

Moigny-sur-Ecole



Plan Local d'Urbanisme

1.2 / Rapport de présentation – Volets 3 et 4

Dossier arrêté en Conseil municipal le :
22 novembre 2016

Mise à l'Enquête publique :
Du 10 mars 2017 au 10 avril 2017

Dossier approuvé en Conseil municipal
le :
6 juin 2017.

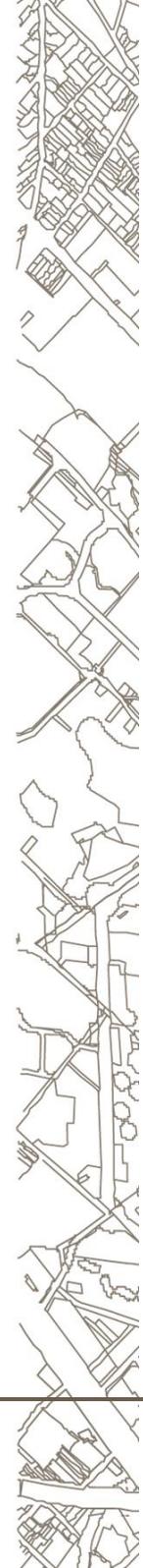


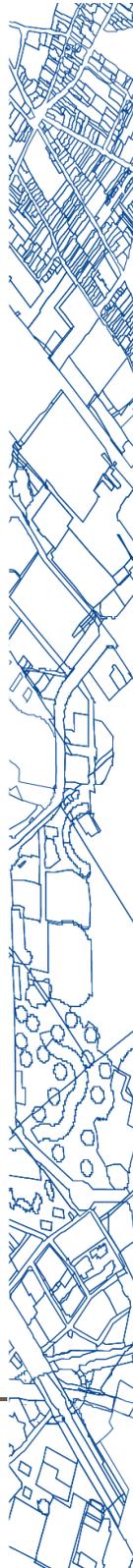
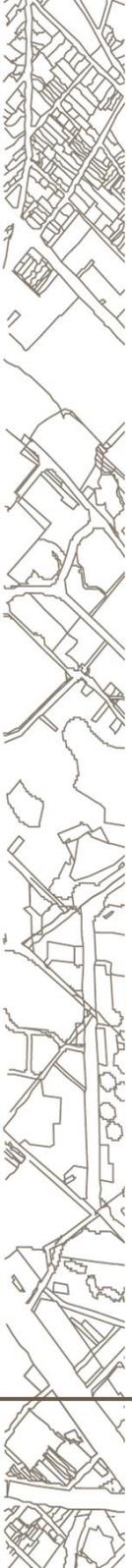
VOLET 3 : JUSTIFICATION DU PLAN

1. COMPATIBILITE DU PLU DANS LA HIERARCHIE DES NORMES.....	6
1.1. L'évolution législative	6
1.2. La Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français.....	6
Agir pour la préservation durable des richesses du territoire	6
Mettre la solidarité et l'environnement au cœur de notre développement ..	8
Mobiliser pour un projet de territoire partagé et innovant.....	9
1.3. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France	10
1.4. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique	11
1.5. Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux ...	11
Protéger et restaurer les milieux aquatiques et les zones humides associées	11
Réguler la performance de l'assainissement (y compris de l'assainissement non collectif)	11
1.6. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	12
Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement	12
Gérer les milieux aquatiques.....	12
1.7. Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France	12
2. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	12
2.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	12
Axe 1 : Consolider les acquis	13
Axe 2 : S'adapter aux enjeux actuels.....	13
Axe 3 : Révéler les patrimoines.....	13
2.2. Volet 3 : Définition d'un scénario d'évolution du territoire	15
2.2.1 Le choix du scénario	15

2.2.2. Hypothèses de croissance démographique.....	20
2.2.3. La définition des possibilités d'accueil dans les tissus existants	23
2.2.4. La définition de secteurs de projet.....	28
3. Présentation et justification des zones et des dispositions réglementaires	28
3.1. La division du territoire en zones urbaines, naturelles et agricoles	28
3.1.1. Les principes du nouveau document graphique réglementaire	28
3.1.2. Les différentes zones du document graphique	29
3.1.3. L'évolution des surfaces	30
3.2. Les dispositions réglementaires de mise en œuvre du PADD.....	30
Pérenniser l'agriculture, activité traditionnelle du territoire	31
Pérenniser l'offre en équipement	31
Affirmer le développement démographique communal	31
Veiller au maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle	31
Favoriser l'implantation de commerces de proximité et la diversité des activités du territoire	32
Favoriser les mobilités alternatives à l'usage de véhicules individuels	32
Permettre une évolution maîtrisée du tissu urbain constitué	32
Appréhender les risques et nuisances	32
Préserver et protéger les ressources naturelles	33
Veiller au maintien de l'identité paysagère de la commune	33
Protéger et s'appuyer sur la trame verte et bleue	33
Défendre et valoriser les richesses du patrimoine bâti	33
3.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	34
3.3.1. Portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation .	34

3.3.2. Choix des secteurs d'OAP et justification	35	2.2.3. Une pérennisation de l'offre d'équipement	52
VOLET 4 : INCIDENCES DU PLAN ET MESURES COMPENSATOIRES		2.2.4. Le maintien des conditions de circulation et de stationnement ...	53
1. Les incidences sur le territoire : approche environnementale.....	37	3. L'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers du projet communal.....	53
1.1. Présentation des secteurs susceptibles d'être concernés de manière notable par la mise en œuvre du plan : les zones AU et AUL	37	3.1. Analyse de la consommation d'espaces naturels et agricoles	53
1.2. Analyse des incidences globales du PLU sur l'environnement	40	3.1.1. Comparatif des espaces naturels, agricoles et urbanisés entre le POS et le PLU	54
1.2.1. Incidence sur le milieu naturel	40	4. Mesures compensatoires et indicateurs de suivi du Plan Local d'Urbanisme.....	56
1.2.2. Pollution et qualité des milieux	41	4.1. Mesures compensatoires.....	56
1.2.3. Gestion des ressources naturelles	43	4.2. Indicateurs de suivi du Plan Local d'Urbanisme.....	56
1.2.4. Risques naturels et technologiques	45		
1.2.5. Cadre de vie	45		
1.2.6. Patrimoine naturel et culturel.....	46		
1.3. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement à l'échelle des « secteurs à projet ».....	47		
1.3.1. Biodiversité et milieux naturels	47		
1.3.2. Pollution et qualité des milieux	49		
1.3.3. Gestion des ressources naturelles	50		
1.3.4. Risques naturels et technologiques	50		
1.3.5. Cadre de vie	51		
1.3.6. Patrimoine naturel et culturel.....	51		
2. Les incidences sur le territoire : approche fonctionnelle	51		
2.1. Les capacités d'accueil.....	51		
2.2. L'impact sur le fonctionnement urbain	52		
2.2.1. Des possibilités de dynamisation de l'emploi	52		
2.2.2. Une pérennisation du commerce et des services locaux	52		





Volet 3 : Justification du plan

1. COMPATIBILITE DU PLU DANS LA HIERARCHIE DES NORMES

1.1. L'évolution législative

Le précédent document d'urbanisme de Moigny-sur-Ecole étant un Plan d'Occupation des Sols révisé en 2004, sa révision et transformation en Plan Local d'Urbanisme était nécessaire, afin de pouvoir l'actualiser au regard des Lois SRU, Grenelle II et ALUR, adoptées respectivement le 13 décembre 2000, le 12 juillet 2010 et le 24 mars 2014. Ces lois ont en effet imposé la prise en compte de nouveaux enjeux dans les documents d'urbanisme.

La loi Grenelle II fait référence à des notions de performances énergétiques, réduction des émissions de gaz à effet de serre, préservation de la biodiversité ou encore de limitation de la consommation d'espace agricole devant être intégrées dans les règlements des PLU. Elle améliore également la prise en compte par les PLU des questions de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, des sites et des paysages, à travers la mise en valeur de la trame verte et bleue.

La loi Alur vise quant à elle à produire des villes et logements moins énergivores répondant aux besoins, en limitant l'étalement urbain par la densification urbaine des quartiers pavillonnaires et en stoppant l'artificialisation des derniers milieux naturels et agricoles périurbains. Elle renforce en effet les obligations des PLU en matière d'analyse de la consommation d'espaces naturels ou agricoles, en prévoyant notamment l'intégration d'une analyse des capacités de densification des tissus urbains dans le diagnostic. Elle préconise également la réalisation d'un inventaire des capacités de stationnement, devant notamment intégrer la question des cycles, afin d'assurer la cohérence entre urbanisme, transports et stationnement. Cette loi a enfin entraîné la suppression de deux articles dans le règlement des PLU : l'article 5 portant sur la superficie minimale des terrains constructibles et l'article 14 relatif au coefficient d'occupation du sol nécessitant de questionner le contenu des autres articles du règlement.

1.2. La Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français

Agir pour la préservation durable des richesses du territoire

Connaître et gérer la biodiversité en réseau

Le PLU de Moigny-sur-Ecole propose une approche transversale de la biodiversité et du paysage, via l'affirmation de la trame verte et bleue dans ses différentes composantes, à différentes échelles :

- A grande échelle, l'identification et la protection des espaces naturels par un zonage spécifique : un zonage naturel N pour les espaces naturels situés à proximité des espaces bâtis, un sous-secteur naturel Nh pour les zones humides situées sur les berges de l'Ecole. Les espaces boisés sont par ailleurs protégés par des périmètres d'Espaces Boisés Classés (EBC) définis au titre de l'article L113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Ces dispositions permettent de préserver les continuités écologiques à grande échelle et de mettre en valeur les deux espaces naturels d'intérêt majeur qui structurent et traversent le territoire communal du nord au sud : la ligne des coteaux boisés, par ailleurs concernée par une bande de protection de lisière et par des espaces naturels sensibles remarquables (site Natura 2000 et ZNIEFF), et la vallée de l'Ecole, favorisant l'articulation entre trame verte et trame bleue. Les espaces agricoles sont par ailleurs protégés par la définition d'une zone agricole A, donc le sous-secteur Ai (la majeure partie du territoire communale) interdit toute construction, y compris à destination agricole ou d'équipement public, afin de maintenir la qualité paysagère et agronomique de ces espaces.

- A une échelle plus locale, la mise en valeur d'espaces relais de la biodiversité :
 - Définition d'une zone naturelle de jardin (Nj), inconstructible à l'exception des clôtures et des cabanes à outils, destinée à la préservation de la nature en ville. Ces espaces de jardins constituent des espaces-relais de la biodiversité en milieu urbain, et participent par ailleurs à la bonne infiltration des eaux ;
 - Affirmation dans les OAP de la nécessité de réaliser un traitement paysager des franges et de proposer des clôtures favorisant le passage de la petite faune ou la création de nichoirs.

Préserver la qualité de la ressource en eau

Le PLU de Moigny-sur-Ecole favorise une gestion globale et intégrée des ressources en eau :

- En favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, par l'obligation de créer un puisard par parcelle et par le maintien d'exigences fortes à l'article 13 ;
- En proposant une gestion intégrale des eaux pluviales à l'échelle des secteurs d'aménagement faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, via la réalisation de noues paysagées et de mares favorisant la rétention de l'eau ;
- Par la protection sur l'ensemble du territoire des rives de l'Ecole (classement en zone Nh).

Améliorer la qualité de vie, les déplacements et participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre

Les OAP encadrant l'aménagement des secteurs de développement résidentiel prévoient des implantations raisonnées en fonction de l'environnement :

- En favorisant l'orientation nord-sud des constructions, ou à défaut, est-ouest, et en proposant une réflexion sur l'aménagement des espaces intérieurs en fonction de l'orientation de la construction ;
- En favorisant la mitoyenneté des constructions, favorisant la limitation des déperditions thermiques.

Le projet prévoit par ailleurs une optimisation des circulations au cœur du projet, afin de limiter les linéaires de voirie nécessaire à la création (connexion au réseau viaire existant), tout en favorisant le partage de la voirie et l'usage des mobilités douces.

Enfin, le projet prévoit le maintien d'espaces naturels et/ou d'espaces de jardin conséquent, favorisant l'infiltration des eaux pluviales et la limitation de l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Préserver et valoriser les ressources culturelles

Le PLU de Moigny-sur-Ecole apporte une attention particulière à l'aspect extérieur des constructions existantes et futures, par un encadrement fort de leur architecture et de leur implantation urbaine, en particulier en zone UA (cœur de bourg, correspondant à des tissus urbains traditionnels).

Le volet réglementaire du PLU de Moigny-sur-Ecole prévoit par ailleurs la protection des éléments patrimoniaux remarquables de la commune via l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Mettre la solidarité et l'environnement au cœur de notre développement

Promouvoir la valeur culturelle des paysages et maîtriser leur évolution

Le PLU de Moigny-sur-Ecole développe une double dynamique en matière de maintien et de mise en valeur du paysage :

- Une dynamique de préservation, par le maintien des grands équilibres du territoire :
 - Préservation des espaces agricoles, avec interdiction de constructions dans le sous-secteur Ai (la majeure partie du territoire). Cette protection est particulièrement importante au regard des panoramas remarquables qui s'offrent sur la plaine cultivée ;
 - Préservation des boisements ;
 - Protection des entités paysagères structurantes (espaces verts naturels et corridors écologiques) ;
 - Maintien d'une zone naturelle Nj protégeant les jardins.
- Une dynamique de développement de la qualité paysagère, via la mise en œuvre d'OAP exigeantes en la matière, permettant d'articuler un projet de développement résidentiel avec la mise en valeur d'un espace naturel support d'une continuité écologique.

Agir en faveur d'un urbanisme garant des équilibres environnementaux et humains

Concernant la préservation du patrimoine naturel et les paysages, limitant l'urbanisation

A l'horizon 2023, la Charte du PNR définit pour Moigny-sur-Ecole un potentiel de développement en extension urbaine correspondant à 2,5% de l'espace urbanisé calculé sur la base du Mode d'Occupation des Sols (MOS). Appliqué à Moigny, ce

ratio donne un potentiel d'extension urbaine maximal de 2,2 hectares. Les communes rurales doivent par ailleurs respecter une densité minimale de 13 logements à l'hectare.

Or, les zones à urbaniser se déclinent dans le zonage actuel sous trois formes :

- La zone 1AUB qui est destinée à recevoir environ 35 logements, dont 12 logements sociaux, couvre 1,8 hectares, soit une densité finale d'environ 19,4 logements à l'hectare, respectant ainsi les exigences fixées par la charte du PNR ;
- La zone AUL qui s'étend sur 0,4 hectare, est réservée pour permettre une extension de la zone d'équipements sportifs, afin de répondre aux nouveaux besoins de la population présente et future.

Par ailleurs, une zone 2AU est identifiée qui constitue une réserve foncière de 2,1 hectares, qui pourra accueillir à terme une trentaine de logements (densité finale d'environ 13,5 logements par hectare). Ce secteur se situe dans l'enveloppe urbaine. Il ne s'agit donc pas d'une surface d'extension de l'urbanisation mais d'une augmentation des espaces urbanisés.

Le PLU respecte donc l'enveloppe maximale fixée par la charte du PNR, par le biais d'un double mécanisme :

- Un phasage des ouvertures à l'urbanisation résumée dans le tableau ci-dessous, étant rappelé que la Charte actuel du PNR est à échéance 2023 ;
- Le caractère particulier de la pièce des Rochettes, qui ne constitue pas un secteur d'extension urbaine mais correspond à un espace non bâti du bourg. L'urbanisation de ce secteur, classé en zone 2AU, nécessitera ainsi une modification du document d'urbanisme.

Echéancier des ouvertures à l'urbanisation

Secteur de projet	Type de zonage	Extension urbaine ?	Surface	Echéance prévisionnelle
Grande Haie	1AUB	Oui	1,8 ha	Court terme
Terres Rouges	1AUB	Oui		Court terme
Extension équipement sportifs (hors OAP)	AUL	Oui	0,4 ha	Court terme
Pièce des Rochettes	2AU	Non	2,1 ha	Moyen/long terme.

Concernant la diversification de l'offre de logements

La mise en place de l'OAP propose un découpage parcellaire plus petit propice aux logements de petites tailles adaptés aux jeunes ménages. En effet, les tailles de parcelles du futur projet seront comprises entre 600 et 700 m². Cette évolution de l'offre permettra de proposer des logements à des prix moins élevés, accessibles à des ménages jeunes, s'inscrivant donc dans le projet de développement démographique (diversification de la population) de la commune.

Accueillir et accompagner les entreprises dans une démarche de développement durable

S'inscrivant dans le projet intercommunal visant à renforcer le pôle d'emploi de Milly-la-Forêt, le projet communal ne prévoit pas la création de nouvelle zone d'activité.

Il offre un cadre favorable aux activités existantes en définissant des règles souples pour répondre à leurs besoins futurs.

Le projet communal prévoit par ailleurs la création d'un nouveau commerce dans le centre-bourg, porté par la municipalité.

Organiser et développer une offre de tourisme durable

Le PLU de Moigny-sur-Ecole prévoit des dispositions favorisant le développement du tourisme sur le territoire :

- Par la protection et la mise en valeur d'un savoir-faire traditionnel (agriculture en zone humide – aujourd'hui des cressonnières) ;
- Par la possibilité offerte aux exploitations agricoles de diversifier leur activité (locaux de vente ou accueil touristique notamment).

Le projet s'attache également à maintenir les qualités paysagères et environnementales du territoire, qui constituent le fondement de son attractivité.

Mobiliser pour un projet de territoire partagé et innovant

Faire connaître et transmettre une vision partagée du territoire

En accord avec cette orientation, et conformément au Code de l'urbanisme, le présent rapport de présentation définit les indicateurs de suivi du Plan Local d'Urbanisme de Moigny-sur-Ecole qui permettront d'observer de façon concrète sa mise en œuvre et l'évolution du territoire à l'horizon des dix prochaines années.

Sensibiliser et éduquer au territoire, au développement durable et solidaire

Cette orientation correspond à l'affirmation d'une politique générale qui n'entre pas dans le rôle réglementaire du PLU.

Innover et coopérer avec d'autres territoires d'expérience et de projets

Cette orientation correspond à l'affirmation d'une politique générale qui n'entre pas dans le rôle réglementaire du PLU.

1.3. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Approuvé en 2013, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable.

Les objectifs du SDRIF reposent sur 3 piliers :

- *Objectif 1 - Relier et structurer : permettre un renouvellement des usages en termes de transports grâce à la création, à l'extension et à l'interconnexion de certaines lignes.*
- *Objectif 2 - Polarisier et équilibrer : asseoir la diversité de l'Ile-de-France et la mettre en valeur à travers les thématiques de logement, transport et économie.*
- *Objectif 3 - Préserver et valoriser : préserver les espaces agricoles, boisés et naturels et valoriser les continuités écologiques, afin de développer une Région plus verte et plus vivante.*

Le projet de territoire répond à ces trois objectifs :

- Objectif 1 :
 - En inscrivant au PADD l'objectif de favoriser les mobilités alternatives à l'usage des véhicules individuels, via notamment le développement du covoiturage et la structuration du réseau communal de circulations douces. Ces mesures s'inscrivent en

complémentarités avec les actions menées par la commune dans le cadre de son Agenda 21, comme le « Rézo pouce ».

- Objectif 2 :
 - En optimisant les espaces urbanisés, via l'identification des zones urbaines UA et UB comme zones d'urbanisation préférentielles (comblement des dents creuses et projets de densification au sein d'une même parcelle) ;
 - En proposant un développement démographique maîtrisé, fondé sur une diversification de l'offre de logements (parcelles de plus petite taille, plus accessibles) ;
 - En développant la mixité fonctionnelle, via l'aménagement d'un nouveau local commercial dans le tissu constitué du centre-bourg.
- Objectif 3 :
 - En limitant le développement de la commune à une extension des zones urbanisées de 2,2 hectares, soit 2,5% des espaces urbanisés (contre 5% autorisés par le SDRIF) ;
 - En définissant un zonage particulier aux espaces forestiers communaux et en les protégeant par le maintien des EBC déjà présents au POS et par la protection des 50 m de la lisière. Le règlement des zones naturelles N autorise toutefois certains usages, en veillant à ce qu'ils ne remettent pas en cause le fonctionnement de l'écosystème communal ;
 - En préservant les espaces agricoles par un zonage agricole spécifique, tout en permettant l'évolution des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
 - En favorisant la mise en valeur de la trame verte et bleue, par une préservation de la vallée de l'Ecole et de ses berges humides, et l'affirmation des continuités écologiques du territoire (au niveau du secteur de développement résidentiel, au niveau des espaces déjà urbanisés).

1.4. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), approuvé en septembre 2013, a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre, il doit :

- Identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Le territoire de Moigny-sur-Ecole est concerné par deux réservoirs de biodiversité sur la commune (le bois de Montmoyen et la platière de Bellevue) et quatre corridors fonctionnels : corridor de la sous-trame arborée, corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite, corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes, ainsi qu'un cours d'eau fonctionnel : l'Ecole.

