

Département du Val d'Oise
Commune de Moisselles

Envoyé en préfecture le 29/10/2019

Reçu en préfecture le 29/10/2019

Affiché le

ID : 095-219504099-20191017-201923_16-AR



PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 2-1 : RAPPORT DE PRESENTATION DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE ET ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT



Révision du PLU

Document arrêté le :

Document approuvé le : 17 octobre 2019

IngESPACES

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire



Siège social : 23, rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24 - Email : ingespaces@wanadoo.fr

Envoyé en préfecture le 29/10/2019

Reçu en préfecture le 29/10/2019

Affiché le



ID : 095-219504099-20191017-201923_16-AR

SOMMAIRE

I. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	7
A. LE CONTEXTE SUPRACOMMUNAL	7
1. LE POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE SUPRA COMMUNAL	7
2. LES PRINCIPES GENERAUX DE LA LEGISLATION NATIONALE	10
3. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	11
4. PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	20
5. DOCUMENTS DE REFERENCE IMPACTANT LE PLU	22
B. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE (DIAGNOSTIC COMPLET REPORTE EN ANNEXE DU PRESENT DOCUMENT)	25
1. LA POPULATION	25
2. LE PARC IMMOBILIER ET SON EVOLUTION	26
3. LE CONTEXTE ECONOMIQUE DE MOISSELLES	28
4. LE DEGRE D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES DE LA COMMUNE ET SA COUVERTURE NUMERIQUE	29
5. LES PREVISIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES	29
6. BESOINS ET ENJEUX	30
C. PRINCIPALES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	31
1. LES COMPOSANTES PHYSIQUES ET NATURELLES DU SITE	31
2. LES RISQUES ET LES NUISANCES	32
3. LE PAYSAGE, LE CADRE DE VIE, LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET LES RESEAUX	33
4. BESOINS ET ENJEUX	37
II. ANALYSE DETAILLEE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	38
A. LES COMPOSANTES PHYSIQUES ET NATURELLES DU SITE	38
1. LES COMPOSANTES PHYSIQUES	38
2. LES COMPOSANTES NATURELLES	52
3. L'ENERGIE	67
B. LES RISQUES ET LES NUISANCES	76
III. ANALYSE DETAILLEE DU PAYSAGE, DU CADRE DE VIE ET DU FONCTIONNEMENT URBAIN	93
A. LE PAYSAGE	93
1. LE GRAND PAYSAGE	93
2. LA SENSIBILITE PAYSAGERE SUR LE TERRITOIRE DE MOISSELLES	94
3. LES OUVERTURES VISUELLES	96
4. LES ENTREES DE VILLE	96
B. LE CADRE DE VIE	101
1. HISTOIRE ET EVOLUTION URBAINE	101
2. LE PATRIMOINE BATI	117
3. ARCHEOLOGIE	121
4. LES ESPACES PUBLICS	124
C. LE FONCTIONNEMENT URBAIN	125
1. LES MODES DE DEPLACEMENT	125
2. LE RESEAU ROUTIER ET LA SECURITE ROUTIERE	127
3. INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT ET DES POSSIBILITES DE MUTUALISATION DE CES CAPACITES	128

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moidon

Envoyé en préfecture le 29/10/2019

Reçu en préfecture le 29/10/2019

Affiché le



ID : 095-219504099-20191017-201923_16-AR

4. LES LIAISONS DOUCES	130
5. LES TRANSPORTS EN COMMUN	131
D. LES RESEAUX ET LA GESTION DES DECHETS	132
1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	132
2. L'ASSAINISSEMENT	134
3. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES	135
4. LA GESTION DES DECHETS	135
IV. BILAN DU PLU APPROUVE	138
<u>ANNEXES : ETUDES ET EVALUATIONS AYANT CONDUIT AUX CONCLUSIONS EXPOSEES DANS LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE</u>	139



PREAMBULE

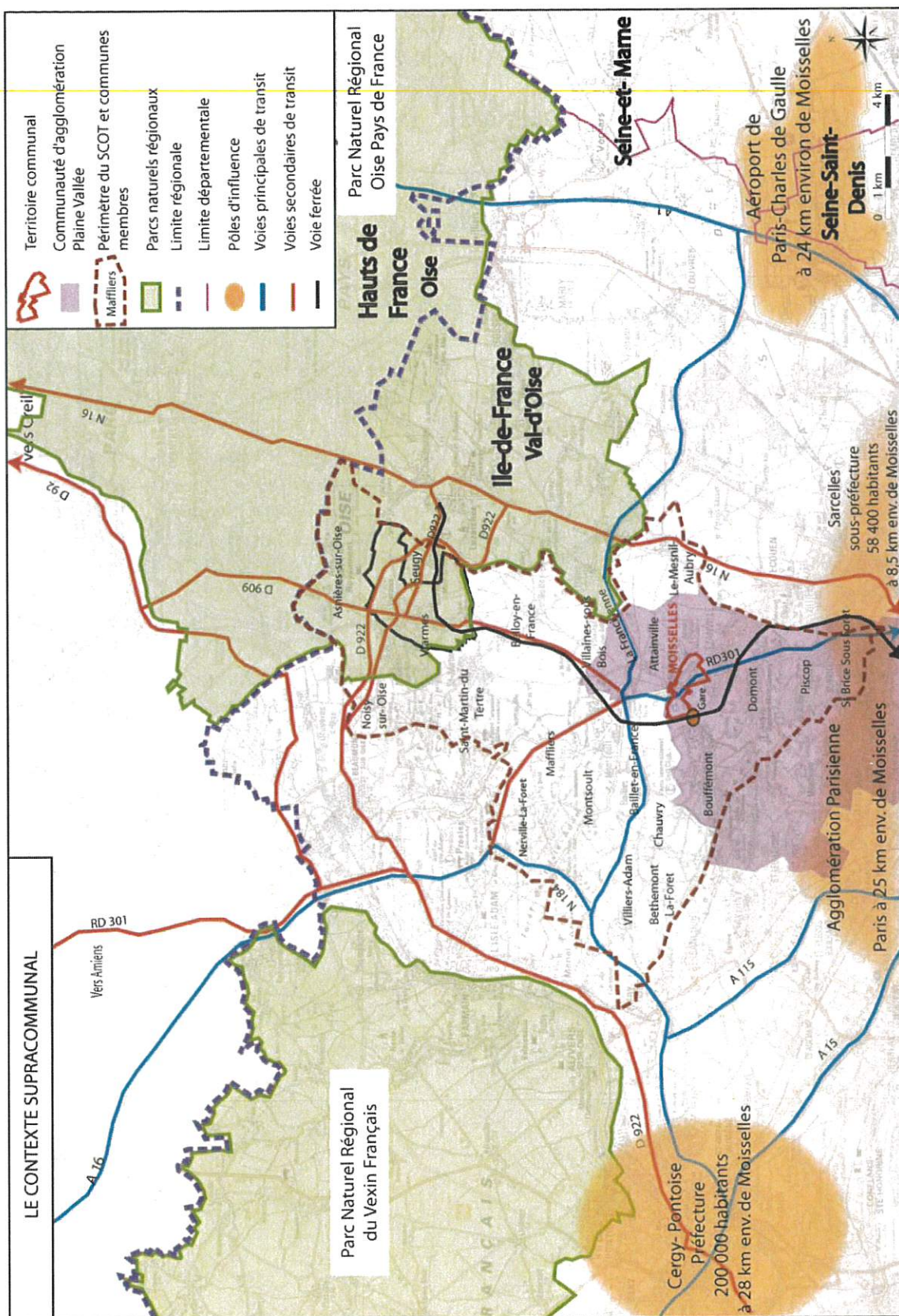
La commune de Moisselles, située dans le département du Val-d'Oise, a prescrit par délibération la révision de son Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2014.

La réalisation du PLU est l'occasion pour les Moissellois de participer aux choix de développement futurs et aux grandes orientations que devra prendre la commune au cours des prochaines années. L'objet du PLU est avant tout d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune avant de définir, de façon précise, le droit des sols applicable à chaque parcelle du territoire communal.

Ce projet « *détermine les conditions permettant d'assurer :*

- ☐ *l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, les besoins en matière de mobilité.*
- ☐ *la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.*
- ☐ *la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».*

Le Plan Local d'Urbanisme doit donc programmer l'aménagement du territoire et la gestion des ressources de manière à satisfaire les besoins économiques, sociaux, paysagers et environnementaux.



I. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

A. LE CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

1. Le positionnement de la commune dans son contexte supra communal

La commune de MOISSELLES (146 ha) est située au Nord-Est du département du Val d'Oise à proximité des limites départementales. Elle est rattachée au **canton de DOMONT, commune limitrophe et à l'arrondissement de SARCELLES.**

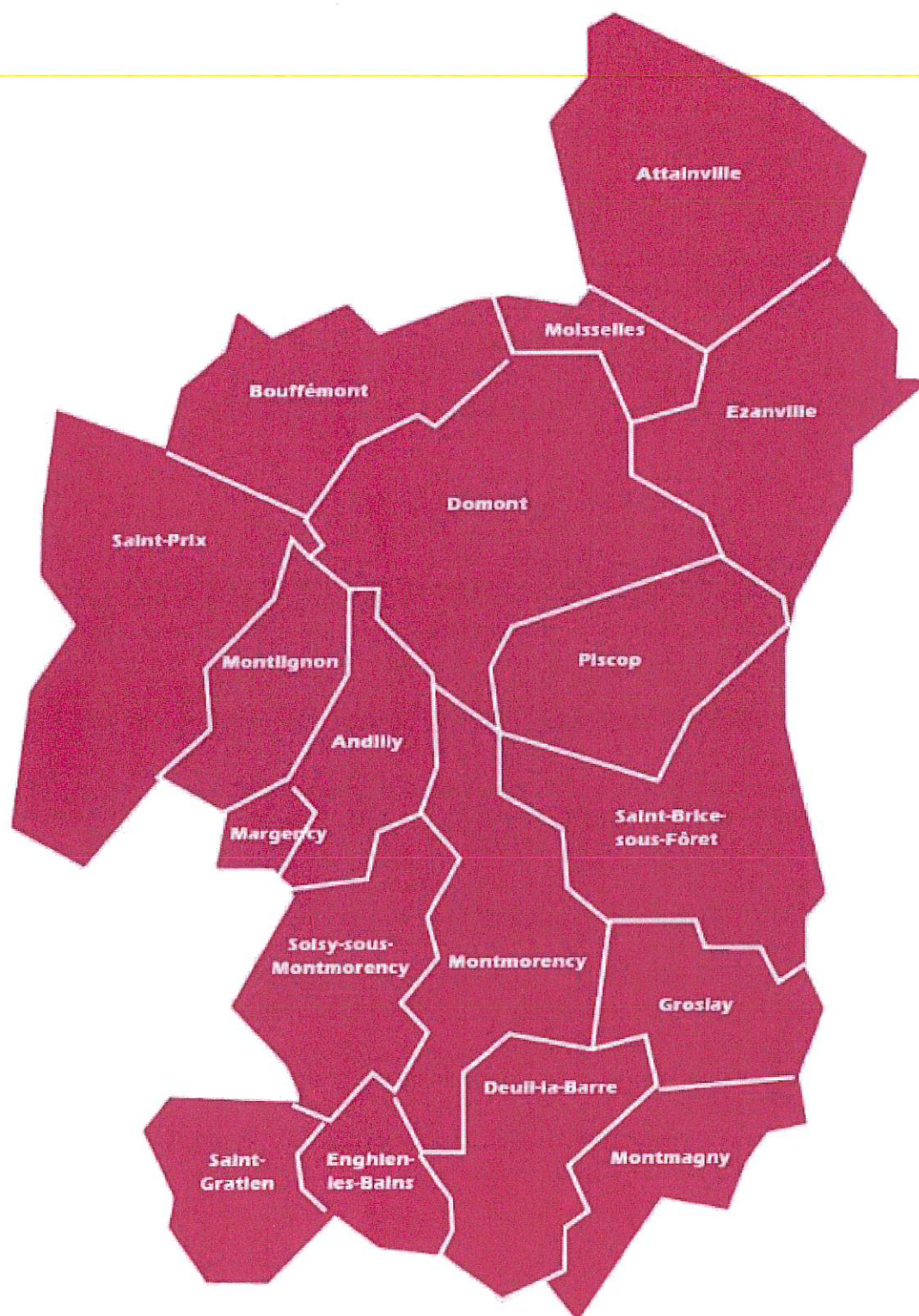
a) Le canton de Domont

Moisselles fait partie du canton de Domont qui comprend 4 communes : Domont, Bouffémont, Attainville et Moisselles.

b) Les Syndicats intercommunaux

Moisselles adhère aux syndicats suivants :

- Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la Région de Montsoult
- Syndicat Mixte Départemental d'Electricité, du Gaz et des Télécommunications du Val d'Oise
- SITSAM
- Syndicat Mixte pour l'Aménagement Hydraulique des Vallées du Croult et du Petit Rosne
- Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Ouest de la Plaine de France
- Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Electricité en Ile de France
- Syndicat Mixte pour la Gestion et l'incinération des Déchets Urbains de la Région de Sarcelles
- Syndicat Mixte de réalisation et gestion des Equipements sportifs pour le CES, le LP et la Commune de Montsoult
- Syndicat Intercommunal pour l'Acquisition du Terrain du Lycée de Domont
- Commission Locale d'Information et de Surveillance de l'exploitation du centre de stockage de déchets de la Société CET
- Syndicat mixte pour la gestion de la fourrière animale du Val d'Oise
- Correspondant Défense
- Comité National d'Action Sociale pour le personnel des Collectivités Territoriales
- MISSION LOCALE SEINOISE



Communes de la communauté d'agglomération Plaine Vallée

c) **La Communauté d'Agglomération Plaine Vallée**

La communauté d'agglomération Plaine Vallée a vu le jour au 1er janvier 2016. Cette nouvelle agglomération s'est constituée dans le cadre du Schéma Régional de coopération Intercommunale, prévu par la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (Maptam) du 27 janvier 2014.

La nouvelle intercommunalité regroupe 182 000 habitants répartis au sein de 18 communes :

- les 7 communes de la CCOPF (Attainville, Bouffémont, Domont, Ezanville, Moisselles, Piscop et Saint-Brice-sous-Forêt)
- les 9 communes de la CAVAM (Andilly, Deuil-La Barre, Enghien-les-Bains, Groslay, Margency, Montmagny, Montmorency, Saint Gratien et Soisy-sous-Montmorency)
- les communes de Montlignon et de Saint-Prix.

L'intercommunalité est appelée à gérer de nouvelles responsabilités. Toutefois, le périmètre global de ses compétences ne sera définitivement arrêté qu'au 31 décembre 2017. Les principales compétences désormais prises en charge par l'agglomération Plaine Vallée sont :

- Développement économique, actions en faveur de l'emploi et promotion des activités touristiques
- Aménagement de l'espace communautaire
- Habitat et logement
- Politique de la ville
- Sécurité publique
- Espaces publics et Protection de l'environnement
- Services publics et équipements communautaires

2. Les principes généraux de la législation nationale

Selon l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme :

« L'objectif de développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs »

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. ».

Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. doit mettre en œuvre le projet d'aménagement et de développement durables en compatibilité avec les principes de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

3. Compatibilité avec les documents supra-communaux

a) Le Schéma Directeur de la Région Île de France

Le PLU de Moisselles doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).

Suite à la décision, en 2004, de l'assemblée régionale d'Ile-de-France d'engager la révision du S.D.R.I.F de 1994, un nouveau projet de Schéma Directeur de la Région Ile-de-France a vu le jour. Ce projet a été arrêté par délibération du Conseil Régional le 25 octobre 2012, puis a été soumis à enquête publique au printemps 2013. Le schéma directeur de la région Île-de-France a enfin été adopté par le Conseil Régional le 18 octobre 2013 puis approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre 2013 par le conseil d'État.

Le schéma directeur vise à renforcer la robustesse de la région d'Ile-de-France afin de répondre à trois grands défis pour l'Ile-de-France, communs aux grandes régions métropolitaines du monde :

- La solidarité territoriale (démographique, sociale, logements, emploi, infrastructures, équipements...)
- L'anticipation des mutations environnementales (climat, espaces ouverts, ressources naturelles, biodiversité, risques, nuisances...)
- L'attractivité de la région et la conversion écologique et sociale de l'économie (mondialisation, économie, entreprises, dynamiques territoriales, innovations...)

LES GRANDS OBJECTIFS DU SDRIF

Produire plus de logements dans des quartiers renouvelés

La production de logements est un enjeu prioritaire pour l'Île-de-France. Le SDRIF vise un objectif de construction de 70 000 logements par an d'ici 2030 et une répartition plus équilibrée et efficace des logements sociaux (objectif non prescriptif de 30 % de logements sociaux). Outre ce chiffre, le SDRIF prévoit une amélioration qualitative du parc existant afin d'améliorer les conditions de vie de chaque francilien, dans une ville intense joignant logements, emplois, services, équipements, espaces de détente et un réseau de transport performant.

Miser sur des équilibres territoriaux et favoriser la pluralité

Fort du dynamisme démographique et de la richesse sociale et culturelle de l'Ile-de-France, le SDRIF porte une attention particulière à la diversité des modes de vie des Franciliens. Le projet régional prévoit les conditions d'accueil et de rééquilibrage de nouveaux logements et de nouveaux emplois et vise un objectif de création de 28 000 emplois par an d'ici 2030. L'accroissement équilibré des fonctions résidentielles et économiques et le rééquilibrage de ces deux composantes entre l'Est et l'Ouest de l'Ile-de-France répondent à la nécessité d'une plus grande mixité sociale et urbaine.

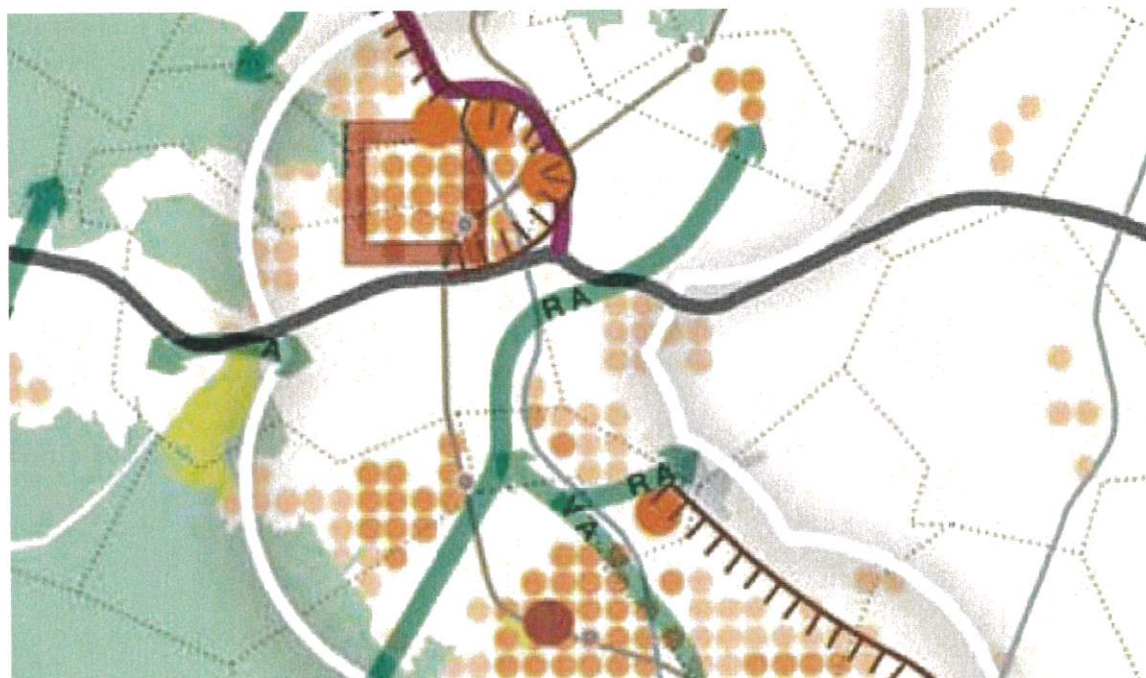
Promouvoir des mobilités choisies

Le SDRIF prévoit, à l'horizon 2030, la fiabilisation et la modernisation du réseau ferré existant et le renforcement du maillage du territoire régional par la réalisation du métro automatique du Grand Paris Express, et l'optimisation du réseau de métro. Il vise également le développement des transports collectifs en site propre et le partage de la voirie (voiture, transports en commun,

pistes cyclables, voies piétonnes). Le SDRIF encourage également les modes actifs (vélo, marche à pied...) pour se déplacer en Île-de-France à travers le réseau de liaisons vertes qui parcourent la région et connectent les territoires entre eux.

Maintenir et reconquérir un environnement préservé et vivant

La région Île-de-France présente des atouts majeurs sur le plan des ressources naturelles et des lieux de détente et de respiration pour les Franciliens. Le SDRIF réconcilie aménagement et environnement. Il limite la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels et préserve les espaces en eau. Le SDRIF porte l'ambition de coupler densification des tissus urbains existants avec l'amélioration du cadre de vie afin d'accueillir tous les Franciliens dans une ville agréable et apaisée.



Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

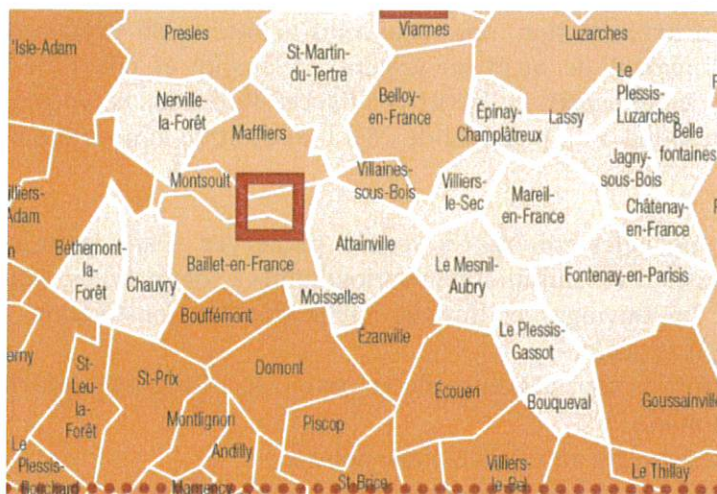
-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

-  Secteur d'urbanisation préférentielle
 -  Secteur d'urbanisation conditionnelle
 -  Pôle de centralité à conforter
- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Préserver et valoriser

-  Les fronts urbains d'intérêt régional
 -  Les espaces agricoles
 -  Les espaces boisés et les espaces naturels
 -  Les espaces verts et les espaces de loisirs
 -  Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités :
-  Espace de respiration (R)
 -  Liaison agricole et forestière (A)
 -  Continuité écologique (E)
 -  Liaison verte (V)
-  Le fleuve et les espaces en eau



Carte issue du SDRIF – Moisselles appartient à la catégorie des bourgs, villages et hameaux (rose clair)

ORIENTATIONS POUR MOISELLES

La commune est concernée par les destinations et orientations réglementaires suivantes :

- **Les espaces urbanisés** (espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements, espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc...) **à optimiser** aux abords d'une gare (présence de pastilles foncées sur le territoire) ; à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % :

- de la densité humaine
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

- **Les nouveaux espaces d'urbanisation liés à l'extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux** ; les extensions doivent être limitées en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.

=> À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible.

La superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives à la densification des espaces urbanisés et aux capacités d'extension non cartographiées (source réf ter IAURIF) est de 36,6 ha. Donc le potentiel d'extension est de 1,8 ha sur Moisselles

- **À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal pour les secteurs de développement à proximité des gares est possible.**

Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée. Ces secteurs ont pour but de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme, conformément aux objectifs du SDRIF. Les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare sont concernés.

Les capacités d'urbanisation non cartographiées offertes au titre des secteurs de développement à proximité des gares, des bourgs, village et hameaux peuvent être cumulées. Elles peuvent s'ajouter aux capacités cartographiées offertes par les pastilles des secteurs d'urbanisation préférentielle et conditionnelle.

-Les nouveaux espaces d'urbanisation : les secteurs d'urbanisation préférentielle (secteurs offrant un potentiel de création de quartiers urbains de qualité et une forte densité, grâce notamment à leur desserte en transports collectifs et à l'accessibilité aux équipements et services) Sur Moisselles, cela correspond à un potentiel de 25 ha au droit de la nouvelle zone d'activités commerciales.

- Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation non cartographiées sont prévues, sont exclus toutes les installations et tous les ouvrages et travaux autres que les constructions et installation nécessaires à l'exploitation agricole.

Peuvent toutefois être autorisés sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité :

- les installations nécessaires au captage d'eau potable ;
- les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hors ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ;
- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ;
- l'exploitation de carrières, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés;
- à titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (notamment, stations électriques, grandes éoliennes, plateformes d'approvisionnement et de conditionnement de la biomasse). Toutefois, les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles.

Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

- Les fronts urbains d'intérêt régional sont intangibles. Les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front peuvent être urbanisés. Aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir. Il appartient toutefois aux collectivités territoriales d'en fixer les limites précises dans leurs documents d'urbanisme. Les limites de l'urbanisation existante, lignes de contact avec les espaces agricoles, boisés et naturels, doivent être, le cas échéant, adaptées afin de constituer un front cohérent et maîtrisées et traitées afin d'atteindre les objectifs qui sont assignés aux fronts urbains.

À l'occasion des projets d'extensions, doivent être déterminés :

- d'une part, les espaces nécessaires aux développements urbains et les limites à terme de ces extensions, dans le respect de la préservation des espaces agricoles, boisés et naturels, de l'activité agricole, et l'économie d'espace. Ces limites suivront les lignes de rupture géographique, naturelle ou artificielle, lorsque celles-ci existent; en leur absence, le front sera créé et aménagé sur les espaces à vocation urbaine ;
- d'autre part, des fronts urbains temporaires lors des phases successives d'urbanisation, afin de traiter la transition avec les espaces agricoles, boisés et naturels, et de permettre une meilleure gestion de l'activité agricole par une plus grande lisibilité des développements urbains.

Les continuités écologiques présentes sur le territoire sont à préserver.

Trois continuités écologiques sont identifiées sur Moisselles :

VA au Sud : liaison verte et liaison agricole et forestière

RA sur un axe Nord/Sud à l'Ouest : espace de respiration et liaison agricole et forestière

RA à l'Est : espace de respiration et liaison agricole et forestière

b) Le SCoT de l'Ouest de la Plaine de France

La commune de Moisselles est concernée par le SCOT de l'Ouest de la Plaine de France. approuvé par délibération n° DEL-2013-02-06 du 11 avril 2013 et devenu exécutoire.

Cependant, selon les services de la DDT, les orientations du SCOT n'étant pas compatibles avec le SDRIF, le PLU de Moisselles doit être compatible directement avec le SDRIF.

Les dispositions du SCOT sont indiquées ci-après pour mémoire. Le SCOT va être mis en révision et être élaboré probablement à l'échelle de nouvelle intercommunalité.

Le Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation (SMEP) chargé de l'élaboration du SCOT a explicité dans le PADD **un projet de développement** afin de fournir un « territoire durable » aux populations actuelles et futures de l'Ouest de la Plaine de France.

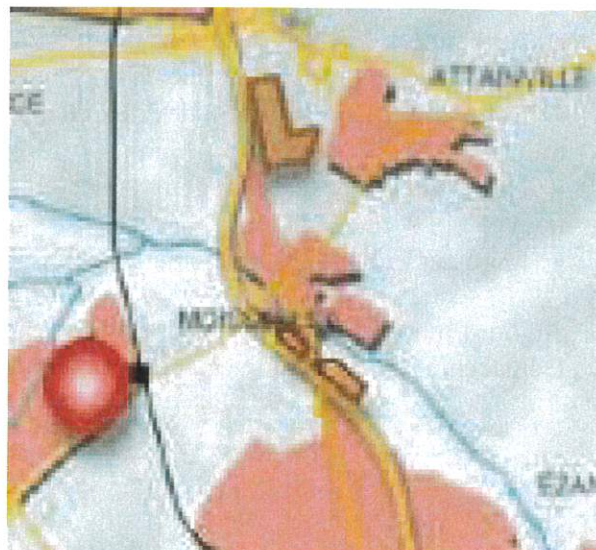
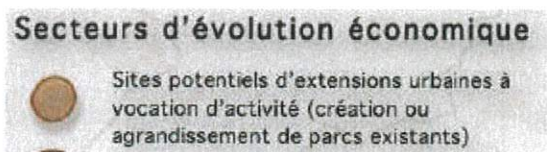
Cette volonté se traduit par :

- un **équilibre entre les différentes activités** : activités résidentielles, économiques et commerciales, agricoles, forestières, de tourisme et de loisirs ;
- un **équilibre entre l'emploi et l'habitat, les moyens de transports et la gestion des ressources naturelles** ;
- et un **équilibre entre les différentes affectations du sol**: zones urbaines, à urbaniser, agricoles et zones naturelles.

Pour ce faire le document d'orientations et d'objectifs fixe 5 objectifs majeurs déclinés ci-après :

- Assurer un développement qualitatif de l'économie et de l'emploi
- Assurer un accroissement léger de la population
- Assurer la préservation de l'agriculture, des paysages, de l'environnement et du cadre de vie
- Assurer une évolution des villes et des villages qui soit prioritairement axée sur l'utilisation du tissu urbain existant (utilisation des potentiels à l'intérieur de l'enveloppe urbaine: friches, dents creuses, reconversion du bâti notamment d'anciens corps de ferme).
- Améliorer les conditions de transports et de déplacements

La modification du ScoT de l'Ouest de la Plaine de France, datant de décembre 2015, a pris en compte la zone d'activité existante dite « de la Cavée » et son extension potentielle, comme le montre la carte ci-dessous.



La carte montre les secteurs de projet à court, moyen et long terme sur le plan économique. « La liste n'est pas exhaustive ni définitive, certains projets pouvant rencontrer des difficultés à se réaliser, tandis que d'autres verront le jour, à moyen ou long terme, au-delà du schéma d'aujourd'hui : le SCoT, respectant le principe de subsidiarité avec les PLU, n'a pas globalement de raison de « figer » les développements économiques des communes. »

c) Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (P.D.U.I.F.)

Le PDU de la Région Ile-de-France a été arrêté par arrêté inter préfectoral du 16 février 2012. Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation, le stationnement.

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 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.

Cette diminution de l'usage des modes individuels motorisés est en nette rupture avec l'évolution tendancielle (hors mise en œuvre des mesures du PDUIF) qui conduirait à une hausse de 8 % de ces déplacements.

