

QUATRIÈME PARTIE
Hypothèses et objectifs
d'aménagement

Motifs de l'élaboration du Plu de la commune de Moisson :

- *maintien d'une croissance démographique raisonnable en adéquation avec les équipements collectifs, anticiper le vieillissement de la population,*
- *maintien de la circulation, de la circulation routière et du stationnement particulier dans le centre bourg,*
- *réaménagement et embellissement du centre bourg,*
- *réorganisation de certains édifices publics,*
- *prise en compte des trames verte et bleue inscrites au schéma régional de cohérence écologique,*
- *préservation de la biodiversité : forêt, vallée,*
- *préservation ou remise en état des continuités écologiques notamment dans certains secteurs urbanisés où l'importance des jardins et des espaces non artificialisés concourent au maintien de la biodiversité,*
- *préservation du patrimoine bâti en maîtrisant son évolution et en particulier les bâtiments anciennement agricoles à valeur patrimoniale,*
- *identification des différents morphologies urbaines pour apprécier leur potentiel d'évolution sans les dénaturer, en privilégiant suivant les cas la densification bâtie ou la préservation de la nature en ville,*
- *renforcement de l'attractivité touristique de la commune,*
- *préservation de l'activité agricole,*
- *prise en compte des énergies renouvelables sur la bâti neuf en considérant les enjeux de protection du territoire,*
- *diversification du parc de logements,*
- *mise en compatibilité avec le Sdrif,*
- *mise en compatibilité avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II,*
- *mise en compatibilité avec la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme renoué dite loi Alur.*

4.1 – Le projet de la commune

4.1.1 – Les perspectives démographiques

Rappel des principales données démographiques

Population en 2012	919 habitants
Nombre total de logements au dernier recensement	498
Nombre total de résidences principales (ou ménages) au dernier recensement	369
Nombre de logements vacants au dernier recensement et proportion par rapport au nombre total	13 (5,9%)
Nombre de résidences secondaires au dernier recensement et proportion par rapport au nombre total	111 (22,3 %)
Superficie terrains potentiellement constructibles dans tissu existant ou dents creuses	Environ 1,8 hectares

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune de Moisson est bâti autour de deux enjeux forts :

- la vie de la commune : basée sur une croissance démographique favorisant l'accueil d'une population nouvelle et familiale permettant le maintien de l'école ;
- le paysage et l'environnement : leur préservation et mise en valeur étant les garants d'une qualité de vie et les atouts d'un développement touristique.

Ce projet d'aménagement et de développement durables prend en compte les contraintes importantes du territoire et les données supra-communales :

- inondabilité (prescriptions du Ppri),
- les orientations réglementaires supra-communales dont les orientations du Sdrif,
- la protection des sites naturels et paysagers (sites classés, inscrits, sites natura 2000...) et la protection des lisières des massifs boisés (protection au titre du Sdrif),
- l'existence de la zone de réserve d'eau potable (périmètres de protection des captages),
- un tissu urbain très contrasté avec des centres anciens compacts et de vastes superficies de bâti diffus : nécessité de maîtriser les divisions anarchiques de bâti en centres anciens, et de terrains dans les tissus périphériques...

Le scénario retenu

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, soit un taux de croissance permettant de conserver une commune vivante, d'anticiper le vieillissement, d'assurer le maintien de l'école.

Les besoins en logements pour assurer :

La croissance démographique

- les quelque 65 habitants supplémentaires correspondent à un peu moins de 30 ménages en considérant une taille de ménages diminuant de 2,5 occupants en moyenne à environ 2,3. **Une trentaine de logements** sera ainsi nécessaire pour atteindre la croissance démographique souhaitée.

Le « point mort démographique »

Le « point mort démographique » se décompose en trois postes :

- le renouvellement du parc (le remplacement des logements détruits ou désaffectés) ;
- la compensation du desserrement, c'est-à-dire l'impact de la variation du nombre moyen d'occupants par résidence principale (diminution de la taille des ménages et recherche d'un plus grand confort) ;
- et la compensation de la variation du nombre de logements vacants et des résidences secondaires

Pour maintenir le même niveau de population avec une taille de ménages réduite, il faut construire une trentaine de logements. Pour Moisson, le maintien du « point mort démographique » nécessite ainsi la construction d'un peu moins d'une trentaine de logements en dix ans.

Pour les dix années à venir il faut ainsi prévoir :

Pour tenir ses objectifs démographiques actés au Padd, la commune doit donc 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** et qui, ramené à l'année, nécessite une **moienne de 6 logements par an**.

Les logements à trouver :

Logements possibles dans le tissu bâti existant : logements vacants, renouvellement urbain et potentialités résiduelles du tissu bâti

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.

Logements à trouver hors du tissu bâti existant :

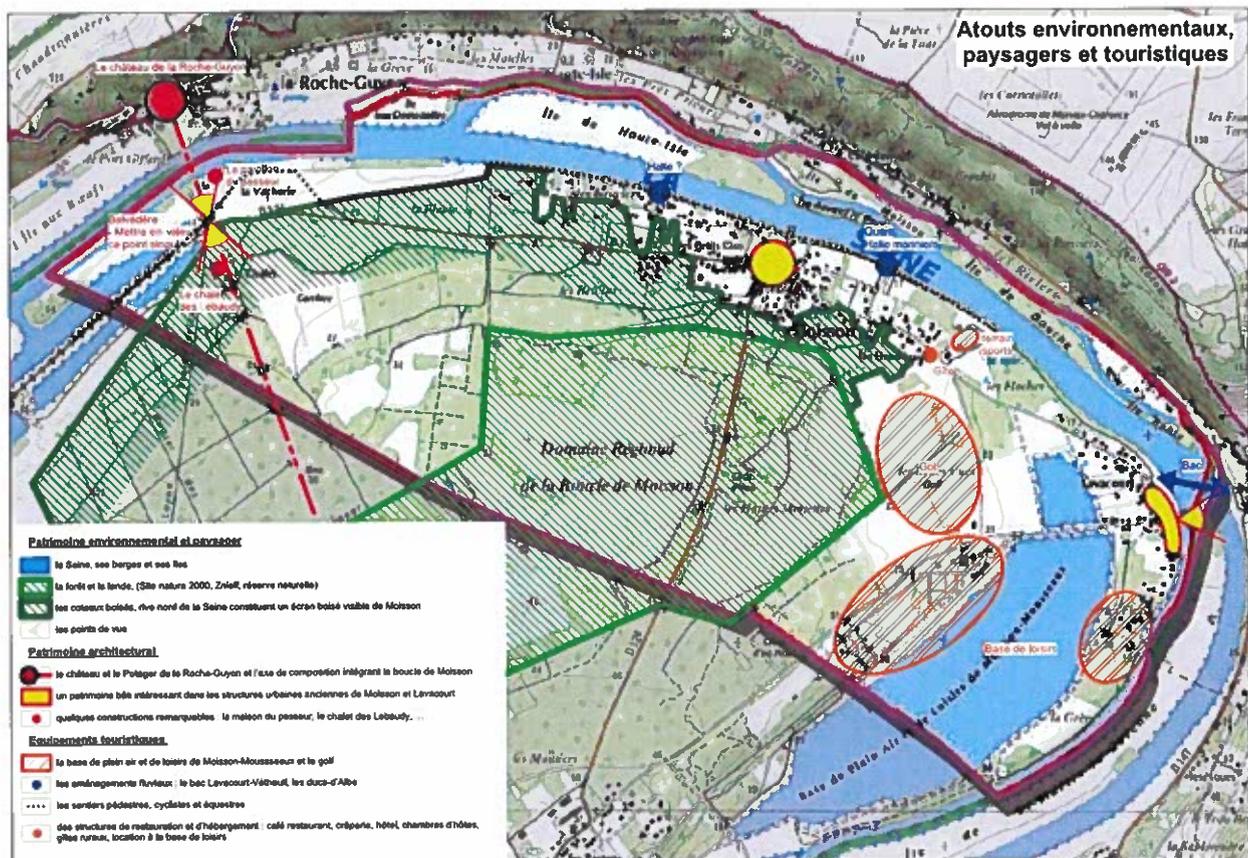
Il resterait à trouver quelques logements entre 5 et 10 hors du tissu bâti actuel.

4.1.2 – Les perspectives économiques

- Le Plu ne prévoit pas de zone d'urbanisation future à destination économique.