Le PLU de Moigny-sur-Ecole s'attache à répondre à ces enjeux, notamment par l'affirmation de continuités écologiques à développer dans son PADD :

- la première correspond aux liaisons vertes, permettant de relier le corridor des coteaux boisés avec les espaces relais de la biodiversité en milieu urbanisé ;
- la deuxième correspond à la préservation de la trame bleue par la protection et mise en valeur des rives de l'Ecole, des zones humides et de l'agriculture liée à l'eau (aujourd'hui les cressonnières).

La mise en œuvre concrète et réglementaire de cette volonté est traduite par le classement en zone N d'une part importante de ces secteurs et par différents outils de protection des espaces verts et paysagers (classement en Espaces Boisés Classés, ...).

1.5. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Protéger et restaurer les milieux aquatiques et les zones humides associées

Le PLU veille à préserver l'Ecole par le classement de ses abords en zone naturelle humide Nh, la protection d'un paysage agricole en zone humide (aujourd'hui des cressonnières) au titre de l'article L151-23 et le classement en Espace Boisé Classé des boisements.

Réguler la performance de l'assainissement (y compris de l'assainissement non collectif)

Le règlement du PLU oblige le raccordement de toutes nouvelles constructions au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, le règlement impose la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel.

1.6. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement

Le règlement du PLU impose le traitement prioritaire sur l'unité foncière des eaux de pluie, en imposant la création d'un puisard par parcelle. Au-delà des capacités, l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur doit être garanti.

Gérer les milieux aquatiques

Le PLU prévoit le maintien de la qualité des eaux de l'Ecole.

1.7. Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France

Les dispositions réglementaires fixées à l'article 12 du règlement de Moigny-sur-Ecole respectent les obligations définies par le PDUIF :

- Les dispositions de l'article 12 respectent les obligations de l'action 4.2 *Favoriser le stationnement des vélos*, en imposant le respect des normes en vigueur, si ces dernières devaient évoluer ;
- Les exigences de stationnement pour les constructions à destination d'habitat respectent les normes plancher fixées par le PDUIF, notamment en limitant le nombre de places exigées à 2, quelle que soit la superficie de la future construction.
- Cette même action fixe des obligations en matière de stationnement des voitures particulières dans les bâtiments de bureaux. Moigny-sur-Ecole appartient à la catégorie des communes pour lesquelles les documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus de 1 place pour 55 m² de surface de plancher. Le règlement du PLU respecte cette obligation.

2. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir, en articulation avec les documents de planification d'échelle supracommunale lorsqu'ils existent. Il est élaboré sur la base des enjeux mis en évidence par le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement du PLU, et constitue l'expression de la vision portée par les élus et les habitants pour le territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Moigny-sur-Ecole a été élaboré dans le respect des grands principes de développement durable de l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme. Ces grands principes généraux s'appliquent à l'ensemble du territoire de la nation, et chaque document d'urbanisme, tel que le PLU, doit déterminer les conditions de leur mise en œuvre.

Le PADD de Moigny-sur-Ecole s'attache donc à articuler différents enjeux de développement et de mise en valeur, via la définition de trois grands axes structurants :

- Consolider les acquis
- S'adapter aux enjeux actuels
- Révéler les patrimoines.

Les éléments qui suivent constituent une synthèse du PADD du PLU de Moigny-sur-Ecole.

Axe 1 : Consolider les acquis

Cet axe vise à affirmer les qualités du territoire de Moigny-sur-Ecole, et à renforcer son dynamisme démographique maîtrisé, indispensable au maintien de services de proximité et d'un tissu économique adapté à l'échelle du territoire. Il s'agit donc de :

- Pérenniser l'agriculture, activité traditionnelle du territoire ;
- Favoriser l'implantation de commerces de proximité et la diversité des activités du territoire
- Pérenniser l'offre en équipement ;
- Affirmer le développement démographique communal, à travers une dynamique démographique égale à +0,9% de croissance moyenne annuelle à l'horizon 2025 ;
- Veiller au maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle ;

Axe 2 : S'adapter aux enjeux actuels

Cet axe vise à définir le cadre d'une évolution de la pratique de la ville, tant dans son organisation et son aménagement que dans les usages. Il s'agit ainsi de :

- Favoriser les mobilités alternatives à l'usage de véhicules individuels ;
- Permettre une évolution maîtrisée du tissu urbain constitué ;
- Appréhender les risques et nuisances ;
- Préserver et protéger les ressources naturelles.

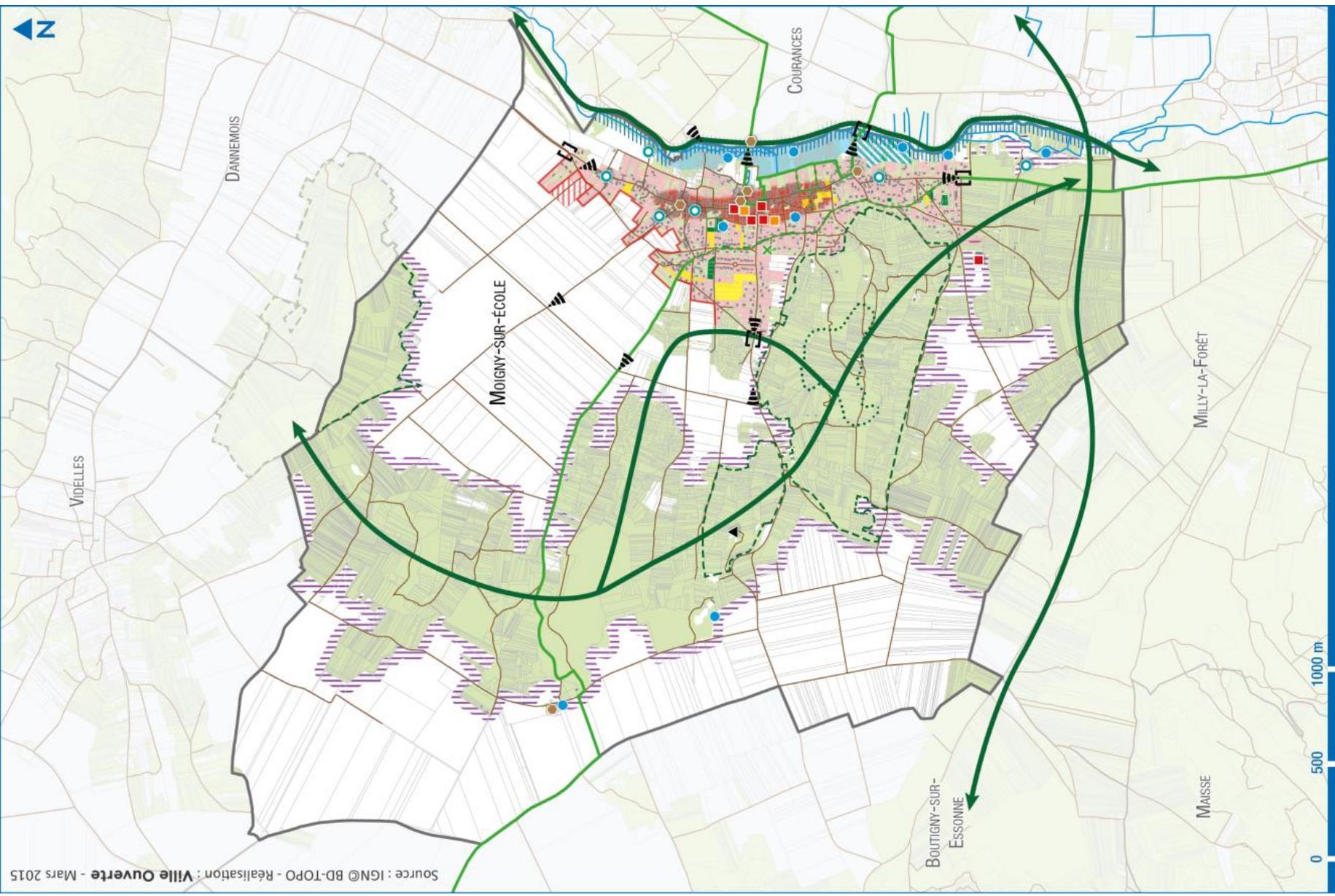
Axe 3 : Révéler les patrimoines

Le dernier axe vise à mettre en valeur le cadre de vie de Moigny-sur-Ecole. Il s'agit ainsi de :

- Veiller au maintien de l'identité paysagère de la commune ;
- Protéger et s'appuyer sur la trame verte et bleue ;
- Défendre et valoriser les richesses du patrimoine bâti.

Le PADD de Moigny-sur-Ecole est synthétisé par la carte page suivante :

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Consolider les acquis

Pérenniser l'agriculture, activité traditionnelle du territoire

- Préserver les espaces agricoles et maintenir des accès adaptés aux exploitations et aux terres cultivées.
- Permettre l'évolution et la réhabilitation des bâtiments nécessaires à l'activité agricole
-  Valoriser et préserver les cressonnières si caractéristiques du bourg

Favoriser l'implantation de commerces de proximité et la diversité des activités du territoire

-  Maintenir et développer l'offre de commerces et services de proximité, garants de l'animation du village.
-  Favoriser l'implantation d'un petit artisanat au sein des tissus urbanisés de la commune.

S'adapter aux enjeux actuels

Favoriser les mobilités alternatives à l'usage de véhicules individuels

-  Améliorer la lisibilité de l'aire de co-voiturage
-  Structurer le réseau communal de cheminement doux pour favoriser l'accès à l'École et aux Chemins de Grandes Randonnées
-  Maillage cheminement doux à valoriser

Permettre une évolution maîtrisée du tissu urbain constitué

-  Permettre l'urbanisation maîtrisée des dents creuses du bourg et encourager les possibilités de densification du tissu urbain.

Révéler les patrimoines

Veiller au maintien de l'identité paysagère de la commune

-  Lutter contre la cabanisation des coteaux boisés
-  Les espaces bâtis
-  Les zones agricoles
-  Préserver les grandes ouvertures sur le paysage de la plaine agricole et sur le bourg
-  Valoriser l'activité de la carrière de grès
-  Bande de retrait de 50m

Protéger et mettre en valeur les espaces naturels remarquables

-  ZNIEFF
-  Natura 2000

Pérenniser l'offre en équipement

-  Permettre l'évolution des équipements et services et poursuivre les efforts de valorisation.
-  Projet d'équipement communal

Affirmer le développement démographique communal

-  Affirmer le développement de la commune à travers une dynamique démographique et favoriser l'accueil de ménages jeunes sur le territoire.
-  Inscrire en zone AU urbanisable un foncier permettant de répondre aux besoins de croissance à l'horizon 2025.

Veiller au maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle

-  Adapter l'offre de logements et de terrains à bâtir

-  En-dehors des espaces déjà bâtis, privilégier l'urbanisation en continuité de l'occupation bâtie existante. Veiller à la cohérence de l'implantation des futures constructions et encourager la densité des projets urbains

-  Encourager la densité des projets urbains en proposant de nouvelles typologies de logements plus compactes.

Risques et nuisances

-  Zone potentiellement inondable
-  Mares et mouillères potentielles

Protéger et s'appuyer sur la trame verte et bleue

-  Rives de l'École à protéger et à mettre en valeur
-  Maintenir les espaces végétalisés du cœur de bourg
-  Préserver les corridors écologiques

Défendre et valoriser les richesses du patrimoine bâti

-  Valoriser les éléments du patrimoine urbain
-  Veiller à la qualité des franges urbaines
-  Veiller à la qualité de l'entrée de ville

2.2. Volet 3 : Définition d'un scénario d'évolution du territoire

2.2.1 Le choix du scénario

Rappel de la situation communale

La population communale est passée de 1 283 habitants en 1999 à 1 300 habitants en 2011, soit une augmentation de 17 habitants, et un taux d'évolution moyen annuel de +0,2 %.

Le nombre d'habitants en 2013, fourni par la commune, permet de mettre en évidence un regain démographique, avec 1 370 habitants à cette date. L'augmentation de la population entre 1999 et 2013 s'élève alors à 87 habitants, pour un taux d'évolution moyen annuel de +0,9 %.

Les estimations du dernier comptage INSEE révèle une baisse de la population communale qui compte désormais 1 256 habitants. D'après ces dernières estimations, la commune a perdu 27 habitants entre 1999 et 2015 et a connu un taux d'évolution moyen annuel de -0,3%.

Définition et calcul du point mort

Définition du point mort

Les moteurs de la demande, soit les besoins quantitatifs en logement d'un territoire, trouvent leur origine dans trois mécanismes principaux, qui se cumulent :

- L'évolution quantitative de la population, à la hausse ou à la baisse ;

- Le desserrement des ménages (la réduction de la taille moyenne des ménages). Plusieurs facteurs y contribuent tendanciellement : décohabitation, vieillissement, recomposition familiale...
- Le renouvellement du parc existant (démolitions, changement d'usage...).

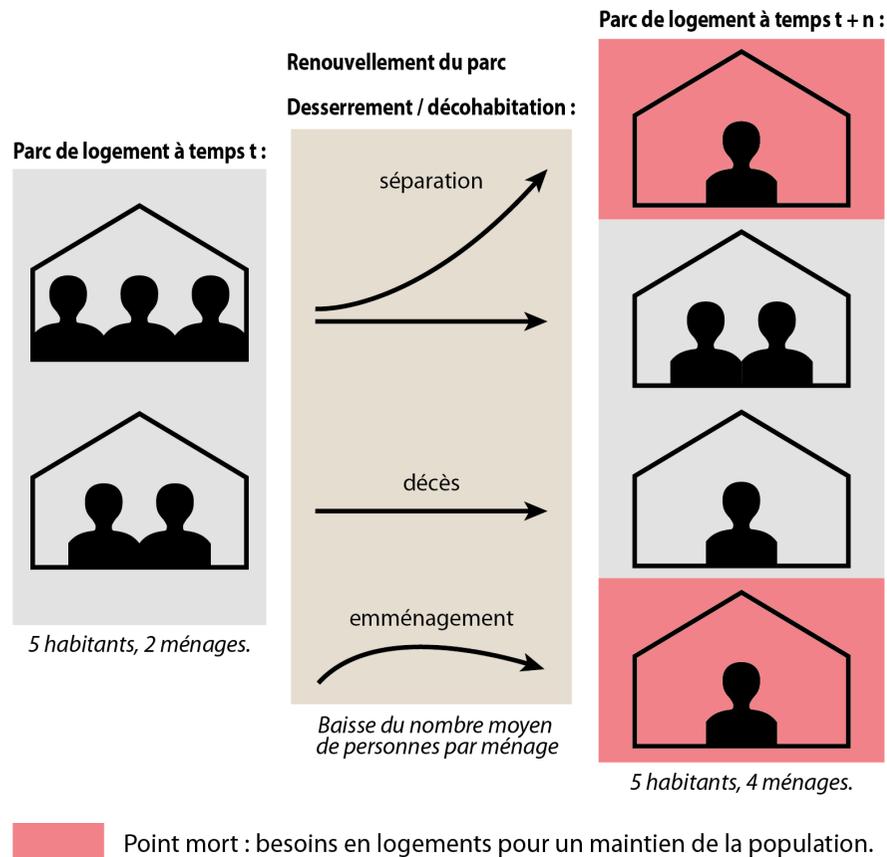
Le desserrement des ménages et le renouvellement du parc existant constituent le point mort. **Le point mort correspond au nombre de logements construits permettant de maintenir la population à un même niveau.**

Ces besoins peuvent être satisfaits par :

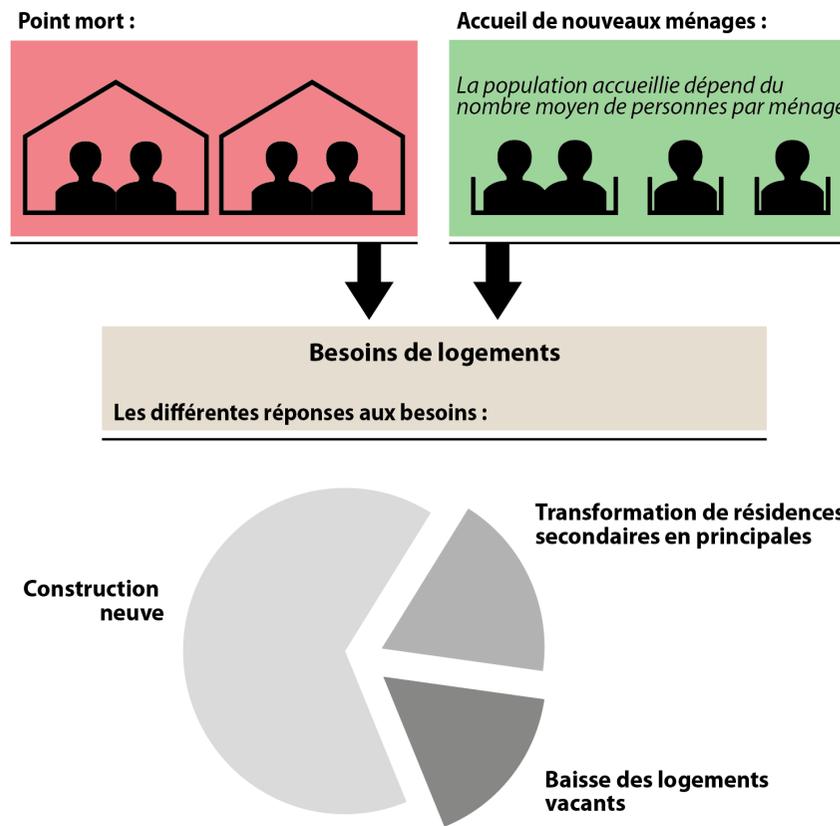
- La construction neuve de logements ;
- La mobilisation de logements vacants ;
- La transformation de résidences secondaires en résidences principales.

Le schéma en page suivante illustre ces mécanismes.

Point mort



Estimation des besoins résidentiels



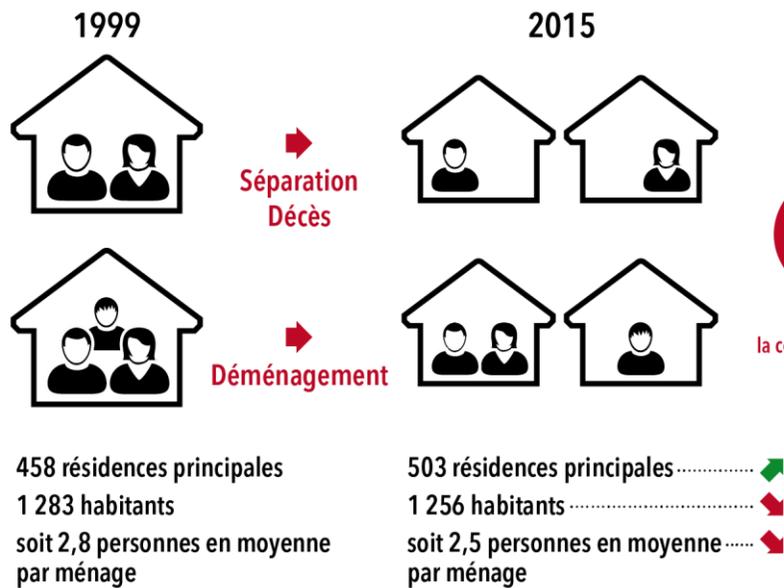
Calcul du point mort pour la période 1999-2015

Les estimations qui suivent se basent sur les derniers chiffres INSEE, produits en 2015. En s'appuyant sur ces dernières estimations, l'analyse nuance la croissance démographique observée entre 1999 et 2013 et renverse les tendances et estimations projetées jusqu'à présent.