L'amélioration de la sécurité routière trouve aussi sa traduction dans le PDUIF avec un objectif de réduction de moitié des tués sur les routes franciliennes.

Le document propose une stratégie autour de 9 grands défis, déclinés en 34 actions, qui permettront de répondre aux besoins de déplacements à l'horizon 2020, tout en réduisant de 20% les émissions de gaz à effet de serre :

- Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs ;
- Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements ;
- Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements ;
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train ;
- Construire le système de gouvernance responsabilisant les acteurs dans la mise en œuvre du nouveau PDUIF ;
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Aujourd'hui, il n'y a pas encore de mise en œuvre locale du PDUIF par un Plan Local de Déplacement (PLD) au niveau communal ou intercommunal sur la commune de Moisselles.

d) **Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)**

Le P.L.U. doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.). Le S.D.A.G.E. est un outil de l'aménagement du territoire visant à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect du milieu aquatique tout en assurant le développement économique et humain. Le S.D.A.G.E. développe les grandes orientations sectorielles relatives à la gestion de la ressource en eau à l'échelle des vallées fluviales.

La commune de Moisselles est concernée par le S.D.A.G.E. du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, approuvé le 01 décembre 2015 par le Préfet coordonnateur de bassin pour une durée de six ans.

Le nouveau SDAGE intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement.

Ainsi le SDAGE Seine-Normandie s'articule autour de 8 défis :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation

e) **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**

Actuellement, aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) ne décline les orientations du SDAGE à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité. Cependant, un SAGE est en cours d'élaboration. Il s'agit du SAGE CROULT, ENGHIEU, VIEILLE MER. Le territoire du SAGE Croult Enghien Vieille Mer est situé au Nord Est de l'agglomération parisienne. Il concerne 87 communes réparties sur deux départements, le Val d'Oise (95) et la Seine-Saint-Denis (93), ce qui représente une population totale d'environ 1 760 000 habitants.

Dans le cadre du SDAGE Seine-Normandie, quatre enjeux principaux ont été identifiés pour l'unité hydrographique Croult-Morée :

- Reconquérir la qualité des eaux superficielles
- Restaurer la dynamique fluviale, l'hydromorphologie des rivières, la continuité écologique et la diversité des habitats
- Lutter contre les inondations et maîtriser le ruissellement des zones en développement
- Protéger les aires d'alimentation de captage

f) **La territorialisation des objectifs de logement (TOL)**

La TOL est un cadrage territorial de la loi Grand Paris à l'horizon 2030. Elle vise à permettre de répartir l'objectif de production de 70 000 logements par an sur le territoire francilien au prorata du potentiel relatif de développement des territoires les uns par rapport aux autres. Cette répartition s'effectue sur des bassins identifiés respectant les limites administratives des territoires (intercommunalités, départements, SCOT, PLH) à l'échelle multi-communale.

L'objectif annuel de construction de logements se décompose en trois parties :

-35 000 logements/an, qui permettent le maintien de la population en place et répartis de façon homogène sur l'ensemble du territoire (avec l'application d'un taux moyen de construction annuel de 0,66% du parc total de logements) ;

-25 000 logements/an, qui répondent aux besoins nécessaires afin d'accueillir des populations nouvelles et d'offrir des parcours résidentiels variés dans le cadre des tendances actuelles du développement du territoire.

La répartition de ces logements se fait en fonction du potentiel de développement relatif de l'ensemble des territoires régionaux les uns vis à vis des autres, qui est déterminé en fonction de 2 facteurs :

- un facteur d'attractivité lié au niveau de desserte en transport en commun ferré, au potentiel foncier urbanisable, au caractère plus ou moins prioritaire du territoire (ex: OIN) et à l'attractivité économique
- un facteur limitant reprenant les contraintes d'urbanisme et la « morphologie » territoriale (zone centrale, autres agglomérations et espace rural)

Chacun de ces critères fait l'objet d'une notation et la combinaison de ces 2 facteurs donne la pondération finale du territoire considéré traduisant son potentiel de développement.

-10000 logements/an qui permettent de répondre aux besoins supplémentaires engendrés par le projet du Grand Paris.

Les 10 000 logements supplémentaires sont répartis sur les territoires sous influence du futur réseau, dans les CDT ou bénéficiant d'un développement économique lié à la dynamique Grand Paris. Ils sont déclinés au regard des mêmes critères que les 25 000 logements nouveaux. Pour le Val d'Oise, ils se situent dans les territoires des CDT Confluence (Cergy Pontoise), de Val de France-Gonesse et de Cœur Economique de Roissy (Roissy-Goussainville).

L'objectif de production du bassin Vallée de l'Oise – Plaine de France dont fait partie Moisselles est de 765 logements par an à l'horizon 2030.

4. Prise en compte des documents supra-communaux

Le P.L.U. doit prendre en compte les documents supra communaux suivants.

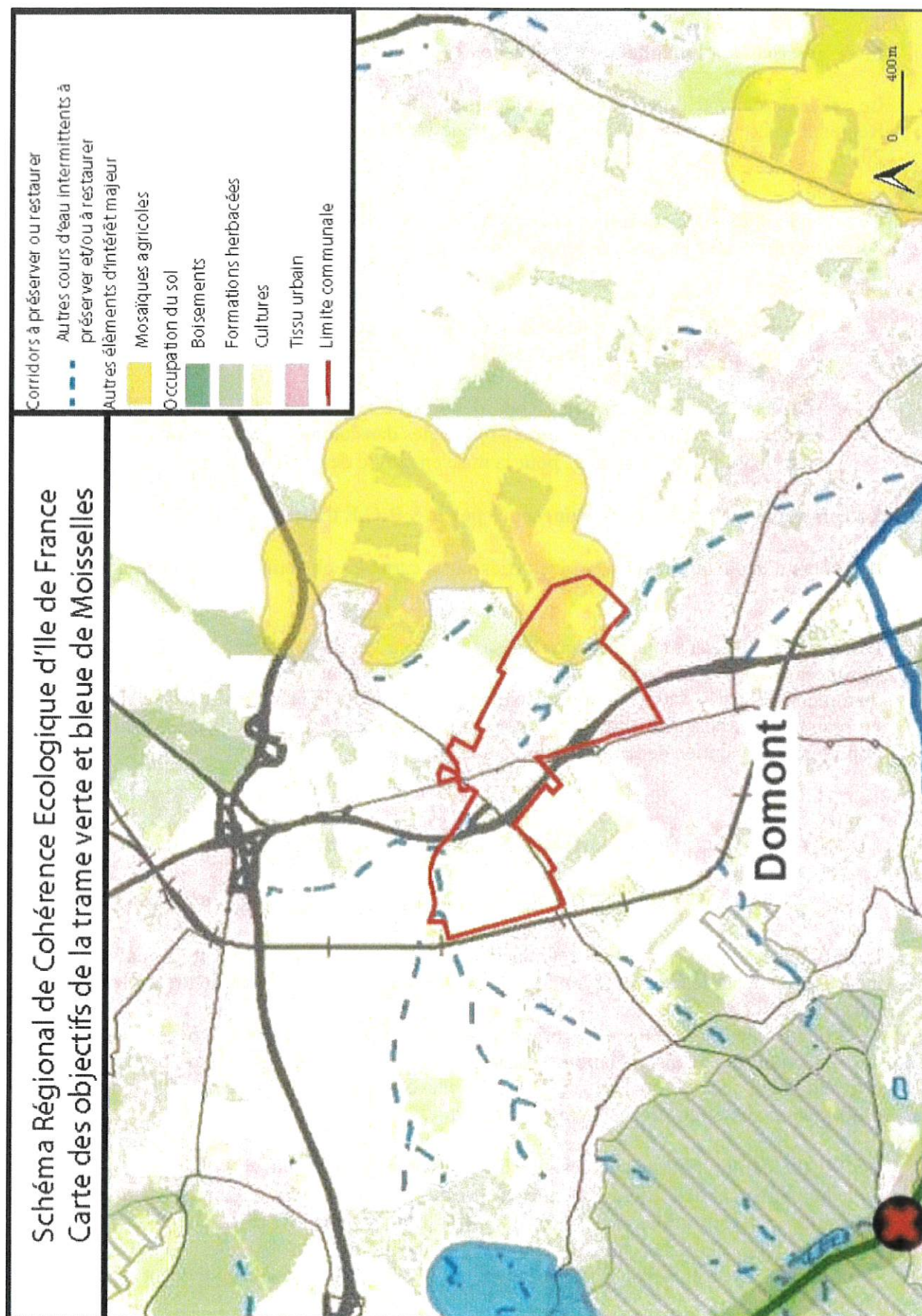
a) Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAGV)

Le Val d'Oise dont fait partie Moisselles est couvert depuis 2004 par un Schéma Départemental d'Accueil et d'habitat des Gens du Voyage. Conformément à la législation, ce schéma a été révisé et a fait l'objet d'une nouvelle approbation en date du 28 mars 2011. Aujourd'hui, le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage est de nouveau en révision.

Le but de ce schéma est de déterminer le nombre d'aires de chaque type à créer (aires d'accueil, aires de « grand passage » ou terrains familiaux) et leur localisation.

Moisselles n'est pas directement concernée par les orientations du schéma départemental.

Cependant, ce schéma prévoit 40 places d'accueil pour les communes de moins de 5 000 habitants qui souhaitent réaliser une aire d'accueil sans en avoir l'obligation.



b) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique d'Ile de France a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par le préfet de la région Ile de France le 21 octobre 2013.

Le schéma régional de cohérence écologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

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

La commune de Moisselles est concernée par le S.R.C.E d'Ile-de-France.

Des cours d'eau intermittents sont identifiés sur la carte des objectifs comme étant à préserver ou à restaurer.

Un élément d'intérêt majeur est présent sur la partie Est du territoire : une mosaïque agricole. Les mosaïques agricoles sont des territoires agricoles abritant au moins 10% de bosquets et 10% de milieux herbacés. Ces secteurs concentrent une partie de la biodiversité des territoires ruraux. Le maintien des bosquets et d'une proportion importante d'espaces herbacés constitue un enjeu important. Le maintien de leurs fonctionnalités doit être recherché.

5. Documents de référence impactant le PLU

a) Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE constitue le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air. Il a été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012.

Le SRCAE fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales pour 2020 :

- le renforcement de l'**efficacité énergétique des bâtiments** avec un objectif de doublement du rythme des **réhabilitations** dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- le développement du **chauffage urbain** alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre équivalent aux logements raccordés,

- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

b) Le Plan Climat Energie Territorial

Aujourd'hui, il n'y a pas encore de PCET couvrant la commune de Moisselles.

Un Plan Climat Energie Territorial est un projet de développement durable qui a pour but de lutter contre le changement climatique par une adaptation du territoire. Ce projet s'inscrit dans la protection d'enjeux aussi variés que des enjeux sociaux, économiques et environnementaux.

c) Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Ile de France

Pour améliorer la qualité de l'air francilien, un premier Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Ile-de-France (PPA), couvrant la période 2005 – 2010, a été adopté en 2006 : il a permis un net recul des émissions de polluants atmosphériques d'origine industrielle.

La révision de ce plan a été adoptée par le préfet de Région le 29 mars 2013. Dans le cadre de cette révision, 24 actions ont été étudiées pour réduire les émissions de polluants atmosphériques. Ces actions sont d'une part des mesures réglementaires et d'autre part des actions incitatives (objectifs concernant le transport routier, mesures d'accompagnement et études).

Mesures réglementaires :

- obliger les principaux pôles générateurs de trafic à réaliser un plan de déplacement
- imposer des valeurs limites d'émissions pour les chaufferies collectives
- limiter les émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion du bois
- gestion des dérogations relatives à l'interdiction de brûlage à l'air libre des déchets Verts
- réduire les émissions de particules dues aux groupes électrogènes
- améliorer la connaissance et la mesure des émissions industrielles
- interdire les épandages par pulvérisation quand l'intensité du vent est strictement supérieure à 3 Beaufort

Actions incitatives :

Objectifs concernant le transport routier

- promouvoir une politique de transports respectueuse de la qualité de l'air et atteindre les objectifs fixés par le (projet de) PDUIF,
- promouvoir une gestion optimisée des flux de circulation et le partage multimodal de la voirie,
- promouvoir une politique de développement des véhicules propres,
- mettre en œuvre des mesures supplémentaires, notamment issues des travaux du Comité interministériel sur la Qualité de l'Air (CIQA) et déclinées localement, permettant d'accroître de 10% la réduction des émissions de NOx et de PM10 liées au trafic routier dans le cœur dense de l'agglomération.

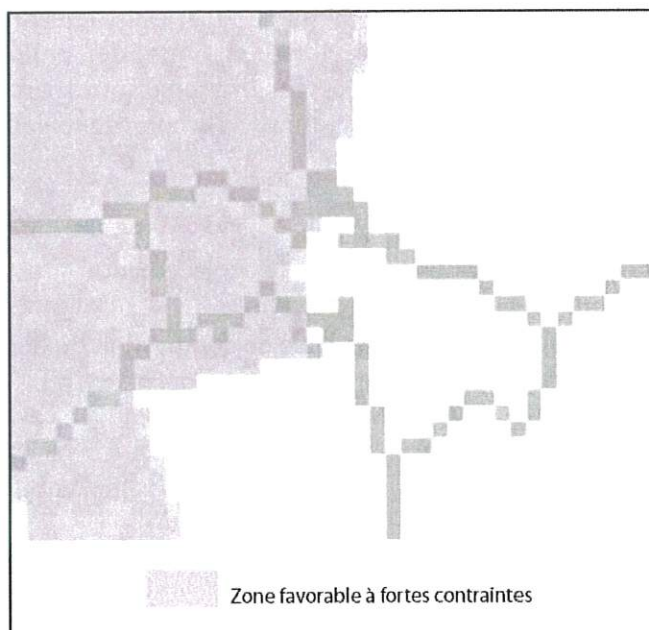
Mesures d'accompagnement

- sensibiliser les automobilistes franciliens à l'éco-conduite
- sensibiliser les gestionnaires de flottes captives aux émissions polluantes de leurs véhicules

- former et informer les agriculteurs sur la pollution atmosphérique, notamment par une incitation à l'acquisition de matériels ou installations limitant les émissions de polluants atmosphériques
- réduire les émissions des plates-formes aéroportuaires
- sensibiliser les franciliens à la qualité de l'air
- harmonisation des éléments de communication sur le bois-énergie
- réduire les émissions de particules dues aux chantiers

d) Le Schéma Régional Eolien d'Ile de France

Le Préfet de la région d'Ile de France et le président de la Région Ile-de-France ont approuvé, le 28 septembre 2012, le schéma régional éolien (SRE) francilien qui établit la liste des **648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien** et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Ile de France est riche.



La partie Ouest de Moisselles fait partie d'une zone favorable à fortes contraintes.

Le 13 novembre 2014, le Tribunal administratif de Paris a annulé l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2012, approuvant le SRE (schéma régional éolien) d'Île-de-France pour la raison suivante : « l'absence d'évaluation environnementale est susceptible d'avoir exercé une influence sur le contenu de ce schéma et, dès lors, sur son approbation par l'autorité préfectorale ».

e) Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

Le SRHH fixe les objectifs à atteindre notamment en matière de développement de l'offre de logements et d'actions en faveur des personnes défavorisées, sur les six prochaines années. Il détermine la mise en œuvre de ces objectifs sur le territoire régional et pour le territoire de la future métropole du Grand Paris. Il s'agit de porter et de traduire l'objectif du SDRIF de mettre en chantier chaque année 70 000 logements, au minimum, tout en assurant une composition de l'offre qui soit plus en adéquation avec les besoins des Franciliens.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, l'objectif de construction est de 850 logements par an, dont 595 logements sociaux.

B. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE (diagnostic complet reporté en annexe du présent document)

1. La population

Le village de Moisselles compte environ 1297 habitants en janvier 2018 (source recensement INSEE effectué sur la commune et se décomposant ainsi : 1202 personnes recensées + 15 personnes estimées dans les logements non recensés + 80 habitants du CHS).

Les évolutions démographiques doivent être présentées au regard d'un élément particulier : la présence du Centre Hospitalier Spécialisé (CHS). Il convient en effet de présenter les réelles évolutions démographiques de Moisselles, autrement dit sans la population comptée à part car hospitalisée et donc pensionnaire du CHS. Cette population était très importante en 1968 (482 personnes) mais ne compte que 80 habitants selon l'INSEE en 2018.

La population, hors CHS, connaît une croissance de population continue entre 1968 et 1982, conséquence du développement du parc immobilier. Le taux de variation annuel moyen sur la période est de +3,1 % puis +2,3 %. Puis, la démographie municipale subit une légère chute au cours de la période 1982-1990 : soit -0,7% par an en moyenne.

Enfin, depuis 1990, le taux d'accroissement annuel moyen est à nouveau positif. Ce taux est de 2,6 % entre 1990 et 1999 et entre 1999 et 2007. Il progresse encore entre 2007 et 2013 pour atteindre 2,1 % par an (la population du CHS n'a alors plus d'impact sur les chiffres puisqu'elle est très faible).

Entre 2013 et 2014, la population a augmenté fortement (+ 13.7%). Ce taux élevé est à mettre en corrélation avec l'augmentation du parc immobilier sur les dernières années (construction d'un ensemble immobilier comprenant plus de 70 logements collectifs).

Entre 2014 et 2018, la population baisse, du fait d'un fort ralentissement du rythme de construction couplé à un fort desserrement des ménages (départ des jeunes, vieillissement de la population...)

La variation de la population à Moisselles est en grande partie due au solde migratoire. Celui-ci est négatif entre 1968 et 1990 et positif entre 1990 et 2013. Sur la période pendant laquelle il est négatif, il n'est pas compensé par le solde naturel, ce qui induit une chute de population au cours de cette période.

Avec 1431 habitants au recensement de 2014, la commune de Moisselles compte 0.78 % de la population de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée. Moisselles est l'avant dernière commune ayant la population la plus faible de la CA.

La commune de Moisselles présente une population globalement plus jeune que la Communauté d'agglomération et le département du Val d'Oise.

Le vieillissement de la population est confirmé par l'indice de jeunesse qui atteint 2.0 sur la commune en 2013 contre 2.3 en 2008. L'indice de jeunesse de la commune est supérieur à celui du département (1.64) ainsi qu'à celui de la CA (0.80).

La taille des ménages qui composent le territoire de Moisselles est globalement en baisse depuis 1968 et stagne depuis 1990 (3.1 personnes par ménage en 1968 contre 2,7 en 2013). Cette moyenne est légèrement plus faible que la moyenne départementale (2,6 personnes par ménage en 2013) et traduit le phénomène de vieillissement de la population, ainsi que celui du desserrement des ménages.

2. Le parc immobilier et son évolution

Le parc immobilier de Moisselles se compose en 2013 de 546 logements, répartis en 443 résidences principales (81 %), 1 résidence secondaire (0.2 %) et 102 logements vacants (18.7 %).

Entre 1968 et 2013, le nombre de logements présents sur le territoire communal est passé de 164 à 546 (soit + 382 logements). Le rythme de construction le plus important s'est observé entre 1999 et 2008 (9.7 logements/an) et entre 2008 et 2013 (+ 24.2 logements/an).

La production a toujours été tournée en majorité vers les logements individuels. Avant 1946, le taux de logements individuels est même monté jusqu'à 89%. Depuis 1990, la part des logements collectifs dans la construction neuve est plus importante (46%), dénotant une tendance importante à la diversification du parc.

Le parc de résidences secondaires est faible et en forte diminution, passant de 6.0 % du parc en 1968 à 0,2 % en 2013.

Le taux de vacance est globalement en baisse sur la commune. En 1968, le taux de vacance était de 12.4%. Depuis, ce taux est en diminution (8.1% en 1990 et 3.8% en 2008). Cependant, le taux de logements vacants en 2013 est élevé avec 18.7%. Cela s'explique par la construction de la ferme qui n'était pas encore habitée. Les logements étaient donc construits mais non encore occupés.

L'INSEE recense peu de logements inconfortables à Moisselles : en 2013, le taux de logements ne disposant pas d'installation sanitaire atteint 2 %, (soit 9 logements).

Le parc de logements est assez récent. La commune se démarque de la CA et du département par une sous-représentation des logements construits avant 1990 et par une sur-représentation des logements construits entre 1991 et 2010, ce qui montre le dynamisme de construction à Moisselles sur cette période.

Il existe une majorité de maisons individuelles, occupées par leurs propriétaires : en 2013, les résidences principales sont composées à 59 % de maisons individuelles et à 41 % de logements collectifs. On compte 77.2 % de propriétaires dans la commune en 2013, taux supérieur tant à celui de la CA (55.7 % en 2013) que du département (57,1% en 2013). Le taux de logements collectifs demeure très important pour une commune de cette taille. De plus, le taux de logements collectifs a augmenté entre 2008 et 2013, ce qui montre la diversification du parc qui s'est opérée au cours de la dernière décennie.

La prédominance des logements individuels a cependant engendré un cycle de renouvellement des ménages assez long entrant dans le processus de vieillissement de la population.

Le prix moyen du m² pour les maisons à Moisselles est inférieur à celui dans le département du Val d'Oise ainsi qu'à celui dans toutes les communes de l'ancienne intercommunalité à laquelle appartenait la commune, à savoir la CCOPF (Ouest de la Plaine de France). Cependant, le prix moyen du m² est plus élevé pour les appartements que dans la plupart des communes de la CCOPF et que dans le département du Val d'Oise.

En 2015, il existe 6 logements sociaux sur la commune ce qui porte le taux de logements sociaux à 1.4%.

Le parc se compose majoritairement de logements de grande taille (en 2013, 65 % des logements comportent 4 pièces ou plus). Entre 2008 et 2013, la part des logements de deux pièces a augmenté au détriment des logements de cinq pièces et plus, dénotant une diversification du parc. Cependant, le nombre de logements d'une pièce n'a pas changé, restant à 2%.

Le rapport entre la variation de la population et la variation du nombre de résidences principales entre 1968 et 1990 indique que les résidences principales construites à cette période n'ont pas amené de population supplémentaire (indice de -1.36). En effet, la population a baissé entre ces deux périodes alors que des logements ont été construits. L'indice est passé à 2.35 personnes supplémentaires par logement nouveau sur la période 1990-2013.

Entre 2011 et 2017, 87 logements nouveaux ont été autorisés par la commune.

3. Le contexte économique de Moisselles

Le taux d'activité baisse légèrement sur la commune (74.3 % en 2013 contre 75 % en 2008). Il est inférieur à celui du département (74.7%).

Le taux de chômage constaté en 2013 (5.6%) est inférieur à celui constaté sur le département (13.1%). Ce taux de chômage est en augmentation depuis 2008 (5.6% contre 4.2%).

10.7 % des actifs occupés habitant à Moisselles travaillent sur le territoire communal (soit 67 personnes), chiffre faible compte tenu de l'offre d'emploi importante. Dès lors, 89.3 % des actifs occupés habitant à Moisselles quittent la commune quotidiennement pour se rendre sur leur lieu de travail.

La commune compte 1419 emplois sur son territoire (dont 1342 emplois salariés), pour 171 établissements actifs au 31/12/2014. Depuis 2008, le nombre d'emplois sur la commune a diminué (- 49 emplois en 5 ans).

En 2013, 2.2 emplois sont disponibles par actif sur la commune de Moisselles. Cet indicateur de concentration d'emploi est très supérieur à celui observé dans le département (0,82). Cet indicateur est en baisse entre 2008 et 2013.

Il existe 172 entreprises actives sur le territoire communal au 31 décembre 2014. 46.5% des entreprises implantées sur le territoire communal ne comportent pas de salariés, 44.2% des entreprises comportent entre 1 et 9 salariés et 7% de 10 à 19 salariés. Le tissu économique communal est donc constitué majoritairement de très petites entreprises et de moyennes entreprises (TPE et PME).

Le secteur de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale est le premier employeur sur la commune avec 48.1 % des emplois, suivi par le commerce, transports, services divers qui représente 47.2% des emplois. Vient ensuite le secteur de la construction avec 4.3 % des emplois. Le secteur de l'agriculture ne pourvoit aucun emploi sur le territoire communal.

A Moisselles, les deux plus gros employeurs sont Leclerc (environ 500 emplois) et l'hôpital (790 emplois en 2017, mais qui ne sont pas tous situés à Moisselles).

Plusieurs commerces et services sont implantés au sein du village :

- boulangeries-pâtisserie
- cafés
- restaurants
- épicerie-alimentation générale
- coiffeur
- agence immobilière
- assurance
- caviste
- institut de Beauté

Un hypermarché à vocation régionale (E. Leclerc) est implanté dans la zone d'activités en liaison avec Ezainville-Domont.

De surcroît, un pépiniériste est implanté rue de Paris, à l'entrée Sud de Moisselles.

Le recensement général agricole (RGA) indique qu'en 2010, une exploitation agricole est en activité sur la commune de Moisselles. Cette exploitation utilise une superficie agricole de 219 hectares. L'espace agricole représente 80.74 hectares en 2012 contre 79.17 hectares en 2008. 1.57 hectares d'espace agricole ont donc disparu en 4 ans à Moisselles.

4. Le degré d'équipement et de services de la commune et sa couverture numérique

La commune dispose d'un degré d'équipements publics, en rapport avec son niveau de population. Ils satisfont les besoins premiers des habitants (mairie, école, terrains de sport...). Deux écoles sont présentes sur la commune : l'école élémentaire de 3 classes rue des écoles et l'école maternelle de l'Arbre à soie de 2 classes rue du Peuplier. Le collège Aimé Césaire est le plus proche et se situe à Ezanville. Quant au lycée, il s'agit du lycée Georges Sand à Domont.

La commune de Moisselles dispose de l'ADSL2+.
Orange propose Internet haut débit par le biais de la fibre optique sur la commune.

5. Les prévisions économiques et démographiques

Les prévisions démographiques et économiques concernant la commune de Moisselles sont prescrites par les dispositions du Schéma Directeur de la région Ile-de-France (SDRIF). Selon les services de la DDT, les orientations du SCOT de l'Ouest de la Plaine de France, non compatibles avec le SDRIF, ne doivent pas être prises en compte.

SDRIF :

La commune est concernée par les destinations et orientations règlementaires suivantes :

- Les espaces urbanisés à optimiser ; à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % :

- de la densité humaine
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

- L'appartenance à la catégorie « bourg, villages et hameaux » permet à la commune de Moisselles de bénéficier, à l'horizon 2030, d'une possible extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 %.

- La présence d'une gare à proximité « Bouffémont-Moisselles » permet à la commune de bénéficier d'une possible extension de l'espace urbanisé de 5 % supplémentaires.

La superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives à la densification des espaces urbanisés et aux capacités d'extension non cartographiées (source réf ter IAURIF) est de 36,6 ha. Donc le potentiel d'extension est de 3,6 ha sur Moisselles

- Les nouveaux espaces d'urbanisation : les secteurs d'urbanisation préférentielle (secteurs offrant un potentiel de création de quartiers urbains de qualité et une forte densité, grâce notamment à leur desserte en transports collectifs et à l'accessibilité aux équipements et services) Sur Moisselles, cela correspond à un potentiel **de 25 ha au droit de la nouvelle zone d'activités commerciales.**

6. Besoins et enjeux

Thématiques	Enjeux et besoins
Le parc immobilier et son évolution - Equilibre social de l'habitat	Répondre aux objectifs de production de logement du SDRIF (augmentation de la densité humaine et d'habitat) Prévoir un nombre de logements suffisant pour pallier le desserrement des ménages à venir. Accueillir de nouvelles populations afin d'enrayer le vieillissement de population. Diversifier le parc de logements en termes de typologie, en augmentant la part de logement en petit collectif et de petite taille afin de contribuer à enrayer le vieillissement de la population. Accroître la part des logements aidés, notamment dans les projets en cœur de village, afin d'accroître la mixité sociale.
Développement économique Commerce Surfaces et développement agricole	Poursuivre le développement des zones d'activités situées au Sud-Est du territoire conformément aux orientations du SDRIF. Maintenir les commerces de proximité et les services qui y sont liés. Maintenir les emplois présents sur le territoire (entreprises dans les zones d'activités, commerces, emplois agricoles...). Préserver les terres agricoles afin de pérenniser l'activité agricole sur le territoire.
Equipements et services	Continuer à offrir la même qualité d'équipements et de services aux habitants existants et à venir. Maintenir les équipements scolaires existants et les développer si nécessaire au regard du développement urbain. Poursuivre le développement des communications numériques.

C. PRINCIPALES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. Les composantes physiques et naturelles du site

Synthèse relief et hydrographie

Le territoire de Moisselles présente un relief peu prononcé. L'altitude varie de la côte 81 NGF au Sud-Ouest de la vallée du Ru du « Petit Rosne », à la côte 103 NGF, point culminant du plateau situé à l'Ouest de la commune ("plaine des Boursault"), soit une dénivellation de 22 m.

Le réseau hydrographique communal est constitué d'un cours d'eau permanent (le Petit Rosne), ainsi que de bassins de rétention, château d'eau et station de pompage.

Le territoire de Moisselles est compris dans la zone de répartition des eaux 03001 dite Albien.

Synthèse géologie et hydrogéologie

On distingue 5 formations géologiques différentes sur la commune de Moisselles.

Le contexte hydrogéologique de la commune de Moisselles s'analyse à travers le contexte hydrographique du bassin de Seine-Normandie dont elle fait partie. Une nappe aquifère est présente sur le territoire et la commune est concernée par 2 masses d'eau souterraines et cinq entités hydrogéologiques.

Le SDAGE de Seine Normandie a relevé que la grande majorité des nappes d'eau souterraines de ce bassin était d'un état médiocre concernant la qualité chimique de leur eau.

Synthèse des données sur le climat et la qualité de l'air

La commune de Moisselles se situe dans une région au climat océanique dégradé.

Les sites de mesure de la qualité de l'air les plus proches de la commune de Moisselles indiquent que les niveaux de pollution (concentration des polluants) sont en moyenne inférieurs aux valeurs limites de la réglementation française et européenne.

Synthèse milieu naturel

La commune de Moisselles est concernée par le site inscrit de la « Plaine de France ».

Une zone Natura 2000 est située à plus de 10 km de Moisselles, celle des Forêts Picardes : massif des trois forêts et bois du roi.

Aucune ZNIEFF n'est recensée sur le territoire communal.

Une réserve biologique se situe à moins de 5 km du centre de la commune, il s'agit de la réserve biologique de Tourbière du nid d'aigles.

Une seconde est à moins de 10 km : la tourbière de la Cailleuse.

