental, - La RD126, depuis la limite communale au Nord jusqu'à la rue des Eglantiers, et la RD215 appartient au réseau de desserte, - La RD126, depuis la rue des Eglantiers jusqu'à la limite communale au Sud et la RD126a appartiennent au réseau local <p>La carte « trafic » de 2021 a été publiée.</p>	<p>Les données du rapport de présentation seront complétées et actualisées.</p>
<p>Servitudes d'Utilité Publique – EL7</p> <p>Pour le tableau, la RD126 est frappée d'alignement et le plan approuvé date du 19 mai 1885.</p> <p>Pour le plan, il convient de faire figurer le tracé de localisation (cf. annexe de l'avis).</p>	<p>Les modifications sur les documents seront effectuées.</p>
<p>Route à grande circulation</p> <p>La RD408 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 RD408 sur une largeur de 75 m devra être mentionnée.</p>	<p>Le règlement sera complété pour mentionner cette inconstructibilité de 75 m en zone A et N.</p>
<p>Liaisons douces</p> <p>Le RP fait référence en page 137 au SDIC, il est demandé de le remplacer par le PlanVélo77.</p>	<p>Le rapport de présentation sera modifié.</p>
<p>Covoiturage</p> <p>L'ambition de réaliser un parking relais dans le PADD n'est pas reprise au niveau des autres documents du PLU.</p>	<p>Le projet de parking relais doit être travaillé en collaboration avec l'intercommunalité ainsi que le département afin de définir une localisation en faveur de son utilisation.</p> <p>La commune souhaite donc participer à ce projet supra-communal sans en connaître la localisation à ce jour.</p>

Observations	Réponse
<p>Emplacements réservés</p> <p>Pour l'ER3 et l'ER4, il convient d'indiquer que les stationnements devront être éloignés le plus possible des carrefours pour ne pas surprendre les automobilistes dans le virage (RD126a concernée pour les 2 ER).</p>	<p>Dans le rapport de présentation, il sera précisé que la réalisation des emplacements réservés N°3 et 4 devront être étudiés avec l'ARD.</p>
<p>Lignes de bus</p> <p>Le transporteur en charge de la ligne 24 est Keolis Pays Briard. Cette ligne relie Melun à Rozay-en-Brie en passant par Voisenon, Moisenay, Blondy-les-Tours, Fouju, Champeau, Saint-Mery, Bombon, Mormant, Aubepierre-Ozouer-le-Repos, Courtomer, Bernoy-Vilbert et Courpalay. Cette ligne effectue deux arrêts à Moisenay : « Petit Moisenay » et « Ecole ».</p> <p>En semaine et en période scolaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ; - départs depuis Melun permettent de se rendre à Moisenay entre 15h45 et 18h20 dont 4 sont au départ de la gare de Melun. 	<p>Les données seront actualisées dans le rapport de présentation.</p>
<p>Eau potable</p> <p>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-lès-Tour 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.</p>	<p>Le rapport de présentation ainsi que les annexes sanitaires seront complétés.</p>

Observations	Réponse
<p>Eaux pluviales Dans le règlement 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.</p>	La commune souhaite privilégier les aménagements perméables pour le stationnement.
<p>Agriculture et forêt Les EBC doivent être classés en zone N au titre des terres non arables, et pour les friches industrielles (ZK104). Seules les prairies permanentes et les jachères peuvent rester en zone A indépendamment de leur déclaration à la PAC. La hauteur idéale conseillée pour les hangars est de 15 mètres pour permettre l'entrée des machines modernes. Dans le secteur Nx, il serait pertinent de vérifier la hauteur maximale constructible, de 9 m, serait suffisante pour les activités sylvicoles.</p>	<p>Les modifications demandées seront réalisées (EBC en zone N ; hauteur des constructions agricoles à 15 m).</p> <p>Le secteur Nx a vocation à accueillir des activités économiques en lien avec ce qui était autorisé dans le Plan d'Occupation des Sols. Un ancien bâtiment industriel est d'ores-et-déjà existant sur le secteur.</p> <p>La commune souhaite permettre son changement de destination et la réalisation de constructions nouvelles pour permettre le développement de l'activité économique sur le territoire.</p> <p>Les activités sylvicoles ne sont pas autorisées en zone Nx.</p>
<p>Espaces naturels sensibles L'ENS présent en aval du cours de l'Ancoeur « La Vallée de l'Almont » à Maincy pourrait être notifié.</p>	L'espace naturel sensible sera évoqué dans les documents du PLU (rapport de présentation).
<p>Faune et flore Ajouter les données existantes disponibles sur Géonat. 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 RD126A, à l'Ouest du hameau du Petit Moisenay, faire figurer en éléments) préserver les linéaires de haies présents. Les haies proposées seront si possible, d'essences variées et de strates arbustives différentes (différents niveaux de hauteur).</p>	<p>Après vérification, aucune donnée n'existe sur le territoire de Moisenay dans la base de données GEONAT.</p> <p>Les éléments remarquables du paysage visés dans l'observation seront protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.</p>