- Le Plu s'attache néanmoins au développement de l'activité économique afin de garantir la diversité des fonctions de ce village et sa mise en œuvre permettra le maintien et le développement des activités existantes et la possibilité d'accueillir dans les zones urbaines des activités compatibles avec l'habitat, sachant qu'un de objectifs est la **valorisation touristique du site**.

- Le Plu assure le maintien et la préservation de l'**activité agricole**, en maintenant l'espace agricole hors de tout mitage, et cela en fonction du diagnostic agricole. Il s'agit pour Moisson des quelques parcelles encore utilisées pour l'activité agricole.



Des atouts environnementaux paysagers et touristiques pour une valorisation touristique du territoire

4.1.3 – 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 ».

4.1.4 – Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU : scénario au fil de l'eau

Les perspectives d'évolution de l'environnement c'est-à-dire les évolutions prévisibles dans l'hypothèse où l'actuel projet de PLU ne serait pas mis en œuvre le seul règlement national de l'urbanisme s'applique, en même temps que sont prises en compte les grandes tendances qui affectent le territoire constituent ce que l'on appelle un scénario au fil de l'eau. Ce scénario au fil de l'eau au contraire du scénario de l'actuel projet de PLU présenterait des impacts négatifs sur l'environnement ne fût-ce que par le fait que des constructions nouvelles ne pourraient être interdites dans certains secteurs à enjeux environnementaux tels les zones humides, les lisières des boisements, des sites paysagers (paysage urbain tant que rural) intéressants (par exemple les deux secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation du projet de PLU occupent des espaces où la richesse naturelle est faible, présence de *Pseudotsuga Douglasii* par exemple, alors que le projet de PLU permettra de préserver de toute construction les espaces où la biodiversité est riche). Ce scénario au fil de l'eau ne permettrait en rien d'encadrer une densité de logements raisonnable et qui économise les finances communales. Ce scénario aurait également comme inconvénient une banalisation du paysage par l'implantation de constructions sans cohérence, il ne permettrait pas le repérage d'éléments bâtis intéressants, il n'autoriserait pas la préservation pour la biodiversité d'espaces libres en fonds de parcelles (secteurs Uj et Nj par exemple), il ne donnerait pas les moyens de limiter l'imperméabilisation des sols, il n'autoriserait pas la limitation du bâti dans les secteurs isolés. Enfin ce scénario n'autoriserait pas le maintien de gabarit de constructions susceptibles de bien s'insérer dans le site au vu notamment des nombreux édifices protégés au titre des monuments historiques en rive gauche et surtout en rive droite de la Seine. Ce scénario, enfin, aurait l'inconvénient que ne soit pas fixée clairement une limite au droit à construire. Le seul point qui ne serait pas impacté par ce scénario au fil de l'eau est le risque inondation, pris en charge par le PPRNI s'imposant quelque soit le scénario.

Les principales caractéristiques du scénario au fil de l'eau sont reprises ci-dessous :

Thématique	Règlement national d'urbanisme	Incidence probable du scénario au fil de l'eau
Biodiversité et milieux naturels	Pas de repérage possible pour les éléments naturels (mares, alignement d'arbres) jugés intéressants	Risque de disparation ou de dégradation de ces éléments intéressants
	Pas de possibilité de classer les bois en espaces boisés classés	Protection assurée par la réglementation liée aux massifs de plus de 100 ha, mais de mise en œuvre plus délicate
	Pas de possibilité de zonage spécifique pour les zones humides	Risque de disparation ou de dégradation des zones humides
	Pas de possibilité de préserver les fonds de parcelles et les jardins intéressants (Uj, Nj)	Artificialisation, perte de biodiversité, dégradation paysagère
Pollution et qualité des milieux	Pas de possibilité de localiser la future urbanisation à proximité du bourg	Augmentation des déplacements et de la pollution de l'air
Déchets	Pas de spécificité pour ce thème	
Gestion des ressources naturelles	Pas de possibilité d'encadrer l'urbanisation	Consommation d'espace anarchique, mitage
Risques naturels et technologiques	Le PPRNI est opposable quel que soit le document d'urbanisme en vigueur	Prise en compte du risque inondation

Cadre de vie	Pas de possibilité de préserver les points de vue, le cadre paysager	Dégradation paysagère
	Pas de possibilité d'encadrer les modes de construction ou d'extension du bâti	Dégradation de la qualité architecturale du bâti
Patrimoine naturel et culturel	Pas de repérage possible pour le bâti jugé intéressant	Dégradation, voire disparition, du bâti intéressant

On le voit, le projet de plan local d'urbanisme limite clairement les impacts négatifs sur l'environnement au sens large.

4.1.5 – La politique d'équipements

Le diagnostic a mis en évidence peu de besoins d'équipement : il s'agit surtout d'anticiper l'extension du cimetière. Un emplacement réservé est prévu.

4.2 – Les motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

4.2.1 – Découpage du territoire

Suivant les objectifs et les actions définis dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables, le plan local d'urbanisme comporte désormais des zones urbaines désignées par l'indice « U », des zones à urbaniser désignées par l'indice « AU », une zone agricole désignée par l'indice « A » et des zones naturelles désignées par l'indice « N ».

Le territoire communal est ainsi couvert par :

- **les zones urbaines** 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**

la zone A : zone d'activités agricoles

- **la zone naturelle**

la zone N : zone naturelle comprenant :

- 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 Nzh : secteur naturel de milieu humide

4.2.2 – Évolution du document d'urbanisme, du plan d'occupation des sols au plan local d'urbanisme

Découpage du territoire en zones : comparaison entre le zonage du Pos actuel et celui du projet de Plu

Les principes qui ont présidé à l'élaboration du projet ont été :

- d'assurer les possibilités de renouvellement urbain et de limiter au maximum mitage et étalement urbain, afin de préserver l'intégrité des espaces naturels et agricoles ;
- de prendre en compte le risque inondation. Cela a justifié le fait que le tracé délimitant les secteurs constructibles soit défini au plus près des limites du plan de prévention du risque naturel inondation (Ppri);
- d'être le plus cohérent possible entre les différentes procédures et réglementations affectant le territoire : ainsi le Plu intègre-t-il, dans le zonage mais aussi dans le règlement, les données issues du Ppri ;
- de ménager des espaces de transition entre milieux naturels et espaces urbanisés ;
- de prendre en compte les équipements existants et notamment le schéma directeur d'assainissement.

Les zones urbaines

La zone Ua du Pos est reprise quasi intégralement dans la zone Ua du Plu. Notons que dans la zone Ua est maintenu un terrain relativement vierge au sud-ouest du bourg : cette disposition tient compte du fait que le chemin au sud n'est pas revêtu, que les parcelles sont très étroites et qu'elles n'ont pas d'accès véhicules sur la rue de La Roche-Guyon.

Les zones Uha et Uhb du Pos du Pos actuel correspondent au secteur Uha pour les parties d'extension urbaines les plus proches du centre de Moisson et de Lavacourt et à Uhb pour les plus éloignées ou les secteurs concernés par des zones inondables hors centre urbain du Ppri.

Les secteurs Uhb du Pos actuel concernés par la zone inondable exposée à des aléas très forts sont classés en zone naturelle où seule l'évolution du bâti est autorisée.

La zone Uj du Plu correspond à des zones de jardins situées dans le tissu urbain existant ou attenantes à ce dernier : ainsi sont classés en Uj :

- des jardins enclavés vers le passage du Baron,

- une partie du parc rue du Bois Beauceron,
- les espaces plantés vers les Barrières à l'entrée sud du village. Il s'agit, pour ce dernier espace, de parcelles quasi comprises dans l'enveloppe urbanisée actuelle et incluses dans les zones définies comme assainies collectivement par le schéma directeur d'assainissement, avec un objectif à terme de valoriser cet espace en parc.

Les zones à urbaniser

Le Plu ne prévoit pas de zone à urbaniser.

La zone NA du Pos n'a pas été maintenue car située en zone inondable (zone verte du PPRI inconstructible).

La zone agricole

Le Plu classe quelques parcelles aujourd'hui utilisées pour l'activité agricoles en zone A.

La zone naturelle

- Toute la zone NB du Pos actuel disparaît pour se fondre pour l'essentiel dans la zone naturelle, à l'exception d'un petit secteur Nh de hameau.