Les boisements, ainsi que les alignements d'arbres présents le long des axes viaires ou encore le Petit Rosne structurent l'espace urbain et participent à l'équilibre écologique et à la présence de la biodiversité sur Moisselles.

Sur la carte des composantes du SRCE, deux corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes sont identifiés ainsi que des cours d'eau.

La cartographie de synthèse de la DRIEE, qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse montre que la commune est concernée par les classes 2 et 3. La classe 2 concerne les abords du petit Rosne. La classe 3 englobe une partie de l'espace urbanisé de la commune.

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel recense un certain nombre d'espèces protégées (faune et flore) sur le territoire de Moisselles.

Synthèse énergie

L'habitat sur la commune de Moisselles est majoritairement composé d'habitat individuel favorisant la consommation énergétique du bâti. Cependant l'habitat postérieur à 1975 possède des caractéristiques permettant une consommation énergétique moindre.

Sur la commune de Moisselles, les installations des résidences principales fonctionnent majoritairement grâce au gaz de ville ou de réseau (61%) et à l'électricité (32%) en 2013.

Les énergies renouvelables sont peu ou pas utilisées sur la commune. L'étude de leur potentialité d'utilisation montre que l'énergie solaire est la principale énergie qui pourrait être développée sur le territoire de Moisselles. De plus, d'après le Schéma Régional Eolien approuvé en 2012, la partie Ouest du territoire est en zone favorable à fortes contraintes pour l'implantation d'éoliennes.

2. Les risques et les nuisances

Synthèse des nuisances et risques technologiques :

Moisselles n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRN).

En raison de sa géomorphologie, le territoire communal est notamment soumis à des risques d'inondation pluviale.

Des axes de ruissellement temporaire lors d'orages ou de fortes pluies sont situés sur la commune, et s'écoulent dans l'axe des talwegs qui creusent les flancs de coteaux.

Un faible risque de retrait et de gonflement des argiles concerne une large partie du territoire communal, excepté une partie de la Plaine des Boursault, une partie du lieu-dit « les Bourguignons » et un petit espace agricole situé entre la D909 et la D301. Ces trois espaces sont répertoriés en aléa moyen de retrait gonflement des argiles.

La commune de Moisselles se situe en zone de sismicité 1 (très faible).

D'après la carte réalisée par le BRGM, la commune de Moisselles est susceptible d'être impactée par les remontées de nappes. La grande majorité du territoire n'est soumise a priori qu'à une sensibilité faible voire très faible. Cependant, une partie de l'espace urbanisé est soumise à des aléas très élevés.

D'après le SDPRN du Val d'Oise, aucune cavité souterraine n'est connue de l'Inspection Générale des Carrières à Moisselles. La commune est en revanche impactée par les risques liés aux alluvions tourbeuses compressibles dans la vallée du petit Rosne et au droit du talweg du chemin des Fonds ainsi que par le risque de dissolution du gypse, principalement au Sud du territoire.

Il existe en outre un risque lié au transport de marchandises dangereuses au droit de la RD 301.

La RD11 et la RD909 qui forment la rue de Paris figurent au classement des infrastructures de transports terrestres du Val d'Oise, au titre de la lutte contre le bruit (Arrêté du 28/01/).

La RD 11 est de catégorie 4 exceptée sur une partie du tronçon (de la rue de Paris à la rue du Moutier) où elle est de catégorie 3. La RD 909 est de catégorie 4.

La RD301 est également classée (catégorie 2).

La commune est incluse dans le périmètre de la zone D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle. Elle accueille également sur son territoire l'aérodrome d'Enghien-Moisselles, dont l'impact en termes de bruit reste faible.

La commune de Moisselles compte une installation soumise à autorisation au titre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La base de données BASIAS, permettant de fournir un historique des sites industriels et d'activités de service, recense 11 sites sur la commune.

3. Le paysage, le cadre de vie, le fonctionnement urbain et les réseaux

Synthèse paysage

Selon l'atlas des paysages du Val d'Oise, la commune de Moisselles est concernée par le type de paysage : « Plaines agricoles marquées par l'urbanisation ». Moisselles fait ainsi partie d'une unité paysagère : « Lisières urbanisées de l'Ouest de la Plaine de France ».

Plusieurs entités paysagères distinctes sont présentes sur le territoire communal :

- les entités urbaines
- l'entité boisée
- l'entité agricole
- les prairies et espace paysager

Les entités urbaines comprennent :

- l'entité urbaine à dominante habitat
- l'entité urbaine à dominante activités
- l'aérodrome
- l'espace sportif ouvert

Les espaces agricoles occupent la partie Ouest du territoire communal ainsi qu'une partie à l'Est. Cette entité présente un paysage homogène constitué de champs cultivés.

L'entité boisée est composée des Espaces Boisés Classés présents sur la commune au Nord Est à côté de l'aérodrome ainsi que d'un autre espace boisé. D'après le MOS de 2012, la forêt représente 1.48 hectare du territoire.

Les prairies et espaces paysagers sont situés à l'Ouest de l'espace urbanisé.

Quelques alignements d'arbres sont présents sur la commune rue de Paris.
Un parc arboré se situe dans l'entité urbaine à dominante d'habitat, rue de Paris.

Enfin, des jardins familiaux sont implantés à l'Ouest de l'entité urbaine.

La départementale 301 représente une coupure sur le territoire.
De plus, un point noir est visible dans le paysage communal, il s'agit de la zone d'activité à l'Est qui est peu qualitative tant par les aménagements urbains que par l'architecture des bâtiments. Les espaces publics mériteraient une requalification et un paysagement afin de mieux intégrer cet espace au paysage moissellois.

Enfin, des points de repère sont visibles :
-le château d'eau et le centre hospitalier
-le clocher de l'église

Trois perspectives visuelles sont intéressantes dans la commune notamment sur la plaine agricole, sur le village et sur les buttes boisées.

Enfin, trois entrées de ville sont de bonne qualité paysagère.

Synthèse : évolution urbaine Moisselles

Le développement historique de la commune est étroitement lié à sa proximité d'axes de communication d'importance nationale. Cette particularité lui confère du XIIème au XIXème siècle un caractère mixte de village "commerçant et rural". Le développement du village s'est fait à partir de la rue de Paris.

Synthèse : morphologie urbaine, éléments remarquables

Le centre ancien a conservé sa disposition urbaine d'origine. C'est un tissu ancien, dense, constitué principalement de bâtiments d'habitation mais également de commerces, de petites entreprises artisanales, de bâtiments agricoles et d'équipements publics implantés à l'alignement des voies.

Les zones d'extension à vocation d'habitat constituent un tissu plus aéré composé par de l'habitat pavillonnaire diffus ou sous forme d'opérations groupées de types diversifiés.

Moisselles possède plusieurs éléments bâtis remarquables : l'hôpital, l'église Saint Maclou, le porche sculpté ainsi qu'une demeure rue de Paris.

Synthèse : les espaces publics

L'espace public dessert les terrains et les bâtiments privés. Il permet généralement les trajets dans la ville et constitue souvent un espace où se prolonge la vie sociale.

Les espaces publics à Moisselles sont composés principalement de quelques places, de voiries et trottoirs.

Le centre ancien de Moisselles possède des espaces publics de bonne qualité et notamment la place de l'église. La voirie est bien entretenue et les trottoirs élargis permettent le déplacement des piétons plus facilement.

De plus, la place de l'Eglise est végétale (arbres, buissons et plantes à fleur). C'est un lieu agréable et convivial.

Cette place est située à proximité d'équipements importants tels que l'hôtel de ville, le bureau de poste, l'église mais aussi l'école primaire et les commerces du centre.

Le centre ancien ne présente pas d'espace vert ouvert au public. Les seuls espaces de respiration sont les espaces verts privés et les jardins clôturés tels que le parc jouxtant la demeure remarquable.

Au sein des quartiers plus récents, la voirie est de bonne qualité avec des espaces végétalisés.

Synthèse déplacements

La commune est traversée par deux voies à grande circulation :

- la RD 301 (ex RN1 depuis 2006), de direction Sud-Est/Nord, ancienne voie royale qui a contribué à son développement historique.
- la RD 909 (Montmorency - Cergy) qui longe la plaine des Boursault à l'Ouest.

Le centre-ville traversé par la RD11 (*rue de Paris*) connaît des problèmes de circulation dus au renforcement du trafic de cette route située dans le prolongement de la RD909 et devenue un axe de délestage pour les automobilistes qui souhaitent éviter les encombrements du carrefour de la Croix-Verte ou se rendre sur les zones d'activités commerciales des communes d'Attainville, de Baillet-en-France et de Montsault. Des aménagements récents (chicanes) permettent de réduire la vitesse des véhicules sur cet axe.

Il existe 8 parcs de stationnement dans la commune de Moisselles, soit environ 1020 places (la plupart desservent la zone commerciale).

Les transports en commun sur Moisselles :

Moisselles est desservie par la ligne de bus 269. Au Nord une ligne d'autocars départementale TVO 9518 dessert Montsault et Attainville et permet de relier Cergy –Pontoise et Roissy - ADP. La ligne 269 passe toutes les 20 minutes (heure de pointe) et le TVO 9518 au quart d'heure (heure de pointe).

Il existe par ailleurs sur la commune de Moisselles un transport dédié pour emmener les enfants au collège, ce qui n'est pas le cas pour le lycée.

De plus, le village de Moisselles est desservi par la gare de Bouffémont - Moisselles, sur le réseau Transilien Paris-Nord, branches Paris-Nord Persan Beaumont/Luzarches (ligne H). La gare est située sur le territoire de la commune de Bouffémont.

Les réseaux et la gestion des déchets

La gestion de l'eau potable est en affermage par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la Région de Montsoul. La commune est concernée par des périmètres de protection rapprochée et éloignée de captages d'eau potable situés sur d'autres communes. L'eau potable distribuée sur la Commune de Moisselles est de très bonne qualité bactériologique.

En ce qui concerne la gestion des eaux usées, la commune adhère au Syndicat Intercommunal pour l'aménagement Hydraulique (SIAH) des vallées du Croult et du Petit Rosne qui regroupe 35 communes. Le réseau d'assainissement communal, de type séparatif, dessert la totalité de la zone urbanisée.

Le service de collecte et de traitement des déchets ménagers est assuré par la société SEPUR.

4. Besoins et enjeux

Thématiques	Enjeux et besoins
Développement forestier	Préserver les boisements présents sur le territoire communal.
Aménagement de l'espace	L'aménagement de l'espace communal doit prendre en compte : - la préservation de l'identité patrimoniale de Moisselles, notamment son centre ancien et les éléments constitutifs du paysage, - le respect des formes urbaines existantes afin de ne pas dénaturer le village, - les risques et les nuisances existants sur la commune, - la capacité des réseaux existants pour l'accueil de nouvelles populations.
Environnement et biodiversité	Préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale, notamment en : - Préservant les petits éléments de nature (alignement d'arbres, petits boisements) - Préservant la fonctionnalité des espaces d'intérêt écologique présents sur le territoire : le Petit Rosne, boisements... - Préservant les continuités écologiques locales nécessaires au maintien de la biodiversité. - Préservant le réseau hydrographique communal : le Petit Rosne Prendre en compte les objectifs de préservation et de restauration des milieux naturels du SRCE. Contribuer à atteindre les objectifs de bon état global ainsi que de bon état chimique et écologique pour le ru. Préserver une qualité de l'air satisfaisante Favoriser le développement des énergies renouvelables
Transports	Améliorer les problèmes de stationnement dans le village Favoriser les déplacements doux et en transport en commun afin de réduire l'utilisation de véhicules particuliers.

II. ANALYSE DETAILLEE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. Les composantes physiques et naturelles du site

1. Les composantes physiques

c) Le relief et l'hydrographie

Le relief

Commune rurale de 146 ha, MOISSELLES se situe à l'Ouest de la Plaine de France, ancien pays du Nord-Est du Val d'Oise constitué d'un vaste plateau agricole, entaillé par quelques dépressions boisées et structurées par de petites rivières (*Ru de la Michelette, le Croult, le Rosne, l'Ysieux*).

Le territoire communal s'étend d'Est en Ouest sur une longueur d'environ 2,5 km par 1 km en largeur. L'altitude varie de la côte 81 NGF au Sud-Ouest de la vallée du Ru du « Petit Rosne », à la côte 103 NGF, point culminant du plateau situé à l'Ouest de la commune ("les Boursault"), soit une dénivellation de 22 m.

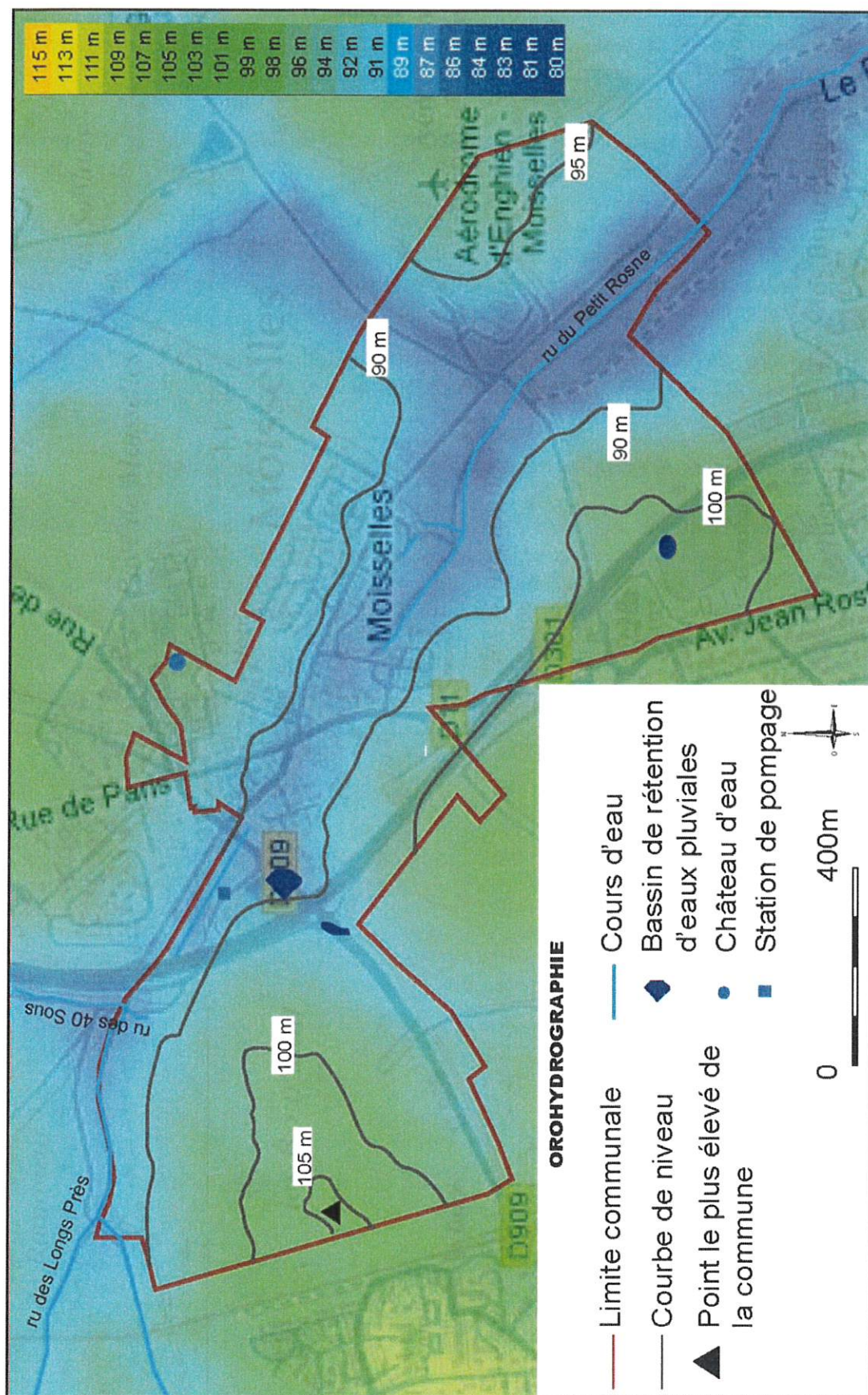
La commune de Moisselles se situe dans le secteur amont du bassin-versant du Ru du "Petit Rosne" qui comprend deux sous bassins versants :

- le sous bassin-versant Ouest : l'Ouest du territoire est drainé par trois rus: *Ru des Longs Prés, Ru des 40 Sous, Ru du « Petit Rosne »*, qui prennent naissance au pied du massif boisé de la Forêt de Montmorency et dont l'origine est l'émergence de la nappe des Sables de Fontainebleau. Ces rus qui suivent l'axe de talwegs formant des "pattes d'oie" au Nord de la commune, collectent notamment les eaux de ruissellement des communes de Bouffémont et de Baillet lors d'orages.

Le talweg occupé par la RD909 au Sud des "Boursault", constitue un axe d'écoulement temporaire en cas de fortes pluies qui a été récemment canalisé dans le cadre des travaux de requalification de cette route départementale.

- le sous bassin-versant Est : le territoire situé au Nord-Est de la commune est entaillé de vallées qui ne sont drainées par aucun cours d'eau permanent, appelées "vallées sèches". Lors d'orages, ces talwegs se chargent des eaux de ruissellement provenant des plateaux agricoles environnants et peuvent entraîner des risques d'inondation d'eau et de coulées de boues en direction de la vallée du Petit Rosne.

Relief et Hydrographie



Aménagements hydrauliques

Le développement de l'urbanisation et le caractère imperméable de la majeure partie des sols (limons) ont nécessité la réalisation de bassins de retenue d'eaux pluviales afin de protéger des risques d'inondation les secteurs bâtis situés le long du cours d'eau.

Deux bassins ont été réalisés au Nord-Ouest et Sud-Est du territoire communal :

- le bassin de "l'Orme du Ramoneur" d'une capacité de 96 000 m³, localisé au Nord du plateau des "Boursault", en limites communales de Moisselles et Baillet-en-France qui protège le village ;

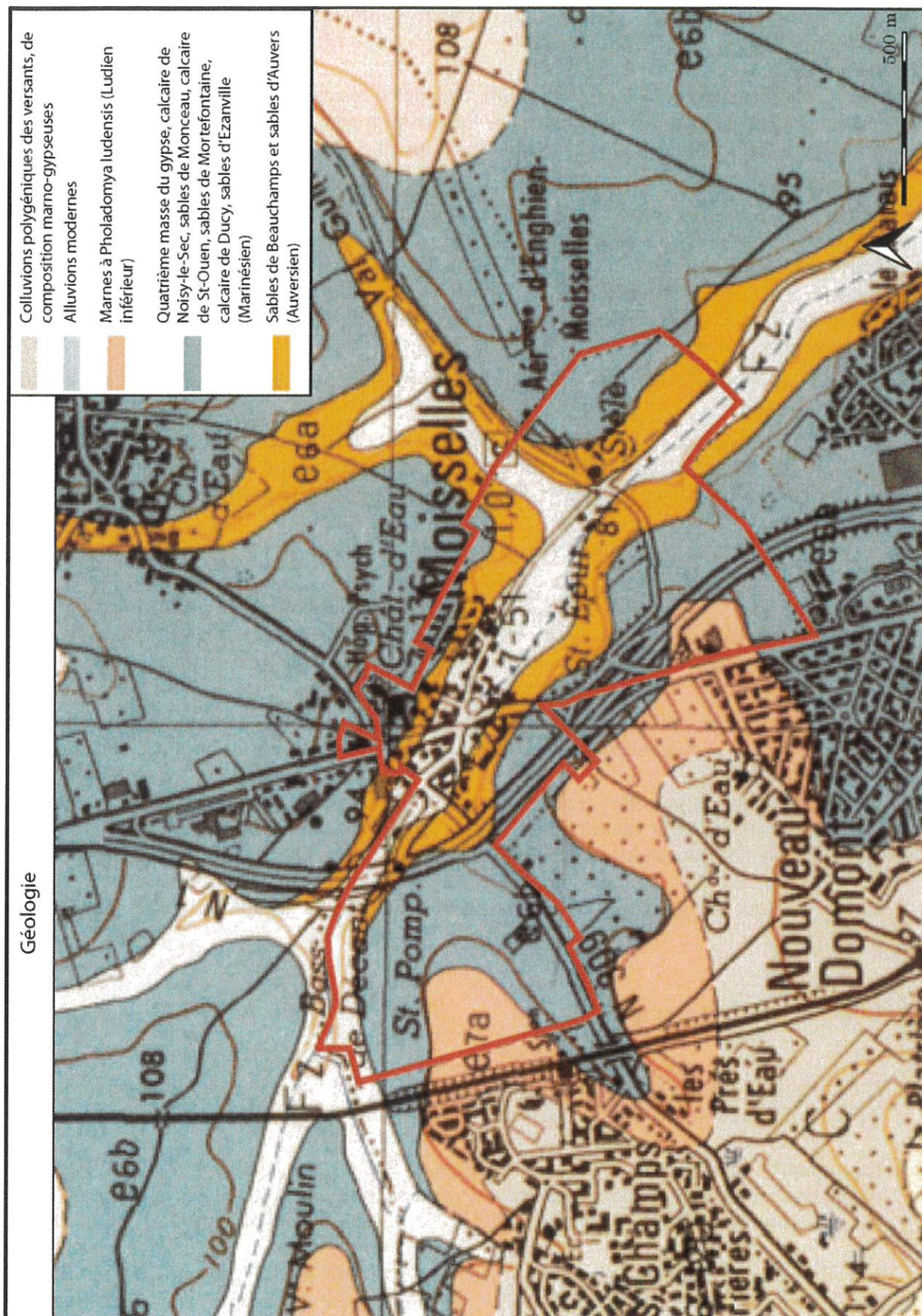
- le bassin des "Bourguignons" d'une capacité actuelles de 80 000 m³ situé sur la commune d'Ezanville doublé récemment d'un second bassin d'orage de 116 000 m³ au lieu-dit "les Bourguignons" sur les communes de Moisselles et d'Ezanville.

Les capacités de ces bassins de retenue sont établies sur une base de pluie journalière cinquantennale et le débit de fuite est limité à 0,71/s / ha.

- **Les Zones de Répartition des eaux** (Source : SIGES Seine Normandie)

Une zone de répartition des eaux (ZRE) se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements.

Le territoire de Moisselles est compris dans la zone de répartition des eaux 03001 dite Albien.



c) La géologie et l'hydrogéologie

La géologie

Les caractéristiques paysagères du territoire communal résultent essentiellement de son sous-sol immédiat et de la géomorphologie locale. Le territoire comprend des natures de sols distincts selon les différents milieux physiques qui le composent :

- le fond de vallée : le lit du Ru du « Petit Rosne » est constitué d'alluvions modernes de granulométrie fine (Fz) provenant des plateaux et qui se sont déposés sur un lit de marnes et de caillasses. Ce sont des terres humides et froides, de nature tourbeuse et compressible, propres à l'établissement de prairies naturelles et de plantations d'arbres tels que peupliers, aulnes et frênes. Cependant, le centre du village de Moisselles situé autour de la place de l'Eglise, *la rue des Moutiers, la rue Jean Mermoz, la rue de la Gare* s'est développé sur ces terrains de faible portance et peu perméables.

- les coteaux : les versants présentent des pentes rapides dont le sous-sol est constitué successivement :

- d'une bande peu large de sables d'Auvers et de Beauchamp, au Nord et au Sud du ru (e6a), de nature perméable. Ce sont des sables quartzeux épais de 8 à 15 m. Vers le sommet ces sables deviennent humifères et présentent de grandes dalles discontinues de grès;

- le marno-calcaire de St. Ouen (e6b) résistant qui recouvre les sables d'Ezanville succédant aux sables de Beauchamp.

Le Nord du village s'est développé sur cette assise semi-rigide qui se présente sous la forme d'une alternance de marnes blanchâtres et de bancs de calcaires durs, avec des nodules de silex et des intercalations d'argile sépiolitique. Son épaisseur varie de 5 à 15 mètres.

- les plateaux : situés à l'Ouest de la commune (*les Boursaults*, zone d'activités commerciales), ils sont sous-tendus par des marnes à pholadomies (*Pholadomia ludensis*) sur une épaisseur variant de 1 à 3,50 mètres.

Ce sont des marnes jaunâtres pouvant renfermer des rognons gypseux. Ces niveaux gypseux peuvent occasionner des cavités karstiques à l'origine d'éventuels affaissements de terrains. À l'Ouest le site des Boursaults est constitué de matériaux provenant de l'érosion de la butte témoin de Montmorency. Les colluvions sont de nature sableuse auxquelles s'ajoutent des marnes, argiles et marnes du gypse. Ces formations géologiques sont sous-tendues par le marno-calcaire de St. Ouen.

L'hydrogéologie (Source : SIGES)

L'hydrogéologie est la science des eaux souterraines. C'est la partie de la géologie qui s'occupe de la circulation des eaux dans le sous-sol.

La commune de Moisselles fait partie du bassin de Seine-Normandie et occupe une large partie du bassin sédimentaire de Paris. On y trouve un empilement de couches successives dont les plus récentes se trouvent situées au centre, tandis que les plus anciennes affleurent à la périphérie.

Les formations géologiques qui composent le sous-sol ont la capacité de permettre les écoulements de l'eau et de l'emmagasiner lorsqu'elles sont assez perméables et poreuses. Ces formations constituent alors des aquifères. Il existe trois grandes familles d'aquifères :

- les aquifères de roches sédimentaires composés de calcaires, sables grès et craie,
- les aquifères alluviaux constitués de matériaux déposés par les cours d'eau dans les vallées,
- les aquifères de roches cristallines et volcaniques stockent l'eau dans les fissures et les zones altérées.

Sur l'ensemble du bassin, une dizaine d'aquifères de grand intérêt ont été désignés dans le SDAGE par les masses d'eaux souterraines qu'ils constituent. Chacun représente un enjeu qualitatif et quantitatif important pour l'alimentation en eau potable justifiant une gestion et une protection particulière.

Tout d'abord, la commune est concernée par la masse d'eau Eocène du Valois. Cette masse de type dominante sédimentaire non alluviale et d'une surface de 2961 km², porte le numéro FRHG 104. Son écoulement est entièrement libre.

De plus, la commune est concernée par la masse d'eau Albien-néocomien à écoulement captif. Cette masse d'eau à dominante sédimentaire, de 61010 km², porte le numéro FRHG 218.

Moisselles est concernée par cinq entités hydrogéologiques :

- Colluvions polygéniques des versants, de composition marno-gypseuses
- Alluvions modernes
- Marnes à *Pholadomya ludensis* (Ludien inférieur)
- Quatrième masse de gypse, calcaire de Noisy-le-Sec, sables de Monceau, calcaire de St-Ouen, sables de Mortefontaine, calcaire de Ducy, sables d'Ezanville (Marinésien)
- Sables de Beauchamps et sables d'Auvers (Auversien)

Le SDAGE de Seine Normandie avec lequel le PLU de Moisselles doit être compatible a ainsi relevé que la grande majorité des nappes d'eau souterraines de ce bassin était d'un état médiocre concernant la qualité chimique de leur eau. Ceci est dû essentiellement aux produits phytosanitaires c'est à dire aux pesticides mais également aux nitrates.

Actuellement, aucun Schéma d'Assainissement et de Gestion de l'Eau (SAGE) ne décline les orientations du SDAGE à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité. Cependant, un SAGE est en cours d'élaboration. Il s'agit du **SAGE CROULT, ENGHEN, VIEILLE MER**. Dans le cadre du SDAGE Seine-Normandie, quatre enjeux principaux ont été identifiés pour l'unité hydrographique Croult-Morée :

- Reconquérir la qualité des eaux superficielles
- Restaurer la dynamique fluviale, l'hydromorphologie des rivières, la continuité écologique et la diversité des habitats
- Lutter contre les inondations et maîtriser le ruissellement des zones en développement
- Protéger les aires d'alimentation de captage

Dans le cadre du SDAGE Seine-Normandie, cinq masses d'eau superficielles ont été identifiées sur le périmètre du SAGE Croult Enghien Vieille Mer. Ces masses d'eau, qui constituent le réseau hydrographique principal, sont de type petits cours d'eau (P9) et très petits cours d'eau (TP9):

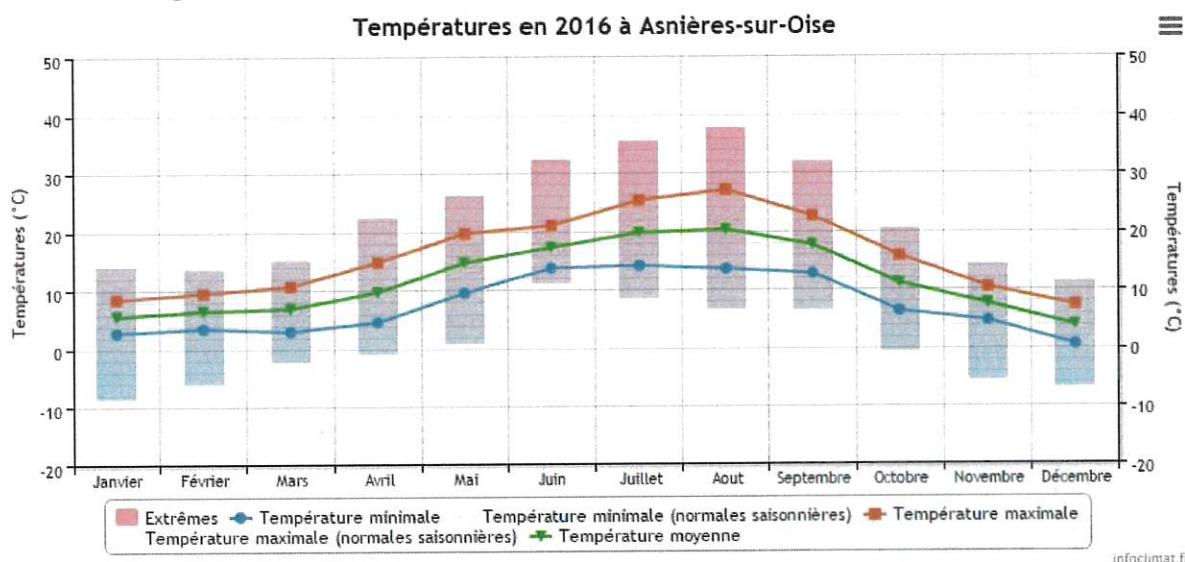
- Le Croult amont
- Le Croult aval (ou Vieille Mer)
- Le Petit Rosne
- La Morée
- le rû d'Enghien

En raison du caractère très urbain de ce territoire, une grande partie du linéaire de ces cours d'eau a été fortement modifiée, et de nombreux tronçons ont été couverts au cours du XXème siècle.