Mémoire en réponse

Page 21

Observations	Réponse
<p>Climat et énergie Ajouter dans le diagnostic :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un bilan des émissions des GES afin d'identifier les secteurs prioritaires en matière de préservation de la qualité de l'air, - Un inventaire des équipements de production d'énergie et des réseaux d'approvisionnement, les réseaux d'éclairage public... - Ajouter le potentiel de gisement solaire des toitures franciliennes (site AREC). - Ajouter les consommations d'énergie par secteur (habitat, transport...) et par type d'énergie (gaz, pétrole...) et un indicateur de dépendance énergétique du territoire. (cf. site ROSE). - Inclure a minima : <ul style="list-style-type: none"> o un bilan local des évolutions climatiques passées, o un bilan local des événements marquants (tempêtes, sécheresses...) sur les 50 dernières années 	<p>Un bilan des émissions sera ajouté : https://geoweb.iau-idf.fr/webapps/bilan_energif/</p> <p>Le potentiel de gisement solaire des toitures sera également ajouté.</p> <p>Un bilan local des évolutions climatiques passé est d'ores et déjà présenté en pages 44 et 45 du RP2a.</p>
<p>Risques et nuisances Le RP mentionne les PREDMA, PREDEC... désormais caducs. Il convient de mentionner l'unique Plan Régional de Prévention et de Gestion des déchets adopté fin 2019. Sur 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.</p>	Le rapport de présentation ainsi que les annexes sanitaires seront actualisés.

4. Seine-et-Marne Environnement

Avis favorable sans réserve.

Mémoire en réponse

Page 22

5. Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Les membres de la commission ont rendu un avis favorable sous réserve.

Observations	Réponse
Il conviendrait de reclasser le secteur envisagé (Ac) pour l'implantation d'une activité photovoltaïque en zone N (Npv par exemple). Ce secteur devra exclure les parcelles agricoles cultivées.	Le centre d'enfouissement sera maintenu en zone Ac. La partie Sud du secteur Ac du projet arrêté fera l'objet d'un reclassement en secteur Npv pour la réalisation d'un projet d'agrivoltaïsme. Les constructions industrielles concourant à la production d'énergie relèvent des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés recouvrent les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle et à ce titre ne relève pas d'un STECAL. Cette parcelle n'est pas déclarée à la politique agricole commune.
Reclasser en zone A les parcelles agricoles actuellement classées en zone N.	Les parcelles agricoles seront reclassées en zone A.
Vérifier la réalité de la lisière du massif boisé de 100 ha au niveau de l'emplacement réservé pour l'extension de la station d'épuration.	La lisière sera modifiée au droit de la station d'épuration.

En revanche, la commission rend un avis défavorable au titre des STECAL Ax et Nx aux motifs suivants :

Observations	Réponse
Le STECAL Ax est trop important en taille et en constructibilité. Un classement en UX serait plus pertinent.	Le secteur Ax fera l'objet d'un reclassement en zone UX.

Mémoire en réponse

Page 23

Observations	Réponse
Le STECAL Nx se situe au sein de la trame verte de la commune et du secteur classé du ru d'Ancoeuil. Le règlement de ce secteur n'est pas suffisamment restrictif au regard des protections du site et des projets de la commune. De plus, ce règlement est en contradiction avec l'OAP qui prévoyait une activité en lien avec la sylviculture. Par ailleurs, ce secteur s'implante en partie sur un espace boisé. Il serait pertinent de revoir son positionnement afin de limiter l'impact sur les espaces naturels.	Sur ce secteur, aucune n'OAP n'a été réalisé. Le secteur Nx a vocation à accueillir des activités économiques en lien avec ce qui était autorisé dans le Plan d'Occupation des Sols. Le secteur comprend : <ul style="list-style-type: none"> - Un ancien bâtiment industriel, - Des taillis (reboisement spontané sans intérêt majeur pour la biodiversité). La commune souhaite permettre son changement de destination et la réalisation de constructions nouvelles pour permettre le développement de l'activité économique sur le territoire. L'emprise au sol des constructions est d'ores et déjà limitée par le règlement avec un maximum de 30% d'emprise au sol. Les activités sylvicoles ne sont pas autorisées en zone Nx.

6. Avis de la Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France

La CA émet un avis favorable sur le projet de PLU.

Observations	Réponse
Concernant le secteur Ac, il est demandé son reclassement en zone N étant données la vocation non-agricole du site depuis de très nombreuses années.	Le centre d'enfouissement sera maintenu en zone Ac. La partie Sud du secteur Ac du projet arrêté fera l'objet d'un reclassement en secteur Npv pour la réalisation d'un projet d'agrivoltaïsme. Les constructions industrielles concourant à la production d'énergie relève des locaux techniques et industriels des

Mémoire en réponse

Page 24

Observations	Réponse
	administrations publiques et assimilés recouvrent les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle et à ce titre ne relèvent pas d'un STECAL. Cette parcelle n'est pas déclarée à la politique agricole commune.
Quelques parcelles classées en zone naturelle sont déclarées agricoles au RPG2021 en tant que prairies permanentes ou jachères de plus de 6 ans. Elles se situent dans les parties boisées au Sud de la zone urbanisée. Leur reclassement en zone A est demandée.	Les parcelles agricoles seront reclassées en zone A.

7. Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat

Avis sans observation.