<i>Données-clé</i>	<i>Source / Calcul</i>	1999	2015	Evolution 1999-2015
Evolution du nombre de logements par catégories				
Ensemble des logements	INSEE	565	601	+36
<i>dont résidences principales</i>	INSEE	458	503	+45
<i>dont résidences secondaires et logements occasionnels (RS)</i>	INSEE	61	52	-9
<i>dont logements vacants (LV)</i>	INSEE	46	46	0
Logements construits entre 1999 et 2015	Données communales			+28
Evolution de la population des ménages				
Population des ménages	INSEE	1 283	1 256	-27
Evolution de la taille moyenne des ménages				
<i>Taille moyenne des ménages</i>	Population des ménages / nombre de résidences principales	2,8	2,5	-0,3
Calcul du point-mort				
<u>Renouvellement</u> : entrée ou sortie du parc de logements suite à des modifications (démolitions, changements d'usage, la modification structurelle du bâti, fusion ou division de logement(s) existant(s)...)	Nouveaux logements construits - variation du nombre de logements = 28 - 36			-8
<u>Variation résidences secondaires et logements vacants</u>	(RS+LV en 2015) - (RS+LV en 1999)			-9
<u>Desserrement des ménages</u>	(pop ménages 1999 / taille moyenne ménages 2015) - RP en 1999			56
POINT MORT	Renouvellement + variation RS et LV + Desserrement			39

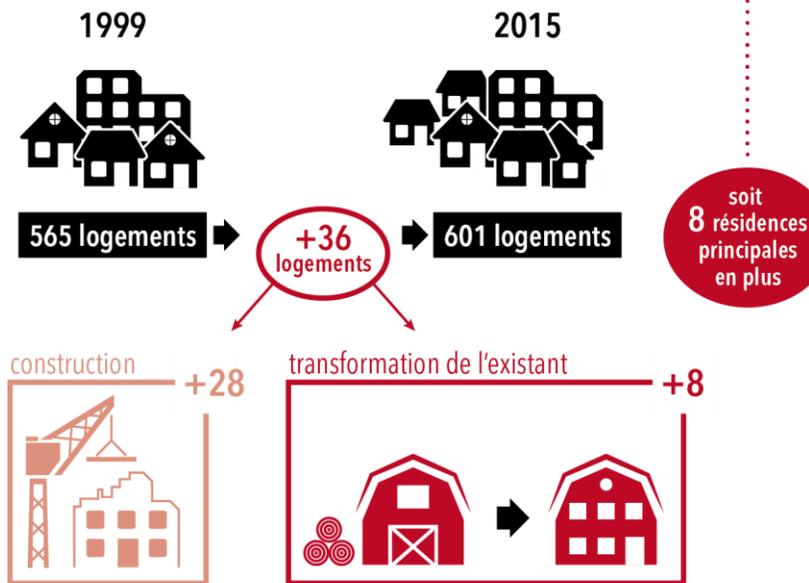
Le schéma page suivante développe de manière illustrée ce calcul :

DESSERREMENT

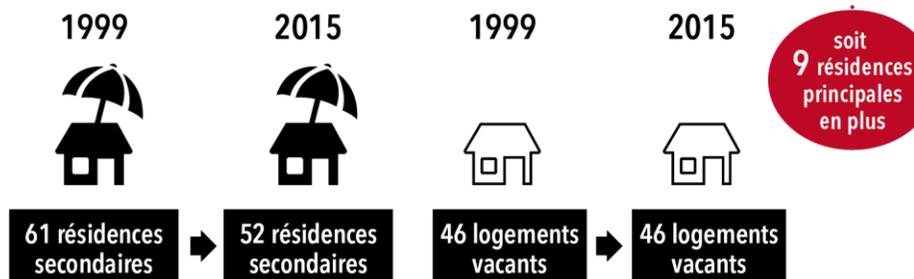


soit
un besoin de
56 résidences
principales
pour maintenir
la commune à son niveau
de 1999

RENOUVELLEMENT



RÉSIDENCES SECONDAIRES & LOGEMENTS VACANTS



CALCUL DU POINT MORT

$$\text{Besoin de } 56 \text{ logements} - \left(8 \text{ transformations en résidence principale} + 9 \text{ résidences principales en plus} \right) = 39 \text{ logements}$$

Il aurait fallu 39 constructions pour maintenir la population.
Or 28 logements se sont construits ne palliant pas la perte d'habitants.

Interprétation du point mort

Le point mort très élevé s'explique par un **phénomène de décohabitation très important** : le passage de 2,8 à 2,5 personnes en moyenne par ménage en 16 ans, crée un besoin de 56 nouveaux logements (soit 3,5 logements par an entre 1999 et 2015).

Les différentes réponses à ces besoins en logements n'ont pas suffi à rééquilibrer la situation démographique sur cette période :

- La **diminution de la vacance** a permis un gain de 9 nouveaux logements. Le taux de vacance en 2015 est de 7,7% ;
- Le **renouvellement du parc** (gain de 8 nouveaux logements dans le parc existant correspondant sans doute à une réduction de la taille des logements existants)

Pour maintenir la population, il aurait fallu construire 39 nouveaux logements. Or, seuls 28 logements se sont construits ne palliant pas la perte d'habitants. Ces résultats laissent donc supposer un **solde migratoire négatif** entre 1999 et 2015.

La connaissance de ces données permet d'anticiper certaines évolutions pour la période 2015-2025 :

- Une réflexion doit être menée pour renverser la tendance démographique et adapter l'offre de logements afin d'attirer de nouvelles populations ;
- la vacance approche du seuil irréductible de vacance technique (taux de 5% correspondant aux périodes de transition entre 2 locataires, aux logements en vente ou en travaux, etc.) mais présente encore un certain potentiel ;
- s'il existe encore un léger potentiel de résidences principales dans les résidences secondaires et les logements vacants, un effort de construction s'avère nécessaire à la relance démographique.

2.2.2. Hypothèses de croissance démographique

Situation des territoires d'inscription

A l'échelle des territoires voisins, les dynamiques sont disparates et varient fortement. La tendance générale est cependant une croissance démographique globale de cette zone territoriale, liée à sa situation attractive, en frange de la métropole francilienne. Ainsi, sur la période 1999-2011 :

- La Communauté de Communes des 2 Vallées connaît un taux d'évolution moyen annuel de +0,6% ;
- Le département de l'Essonne connaît un taux d'évolution moyen annuel de +1,1% ;
- La commune de Milly-la-Forêt, limitrophe de Moigny-sur-Ecole, connaît un taux d'évolution moyen annuel de +0,5% ;
- La commune de Dannemois, limitrophe de Moigny-sur-Ecole, connaît un taux d'évolution moyen annuel de +3,2%.

Projection de la croissance démographique à l'horizon 2025

	Population totale en 2025	Population supplémentaire	Evolution en habitant par an depuis 2015
<i>Hypothèse 1 : hypothèse « moyenne », prolongation de la tendance 1999-2011 observée pour la Communauté de Communes (T.E.G. annuel de +0,6 %)</i>	1 333 habitants	+ 77 habitants	Environ 8 habitants / an
<i>Hypothèse 2 : hypothèse de relance démographique au rythme de croissance communale de la période 1999-2013 (T.E.G. annuel de +0,9%)</i>	1 374 habitants	+ 118 habitants	Environ 12 habitants / an
<i>Hypothèse 3 : hypothèse à 1,1% de T.E.G., soit une croissance plus affirmée, dans la moyenne du département</i>	1 401 habitants	+ 145 habitants	Environ 15 habitants / an

Trois hypothèses de croissance peuvent être faites :

- La première correspond à la prolongation de la tendance moyenne observée dans la Communauté de Communes ;
- La seconde correspond à une relance du dynamisme démographique communal, sur le rythme observé sur la période 1999-2013 ;
- La troisième correspond à une croissance plus affirmée pour la commune, dans la moyenne départementale.

Evolution du parc de logement

	1999	2015	Evolutions 1999 /2015	Pourcentage en 2015
<i>Total logements</i>	565	601	+6,4 %	100
<i>Résidences principales</i>	458	503	+9,8%	84
<i>Résidences Secondaires</i>	61	52	-14,8%	9
<i>Logements vacants</i>	46	46	0%	8

Principaux indicateurs démographiques

	1999	2015
<i>Taille des ménages</i>	2,8	2,5

Entre 1999 et 2015, l'évolution de la population communale a été marquée par une baisse, accompagnée d'un desserrement très marqué des ménages, en partie dû au vieillissement de la population.

Le parc de logement a sensiblement augmenté. La croissance du nombre de résidences principales est essentiellement imputable à la transformation de résidences secondaires en résidences principales et aux constructions neuves.

Taille des ménages en 2025

1999	2015	2025
Taux d'occupation de 2,8 personnes par ménage	Taux d'occupation de 2,5 personnes par ménage	2,45 pour l'hypothèse 1, 2,45 pour l'hypothèse 2, 2,5 pour l'hypothèse 3.

A l'échéance 2025, on peut faire l'hypothèse d'une diminution moins importante de la taille des ménages qui se stabiliserait autour de 2,5 (moyenne supérieure aux projections faites à l'échelle française mais qui s'explique par le fait que la croissance de la population serait liée à l'accueil de jeunes ménages avec enfants).

Besoins de logements induits par la croissance démographique

	Population totale en 2025	Nombre de ménages estimé en 2025 sur la base moyenne identifiée dans le tableau ci-avant	Besoins en nouvelles résidences principales	
			Total	Par an
<i>Hypothèse 1 : hypothèse « moyenne », prolongation de la tendance 1999-2011 observée pour la Communauté de Communes (T.E.G. annuel de +0,6 %)</i>	1 333 habitants	$1\ 333 / 2,45 = 544$	$544 - 503 = 41$	4,1
<i>Hypothèse 2 : hypothèse de relance démographique au rythme de croissance communale de la période 1999-2013 (T.E.G. annuel de +0,9%)</i>	1 374 habitants	$1\ 374 / 2,45 = 561$	$561 - 503 = 58$	5,8
<i>Hypothèse 3 : hypothèse à 1,1% de T.E.G., soit une croissance plus affirmée, dans la moyenne du département</i>	1 401 habitants	$1\ 401 / 2,5 = 560$	$560 - 503 = 57$	5,7

Compte tenu du caractère rural de la commune d'une part, et de sa situation à proximité des pôles d'influence francilienne et de l'évolution démographique communale récente d'autre part, un renversement des tendances peut-être

envisagé et laisser concevoir une croissance communale pouvant s’inscrire dans une hypothèse à 0,9% de T.E.G.

Estimation des besoins en construction

Dans une seconde phase, il convient de s’interroger sur la manière dont la commune peut accueillir la croissance démographique et satisfaire les besoins en nouvelles résidences principales.

Peuvent ainsi être envisagées :

- la transformation et la réhabilitation du bâti existant :
 1. soit par la réhabilitation de logements vacants, logements vétustes ;
 2. la transformation de résidences secondaires en résidences principales.
- l’édification de nouvelles constructions :
 3. soit dans le tissu existant (à hauteur de dents creuses) ;
 4. soit dans la continuité du bourg dans de nouvelles zones à urbaniser.

2.2.3. La définition des possibilités d’accueil dans les tissus existants

Ce chapitre nous renseigne sur le potentiel de logements en tissu urbain, à travers la prise en compte de la transformation et la réhabilitation du patrimoine bâti, ainsi que le comblement des dents creuses en zone urbaine. Il s’agit ici de définir le nombre de constructions neuves nécessaires à la réalisation du projet de développement démographique de Moigny-sur-Ecole.

Transformation et réhabilitation du patrimoine bâti existant

a. Potentiel d’accueil logements vacants

Le parc de logement compte un nombre limité de logements vacants. La part de 7,7% que connaît la commune approche du seuil irréductible de vacance technique (taux de 5% correspondant aux périodes de transition entre 2 locataires, aux logements en vente ou en travaux, etc.).

Le Porter à Connaissance du PNR identifie **9 bâtiments à réhabiliter dans le bourg**. Toutefois les chiffres précédents ont révélé l’immobilisme du nombre de logements vacants : cela implique d’être prudents quant à la réelle possibilité d’évolution de ces logements vacants identifiés.

b. Transformation des résidences secondaires en résidences principales

Le parc de logements de la commune compte encore un nombre relativement important de résidences secondaires. De plus, les dynamiques de recomposition du parc de logements indiquent une baisse continue depuis 1975 du nombre et de la part des résidences secondaires. Cette tendance illustre par ailleurs une pression grandissante sur l’immobilier communal.

Détail de l’évolution du nombre de résidences secondaires depuis 1968

	1968	1975	1982	1990	1999	2011	2015
<i>Nombre de résidences secondaires</i>	94	116	88	88	61	50	52
<i>Evolution du nombre</i>	-	+ 22	- 28	0	- 27	- 11	+2
<i>Moyenne annuelle de l’évolution du nombre</i>	-	+ 3	- 4	0	- 3	- 1	0,5

La poursuite des tendances observées depuis 1975 permet d'estimer la transformation d'ici 2025 d'environ 0,5 résidences secondaires en résidences principales par an, **soit environ 5 logements**.

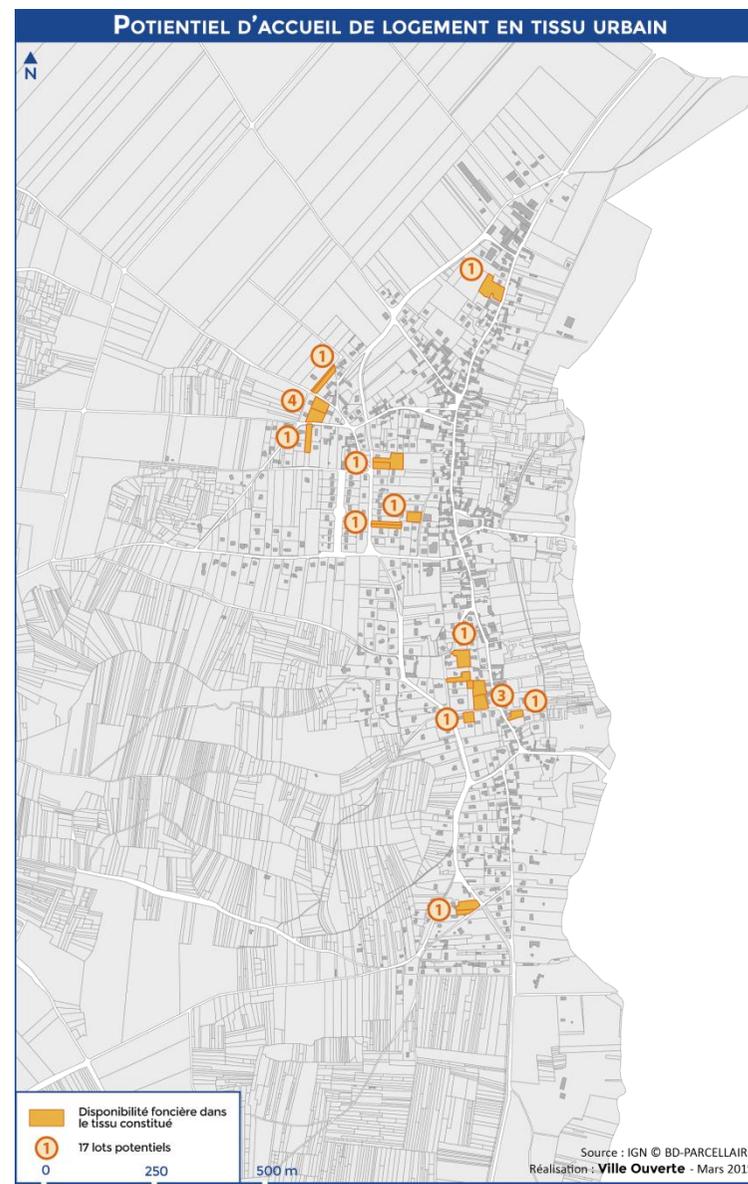
Potentiel d'accueil du tissu urbain non bâti : les dents creuses

Cette analyse vise à recenser le nombre de dents creuses urbanisables situées au sein du tissu urbain constitué du bourg. Ce recensement se limite aux dents creuses de faible superficie, pouvant accueillir un ou deux logements au maximum dans le cadre des règles actuels du POS. Les emprises de plus grande taille font l'objet d'une étude à part comme potentiels secteurs de projet.

L'analyse du territoire communal permet de repérer 20 parcelles disponibles. Au vu de leurs surfaces, il est possible d'estimer un total de 17 logements potentiels.

Quatre parcelles identifiées sur la carte ci-contre sont en cours d'aménagement et ne constituent donc plus un potentiel à exploiter. Par ailleurs, un refus catégorique du propriétaire a été affirmé pour trois d'entre elles. L'estimation s'élève donc à **10 logements potentiels**.

Afin d'appréhender le risque que toutes les dents creuses disponibles ne soient pas urbanisées d'ici 2030 (problématique foncière, volonté des propriétaires, etc.), on considère qu'environ 75% du potentiel de dents creuses sera exploité, soit environ **7 logements au total**.



Potentiel d'accueil du tissu urbain bâti : intensification pavillonnaire de la zone urbaine (démarche Bimby)

Les cartes suivantes permettent de mettre en évidence le potentiel de densification du tissu urbain bâti, plus particulièrement au niveau de l'intensification des logements en tissu pavillonnaire. En effet, les nouvelles règles du PLU, et notamment la suppression des COS, permettront en fonction des initiatives privées des propriétaires une densification ponctuelle des secteurs pavillonnaires, principalement en zone U.

Comme l'illustrent les cartes suivantes, les parcelles de la zone urbanisée sont caractérisées par :

- **Carte 1** : une superficie moyenne relativement importante, supérieure à 800m². Le nouveau règlement permettra par exemple, de fixer une emprise minimum de construction au sol de 30% de la surface de la parcelle (soit 240m² pour une parcelle de 800m²).
- **Carte 2** : une emprise au sol du bâti existant inférieure à 20% voire même 10% dans de nombreux secteurs. Le nouveau règlement offrira donc dans certaines zones, des droits à construire supplémentaires en matière d'emprise au sol (de 10 à 20% de la superficie des parcelles). Cela implique que dans le cas de certaines parcelles, l'emprise au sol pourrait être doublée et ainsi accueillir une nouvelle construction au sein d'une même parcelle.
- **Carte 3** : des superficies non bâties généreuses, le plus souvent supérieures à 800m². Elles permettent, dans le cadre des possibilités de densification mises en évidence par les deux cartes précédentes, d'envisager la construction de logements, en fonction de l'implantation du bâti existant et de la configuration de la parcelle.

Les travaux menés dans le cadre de l'ANR Bimby (relatifs à l'intensification des tissus pavillonnaires) offrent un cadre méthodologique reconnu pour l'estimation

du potentiel de construction lié au gisement mis en évidence au niveau des typologies de la zone U.

L'estimation du potentiel peut être réalisée en fonction de quatre types de possibilité d'implantation des nouvelles constructions : à l'arrière, sur le côté, en angle ou à l'avant.

Estimation des possibilités de construction de nouveaux logements en zone U au sein de la commune de Moigny-sur-Ecole :

Estimation des constructions en arrière de parcelle :

Environ 49 unités



Estimation des constructions sur le côté de parcelle :

Environ 18 unités



Estimation des constructions en angle de parcelle :

Environ 13 unités



Estimation des constructions en avant de parcelle :