En zone naturelle N, seule l'évolution du bâti existant sera autorisée. La protection des paysages et des milieux naturels nécessite la stricte limitation des constructions hors des parties actuellement urbanisées de la commune. La construction ne peut ainsi pas être autorisée dans les secteurs d'urbanisation diffuse éloignés de la partie agglomérée de la commune, qui ne constituent pas une structure urbaine organisée, -ni agglomération, ni village-, où certaines parties demeurent vierges de toute construction et qui ne présentent pas une densité significative de constructions.

La création du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Nh se justifie par :

- une bonne insertion dans l'environnement : il s'agit d'un regroupement de maisons situées pour l'essentiel hors de la zone inondable et le long de la sente sous l'église. Le secteur n'accueillera que l'évolution mesurée du bâti existant en plus d'une à deux constructions supplémentaires compte tenu du règlement et de la proximité des limites du PPRI ;
- la compatibilité avec l'agriculture : les constructions actuelles sont insérées dans un environnement naturel non agricole.
- le raccordement aux réseaux publics : les constructions existant dans ce secteur sont toutes reliées aux réseaux publics d'adduction d'eau potable et d'électricité ;
- les terrains concernés ne sont pas forestiers, il s'agit de jardins plantés et régulièrement tondus ou de vergers traités en prés ; de plus les deux secteurs cumulés représentent une superficie inférieure à 1 hectare ;
- des conditions d'hygiène et de sécurité conformes aux normes et réglementation actuelles : les conditions d'hygiène et de sécurité auxquelles répondent les constructions existantes sont conformes aux normes et réglementation actuelles.

La zone ND du Pos actuel devient la zone N du Plu.

Cette zone naturelle correspond à toute la partie sud du territoire.

Le secteur NDA du Pos devient le secteur Ne du Plu réservé aux équipements collectifs et de loisirs ; il s'agit par exemple du golf ou d'une partie de l'école de voile. Ce secteur Ne comprend également les équipements communaux comme la salle des fêtes, le tennis, la station d'épuration et le cimetière...

Le secteur Nzh du Plu correspond aux zones humides qui sont strictement protégées.

Le secteur Nj du Plu correspond aux parcs et jardins situés en limite de zone urbaine : c'est un secteur de transition espace urbanisé/milieu naturel où la constructibilité sera restreinte aux constructions de faible emprise au sol (abris de jardins ou serres) ainsi qu'aux annexes et extensions mesurées en cas de construction existante. Il s'agit aussi de limiter les constructions en 2^e rideau, forme urbaine peu satisfaisante et source de nuisances.

Autres informations figurant sur le document graphique du règlement du Plu

Les espaces boisés classés

Les espaces boisés sont conservés à l'exception de ceux situés dans des secteurs identifiés comme milieux humides de même que comme milieux ouverts où la trame « espaces boisés classés » du Pos actuel disparaît car elle est antinomique à la conservation de ces milieux vu les plans de gestion approuvés de la réserve naturelle régionale et de la forêt régionale.

À noter que, systématiquement, une bande de quelques mètres de largeur non recouverte de trame espace boisé classé est ménagée entre le bois et la voie (route ou cours d'eau) de façon à permettre des travaux d'entretien ou la réalisation de chemins ou de bandes enherbées le long de ces cours d'eau et fossés.

La lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Cette lisière génère une bande de protection de 50 m de large, bande inconstructible sauf dans les sites urbains constitués où la construction peut être autorisée sous réserve de ne pas s'approcher de la forêt. Le tracé de la lisière est conditionné par les espaces boisés classés maintenus au zonage, ceux qui recouvraient par exemple les espaces ouverts dans les zones de biodiversité protégée ayant été retirés. De même, hors réserve naturelle, les zones N non tramées en espaces boisés classés sont maintenues telles car elles sont identifiées comme zones à maintenir ouvertes au document d'objectifs du site Natura 2000 (la zone de protection spéciale des boucles de Moisson).

Les emplacements réservés

Un seul emplacement réservé est prévu : il s'agit de l'extension future du cimetière.

Les protections au titre de la loi paysage

Le Plu permet de repérer au titre des articles L 151-19 ou L 151-23 du code de l'urbanisme quelques-uns des éléments paysagers et architecturaux les plus remarquables... : voir paragraphe 4.2.5.

4.2.3 - La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Consommation d'espace de 2003 à 2013

Depuis une dizaine d'années, l'évolution urbaine de Moisson a généré une consommation d'espace d'environ 7 hectares. C'est de l'espace semi naturel (*espace ouvert artificialisé* d'après l'*aurif*) qui a été consommé. (voir § 2.3.3 précédent)

Consommation d'espace prévue par le Plu

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.

- **La consommation d'espace agricole** qu'engendre le Plu est **nulle**. Le territoire communal ne comporte que peu de terres agricoles et celles-ci ne sont pas affectées par l'urbanisation.
- **La consommation d'espace naturel** qu'engendre le Plu est **quasi nulle** : la consommation d'espace concerne essentiellement des espaces forestiers ou semi-forestiers.
- **La consommation d'espace forestier** qu'engendre le Plu est **faible** : il s'agit principalement des secteurs UHa soumis à orientations d'aménagement, et de quelques «dents creuses» en Uha, Uhb et Nh.
- **Les dispositions favorisant la densification des zones urbaines**
La consommation d'espace est aussi limitée par les dispositions favorisant la densification des zones urbaines.

4.2.4 - 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 décrits dans le paragraphe précédent se justifient à Moisson par la volonté de la commune de préserver son environnement et la qualité de ses paysages.

Il s'agit de limiter les déplacements pour réduire l'émission de gaz à effet de serre, de préserver le patrimoine bâti et de faire en sorte que le village puisse se développer de façon mesurée et harmonieuse.

Il s'agit aussi de s'inscrire dans les objectifs de consommation de l'espace fixés par le schéma directeur de la région Île de France et de prendre en compte les dynamiques économiques et démographique.

La consommation d'espace prévue par le Plu de Moisson est compatible avec les prescriptions du Sdrif.

4.2.5 – Repérage des éléments architecturaux et paysagers au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

Élément architecturaux

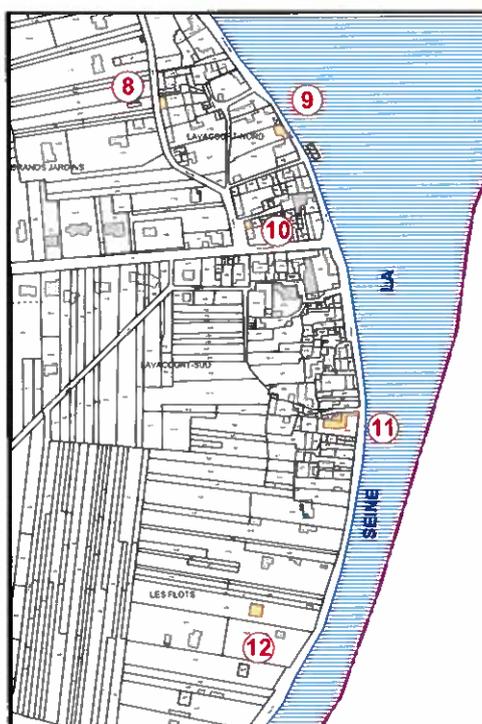
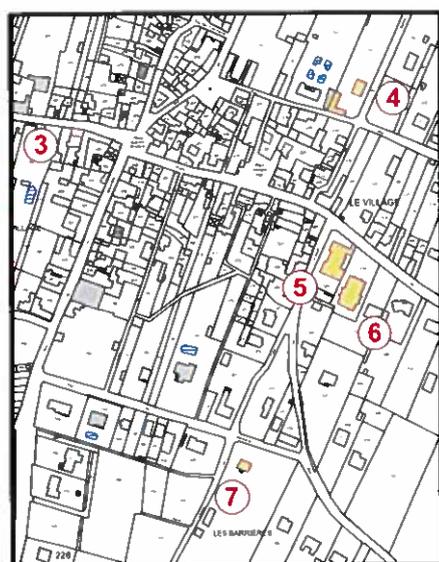
Ce repérage a été établi à partir des visites de terrains et des diagnostics *diagnostic urbain et paysager* du Caue et le *diagnostic patrimonial* du service patrimoine du conseil régional en 2015 (éléments décrits au paragraphe 3.2.2).

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... tous concourant à donner un *genius loci* tout à fait particulier.

