

Département des Yvelines, commune de

# Moisson



## Plan local d'urbanisme

POS approuvé le 12 décembre 1986  
1<sup>ère</sup> révision approuvée le 15 décembre 1990  
1<sup>ère</sup> modification approuvée le 17 janvier 1992  
Élaboration du Plu prescrite le 16 octobre 2014  
Projet Plu arrêté le 15 décembre 2016  
**Projet Plu approuvé le 12 octobre 2017**

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil  
municipal  
du 12 octobre 2017  
approuvant le plan local  
d'urbanisme de la  
commune de Moisson

Le maire,  
Daniel Gouriou

## Résumé non technique



Date :

**20 septembre  
2017**

Phase :

**Approbation**

Pièce n° :

**1d**

Mairie de **Moisson**, 34 route de Lavacourt, (78840)  
Tél : 01 34 79 30 41 / courriel : accueil@moisson.fr

Agence **Gilson & associés** Sas, urbanisme et paysage  
**Écogée** environnement



## Présentation

À l'échelle régionale, la commune de Moisson est située à l'extrême nord ouest de l'Île-de-France, en limite du département de l'Eure. Moisson fait partie de l'arrondissement de Mantes-la-Jolie ainsi que, plus localement, du canton de Bonnières-sur-Seine.

La commune de Moisson appartient à la Communauté de Communes les Portes de l'Île de France, qui comporte neuf communes du canton de Bonnières-sur-Seine.

Le plan d'occupation des sols (Pos) de la commune de Moisson a été approuvé le 12 décembre 1983; sa révision approuvée le 15 décembre 1990. Il a été modifié les 17 janvier 1992 et 17 janvier 2002.

La commune de Moisson a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (Plu) le 16 octobre 2014.

## Articulation du Plu avec les documents supra-communaux

Le Plu a une obligation de compatibilité avec deux documents supra-communaux, le Schéma directeur de la région Île de France (Sdrif) et le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine-Normandie.

Le Plu a une obligation de prise en compte avec un document supra-communal, le schéma régional de cohérence écologique.

## Synthèse du diagnostic, enjeux et orientations du projet d'aménagement et de développement durables

### Thématique 1 : Population

Conclusions du diagnostic	Enjeux (l'enjeu suscite échanges et débat, c'est un groupe nominal sans verbe ; le diagnostic fait le lien entre thématique et enjeux)	Objectifs (répondent à la question <i>Pourquoi ? Dans quel but ?</i> Il faut les déterminer en qualité ou en quantité ; ils commencent par un verbe qui ne peut être un verbe d'action ( <i>on ne peut pas les faire avec les mains</i> ). Les actions répondront à ces objectifs, en prévoyant moyens et outils. L'action est la réponse à une cible laquelle est un objectif
- Une croissance démographique régulière et forte depuis l'après-guerre due en grande partie au solde migratoire, mais, depuis quelques années, une augmentation plus faible due seulement au solde naturel	- un village vivant	- Retenir une hypothèse de croissance mesurée un peu au-delà du point mort démographique de quelque 0,65 % par an,
- Une population jeune, une taille des ménages encore légèrement supérieure à la moyenne, mais une tendance au vieillissement.		- Favoriser l'accueil d'une population appartenant à différentes générations, notamment des jeunes

### Thématique 2 : Logement

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
- Une forte augmentation du nombre de logements des années 70 aux années 90, - un nombre important de résidences secondaires transformées en résidences principales..., - un taux de vacance très faible, - un taux de logements locatifs relativement important pour une commune de cette taille mais un nombre de petits logements et de logements locatifs à renforcer.	- L'adéquation logements/ population  - le développement nécessaire à la vie du village	- Permettre un développement modéré de la construction,  - permettre et poursuivre la diversification de l'offre en logements (taille et type) et notamment offrir des logements adaptés à l'accueil d'une population appartenant à différentes générations, notamment des jeunes et des ménages avec enfants