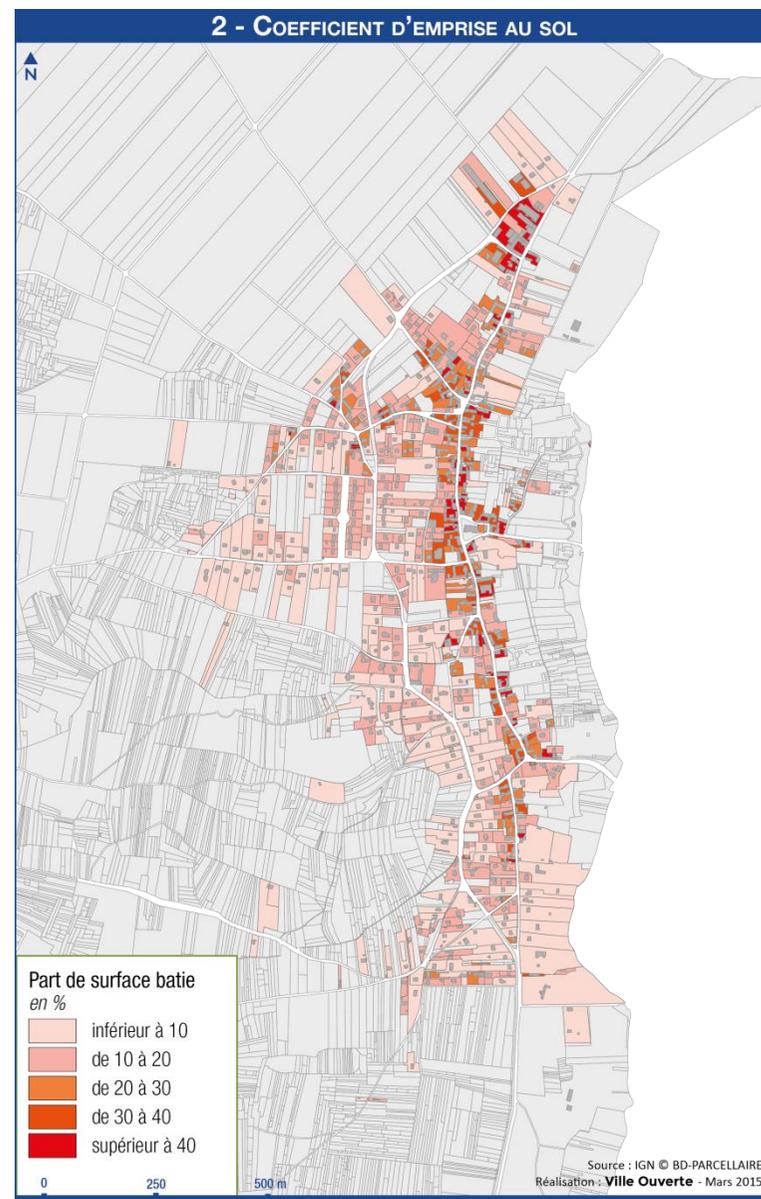
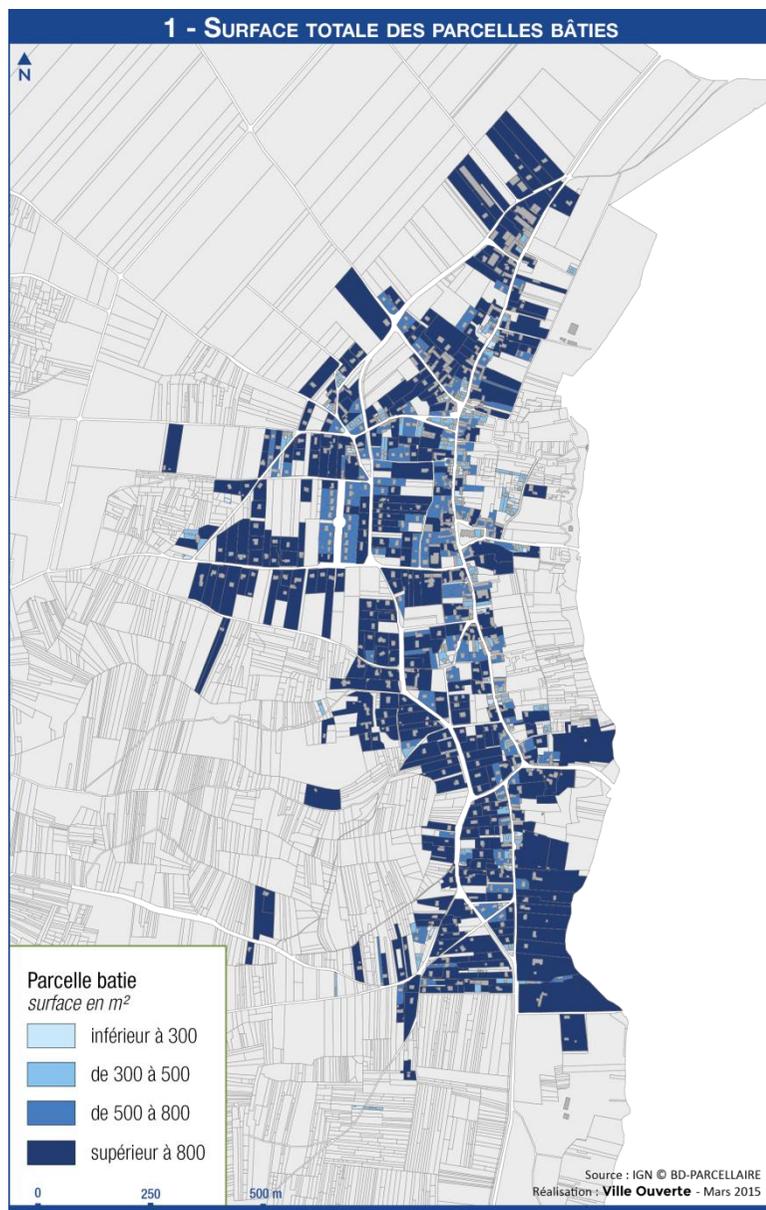
Environ 15 unités

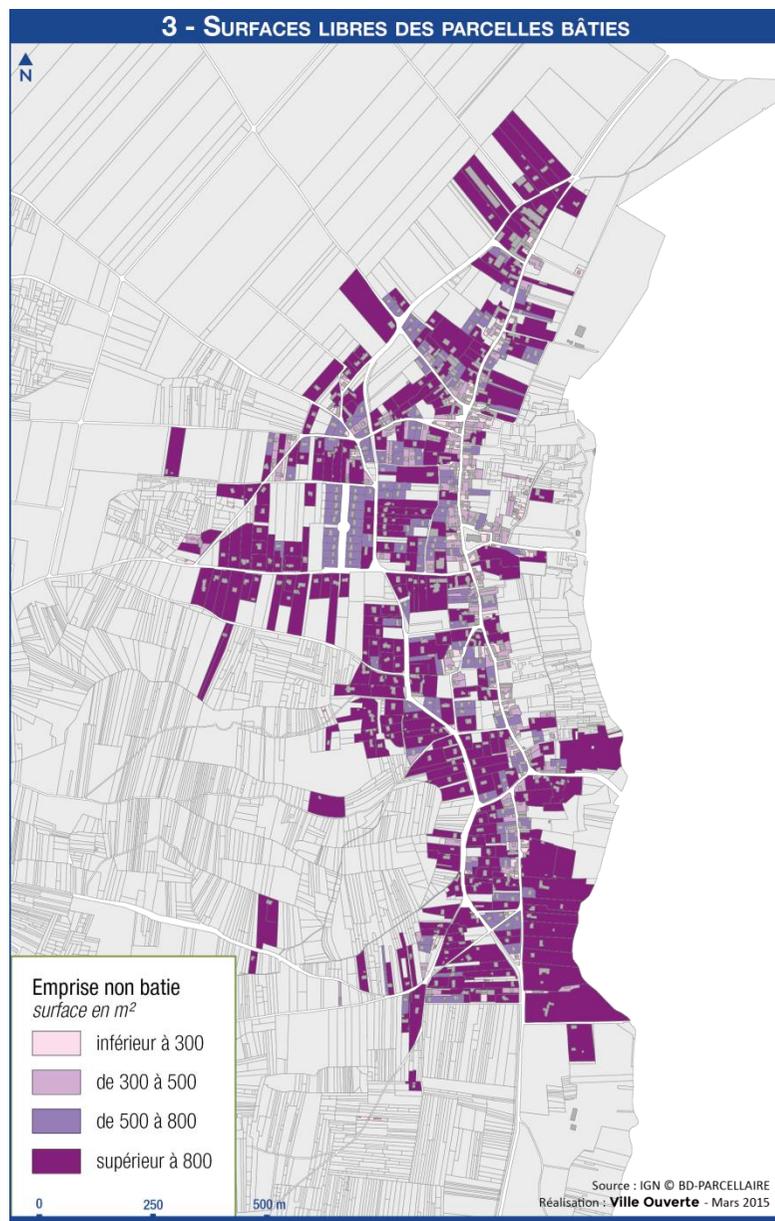


Le gisement de logements lié au potentiel de densification de la zone U est estimé à 95 unités environ.

La vitesse de mobilisation de ce potentiel par les propriétaires privés a été établie par les recherches de l'ANR Bimby (en fonction d'expériences diverses, de sondages, d'études du marché immobilier à l'échelle nationale, etc.) à 1% de construction par an.

Ce taux appliqué à la période de projection du PADD, à l'horizon 2025, laisse supposer **un potentiel de 9 logements environ.**





BILAN DES BESOINS ESTIMÉS EN CONSTRUCTIONS NEUVES

Compte tenu des besoins en résidences principales recensés, la commune pourrait ouvrir à l'urbanisation un secteur permettant d'accueillir à terme 28 logements (Besoin de 58 logements – 9 logements vacants – 5 résidences secondaires – 7 dents creuses – 9 Bimby = 28).

2.2.4. La définition de secteurs de projet

Afin de répondre à ce besoin de 28 constructions neuves, le PLU de Moigny-sur-Ecole identifie deux secteurs de projet, faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- La zone spécifique à urbaniser de la Grande haie, située en entrée-de-village, actuellement partiellement occupée par les friches d'un ancien élevage avicole.

D'une superficie d'1,7 hectare, cette OAP, divisée entre une partie classée en zone 1AUB (1,4 ha) et une autre, déjà urbanisée en UBa (0,3 ha), correspond à une ancienne zone NAUIa identifiée au POS précédemment en vigueur pour accueillir une zone d'activité : suite aux évolutions récentes de l'intercommunalité, le projet de zone d'activité est aujourd'hui revu et l'urbanisation de cet espace peu qualitatif, permettra une requalification du secteur et sa mise en valeur paysagère et environnementale. Des tests de faisabilité ont permis d'estimer la construction de 23 logements individuels.

La zone à urbaniser s'inscrit donc comme un épaissement des tissus urbains existants et sera aisément raccordée à l'ensemble des réseaux : viaire, électrique, d'assainissement, d'eau potable.

- Le secteur des Terres rouges, constituant une seconde zone 1AUB, s'inscrit dans la continuité du tissu urbain constitué.

La municipalité bénéficie d'une maîtrise foncière de cette parcelle, dont 0,4 hectare serait ouvert à l'urbanisation. Le projet prévoit d'accueillir un programme de douze logements locatifs sociaux, destiné à accueillir de jeunes ménages.

- Le secteur de la Pièce des Rochettes, correspond à la zone 2AU. Il s'inscrit dans le projet communal comme une réserve foncière destinée dans un second temps – et sous réserve d'une modification du PLU – à accueillir une trentaine de logements. Ce secteur s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante et ne constitue pas à ce titre une extension de l'urbanisation, mais une augmentation des espaces urbanisés dans le tissu urbain constitué.

3. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

3.1. La division du territoire en zones urbaines, naturelles et agricoles

3.1.1. Les principes du nouveau document graphique réglementaire

La révision du POS de Moigny-sur-Ecole valant transformation en PLU a été conduite selon deux principes d'évolution réglementaire :

- Une adaptation à la législation en vigueur (disparition de la nomenclature des zones de POS) ;
- Le recours à des outils réglementaires complémentaires du découpage du territoire en zones : protection au titre des articles L151-19 et L151-23, identification des constructions agricoles pouvant changer de destination en raison de leur intérêt architectural et/ou patrimonial, au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

3.1.2. Les différentes zones du document graphique

ZONE	CARACTERISTIQUES
UA	La zone UA correspond à un tissu urbain mixte de centre ancien, autorisant notamment les bâtiments liés à l'activité agricole, caractérisé par un bâti relativement dense comprenant un habitat individuel souvent mitoyen. Les constructions sont, en règle générale, édifiées en ordre continu sur l'alignement des voies ou, le cas échéant, prolongées d'un mur.
UB	La zone UB correspond à un tissu urbain mixte à dominante d'habitat, où coexistent un habitat diffus, des lotissements de petite taille, des commerces et du petit artisanat. Ces tissus peuvent faire l'objet d'une densification maîtrisée. Elle est divisée en deux sous-secteurs, UBa et UBb, caractérisés par des densités décroissantes, le sous-secteur UBb marquant la transition paysagère avec les espaces agro-naturels.
UL	La zone UL est dédiée aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif de la commune. Les dispositions réglementaires sont spécifiques à l'évolution et au maintien de ce type d'occupation du sol.
UI	La zone UI est une zone accueillant les activités économiques et industrielles de la commune, au nord de la zone agglomérée.
AU	La zone AU correspond à une zone d'urbanisation future destinée à accueillir une urbanisation à vocation résidentielle. Le règlement de la zone favorisera la qualité des espaces libres et la construction de formes urbaines innovantes et qualitatives. L'urbanisation de tout ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements collectifs et réseaux donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant. L'ouverture à l'urbanisation est également conditionnée au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Deux secteurs ont été identifiés : 1AUB et 2AU. Le sous-secteur 2AU

	sera urbanisé sous réserve d'une modification du plan local d'urbanisme.
AUL	La zone AUL est destinée à accueillir un nouvel équipement sportif. Elle correspond actuellement à des secteurs de friche agricole de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation, en prolongement de la zone d'équipements sportifs (le City Parc), sur une superficie restreinte.
A	La zone A correspond aux espaces agricoles et aux espaces accueillant les sièges d'exploitation et les bâtiments liés. La zone comprend un sous-secteur Ai, correspondant aux terres agricoles devant être protégées en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. En raison de la sensibilité paysagère de ces espaces, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole ne sont pas autorisées dans ce sous-secteur.
N	La zone N recouvre des espaces naturels et agro-naturels du territoire. Les constructions y sont interdites, afin de préserver la qualité environnementale et paysagère de ces espaces. La zone compte deux sous-secteurs : <ul style="list-style-type: none"> - Un sous-secteur Nj correspond aux zones de jardin et de cœurs d'îlots, où seuls les abris et les constructions à usage horticole sont autorisés. - Un sous-secteur Nh couvrant les zones humides et parcelles inondables des rives de l'Ecole.

A noter : le fond cadastral utilisé pour le zonage actuel comporte certains manques (bâti n'existant pas). C'est par exemple le cas d'une plateforme de compostage, justifiant la zone A, sur le plateau.

L'évolution des surfaces

Zone POS	Surface POS	%	Zone PLU	Surface PLU	%
UG	19,59 ha	1,6	UA	18,60	1,52
UH	27,77 ha	2,27	UBa	27,07	2,21
UR	22,06 ha	1,8	UBb	22,41	1,83
UI	1,48 ha	0,12	UI	1,19	0,10
UL	4,44 ha	0,35	UL	4,17	0,34
NA	4,3 ha	0,34	1AUB	1,8	0,15
			2AU	2,12	0,17
NAUL	2,95 ha	0,24	AUL	0,41	0,03
NC	656,03 ha	53,64	A	617,89	50,37
ND	484,38 ha	39,6	N	530,95	43,29
TC	462,82 ha	37,84	EBC	488,07	39,79
Totaux	1223* ha	100	ha	1 226,61*	100

Zone	POS	%	PLU	%
N et A	1 140,41 ha	93,3	1 148,84 ha	93,7
U et AU	82,59 ha	6,7	77,77 ha	6,3
Totaux	1223* ha	100	1 226,61 *	100

* La superficie totale des zones telles que comptabilisées dans le POS comporte une erreur. La superficie communale correcte est bien de 1226,61 hectares. L'indication des pourcentages permet les comparaisons.

L'évolution des surfaces s'explique par différents facteurs :

- La diminution des zones urbaines U s'explique par le classement d'une part importante de jardins en zone Nj ;
- La diminution de la superficie des zones AU correspond à une volonté de maîtriser l'étalement urbain et d'inscrire le projet en conformité avec la charte du PNR ;
- L'augmentation de la superficie des zones naturelles s'explique par la création de la zone Nj, par le reclassement de certaines zones AU en zone N et par l'évolution de certaines zones agricoles ayant connu un changement d'usage et relevant ainsi plus de la zone naturelle que de la zone agricole.

A noter : le présent rapport de présentation comprend un chapitre spécifique dédié à l'analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels.

3.2. Les dispositions réglementaires de mise en œuvre du PADD

Les dispositions réglementaires du PLU (règlement écrit et prescriptions graphiques du zonage) sont présentées et justifiées selon les déclinaisons des orientations transversales qui structurent le Projet d'Aménagement de Développement Durables du PLU :

- Pérenniser l'agriculture, activité traditionnelle du territoire ;
- Pérenniser l'offre en équipement ;

- Affirmer le développement démographique communal, à travers une dynamique démographique égale à +0,9% de croissance moyenne annuelle à l'horizon 2025 ;
- Veiller au maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle ;
- Favoriser l'implantation de commerces de proximité et la diversité des activités du territoire ;
- Favoriser les mobilités alternatives à l'usage de véhicules individuels ;
- Permettre une évolution maîtrisée du tissu urbain constitué ;
- Appréhender les risques et nuisances ;
- Intégrer les réseaux aux choix de développement ;
- Préserver et protéger les ressources naturelles ;
- Veiller au maintien de l'identité paysagère de la commune ;
- Protéger et s'appuyer sur la trame verte et bleue ;
- Défendre et valoriser les richesses du patrimoine bâti.

Pérenniser l'agriculture, activité traditionnelle du territoire

L'activité agricole fait l'objet d'une attention particulière :

- Par le classement de la majeure partie du territoire en zone agricole, comprenant un sous-secteur Ai totalement inconstructible, afin de maintenir l'activité en place et de préserver la qualité du paysage. Les espaces agricoles constructibles ont été définis sur la base des résultats du diagnostic agricole qui a été mené auprès des exploitants du territoire ;
- Par l'attention portée à la diversification de l'activité agricole : le règlement de la zone A autorise ainsi « *les constructions ou aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires au développement d'activités qui s'inscrivent dans le prolongement de l'activité agricole : locaux de vente, accueil touristique* »
- Le règlement identifie également les constructions agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de leur intérêt patrimonial et/ou architectural.

Pérenniser l'offre en équipement

- Le volet réglementaire du PLU prévoit un zonage urbain UL spécifique aux espaces de loisirs et d'équipements. Les règles définies sont relativement souples, afin de s'adapter à la diversité des projets éventuels, et de s'adapter aux moyens de la commune.
- Une zone AUL est destinée à accueillir un nouvel équipement sportif, dans le prolongement de la zone d'équipements sportifs (le City Parc) existante.

Affirmer le développement démographique communal

Ecriture de règlements de zones urbaines adaptées à une évolution des tissus (UA et UB) : comblement des dents creuses et démarche BIMBY.

Identification de deux zones AU faisant l'objet d'une OAP.

Veiller au maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle

Le croisement entre la superficie des zones AU, du secteur de projet faisant l'objet d'une troisième OAP et l'objectif de construction neuve permet d'aboutir à des tailles de logements et de parcelles inférieures aux dernières opérations, favorisant l'installation de ménages jeunes et les possibilités de parcours résidentiel.

Par ailleurs, le règlement des zones UA et UB permet le changement de destination des bâtiments agricoles inutilisés, dans un objectif de transformation en logements de petite taille.

Favoriser l'implantation de commerces de proximité et la diversité des activités du territoire

Le volet réglementaire du PLU s'attache à maintenir la mixité fonctionnelle du territoire :

- Par la pérennisation de l'activité agricole, et notamment la diversification des activités autorisées (ventes etc) ;
- Par la définition de règles souples autorisant la mixité en tissu urbain (articles 1 et 2 des zones urbaines) ;
- Par l'affirmation d'un dynamisme démographique maîtrisé, qui permettra de pérenniser l'offre commerciale de la commune.

Favoriser les mobilités alternatives à l'usage de véhicules individuels

Le PADD affirme la volonté de développer le covoiturage au niveau d'un parking identifié sur la carte du document : le volet réglementaire du PLU classe cet espace en zone urbaine UL (loisirs et équipements), permettant ainsi le maintien de sa fonction actuelle, et offrant un cadre au développement de cette pratique.

Ces mesures s'inscrivent en complémentarités avec les actions menées par la commune dans le cadre de son Agenda 21, comme le « Rézo pouce ».

Permettre une évolution maîtrisée du tissu urbain constitué

Le règlement des zones urbaines UA et UB offre de nombreuses possibilités de densification des espaces déjà urbanisés :

- Par le classement en zones urbaines constructibles de nombreuses dents creuses identifiées ;
- Par des règles souples d'implantation (articles 6 et 7), favorisant la mitoyenneté des constructions dans les zones UA et UBa ;

- Par des possibilités d'emprise au sol augmentée (article 9) dans les zones UA et UB, qui créent des possibilités d'extension du bâti existant ;
- Par la possibilité offerte aux bâtiments agricoles des zones urbaines de changer de destination, notamment dans une logique de transformation en logements.

Le règlement et le zonage veillent par ailleurs à proposer une évolution maîtrisée du territoire :

- Par le maintien d'un sous-secteur UBb spécifique aux espaces bâtis sur les franges du village, destiné à préserver une transition paysagère et environnementale avec les espaces agro-naturels limitrophes. Cette zone autorise l'évolution de l'existant, en limitant les extensions et en affirmant des règles d'implantation contenues (articles 6 et 7), afin de maîtriser le devenir de ces espaces et de préserver la qualité naturelle et environnementale des fonds de parcelle ;
- Par la définition d'une zone Nj, qui limite les emprises constructibles et qui favorise la constitution de franges paysagères de qualité et préserve les cœurs d'îlot, espaces verts et les zones agro-naturelles ;
- Par la définition d'OAP destinées à encadrer l'aménagement des zones AU, en apportant notamment un certain nombre d'orientations portant sur la forme urbaine (implantation des constructions dans une logique de transition entre le centre ancien et les formes urbaines de lotissement) et le traitement paysager des franges.

Appréhender les risques et nuisances

Par un classement en zone Nh des parcelles bordant les rives de l'Ecole, le volet réglementaire du PLU limite les possibilités de développement en zone inondable.

Par ailleurs, le PLU intègre les problématiques d'inondation liées à la saturation de certaines parties du réseau d'assainissement :

- En imposant la création d'un puisard par parcelles ;

- En prévoyant sur chacun des secteurs d'OAP la prise en compte des talwegs et la réalisation de noues et de mares de rétention, pour traiter l'assainissement à l'échelle de chaque opération, en minimisant les rejets dans le réseau existant ;

Le document graphique réglementaire reporte enfin la bande de protection de la lisière de 50 m, permettant d'appréhender le risque Feux de forêt et de garantir la qualité environnementale et paysagère de ces espaces sensibles.

Préserver et protéger les ressources naturelles

L'article 11 du règlement des différentes zones comprend des dispositions spécifiques à la qualité environnementale des constructions.

Par ailleurs, les OAP prévoient spécifiquement des implantations prenant en compte les caractéristiques du site et l'orientation des différentes pièces, afin de limiter les problématiques énergétiques.