Ont été identifiés comme à préserver les éléments classés remarquables figurant sur la carte ci-dessous.
Des prescriptions particulières concernent les éléments identifiés figurent au règlement pour en assurer la sauvegarde.



Localisation des éléments repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme





1 - Bureau d'octroi, dite la maison du Passeur



2 - Maison de notable dite le chalet



11- villa à Lavacourt



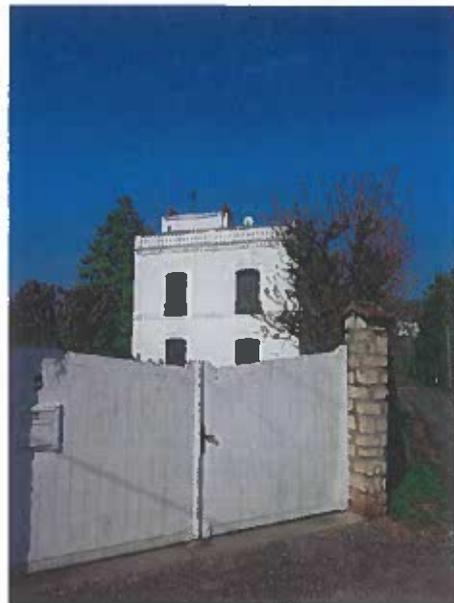
12 - Villa à Lavacourt



9- villa à Lavacourt



7 - pavillon de la forêt, rue des Barrières



4 - villa

Villas et pavillons : plusieurs constructions ont été identifiées comme remarquables

La maison du passeur, (n° 1) bel édifice du XVIII^e siècle, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

La maison de notable, (n° 2) le « chalet » qui appartenait à la grande famille de Moisson, les Lebaudy, belle propriété au cœur de la forêt.

La villa « les Terrasses » (n° 4) qui a appartenu à Henry-Julliot, ingénieur des ballons dirigeables ; elle comporte un belvédère qui permettait de profiter de la vue sur la Seine.

La villa (n° 9) située face à la Seine à Lavacourt, qui conservé ses éléments de décors : ferronnerie, épis de faîtage, faux pans de bois.

La villa (n° 11) située face à la Seine à Lavacourt, portail et clôture soignés, terrasse surélevés qui donne un côté balnéaire.

La villa (n° 12) située face à la Seine à Lavacourt mais en retrait au milieu de sa parcelle, d'architecture sobre, sans décor.

Le pavillon « de la forêt » (n° 7) situé à Moisson, caractérisé par sa situation en forêt, sa construction de petite taille, son portail, son décor présentant un jeu de couleurs entre ocre et rouge.

Justifications : la présence de ces constructions témoigne de l'histoire de Moisson et Lavacourt, notamment de leur rapport au terroir et à la Seine, et aussi de la qualité d'une composition architecturale : implantation sur leur terrain, distribution des volumes, ordonnancement des façades, décor,...

Recommandations :

Architecture et volumétrie : l'architecture et la volumétrie doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitations et extensions : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... D'une façon générale, la symétrie et l'ordonnancement seront recherchés uniquement pour le bâti qui le nécessite.

Toitures : en cas de réhabilitation, la toiture devra conserver son aspect actuel, notamment en termes de matériaux, de pentes et de densité de pose.

Façades : Les éléments dégradés ou manquants doivent être remplacés en respectant couleur, finition et appareillage.

Nouveaux percements : la création de nouveaux percements doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement s'intégrer à la composition des façades : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... Pour les encadrements, le matériau et l'appareillage des baies anciennes existantes doit être respecté.

Bâtiments publics : église et mairie

Justifications : l'intérêt de ces deux bâtiments repose sur leur architecture témoignant de leur caractère public et historique : église construite en 1849 (n° 6) et mairie-école construite en 1881 par Duchez architecte à Mantes (n° 5) ; architecture soignée : symétrie du corps principale du bâtiment pour la mairie, utilisation des matériaux, ordonnancement des ouvertures...

Recommandations :

Architecture et volumétrie : l'architecture et la volumétrie doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitations et extensions : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... D'une façon générale, la symétrie et l'ordonnancement seront recherchés uniquement pour le bâti qui le nécessite.

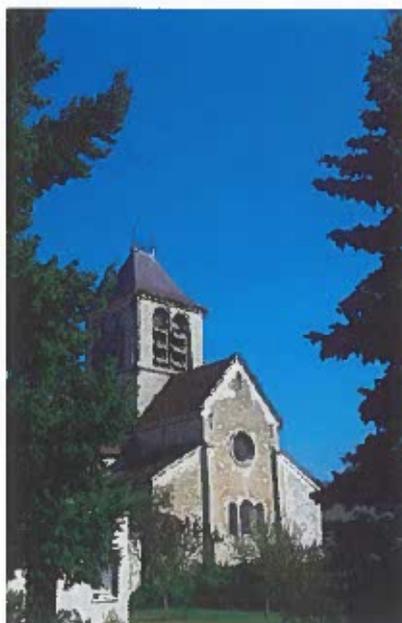
Toitures : en cas de réhabilitation, la toiture devra conserver son aspect actuel, notamment en termes de matériaux, de pentes et de densité de pose.

Façades : Les éléments dégradés ou manquants doivent être remplacés en respectant finition et appareillage.

Nouveaux percements : la création de nouveaux percements doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement s'intégrer à la composition des façades : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... Pour les encadrements, le matériau et l'appareillage des baies anciennes existantes doit être respecté.



5 - Mairie



6 - église

Bâti traditionnel : granges et maison charretière

Deux granges à Lavacourt (n° 8 et 10) et une maison à porte charretière à Moisson (n°3) ont été identifiées comme remarquables.

Justification : leur intérêt architectural repose sur la qualité intrinsèque de ces bâtis et leur caractère d'origine relativement peu altéré (ouvertures irrégulières sans ouverture nouvelle, dominance nette des pleins sur les vides, volumes simples et à l'échelle de la rue, utilisation de matériaux locaux comme la pierre calcaire, la brique, le torchis...)

Recommandations :

Architecture et volumétrie : l'architecture et la volumétrie doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitations et extensions : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... D'une façon générale, la symétrie et l'ordonnement seront recherchés uniquement pour le bâti qui le nécessite.

Toitures : en cas de réhabilitation, la toiture devra conserver son aspect actuel, notamment en termes de matériaux, de pentes et de densité de pose.

Façades : enduit et peinture sont interdits sur les murs et ouvrages en pierre de taille ou en brique prévus pour rester apparents. Les éléments dégradés ou manquants doivent être remplacés en respectant finition et appareillage. Les ouvrages en moellons recevront un enduit traditionnel à pierres vues affleurant les têtes des moellons. Pierre reconstituée, chaux artificielle, revêtements plastiques etc. sont proscrits.

Nouveaux percements : la création de nouveaux percements doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement s'intégrer à la composition des façades : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... Pour les encadrements, le matériau et l'appareillage des baies anciennes existantes doit être respecté.



8 - grange à Lavacourt



3- Maison avec porte charretière, Moisson



Éléments paysagers

Mares : la plupart des mares existant sur le territoire est repérée

Justifications : repérage pour leur intérêt écologique

Recommandations : Leur modification pourra être interdite ou subordonnée à des mesures compensatoires respectant ou améliorant la biodiversité et la qualité paysagère.

Alignement d'arbres : allée d'arbres de la Vacherie

Justifications : repérage pour leur intérêt paysager dans un site possédant des atouts pour un développement touristique : proximité de la Seine et d'éléments architecturaux remarquables (maison du Passeur, Chalet...),

Recommandations : leurs abattages pourront être interdits ou subordonnés à des mesures compensatoires respectant ou améliorant la qualité paysagère.



Arbres d'alignement de l'allée de la Vacherie

4.2.6 – Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols - justifications des différentes règles

Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions

Articles 1 et 2 - constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et occupations et utilisations du sol soumises à conditions

En Ua, Uh, Uha et Uhb, ces articles limitent les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec la proximité des zones habitées ou qui sont prévues dans d'autres parties de la commune voire du territoire intercommunal (aire d'accueil des gens du voyage par exemple)... Sont également interdites afin de préserver le cadre de vie (préserver les vues lointaines vers les coteaux de la Seine, tenir compte de la richesse du patrimoine) et de tenir compte des différentes servitudes affectant le territoire telles que sites inscrits et périmètres de protection des monuments historiques, tout ce qui est lié aux caravanes et à des occupations et utilisations du sol incompatibles avec la protection paysagère surtout vu des coteaux en rive droite qui autorisent des vues plongeantes vers Moisson. Toutes ces interdictions découlent en droite ligne des objectifs 2. – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd.