Le territoire du SAGE Croult Enghien Vieille Mer a la particularité d'abriter un gisement hydrominéral sulfuré au niveau de la Commune d'Enghien-les-Bains. Exploitée pour le thermalisme depuis 1821, cette source hydrominérale située dans la couche des calcaires de Saint-Ouen résulte d'une forte activité bactériologique dans une eau très chargée en hydrogène sulfuré. Cette source, unique en Ile-de-France, est très vulnérable en raison de sa faible profondeur et de l'urbanisation très dense de ce secteur. (source SIGES)

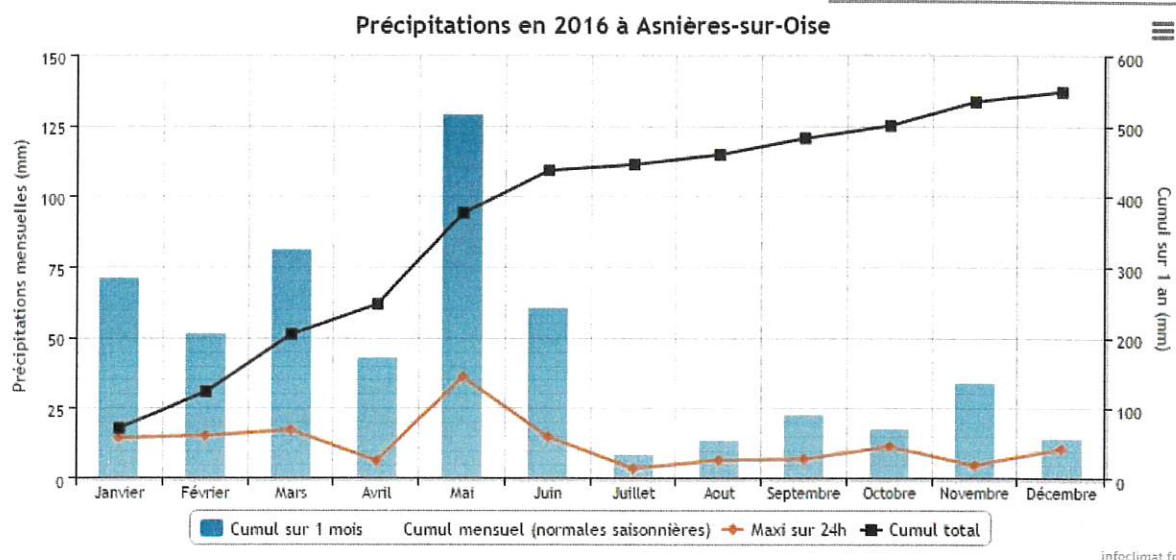
d) La climatologie et la qualité de l'air

La climatologie



Le secteur de Moisselles correspond à un climat océanique dégradé, c'est-à-dire un climat où tous les paramètres sont relativement modérés : les vents sont faibles, les hivers cléments et les étés doux, il y a des précipitations fréquentes mais peu intenses. Les vents dominants sont de secteur Sud-Ouest et Nord-Est soufflant avec des forces faibles ou modérées.

La station de mesures la plus proche est située à Asnières-sur-Oise à environ 9 km.



En 2016, les mois les plus pluvieux sont mai, mars et janvier et les mois les plus chauds sont août et juillet.

L'évolution du climat

Ces caractéristiques climatiques sont susceptibles d'être modifiées en conséquence du réchauffement climatique global. Cette augmentation de la température mondiale pourrait avoir pour conséquences les changements suivants :

- des températures maximales plus élevées, un nombre de jours chauds et des vagues de chaleur plus nombreux,
- des températures minimales plus élevées, moins de jours froids et de gel,
- des précipitations plus intenses sur de nombreuses régions,
- des sécheresses estivales accrues,
- une augmentation de l'intensité des pointes de vent lors des cyclones.

La qualité de l'air

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie, dite LAURE, du 31 décembre 1996 modifiée, aujourd'hui reprise dans les Articles L.220-1 et suivants du Code de l'Environnement, a reconnu le droit à chacun de respirer un air "qui ne nuise pas à sa santé". Cette action d'intérêt général passe par la surveillance, la prévention et un ensemble de mesures visant à réduire ou à éliminer les pollutions atmosphériques.

Généralités

Les activités anthropiques libèrent dans l'atmosphère des substances émises par des sources fixes et mobiles : activités industrielles, domestiques et agricoles, transport routier. Ces substances sont appelées « polluants primaires ».

Certains de ces composés chimiques subissent des transformations **notamment sous l'action du soleil conduisant à la formation de** « polluants secondaires ».

Les composés émis dans l'atmosphère par les différentes activités génératrices sont très nombreux ; les principaux composés polluants sont :

- le dioxyde de soufre (SO_2) provient majoritairement de l'utilisation de combustibles fossiles (soufre du combustible) dans les installations fixes de combustion (production d'électricité thermique, résidentiel tertiaire) ;
- les particules en suspension (Ps) émanent en majorité du transport routier (véhicules diesel) et des installations fixes de combustion ;
- les oxydes d'azote (NO_x) sont issues en majorité du transport routier mais aussi des installations fixes de combustion ;
- les composés organiques volatils (COV) résultent majoritairement du transport routier et des industries pétrochimiques (usage de solvants). L'attention se porte aujourd'hui sur le benzène (C_6H_6) émis dans l'atmosphère et provenant à 80 % de l'automobile (évaporation ou gaz d'échappement) ;
- le monoxyde de carbone (CO) découle majoritairement du transport routier mais aussi minoritairement des installations fixes de combustion ;
- le gaz carbonique (CO_2) provient majoritairement du transport routier. Il contribue à l'accroissement de l'effet de serre ;
- le plomb (Pb) émane des activités industrielles (sidérurgie, usines d'incinération d'ordures ménagères) mais aussi du transport routier ;
- les hydrocarbures (HC) et les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) sont rejetés dans l'air par évaporation ou sous forme d'imbrûlés dont une part non négligeable en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP). En milieu urbain, l'automobile est la principale source de ces substances ;
- l'ozone (O_3) est un polluant particulier dans le sens où il n'est pas directement émis par les activités anthropiques. Il est le produit de réactions photochimiques dans l'air à partir de polluants précurseurs (monoxyde de carbone, oxydes d'azotes, composés organiques volatils, ...) émis principalement par le trafic automobile dans les grandes agglomérations.

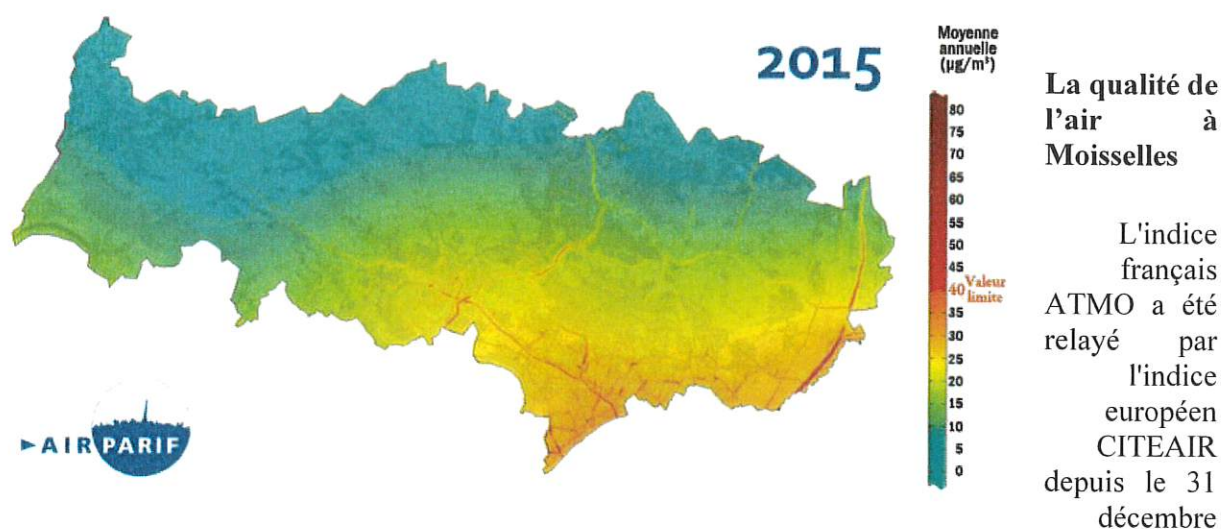


Stations de
mesures

Source :
AirParif

Typologie des stations de mesure

- Station de fond
- ▼ Station trafic permanente
- ▽ Station trafic semi-permanente



2011 qui permet de comparer la qualité de l'air dans près de 90 villes européennes selon la même méthode et le même outil. L'indice CITEAIR prend en compte les polluants obligatoires que sont le NO₂, les PM10 et l'Ozone.

En 2016, l'indice CITEAIR indique une pollution très faible environ 0.82 % de l'année dans le Val-d'Oise, une pollution faible 74.32 % de l'année et une pollution moyenne 19.13% de l'année. 4.92% de l'année soit 18 jours de pollution élevée ont été recensés la même année. En 2016, trois jours ont eu un indice de pollution très élevé.

En 2016, à Moisselles plus précisément, l'indice CITEAIR indique une pollution très faible 20 jours, soit 5.46 % de l'année. 287 jours (78.42 % de l'année) ont été recensés avec un indice de pollution faible, 44 jours (12.02 %) avec un indice de pollution moyen et 15 jours (4.1%) avec un indice de pollution élevé. En 2016, l'indice CITEAIR n'indique aucun jour avec une pollution très élevée à Moisselles.

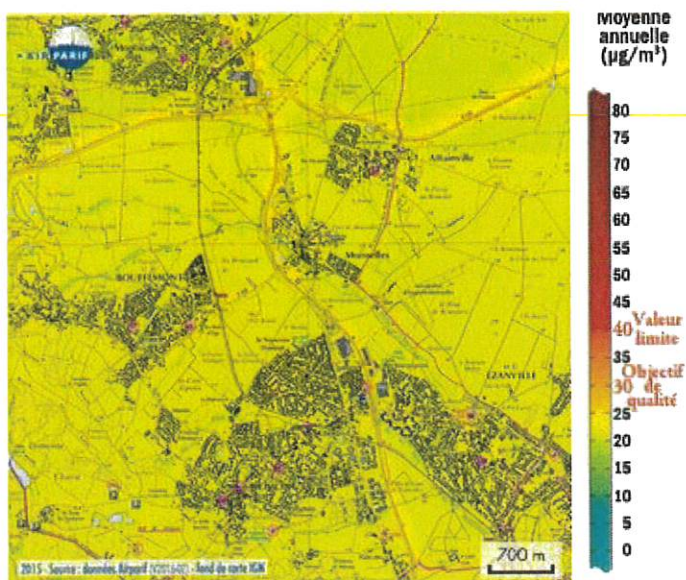
Sur l'année, l'indice CITEAIR indique que l'air à Moisselles est moins pollué que dans le département.

Les données qui suivent proviennent d'AIRPARIF, association chargée de la surveillance de la qualité de l'air en Ile-de-France. Le réseau de mesures d'AIRPARIF du Val d'Oise figure sur le graphique ci-dessous. Les stations les plus proches de Moisselles sont situées à Saint-Martin-du-Tertre, Cergy-Pontoise, Argenteuil et Gonesse.

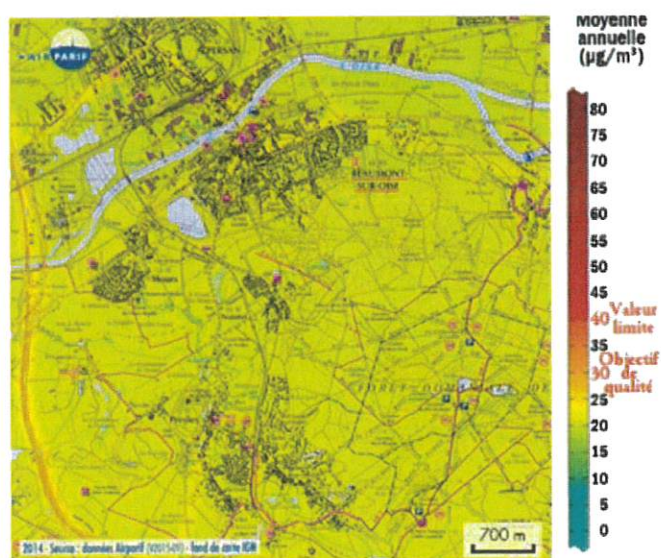
➤ Dioxyde d'azote (NO₂)

La valeur limite, en moyenne, annuelle en France depuis le 01/01/2010 est de 40 µg/ m³.

Carte de pollution au NO₂ dans le Val d'Oise en 2015

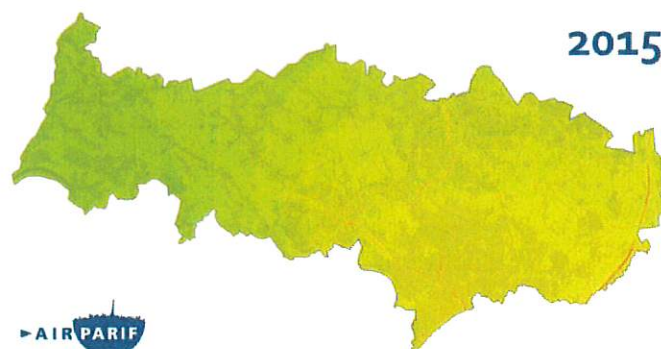


A Moisselles plus précisément, la moyenne annuelle en 2015 était d'environ 20 µg/m³, soit une moyenne en deçà de la valeur limite de référence (40 µg/m³).



➤ Particules (PM10)

Carte de pollution au PM10 dans le Val d'Oise en 2015.



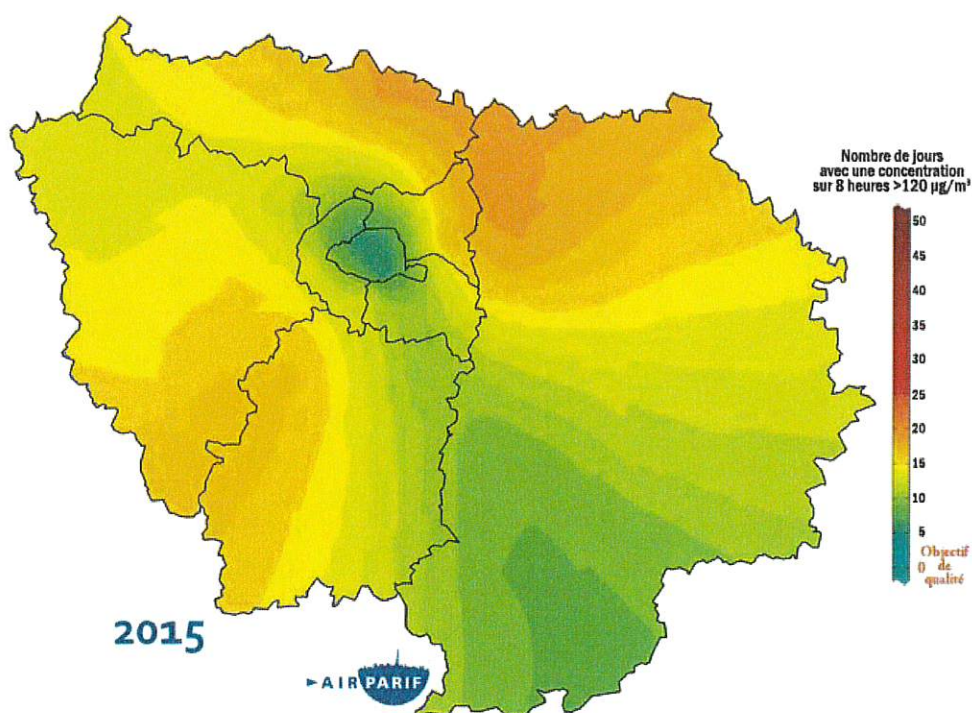
A Moisselles en 2015, la moyenne était d'environ 23 µg/m³, la commune se situe donc dans une zone où la présence de particules dépasse l'objectif de qualité.

➤ **Ozone (O₃)**

Carte de l'ozone IDF

La valeur cible pour la protection de la santé est de 25 jours (moyenne sur 3 ans). Le seuil de recommandation et d'information en moyenne horaire est de 120µg/ m³ sur 8 heures.

Les mesures AIRPARIF dans le Val d'Oise proches de Moisselles ne dépassent pas l'objectif de qualité posé par la réglementation française ni la réglementation européenne.



Inventaire du patrimoine naturel dans un rayon de 10km

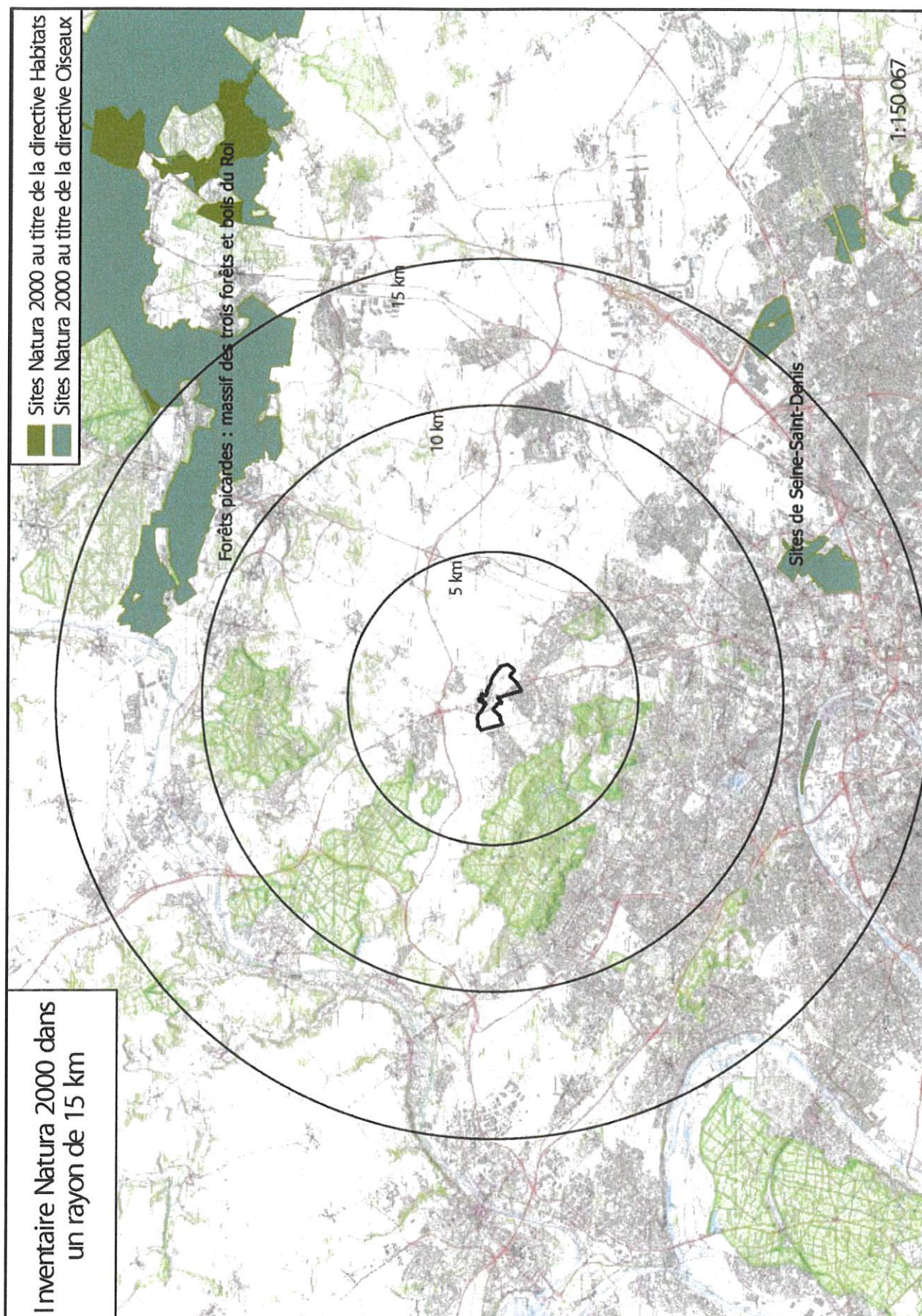
BOIS DE MORUA "RE"
MASSIF FORESTIER DE C
FORÊT DE COYE : LES HAUTES-COUTURES
LE MOULIN DE LUZARCHES
VALLEE DE LA THEVE ET DE L'YSIEUX
PNR Oise- Pays de France
CARRIÈRE DE NOIMTEL
MARAIS D'ASNIERES-SUR-OISE
MARAIS DE BOULES
FORET DE CARNELLE
VALLON DE STORS
FORET DE L'ISLE ADAM
VALLON DU RU DE CHANG DE CHAUVRY
Tourbière de la Collette
VALLON DE MONTBOIS - TOURBIERE DE LA CAILLEUSE
Tourbière du plat et d'égles
PRAIRIE DE LA PLATRIERE
VALLON DE LA CHASSE
VALLON DES BOIS COMBON
FORET DE MONTBOIS
DE BESSANCOURT
PRU
PARC DÉPARTEMENTAL DE LA COURNEUVE

5 km
10 km

ZNIEFF de type 1 : secteurs de grand intérêt biologique et écologique
ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes
Réserve Naturelle Régionale Marais de Stors
Limite des Parcs Naturels Régionaux
Réserve biologique
Limite communale

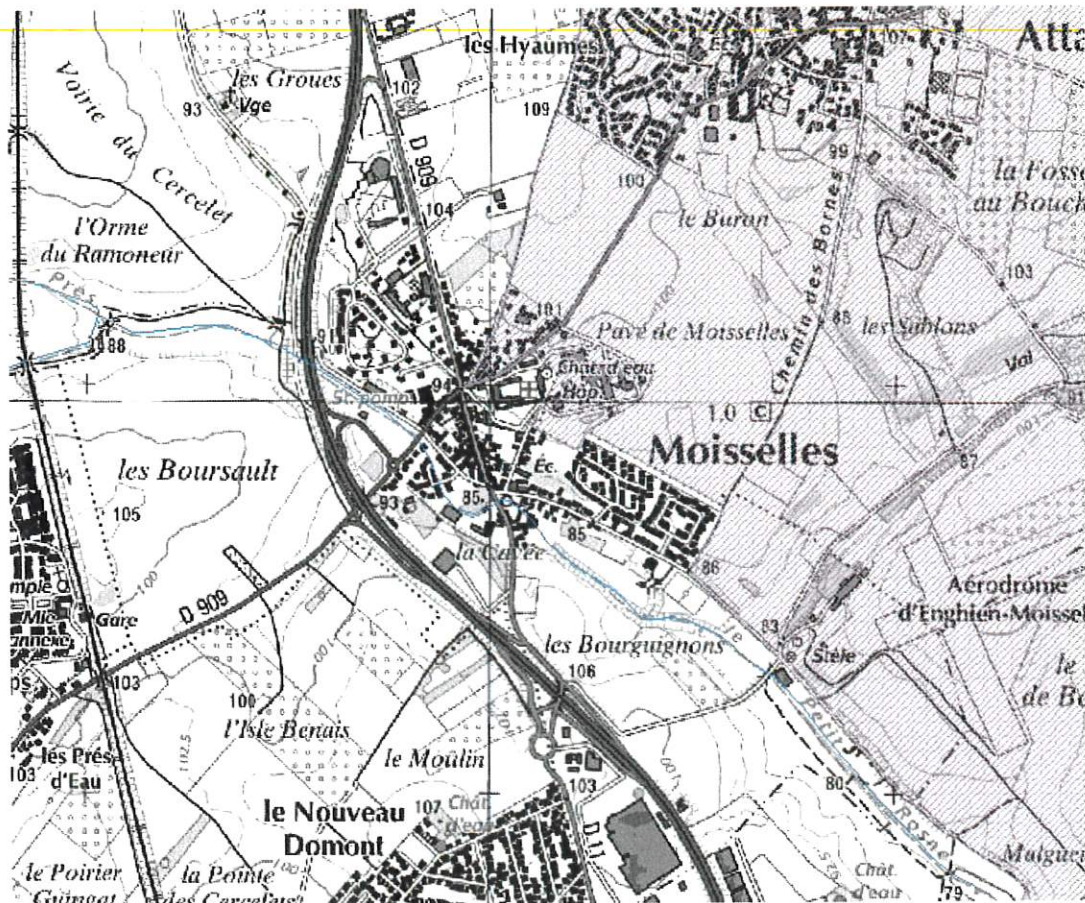
1 : 100 013

1:100 013



2. Les composantes naturelles

a) Le site inscrit Plaine de France



Le territoire communal est concerné par le site inscrit de la « Plaine de France » au titre de la loi du 2 mai 1930 (arrêté du 24/11/1972), codifiée aux articles L. 341-1 à 22 et R341-1 à 31 du code de l'environnement. Tout développement du bâti doit ainsi porter une attention particulière à l'insertion paysagère des projets et extensions urbaines.

Dans le dossier d'archives, il est écrit :

“De tout temps le promontoire sur lequel Anne de Montmorency fit construire son château, fut un lieu de défense. Le château d'Écouen, chef-d'œuvre de la Renaissance française, dresse sa silhouette majestueuse et élégante devant l'immense Plaine de France au nord. Sa protection au titre des sites : une inscription à l'inventaire qui est proposée, intéresse cette Plaine. Il apparaît en effet qu'elle est le complément indispensable de ce joyau d'architecture qu'est le château et qu'en tant que tel, elle mérite une protection au titre des sites.”

Identité : Sur le promontoire dominant la plaine, très ancien site de défense connu dès l'époque gallo-romaine, se dresse le plus important édifice d'Île-de-France signé par la Renaissance et qui abrite aujourd'hui son musée national, ce joyau d'architecture qu'est le château d'Écouen.

“C'est un pays de grandes et vastes plaines, les plus fertiles du Royaume et où il croît le plus beau et le meilleur froment. Tout le débit s'en fait à la halle de Paris ou aux marchés de Gonesse et de Dammartin”. Nicolas Delamare en 1722, pour son traité de la Police.

Vouée à la grande culture, la plaine de France dont le sol calcaire est recouvert d'une épaisse couche de limon fertile, joue son rôle de grenier de Paris depuis des siècles. Trente-deux villages y portèrent le nom de “en France”, il reste de nos jours Mareil, Châtenay-Malabry, Belloy, Roissy, Le Tremblay et Bonneuil.

b) Le Périmètre Régional d'Intervention Foncière

Au cœur du Val d'Oise, la Vallée de Chauvry, vaste espace à dominante agricole d'environ 2100 hectares, constitue un maillon important de la ceinture verte régionale. **Entre la forêt de Montmorency et la Plaine de France, de nombreux ruisseaux sillonnent cette continuité écologique d'envergure que l'Agence des Espaces Verts s'est engagée à préserver.**

La Vallée de Chauvry est bordée par les massifs forestiers de l'Isle-Adam, au nord, et Montmorency, au sud. Aux portes de l'agglomération parisienne, elle rejoint dans sa partie Est la



vallée du petit Rosne qui accompagne la plaine de Cercelets et des Boursault. Cette plaine est limitée au sud par le front urbain de Domont, et à l'est par la RD 301. De par sa proximité avec Paris, le sud de la vallée a fait l'objet de nombreux projets d'urbanisation dans les années 70. Puis, le secteur nord a peu à peu été gagné par cette pression urbaine, avec notamment des projets routiers et des zones d'activités entravant la fonctionnalité agricole et dégradant certaines continuités

écologiques. Dès 2006, plusieurs communes de ce territoire (dont Bouffémont et Moisselles) se sont prononcées en faveur de la mise en place d'un PRIF sur cet espace, afin de garantir le maintien de la continuité écologique entre la forêt de Montmorency et la Plaine de France.

Outre l'excellente qualité agronomique de ses terres, la Vallée de Chauvry présente un enjeu majeur de biodiversité. Le ruisseau de l'étang de Chauvry constitue notamment une liaison écologique nord-sud importante entre la forêt domaniale de l'Isle-Adam et celle de Montmorency. De manière plus globale, la problématique de gestion de la ressource en eau est au centre des préoccupations de l'AEV sur ce site, au vu des nombreux ruisseaux alimentant la vallée du petit Rosne et celle de Chauvry.

Le PRIF de 477 hectares a été créé en 2014 sur les communes de Baillet-en-France, Bouffémont et Moisselles.

c) **Les espaces d'intérêt écologique et naturel dans un rayon de 15 km autour de Moisselles**

- **Les Zones Natura 2000**

Le site Natura 2000 (directive oiseaux) "Forêts Picardes : massif des trois forêts et bois du roi" s'étend sur 13 615 ha. Il se situe à un peu plus de 10 km du centre de la commune de Moisselles. De même, à moins de 15 km de la commune se situe un des sites de Seine Saint Denis. Zone Natura 2000 « Forêts Picardes : massif des trois forêts et bois du roi » : C'est un vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne réunissant les forêts d'Halatte, Chantilly, Ermenonville et bois du Roi, le site présente une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intraforestiers et péristreux sur substrats variés, majoritairement sableux. Les forêts sont typiques des potentialités subatlantiques méridionales du nord et du centre du Bassin Parisien. L'ensemble structural lutétien/auversien est agrémenté de belles séquences caténales sur les buttes témoins, par divers gradients d'hydromorphie dirigés vers les cours de l'Aunette, de la Nonette et de la Thève, par deux aquifères perchés qui entretiennent des niveaux de sources et de suintements acides, enfin par la mosaïque extra et intraforestière d'étangs, landes, pelouses acidophiles, rochers gréseux et sables, prairies humides à fraîches, etc... L'ensemble des séquences habitats/géomorphologie est représentatif et exemplaire du Valois et du Pays de France et cumule de très nombreux intérêts biocoenotiques et spécifiques, qui ont justifié la création d'un Parc naturel régional en 2004 et le classement en zone de protection spéciale, notamment en raison d'une importante population d'Engoulevent d'Europe inféodée aux landes et peuplements forestiers clairs sur affleurements sableux. (Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel)

Zone Natura 2000 « Sites de Seine St Denis » : le département accueille des espèces assez rares à rares dans la région Ile-de-France (Bergeronnette des ruisseaux, Buse variable, Epervier d'Europe, Fauvette babillarde, Grèbe castagneux, Héron cendré...). Quelques espèces présentes sont en déclin en France (Bécassine des marais, Cochevis huppé, Râle d'eau, Rougequeue à front blanc, Traquet tavier) ou, sans être en déclin, possèdent des effectifs limités en France (Bécasse des bois, Petit Gravelot, Rousserolle verderolle...). D'autres espèces ont un statut de menace préoccupant en Europe (Alouette des champs, Bécassine sourde, Faucon crécerelle, Gobe-mouche gris, Pic vert, Hirondelle de rivage, Hirondelle rustique, Traquet pâle, Tourterelle des bois). Une grande part des espaces naturels du département de Seine-Saint-Denis ont été créés de toutes pièces, à l'emplacement d'espaces cultivés (terres maraîchères) ou de friches industrielles. Tel est le cas par exemple du parc de la Courneuve, le plus vaste du département avec 350 ha. Composé de reliefs, d'une vallée et de plusieurs lacs et étangs, il a été modelé à partir des déblais de la construction du Périphérique de Paris dans les années 1960. Il héberge actuellement une petite population de trois couples de Blongios nain. Par ailleurs, il subsiste des paysages ayant conservé un aspect plus naturel. Quelques boisements restent accueillants pour le Pic noir et la Bondrée apivore. Certaines îles de la Seine et de la Marne (Haute-Île, Île de Saint-Denis) permettent au Martin Pêcheur de nicher. La diversité des habitats disponibles est particulièrement attractive vis-à-vis d'oiseaux stationnant en halte migratoire ou en hivernage. Les zones de roselières sont fréquentées régulièrement par une petite population hivernante de Bécassine des marais (parc du Sausset). La Bécassine sourde et le Butor étoilé y font halte. Les grands plans d'eau attirent des concentrations d'Hirondelle de rivage. De grandes zones de friches sont le domaine de la Bécasse des bois, des Busards cendré et Saint-Martin, de la Gorge-bleue à miroir, du Hibou des marais, de la Pie-grièche écorcheur et du Traquet Tavier... (Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel)



- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

Il existe deux types de ZNIEFF. Les ZNIEFF de type 1 sont « des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. » Les ZNIEFF de type 2 « correspondent à de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés ou qui offrent des possibilités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I. »

Aucune ZNIEFF n'est recensée sur le territoire de Moisselles.