### **Thématique 3 : Foncier et consommation d'espace**

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- À Moisson les potentialités résiduelles du tissu bâti représentent environ 1,8 hectare de dents creuses et 1,8 hectare de terrains potentiellement disponibles pour l'urbanisation,</li> <li>- La consommation d'espace semi naturel a été d'environ 7 hectares de 2002 à 2012,</li> <li>- La zone à urbaniser du Pos n'a pas été consommée,</li> <li>- la consommation d'espace future devra être limitée (orientations du Sdrif 2030)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la consommation d'espace</li> <li>- la compatibilité avec les orientations des documents supra-communaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier de développement des structures urbaines centrales, Moisson et Lavacourt, en y favorisant le renouvellement urbain et la construction en dents creuses,</li> <li>- permettre de petites extensions urbaines bien greffées au bourg central pour assurer la croissance démographique souhaitée,</li> <li>- adapter la constructibilité aux différents tissus bâtis -bourg, village, extensions récentes et bâti diffus- de façon à en respecter le caractère et prendre en compte les contraintes : exclure toute construction en milieu naturel, limiter fortement la constructibilité dans les zones soumises à des risques et de fortes contraintes,</li> <li>- limiter la consommation d'espace de quelque 7 hectares les dix dernières années à quelques hectares dans les dix prochaines, soit entre 1,5 et 3 hectares (Moisson appartenant à la catégorie « bourg, village et hameau », a droit à une extension de 5 % de la surface urbaine existante. Ces capacités d'extensions constituent des potentialités sans obligation de mobilisations d'ici 2030 et devront être justifiées)</li> </ul>

### **Thématique 4 : Activité, emploi et agriculture**

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Peu d'activité agricole,</li> <li>- proximité du bassin d'emplois de Freneuse, mais les autres bassins d'emplois sont éloignés et peu accessibles en transports en commun,</li> <li>- après la fin d'activité de la carrière, le tourisme est le moteur en terme de développement de l'emploi,</li> <li>- assurer la pérennité de l'école est un des objectifs du Plu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- une commune plus vivante</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les contraintes liées à l'exploitation agricole et préserver le potentiel des quelques terres agricoles,</li> <li>- autoriser le maintien et l'évolution des activités actuelles,</li> <li>- utiliser les atouts du territoire pour favoriser le développement d'activités touristiques</li> </ul>
--	--	---

### **Thématique 5 : Réseaux et énergies**

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Moisson, bien que proche de grands axes routiers, est peu accessible,</li> <li>- un réseau de chemins important à préserver et une petite partie à restaurer en bord de Seine,</li> <li>- des réseaux numériques à développer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les déplacements et les gaz à effet de serre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- offrir du travail sur place en permettant la préservation des activités existantes et le développement des activités touristiques</li> <li>- préserver ou restaurer les circuits piétons,</li> <li>- permettre le développement de réseaux numériques</li> </ul>

### **Thématique 6 : Milieu naturel**

voir la partie Ib du rapport de présentation

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le territoire de Moisson comporte des milieux écologiques remarquables, sites natura 2000, massif boisé,... qui constituent des enjeux environnementaux majeurs</li> <li>- les lisières des massifs boisés font l'objet d'une protection au titre du</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la biodiversité</li> <li>- la compatibilité avec le Sdrif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les milieux naturels pour leurs intérêts écologique, paysager, faunistique, protection stricte dans les sites Natura 2000</li> <li>- Préserver les milieux forestiers et notamment les lisières en réglementant la constructibilité dans</li> </ul>

Sdrif		la bande de protection
-------	--	------------------------

### ***Thématique 7 : Paysage rural et urbain***

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- un tissu urbain très contrasté : des centres anciens denses et des extensions urbaines diffuses,</li> <li>- un patrimoine bâti intéressant et quelques éléments remarquables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le paysage et la qualité de vie</li> <li>- la pérennité de ce patrimoine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la qualité des différents tissus bâtis : le caractère urbain des centres anciens et l'aspect champêtre des tissus bâtis peu denses,</li> <li>- préserver certains cœurs d'îlots jardinés ou boisés pour leur contribution à la biodiversité,</li> <li>- préserver la qualité d'ensemble des centres anciens et protéger les éléments architecturaux les plus remarquables : soumettre à condition l'évolution ou la destruction de ce patrimoine local</li> </ul>

### **Thématique 8 : Risques**

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les risques affectant le territoire de Moisson sont essentiellement les risques d'inondations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La préservation des personnes, des biens et de l'environnement</li> </ul>	Prendre en compte ces risques dans la réglementation du droit à construire notamment le plan de prévention des risques d'inondation

## **Synthèse des enjeux « biodiversité et milieux naturels »**

La carte de synthèse des enjeux « biodiversité et milieux naturels » hiérarchise les principaux enjeux du territoire communal en deux niveaux :

Les enjeux forts, qui regroupent :

- Les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue, qui intègrent la Seine et ses îles, les plans d'eau et la majeure partie des milieux naturels et semi-naturels de la commune ;
- Les corridors régionaux des milieux boisés, humides et aquatiques (il n'y a pas de corridors pour les milieux ouverts), tous situés sur ou le long de la Seine.