Veiller au maintien de l'identité paysagère de la commune

Le règlement prévoit un ensemble de dispositions permettant le maintien de la qualité paysagère du territoire :

- La division du territoire en types de zones (agricoles, naturelles, urbaines) respecte les grandes occupations du sol actuelles et permet le maintien de l'équilibre des espaces ;
- Le sous-secteur agricole Ai interdit toute construction, y compris à destination agricole, afin de préserver la qualité des perspectives sur la plaine agricole ;
- Cette disposition est complétée par l'identification de cônes de vue au titre des articles L151-19 et L151-23, imposant leur préservation, tout en veillant à permettre certaines constructions agricoles, conditionnées au respect de prescriptions paysagères et architecturales.

- Le paysage caractéristique d'une agriculture liée à l'eau (aujourd'hui des cressonnières) est protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ;
- La préservation de l'identité paysagère de la commune passe également par un traitement qualitatif des franges urbaines, assurant l'harmonie globale espaces urbains et des espaces agro-naturels. La définition de zones NJ et la limite d'implantation des constructions en zone UBb (article 6), répondent à cet enjeu d'insertion paysagère.

Protéger et s'appuyer sur la trame verte et bleue

La trame verte et bleue est identifiée et mise en valeur par un ensemble de dispositions :

- Le règlement protège les espaces agricoles et les espaces naturels par des zones spécifiques A et N. La spécificité des zones humides est prise en compte par la création d'un sous-secteur naturel Nh.
- Les espaces naturels aménagés en jardins sont identifiés par un zonage urbain NJ, interdisant toute construction à l'exception des clôtures et des cabanes à outils. Il s'agit de reconnaître le caractère urbanisé de ces espaces, tout en affirmant leur participation à la trame verte en ville. Ils constituent des relais de la biodiversité dans l'espace urbanisé qu'il s'agit de maintenir libre, notamment dans les secteurs denses ou appelés à se densifier (UA et UBa).
- Enfin, les secteurs d'OAP s'attachent à mettre en valeur la trame verte, par l'aménagement d'espace de jardins et par l'affirmation d'un traitement paysager et végétalisé des franges du lotissement.

Défendre et valoriser les richesses du patrimoine bâti

Le règlement préserve la qualité urbaine du territoire, par la définition de règles d'implantation adaptées aux tissus anciens de Moigny-sur-Ecole, et par une

maîtrise des hauteurs adaptées à la topographie peu marquée de la zone urbanisée.

L'aspect extérieur des constructions est également encadré de façon stricte, afin de maintenir la qualité architecturale que l'on retrouve dans le village de Moigny-sur-Ecole et qui répond aux orientations de la Charte du PNR. L'article 11 des zones UA et UB est ainsi particulièrement détaillé.

Les éléments patrimoniaux les plus importants du territoire sont par ailleurs protégés par un repérage au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

3.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

3.3.1. Portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Définies aux articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Selon ces articles :

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

La portée juridique des OAP est précisée à l'article L.152-1 du code de l'urbanisme. Cet article prévoit ainsi que « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ». Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance de toute autorisation d'urbanisme

Depuis la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite Grenelle II, de 2010, les OAP sont recommandées pour tout nouveau secteur ouvert à l'urbanisation. Elles participent par ailleurs à la mise en œuvre des objectifs du PADD et doivent donc être établies dans le respect des orientations générales de celui-ci.

3.3.2. **Choix des secteurs d'OAP et justification**

Le PLU de Moigny-sur-Ecole comprend trois OAP encadrant l'aménagement de trois secteurs de projet. Ces zones sont constituées en complémentarité du processus de densification des tissus existants et permettent ainsi la réalisation de l'objectif démographique communal tout en assurant l'insertion urbaine et paysagère de ces secteurs de projet.

Le secteur de la Grande haie

Ce secteur couvre une ancienne friche agricole, située en entrée-de-ville, au nord de la zone urbanisée. Elle est classée en zone 1AUB.

Le choix de ce site pour accueillir une partie du développement communal repose sur trois raisons :

- Une identification préalable comme secteur à urbaniser (zone NAUIa) dans le POS précédemment en vigueur. Le PLU actuel prévoit ainsi le maintien du principe d'aménagement du secteur, en modifiant toutefois la destination de ces parcelles (précédemment destinées à recevoir une nouvelle zone d'activité), afin d'adapter le projet à la politique intercommunale (de création d'un centre économique à Milly-la-Forêt) ;
- Une volonté de requalification paysagère et urbaine de cet espace peu qualitatif et plus globalement de l'entrée-de-ville ;
- Un secteur qui s'inscrit dans une logique d'épaississement du tissu urbain constitué et qui pourra être facilement relié aux réseaux.

Le secteur de la Pièce des Rochettes :

Ce secteur est situé au cœur de l'enveloppe urbaine du bourg constitué – il constitue donc une augmentation des espaces urbanisés du bourg mais non un secteur d'extension de l'urbanisation communale. Déjà identifié dans le précédent POS comme un secteur à urbaniser (zone NA) et dont le lotissement avait été projeté (site déjà intégralement équipé par les réseaux : viaire, téléphonique,

d'assainissement, d'eau potable), le PLU actuel a logiquement maintenu le principe d'aménagement du secteur.

Cependant les incertitudes quant à la possibilité réelle de mobiliser le foncier à court terme, a conduit au classement de ce secteur en zone 2AU, constituant une réserve foncière.

Le secteur des Terres rouges

Situé à proximité du centre-bourg, ce secteur dont le foncier est maîtrisé par la commune, se situe dans le prolongement direct de l'enveloppe urbaine.

Le projet prévoit la réalisation de douze logements sociaux, destinés à accueillir de jeunes ménages et de renforcer les possibilités de parcours résidentiels sur la commune.

Ce site présente plusieurs atouts :

- la maîtrise foncière communale garantissant la réalisation du projet,
- l'existence d'un accès permettant d'intégrer le projet au reste du tissu urbain et de faciliter son équipement par les réseaux
- la proximité au centre-bourg,
- l'intérêt paysager et environnemental (situé en limite de la lisière des 50 mètres, ce projet permettra de mettre en valeur cet espace naturel.

Les justifications et les invariants de chacun des projets sont présentés dans le document spécifique aux OAP.

Volet 4 : Incidences du plan et mesures compensatoires



1. LES INCIDENCES SUR LE TERRITOIRE : APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

1.1. Présentation des secteurs susceptibles d'être concernés de manière notable par la mise en œuvre du plan : les zones AU et AUL

1.1.1. La Grande Haie (zone 1AUB)

Le secteur de la Grande Haie est situé à la pointe nord du bourg, en bordure immédiate de l'espace agricole. Les parcelles concernées se placent de part et d'autre du chemin de Malicorne, qui n'est plus utilisé, du fait de la mise en place d'un point tri à son débouché sur la rue du Souvenir.

A l'est du chemin, la parcelle est occupée par une friche dominée par la ronce et l'ortie, en cours de colonisation par les ligneux. Côté ouest, on note cultures maraîchères, jardin, verger dans la partie nord et une sorte de terrain vague dans la partie sud qui donne sur la rue du Souvenir, en partie cachée par un merlon.

Le chemin inutilisé est occupé par une friche essentiellement herbacée, assez diversifiée du point de vue floristique mais composée d'espèces communes.



L'intérêt écologique du site est assez faible. La petite faune commune peut trouver un intérêt fonctionnel dans les jardins et les friches situés côté nord mais la partie sud est dégradée, aussi bien du point de vue paysager qu'écologique.



Friche herbacée (parcelle n° 48)



Cultures maraîchères côté nord



La Grande Haie côté sud (rue du Souvenir)



Le point tri à l'entrée du chemin de Malicorne

1.1.2. *La Pièce des Rochettes (2,5ha – 2,1 ha zone 2AU, 0,4ha UBb)*

Ce secteur est entièrement enclavé dans l'urbanisation du bourg, côté ouest. Côté sud, la parcelle qui donne sur le boulevard du 8 mai 1945 est à usage agricole, actuellement occupée par une friche herbacée (gel) dominée par le Fromental accompagné d'autres graminées et de faible diversité floristique. Dans son prolongement côté nord, un ensemble de parcelles est en friche herbacée dominée par la Houlque laineuse, avec des ligneux divers le long des fonds de jardin côté est.



L'ensemble de parcelles donnant sur le chemin de la Bohemesse est à usage agricole, avec une culture centrale, une friche herbacée côté ouest et une belle bande boisée (chênes) côté est. Les petites parcelles en lanières situées le long de la rue des Rochettes sont occupées par une chênaie qui constitue l'extrémité du bosquet de la Croix Blanche. Enfin, quelques parcelles ou parties de parcelles correspondant à des jardins arborés.



Friche herbacée au Sud



Friche herbacée et ligneux au nord



Culture et bande boisée (chemin de la Bohemesse)



Chêne de part et d'autre de la rue des Rochettes

L'intérêt écologique du secteur est surtout fonctionnel, du fait de la diversité des milieux et de l'intrication des surfaces. Les deux éléments les plus intéressants du point de vue écologique sont la chênaie en bordure est de la rue des Rochettes, en continuité avec un vaste bosquet de l'autre côté, ainsi que la bande boisée de chênes perpendiculaire au chemin de la Bohemesse, d'intérêt écologique et paysager, qui mériterait d'être conservée.

1.1.3. Les Terres Rouges (0,4ha - zone 1AU)

Le secteur des Terres Rouges est situé en périphérie du massif boisé de Bellevue, à l'arrière d'une bande déjà urbanisée le long du boulevard du 8 mai 1945. Les deux parcelles sont occupées par une friche herbacée sans grand intérêt écologique. Une haie arborée se trouve en bordure ouest, sur la limite parcellaire. L'intérêt écologique du secteur est fonctionnel et repose sur sa situation en lisière : les espaces ouverts non urbanisés proches de la lisière peuvent être utilisés par la faune (nourrissage, déplacements) ; ce rôle fonctionnel doit être préservé.



1.1.4. Les Roches du Seigneur (0,4 ha - zone 1AUL)



Ce secteur accueille déjà une partie des équipements sportifs communaux, au sein d'une clairière forestière située au sud du massif de Bellevue. La parcelle destinée à l'extension de ces équipements est occupée par une friche herbacée sans grand intérêt écologique.

L'intérêt du site est fonctionnel (notamment pour la faune), du fait de sa situation en clairière, entourée presque de toutes parts par une lisière forestière à préserver.



Les équipements sportifs



Friche herbacée

1.2. Analyse des incidences globales du PLU sur l'environnement

1.2.1. Biodiversité et milieux naturels

Incidence sur le milieu naturel

La ZNIEFF de type I bois de Montmoyen est placée en presque totalité en zone N et en espace boisé classé ; les seules exceptions sont de petits secteurs agricoles en lisière, classés en Ai et une petite parcelle non boisée, placée en zone N mais pas en EBC, pour des raisons d'intérêt écologique (pelouse sèche potentielle).

La ZNIEFF de type I platière de Bellevue est placée en presque totalité en zone N et en espace boisé classé, à l'exception d'une mince bordure en lisière côté bourg, classée en UBb. De petits secteurs non boisés n'ont pas été placés en EBC, ainsi que toute la platière de Bellevue (voir le chapitre suivant).

La quasi-totalité des espaces boisés du territoire communal, constituant une remarquable continuité écologique, a été placée en « espaces boisés classés » et en zone N. De petites adaptations ont été réalisées par rapport à la délimitation figurant au POS, en excluant des EBC de petites parcelles en clairière, pour des raisons d'intérêt écologique : ces parcelles présentent des potentialités écologiques supérieures (pelouse sèche, lande, par exemple) si le milieu reste ouvert. Un ajustement du périmètre EBC a par ailleurs été apporté au niveau de la pièce des Rochettes, au niveau d'une bande boisée qui était protégée par le POS, mais qui correspond en réalité à une bande discontinue de faible épaisseur, et séparée d'un espace boisé plus conséquent par la rue des Rochettes. L'intégrité du boisement situé à l'ouest de la rue est préservée ; mais la bande située à l'est de la rue est déclassée, notamment pour permettre la réalisation d'une voirie indispensable à la réalisation du projet des Rochettes.

Les jardins les plus intéressants du point de vue écologique sont préservés grâce au zonage Nj, qui correspond aux zones de jardins et vergers, où seuls les abris de jardins sont autorisés, à condition qu'il s'agisse de constructions légères, non maçonnées.

Dans les zones urbaines (UA, UB, UI et AU), le règlement du futur PLU protège les structures végétales : « *Les plantations et structures paysagères existantes (alignement, haies, vergers...) doivent être maintenues sauf pour l'implantation des constructions ou l'établissement de ses accès. Elles seront alors remplacées par des plantations au moins équivalentes et de même nature. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence et d'un développement équivalent, sauf en cas d'impossibilité du fait de la configuration de l'unité foncière ou lorsque le sujet a été abattu pour motif phytosanitaire ou de sécurité* » (articles UA13, UB13, UI13 et AU13) et proscrit les haies mono-spécifiques : « *Pour les clôtures, les plantations mono-spécifiques d'espèces persistantes sont proscrites. Les haies devront comporter au moins trois espèces différentes dont un tiers de persistant maximum* » (articles UA13, UB13, UI13 et AU13).

Enfin, l'objectif majeur de préservation des milieux humides s'est traduit par la création d'une zone Nh (zone naturelle humide) qui préserve la vallée de l'Ecole.

Le PADD puis les documents réglementaires du PLU ont pris en compte de manière satisfaisante les enjeux liés aux milieux naturels, en assurant leur préservation, et notamment en protégeant les massifs boisés, les jardins, la vallée de l'Ecole et les structures végétales dans le bourg.

Incidence sur le site Natura 2000

Le territoire de la commune de Moigny-sur-Ecole comporte un site d'intérêt communautaire **Buttes gréseuses de l'Essonne**, délimité en deux entités dont l'une correspond à la platière de Bellevue, située entièrement sur le territoire communal.

Le Document d'objectifs (DOCOB) de ce site a été réalisé par le bureau d'études Pierre Dufrêne et actualisé par le Conseil général de l'Essonne (Conservatoire des espaces naturels sensibles) en 2009 et 2010.

La cartographie des habitats d'intérêt communautaire n'a mis en évidence que de faibles surfaces sur la platière. Il s'agit principalement de landes sèches (code

4030), représentées par des faciès à Callune et de pelouses ouvertes à *Corynephorus canescens* et *Agrostis* des dunes continentales (code 2330), qui sont ici fragmentaires et mal caractérisées (source : DOCOB).

Une seule espèce d'intérêt communautaire a été signalée sur la platière de Bellevue : l'Ecaille chinée, qui est une espèce ubiquiste, banale en Ile-de-France et sur le territoire national. Les cahiers d'habitats stipulent que seule la sous espèce endémique de l'île de Rhodes est menacée en Europe et que cette espèce ne nécessite pas, en France, la mise en œuvre de mesure de gestion (source : DOCOB).

La platière de Bellevue s'intègre au sein d'espaces en voie d'acquisition par le Conseil départemental de l'Essonne au titre de sa politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS). Le site fait l'objet, sur les parcelles détenues par le Conseil départemental, de travaux de génie écologique destinés à restaurer les habitats d'intérêt communautaire, qui sont tous des habitats ouverts. En concertation avec le Conservatoire des Espaces Naturels Sensibles, le classement en EBC a été supprimé pour l'ensemble du site de la platière de Bellevue, afin de faciliter les opérations de restauration des milieux.

Les relevés de terrain n'ont révélé aucun habitat d'intérêt communautaire dans les futures zones à urbaniser, situées en dehors du site d'intérêt communautaire, ni dans les dents creuses des secteurs actuels d'habitat.

Le futur PLU a classé en zone N la totalité du site Natura 2000, ainsi que tout le massif forestier qui entoure le site, ce qui forme une zone tampon protectrice.

Le futur PLU n'aura aucune incidence directe ou indirecte sur les habitats d'intérêt communautaire du territoire communal.

Incidences sur les corridors écologiques et la trame verte et bleue

Les corridors écologiques du territoire communal ont été pris en compte dès l'élaboration du PADD, avec un objectif de préservation.

Dans le PLU, presque tous ces corridors sont placés en zone N (corridors boisés, corridor de la vallée de l'Ecole), à l'exception de petits tronçons placés en zone A : corridor boisé reliant les deux bosquets de la Croix Blanche au massif boisé principal (zone A) et secteur des cressonnières (zone A).

De même, les réservoirs de biodiversité sont placés en totalité en zone N : réservoir de biodiversité de milieu forestier, réservoir de biodiversité de milieu humide (partie sud de la vallée de l'Ecole).

Le PADD puis les documents réglementaires du PLU ont pris en compte de manière satisfaisante les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité, en assurant leur préservation.

1.2.2. *Pollution et qualité des milieux*

Effet de serre, qualité de l'air

D'après le graphique illustrant la répartition par secteur d'activité des émissions polluantes à Moigny-sur-Ecole (voir état initial de l'environnement), l'agriculture et les activités résidentielles et tertiaires sont responsables des principales émissions polluantes : de 30 % des émissions pour les composés organo-volatils non méthaniques, à 95 % des émissions pour les gaz à effet de serre.

L'urbanisation future prévue au PLU générera une petite augmentation des déplacements, dont une majeure partie s'effectuera en voiture (trajets domicile – travail). Cela occasionnera donc une légère augmentation des émissions polluantes dues aux véhicules, qui restera cependant faible par rapport à la totalité des émissions liées au transport du territoire.

De même, l'augmentation du nombre de logement générera une légère augmentation des émissions polluantes dues aux dispositifs de chauffage.

Le futur PLU n’aura donc que des conséquences négligeables sur l’exposition des populations à la pollution de l’air. Par ailleurs, la place donnée aux liaisons douces ainsi que l’engagement de la commune dans les dispositifs de co-voiturage vont dans le bon sens du point de vue de la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Climat local

Ce thème sera développé au chapitre concernant les secteurs de projet.

Qualité des eaux

La commune est desservie par un système de collecte des eaux usées et des eaux pluviales, de type séparatif.

Eaux usées

Moigny-sur-Ecole relève de la station d’épuration de Dannemois d’une capacité encore sous-chargée (fonctionnement à 65% de son potentiel) et présentant un très bon fonctionnement. La quasi-totalité des habitants sont connectés à l’assainissement collectif. Ceci permet d’envisager sans problème toute augmentation de la population raccordable au système de collecte des eaux usées (marge d’environ 300 équivalents-habitant).

L’assainissement du reste de la commune (soit la ferme de Launay et une dizaine d’habitations dispersées) se fait de manière individuelle : le traitement des eaux usées est assuré à la parcelle et est contrôlé par le syndicat intercommunal.

Eaux pluviales

Le réseau de collecte des eaux pluviales de la commune est aujourd’hui inégalement complet. Si plusieurs mesures ont été réalisées et systématisées pour les espaces publics, la voirie et les équipements publics, elles sont aujourd’hui insuffisamment mises en place par la population. Ce constat a

conduit à prévoir des prescriptions particulières au règlement des zones urbaines, afin que les nouvelles constructions n’aggravent pas la situation :

- Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être traitées prioritairement sur l’unité foncière sauf impossibilité technique. La création d’un puisard par unité foncière est ainsi imposée.
- La qualité des eaux non rejetées dans le réseau collecteur doit être compatible avec le milieu naturel.
- Au-delà de ces capacités et pour les autres aménagements réalisés sur tout terrain, l’écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur doit être garanti lorsqu’il existe.
- Les eaux pluviales pourront être collectées afin d’être réutilisées pour des usages domestiques ne nécessitant pas d’eau potable.

Eau potable

L’eau potable est d’origine souterraine provenant de trois forages situés à Courances et Videlles. Situés hors du territoire communal, ces captages sont donc à l’écart des zones urbanisées actuelles ou futures de Moigny.

Le futur PLU prend correctement en compte les enjeux liés à la qualité des eaux, notamment ceux liés aux eaux pluviales, qui constituent un point à renforcer pour la commune.

La compatibilité du PLU avec le SDAGE du bassin Seine Normandie et avec le SAGE Nappe de Beauce est traitée dans le volet 3 du Rapport de présentation.

Pollution des sols

La base de données BASIAS mentionne 3 sites inventoriés sur le territoire communal : un garage deux roues, la carrière de grès et une ancienne carrière. Tous ces sites sont situés en zone UI ou N et ne se trouvent pas à proximité de zones où une possibilité d’urbanisation nouvelle est permise par le futur PLU.

La base de données BASOL n'inventorie aucun site sur la commune.

Déchets

La collecte et le traitement des déchets sont actuellement assurés par le SIROM (Syndicat Intercommunal de Ramassage des Ordures Ménagères) et le SIREDOM (Syndicat Intercommunal pour la Revalorisation et l'Élimination des Déchets et Ordures Ménagères) de la région de Milly-la-Forêt. La collecte des ordures ménagères s'opère en collecte au porte à porte et en apport volontaire (plusieurs bornes de tri sont installées sur le territoire communal).