- **Les réserves biologiques**

Une réserve biologique se situe à moins de 5 km du centre de la commune, il s'agit de la réserve biologique de Tourbière du nid d'aigles.

Une seconde est à moins de 10 km : la tourbière de la Cailleuse.

- **Les réserves naturelles**

Une réserve naturelle régionale est située à moins de 10 km de Moisselles, le Marais de Stors. Il s'agit d'une zone humide présentant un intérêt remarquable à l'échelle de l'Ile-de-France par la richesse de sa faune et de sa flore.

- **Les Zones d'Importance pour la conservation des Oiseaux (ZICO)**

5 ZICO sont présentes en Ile-de-France. La plus proche est à plus de 10 km au Nord Est de Moisselles : le Massif des trois forêts et bois du roi. Cette zone s'étend sur 49 communes et 32200 hectares.

- **Les Parcs naturels régionaux**

Deux Parcs naturels régionaux se situent à proximité de la commune :

-Le parc naturel régional du Vexin Français à l'Ouest à plus de 10 km

-Le parc naturel régional Oise-Pays de France à l'Est à moins de 5 km

Le milieu naturel sur le territoire de Moisselles

Sur le territoire communal de Moisselles, un grand nombre d'espaces naturels sont présents. Ils assurent un équilibre écologique et animent le paysage par la diversité de leur importance, de leur forme et des essences qui les constituent.

❖ Les espaces naturels

○ **Les boisements**

Deux boisements sont présents à l'Est de la commune dont un Espace Boisé Classé.

○ **Les alignements d'arbres**

Les alignements d'arbres présents le long de la Rue de Paris structurent l'espace urbain et participent à l'équilibre écologique et à la présence de la biodiversité sur Moisselles.

○ **Les haies**

Plusieurs haies sont présentes le long des axes viaires ainsi que le long du Petit Rosne.

○ **Les prairies**

Plusieurs prairies existent à l'Ouest de la commune.

○ **Les jardins familiaux**

Des jardins familiaux sont présents à l'Ouest, à la limite avec Baillet en France.

○ **Le parc arboré**

Le parc de la demeure remarquable rue de Paris comprend plusieurs arbres permettant le déplacement ainsi que l'habitat de la faune et la flore.

○ **Les milieux aquatiques**

Un cours d'eau permanent, le Petit Rosne, est présent sur la commune. Le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne a mis en place des actions pour la sauvegarde de la biodiversité sur le Petit Rosne avec notamment :

- la création d'un service dédié au suivi des industriels les plus à risques en terme de pollution du milieu naturel

- des actions auprès des services d'entretien des espaces verts des communes présentes sur les bassins versants du Croult et du Petit Rosne pour une réduction totale des produits dit « phytosanitaires »

- la mise en conformité des mauvais branchements responsables des rejets d'eaux usées dans le milieu naturel
- l'intervention d'urgence en cas de pollution constatée
- la prise en compte de la biodiversité lors des phases de conception des projets : pour chaque projet d'aménagement ou d'entretien qui se conçoit, les services du SIAH analysent quels seront les impacts en terme de biodiversité ;
- la lutte contre les espèces invasives : c'est principalement la renouée du Japon qui menace la biodiversité dans ce secteur.
- la restauration des rivières
- l'utilisation quasi-systématique des techniques de génie végétal permettant de redonner au cours d'eau sa capacité à recevoir et maintenir un écosystème équilibré
- la sensibilisation et la communication auprès des habitants et auprès des scolaires pour une meilleure compréhension des liens entre la vie quotidienne et ses conséquences sur l'état des cours d'eau et du milieu naturel

Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France
Carte des composantes de la trame verte et bleue de Moisselles

- Corridors de la sous trame herbacée
Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
Corridors et continuum de la sous trame bleue
Cours d'eau et canaux fonctionnels
Occupation du sol
Boisements
Formations herbacées
Cultures
Tissu urbain
Limite communale

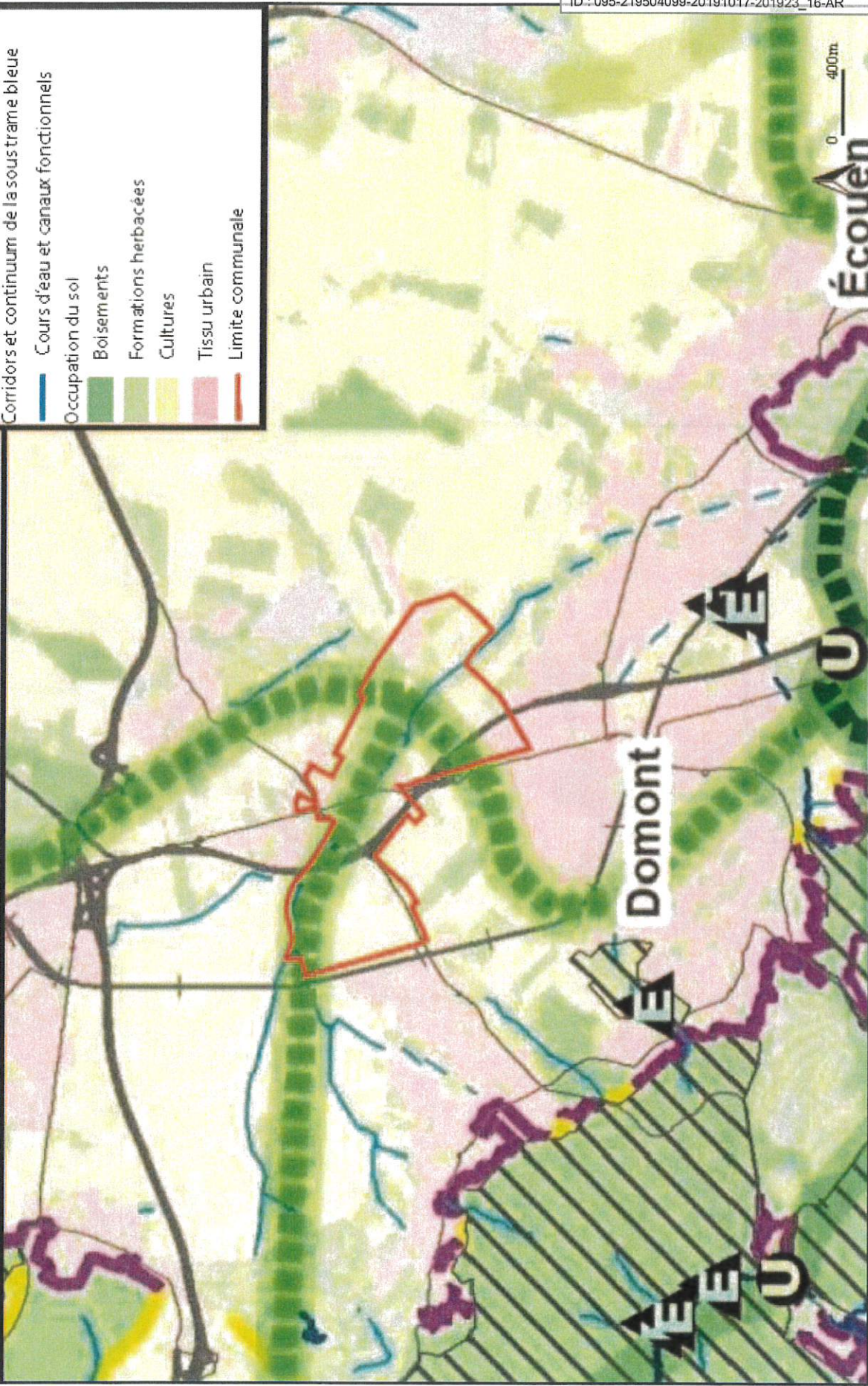
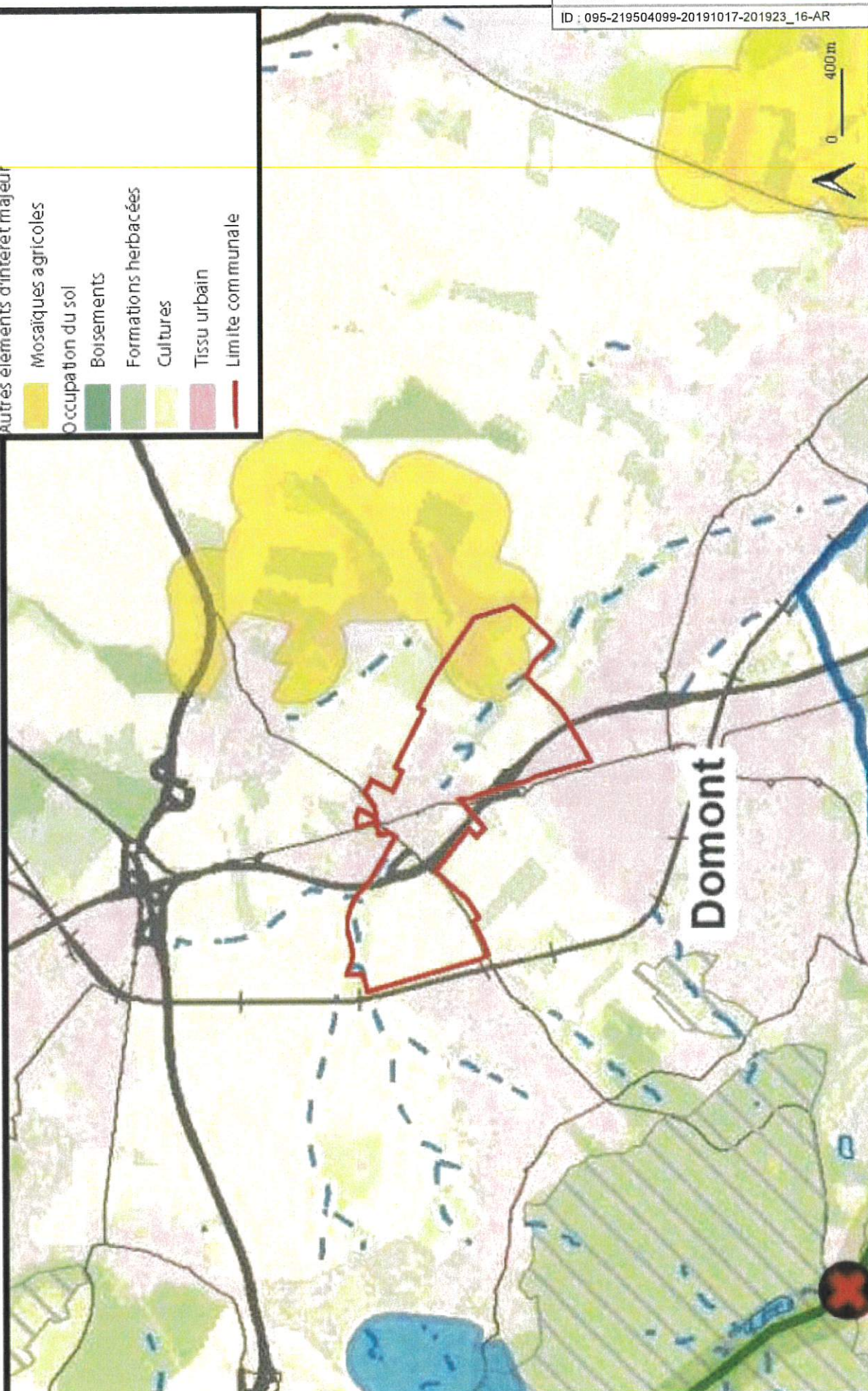


Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France Carte des objectifs de la trame verte et bleue de Moisselles

- Corridors à préserver ou restaurer
- Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer
 - Autres éléments d'intérêt majeur
 - Mosaïques agricoles
 - Occupation du sol
 - Boisements
 - Formations herbacées
 - Cultures
 - Tissu urbain
 - Limite communale



d) Le SRCE et les continuités écologiques à l'échelle supra communale

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par le préfet de la région Ile-de-France le 21 octobre 2013.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

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

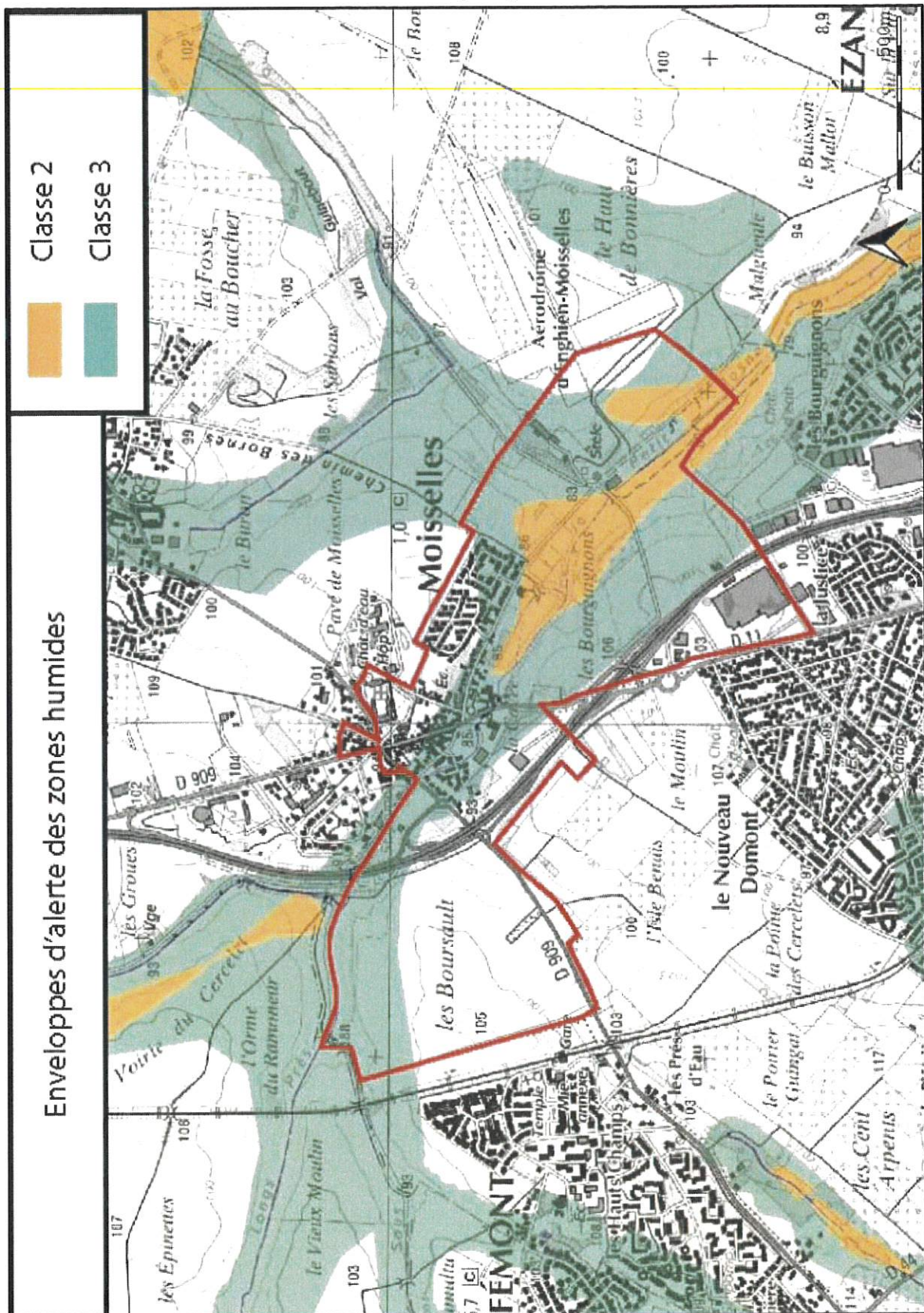
La commune de Moisselles est concernée par le S.R.C.E d'Ile-de-France.

Sur la carte des composantes du SRCE, deux corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes sont identifiés ainsi que des cours d'eau.

e) Les continuités écologiques sur le territoire communal

Trois continuités écologiques sont reconnues par le SDRIF sur le territoire de Moisselles. Deux corridors sont identifiés par le SRCE.

Protection et restauration des milieux aquatiques



Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Ile-de-France, la DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie) a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon deux familles de critères : relatifs au sol et relatifs à la végétation.

Description succincte des différentes classes :

Classe	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

La commune est concernée par les classes 2 et 3. La classe 2 concerne les abords du petit Rosne. La classe 3 englobe une partie de l'espace urbanisé de la commune.

f) La faune et la flore

❖ Les espèces protégées sur le territoire communal

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel recense un certain nombre d'espèces protégées (faunes et flores) sur le territoire de Moisselles:

Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages

Nom valide	Nom vernaculaire
<i>Columba livia</i> Gmelin, 1789	Pigeon biset
<i>Chroicocephalus ridibundus</i> (Linnaeus, 1766)	Mouette rieuse
<i>Corvus corone</i> Linnaeus, 1758	Corneille noire
<i>Corvus frugilegus</i> Linnaeus, 1758	Corbeau freux
<i>Corvus monedula</i> Linnaeus, 1758	Choucas des tours
<i>Pica pica</i> (Linnaeus, 1758)	Pie bavarde
<i>Alauda arvensis</i> Linnaeus, 1758	Alouette des champs
<i>Streptopelia decaocto</i> (Frisvaldszky, 1838)	Tourterelle turque
<i>Sturnus vulgaris</i> Linnaeus, 1758	Étourneau sansonnet
<i>Turdus merula</i> Linnaeus, 1758	Merle noir

Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (modifiée par la Directive 97/62/CEE du Conseil du 27 octobre 1997, le Règlement (CE) n° 1882/2003 du Parlement et du Conseil du 29 septembre 2003, la Directive 2006/105/CE du 20 novembre 2006 et la Directive 2013/17/UE du 13 mai 2013)

Nom valide	Nom vernaculaire
<i>Podarcis muralis</i> (Laurenti, 1768)	Lézard des murailles
<i>Pelophylax ridibundus</i> (Pallas, 1771)	Grenouille rieuse

Règlement (CE) N° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce (modifié par le Règlement UE n° 101/2012 du 6 février 2012 et le Règlement UE n° 750/2013 du 29 juillet 2013)

Nom valide	Nom vernaculaire
<i>Columba livia</i> Gmelin, 1789	Pigeon biset

Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979)

Nom valide	Nom vernaculaire
<i>Carduelis carduelis</i> (Linnaeus, 1758)	Chardonneret élégant
<i>Carduelis chloris</i> (Linnaeus, 1758)	Verdier d'Europe

<i>Emberiza citrinella</i> Linnaeus, 1758	Bruant jaune
<i>Hirundo rustica</i> Linnaeus, 1758	Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée
<i>Phylloscopus collybita</i> (Vieillot, 1887)	Pouillot véloce
<i>Podarcis muralis</i> (Laurenti, 1768)	Lézard des murailles
<i>Sylvia communis</i> Latham, 1787	Fauvette grisette
<i>Troglodytes troglodytes</i> (Linnaeus, 1758)	Troglodyte mignon
<i>Alauda arvensis</i> Linnaeus, 1758	Alouette des champs
<i>Chroicocephalus ridibundus</i> (Linnaeus, 1766)	Mouette rieuse
<i>Columba livia</i> Gmelin, 1789	Pigeon biset
<i>Corvus corone</i> Linnaeus, 1758	Corneille noire
<i>Fringilla coelebs</i> Linnaeus, 1758	Pinson des arbres
<i>Pelophylax ridibundus</i> (Pallas, 1771)	Grenouille rieuse
<i>Streptopelia decaocto</i> (Frisvaldszky, 1838)	Tourterelle turque
<i>Turdus merula</i> Linnaeus, 1758	Merle noir

Arrêté ministériel du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée

Nom valide	Nom vernaculaire
<i>Alauda arvensis</i> Linnaeus, 1758	Alouette des champs
<i>Columba livia</i> Gmelin, 1789	Pigeon biset
<i>Columba palumbus</i> Linnaeus, 1758	Pigeon ramier
<i>Oryctolagus cuniculus</i> (Linnaeus, 1758)	Lapin de garenne
<i>Streptopelia decaocto</i> (Frisvaldszky, 1838)	Tourterelle turque
<i>Turdus merula</i> Linnaeus, 1758	Merle noir

Arrêté interministériel du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 18 décembre 2007, p. 20363)

Nom valide	Nom vernaculaire
<i>Podarcis muralis</i> (Laurenti, 1768)	Lézard des murailles
<i>Pelophylax ridibundus</i> (Pallas, 1771)	Grenouille rieuse

Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 5 décembre 2009, p. 21056)

Nom valide	Nom vernaculaire
<i>Carduelis carduelis</i> (Linnaeus, 1758)	Chardonneret élégant
<i>Carduelis chloris</i> (Linnaeus, 1758)	Verdier d'Europe
<i>Chroicocephalus ridibundus</i> (Linnaeus, 1766)	Mouette rieuse
<i>Corvus monedula</i> Linnaeus, 1758	Choucas des tours
<i>Emberiza citrinella</i> Linnaeus, 1758	Bruant jaune
<i>Fringilla coelebs</i> Linnaeus, 1758	Pinson des arbres
<i>Hirundo rustica</i> Linnaeus, 1758	Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée
<i>Passer domesticus</i> (Linnaeus, 1758)	Moineau domestique
<i>Phylloscopus collybita</i> (Vieillot, 1887)	Pouillot véloce
<i>Sylvia communis</i> Latham, 1787	Fauvette grisette

Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 relatif à la protection et à la commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire national (JORF 24 novembre 2009, p.20143)

Nom valide	Nom vernaculaire
<i>Alauda arvensis</i> Linnaeus, 1758	Alouette des champs
<i>Columba livia</i> Gmelin, 1789	Pigeon biset
<i>Streptopelia decaocto</i> (Frivaldszky, 1838)	Tourterelle turque
<i>Turdus merula</i> Linnaeus, 1758	Merle noir

3. L'énergie

➤ Les objectifs énergétiques

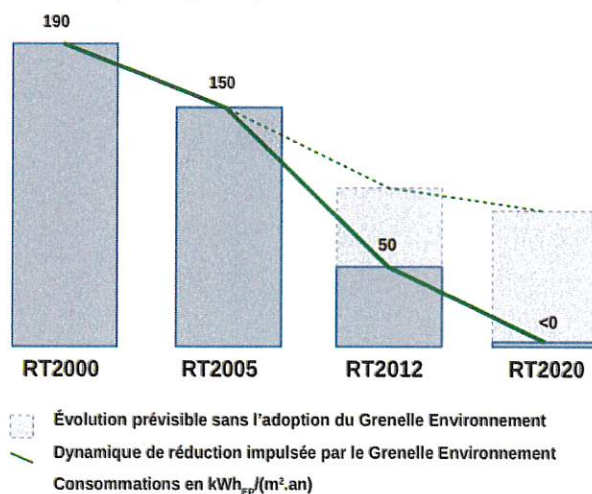
Le SDRIF

Un des premiers enjeux liés au changement climatique est celui de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, qui passe en particulier par une maîtrise des consommations d'énergie dans les bâtiments et les transports et par une recherche de sources d'énergies renouvelables.

Enjeux environnementaux	Synthèse des incidences notables prévisibles du SDRIF	
	Positives	Négatives
Maîtrise de la demande en énergie Valorisation des potentiels d'énergies renouvelables Sécurité énergétique	• Maîtrise de la demande en énergie dans les transports et dans le bâti • Maintien des équipements de distribution d'énergie • Développement des énergies renouvelables	• Augmentation des besoins en électricité (nouveaux réseaux de transports collectifs)

Source : SDRIF

Évolution des exigences réglementaires de consommation énergétique des bâtiments neufs : une rupture opérée par le Grenelle Environnement

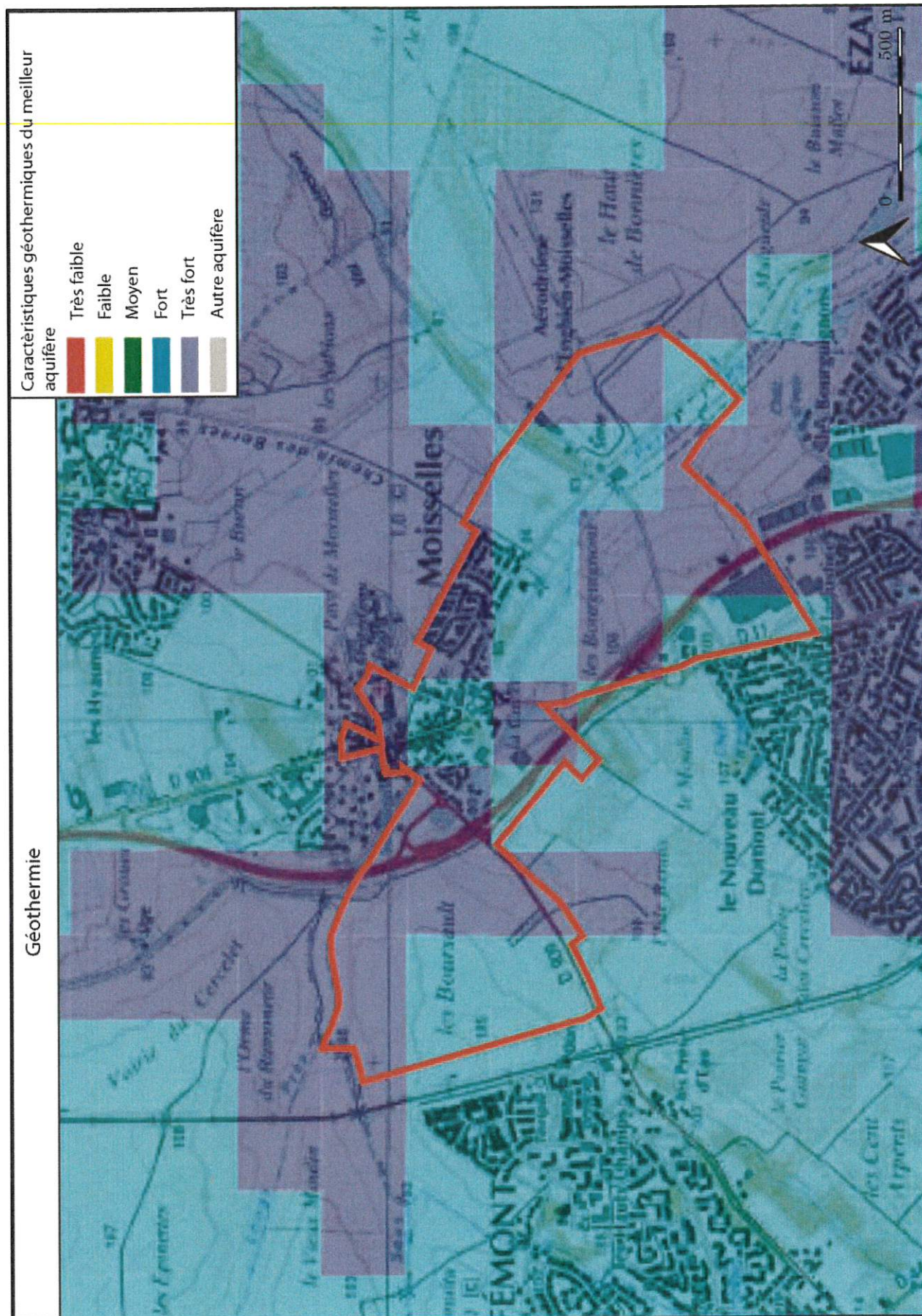


Source : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement « Réglementation thermique 2012 : un saut énergétique pour les bâtiments neufs », 2011

La réglementation thermique 2012

Depuis près de 40 ans, l'Etat s'est engagé dans la lutte des déperditions thermiques via des Réglementations Thermiques (RT), celle actuellement en vigueur est la RT 2012. La réglementation thermique 2012 est avant tout une réglementation d'objectifs et comporte :

- 3 exigences de résultats :
 - besoin bioclimatique : limitation simultanée du besoin en énergie pour les composantes liées à la conception du bâti (chauffage, refroidissement et éclairage) ;
 - consommation d'énergie primaire s'élevant au maximum à 50 kWh/ (m².an) ;
 - confort d'été : catégories de bâtiments dans lesquels il est possible d'assurer un bon niveau de confort en été sans avoir à recourir à un système actif de refroidissement.



➤ L'énergie sur la commune de Moisselles

Actuellement, les énergies utilisées sur la commune sont des énergies dites fossiles. Moisselles est alimentée par un réseau d'énergie électrique et de gaz.

La consommation énergétique des bâtiments

Deux principales variables influent sur la consommation énergétique des bâtiments :

- la morphologie urbaine ;
- la vétusté du parc immobilier (matériaux et techniques de constructions utilisés).