Ces secteurs d'enjeux forts rassemblent une biodiversité exceptionnelle et abritent de nombreuses espèces animales et végétales rares et protégées.

Les enjeux moyens correspondent aux mares.

Les secteurs sans enjeux correspondent aux secteurs urbanisés et à leurs abords, aux secteurs artificialisés sans intérêt écologique (le golf) ou de faible intérêt (plantations de résineux, friches, fourrés...) et aux secteurs cultivés.



## Le projet de la commune

Après arbitrage et examen des sites possibles, le développement urbain a été choisi en raison de son côté réaliste et parce qu'il correspond aux objectifs de la prescription d'élaboration du Plu et aux exigences du Sdrif 2030. La commune qui comptait 919 habitants en 2012 envisage d'augmenter d'environ 65 habitants d'ici une dizaine d'années, c'est-à-dire à la fin de vie théorique du plan local d'urbanisme.

Le développement démographique repose sur un taux de croissance moyen annuel d'environ **0,65%** les dix prochaines années.

Les quelque 65 habitants supplémentaires correspondent à un peu moins de 30 ménages. **Une trentaine de logements** sera ainsi nécessaire pour atteindre la croissance démographique souhaitée.

Pour tenir ses objectifs démographiques actés au Padd, la commune doit trouver dans les dix années à venir quelque 30 logements pour le maintien du point mort et quelque 30 logements pour accueillir une population nouvelle, ce qui donne au total **la construction de 60 logements**.

On peut considérer pouvoir trouver :

- dans les logements aujourd'hui vacants : quasi pas de logements car ils sont aujourd'hui trop nombreux pour être intégrés

au calcul. En revanche une dizaine parmi les résidences secondaires;

- dans les «dents creuses»: une vingtaine en considérant une rétention foncière d'environ 30 % .

- dans le renouvellement urbain : entre une quinzaine et une vingtaine.

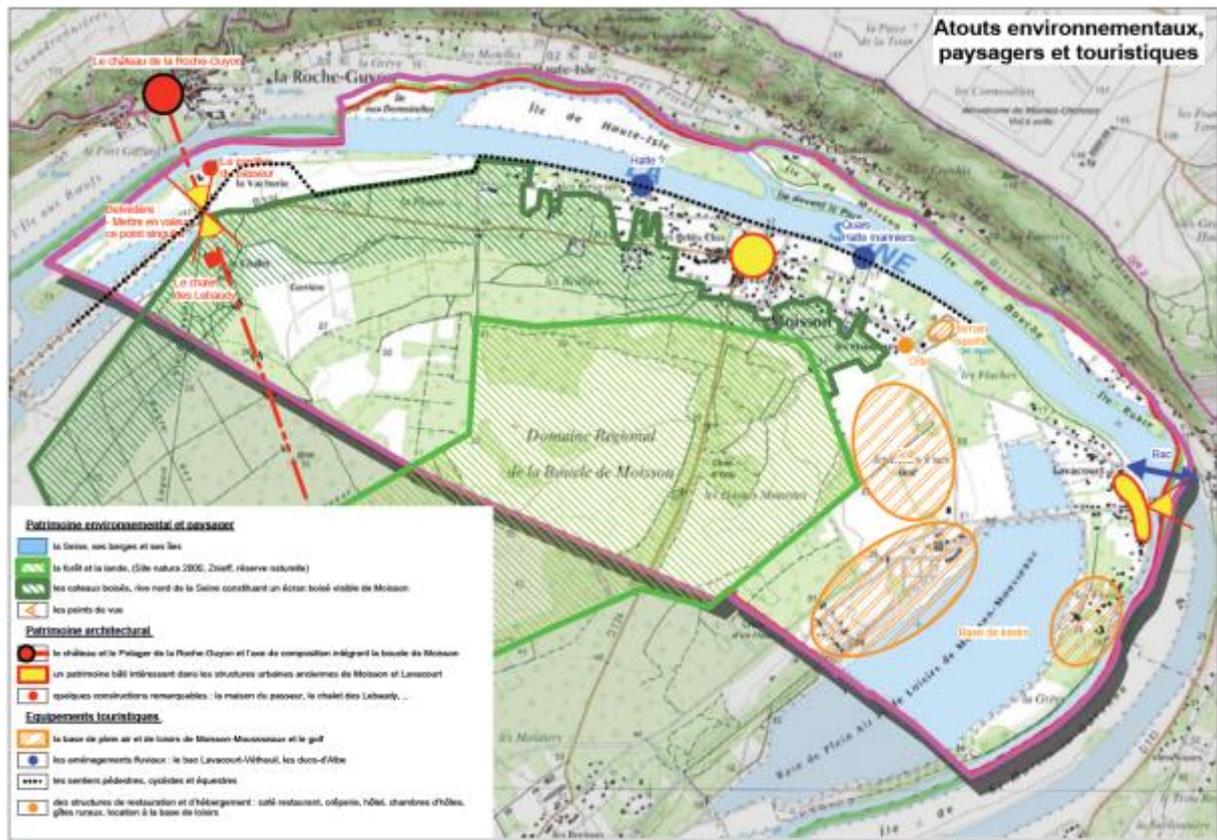
Il resterait à trouver quelques logements, entre 5 et 10, hors du tissu bâti actuel.