Pour les autres déchets, la commune de Moigny-sur-Ecole ne possédant pas sa propre déchèterie, les habitants se déplacent vers la déchèterie de Milly-la-Forêt.

Le SIROM et le SIREDOM seront en capacité d'absorber de façon satisfaisante la quantité supplémentaire induite par l'urbanisation future prévue. La fréquence et l'organisation de la collecte et la situation des points d'apport volontaire sont conformes aux besoins de la commune.

1.2.3. Gestion des ressources naturelles

Eaux souterraines et superficielles

L'alimentation en eau potable est assurée par trois forages situés à Courances et Videlles, qui captent les eaux de la nappe de la Beauce.

La consommation en eau potable des extensions urbaines envisagées pourra sans problème être prise en charge par les équipements actuels.

Extraction de matériaux

Sans objet.

Energie

L'énergie géothermique et la production à partir de la biomasse offrent toutes deux un potentiel certain à Moigny-sur-Ecole. Toutefois, les investissements actuellement nécessaires pour leur mise en place ne trouvent une justification que dans le cas d'un projet d'envergure, visant à alimenter en énergie un grand nombre de logements, ou des équipements publics de portée intercommunale.

Toutefois, dans le cas où ce type d'énergie serait tout de même développé, l'exploitation de la biomasse semble la plus pertinente. L'énergie solaire peut, elle, être mise en œuvre à l'échelle des constructions individuelles, à condition que l'intégration des panneaux solaires soit encadrée par des règles architecturales permettant de préserver le paysage et la qualité patrimoniale de la commune.

Consommation d'espace

Une analyse de la consommation d'espaces naturels et agricoles a été menée et est intégrée au présent rapport de présentation.

Les zones à urbaniser délimitées au PLU ont été réduites par rapport à ce qu'elles étaient au POS.

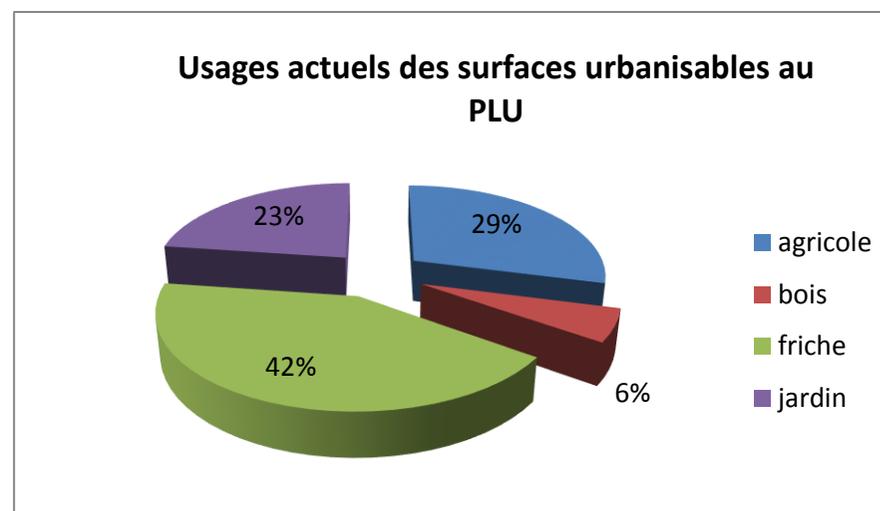
Le POS offrait 7,25 ha à ouvrir à l'urbanisation, répartis en plusieurs zones NA. Cependant aucun des terrains identifiés n'a fait l'objet d'une opération. La mise en place du PLU réduit cette surface à 2,2 ha (sans prendre en compte les 2,1ha de la zone 2AU qui constitue une zone de réserve foncière), afin de prendre en compte l'évolution des projets d'une part et de préserver la lisière des 50m (classée en zone N, pour les zones AUL et 1AUB), participant ainsi à maintenir les continuités écologiques communales.

Par rapport au POS, le PLU n'ouvre donc pas de nouvelle zone à urbaniser, mais maintient les dispositions existantes, en ajustant les périmètres et en précisant les projets.

La future consommation d'espace liée à la mise en œuvre du futur PLU a été analysée en déterminant quel est l'usage actuel des surfaces urbanisables prévues au PLU.

Ces surfaces regroupent :

- Les zones AU (1AU et 2AU) et AUL ;
- Les dents creuses en zones UA et UB (voir la carte déjà présentée au chapitre « *Les possibilités d'accueil dans les tissus existants* »), intégrées au volet 3 du présent rapport de présentation.



On constate que 29 % des surfaces urbanisables sont actuellement à usage agricole, 42 % sont occupées par des friches, 23 % par des jardins et 6 % par des bois.

La future consommation d'espace agricole sera au maximum de 2,2 hectares, en supposant que toutes les parcelles urbanisables (1AUB et AUL) soient consommées. Une partie de ces parcelles sont par ailleurs déjà intégrées dans les tissus urbains du bourg (« dents creuses »), et ne constituent donc pas des extensions urbaines.

La mise en œuvre du PLU occasionnera la consommation d'au maximum 2,2 ha d'espace agro-naturel pour l'urbanisation.

1.2.4. *Risques naturels et technologiques*

Risques naturels

Ayant fait l'objet à plusieurs reprises d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle par inondations et coulées de boue, la commune est soumise à un risque potentiel lié à l'inondation (par débordement de l'Ecole ou par ruissellements). Cependant, le territoire communal ne fait pas l'objet de mesures préventives et prescriptives spécifiques (comme un plan de prévention des risques d'inondation).

Le risque d'incendie concerne les secteurs de forêt et leurs abords. La réglementation prévoit une bande de protection de la lisière de 50 mètres, inconstructibles, qui permet notamment de limiter les risques de propagation des incendies aux habitations.

Le risque naturel lié à l'aléa retrait-gonflement des argiles est faible, il est à prendre éventuellement en compte lors des études préalables (sondages...).

Risques technologiques

La commune de Moigny-sur-Ecole est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par canalisation, dû au passage sur le territoire communal d'un oléoduc. Cependant, aucun incident n'a été signalé et le réseau fait l'objet d'un plan de surveillance et d'intervention (PSI).

Le futur PLU n'aura donc aucune conséquence sur l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques.

1.2.5. *Cadre de vie*

Paysage

Une grande attention au patrimoine paysager de la commune a été portée tout au long de l'élaboration du projet de PLU. Un certain nombre de grands principes, qui figurent dans la charte du PNR permettent une protection efficace du paysage communal :

- Rives de l'Ecole et zones humides à protéger ;
- Points de vue et grande entités paysagères à préserver ;
- Parcs et jardins à maintenir ;
- Enrichir les lisières urbaines végétales...

La traduction de ces orientations dans le PLU est faite à de multiples échelles :

- A l'échelle du territoire en limitant les enveloppes d'urbanisation préférentielle ou en protégeant les bois (espaces boisés classés), les cônes de vue ;
- Ponctuellement en protégeant des constructions et des éléments paysagers.

Le futur PLU vise à maintenir et mettre en valeur le dispositif de protection du paysage et du cadre de vie de la commune.

Nuisances

Sur la commune de Moigny-sur-Ecole, aucune infrastructure de transports terrestres ne fait l'objet de classement au titre des secteurs affectés par le bruit.

L'urbanisation future prévue au PLU provoquera une petite augmentation des déplacements, dont une majeure partie s'effectuera en voiture (trajets domicile – travail). Cela occasionnera donc une légère augmentation des émissions sonores

dues aux véhicules, qui restera cependant faible par rapport à la totalité des émissions du territoire.

Le futur PLU n'aura donc qu'une conséquence négligeable sur l'exposition des populations aux nuisances sonores.

1.2.6. *Patrimoine naturel et culturel*

Un site inscrit par arrêté du 22 mars 1978 de la Vallée de l'Ecole, couvre la partie est du territoire communal. D'une superficie de 1478,75 ha, ce site concerne les communes de Moigny-sur-Ecole, Courances, Dannemois et Milly-la-Forêt. La protection a été décidée pour le caractère pittoresque du site, afin de préserver le caractère original de la vallée dans lequel alternaient le domaine bâti ancien, très typique de l'Île-de-France, dense et groupé autour de l'église, et le domaine agricole et forestier absolument vierge de toute construction, même agricole.

La commune possède deux biens relevant des Monuments Historiques : l'église St Denis (inscrite au titre des Monuments Historiques en 1926) et le Polissoir de la « Roche de Grénolée » (vestige préhistorique, classé). Une partie du territoire est par ailleurs recouvert par le périmètre de protection du Château de Courances et de son parc, afin de prendre en compte les covisibilités.

Le projet de PLU prend en compte de façon efficace la protection de ce site inscrit et le périmètre de protection des monuments.

Les rives de l'Ecole et les zones humides de la vallée sont placés en zone inconstructible Nh et les boisements sont protégés par le dispositif « espace boisé classé ».

D'autre part, plusieurs éléments protégés figurent au plan du projet de PLU dans ce secteur sensible du point de vue paysager :

- Les lavoirs St Roch et St Denis, protégés au titre de l'article L151-19 ;

- Le puit communal, protégé au titre de l'article L151-19 ;
- Le passage du gué du Moulin Grenat, protégé au titre de l'article L151-19 ;
- La ferme de Launay, prise en compte au titre des articles L151-11 et L151-19
- Un certain nombre de cônes de vue sont protégés sur le territoire communal, en direction du grand paysage et des monuments protégés du village ;
- Le paysage caractéristique d'une agriculture liée à l'eau (aujourd'hui des cressonnières) est protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.



Le passage à gué du Moulin Grenat

Le futur PLU améliore donc le dispositif de protection du patrimoine naturel et culturel de la commune et protège efficacement le site inscrit et les abords des monuments historiques.

1.3. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement à l'échelle des « secteurs à projet »

1.3.1. Biodiversité et milieux naturels



Incidence sur le milieu naturel et les corridors écologiques

La Grande Haie

Extrait des orientations d'aménagement et de programmation

Le projet aura une incidence nulle du point de vue des milieux naturels, le site étant actuellement de faible intérêt écologique et même dégradé côté sud. Aucun corridor écologique n'avait été repéré dans ce secteur.

La Pièce des Rochettes



Extrait des orientations d'aménagement et de programmation

Le projet aura une légère incidence sur les milieux naturels, du fait de la suppression de la bande boisée existante (mais elle sera compensée plus à l'ouest) et du petit triangle de chênaie en bordure de la rue des Rochettes (en partie compensée par une frange arborée le long de la voie). Aucun corridor écologique n'avait été repéré dans ce secteur.

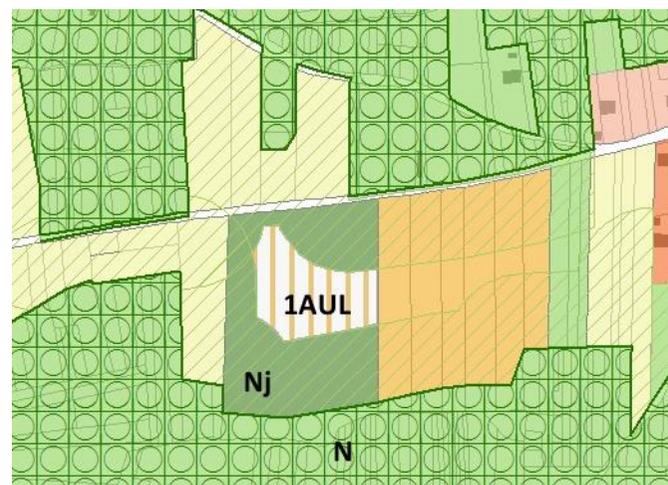
Les Terres Rouges



Extrait des orientations d'aménagement et de programmation

Le projet n'aura pas d'incidence sur les milieux naturels, grâce au maintien de la bande des 50 m en lisière, qui permettra de préserver le rôle fonctionnel de cet espace pour la faune ; la mise en place de deux bandes arborées de transition paysagère renforcera la trame écologique du secteur concerné.

Les Roches du Seigneur



Extrait du plan de zonage

Le projet n'aura pas d'incidence sur les milieux naturels, étant de superficie réduite et placé en prolongement des équipements existants, afin de respecter la bande de lisière de 50 m (hachures vertes). Le rôle fonctionnel du site est préservé grâce au zonage Nj appliqué dans la bande de lisière.

Incidences sur les sites Natura 2000

Sans objet

Le projet n'aura globalement pas d'incidence sur les milieux naturels, les légères incidences négatives (la Pièce des Rochettes) étant compensées par des incidences positives (la Grande Haie). L'incidence sur les corridors écologiques sera positive, par renforcement de la trame écologique.

1.3.2. *Pollution et qualité des milieux*

Effet de serre, qualité de l'air

La prise en compte de l'implantation la plus favorable du point de vue climatique pour les habitations est favorable à une limitation des émissions de gaz à effet de serre liées au chauffage.

Le projet de la Grande Haie prévoit l'implantation d'une bande boisée côté nord, ce qui protégera en partie les habitations des vents du nord.

Les deux autres projets sont implantés en continuité du bâti existant et bénéficieront d'une situation relativement abritée.

Le projet va dans le bon sens du point de vue de la réduction des émissions de gaz à effet de serre liés au chauffage.

Climat local

Le projet prévoit que les bâtiments d'habitations devront être implantés au maximum au nord des parcelles afin de dégager un plus grand espace au sud destiné aux jardins.

La conception de nouvelles constructions doit s'inscrire dans une approche de « développement durable » à l'échelle même du projet, qui passe notamment par :

- La recherche d'une implantation idéale des futures constructions :
- En valorisant au maximum la partie sud du terrain.
- En recherchant un endroit abrité des vents froids du nord, sinon en protégeant la façade exposée au vent par des arbres à feuillage persistant.
- En implantant les constructions de manière à optimiser et valoriser les ombres portées du bâtiment et des bâtiments alentours.

La réflexion sur la disposition des pièces intérieures des constructions :

- Au sud, les espaces occupés en permanence dans la journée.
- A l'est, les chambres et cuisine (pour profiter du levant).
- A l'ouest, les chambres (pour profiter du couchant).
- Au nord, les espaces peu ou pas chauffés (entrée, atelier, garage).

Le positionnement et dimensionnement des ouvertures pour apporter l'éclairage naturel, les vues les plus intéressantes tout en assurant le maximum de captage de calories en hiver.

Le projet a bien pris en compte les interactions entre le climat local et l'implantation du bâti.

Qualité des eaux

Eaux usées

Les futurs logements et locaux d'artisanat seront reliés à l'assainissement collectif et n'occasionneront aucun problème de capacité.

Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement seront collectées et infiltrées par la mise en place de noues et de fossés à l'échelle des lotissements et de puits à l'échelle de chaque lot.

Eau potable

Ce point a déjà été traité précédemment.

Le projet prend correctement en compte les enjeux liés à la qualité des eaux, notamment ceux liés aux eaux pluviales, qui constituent un objectif communal à renforcer.

Pollution des sols

Aucune source de pollution n'est recensée sur les sites de future urbanisation.

Déchets

Ce point a déjà été traité précédemment.

1.3.3. Gestion des ressources naturelles

Eaux souterraines et superficielles

Ce point a déjà été traité précédemment.

Extraction de matériaux

Sans objet

Energie

L'optimisation de l'implantation des bâtiments permettra une utilisation optimale de l'énergie solaire.

Consommation d'espace

La consommation d'espace des 4 projets figure dans le tableau ci-après, ainsi que les usages actuels des terrains concernés :

	Zonage	Surface en ha	Usage actuel
La Grande Haie	1AU	1,4	jardin, friche
La Pièce des Rochettes	2AU	2,1	agricole, jardin, friche
Les Terres Rouges	1AU	0,4	friche
Les Roches du Seigneur	1AUL	0,4	friche
	Total	4,3	

1.3.4. Risques naturels et technologiques

Risques naturels

Le risque naturel lié à l'aléa retrait-gonflement des argiles est faible sur tous les sites concernés par une future urbanisation, comme sur la plus grande partie du territoire communal. Le risque d'inondation est pris en compte par les mesures de gestion des eaux pluviales et la distance par rapport à l'Ecole. Mis à part le secteur des Terres Rouges (où la bordure des 50m assure une certaine protection), étant donné l'éloignement de la forêt, le risque d'incendie peut être considéré comme faible.

Risques technologiques

Le passage de la canalisation de matière dangereuse (gaz) n'aura pas d'impact sur les secteurs de la Grande Haie, de la Pièce des Rochettes et des Roches du Seigneur.

La proximité avec le secteur des Terres Rouges est plus marquée. Cependant, le fait que la canalisation soit située dans la bande de lisière des 50m assure une distance non bâtie entre la zone de risque et les nouvelles constructions.

	Distance la plus proche par rapport au passage de la canalisation
La Grande Haie	1,1 kilomètre
La Pièce des Rochettes	170 mètres
Les Terres Rouges	35 mètres
Les Roches du Seigneur	920 mètres

L'implantation des zones AU est favorable du point de vue des risques naturels et technologiques.

1.3.5. *Cadre de vie*

Paysage

Le site du projet de la Grande Haie s'ouvre à l'ouest sur les étendues agricoles de la plaine alluviale. L'implantation des bâtiments permettra de conserver des vues sur les plaines agricoles lors de l'aménagement du secteur.

La constitution de jardins ainsi que l'aménagement écologique et paysager des franges des lotissements, auront une incidence très favorable sur le cadre de vie des futurs habitants et des autres riverains, en particulier pour les riverains du site de la Grande Haie, actuellement dégradé du point de vue paysager. Pour le secteur des Terres Rouges, l'espace réservé de la lisière des 50 mètres offrira des possibilités d'aménagement (aire de jeux, jardins partagés...).

Le projet a bien pris en compte les enjeux paysagers et de cadre de vie et aura une incidence favorable sur le paysage.

Nuisances

Sans objet

1.3.6. *Patrimoine naturel et culturel*

Ce point a déjà été traité précédemment.

2. LES INCIDENCES SUR LE TERRITOIRE : APPROCHE FONCTIONNELLE

2.1. Les capacités d'accueil

Le projet communal définit un objectif démographique de 1 370 habitants environ à l'horizon 2025.

La définition du périmètre de la zone à urbaniser AU s'est faite en complément des potentialités d'accueil de nouveaux logements des tissus urbains déjà constitués. L'ensemble de cette démarche est présentée dans le volet 3 du présent rapport de présentation.

A l'échéance du PLU (horizon 2025), le territoire communal devrait donc compter environ 1 370 habitants, soit une augmentation de 115 habitants entre 2016 et 2025.

2.2. L'impact sur le fonctionnement urbain

2.2.1. Des possibilités de dynamisation de l'emploi

Le projet de territoire veille à préserver l'emploi local, via le maintien des possibilités de mixité fonctionnelle au sein des tissus urbains de la commune. Ainsi, les articles 1 et 2 des zones urbaines autorisent « *Les activités artisanales, commerciales, de bureaux et d'hébergement hôtelier* » sous conditions. Les « *constructions et installations à usage industriel* » sont, elles, interdites – sauf dans la zone UI réservée à l'activité, car incompatibles avec la cohabitation avec l'habitat.

Le PLU veille également à pérenniser l'activité agricole, pourvoyeuse d'emplois pour le territoire, via la définition d'un zonage et d'un règlement adaptés (zone agricole A spécifique et possibilités d'évolution des exploitations agricoles, notamment en zone urbaine UA où se trouvent des sièges d'exploitations).

Enfin, la zone UL réservée aux équipements publics a été élargie pour couvrir une parcelle destinée à accueillir un nouveau commerce, subventionné par la commune.

L'impact du PLU sur la situation de l'emploi est donc positif.

2.2.2. Une pérennisation du commerce et des services locaux

Du fait de sa taille et de son caractère rural, Moigny-sur-Ecole ne bénéficie pas d'une offre commerciale élargie. Elle compte toutefois un certain nombre de commerces et services de proximité, qui seront confortés via l'affirmation d'un dynamisme démographique maîtrisé. L'augmentation de la population, notamment via l'accueil de ménages jeunes, pourra contribuer au dynamisme de l'économie commerciale locale.

L'impact du PLU sur la situation du commerce et des services locaux est donc positif.

2.2.3. Une pérennisation de l'offre d'équipement

Les effectifs scolaires du complexe scolaire sont en baisse depuis 2000. Un projet de nouvel équipement périscolaire (restaurant scolaire, salles d'études...) est actuellement en cours, afin de mettre aux normes les locaux et de proposer une offre plus adaptée aux besoins actuels. La commune dispose donc de capacités d'évolution et d'accueil de nouveaux élèves qui viendront habiter la commune dans le cadre de la réalisation du projet de développement du PLU. Les trois secteurs de projets dédiés à l'habitat, proposant des parcelles de plus petite taille destinées à accueillir des ménages jeunes, permettra de pérenniser l'équipement scolaire, menacé de fermeture à terme.

Ce dynamisme démographique permettra par ailleurs de renforcer la fréquentation des équipements sportifs et culturels qui a tendance à diminuer. Le projet d'extension de la zone d'équipements sportifs contribuera à l'attractivité communale.