Influence de la morphologie urbaine sur la consommation énergétique des bâtiments

• *Tissu pavillonnaire individuel*

Le tissu pavillonnaire est généralement constitué de maisons basses (R+c) individuelles isolées sur leur parcelle. Ces bâtiments sont assez compacts mais offrent une surface de façade plus importante que les maisons jumelées rendant leur forme moins performante énergétiquement. Néanmoins, l'absence de mitoyenneté rend plus aisée une intervention sur les façades pour une isolation thermique par l'extérieur. Leur faible hauteur les rend peu vulnérables aux vents qui peuvent refroidir considérablement les façades des logements.

La forme des pavillons offre les meilleures conditions pour maximiser la production d'énergie solaire et couvrir leur besoins en énergie par une autoproduction. En effet, ces pavillons sont de faible hauteur et possèdent donc une surface de toiture importante par rapport à leur consommation d'énergie.

En plus de la forme du bâti et de la compacité, l'orientation joue un rôle fondamental dans la consommation d'énergie puisqu'elle est liée à l'apport solaire gratuit (chaleur du soleil et éclairage naturel). Ainsi, il est favorable d'avoir une orientation du bâti selon l'axe Nord-Sud (pièces de vie au Sud et chambres au Nord).

L'habitat sur la commune de Moisselles est majoritairement composé d'habitat individuel favorisant la consommation énergétique du bâti.

La vétusté du parc immobilier

Répartition théorique des consommations énergétiques en fonction de l'âge du bâti

De 1945 et 1974	De 1975 et 1981	De 1982 et 1989	De 1990 et 1998	De 1999 et 2005
300 kW/m ² .an	225 kW/m ² .an	170 kW/m ² .an	Entre 130 et 170 kW/m ² .an	Entre 90 et 130 kW/m ² .an

Le parc de logements réalisé à partir de la fin de la seconde guerre mondiale et jusque dans les années 1975 est peu performant énergétiquement (consommation oscillant entre 300 et 225 kW/m².an environ).

	2013	%	2008	%
Chauffage central collectif	33	7.4	30	7.4
Chauffage central individuel	257	58	265	65.6
Chauffage individuel "tout électrique"	135	30.5	98	24.3

Combustible principal	Nombre de logements	%
Chauffage urbain	0	0
Gaz de ville ou de réseau	270	61
Fioul	12	3
Electricité	142	32
Gaz en bouteille ou en citerne	2	0
Autre	17	4
Total	443	

Sur la commune de Moisselles, les installations des résidences principales fonctionnent majoritairement grâce au gaz de ville ou de réseau (61%) et à l'électricité (32%) en 2013.

Les énergies renouvelables sont peu ou pas utilisées sur la commune. Il convient donc d'étudier les potentialités d'utilisation de ces énergies sur le territoire communal.

➤ Potentiel des énergies renouvelables sur la commune de Moisselles

La géothermie

Carte des potentialités de géothermie pour la production d'électricité en France

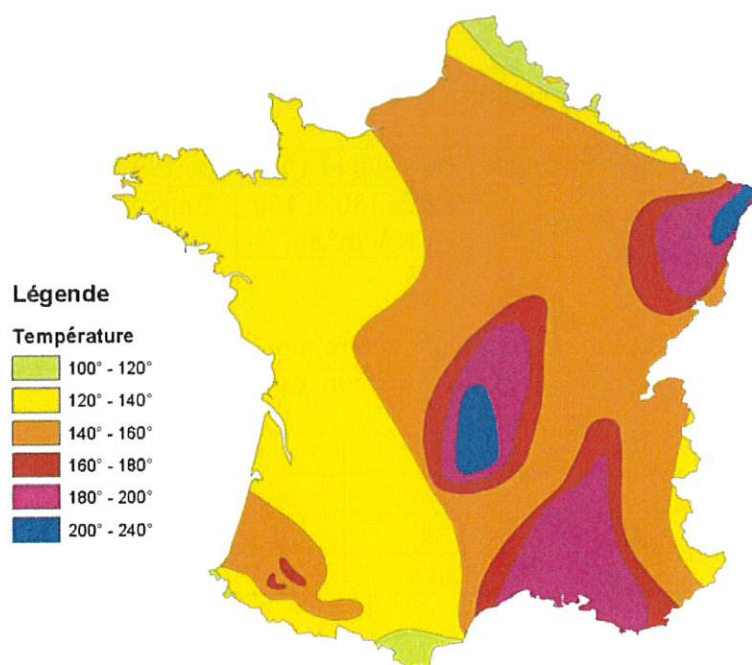
La géothermie exploite la chaleur stockée dans le sous-sol. Celle-ci est récupérée à diverses profondeurs et dans différents milieux : liquide dans les aquifères (sol gorgé d'eau) ou directement dans le sol.

Il existe différents types de géothermie :

Chauffage	Géothermie/très basse énergie moins de 30°C	La chaleur du sous-sol est récupérée pour l'exploiter directement ou grâce à des pompes à chaleur afin de chauffer des maisons, des immeubles, des piscines.
	Géothermie/ basse énergie de 30 à 90°C	
Électricité	Géothermie/à haute énergie plus de 150°C	La chaleur alimente des turbines afin de produire de l'électricité.

Source : DDT, mars
2013

Carte des potentialités de géothermie pour la production d'électricité en France



Source Atlas de l'Europe (Hermann Haak)

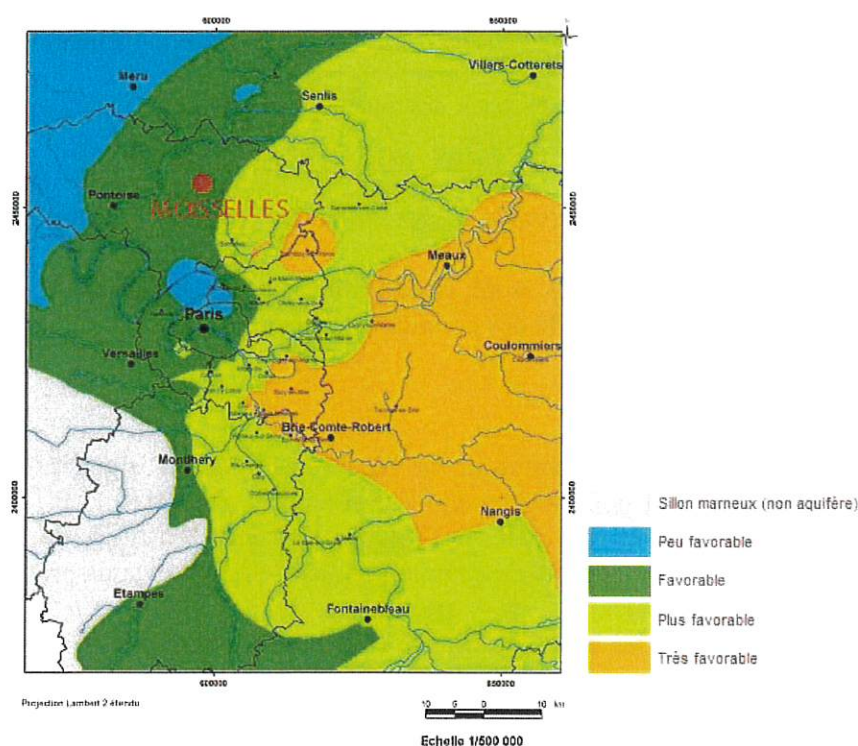
D'après la carte ci-dessus, les isothermes pour la géothermie de moyenne et haute énergie (production directe d'électricité), ne sont pas optimales pour l'utilisation de cette technologie dans le Val d'Oise et plus précisément à Moisselles.

Les trois aquifères présentant les potentiels les plus importants pour être exploités (géothermie basse énergie) en Ile-de-France sont :

- Le Dogger
- Le Néocomien
- L'Albien

Actuellement la nappe du Dogger est la plus exploitée et la mieux connue des trois en Ile-de-France. Les deux autres aquifères sont utilisés de façon très ponctuelle (phase d'expérimentation).

Les analyses déjà menées par le BRGM, présentées ici, nous indiquent que Moisselles se situe dans une zone favorable à l'exploitation de la nappe du Dogger.



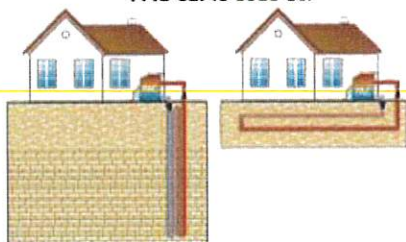
Ce système de géothermie à basse température est principalement destiné à chauffer un quartier entier avec la mise en place d'un système de chauffage urbain sur le secteur. Ce système peut être mis en place lors de la réalisation de nouveaux quartiers ou lors de la réhabilitation d'ancien quartier.

Néanmoins, la réalisation d'un tel système nécessite une certaine concentration de logements avec un minimum de 3000 équivalent-logements dans un rayon de moins de 3 à 4 km. Cette technique n'est donc pas adaptée pour une commune de la taille de Moisselles.

D'après l'étude du meilleur aquifère¹ sur la commune, la géothermie très basse énergie pourrait

être utilisée sur le territoire. En effet, la partie Nord-Ouest du territoire constituerait un potentiel fort à très fort.

PAC sur le sous-sol



Les pompes à chaleur par échange avec le sol sont donc utilisables sur Moisselles. Le procédé consiste à récupérer l'énergie naturellement présente dans le sous-sol à quelques dizaines de mètres. Cette technique est adaptée pour les groupes de villas, maisons individuelles et petits immeubles.

Type	Potentiel	Particularité
La géothermie haute et moyenne énergie	AUCUN	-
La géothermie basse énergie	ELEVE	Technique à recommander lors d'une opération d'urbanisation importante pas adaptée pour Moisselles
La géothermie très basse énergie (aquifère)	ELEVE	Utiliser préférentiellement la nappe de l'éocène
La géothermie très basse énergie (dans sol)	ELEVE	A utiliser pour des opérations de petites tailles

L'Energie éolienne

Le Val-d'Oise est placé en " zone 2 " sur la carte des vents nationale qui en compte quatre, c'est à dire qu'elle bénéficie de courants soufflant à 6 mètres par seconde en moyenne annuelle.

D'après le Schéma Régional Eolien approuvé en 2012, la

partie Ouest du territoire est en zone favorable à fortes contraintes pour l'implantation d'éoliennes.

Dans le Val d'Oise, seules 13 communes sont susceptibles d'être concernées par un développement de l'éolien, ce qui représente 1% des communes d'Ile de France.

La filière bois énergie

La filière bois énergie est une des composantes de la bioénergie (énergie stockée dans la biomasse). Plusieurs types de gisements bois existent en Ile-de-France il s'agit des :

- ✓ Bois de rebut (mobilisables à court et moyen terme) : ils peuvent être constitués de déchets d'emballage en bois (palettes, caisses...), déchets de chantiers, bois d'élague et sous-produits de l'industrie du bois (scieries, menuiseries)...
- ✓ Gisements issus de forêts mobilisables en Île-de-France (moyen ou long terme) : ils peuvent provenir des gisements constitués des sous-produits de l'exploitation et de l'entretien des forêts ou des massifs forestiers actuellement non entretenus et exploités.
- ✓ Gisements qui seraient issus du développement des cultures énergétiques en Île-de-France (gisements disponibles à moyen et long terme).
- ✓ Bois issus d'éventuelles catastrophes naturelles (type tempête) qui peuvent avoir un impact sanitaire négatif s'ils ne sont pas traités assez rapidement

Il existe de nombreux boisements à proximité de Moisselles : Forêt de Carnelle, forêt de L'Isle Adam...

¹ Formation géologique présente la plus favorable pour l'utilisation de la géothermie très basse énergie. Dans ce cas, il s'agit de la Craie.

Les producteurs de granulés

Lorsque les gisements de bois ne sont pas présents à l'échelle locale, des granulés peuvent être utilisés dans les chaufferies bois. Néanmoins, la distance entre les entreprises productrices de granulés bois et les zones de consommation peut se révéler importante et coûteuse aussi bien d'un point de vue économique qu'écologique.

Les fournisseurs de granulés bois pour Moisselles sont :

- SIMPLU FEU
- Allobois .com
- La ferme du clos d'Artois
- C2G.B
- BRAZECO GRANULES
- CALDEO
- JPC ENERGIE BOIS

La réalisation d'une chaufferie bois est appropriée dans les opérations nouvelles. Sa réalisation est calibrée en fonction du nombre de logements, équipements ou bureaux desservis.

L'énergie solaire

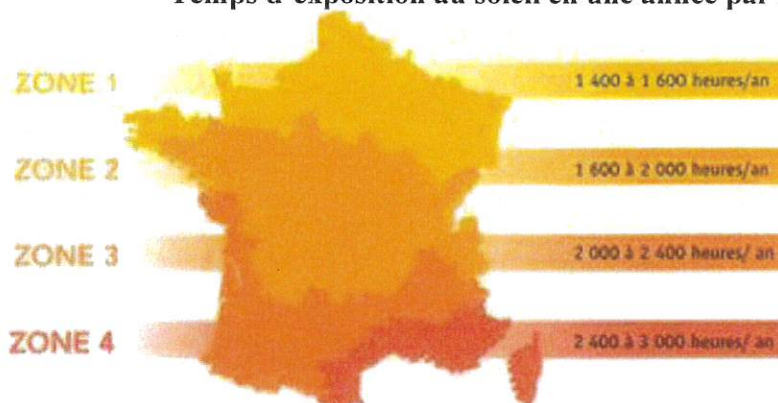
Etant une énergie diurne, l'énergie solaire est bien adaptée aux bâtiments d'activités fonctionnant principalement la journée. Pour les bâtiments résidentiels, cette technique peut servir à chauffer l'eau.

L'énergie solaire peut être convertie :

- En chaleur grâce à des panneaux solaires thermiques ;
- En électricité grâce aux panneaux solaires photovoltaïques.

D'après les cartes d'ensoleillement, la commune de Moisselles est localisée en zone 1 par rapport à son exposition au soleil, représentant en moyenne entre 1 400 et 1600 heures/an d'exposition au soleil.

Temps d'exposition au soleil en une année par zone géographique



En zone 1, on considère généralement qu'1 m² de panneau solaire photovoltaïque couvre 1,7 % des besoins électriques (éclairage et autres besoins excepté le chauffage et la climatisation) d'une maison individuelle de 4 personnes (soit environ 2 500 kWh/an).

La production d'électricité photovoltaïque est directement fonction de l'ensoleillement du lieu, et donc de sa localisation géographique, de la saison et de l'heure de la journée : elle est maximale à midi par ciel clair.

Les panneaux solaires thermiques visent à transformer l'énergie contenue dans le rayonnement solaire en chaleur. Ils peuvent être utilisés en complément notamment de l'eau chaude sanitaire.

Généralement en zone verte, entre 40 et 50 % des besoins en eau chaude peuvent être couverts par les panneaux solaires thermiques.

Type de système	Potentiel	Particularité
Solaire thermique	VARIABLE	Importance du positionnement et de l'orientation des panneaux Adapté à tout type de bâtiment
Solaire photovoltaïque	VARIABLE	Très adapté pour les bâtiments d'activités Importance du positionnement et de l'orientation des panneaux

L'énergie hydraulique

L'énergie hydraulique est l'énergie produite par le mouvement de l'eau. Elle est donc qualifiée d'énergie cinétique, à l'image de l'énergie éolienne. L'énergie issue de l'eau peut être récupérée à différents niveaux, notamment :

- ✓ Energie issue des barrages ;
- ✓ Energie et pouvoir calorifique des masses d'eau statiques ou en mouvement.

Des premiers retours d'expériences réalisées en Ile-de-France et en Europe basées sur des procédés techniques innovants visent à récupérer l'énergie calorifique des eaux usées ou des eaux statiques des bassins. Ce procédé vise à valoriser les eaux usées issues des salles de bains et des appareils électroménagers (lave-vaisselle, lave-linge...) qui ont une température comprise entre 11 et 17 °C, par récupération des calories pour chauffer les bâtiments (conversion de l'énergie par une pompe à chaleur).

Néanmoins, ce système reste coûteux et doit posséder des débits minimums. Il doit donc se situer dans une zone suffisamment dense. L'utilisation de cette technique est appropriée dans le cadre de nouvelles opérations.

En ce qui concerne les moulins, leur utilisation est en générale faite pour un usage individuel. En effet, la revente est possible et règlementée mais la production n'est suffisante que si le moulin est implanté sur un cours d'eau important.

Type de système	Potentiel	Particularité
Hydroélectrique (barrage)	AUCUN	-
Eau en mouvement	MOYEN	Avoir un cours d'eau d'une importance suffisante.
Eau statique (eau usée –bassin d'eau)	MOYEN	Avoir une certaine densité pour récupérer l'énergie des eaux usées

B. Les risques et les nuisances

a) Les risques naturels

La commune de Moisselles ne fait pas partie des 121 communes du Val d'Oise exposées à un risque faisant l'objet d'un PPRn ou d'un PPRt.

La commune de Moisselles a fait l'objet de 5 arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle depuis 1987 :

Inondations et coulées de boue : arrêtés du 03/11/1987, du 21/08/1992 et du 21/08/1992

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : arrêté du 29/12/1999

Inondations et coulées de boue : arrêté du 25/10/2000

La Val d'Oise dont fait partie Moisselles est par ailleurs couvert par un Schéma Départemental de Prévention des Risques Naturels (SDPRN) qui vise à améliorer la prévention des risques naturels grâce à une politique globale. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 août 2009. Ce document a pour but de synthétiser l'existence des risques sur l'ensemble du territoire du Val d'Oise. Ainsi, il est possible d'observer notamment qu'il existe des aléas fréquents tels que les inondations et les mouvements de terrains tandis que d'autres sont plus rares tels que les tempêtes, la foudre et les séismes.

D'après le SDPRN du Val d'Oise, 27.5% de la commune de Moisselles est exposé aux risques naturels et 8.6% de la population. D'après ce SDPRN, la commune est soumise au ruissellement pluvial avec 3 à 5 arrêtés et un niveau de risque secondaire de coulée de boue d'après l'étude GRIF-Set de 2002. Une partie à l'Est est en Zone compressible naturelle et artificielle.

Moisselles est ainsi concernée par plusieurs risques naturels précisés ci-après.

➤ Le risque inondation

En raison de sa géomorphologie (relief marqué et nature imperméable des sols) le territoire communal est notamment soumis à des risques d'inondation pluviale qui constituent une contrainte forte à prendre en compte dans tout projet de construction.

Des axes de ruissellement temporaire lors d'orages ou de fortes pluies sont situés sur la commune, et s'écoulent dans l'axe des talwegs qui creusent les flancs de coteaux.

La commune a connu de fortes inondations et des arrêtés ont été pris consécutivement aux ruissellements :

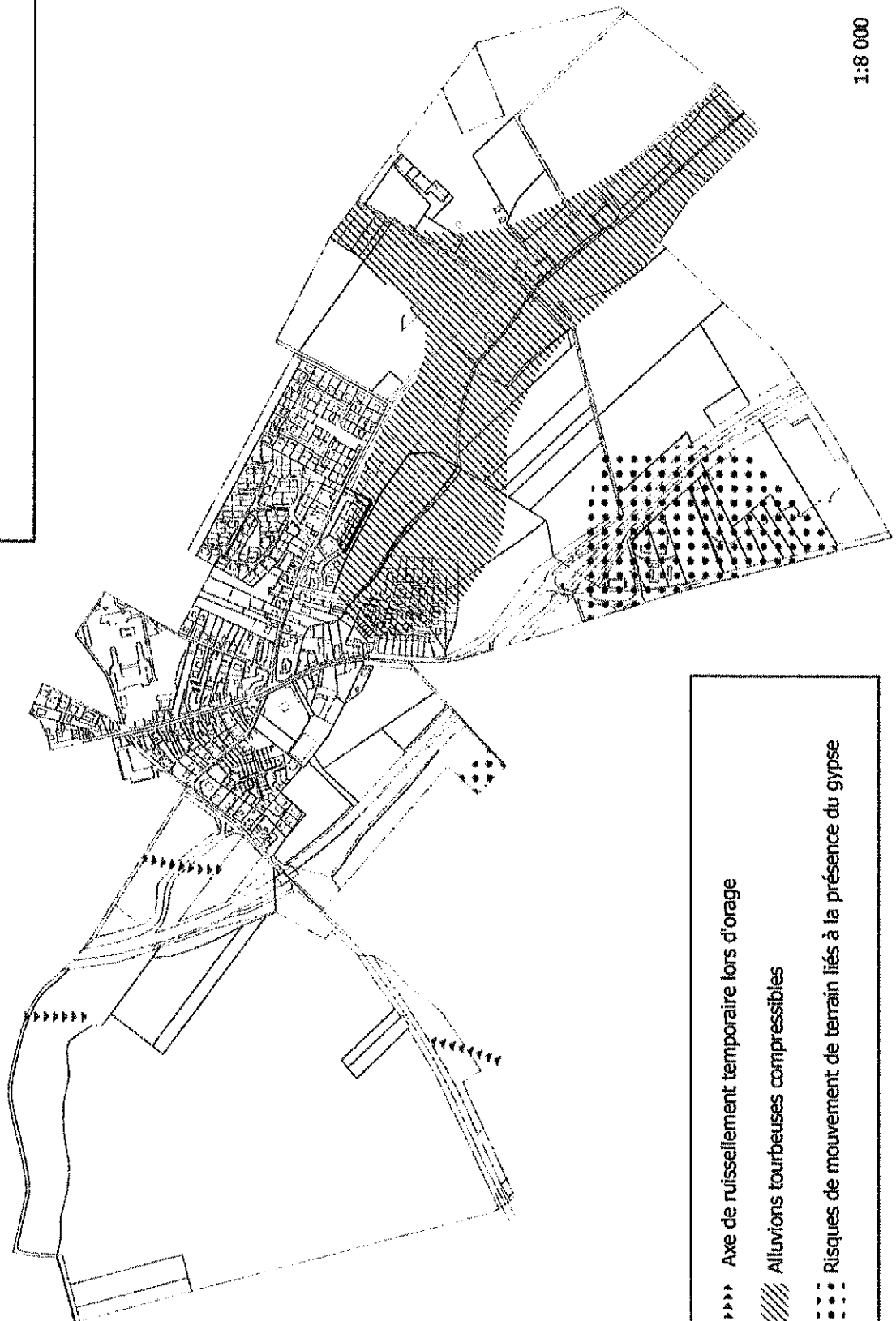
- le 24 et 25 août 1987, des inondations par ruissellement et débordement du Petit Rosne ont occasionné des dégâts sur 3 propriétés et un champ, rues Jean Mermoz et Guy Venat,

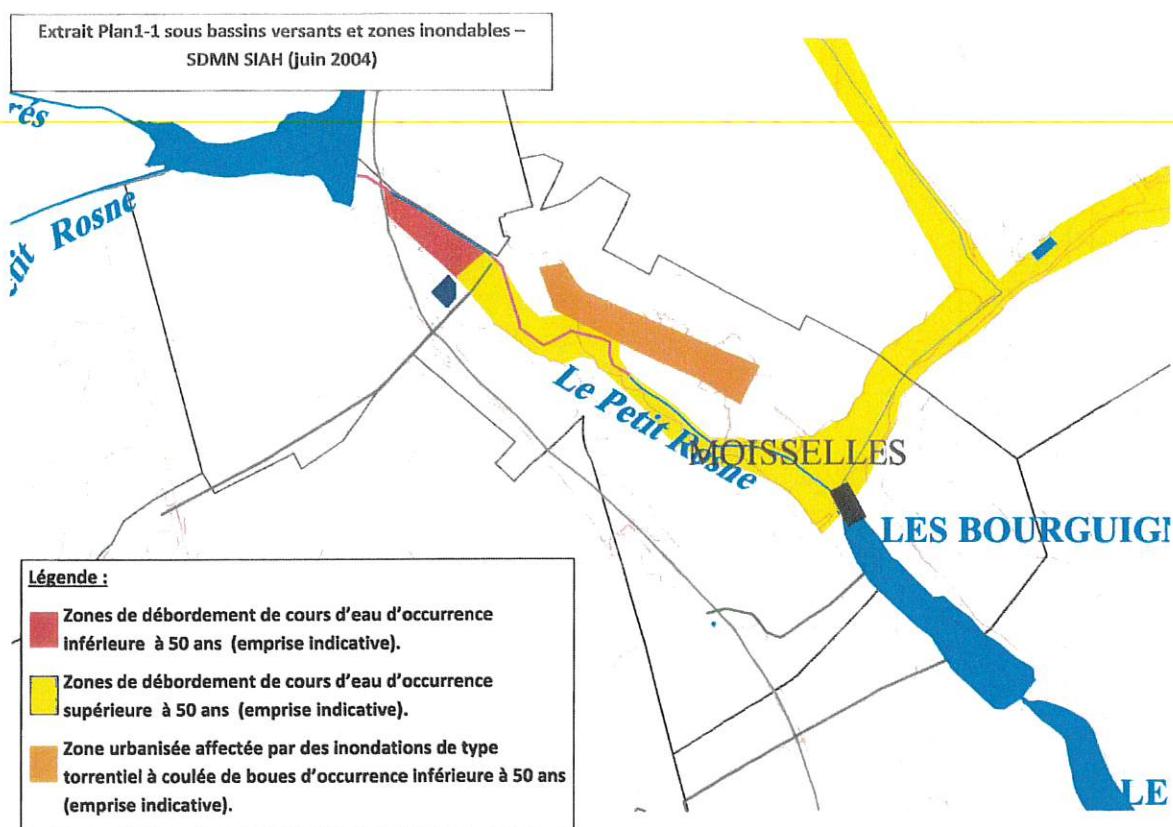
- le 28,29 et 31 mai ainsi que le 1^{er} juin 1992, des pluies de ruissellement et le débordement du Petit Rosne ont inondé 40 pavillons dans la cité Jean Mermoz et Guy Vennat, rue de Paris et rue du Moutier. Des coulées de boue se sont produites en provenance des champs avoisinants.

- du 25 au 29 décembre 1999, la tempête a provoqué des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain

- le 02 juillet 2000, des dommages importants ont été causés aux habitations de la rue du Moutier, suite à de fortes précipitations et à la montée rapide de l'eau.

Contraintes du sol et du sous-sol





source : SIAH

Deux bassins ont été réalisés au Nord-Ouest et au Sud-Est du territoire communal afin de protéger des risques d'inondation les secteurs bâtis situés le long du cours d'eau :

- le bassin de "l'Orme du Ramoneur" d'une capacité de 96 000 m³, localisé au Nord du plateau des "Boursault", en limites communales de Moisselles et Baillet-en-France ;
- le bassin des "Bourguignons" d'une capacité de 80 000 m³. Celui-ci a été doublé récemment par un second bassin d'orage de 116 000 m³ sur les communes de Moisselles et d'Ezanville.

➤ Les aléas retrait-gonflement des argiles

Il s'agit du risque de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier, il s'agit d'un retrait tandis qu'en périodes d'apport d'eau dans ces terrains, il y a un phénomène de gonflement qui conduit les terrains à reprendre du volume mais sans revenir à leur emplacement initial.

Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse. Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et à ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des

cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiment voire des ruptures de canalisations enterrées.

Un faible risque de retrait et de gonflement des argiles concerne une large partie du territoire communal, excepté une partie de la Plaine des Boursault (celle où l'on trouve le point le plus élevé de la commune, du côté de Bouffémont), une partie du lieu-dit « les Bourguignons » (au niveau du triangle routier D11/D301/D370, au Nord de Leclerc) et un petit espace agricole situé entre la D909 et la D301 (à la limite communale, du côté de Bouffémont). Ces trois espaces sont répertoriés en aléa moyen de retrait gonflement des argiles. Dans ces secteurs, il est recommandé d'effectuer une étude géotechnique du sol à la parcelle comme préalable à toute construction nouvelle.

Mesures préventives

On sait parfaitement construire sur des sols argileux sujets au phénomène de retrait-gonflement et ceci moyennant le respect de règles relativement simples qui n'entraînent pas de surcoût majeur sur les constructions.

Il est donc fondamental de savoir identifier avant construction la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle, afin de prendre en compte ce paramètre lors de la mise en œuvre du projet. Les règles à respecter concernent la réalisation des fondations et, dans une moindre mesure, la structure même de la maison. Elles concernent aussi l'environnement immédiat du projet et en particulier la maîtrise de la teneur en eau dans le sol à proximité immédiate des fondations.

Ces règles préventives à respecter sont désormais bien connues des professionnels de la construction. Encore faut-il savoir identifier les zones susceptibles de renfermer à faible profondeur des argiles sujettes au phénomène de retrait-gonflement. Les cartes départementales d'aléa retrait-gonflement élaborée par le BRGM dans les régions les plus touchées par le phénomène peuvent contribuer à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question.

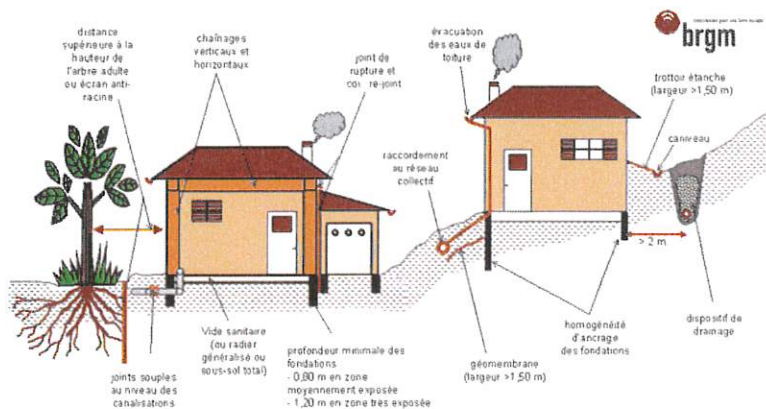


Cependant, pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre.

Comment identifier un sol sensible au retrait-gonflement

L'élaboration du cahier des charges détaillé de l'étude de sol préalable à une construction sur terrain argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement reste du ressort du géotechnicien qui l'adaptera pour tenir compte des spécificités du terrain de construction (géologie, topographie, hydrogéologie, végétation, etc.) et de la nature du projet envisagé. Les conclusions de cette étude serviront à prescrire les dispositions constructives adaptées aux caractéristiques du terrain et au projet de construction. Elles permettront notamment de définir le type et la profondeur requises pour les fondations, ainsi que la nature des aménagements extérieurs spécifiques à prévoir.

Comment construire sur sol sensible au retrait-gonflement :



Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la

responsabilité du constructeur.

□ Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

□ Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

□ La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages haut et bas.

□ Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

- ☐ Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- ☐ Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.
- ☐ Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géo membrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- ☐ En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.

