

Monsieur Pascal SIMONNOT
Maire de Moigny sur Ecole
Hôtel de ville
91490 Moigny sur Ecole

COURRIER REÇU LE

20 FEV. 2017

Milly-la-Forêt, le 16/02/2017

MAIRIE DE
MOIGNY-SUR-ECOLE 91490

Réf. JJB/RB/17-02 /19655
Affaire suivie par Romain Bion

Objet : Avis du Parc sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

La Commune de Moigny sur Ecole a sollicité l'avis du Parc, concernant la compatibilité du PLU avec les orientations et les mesures de la Charte du Parc, en vertu des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Conformément à la délibération du comité syndical du 9 novembre 2004, le Groupe de travail urbanisme du Parc (GTU) s'est réuni le 10 janvier 2017 pour étudier votre document d'urbanisme. Vous trouverez ci-après une analyse de ce document au regard des dispositions de la Charte du Parc.

- Protection des éléments identitaires de la commune (voir Plan du Parc)

Les grands massifs boisés de la commune, qui constituent les « espaces forestiers à valoriser » au Plan du Parc, sont globalement protégés dans le PLU par un classement en zone N et une servitude d'Espaces boisés classés (EBC). Seul un espace boisé au Plan de Parc est inscrit en zone U et pourrait donc être urbanisé (rue des Rochettes), ce qui pose problème par rapport au maintien de l'intégrité de ces espaces naturels. Cet espace devrait donc être conservé en espace naturel.

Les « continuités écologiques prioritaires » qui traversent la commune de Moigny sur Ecole sont prises en compte, notamment par le classement en EBC des espaces forestiers. La Commune a classé les différents éléments relais qui constituent les haies ou les bosquets en EBC, notamment les bosquets et boisements isolés dans la plaine agricole. Pour plus de cohérence, les espaces agricoles situés entre ces bosquets devraient être classés en zone Agricole non constructible, voire un zonage spécifique de type A « trames vertes et bleues » afin de maintenir les continuités écologiques. Les zones humides liées à la vallée de l'Ecole sont protégées par une zone Nh (sauf un secteur en zone A correspondant aux cressonnières). Sur le thème de l'eau, le Parc recommande de faire figurer au plan de zonage les axes de ruissellement (issus des études du Parc) et de les assortir de règles d'inconstructibilité de part et d'autre (10 mètres par exemple) afin d'éviter les inondations.

Afin d'éviter le mitage et la fragmentation des espaces agricoles, le PLU propose une différenciation des zones agricoles (zones A constructibles pour les besoins des exploitations agricoles et zones Ai inconstructibles) cohérent avec les enjeux paysagers et environnementaux (sauf pour le secteur des bosquets de plaine comme indiqué ci-dessus).

- Respect des principes d'urbanisation modérée

Le PLU propose un principe de gestion économe du territoire, notamment par la densification des espaces déjà urbanisés tout en préservant certains cœurs d'îlots et fonds de parcelles par un zonage Nj.

La commune de Moigny sur Ecole est dans la catégorie « communes rurales » et à ce titre elle s'est engagée à ne pas dépasser 2,5% de l'espace urbanisé actuel, soit une possibilité d'extension de l'urbanisation maximum de 2.2 hectares (toutes destinations confondues : habitat, activités, équipements, services...). Le PLU ne dépasse pas ce potentiel.

- Respect des principes de composition urbaine qualitative

Les Communes se sont engagées dans la Charte du Parc à ce que leurs PLU, via les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), reprennent un certain nombre de principes concourant à une urbanisation qualitative et mettant en œuvre les principes du développement durable (mesure 16 de la Charte).

Le PLU identifie trois secteurs stratégiques au sein des espaces urbains ou en extension et y applique des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Leur rédaction reprend les objectifs d'urbanisation qualitative inscrits dans la Charte du Parc, notamment par la prise en compte du développement durable dans les nouvelles opérations d'urbanisme.

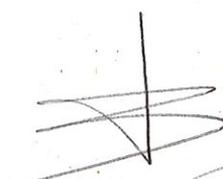
Quelques compléments pourraient cependant être apportés sur les OAP de la Pièce des Rochettes et de la Grande Haie sur les points suivants (issus de la mesure 16) :

- Créer des formes urbaines et architecturales faisant le lien avec le bâti traditionnel
- Prendre en compte l'empreinte écologique des systèmes constructifs (matériaux biosourcés...)
- Prendre en compte la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle.

Le niveau d'exigences est plus élevé sur l'OAP « les terres rouges » dont la maîtrise foncière est communale et qui reprend et s'inspire des études et recommandations du Parc : continuités écologiques, nichoirs, prairies de fauche, stationnement collectifs organisé en poches de stationnement, petit collectif et logements sociaux). Cette rédaction pourrait se décliner sur les deux autres OAP citées précédemment.

Le Parc naturel régional du Gâtinais français émet un **avis favorable** sur la révision du PLU de Moigny sur Ecole, sous réserves de la prise en compte des remarques citées précédemment.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président
Jean-Jacques BOUSSAINGAULT

Copie : Direction départementale des territoires, Région, Département