Le PLU veille également au maintien des équipements existants, par la mise en place d'un zonage et d'un règlement de zone adaptés.

L'impact du PLU sur les équipements publics sera donc positif.

2.2.4. **Le maintien des conditions de circulation et de stationnement**

L'augmentation du nombre de véhicules en circulation

La commune devrait compter environ 115 habitants supplémentaires à l'horizon 2025, soit environ 50 nouveaux ménages (taille moyenne des ménages projetée : 2,45). En 2013, le taux de motorisation moyen (calculé selon la méthode du Plan de Déplacement Urbain de l'Île-de-France) était de 1,7 voiture par ménage. Par ailleurs, le règlement du PLU impose en zone urbaine la création de 1 place de stationnement par tranche de 70 m². On peut donc estimer que le parc automobile augmentera de 85 véhicules à l'horizon 2025.

L'intégration du projet au réseau viaire existant

Au regard de la hiérarchisation du réseau viaire et des faibles trafics constatés sur les axes routiers de la commune, cette augmentation du nombre de véhicules en circulation aura un impact négligeable sur les conditions de circulation.

Un impact limité du stationnement sur l'espace public

Le PLU de Moigny-sur-Ecole définit des règles contraignantes en matière de stationnement, respectant les obligations du PDUIF et visant à :

- Imposer la réalisation des stationnements nécessaires aux différents projets directement sur le terrain d'assiette de l'opération ;
- Imposer la couverture d'au moins une place de stationnement, ce qui contribuera à la sécurisation de ces espaces, et amènera les usagers à les privilégier plutôt qu'à stationner sur l'espace public.

Ces dispositions réglementaires permettront donc de limiter très fortement l'impact du projet sur le stationnement, en évitant le report du stationnement privé sur l'espace public.

A une échelle plus fine, les projets d'aménagement des trois secteurs d'OAP prévoient la création de l'ensemble des espaces de stationnement nécessaires aux opérations sur chacun des sites, ce qui permettra d'éviter toute augmentation du stationnement le long de la voie publique, qui est problématique pour la circulation de certains engins agricoles.

Le PADD affirme enfin la possibilité de développer la pratique du covoiturage sur le parking public situé au cœur du bourg.

L'impact du projet sur le stationnement automobile sera donc limité.

3. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS DU PROJET COMMUNAL

3.1. Bilan de la consommation d'espaces naturels et agricoles

Il n'existe pas de référentiel local complètement fiable permettant d'estimer de façon précise la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers au cours des 10 dernières années au niveau de la commune de Moigny-sur-Ecole. Cette observation peut cependant être réalisée à partir du document d'urbanisme communal révisé en 2014 et l'étude du tissu urbanisé réalisée au sein du rapport de présentation.

3.1.1. Comparatif des espaces naturels, agricoles et urbanisés entre le POS et le PLU

Zone	POS	%	PLU	%
N	484,38 ha	40	530,95 ha	43,3
A	656,03 ha	53,4	617,89 ha	50,3
U	75,34 ha	6	73,44 ha	6
AU	7,25 ha	0,6	4,33 ha	0,4
Totaux	1223 ha	100	1226,61 ha	100

Zone	POS	%	PLU	%
N et A	1 140,41 ha	93	1148,84	93,7
U et AU	82,59 ha	7	77,77	6,3
Totaux	1 223 ha	100	1226,61	100

Superficie des EBC dans le POS : 463 ha

Superficie des EBC dans le PLU : 488 ha.

Les zones naturelles N

Le POS comprend un type de zone naturelle : les zones ND, qui portent essentiellement sur les espaces boisés du territoire (les coteaux) et les rives de l'Ecole.

Le PLU permet une clarification du traitement des zones naturelles, en les distinguant et en permettant des adaptations plus fines de la règles (notamment dans le traitement des zones humides).

Une nouvelle zone Nj est par ailleurs créée, pour couvrir les espaces de jardins et se substituer aux limites d'implantation marquées dans le POS.

Cet ajustement du dispositif réglementaire explique l'augmentation de la surface des zones N.

Les zones agricoles A

Les zones agricoles du POS portent spécifiquement sur les espaces occupés par du bâti agricole et les espaces cultivés. Le plan graphique réglementaire indique une délimitation entre des zones ND inconstructibles, et d'autres, en bordure de la zone urbanisée, pouvant accueillir de nouvelles constructions agricoles.

Le PLU reproduit cette distinction, entre la zone A constructible sous condition et le sous-secteur Ai inconstructible.

La légère diminution des zones agricoles s'explique par le déclassement de certains secteurs en zone N suite à des changements de destination.

Les zones urbaines

La superficie des zones urbaines a légèrement diminué entre le POS et le PLU. Cette différence est due au classement d'un certain nombre de jardins en zone Nj, limitant la constructibilité et l'imperméabilisation des espaces verts.

Une étude comparative du fond cadastral du POS et du tissu urbain actuel permet de dresser une estimation de la superficie des espaces artificialisés et urbanisés au cours des quinze dernières années.

La carte de l'analyse de la consommation d'espace, présentée en page suivante, met en évidence :

- L'urbanisation de quelques dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine existante : la surface des dents creuses urbanisées ces quinze dernières années s'élève à 3 hectares.
- Des divisions parcellaires ont entraîné une densification du tissu (1,25 hectares).

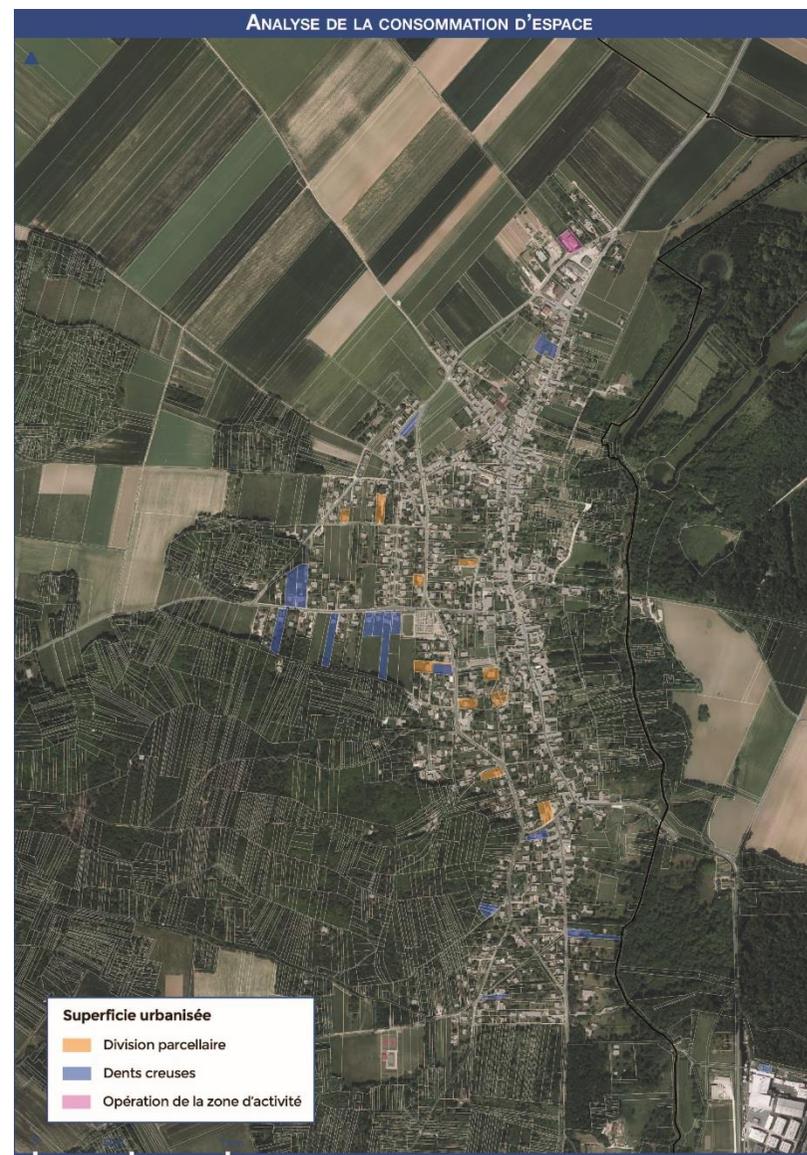
Ces parcelles étant pour la plupart déjà classées en zones urbaines U, cette augmentation n'apparaît pas fondamentalement dans l'évolution des surfaces totales des zones U et sont par ailleurs partiellement compensées par le classement des jardins et fonds de parcelle non bâtis en zone Nj.

Les zones à urbaniser AU

Le POS offre 7,25 ha à ouvrir à l'urbanisation, répartis en plusieurs sous-secteurs : NA, NAUR, NAUL, NAUIa. Cependant aucun des terrains identifiés n'a fait l'objet d'une opération.

La mise en place du PLU réduit cette surface à 4,3 ha (2,2 ha pour les zones 1AU et AUL et 2,1 ha pour la zone 2AU), afin de prendre en compte l'évolution des projets d'une part et de préserver la lisière des 50m (classée en zone N, pour les zones AUL et 1AU), participant ainsi à maintenir les continuités écologiques communales.

Par rapport au POS, le PLU n'ouvre donc pas de nouvelle zone à urbaniser, mais maintient les dispositions existantes, en ajustant les périmètres et en précisant les projets.



4. MESURES COMPENSATOIRES ET INDICATEURS DE SUIVI DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1. Mesures compensatoires

La mise en œuvre du PLU de Moigny-sur-Ecole n'aura pas de conséquences dommageables sur l'environnement et ne nécessite donc pas de mesures compensatoires.

L'élaboration des secteurs d'OAP a prévu un certain nombre de dispositions déjà abordées plus haut et qui vont dans le bon sens du point de vue environnemental :

- Renforcement des corridors écologiques par la création de zones de jardin et un traitement paysager des franges, constituant des espaces-relais de la biodiversité ;
- Mise en place de noues et de fossés pour la collecte et l'infiltration des eaux pluviales, renforcés par l'obligation de créer un puisard par unité foncière ;
- Etude de l'implantation du bâti pour une bonne insertion dans le site et une bonne adaptation au climat local...

4.2. Indicateurs de suivi du Plan Local d'Urbanisme

L'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme stipule que neuf ans au plus après la délibération portant approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme, un débat doit être organisé au sein du Conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme.

Jusqu'en mars 2014, le bilan devait être effectué au plus tard trois ans après l'approbation du document d'urbanisme. La loi ALUR a étendu ce délai à 9 ans : le

Conseil municipal dispose toutefois de la possibilité de réaliser ce bilan avant l'échéance de 9 ans.

Afin de pouvoir suivre les résultats de l'application de ce plan au regard de l'article L101-2 du Code de l'urbanisme, il s'avère nécessaire de définir des indicateurs de l'évolution des enjeux du territoire.

OBJECTIFS	INDICATEURS DE SUIVI
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET RESIDENTIELLE	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitants. • Nombre de logements neufs dont la construction est entamée (moyenne par année). • Taille des logements (en nombre de pièces)
PERENNISATION DES EQUIPEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> • Effectifs scolaires : état et évolution par années.
PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'exploitations • Surface Agricole Utile (ha)
DIVERSITE DES ACTIVITES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'activités artisanales et industrielles
CIRCULATIONS ET DEPLACEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> • Linéaire de cheminements doux (km).
MORPHOLOGIE URBAINE ET MAITRISE DES EXTENSIONS URBAINES	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de dents creuses urbanisées.
BIODIVERSITE ET CORRIDORS ECOLOGIQUES	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie des espaces verts intégrés aux tissus urbains

5. RESUME NON TECHNIQUE

VOLET 1 - Le diagnostic

SITUATION

La commune de Moigny-sur-Ecole se situe en région Ile-de-France, à 50 km de Paris, au sud-est du département de l'Essonne. La proximité de l'autoroute A6 assure à la commune une bonne desserte en direction des principaux pôles d'emploi du sud de la région Ile-de-France.

Moigny-sur-Ecole s'inscrit en effet dans le secteur d'influence de plusieurs grandes villes (Evry, Melun notamment...) et de leurs zones d'attractivité dynamiques en matière d'emploi, de commerces et de services, de détente et de loisirs.

DÉMOGRAPHIE

La commune de Moigny-sur-Ecole a connu une période de forte croissance démographique au cours de la période 1975-1999, liée à un solde migratoire élevé. La période récente (depuis 1999) se caractérise par une diminution (et un renversement) de cette dynamique démographique, due principalement à une inversion du solde migratoire, devenu légèrement négatif.

Par ailleurs, la structure par âge des habitants de Moigny-sur-Ecole dresse le profil d'une commune encore jeune, marquée cependant par le vieillissement de sa population, alors que la tendance départementale tend au maintien d'une population jeune.

Ces caractéristiques, conjuguées à une diminution du nombre moyen de personnes par ménage, invitent à réfléchir aux moyens de susciter un nouveau dynamisme démographique à Moigny-sur-Ecole, fondé en partie sur l'accueil d'une population jeune.

LOGEMENT ET HABITAT

Le parc de logements de Moigny-sur-Ecole est composé principalement de maisons individuelles de grande taille, habitées par des propriétaires. Il s'agit ici d'une situation caractéristique d'une commune rurale, qui soulève toutefois la question de la diversité de l'offre de logement.

La faiblesse de l'offre de logements de petite taille et de logements en location peut être un frein à l'installation de populations jeunes qui ne disposent pas de moyens suffisants, ou ne souhaitent pas, investir dans des pavillons de grande taille.

La diversification du parc de logements est ainsi une condition nécessaire à l'affirmation d'un véritable parcours résidentiel de qualité.

ECONOMIE, ACTIVITES ET EMPLOIS

Les dynamiques de l'économie et de l'emploi illustrent une situation positive pour la commune. Alors que des pôles attractifs en matière d'emploi à l'échelle du bassin francilien sont situés à proximité de la commune, celle-ci parvient à maintenir un nombre d'emplois conséquent, en augmentation entre 1999 et 2010. Le territoire est par ailleurs riche d'une économie de production, liée au maintien d'une activité agricole conséquente et d'un tissu artisanal et industriel dynamique.

L'enjeu pour la commune est de faire perdurer cette activité villageoise « traditionnelle » et d'éviter la transformation de Moigny-sur-Ecole en ville exclusivement résidentielle.

Il paraît également primordial que la commune de Moigny-sur-Ecole se saisisse du fort potentiel touristique de la région afin de développer davantage cette nouvelle filière.

EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune possède un niveau d'équipement satisfaisant pour un territoire rural déjà relativement bien connecté à des espaces urbains mieux équipés. Dans la période récente, la réalisation de nouveaux équipements ou l'aménagement

d'équipements existants ont renforcé l'animation du village. De plus, la réalisation de projets de qualité contribue à la mise en valeur architecturale de la commune.

Au vu du ralentissement démographique communal, la fréquentation des équipements tend à diminuer et à les sous-exploiter.

DEPLACEMENTS

La commune de Moigny-sur-Ecole est bien desservie par le réseau routier, tant à l'échelle territoriale large (proximité de l'autoroute A6, desserte à Paris) qu'à l'échelle locale (adéquation du réseau viaire existant, absence de problèmes particuliers en matière de circulation). De plus, la commune ne pâtit pas des nuisances des grand axes autoroutiers.

Son système de transport en commun offre des connexions avec la plupart des polarités (équipements, commerces, services) existants dans les communes environnantes, mais reste peu adapté aux migrations pendulaires de la commune.

Concernant les modes de déplacements doux, l'absence de réseau structuré et sécurisé à l'échelle communale est compensée par la zone 30 qui couvre l'ensemble du village ancien. Deux itinéraires Grande Randonnée sont présents et bien mis en valeur sur le territoire communal. L'enjeu est d'améliorer la lisibilité du réseau de mobilités douces pour favoriser toujours davantage sa fréquentation.

VOLET 2 - L'état initial de l'environnement

ELEMENTS PHYSIQUES DU SITE

Les caractéristiques géologiques, topographiques, climatiques et hydrographiques ont façonné le territoire de manière à créer un milieu propice à la formation d'entités paysagères variées. Le plateau cultivé lui-même est rythmé par des accidents topographiques et des boisements qui viennent dessiner un paysage agricole de qualité.

Le relief est structuré en quatre entités paysagères naturelles : le plateau agricole, les coteaux boisés, la plaine alluviale et la vallée de l'Ecole. Leurs caractéristiques propres sont à préserver au maximum, afin de maintenir la qualité de ces paysages. Le nombre limité de liaisons visuelles et physiques entre ces entités donne d'autant plus d'importance aux points de vue lointains, aux chemins et entrées de village et au traitement des franges habitées.

BIOTOPES ET ESPACES CARACTÉRISTIQUES

Le territoire de la commune de Moigny-sur-Ecole possède des atouts du point de vue écologique :

- Un important réservoir de biodiversité de milieu boisé, remarquablement continu, qui traverse tout le territoire et le relie aux communes voisines. Au sein de ces massifs, la platière de Bellevue forme un site remarquable, qui constitue l'une des deux entités du site Natura 2000 « Buttes gréseuses de l'Essonne », ainsi qu'une ZNIEFF de type I. En bordure nord, la ZNIEFF de type I bois de Montmoyen abrite des milieux sensibles (pelouses calcicoles, lisières thermophiles) à préserver de l'enfrichement.
- La vallée de l'Ecole, mosaïque de milieux humides au grand potentiel écologique, constitue également un corridor écologique.
- La trame de jardins dans le bourg et en périphérie forme un ensemble fonctionnel pour la petite faune commune et participe au maintien de la biodiversité du territoire.

Ce patrimoine naturel doit non seulement être préservé, mais également mis en valeur dans le cadre de l'élaboration du projet de territoire. A ce titre, la trame verte et bleue identifiée sur la base des milieux naturels d'intérêt écologique, constitue un support à la définition d'un projet d'ensemble, mêlant l'approche environnementale et l'approche de développement urbain.

ANALYSE URBAINE ET PATRIMONIALE

La commune de Moigny-sur-Ecole possède des caractéristiques architecturales et paysagères d'une grande richesse, qui contribuent à définir l'identité de la commune au sein d'un territoire offrant un patrimoine vernaculaire et urbain de qualité.

Il conviendra de travailler finement l'insertion paysagère et architecturale des bâtiments futurs afin de ne pas porter atteinte au cadre de vie rural, tout en répondant aux besoins d'évolution de la commune.

Par ailleurs, la protection du patrimoine devra être définie en fonction de l'évolution des éléments déjà protégés au titre du POS.

RISQUES ET NUISANCES

Peu de nuisances sont répertoriées sur la commune de Moigny-sur-Ecole.

Le risque d'inondation, peu élevé implique principalement une gestion efficace des eaux pluviales et la prise en compte des axes de ruissellement dans la constructibilité des parcelles. La commune n'est que faiblement concernée par les zones de retrait et gonflement des argiles.

RESEAUX

Assainissement

Le réseau d'assainissement des eaux usées est de bonne qualité : le territoire dispose presque en totalité d'un assainissement collectif, l'assainissement à la parcelle se limitant à une dizaine de constructions. Par ailleurs, la station d'épuration intercommunale ne fonctionne qu'à environ 60% de ses capacités. Cette thématique ne posera donc pas de problèmes quant au développement de la commune.

Eaux pluviales

Le réseau de collecte des eaux pluviales est très avancé, favorisant l'infiltration dans le sous-sol. Cette thématique fait l'objet d'une attention particulière et sera poursuivie au moment de l'élaboration du projet.

Connexions numériques

La Communauté de Communes des 2 Vallées et le département de l'Essonne ont réalisé la première étape de leur Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN). Moigny-sur-École a récemment bénéficié d'une Montée en Débit très acceptable passant de 512 K bits à 20 Mg bits.

La phase suivante est le déploiement du très haut débit Internet avec la construction du réseau de fibre optique à l'horizon 2022.

Electrification - Enfouissement des réseaux

Le réseau électrique de distribution publique haute tension 20 000 Volts se trouvant sur l'emprise de la commune est enterré à 100% soit 8 497 mètres.

Le réseau électrique de distribution publique basse tension se trouvant sur l'emprise de la commune est enterré à 95% soit 905 mètres à réaliser sur 19 162 mètres.

QUALITÉ ET PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

Bien que la ressource en eau soit importante, il convient d'œuvrer pour un partage équilibré de la ressource et favoriser sa protection vis-à-vis des pollutions.

En ce qui concerne l'aspect qualitatif, des inquiétudes apparaissent au vu de l'état des cours d'eau et des nappes aquifères. Les efforts engagés sont donc à encourager et à poursuivre dans le domaine de l'assainissement et de la lutte contre les pollutions.

Des mesures sont également à mettre en œuvre afin de concourir à la diminution de la consommation énergétique et de l'émission des Gaz à Effet de Serre.

La problématique énergétique suppose enfin de mener une réflexion sur l'habitat et le développement des énergies renouvelables.