## L'organisation spatiale retenue

L'organisation spatiale retenue par le Plu de Moisson s'inscrit dans une perspective de gestion économe de l'espace en concentrant le développement dans le bourg et en limitant la constructibilité dans le hameau et les écarts.

Le Plu prévoit 2 petits secteurs soumis à orientations d'aménagement de façon à organiser une urbanisation cohérente avec les objectifs communaux. Ces orientations d'aménagement et de programmation précisent sur ces terrains la forme urbaine attendue, la densité de logements, et cela toujours dans le but d'optimiser la consommation d'espace et de répondre aux exigences du Sdrif.

Le Plu favorise la densification du tissu urbain existant en rendant constructible une grande partie des « dents creuses ».



## Le zonage du Plu

Le territoire communal est couvert par :

- les zones urbaines désignées par l'indice « U », qui comprennent :

la zone Ua : urbaine de centre village,

la zone Uh : d'extension urbaine relativement ancienne, comprenant :

- un secteur Uha limitrophe du bourg et de tissu urbain au parcellaire de différentes tailles

- un secteur Uhb plus éloigné du bourg et au tissu urbain constitué principalement de grandes parcelles.

la zone Uj : zone urbaine de parcs, jardins et vergers

- la zone à urbaniser

Le projet de Plu ne comporte pas de zone à urbaniser

- la zone agricole désignée par l'indice « A »

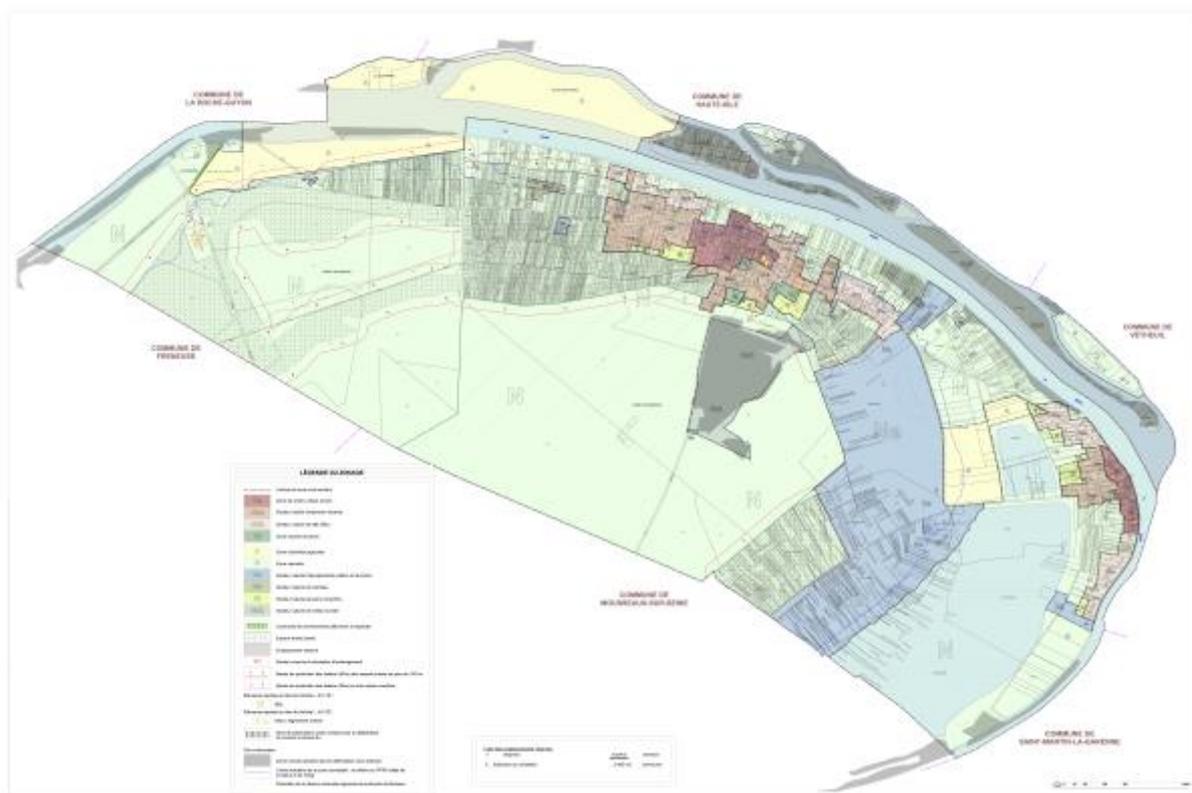
- la zone naturelle désignée par l'indice « N »