Les carrières et leurs installations annexes ne sont pas autorisées sur le territoire pour plusieurs raisons. Tout d'abord parce que cette interdiction découle en droite ligne des objectifs 2. – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd. Il s'agit aussi d'une façon générale d'intégrer au plan local d'urbanisme la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence en passant d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, ces derniers faisant également la richesse paysagère de la commune : le diagnostic a montré que Moisson jouit d'une situation particulière dans la vallée de la Seine en offrant des sites diversifiés, des points de vue, des coupures d'urbanisation, des éléments écologiques remarquables y compris au niveau national, des éléments patrimoniaux tels les édifices classés monuments historiques, des ensembles bâtis au centre du bourg etc.

impact sur la circulation routière : les carrières et leurs installations annexes génèrent un trafic routier qui n'est pas compatible avec la tranquillité du village et surtout avec le fait que Moisson est située en impasse. La voie principale qui irrigue le village serait donc impactée de façon trop importante durant les phases d'exploitation et de remise en état. De plus, les élus craignent en fin d'exploitation l'utilisation des excavations en décharge de remblai (même s'il s'agit de déchets industriels banals) qui induiraient un trafic inacceptable à la suite des phases d'exploitation de la ressource minérale.

impact sur la circulation piétonne : les carrières et leurs installations annexes pourraient générer un impact négatif sur les promenades et l'utilisation des itinéraires de randonnée, en imposant des solutions de continuité qui ne seront pas acceptables, la commune jouant la carte du tourisme, idéalement située entre Mantes, Giverny et les Andelys et partie prenante du projet d'intérêt au moins départemental que constitue cet axe historique et culturel.

impact sur la qualité de l'air : les carrières et leurs installations annexes ont, à cause des gaz d'échappement des matériels, un impact négatif sur la qualité de l'air durant la période d'exploitation, impact qui n'est pas en phase avec la volonté municipale de préserver l'environnement et de limiter l'émission de gaz à effet de serre. De plus, même si les installations sont capotées, il y a toujours des émissions de poussière ne fût-ce que liée au trafic des engins, qui représente une nuisance.

impact sur les eaux : les carrières et leurs installations annexes auront nécessairement un impact, qu'à ce jour il n'est pas possible de mesurer, sur les eaux de surface et de ruissellement. Les nappes phréatiques seront modifiées et la circulation des eaux de ruissellement pourra être perturbée. De plus, durant les phases actives d'exploitation, les eaux pourront être l'objet de pollution accidentelle issue de l'entretien des véhicules et des installations (solvants, huiles et graisse usagées), de l'appro-

visionnement en carburant des véhicules notamment.

impact sur le sol et le sous-sol : les carrières et leurs installations annexes auront pour conséquence de réduire la fraction de couverture du sol mettant plus à nu le sous-sol et pouvant ainsi impacté les couches profondes du sous-sol. De plus, les affouillements réalisés en fin d'exploitation pourront présenter un risque de remblaiement par des matériaux non inertes et potentiellement polluants, malgré la surveillance de l'exploitant.

impact lié au bruit : les carrières et leurs installations annexes généreront une nuisance sonore que la commune ne souhaite pas subir, qu'il s'agisse du bruit des installations de traitement et surtout du bruit lié à la circulation des engins de transport du granulat.

impact sur le paysage et le patrimoine : les carrières et leurs installations annexes génèrent à priori un impact négatif au moins durant la phase d'exploitation, impact qui vient en contradiction avec la volonté communale de mettre en valeur son patrimoine bâti, naturel et paysager –boucle et rive de la Seine, vues vers et depuis Vétheuil ou La Roche-Guyon. Ce patrimoine est reconnu par des mesures de protection.

impact sur la faune et la flore : les carrières et leurs installations annexes généreront une atteinte à la richesse biologique de la commune, richesse que la municipalité protège fortement par son document d'urbanisme et reconnue par l'existence de ZNIEFF, de **réserve naturelle régionale** et de zone natura 2000.

Des conditions sont énoncées pour certaines occupations et utilisations du sol, en particulier l'activité économique, de façon que ces constructions s'insèrent à la fois en termes d'aspect et de nuisance, cela d'une part pour préserver la tranquillité du village et d'autre part pour traduire l'objectif 1 – *Une commune vivante grâce à une politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme du Padd*. Toujours dans la même optique, certaines occupations et utilisations du sol sont assorties de condition pour préserver la qualité paysagère et architecturale du village comme les caravanes.

Les principes qui découlent des orientations d'aménagement et de programmation pour les parcelles concernées sont rappelés de façon à assurer la cohérence entre tous les éléments du plan local d'urbanisme traduisant en cela l'objectif 1 – *Une commune vivante grâce à une politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme du Padd*.

De plus, en Uj, ces articles limitent la constructibilité en n'autorisant que l'évolution des constructions existantes, car il s'agit de traduire l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement* : des atouts pour un développement touristique du Padd et de s'inscrire dans les directives supra communales visant à limiter le mitage qu'il s'agisse des servitudes ou du Sdrif 2030.

En A, ces articles transcrivent les seules occupations et utilisations du sol autorisées par la loi de façon à préserver l'activité agricole en traduction de l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement* : des atouts pour un développement touristique du Padd. Certaines constructions et installations sont autorisées si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous les réserves imposées par la loi, cela afin de traduire l'objectif 3 – *Orientations pour le transport, le commerce, le développement économique* dont les communications numériques du Padd.

Les affouillements et exhaussements du sol sont soumis à conditions, notamment de hauteur, pour d'évidentes raisons de préservation du paysage, pour garantir le maintien d'un paysage de qualité, tout cela concourant à traduire l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement* : des atouts pour un développement touristique du Padd.

En N ces articles n'autorisent que certaines occupations et utilisations du sol, de façon restreinte, afin de préserver le caractère naturel du site. Ainsi ne sont autorisés sous conditions, et cela afin de préserver la qualité de ce paysage champêtre et fluvial, que les constructions, installations et aménagement liées à la forêt, à l'agriculture (en particulier le pâturage), les constructions et installations nécessaires

aux services publics ou d'intérêt collectif, tout cela afin de préserver le cadre de vie (préserver les vues lointaines vers le village et Lavacourt et du village vers les hameaux ainsi que des points de vue hors commune tels Vétheuil ou La Roche-Guyon) et de tenir compte des différentes servitudes affectant le territoire telles que sites inscrits et périmètres de protection, ces restrictions découlant en droite ligne de l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd. Les abris pour animaux, les systèmes d'assainissement autonomes, les affouillements et exhaussements du sol, etc. sont eux aussi soumis à conditions pour ces mêmes raisons de préservation du paysage découlant du Padd. **Rappel est fait des interdictions et des limitations dues à la présence de la réserve naturelle régionale dans le but d'en préserver la richesse.**

En Ne ces articles n'autorisent que certaines occupations et utilisations du sol liées au tourisme car il s'agit de traduire l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd et de s'inscrire dans les directives supra communales visant à limiter le mitage qu'il s'agisse du Sdrif 2030 ou des dispositions législatives ; il faut aussi assurer la pérennité de ce patrimoine naturel et préserver le paysage.

En Nh ces articles n'autorisent que l'évolution mesurée du bâti : ces articles limitent la constructibilité et l'évolution des constructions existantes, car il s'agit de traduire l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd et de s'inscrire dans les directives supra communales visant à limiter le mitage qu'il s'agisse du Sdrif 2030 ou des dispositions législatives ; il faut aussi assurer la pérennité de ce patrimoine naturel et préserver le paysage.

En secteur Nj, ces articles n'autorisent que certaines occupations et utilisations du sol, de façon restreinte, l'évolution des habitations existantes ; sont également autorisés par exemple les abris de jardin cela afin de préserver la tranquillité et le caractère verdoyant de ces franges de parties d'îlots urbanisés et de respecter le mieux possible la biodiversité qu'ils accueillent. Il s'agit aussi de traduire l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd.

En secteur Nz h, toute construction est interdite afin de préserver la biodiversité et de prendre en compte le plan de prévention du risque naturel inondation (Ppri), ce qu'implique également l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd.