ENERGIE

L'énergie biomasse constitue un potentiel important : les réflexions menées à l'échelle du PNR du Gâtinais Français permettraient de mutualiser l'effort pour la construction des chaufferies et pour le lancement de la filière.

Les énergies géothermique et éolienne offrent également un potentiel certain à Moigny-sur-Ecole. Toutefois, les investissements actuellement nécessaires pour leur mise en place ne trouvent une justification que dans le cas d'un projet d'envergure, visant à alimenter en énergie un grand nombre de logements, ou des équipements publics de portée intercommunale, d'autant qu'il faudrait également prendre en compte leur intégration paysagère.

L'énergie solaire peut quant à elle être mise en œuvre à l'échelle des constructions individuelles, à la condition que l'intégration des panneaux solaires soit encadrée par des règles architecturales permettant de préserver le paysage et la qualité patrimoniale de la commune.

VOLET 3 – Justification du Plan

COMPATIBILITE DU PLU DANS LA HIERARCHIE DES NORMES

La Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français

Moigny-sur-Ecole est membre du Parc Naturel Régional (PNR) du Gâtinais français. A ce titre, la commune participe pleinement à l'application sur son territoire de la Charte du PNR, approuvée le 27 avril 2011.

Le projet de territoire détaille les justifications selon les 3 grands axes de la charte :

- Agir pour la préservation durable des richesses du territoire
- Mettre la solidarité et l'environnement au coeur de notre développement
- Mobiliser pour un projet de territoire partagé et innovant.

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Le projet de territoire de la commune répond aux objectifs du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), qui reposent sur 3 piliers :

- Relier et structurer : permettre un renouvellement des usages en termes de transports grâce à la création, à l'extension et à l'interconnexion de certaines lignes.
- Polariser et équilibrer : asseoir la diversité de l'Ile-de-France et la mettre en valeur à travers les thématiques de logement, transport et économie.
- Préserver et valoriser : préserver les espaces agricoles, boisés et naturels et valoriser les continuités écologiques, afin de développer une Région plus verte et plus vivante.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le territoire de Moigny-sur-Ecole est concerné par deux réservoirs de biodiversité sur la commune (le bois de Montmoyen et la platière de Bellevue) et quatre corridors fonctionnels : corridor de la sous-trame arborée, corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite, corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes, ainsi qu'un cours d'eau fonctionnel : l'Ecole.

Le PLU de Moigny-sur-Ecole s'attache à répondre à ces enjeux, notamment par l'affirmation de continuités écologiques à développer dans son PADD.

La mise en œuvre et réglementaire concrète de cette volonté est traduite par le classement en zone N d'une part importante de ces secteurs et par différents outils de protection des espaces verts et paysagers (classement en Espaces Boisés Classés, ...).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Protéger et restaurer les milieux aquatiques et les zones humides associées

Le PLU veille à préserver l'Ecole par le classement de ses abords en zone naturelle humide Nh, les cressonnières (au titre de l'article L151-23) et les boisements de fond de vallée par le classement en Espace Boisé Classé.

Réguler la performance de l'assainissement (y compris de l'assainissement non collectif)

Le règlement du PLU oblige le raccordement de toutes nouvelles constructions au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, le règlement impose la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement

Le règlement du PLU impose le traitement prioritaire sur l'unité foncière des eaux de pluie, en imposant la création d'un puisard par parcelle. Au-delà des capacités, l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur doit être garanti.

Gérer les milieux aquatiques

Le PLU prévoit le maintien de la qualité des eaux de l'Ecole.

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

Les dispositions réglementaires du PLU de Moigny-sur-Ecole respectent les obligations définies par le PDUIF :

- Favoriser le stationnement des vélos ;
- Limitation à deux places de stationnement pour les constructions à destination d'habitat ;
- Respect des obligations en matière de stationnement des voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir, en articulation avec les documents de planification d'échelle supracommunale lorsqu'ils existent. Il est élaboré sur la base des enjeux mis en évidence par le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement du PLU, et constitue l'expression de la vision portée par les élus et les habitants pour le territoire.

Le PADD de Moigny-sur-Ecole s'attache donc à articuler différents enjeux de développement et de mise en valeur, via la définition de trois grands axes structurants :

- Consolider les acquis
- S'adapter aux enjeux actuels
- Révéler les patrimoines.

Le choix du scénario

Compte tenu du caractère rural de la commune d'une part, et de sa situation à proximité des pôles d'influence francilienne et de l'évolution démographique communale récente d'autre part, un renversement des tendances peut être envisagé et laisser concevoir une croissance communale pouvant s'inscrire dans une hypothèse à 0,9% de Taux d'évolution global (TEG).

L'objectif démographique validé par la ville vise une population d'environ 1370 habitants (soit env. 110 habitants supplémentaires). Le besoin en logements induits par cette croissance démographique est estimé à 58 résidences principales.

La définition des possibilités d'accueil dans les tissus existants

- Potentiel lié à la réhabilitation des logements vacants : 9 ;
- Potentiel lié à la transformation de résidences secondaires en résidences principales : 5 ;

- Potentiel lié à la construction des dents creuses : 7 ;
- Potentiel lié à la densification des tissus urbains bâtis : 9.
- **Soit un total de 30 logements potentiels.**

Les objectifs démographiques du scénario validé par les élus supposent la construction de 58 nouvelles résidences principales. Le besoin en constructions neuves à l'horizon 2025 est donc de 28 logements.

La définition des secteurs de projet

Afin de répondre à ce besoin de 28 constructions neuves, le PLU de Moigny-sur-Ecole identifie deux secteurs de projet classés en zone 1AUB (d'une superficie totale de 1,8 ha).

- La zone spécifique à urbaniser de la Grande haie (1,4 ha), située en entrée-de-village, actuellement partiellement occupée par les friches d'un ancien élevage avicole, d'une superficie.
- Le secteur des Terres rouges, constituant une seconde zone 1AUB de 0,4 ha, destiné à recevoir un programme de douze logements locatifs sociaux.

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

La division du territoire en zones urbaines, naturelles et agricoles

- Zone UA : tissu urbain mixte de centre ancien,
- Zone UB : tissu urbain mixte à dominante d'habitat,
- Zone UL : équipements et services publics ou d'intérêt collectif,
- Zone UI : activités économiques et industrielles,
- Zone AU : zone d'urbanisation future destinée à accueillir une urbanisation à vocation principale résidentielle,
- Zone AUL : accueil d'un nouvel équipement sportif,

- Zone A : espaces agricoles et espaces accueillant les sièges d'exploitation et les bâtiments liés,
 - Sous-secteur Ai : terres agricoles devant être protégées en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.
- Zone N : espaces naturels et agronaturels du territoire,
 - Sous-secteur Nj : zones de jardin et de cœurs d'îlots,
 - Sous-secteur Nh : zones humides et parcelles inondables de la vallée de l'Ecole.

Les dispositions réglementaires de mise en œuvre du PADD

Les dispositions réglementaires du PLU (règlement écrit et prescriptions graphiques du zonage) sont présentées et justifiées selon les déclinaisons des orientations transversales qui structurent le Projet d'Aménagement de Développement Durables du PLU :

- Pérenniser l'agriculture, activité traditionnelle du territoire ;
- Pérenniser l'offre en équipement ;
- Affirmer le développement démographique communal, à travers une dynamique démographique égale à +0,9% de croissance moyenne annuelle à l'horizon 2025 ;
- Veiller au maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle ;
- Favoriser l'implantation de commerces de proximité et la diversité des activités du territoire ;
- Favoriser les mobilités alternatives à l'usage de véhicules individuels ;
- Permettre une évolution maîtrisée du tissu urbain constitué ;
- Appréhender les risques et nuisances ;
- Intégrer les réseaux aux choix de développement ;
- Préserver et protéger les ressources naturelles ;
- Veiller au maintien de l'identité paysagère de la commune ;
- Protéger et s'appuyer sur la trame verte et bleue ;
- Défendre et valoriser les richesses du patrimoine bâti.

Choix des secteurs d'OAP et justification

Le PLU de Moigny-sur-Ecole comprend trois OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) encadrant l'aménagement de trois secteurs de projet. Ces zones sont constituées en complémentarité du processus de densification des tissus existants et permettent ainsi la réalisation de l'objectif démographique communal tout en assurant l'insertion urbaine et paysagère de ces secteurs de projet.

Le secteur de la Grande haie

Ce secteur couvre une ancienne friche agricole, située en entrée-de-ville, au nord de la zone urbanisée. Elle est classée en zone 1AUB. Le choix de ce site pour accueillir une partie du développement communal répond à trois raisons :

- Une identification préalable comme secteur à urbaniser dans le POS ;
- Une volonté de requalification paysagère et urbaine de cet espace peu qualitatif et plus globalement de l'entrée-de-ville ;
- Un secteur qui s'inscrit dans une logique d'épaississement du tissu urbain constitué et qui pourra être facilement relié aux réseaux.

Le secteur de la Pièce des Rochettes :

Ce secteur situé au cœur de l'enveloppe urbaine du bourg est déjà identifié dans le précédent POS comme un secteur à urbaniser et dont le lotissement avait été projeté ; le PLU actuel a logiquement maintenu ce principe d'aménagement. Cependant les incertitudes quant à la possibilité réelle de mobiliser le foncier à court terme, a conduit au classement de ce secteur en zone 2AU, constituant une réserve foncière.

Le secteur des Terres rouges

Situé à proximité du centre-bourg, ce secteur dont le foncier est maîtrisé par la commune, se situe dans le prolongement direct de l'enveloppe urbaine.

Le projet prévoit la réalisation de douze logements sociaux, destinés à accueillir de jeunes ménages et de renforcer les possibilités de parcours résidentiels sur la commune.

VOLET 4 – Incidences du Plan et mesures compensatoires.

LES INCIDENCES SUR LE TERRITOIRE : APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Analyse des incidences globales du PLU sur l'environnement

Le PADD puis le PLU ont pris en compte de manière très satisfaisante les enjeux liés aux milieux naturels, en assurant leur préservation, et notamment en protégeant les massifs boisés, les jardins, la vallée de l'Ecole et les structures végétales dans le bourg. Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité ont été pris en compte de manière très satisfaisante, leur préservation est assurée.

Le projet n'aura aucune incidence directe ou indirecte sur les habitats d'intérêt communautaire du territoire communal.

Le futur PLU n'aura que des conséquences négligeables sur l'exposition des populations à la pollution de l'air. Par ailleurs, la place donnée aux liaisons douces ainsi que l'engagement de la commune dans les dispositifs de co-voiturage vont dans le bon sens du point de vue de la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Le futur PLU prend correctement en compte les enjeux liés à la qualité des eaux, notamment ceux liés aux eaux pluviales, qui constituent un point à renforcer pour la commune.

Le SIROM et le SIREDOM seront en capacité d'absorber de façon satisfaisante la quantité supplémentaire de déchets induite par l'urbanisation future prévue.

La consommation en eau potable des extensions urbaines envisagées pourra sans problème être prise en charge par les équipements actuels.

Le futur PLU a réduit les surfaces urbanisables par rapport au POS. La mise en œuvre du PLU occasionnera la consommation d'au maximum 2,2 ha d'espace agro-naturel pour l'urbanisation.

Le futur PLU n'aura aucune conséquence sur l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques. Il n'aura qu'une conséquence négligeable sur l'exposition des populations aux nuisances sonores.

Le projet vise à maintenir et mettre en valeur le dispositif de protection du paysage et du cadre de vie de la commune ; il améliore le dispositif de protection du patrimoine naturel et culturel de la commune et protège efficacement le site inscrit et les abords des monuments historiques

Analyse des incidences du PLU sur l'environnement à l'échelle des « secteurs à projet »

Le projet n'aura globalement pas d'incidence sur les milieux naturels, les légères incidences négatives (la Pièce des Rochettes) étant compensées par des incidences positives (la Grande Haie). L'incidence sur les corridors écologiques sera positive, par renforcement de la trame écologique.

Le projet va dans le bon sens du point de vue de la réduction des émissions de gaz à effet de serre liés au chauffage. Il a bien pris en compte les interactions entre le climat local et l'implantation du bâti.

Le projet prend correctement en compte les enjeux liés à la qualité des eaux, notamment ceux liés aux eaux pluviales, qui constituent un objectif communal à renforcer.

Aucune source de pollution n'est recensée sur les sites de future urbanisation. L'implantation des zones AU est favorable du point de vue des risques naturels et technologiques.

Le projet a bien pris en compte les enjeux paysagers et de cadre de vie et aura une incidence favorable sur le paysage.

LES INCIDENCES SUR LE TERRITOIRE : APPROCHE FONCTIONNELLE

Les capacités d'accueil

Le projet communal définit un objectif démographique de 1 370 habitants environ à l'horizon 2025.

Impact sur le fonctionnement urbain :

- Des possibilités de dynamisation de l'emploi
- Une pérennisation du commerce et des services locaux
- Une pérennisation de l'offre d'équipement
- Le maintien des conditions de circulation et de stationnement
- Un impact limité du stationnement sur l'espace public

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS DU PROJET COMMUNAL

L'évolution des surfaces entre POS et PLU figure dans la tableau ci-dessous :

Zone	POS	%	PLU	%
N	484,38 ha	40	530,95 ha	43,3
A	656,03 ha	53,4	617,89 ha	50,3
U	75,34 ha	6	73,44 ha	6
AU	7,25 ha	0,6	4,33 ha	0,4
Totaux	1223 ha	100	1226,61 ha	100

Le POS comprend un type de zone naturelle : les zones ND, qui portent essentiellement sur les espaces boisés du territoire (les coteaux) et les rives de l'Ecole.

Les zones agricoles du POS portent spécifiquement sur les espaces occupés par du bâti agricole et les espaces cultivés.

Le PLU permet une clarification :

- du traitement des zones naturelles, en les distinguant et en permettant des adaptations plus fines de la règle (notamment dans le traitement des zones humides) ; une nouvelle zone Nj est par ailleurs créée (espaces de jardins).
- Cet ajustement du dispositif réglementaire explique l'augmentation de la surface des zones N.

La superficie des zones urbaines a légèrement diminué entre le POS et le PLU. Cette différence est due au classement d'un certain nombre de jardins en zone Nj, limitant la constructibilité et l'imperméabilisation des espaces verts.

Par ailleurs, les anciennes zones NB du POS sont aujourd'hui classées en zone urbaine, afin de mieux rendre compte de leur caractère urbanisé et artificialisé.

Cette évolution contribue fortement à augmenter la superficie des zones urbaines, sans qu'il n'y ait eu de réelle consommation d'espaces naturels.

Le POS offre 7,25 ha à ouvrir à l'urbanisation, répartis en plusieurs sous-secteurs : NA, NAUR, NAUL, NAUIa. Cependant aucun des terrains identifiés n'a fait l'objet d'une opération.

La mise en place du PLU réduit cette surface à 2,2 ha, afin de prendre en compte l'évolution des projets d'une part et de préserver la lisière des 50m (classée en zone N, pour les zones AUL et 1AU), participant ainsi à maintenir les continuités écologiques communales.

Par rapport au POS, le PLU n'ouvre donc pas de nouvelle zone à urbaniser, mais maintient les dispositions existantes, en ajustant les périmètres et en précisant les projets.

MESURES COMPENSATOIRES ET INDICATEURS DE SUIVI DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Mesures compensatoires

La mise en œuvre du PLU de Moigny-sur-Ecole n'aura pas de conséquences dommageables sur l'environnement et ne nécessite donc pas de mesures compensatoires.

L'élaboration des secteurs d'OAP a prévu un certain nombre de dispositions déjà abordées plus haut et qui vont dans le bon sens du point de vue environnemental.

Indicateurs de suivi du Plan Local d'Urbanisme

Afin de pouvoir suivre les résultats de l'application du PLU au regard de l'article L121-1 du Code de l'urbanisme, il s'avère nécessaire de définir des indicateurs de l'évolution des enjeux du territoire.

OBJECTIFS	INDICATEURS DE SUIVI
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET RESIDENTIELLE	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitants. • Nombre de logements neufs dont la construction est entamée (moyenne par année). • Taille des logements (en nombre de pièces)
PERENNISATION DES EQUIPEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> • Effectifs scolaires : état et évolution par années.
PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'exploitations • Surface Agricole Utile (ha)
DIVERSITE DES ACTIVITES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'activités artisanales et industrielles
CIRCULATIONS ET DEPLACEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> • Linéaire de cheminements doux (km).
MORPHOLOGIE URBAINE ET MAITRISE DES EXTENSIONS URBAINES	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de dents creuses urbanisées.
BIODIVERSITE ET CORRIDORS ECOLOGIQUES	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie des espaces verts intégrés aux tissus urbains

6. MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE

6.1. Sources documentaires

6.1.1. **Bibliographie :**

ARNAL G. (1996) – Les plantes protégées d’Île-de-France, Collection Parthénope, 349 p.

ARNAL G., GUITTET J. (2004) – Atlas de la flore sauvage du Département de l’Essonne, Biotope, Mèze (Collection Parthénope), Muséum national d’Histoire naturelle, Paris, 608 p.

BIRARD J., ZUCCA M., LOIS G., Natureparif, 2012 – Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d’Île-de-France. Paris, 72 p.

BOURNERIAS M., ARNAL G. et BOCK C. (2001) – Guide des groupements végétaux de la région parisienne (nouvelle édition), Ed. BELIN, 640 p.

Bureau d’études Pierre Dufrêne, Conseil général de l’Essonne-Conservatoire des espaces naturels sensibles, 2010, Document d’objectifs Natura 2000 Buttes gréseuses de l’Essonne n° 1100806, 75 p.

EXTRA-MUROS et ECOGEE (2007) - Atlas communal de Moigny-sur-Ecole, réalisé pour le compte du Parc naturel régional du Gâtinais français

FILOCHE S., RAMBAUD M., AUVERT S., BEYLOT A., HENDOUX F., 2011 – Catalogue de la flore vasculaire d’Île-de-France (rareté, protections, menaces et statuts). CBNBP/MNHN, Paris, 173 p.

GRAND D., BOUDOT J.-P. (2006) – Les Libellules des France, Belgique et Luxembourg. Biotope, Mèze, (Collection Parthénope), 740 p.

JAUZEIN P., NAWROT O., 2011 – Flore d’Île-de-France. Édition Quae, Toulouse, 969 p.

LAFRANCHIS T. (2000) – Les papillons de jour de France, Belgique et Luxembourg et leurs chenilles, Biotope, Mèze (Collection Parthénope), 448 p.

LAMBINON J., DELVOSALLE L., DUVIGNEAUD J. (2004) – Nouvelle flore de la Belgique, du Grand-Duché du Luxembourg, du Nord de la France et des Régions voisines (5e édition), Ed. du Patrimoine du Jardin botanique national de Belgique, 1167 p.

Parc naturel régional du Gâtinais français (2014) – Porter à connaissance, commune de Moigny-sur-Ecole, 79 p.

RAMEAU J.C., MANSION D., DUME G. (1989) – Flore forestière française - Tome 1, Ed. I.D.F., 1785 p.

Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Île-de-France, 2013

SFO, OPIE, 2013 – Liste et statuts des Odonates de la région Île-de-France (autochtonie, rareté, fréquence et occupation...), 1 p.

SVENSSON L., MULLARNEY K., ZETTERSTRÖM D., GRANT P. (1999) – Le guide Ornitho, Ed. Delachaux et Niestlé, 399 p.

VACHER J.-P. & GENIEZ M. (coord.) (2010) – Les reptiles de France, Belgique, Luxembourg et Suisse. Biotope, Mèze (Collection Parthénope) ; Muséum national d’histoire naturelle, Paris, 544 p.

6.1.2. **Webographie :**

<http://www.inpn.fr>

<http://www.faune-iledefrance.org>

<http://www.drie.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>

<http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp>

<http://www.geoportail.gouv.fr/accueil>

<http://www.tela-botanica.org/bdtfx>

www.infoterre.brgm.fr

www.vigienature.mnhn.fr

www.oiseaux.net

6.2. Méthodologie

Les études concernant les milieux naturels ont tout d'abord pris en compte les données existantes et notamment :

- Porter à connaissance du PNR
- Atlas communal
- Base de données FLORA du conservatoire botanique national du bassin parisien
- Base de données INPN
- Site Internet collaboratif rassemblant des données naturalistes de toute l'Île-de-France : www.faune-iledefrance.org
- Données du DOCOB concernant le site Natura 2000 « Buttes gréseuses de l'Essonne ».

Plusieurs sorties de terrain (30 juin 2015 et 14 juin 2016) ont permis d'inventorier la faune, la flore et les habitats, notamment sur les secteurs pressentis pour l'urbanisation. Elles ont permis de compléter les données recueillies lors des sorties de terrain de 2007, réalisées à l'occasion du volet environnemental de l'atlas communal (avril, mai et juin 2007).

Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée lors de l'évaluation environnementale du PLU.

Le processus d'élaboration du PLU a été facilité par l'accompagnement du Parc naturel régional du Gâtinais français.