- le secteur Ne : secteur naturel d'équipements publics et de loisirs

- le secteur Nh : secteur naturel de hameau

- le secteur Nj : secteur naturel de parcs, jardins et vergers

- le secteur Nz : secteur naturel de milieu humide



## Consommation d’espaces agricoles, naturels et forestiers

Depuis une dizaine d’années, de 2003 à 2013, l’évolution urbaine de Moisson a généré une consommation d’espace d’environ 7 hectares. C’est de l’espace semi naturel qui a été consommé.

La consommation d’espace que prévoit le Plu est largement réduite par rapport à celle du Pos puisqu’elle sera comprise entre 1 et 3 hectares.

## Justification des objectifs de modération de la consommation d’espace et de lutte contre l’étalement urbain arrêtés dans le projet d’aménagement et de développement durables

Les objectifs de modération de consommation d’espace et de lutte contre l’étalement urbain se justifient à Moisson par la volonté de la commune de préserver son environnement et la qualité de ses paysages.

**La consommation d’espace prévue par le Plu de la commune de Moisson est compatible avec les prescriptions du Sdrif.**

## Repérage des éléments architecturaux et paysagers au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l’urbanisme

### Éléments architecturaux

Les bâtiments qui présentent un caractère patrimonial ou qui sont représentatifs (la mairie, les églises...) ont été repérés car ils constituent l’identité d’un patrimoine lié à l’histoire et à la culture de cette région. Ces bâtiments repérés sont variés et représentent aussi bien le patrimoine ordinaire –du bâti rural en campagne– que des bâtiments plus ordonnés comme tel manoir, tel corps de ferme...

### Éléments paysagers

*Mares* : la plupart des mares existant sur le territoire sont repérées pour leur intérêt écologique

*Alignement d’arbres*: allée d’arbres de la Vacherie pour leur intérêt paysager

## Incidences du projet de Plu sur l'environnement

L'évaluation environnementale examine les incidences du projet sur les différentes composantes de l'environnement :

<b>Thème</b>	<b>Incidences</b>
Biodiversité et milieux naturels	L'état de conservation des espèces, des habitats d'espèces et des habitats d'intérêt communautaire ayant présidé à la nomination des deux sites Natura 2000 n'est pas impacté par le projet de PLU. Pas d'incidence négative sur la faune, la flore, les habitats, la trame verte et bleue et les autres espaces inventoriés ou protégés Le Plu prend correctement en compte le schéma régional de cohérence écologique
Pollution et qualité des milieux	Pas d'incidence du projet de Plu à ce titre
Gestion des ressources naturelles	Très faible incidence sur la consommation de la ressource en eau et la consommation d'espace Le Plu est compatible avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie
Risques naturels et technologiques	Le zonage du plan de prévention du risque d'inondation s'impose au plan local d'urbanisme
Cadre de vie	Le futur Plu préserve la qualité architecturale et paysagère du territoire
Patrimoine naturel et culturel	Le futur Plu protège un certain nombre d'éléments architecturaux ou paysagers, repérés au plan de zonage

\*\*\*\*\*