Dans chacune des zones concernées sont pris en compte par le biais soit des dispositions générales, soit de conditions ou d'interdictions figurant aux articles 1 et 2 :

- les éléments de patrimoine identifiés (articles L.151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme) qui nécessitent une protection (instauration d'un permis de démolir, ou d'une déclaration préalable en cas de modification) cela afin de conserver ces éléments patrimoniaux qui font le caractère particulier et l'ambiance de la commune en intégrant l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd ;
- la protection des lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares pour en préserver la biodiversité intégrant ainsi l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd et les dispositions du Sdrif 2030 ;
- les contraintes liées à la zone inondable pour assurer la sécurité des personnes, des biens et de l'environnement mettant ainsi en œuvre le même l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd et intégrer les dispositions du plan de prévention du risque naturel inondation (Ppri).

En zones A et N, rappel est fait d'interdictions particulières pour le plan d'eau correspondant au chenal

de façon à ne pas entraver les missions confiées à l'établissement public Voies Navigables de France.

Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Cet article est réglementé en Uha et Uhb de façon à traduire l'objectif 1 – *Une commune vivante grâce à une politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme* du Padd.

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Articles 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4-1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)

En Ua, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles à l'alignement de façon à conserver le caractère du centre bourg et à être respectueux des formes urbaines traditionnelles intégrant ainsi l'objectif 1 – *Une commune vivante grâce à une politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme* du Padd.

En Uh et Uj, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles en recul par rapport à l'alignement de façon à conserver le caractère de cette zone d'habitat résidentiel de type pavillonnaire, ces exigences intégrant ainsi l'objectif 1 – *Une commune vivante grâce à une politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme* du Padd.

En A, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles en recul afin de prendre en compte la sécurité des usagers des voies (les constructions reculées permettant à priori une meilleure visibilité). Ces obligations permettent de faciliter à terme la circulation des engins agricoles satisfaisant en cela à l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd.

En N, cet article exprime la possibilité d'implanter les constructions nouvelles en recul significatif, afin de permettre une meilleure insertion paysagère, des espaces libres étant de fait permis entre alignement et construction, ce qui permettra à la végétation d'apporter son aide pour l'intégration paysagère satisfaisant en cela à l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd.

Dans l'ensemble des zones, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes, ce qui permet de répondre à l'objectif 1 – *Une commune vivante grâce à une politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme* du Padd en permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...).

Dans l'ensemble des zones, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif traduisant l'objectif 3 – *Orientations pour le transport, le commerce, le développement économique* dont les communications numériques du Padd.

Article 4-2 (implantation par rapport aux limites séparatives)

En Ua, cet article laisse la possibilité d'édifier les constructions soit en contiguïté d'une limite séparative, soit en retrait, ce dernier étant moindre pour certaines occupations et utilisations du sol telles les abris de jardin, l'objectif étant de rester dans les formes urbaines existantes. Ces dispositions traduisent l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd, par exemple en autorisant la mitoyenneté cela permet de satisfaire plus aisément aux exigences de la réglementation thermique 2012. Le retrait mi-

nimum tient compte de la hauteur de la construction à édifier, cette dernière disposition permettant de limiter l'ombre portée sur les parcelles voisines. La règle concernant les façades comportant des vues est édictée pour préserver l'intimité et la qualité de vie.

En **Uh**, cet article laisse la possibilité d'édifier les constructions soit en contiguïté d'une limite séparative, soit en retrait, cette dernière moindre pour les abris de jardin, l'objectif étant de conserver le caractère plus aéré de ces secteurs. Ces dispositions traduisent l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd. Ces dispositions sont prises également pour préserver la biodiversité et limiter l'imperméabilisation des sols suivant en cela les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage). Les façades comportant des vues sont également réglementées de façon à limiter les nuisances et à préserver l'intimité des riverains.

En **A**, cet article réglemente les retraits en fonction des volumes des constructions à édifier : il s'agit de limiter les nuisances pouvant être induites par différentes constructions sur les fonds voisins suivant en cela l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd.

En **N**, cet article exprime la possibilité d'implanter les constructions nouvelles en retrait significatif, afin de permettre une meilleure insertion paysagère, des espaces libres étant de fait permis entre limite et construction, ce qui permettra à la végétation d'apporter son aide pour l'intégration paysagère satisfaisant en cela à l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd. Ces dispositions sont prises également pour préserver la biodiversité et limiter l'imperméabilisation des sols suivant en cela les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage).

Dans l'ensemble des zones, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes cela permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...) dispositions traduisant l'objectif 1 – *Une commune vivante grâce à une politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme* du Padd.

Dans l'ensemble des zones, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif traduisant l'objectif 3 – *Orientations pour le transport, le commerce, le développement économique* dont les communications numériques du Padd.

Articles 4-3 (implantation des constructions sur une même parcelle)

Cet article est réglementé en zones **Ua**, **Uh** et **N**: c'est une exigence visant à préserver l'intimité et la qualité de vie, et découlant en droite ligne de l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd ; il s'agit aussi de limiter l'imperméabilisation des sols en observant une gradation de densité en fonction des zones considérées. Cette limitation de l'imperméabilisation découle aussi de la volonté de préserver le caractère naturel et planté de la commune ainsi que pour préserver la biodiversité et limiter l'imperméabilisation des sols suivant en cela les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage).

Article 4-4 (emprise au sol)

En **Ua**, **Uh**, **Uj**, **Nj** et **Nh**, cet article est réglementé de façon à maîtriser la densification des terrains

en préservant des espaces non imperméabilisés, maintenant un aspect arboré au bourg et à Lavacourt, préservant par là même la «nature en ville», ces exigences traduisent l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd. Cette limitation de l'imperméabilisation découle aussi de la volonté de préserver le caractère naturel et planté de la commune ainsi que pour préserver la biodiversité et limiter l'imperméabilisation des sols suivant en cela les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage). Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs ne sont pas réglementées afin de tenir compte de leur spécificité et de leur usage collectif. Le règlement du plan local d'urbanisme impose que les règles d'emprise s'appliquent à chacun des terrains, par référence à l'article R.151-21, cela afin de limiter l'imperméabilisation suivant en cela les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage). et pour préserver le caractère naturel et planté de la commune ainsi que pour préserver la biodiversité. En Uj, Nj et Nh l'emprise est forcément très limitée pour intégrer la spécificité de ces secteurs éminemment peu constructibles et traduire l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd.

Article 4-5 (hauteur des constructions)

En zones Ua, Uh, l'objectif est que les nouvelles constructions restent dans les gabarits actuels pour respecter le caractère des lieux. Cette règle est la traduction de l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd. L'expression de la règle en niveaux et comble réduit de facto la hauteur des constructions d'un niveau s'il s'agit de toitures terrasses, cela pour respecter les volumes des constructions du centre village. Afin d'éviter que les constructions ne soient pas adaptées au terrain naturel et pour qu'au contraire elles s'adaptent au terrain, une hauteur maximale par rapport au terrain naturel est fixée pour le plancher du rez-de-chaussée. **Il s'agit aussi de tenir compte de la qualité de ce paysage patrimonial et ordinaire tout à la fois tel que défini par la convention de Florence, la logique de protection des paysages remarquables étant maintenant remplacée par une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires. Ainsi la volumétrie des constructions est-elle réglementée en suivant cette volonté de préserver les paysages au sens large.**

En A, cet article est réglementé pour respecter l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd. Il s'agit aussi de tenir compte de la qualité paysagère, protection de site et paysage d'exception obligent. **Il s'agit aussi de tenir compte de la qualité de ce paysage patrimonial et ordinaire tout à la fois tel que défini par la convention de Florence, la logique de protection des paysages remarquables étant maintenant remplacée par une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires. Ainsi la volumétrie des constructions est-elle réglementée en suivant cette volonté de préserver les paysages au sens large.**

En Uj et N, cet article réglemente strictement la hauteur de façon à limiter la capacité d'accueil de cette zone, traduction de l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd. **Il s'agit aussi de tenir compte de la qualité de ce paysage patrimonial et ordinaire tout à la fois tel que défini par la convention de Florence, la logique de protection des paysages remarquables étant maintenant remplacée par une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires. Ainsi la volumétrie des constructions est-elle réglementée en suivant cette volonté de préserver les paysages au sens large.**

Dans l'ensemble des zones, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes cela permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...) dispositions traduisant l'objectif 1 – *Une commune vivante grâce à une politique d'amé-*

nagement, d'équipement et d'urbanisme du Padd.