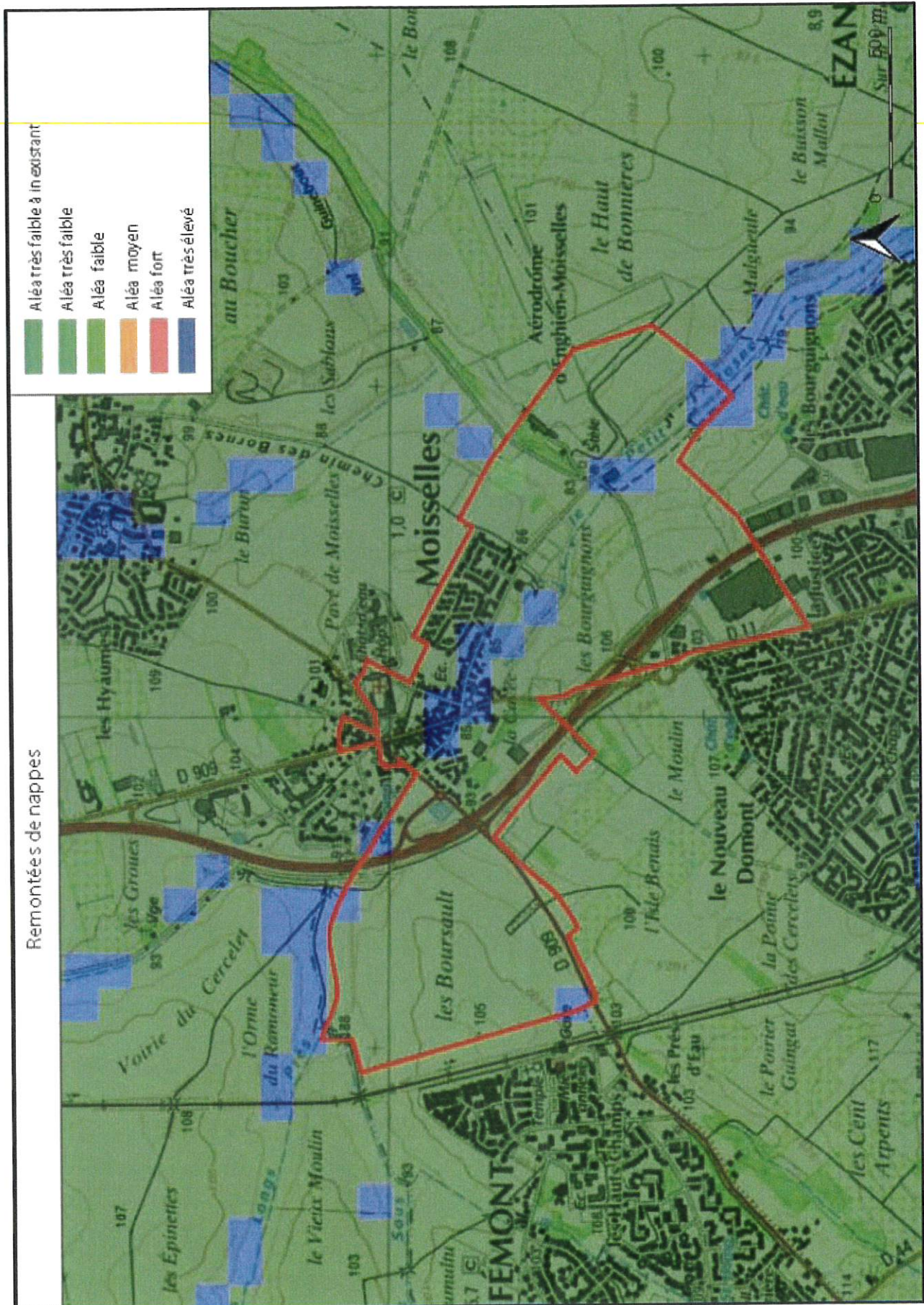
➤ **Les aléas sismiques**

Le séisme constitue un risque naturel potentiellement très meurtrier et pouvant causer des dégâts importants sur les équipements et les bâtiments. La révision du zonage sismique de la France est entrée en vigueur le 1er mai 2011 afin de se mettre en conformité avec le code européen de construction parasismique, l'Eurocode (EC8).

Ce nouveau zonage est défini dans les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D563-8-1 du Code de l'Environnement. Il a été déterminé par un calcul probabiliste (calcul de la probabilité qu'un mouvement sismique donné se produise au moins une fois en un endroit et une période de temps donné, la période de retour préconisée par les EC8 étant de 475 ans). Il divise la France en cinq zones de sismicité.

La commune de Moisselles se situe en zone de sismicité 1 (très faible).

Plan Local d'Urbanisme de la commune de M Affiche le



➤ **Les remontées de nappe**

D'après la carte de remontées de nappe réalisée par le BRGM, la commune de Moisselles est susceptible d'être impactée par les remontées de nappes. La grande majorité du territoire n'est soumis a priori qu'à une sensibilité faible voire très faible. Cependant, une partie de l'espace urbanisé est soumis à des aléas très élevés.

➤ **Les risques liés aux cavités souterraines (gypse et alluvions tourbeuses compressibles)**

Des zones d'alluvions tourbeuses compressibles où l'eau est présente à moins de deux mètres de profondeur sont présentes sur le territoire. Elles concernent les terrains de fond de vallée du Petit Rosne et le talweg du chemin des Fonds. Dans ces secteurs, les constructeurs devront faire précéder toute occupation des sols d'une étude spécifique visant la reconnaissance du taux de travail admissible et du taux de tassement. La présence d'eau à faible profondeur est incompatible avec la réalisation de certains aménagements souterrains tels que sous-sols ou assainissements individuels. Pour un fonctionnement correct, une installation d'assainissement autonome nécessite en effet une épaisseur suffisante de sol hors d'eau pour que les effluents puissent s'infiltrer. Dans un terrain saturé d'eau, l'épuration pourrait être incomplète et les effluents risqueraient d'imbiber la surface du sol, entraînant des effets indésirables sur le plan hygiénique et sanitaire.

De plus, le territoire communal comporte des secteurs gypsifères présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse (effondrement, affaissement). Le gypse peut présenter des ruptures géotechniques dans les vallées et talwegs.

Il existe des zones à risques liés à la présence du gypse sur Moisselles. La principale concerne la partie Sud du territoire au droit de la zone commerciale. La reprise de la dissolution du gypse étant liée aux pertes de réseaux, l'assainissement autonome est vivement déconseillé.

b) **Les risques technologiques**

La commune est touchée par le risque lié au transport de marchandises dangereuses. Le territoire communal n'est pas concerné par le TMD par voie de canalisation mais il est concerné par le TMD par voie routière.

En effet la RD 301 située au Sud et à l'Ouest du village fait partie des axes de plus fort trafic du Val d'Oise. La commune de Moisselles est donc exposée au transport de marchandises dangereuses mais ce risque est globalement limité et se situe sur cette route principale.

c) **Les nuisances**

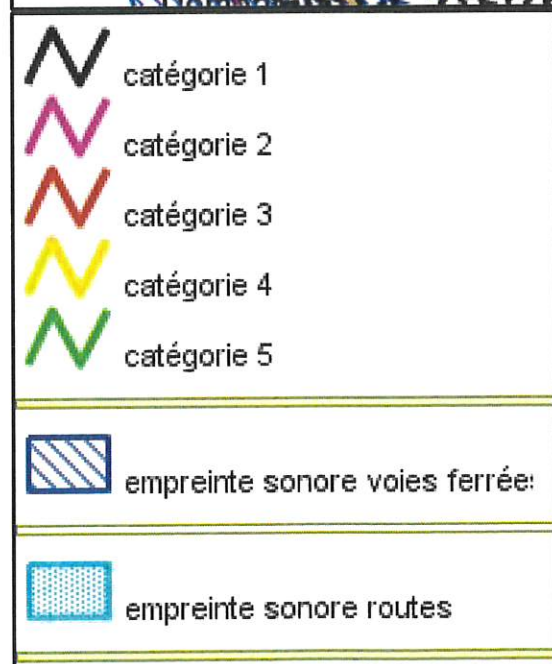
Bruit aux abords des infrastructures de transports terrestres

Le Code de l'Environnement, notamment son article L. 571-10, prévoit un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, de la catégorie 1, la plus bruyante, à la catégorie 5, la moins bruyante.

Des bandes sonores affectées par le bruit sont délimitées de part et d'autre de ces infrastructures classées. La largeur maximale de ces bandes dépend de la catégorie :

- catégorie 1 : 300 m
- catégorie 2 : 250 m
- catégorie 3 : 100 m
- catégorie 4 : 30 m
- catégorie 5 : 10 m



Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mousseilles

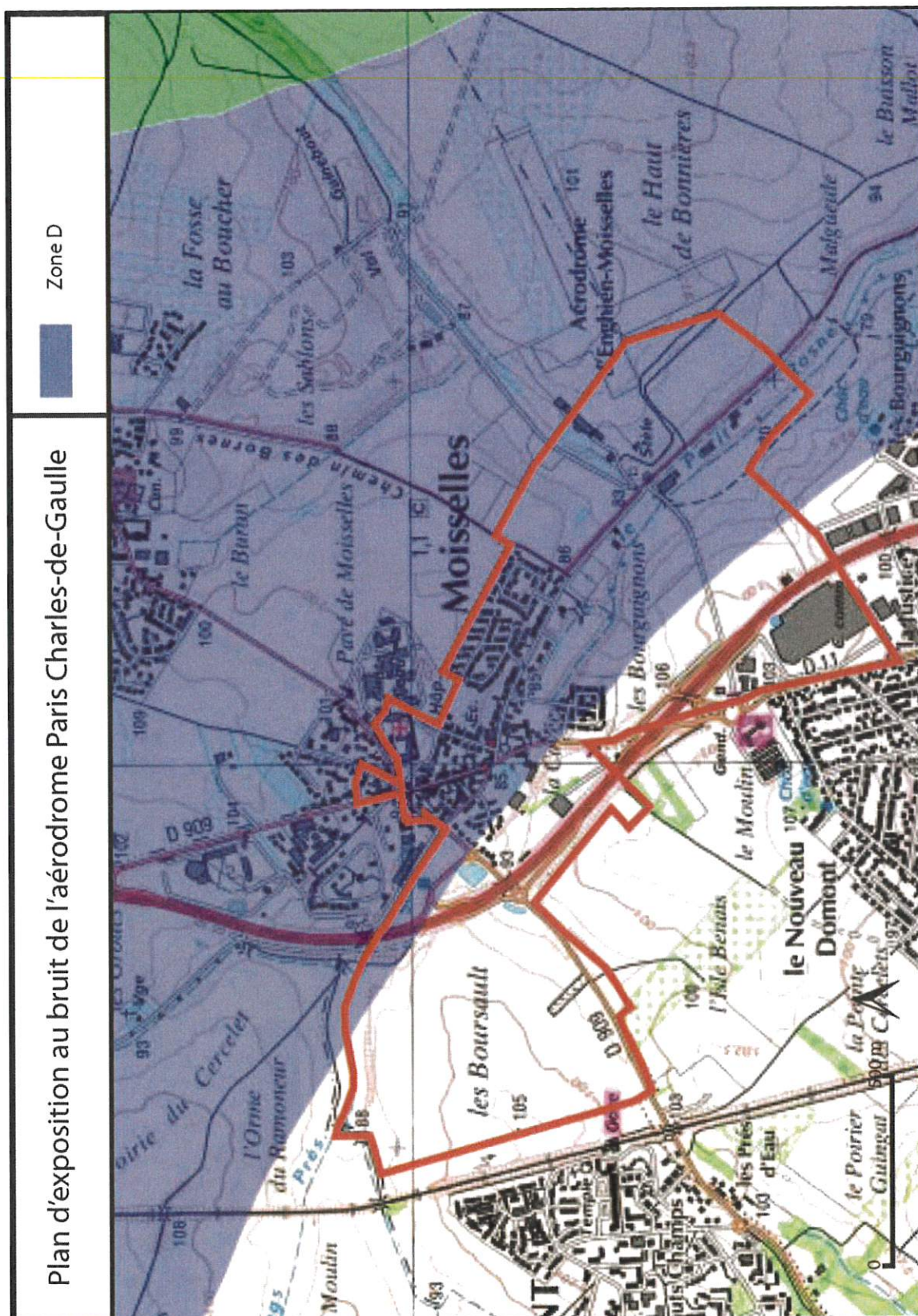
Envoyé en préfecture le 29/10/2019
Reçu en préfecture le 29/10/2019
Affiché le 
ID : 095-219504099-20191017-201923_16-AR

A l'intérieur de ces bandes sonores, toute nouvelle construction (habitation, enseignement, hôpitaux, hôtels) doit présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

La RD11 et la RD909 qui forment la rue de Paris figurent au classement des infrastructures de transports terrestres du Val d'Oise, au titre de la lutte contre le bruit.

La RD 11 est de catégorie 4 exceptée sur une partie du tronçon (de la rue de Paris à la rue du Moutier) où elle est de catégorie 3. La RD 909 est de catégorie 4.

La RD301 est également classée (catégorie 2).



Plan d'Exposition au Bruit qui concerne l'aérodrome Paris Charles-de-Gaulle

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) est un document prévu par la loi 85-696 du 11 juillet 1985 qui régit l'urbanisme au voisinage des aéroports de façon à ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores. Il délimite les zones voisines des aéroports à l'intérieur desquelles la construction de logements est limitée ou interdite, en tenant compte des spécificités du contexte préexistant. Il empêche que de nouveaux riverains soient gênés par les nuisances sonores.

Une partie de la commune est incluse dans le périmètre de la zone D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle.

Dans ce périmètre, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 147-6 du code de l'urbanisme.

Zone A : Gêne très forte (Lden supérieur ou égal à 70)

Zone B : Gêne forte (Lden supérieur à une valeur choisie entre 65 et 62)

Zone C : Gêne modérée (Lden supérieur à une valeur choisie entre 57 et 55)

Zone D : Gêne faible (Lden supérieur à 50)

La commune accueille également sur son territoire l'aérodrome d'Enghien-Moisselles, dont l'impact en termes de bruit reste faible.

- Les Installations classées pour la protection de l'Environnement

La commune de Moisselles compte une installation soumise à autorisation au titre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Il s'agit de :

Nom établissement	Régime	Statut Seveso
SODIAM EXPLOITATION	Enregistrement	Non Seveso

- Les sols pollués

La DRIEE ne recense pas de sols pollués sur la commune selon la base de données BASOL ; cette base présente les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

La base de données BASIAS, permettant de fournir un historique des sites industriels et d'activités de service, recense 11 sites sur la commune.

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
IDF9500121	CUYPERS Emile	Station-service et garage	19 Rue Paris de	MOISSELLES	G45.21A G47.30Z V89.03Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9500122	COMBUSTIBLES D'ECOUEN, Société des	Combustibles (commerce de)	Chemin Fonds des	MOISSELLES	V89.03Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9500218	NATIONALE TRAITEMENT DES EAUX, Société	Matières plastiques (industrie des)	9 Rue Paris de	MOISSELLES	G45.21A V89.03Z C25.61Z C20.16Z	En activité	Inventorié
IDF9500219	PLATRES ET PLASTIQUES, S.A.	Carreaux (fabrique de)	Route nationale 1	MOISSELLES	C23.4 V89.03Z D35.30Z V89.07Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF9500277	BETON DE PARIS	?	Rue Moutier Prolongée du	MOISSELLES	C23.7	Activité terminée	Inventorié
IDF9500278	PREVOT Roger, Centre Hospitalier Spécialisé	Hôpital psychiatrique	52 Rue Paris de	MOISSELLES	Q86.1 S96.01	En activité	Inventorié
IDF9503370	Aéroclub d'Enghien-Moisselles	Aérodrome	Aérodrome de Moisselles	MOISSELLES	G47.30Z	En activité	Inventorié

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moisselles

Envoyé en préfecture le 29/10/2019

Reçu en préfecture le 29/10/2019

Affiché le

Berger-Levrault

ID : 095-219504099-20191017-201923_16-AR

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
IDF9503371	Gesmin, Sté	Station- service	Route nationale 1	MOISSELLES	V89.03Z G47.30Z	En activité	Inventorié
IDF9503372	Distribution de Moisselles, Sté de (S.D.M.)	Station- service SDM	9 Chemin départemental 9E, lieudit Les Bourguignons	MOISSELLES	G47.30Z V89.03Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF9503373	SODIAM Centre Leclerc, Sté	Station- service	Route nationale 1, Centre E. Leclerc	MOISSELLES	G47.30Z V89.03Z	En activité	Inventorié
IDF9503374	Press-Top, SA	Pressing	Route nationale 1, Centre Commercial E. Leclerc	MOISSELLES	S96.01	En activité	Inventorié



III. ANALYSE DETAILLÉE DU PAYSAGE, DU CADRE DE VIE ET DU FONCTIONNEMENT URBAIN

A. Le paysage

1. Le grand paysage

- **Le Paysage du Val d'Oise** (*Source : Atlas des paysages du Val d'Oise*)

Le Val d'Oise est composé de six types de paysages :

- les boucles de la Seine
- les buttes et plateaux ruraux
- les plaines agricoles marquées par l'urbanisme
- les plaines urbanisées
- les vallées rurales
- les vallées urbanisées

Ces types de paysages sont ensuite découpés en unités paysagères.

La commune de Moisselles est concernée par un type de paysage : « Plaines agricoles marquées par l'urbanisation ». Moisselles fait ainsi partie d'une unité paysagère : « Lisières urbanisées de l'Ouest de la Plaine de France ».

Les plaines agricoles marquées par l'urbanisation correspondent aux plaines encore cultivées qui voient faiblir leur caractère de paysage agricole en raison de la pression des urbanisations voisines et plus généralement de celle de la métropole parisienne.

L'unité « les lisières urbanisées de l'Ouest de la Plaine de France » s'étend sur 37 km² et abrite environ 60000 habitants en 2009.

Cette unité se situe en bordure de deux ensembles de paysages très contrastés, ceux liés à la grande agglomération parisienne, et des paysages plus préservés. Ce secteur est structuré et urbanisé le long des réseaux.

Cette unité présente une structure paysagère étagée :

Une structure liée aux rebords des reliefs

La position en flanc de coteau des formes urbaines patrimoniales est une identité forte de l'unité. Les villages, visibles depuis le lointain, constituent des jalons qui s'organisent en balcon sur le pourtour Ouest de la plaine de France. C'est le cas des communes de Daumont, Bouffémont, Montsoult et Saint-Martin-du-Tertre.

Une structure liée au bord de la plaine

En contrebas des reliefs, l'implantation des gares a favorisé un développement urbain, majoritairement constitué d'un habitat pavillonnaire. La présence d'infrastructures sur ces territoires de relief plus plat a initié un urbanisme d'activité qui caractérise les bords de ville. L'urbain et les infrastructures laissent peu de place aux continuités paysagères transversales à l'unité, entre les plaines et les vallons du ru de Chauvry et du ru de Presles.

Les ouvertures des champs urbains

Ils offrent un regard sur les enchaînements de paysage et le recul nécessaire à la lisibilité des fronts urbains. Ils fonctionnent comme des respirations pour l'espace urbain et ses habitants. On en distingue trois : le champ urbain de Maffliers, fenêtre paysagère entre Montsault et Maffliers, le champ urbain des Cent Arpents, fenêtre paysagère entre Bouffémont et Domont, et le champ urbain du ru de Pontcelle, qui semble totalement enclavée dans l'espace urbain. Cette ouverture encore cultivée met en tension l'horizon très lointain du massif de Carnelle.

Des points de repères dans le paysage

Des repères majeurs : Les châteaux d'Ecouen et de Saint-Martin-du-Tertre, jalons patrimoniaux très identifiables, permettent de s'orienter dans le paysage. Des repères familiers : la silhouette de quelques maisons de notable privilégiant des positions prédominantes sur le versant sud des buttes de L'Isle-Adam et Carnelle, apparaissent comme des repères familiers. On peut citer la ferme de Fontenelle. Des repères extraordinaires, les grands objets techniques : Quelques infrastructures, comme le château d'eau d'Ecouen et l'antenne de relais audiovisuel implantée en ligne de crête du massif de Montmorency, constituent des repères importants.

Les buttes et vallons affichent une structure très contrastée que l'urbanisation linéaire le long des réseaux contredit fortement. L'urbanisation continue le long de la RD 301 et de la RD 909 est à proscrire au droit des ouvertures formées par les vallons. Des soudures urbaines entre Domont et Bouffémont ou Moisselles et Monsault par exemple seraient fortement défavorables aux structures paysagères des buttes et vallons de la plaine de France.

2. La sensibilité paysagère sur le territoire de Moisselles

Le paysage est formé de l'interaction de plusieurs composantes :

- les éléments naturels que sont la topographie, l'hydrographie et pour une part la végétation,
- l'influence humaine que sont l'occupation du sol (forestier, agricole, industriel), l'habitat et les voies de circulation qui sont par ailleurs des axes privilégiés de perception du paysage.

Il constitue le cadre de vie habituel des habitants et c'est à travers lui que se constitue l'image de la commune pour le visiteur occasionnel ou l'automobiliste en transit.

Le site se compose de trois entités paysagères distinctes :

- un vallon orienté Nord-Ouest/Sud-Est, large de 100 à 150 mètres en son centre et creusé par le ru du Petit Rosne, situé à la cote 82. Le village s'y est principalement développé. Il présente un tissu continu et homogène; il s'est développé à la croisée de deux chemins Est/Ouest et Nord/Sud : la rue des Moutiers (vers Ecouen) et la rue de Paris (RD11), ancienne voie royale Paris-Beauvais.
- des coteaux au relief marqué dont les pentes varient de 3 à 8 %, sur lesquels s'est développé le village,
- des plateaux dominant le bourg: au Nord, les "buttes de Moisselles" (altitude 101 m.) s'étendant sur la commune d'Attainville; à l'Ouest au lieu-dit les "Boursault", extrémité du plateau adossé à la butte témoin de Montmorency sur lequel s'est développée la commune de Bouffémont (altitude 103 mètres) et au Sud, au lieu-dit "les Bourguignons" (altitude 100 mètres).

Dans les paragraphes ci-après sont présentées les principales composantes du paysage de Moisselles.

Plusieurs entités paysagères distinctes sont présentes sur le territoire communal :

- les entités urbaines
- l'entité boisée
- l'entité agricole
- les prairies et espace paysager

Les entités urbaines

Les entités urbaines comprennent :

-l'entité urbaine à dominante habitat

Le rôle paysager des espaces d'habitat intervient à deux niveaux :

Niveau global, en tant que perception de la présence humaine sur le territoire,
Niveau plus rapproché, en tant que cadre de vie des habitants.

-l'entité urbaine à dominante activités

- l'aérodrome

-l'espace sportif ouvert

L'entité agricole

Les espaces agricoles occupent la partie Ouest du territoire communal ainsi qu'une partie à l'Est. Cette entité présente un paysage homogène constitué de champs cultivés. Dans ce type de paysage, tout nouvel élément est très perceptible de loin.

D'après le MOS de 2012, 80.74 hectares de terres agricoles sont présents sur la commune.

L'entité agricole a donc encore une importance aujourd'hui.

Cette entité agricole n'est pas délimitée et offre une continuité avec les communes environnantes. Aucun bosquet ou boisement ne vient en effet y ponctuer l'espace. Cet espace est en revanche très segmenté sur Moisselles par différentes infrastructures routières.

L'entité boisée

Cette entité est composée des Espaces Boisés Classés présents sur la commune au Nord Est à côté de l'aérodrome ainsi que des autres espaces boisés. D'après le MOS de 2012, la forêt représente 1.48 hectares du territoire.

Les prairies et espace paysager

Cette entité est présente à l'Ouest de l'espace urbanisé.

Des bassins de rétention et cours d'eau viennent ponctuer ces différentes entités.

Les éléments marquant le paysage de Moisselles.

Quelques alignements d'arbres sont présents sur la commune rue de Paris.

Un parc arboré se situe dans l'entité urbaine à dominante d'habitat, rue de Paris.

Enfin, des jardins familiaux sont implantés à l'Ouest de l'entité urbaine.

Les coupures paysagères et les points noirs

La départementale 301 représente une coupure sur le territoire.

De plus, il existe un point noir dans le paysage communal : la zone d'activité à l'Est qui est peu qualitative tant par les aménagements urbains que par l'architecture des bâtiments. Les espaces publics mériteraient une requalification et un paysagement afin de mieux intégrer cet espace au paysage moissellois.

Enfin, des points de repère sont visibles :

- le château d'eau et le centre hospitalier
- le clocher de l'église

3. Les ouvertures visuelles

La préservation de l'identité paysagère de Moisselles passe aussi par la préservation de plusieurs perspectives visuelles intéressantes :

- à la sortie de la RD 301 depuis le centre commercial, sur la plaine agricole, le village, et les buttes boisées lointaines,
- depuis la RD 11 en entrée Sud du village, sur la plaine agricole, le village, et les buttes boisées lointaines,
- depuis la rue de la gare, à l'intersection avec la rue de Paris, sur les buttes boisées au Sud du territoire communal.

Des photographies de ces perspectives sont présentées sur la carte du Paysage au début de ce chapitre.

4. Les entrées de ville

Les entrées de ville jouent un rôle central dans la perception du territoire et la qualité du cadre de vie. C'est pourquoi il convient de préserver la qualité de ces espaces, et localement de les améliorer.



La commune de Moisselles présente 6 entrées principales d'agglomération :

- Une entrée Nord, depuis les communes de Baillet en France et Attainville, le long de la RD 909,
- Une entrée Ouest, en arrivant par la RD 301,
- Une entrée dans le village au Sud sur la D11, depuis Domont
- Une entrée dans la zone commerciale au Sud sur la D11, depuis Domont
- Une entrée Nord-Est sur le chemin de Viarmes depuis Attainville
- Une entrée Est sur la rue du Moutier
- Une entrée Sud depuis la RD 301

Entrée Nord



Cette entrée de ville présente une bonne qualité paysagère. Les abords de la voie sont marqués par la présence d'un mur ancien couvert par la végétation sur la droite ainsi que par des trottoirs

partiellement enherbés. Le tissu urbain de Moisselles est imbriqué avec celui de Baillet en France, sur la droite de la photo. Il existe donc des difficultés de repérage dues à cette imbrication du bâti.

Entrée Ouest



Cette entrée en arrivant de la RD 301 est de bonne qualité paysagée par la présence d'espaces végétalisés sur les deux côtés de la voie.

Entrée Sud



Cette entrée de ville est de bonne qualité paysagère.

Les abords de la voie sont en effet paysagers grâce à la présence d'alignements d'arbres et d'une haie créée aux abords du quartier récent à l'Est de la voie. Ces arbres et haies permettent d'insérer les constructions dans le paysage. Un peu plus bas, le relief offre une vue sur le village et notamment sur le clocher de l'église.

Entrée Nord-Est



Ici, le tissu est imbriqué avec celui d'Attainville, il n'y a pas de coupure de l'urbanisation. La présence de l'hôpital, élément bâti remarquable marque qualitativement l'entrée dans Moisselles.

Entrée Est



Lors de l'entrée dans le village, le trottoir végétalisé ainsi que la végétation qui insère en partie les habitations dans le paysage, permettent une transition progressive entre les espaces agricoles/naturels et l'entité urbaine.

Entrée dans la zone commerciale (Sud) sur la RD 11 depuis Domont



Cette entrée imbriquée sur les territoires de Domont et Moisselles est plutôt de bonne qualité paysagère, avec la présence de végétation accompagnant les constructions.



En outre, le long de la RD11, la zone commerciale est intégrée par un alignement d'arbres. La zone commerciale est donc peu visible depuis la voie.

La réglementation sur les entrées de ville

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit l'article L. 111-6 dans le code de l'urbanisme, visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes, en édictant un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune, de part et d'autre des axes routiers à grande circulation. Cette interdiction est toutefois levée dès lors qu'une réflexion sur l'aménagement de ces zones est opérée.

L'article L.111-8 prévoit que l'ouverture à l'urbanisation des espaces précités doit être particulièrement étudiée, justifiée et motivée, au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. A défaut d'avoir mené et formalisé une réflexion spécifique dans le plan local d'urbanisme, les constructions ou installations en dehors des espaces urbanisés sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

A Moisselles, la RD301 et la RD909 sont classées axes à grande circulation et sont donc soumises à ce dispositif.

B. Le cadre de vie

1. Histoire et évolution urbaine

L'histoire de Moisselles

Sources : "Moisselles - Histoire du Village" Jean Cuypers-1996

Patrimoine des communes du Val d'Oise - Tome 2 - Flohic Editions -1999

Nouveau Guide du Vexin Français- Amis du Vexin Français - Ed. du Valhermeil

Du Moyen-Age à la Révolution Française

La plus ancienne mention écrite connue à ce jour concernant Moisselles, apparaît dans une charte de l'abbaye de St. Denis, datée du 22 janvier 832, dans laquelle figure le partage des biens de l'abbaye entre moines et abbés, dont la terre dénommée "Muscellam". Le revenu de cette terre était affecté à l'achat des chaussures et des vêtements des religieux.

"Muscellam" proviendrait du vieux français "Moise" signifiant "terres molles, marécages", en référence aux terres situées aux abords du ru du Petit Rosne et au fait que le territoire situé en creux de vallon, réceptionne les eaux pluviales des terres situées en amont. D'autres hypothèses sont couramment citées pour évoquer les origines du nom de la commune. La combinaison de "Moisses" et "Cella" pourrait provenir du nom d'homme latin "Mussius" et de "cella": "petit monastère". "Muscellam" signifierait aussi "le petit Moisses" en référence à la petitesse de la superficie du territoire communal.

Au XII^e siècle, la seigneurie de Moisselles appartenait aux sires de Belloy, puis au duché de Montmorency et à celui d'Enghien.

En 1150, la Chartre de Mgr. Thibaut, évêque de Paris, mentionne que l'Église de Moisselles fut donné au Prieuré de St. Martin des Champs. L'ancienne église, dédiée le 12 juillet 1551 à St. Barthélemy fut bâtie rue du Moutier sur le chemin qui conduit à Ecouen.

Une nouvelle église dédiée à St. Maclou, fut édifiée au XVI^e siècle près du "Petit Rosne" sur le bord de la route Paris – Calais : elle possède un chœur Renaissance bâti par Nicolas de St. Michel en 1574, des vitraux, une dalle funéraire d'une dame d'Attainville, un lutrin en bois sculpté du XVII^e siècle et une vierge en pierre du VXIII^e siècle. Construite sur une épaisse couche d'argile se gorgeant d'eau, l'église présente depuis longtemps des signes d'affaissement. Le clocher penche depuis 1842.