Dans l'ensemble des zones, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif traduisant l'objectif 3 – *Orientations pour le transport, le commerce, le développement économique dont les communications numériques* du Padd.

Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5-1 (aspect extérieur constructions nouvelles et bâti existant)

Préambule: «*La qualité des paysages urbains et ruraux constitue un élément déterminant de l'harmonie de notre cadre de vie. Chaque projet, important ou modeste, façonne par sa nature et son impact propre, mais aussi par ses éléments d'accompagnement (clôtures, plantations, voies d'accès...), l'évolution de notre environnement*». (in Fiche conseil sur le volet paysager publiée sur le site du ministère de la Culture). Rajoutons aux éléments d'accompagnement précédemment cités les mouvements de terrain, les déblais et remblais, tout ce qui concourt à ce que la construction et ses prolongements tels que terrasses, accès, stationnements... s'adaptent au terrain naturel. Les règles édictées par les articles 11 traduisent cette volonté de qualité des paysages, d'harmonie du bâti et du naturel. Ces règles sont également issues de la qualité de ce paysage patrimonial et ordinaire, tout à la fois, notion de paysage telle que définie par la convention de Florence, la logique de protection des paysages remarquables étant maintenant remplacée par une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires. Ainsi l'aspect des constructions est-il réglementé plus ou moins suivant les zones et secteurs, selon leur sensibilité paysagère : les paysages au sens large sont ainsi pris en compte.

Dans toutes les zones, cet article édicte des prescriptions générales qui découlent directement de l'appartenance à un site paysager réellement exceptionnel, à la présence de protections réglementaires et aux co-visibilités que l'on vers la commune de Moisson depuis la rive droite dont La Roche-Guyon et Vétheuil. Ces prescriptions générales traduisent aussi l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd.

En **Ua**, **Uh** et **N**, cet article réglemente les pentes et les matériaux des couvertures, précise des exigences pour les panneaux solaires et photovoltaïques, réglemente les ouvertures en toiture comme en façade, prescrit les couleurs et les matières à mettre en œuvre pour les façades, soumet à condition les coffres de volets roulants... La préservation des caractéristiques du bâti existant est également exigée en cas de réhabilitation. Toutes ces exigences, outre qu'elles sont motivées par la volonté des élus de préserver le paysage et le caractère des parties construites ou non et de préserver les points de vue d'une commune qui plus est recouverte par les servitudes évoquées ci-dessus, traduisent l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd.

En **Uj** et **A**, cet article s'adapte au caractère de la zone traduisant l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd : cet article tient compte bien évidemment, en adaptant les règles, des spécificités du bâti agricole pour lequel une réflexion est demandée afin de faciliter l'intégration paysagère dans un paysage très particulier.

Dans toutes les zones, les spécificités du bâti repéré au titre de la loi paysage (article L. 151-19 du code de l'urbanisme) sont prises en compte, le cas échéant, de façon à préserver ce patrimoine.

Dans l'ensemble des zones, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes cela permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à

de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...) dispositions traduisant l'objectif 1 – *Une commune vivante grâce à une politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme* du Padd.

Dans l'ensemble des zones, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif traduisant l'objectif 3 – *Orientations pour le transport, le commerce, le développement économique* dont les communications numériques du Padd.

Article 6- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

En zones **Ua, Uh, Uj, A et N** l'objectif de cet article est de conserver le caractère et l'identité du paysage tant urbain que paysager de la commune, patrimoine reconnu par les servitudes de sites inscrits, de périmètres de protection au titre des monuments historiques. La plantation d'essences locales pour les haies situées le long du domaine public est demandée afin d'éviter la banalisation des lieux et de renforcer les micro milieux favorables à la biodiversité. Toutes ces exigences sont motivées également par la traductions l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd.

Les exigences portées sur les clôtures, les haies et les portails sont motivées par le fait que cette limite entre domaines public et privé est importante, définit la qualité de l'espace collectif, exigences sous-tendues par les mêmes motivations que celles concernant le bâti, objectif contenu dans le Padd.

De plus, dans les zones **A et N**, il est demandé de maintenir non imperméabilisée une large portion des aires de stationnement car il s'agit de traduire l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd en favorisant au maximum l'infiltration sur place et pour ce faire en imposant un large pourcentage de surfaces absorbantes, restituant bien l'eau à la nappe phréatique.

Dans les zones concernées, cet article indique aussi les conditions de préservation des éléments repérés au titre de l'article L. 151-19 et 23 cela afin de prendre en compte le patrimoine végétal, la biodiversité et le caractère forestier ou champêtre des secteurs concernés, de façon à préserver ce patrimoine qui fait le caractère de la commune, ces exigences étant la concrétisation de l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd.

Rappel est fait, dans les dispositions générales du règlement, de l'existence d'espaces boisés classés afin de maintenir boisée la nature du sol traduisant l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd.

Rappel est fait de l'existence d'espaces boisés classés afin de maintenir boisée la nature du sol. Cet article indique aussi les conditions de préservation des éléments repérés au titre de l'article L.151-23 cela afin de prendre en compte le patrimoine végétal, la biodiversité et le caractère bucolique des secteurs concernés. Ces mêmes raisons ont conduit à interdire le remblaiement des mares, cela traduisant également une prescription du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage).

Article 7- Stationnement

En zones **Ua, Uh, Nh et Ne**, un nombre de places de stationnement, différent selon les types de construction (neuves ou en réhabilitation...), est exigé. Cela se justifie par le fait que la commune ne veut pas voir stationner les véhicules sur le domaine public à longueur d'année vu la configuration des voies, cela procède également de la volonté municipale de préserver la fluidité de la circulation des engins agricoles et enfin ces exigences concourent à limiter les déplacements motorisés (il sera moins tentant de circuler en voiture pour de tout petits trajets si véhicule est stationné sur la parcelle)

et traduisent l'objectif 3 – Orientations pour le transport, le commerce, le développement économique dont les communications numériques du Padd.

Chapitre 3- Équipements et réseaux

L'article 8 (dessert par les voies publiques ou privées)

Cet article est réglementé dans toutes les zones pour assurer une cohérence de l'aménagement, pour préserver des accès commodes et pour prendre en compte la sécurité des voies ouvertes à la circulation. Les conditions sont édictées de façon que les accès puissent accueillir dans de bonnes conditions les trafics qu'ils supporteront et permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. **De plus, des recommandations sont émises dans le cas de construction qui prendrait accès sur route départementale de façon à prendre en compte la sécurité tant des usagers de la voie que des futurs riverains.**

L'article 9 (desserte par les réseaux)

Dans toutes les zones urbaines, dans les zones **Uh, Nh**, il est précisé que, pour tenir compte de l'environnement, lorsqu'il existe le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire, et que, réserver la ressource en eau, le recueil des eaux pluviales doit être assuré (raccordement au réseau pluvial ou réalisation de dispositifs adaptés à la parcelle). Pour maîtriser l'aspect qualitatif du paysage urbain, cet article rend également obligatoire l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunications tout cela concourt à traduire l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd ; il s'agit aussi de traduire l'objectif 3 – *Orientations pour le transport, le commerce, le développement économique* dont les communications numériques du Padd plus particulièrement pour les réseaux numériques. Le maintien d'un pourcentage de superficie perméable est exigé pour la réalisation d'aires de stationnement et surtout pour les parcelles de façon à limiter le ruissellement des eaux pluviales et à permettre une meilleure alimentation des nappes phréatiques traduisant l'objectif 2 – *La préservation et la mise en valeur du paysage et de l'environnement : des atouts pour un développement touristique* du Padd et découlant des prescriptions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage).

En fin de règlement, des annexes sont ajoutées afin de préciser certains termes ou notions, afin d'éviter toute ambiguïté voire pour aider le pétitionnaire (disposition des panneaux solaires, aléa argile...).

Compte tenu des différentes contraintes pesant sur le territoire communal, le Plu de Moisson prévoit essentiellement l'aménagement de deux petits secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation pour une superficie totale de 0,6 ha environ. L'objectif prioritaire du Plu est de favoriser la densification du tissu urbain existant en rendant constructible une grande partie des « dents creuses » de façon cohérente notamment en préservant des espaces de biodiversité dans les parties urbanisées.

Le Plu est par conséquent compatible avec l'objectif de consommation d'espace formulé par le Sdrif.

Justification de l'augmentation minimale de 10 % de la densité humaine

Le Sdrif prévoit l'accroissement des capacités d'accueil qui se mesure par l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030.

Définition du Sdrif :

CALCULER L'ACCROISSEMENT DE LA DENSITÉ HUMAINE DES ESPACES URBANISÉS EXISTANT A LA DATE D'APPROBATION DU SDRIF

Définition La densité humaine est le rapport entre la population et l'emploi d'une part, et la superficie des espaces urbanisés « au sens strict » d'autre part.

Données à mobiliser Dans les espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013, les habitants et les emplois sont d'abord dénombrés en 2013, ensuite estimés en 2030 en fonction de ce que permet le PLU ; chacun de ces chiffres est rapporté à la superficie des espaces urbanisés « au sens strict » de la collectivité en 2013.

Calcul de la densité humaine en 2013 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$\text{DensitéHumaine}_{2013} = \frac{\text{Habitants} + \text{emplois en 2013 dans les espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013}}{\text{Superficie des espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013}}$$

Calcul de la densité humaine en 2030 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$\text{DensitéHumaine}_{2030} = \frac{\text{Habitants} + \text{emplois en 2030 dans les espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013}}{\text{Superficie des espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013}}$$

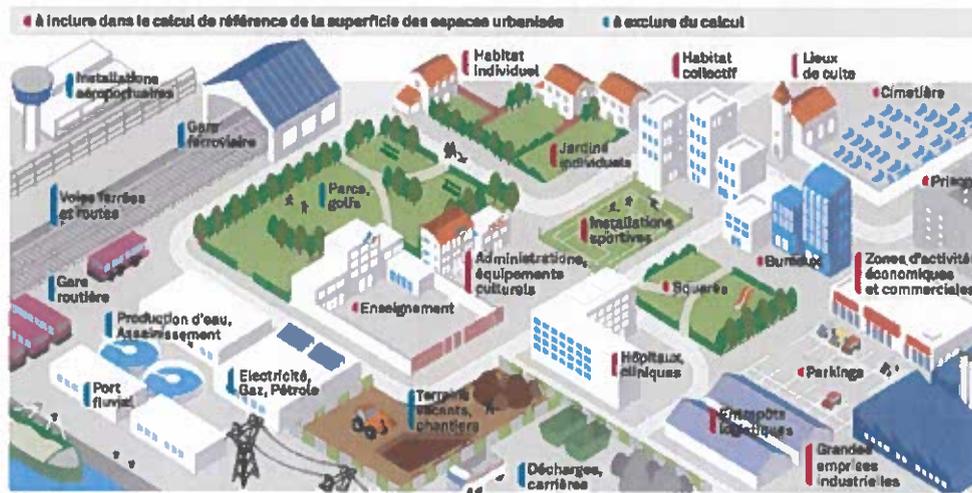
Objectif Le document d'urbanisme doit permettre que la densité humaine des espaces urbanisés « au sens strict » s'accroisse de 10% (15% si la commune comporte un quartier de gare) entre 2013 et 2030.

$$(\text{DensitéHumaine}_{2030} - \text{DensitéHumaine}_{2013}) / \text{DensitéHumaine}_{2013} \geq 10\% \text{ (ou } 15\%)$$

Densité humaine	2013	2030
Habitants	939	1030*
Emplois	134	161
Nombre d'humains	1073	1191
Espace urbanisé strict (hectares) source réf. Territ Sdrif	98,80	98,80
Densité humaine des espaces urbanisés au sens strict	10,9	12,1
Soit une augmentation de la densité humaine de		11%

Le Plu de Moisson permettra d'accroître la densité humaine d'environ 11% ce qui respecte pleinement l'objectif du Sdrif qui est de 10% minimum.

* La population estimée en 2030 correspond à la population qui devrait habiter l'espace urbanisé sans prévoir d'extension.



Justification de l'accroissement de 10 % de la densité des espaces d'habitat existants

Définition du Sdrif:

CALCULER L'ACCROISSEMENT DE LA DENSITÉ DES ESPACES D'HABITAT EXISTANT A LA DATE D'APPROBATION DU SDRIF

Définition La densité moyenne des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat.

Données à mobiliser Dans les espaces d'habitat en 2013, les logements sont dénombrés en 2013, ensuite estimés en 2030 en fonction de ce que permet le PLU ; Ces chiffres sont rapportés à la superficie des espaces d'habitat en 2013.

Calcul de la densité des espaces d'habitat en 2013 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$\text{DensitéHabitat}_{2013} = \frac{\text{Nombre de logements en 2013 dans les espaces d'habitat en 2013}}{\text{Superficie des espaces d'habitat en 2013}}$$

Calcul de la densité des espaces d'habitat en 2030 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$\text{DensitéHabitat}_{2030} = \frac{\text{Nombre de logements en 2030 dans les espaces d'habitat en 2013}}{\text{Superficie des espaces d'habitat en 2013}}$$

Objectif Le document d'urbanisme doit permettre que la densité moyenne des espaces d'habitat s'accroisse de 10% (15% si la commune comporte un quartier de gare) entre 2013 et 2030.

$$(\text{DensitéHabitat}_{2030} - \text{DensitéHabitat}_{2013}) / \text{DensitéHabitat}_{2013} \geq 10\% \text{ (ou } 15\%)$$

Le tableau ci-dessous démontre que le Plu de Moisson induira un accroissement de la densité bâtie d'environ 10% respectant l'objectif du Sdrif de 10% minimum.

Densité bâtie	2012	2030
Nombre de logements (source : Iaurif) (hors extension urbaine)	500	550*
Superficie des espaces urbanisés au sens strict	98,80	98,80
Densité des espaces d'habitat	5,1	5,6
Soit une augmentation de la densité des espaces d'habitat de		10%

* Les logements estimés en 2030 correspondent aux logements prévus dans le tissu urbain hors extension urbaine.

4.3.2 – La compatibilité du Plu avec le plan de déplacement urbain d’Île-de-France (Pduif)

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l’air et l’engagement national de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d’ici 2020, le projet de PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

- Une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs ;
- Une croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche et vélo)
- Une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux roues motorisés.

Le PLU de Moisson est basé sur la volonté de rapprocher l’emploi et les services à la population. Il tend à favoriser l’utilisation des modes de transports dits actifs (sentiers piétonnes, pistes cyclables etc.) ainsi que l’usage des transports en commun.

Le PLU de Moisson est compatible avec le Pduif.

4.3.3 – Compatibilité avec le schéma directeur d’aménagement et de gestion des eaux

Moisson fait partie du Sdage Seine-Normandie qui s’articule autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l’alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d’inondation

Le projet de PLU est compatible avec les grandes orientations du Sdage 2016-2021 :

- Il prend en compte le risque inondation et la réglementation du Ppri pour assurer la sécurité des personnes, des biens et de l’environnement ;
- Il prend également les enveloppes d’alerte des zones humides ;
- Le règlement du Plu rappelle l’article R111-8 du code de l’urbanisme « *L’alimentation en eau potable et l’assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l’écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l’évacuation, l’épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.* ».

4.4 – Prise en compte du Plu avec les documents supracommunaux

Le schéma régional de cohérence écologique

Le schéma régional de cohérence écologique (Srce) identifie les quatre sous-trames identifiées sur le territoire francilien : sous-trame arborée, sous-trame herbacée, sous-trame grandes cultures et sous-trame des milieux aquatiques et des corridors humides.

Il identifie également un réservoir de biodiversité qui couvre l’ensemble du territoire communal, excepté les zones bâties du bourg de Moisson et de Lavacourt.

Un corridor fonctionnel de prairies, friches et dépendances vertes de la sous-trame herbacée traverse la partie sud du territoire (anciennes carrières et Réserve naturelle), puis longe les bords de Seine.

Les éléments à préserver à Moisson sont :

- les réservoirs de biodiversité de la boucle de Moisson et les milieux humides (étang de la base de plein-air et étangs à l’ouest de la commune, zone humide au sein de la Réserve naturelle) ;
- le corridor alluvial multitrames de la Seine.

Le schéma départemental des carrières des Yvelines

Le schéma départemental des carrières des Yvelines ne présente pas d’enjeux sur la commune de Moisson.