Le monument signale fortement l'entrée Est du village, et se situe au centre d'une large place sur laquelle fut postérieurement construite la Mairie-Ecole.

Notons encore que la commune fut un lieu d'implantation fort ancien d'hôpitaux dont on ne retrouve aucune trace de nos jours : une "Maison-Dieu" ainsi qu'une léproserie établie par les seigneurs de Montmorency pour les pauvres de Moisselles, Attainville et Domont (an 1237).

L'époque moderne, de 1790 à nos jours

Selon la monographie de l'instituteur M. Thémin (1899), la commune de Moisselles comptait 320 habitants en 1810.

Il existe une croix dénommée "Croix St. Lubin" portant l'inscription "1847" à l'emplacement de l'ancienne chapelle St. Lubin et Notre Dame de Bonne Nouvelle, édifiée en 1751, au bout de la rue des Moutiers à gauche du Chemin de Moisselles à Ecouen sur l'emplacement de l'ancienne église. L'ensemble fut détruit à la Révolution en 1789.

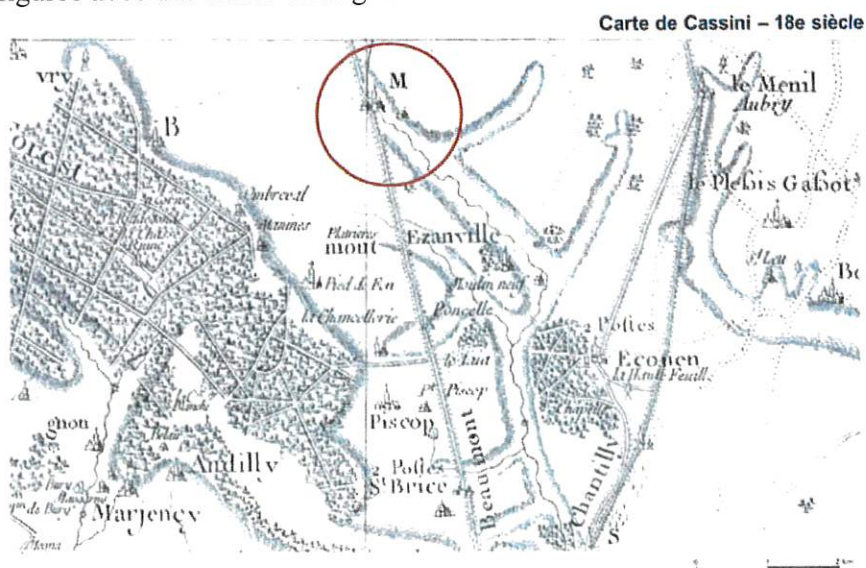
De nombreux ossements et sarcophages ont été trouvés en ce lieu, notamment en 1847, qui attestent de la présence d'un ancien cimetière datant du Moyen-Âge au bout de la rue des Moutiers. C'est une zone de sensibilité archéologique.

Historique de l'urbanisation

Le développement historique de la commune est étroitement lié à sa proximité d'axes de communication d'importance nationale. Cette particularité lui confère du XII^{ème} au XIX^{ème} siècle un caractère mixte de village "commerçant et rural", à la différence des communes avoisinantes, presque exclusivement rurales jusqu'au XIX^{ème} siècle.

Dès l'époque romaine, trois grandes voies romaines traversent la châtellerie de Montmorency, à laquelle appartient Moisselles dès le XII^{ème} siècle : la "Chaussée Jules César" reliant Paris à Rouen par Pontoise, la route de Paris à Senlis par Luzarches (actuelle RN 16) et la route de Paris à Beauvais - Calais (route des Anglais) actuelle RN/RD 301, traversant le territoire de Moisselles.

La carte de Cassini levée par ordre du Roy, datant de 1736, représente le village et son église ainsi que la Chapelle St. Lubin et Notre Dame de Bonne Nouvelle, édifiée en 1751, au bout de la rue des Moutiers et détruite à la Révolution en 1789. La route de Paris à Beauvais est également figurée avec des arbres en alignement.



« A la veille de la Révolution, le village possédait trois auberges, trois cabaretiers, un boulanger, un boucher, deux cordonniers, deux menuisiers, un tailleur d'habits, un tonnelier, deux serruriers, deux vitriers, un perruquier, un épicier, un charron et un marchand de dentelles » - Moisselles - Histoire du Village' Jean Cuypers-1996

Le village primitif formé à l'origine au lieu-dit St. Lubin, en retrait de cette voie, se déplaça par la suite et se développa le long de la route royale, qui dès la fin de la Révolution et surtout à partir de 1815, devint un axe très fréquenté, notamment par les Anglais.

L'important trafic de diligences et de voitures de roulage généra une période de grande prospérité pour les commerces de Moisselles. Outre le transport de voyageurs et de marchandises, de nombreuses voitures ("les chasse-marées") transportaient le poisson frais en provenance de Dieppe et du Tréport.

La carte d'Etat-major, datant du milieu du XIX^{ème} siècle laisse apparaître le village déplacé autour des axes structurants que sont la rue de Paris et celle du Moutier.

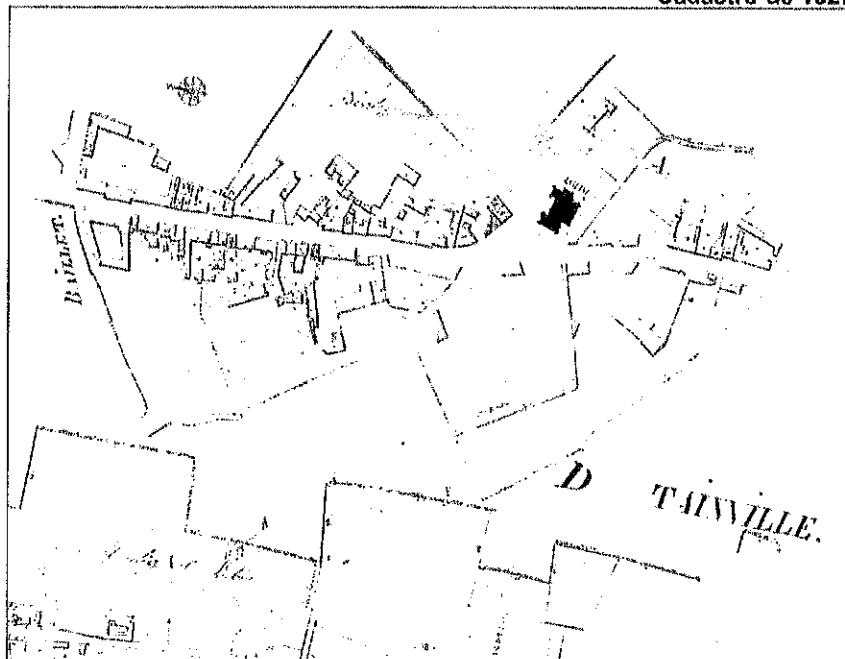
Carte d'Etat Major – Milieu du 19e siècle



Son développement s'accroît sensiblement lors de la création du "relais de la Poste aux chevaux de Moisselles" en 1794 sur la ligne de Poste aux chevaux Paris - St. Denis - Beaumont. Ce relais se situait en haut de la cote de Moisselles, sur une vaste propriété qui devint par la suite l'actuel hôpital CHS.

En 1794 et 1846, le relais de poste aux chevaux possédait 110 chevaux sans compter les chevaux pour diligence. Il y avait également 70 à 80 chevaux utilisés pour le transport de la marée et appartenant à des relayeurs particuliers et une soixantaine de chevaux chez les agriculteurs, soit au total plus de 200 chevaux au début du XIX^e siècle sur la commune de Moisselles.

Cadastre de 1827

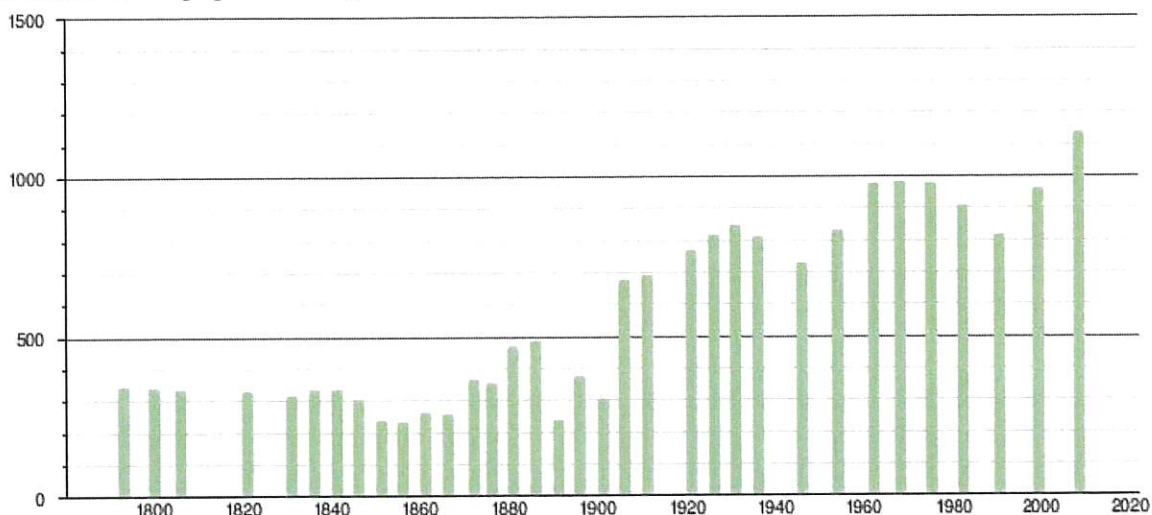


Sur la carte du cadastre de 1827, le principal axe ayant impulsé le développement du village, la rue de Paris apparaît effectivement densément bâtie, tandis que la rue du Moutier dessert uniquement l'église et une construction.

L'instituteur signale dans la monographie communale la présence d'une Brigade de Gendarmerie implantée à Moisselles de 1829 à 1846.

Vers 1840, fut créé un nouvel axe de grande circulation entre la Picardie, la Plaine de France et les communes viticoles d'Argenteuil, Eaubonne, Margency, Montlignon, qui croise la RN1 au cœur de Moisselles.

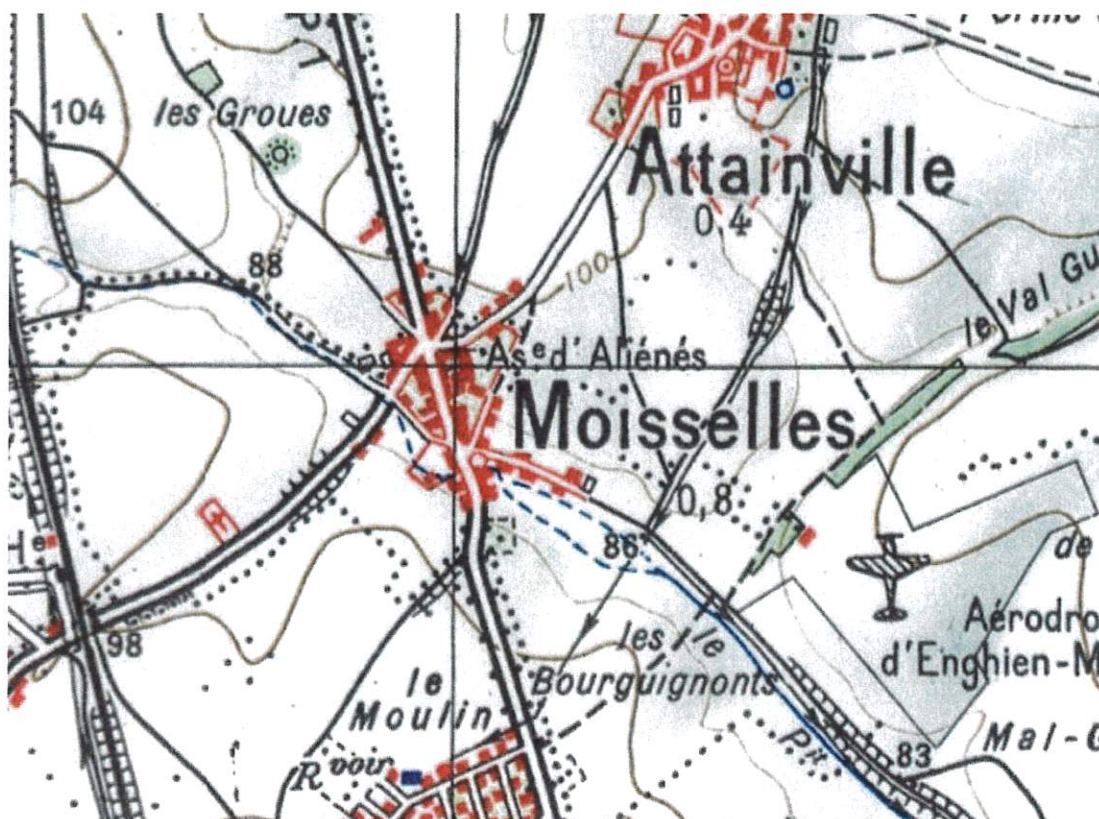
Evolution de la population depuis la Révolution :



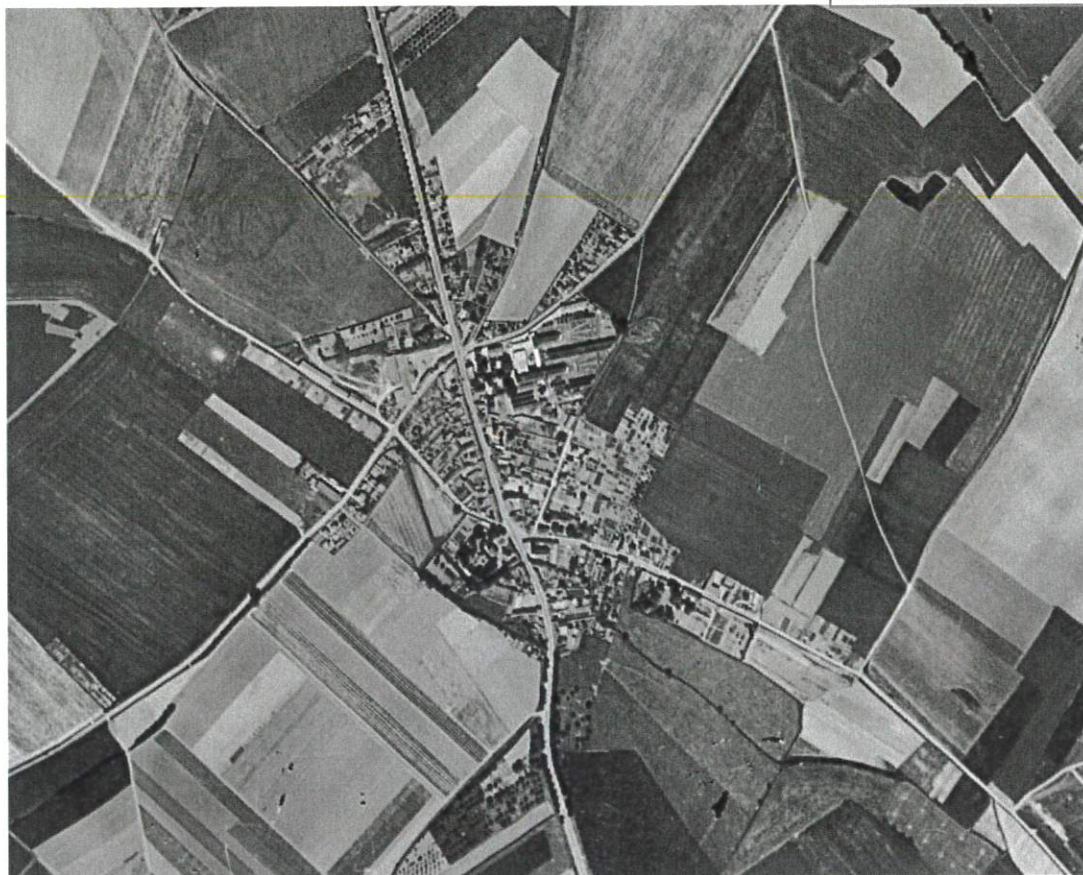
Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851
345	337	332	330	311	332	334	300	235
1856	1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896
232	263	258	365	352	468	484	234	376
1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954
301	676	689	766	816	845	807	727	828
1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2014	2018
976	980	974	910	816	962	1133	1431	1297

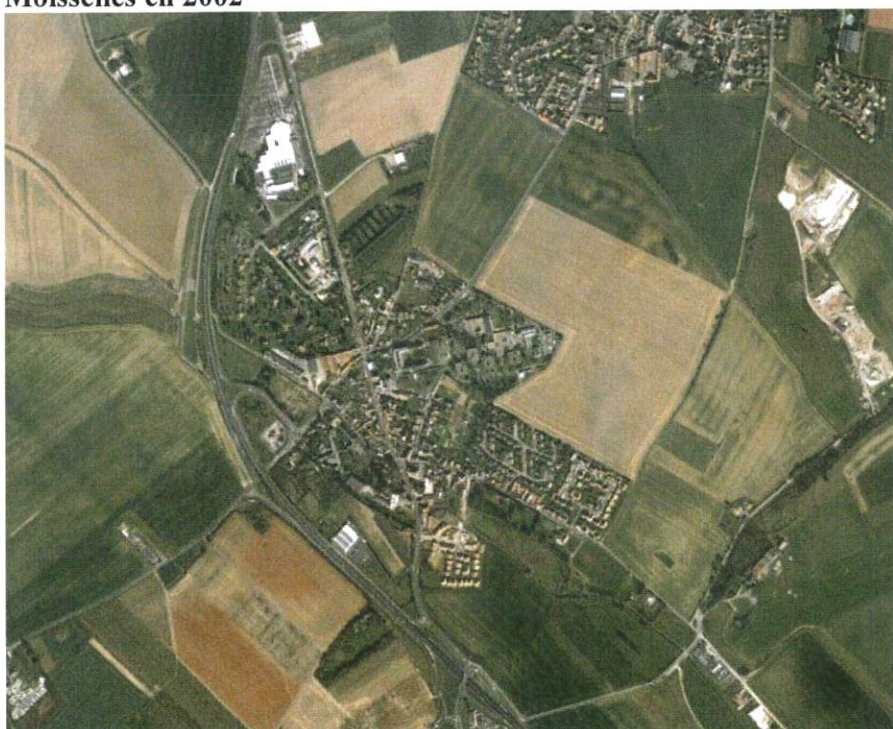
Carte IGN 1950- Moisselles



Bourg de Moisselles 1950/1965



XXIème siècle
Moisselles en 2002



Moisselles en 2007



Entre 2002 et 2007, des habitations ont été construites rue des Merisiers.

Moisselles aujourd'hui



Entre 2007 et aujourd'hui, des constructions ont été réalisées Allée Antoine de St Exupéry.

Morphologie urbaine et parcellaire

➤ Structure urbaine

Depuis le XVII^e siècle le processus d'urbanisation s'est traduit par un groupement des éléments bâtis autour du noyau ancien, le long de la RD11 (ancienne voie royale) et de la place de l'Église. De cette place centrale traversée par la rue de Paris, rayonne un réseau de rues secondaire : rue Jean Mermoz, rue des Ecoles, Rue du Moutier, le long desquelles s'est développée une urbanisation plus récente.

Cette occupation très localisée du territoire a préservé la spécificité des composantes du site construit et en particulier la qualité des éléments bâtis traditionnels situés dans le noyau villageois. La constitution progressive du site construit a produit de grandes unités bâties que l'on peut différencier selon leurs fonctions et leurs formes urbaines.

Le centre ancien

Le centre ancien a conservé sa disposition urbaine d'origine. C'est un tissu ancien, dense, constitué principalement de bâtiments d'habitation mais également de commerces, de petites entreprises artisanales, de bâtiments agricoles, d'équipements publics implantés à l'alignement des voies.

Les zones d'extension à vocation d'habitat

Elles constituent un tissu plus aéré composé par de l'habitat pavillonnaire diffus ou sous forme d'opérations groupées de type diversifié (maisons individuelles isolées, maisons groupées, petit collectif) : à l'Est rue du Moutier, "le Clos St. Lubin" et "les Jardins St. Lubin", et plus récemment « le Clos des Marronniers », à l'Ouest rue Jean Mermoz la Cité Jean Mermoz, au Sud la résidence des Bourguignons.

Les zones à occupation spécifique

- Le Centre Hospitalier de Moisselles, équipement collectif d'intérêt général, appartenant au département des Hauts de Seine, qui par sa position dominante sur les hauteurs du village et son étendue, marque fortement l'image de la commune. Un secteur d'équipements publics s'est par ailleurs développé entre la rue du Moutier et le Ru du « Petit Rosne » ; il rassemble un plateau sportif avec un terrain de football, un terrain de basket, un parcours santé, une salle polyvalente. L'emprise totale de l'établissement (y compris les bâtiments situés sur la commune d'Attainville) représente près de la moitié de la partie agglomérée du village ;
- L'aérodrome d'Enghien-Moisselles situé sur un terrain de 14 ha à l'Est du village (propriété de la ville d'Enghien, aérodrome classé « D » - aviation légère) ;
- Au Sud-Ouest du territoire s'est développée une zone d'activités commerciales implantée le long de la RN1 devenue RD301, dans la continuité de l'urbanisation de la ville de Domont. Elle comprend un hypermarché (Centre E. Leclerc) d'une surface de vente de 10000 m², complétée par une galerie marchande, une station-service et plusieurs enseignes importantes (Norauto, Mac Donald's...);

- A l'Ouest, une petite zone d'activités est implantée chemin des Bourguignons. Elle est occupée par plusieurs entreprises d'activités diversifiées.

L'objectif de la commune est :

- de conforter la centralité en favorisant le regroupement des équipements publics (administratif, culturel, sportif, scolaire), par un projet de construction d'un groupe scolaire au lieu-dit la cavée, aux abords de la rue de Paris et de repenser les liaisons avec le bourg,
- de redéfinir les zones d'extension du tissu urbain en prenant en considération les contraintes géotechniques.

➤ Morphologie urbaine

Tissu ancien (Rue de Paris – Rue du Moutier)



C'est un tissu urbain de forte densité, caractérisé par un bâti rural compact, dense, très minéral, implanté à l'alignement des voies (*rue de Paris et rue du Moutier*) où se mêlent anciennes fermes, maisons rurales accolées, anciens commerces, artisans et sociétés de services et quelques demeures bourgeoises du XIX^{ème} siècle.

Rue du Moutier – moins dense que la rue de Paris



Plusieurs constructions existaient déjà il y a deux siècles, comme en témoigne la comparaison entre le plan cadastral de 1830 et le plan cadastral actuel. Ces caractéristiques confèrent son authenticité au village et son aspect traditionnel à préserver.

Le parcellaire est caractérisé par une alternance de parcelles étroites et allongées occupées par des maisons alignées sur rue et accolées, et de parcelles plus larges occupées soit par d'anciens bâtiments agricoles regroupés autour d'une cour intérieure, soit par des demeures bourgeoises du XIX^{ème} siècle entouré de parc ou jardins d'agrément. Elles sont orientées perpendiculairement à l'axe des voies.

La superficie du parcellaire est irrégulière, variant de 40 à 2000 m² avec une moyenne de l'ordre de 200 m². L'emprise au sol des constructions est de 50 à 100% de la surface du terrain (maison sur rue).

Le tissu est constitué de maisons disposées à l'alignement de la rue, entourant des cours intérieures limitées par des constructions et annexes; quelques sentes internes relient ces espaces intérieurs aux rues principales. Ces bâtiments présentent les caractéristiques architecturales des constructions traditionnelles, composant un tissu urbain homogène lié :

- à l'aspect de continuité du front bâti le long des voies (murs de construction ou murs de clôture) ;



(tissu plus dense que Rue du Moutier)

Rue de Paris – Front bâti remarquable



- au traitement architectural du volume bâti: bâtiments R+1+combles, et R+2+combles, maçonneries de moellons crépis à pierre vue ou enduits totalement au plâtre gros ou au mortier de chaux, fenêtres plus hautes que larges, prédominance des pleins sur les vides, pentes de toit fortes (35° à 45°), couverture en tuiles petit moule...

Les façades sont cependant très hétérogènes rue de Paris, et l'aspect minéral est accentué par le relief affirmé et l'absence de végétation (voir photo ci-dessous).

La hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 9 mètres. Un nombre relativement important de bâtiments est dans un état vétuste ou abandonné : rue de Paris, au Nord et au Sud de la place de l'Église.



Qualité urbaine rompue par une construction récente

En 1989 et 1991, apparaît un deuxième type d'habitat avec la réalisation d'immeubles collectifs :

- construction en 1989 d'un immeuble de 7 logements F2, rue de Paris ;
- réalisation de deux immeubles place de l'Église, comprenant 38 logements répartis en 13 FI, 17 F2, 6 F3, 2 F4 et plusieurs boutiques en rez-de-chaussée.

Ces constructions comportent un rez-de-chaussée plus deux niveaux et constituent actuellement le secteur le plus dense de Moisselles

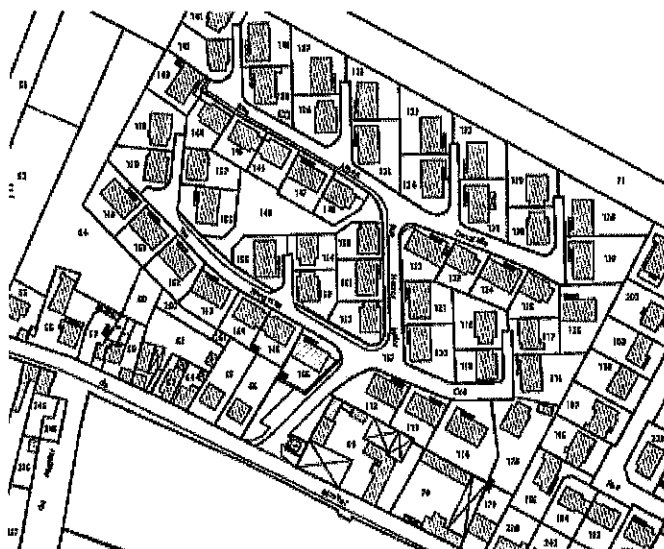
Extensions du tissu urbain (à partir de 1970)

Habitat pavillonnaire diffus : le développement de Moisselles après-guerre, s'est caractérisé par le développement d'un deuxième type de tissu urbain composé d'habitat individuel isolé qui se situe dans la continuité du centre ancien (rue des Ecoles, rue de la Gare, rue du Moutier, rue Jean Mermoz). Les maisons y sont implantées en milieu de parcelles, en retrait de la voie, et constituent un tissu urbain discontinu, caractéristique de l'habitat pavillonnaire isolé. Les matériaux de construction et l'aspect architectural diffèrent des constructions traditionnelles : murs de meulière, couverture en tuiles mécaniques, vérandas, pentes de toit plus faibles...

Habitat individuel sous forme d'opérations groupées : à partir des années 70 la commune s'agrandit dans le cadre d'opérations d'ensemble groupées composées d'habitat pavillonnaires isolés ou groupés constituant des îlots autonomes raccordés au tissu existant par une voirie interne spécifique (les autres rues se terminant en impasse). Ces quartiers sont relativement denses et conçus sur le même modèle architectural, fait de volumes simples et quasiment homogènes.

■ Le Clos St Lubin (1972)

En 1972, 54 pavillons *rue du Moutier* sont créés au " Clos St. Lubin". Les constructions sont réalisées selon le même modèle d'architecture ce qui confère à l'opération une certaine unité d'ensemble; les volumes sont à simple rez-de-chaussée ou R+combles surmontés d'une couverture à pente faible, en rupture avec l'inclinaison habituelle des toits de tuiles; la teinte des toits est uniforme, de couleur brun foncé.





Le quartier est raccordé à la rue du Moutier par la rue Hector Malot.

Le lotissement situé en retrait du front bâti existant rue du Moutier, s'est intégré assez naturellement dans le site ; les constructions, d'architecture simple mais différente des constructions traditionnelles, ne détruisent cependant pas l'équilibre du village car elles n'ont pas outrepassées les limites du site naturel et sont accompagnés de jardins. Les maisons sont implantées en retrait de l'alignement des voies sur un parcellaire étroit de superficie moyenne de 400 m².

■ **La Cité Jean Mermoz (1975, OPHLM des Hauts-de-Seine)**

En 1975, l'O.P.H.L.M. des Hauts-de-Seine construit 38 logements sous forme de collectifs en bande, répartis en unités de 2 à 6 logements.

La cité Jean Mermoz (1975, OPHLM des Hauts-de-Seine)



Les constructions présentent des toitures à forte pente, des volumes identiques et simples présentant un rez-de-chaussée surmonté de combles habitables, variant de 30 à 50 mètres de long organisés autour d'une voirie en forme de croix, desservis par la rue J. Mermoz. L'ensemble est situé près de la place centrale du village et a contribué à densifier le cœur du bourg.



■ Les jardins de Saint Lubin (1991-1996)

Une opération de 46 pavillons fut réalisée de 1991 à 1996, à l'Est du village, rue du Moutier, sur un terrain de 3 ha. La superficie moyenne des terrains est de 500 m².

Le jardin St Lubin (1972)



Cette opération est fortement visible dans le site en raison de son implantation à flanc de coteau et en lisière d'espaces agricoles. Le tissu est relativement dense avec une implantation des constructions en limite séparative, en retrait des voies. Les quartiers composant l'opération sont fermés, et il n'existe qu'une unique voie permettant de desservir les parcelles et rebouclant sur la rue du Moutier. Les autres liaisons avec l'existant, même piétonnes sont inexistantes.



L'intégration urbaine est assez peu réussie. Les constructions sont particulièrement visibles en l'absence de paysagement, et marque assez le paysage.

■ La Résidence des Bourguignons

De 2000 à 2002, le versant situé au Sud de la rue du Moutier et du Ru du « Petit Rosne » s'urbanise avec la réalisation de 26 maisons individuelles, 12 maisons de ville et une école maternelle. Les constructions présentent des volumes simples, d'architecture traditionnelle qui assure leur intégration dans le village existant. Le tissu est dense et les constructions implantées majoritairement en limite séparative (parfois à l'alignement). Des espaces verts ont été préservés en périphérie afin d'assurer leur bonne insertion dans le site constitué de champs de culture ouverts sur l'horizon.

La résidence des bourguignons



En 2005, ce secteur s'est étendu avec la réalisation de 9 maisons individuelles supplémentaires. L'ensemble comprend ainsi 47 logements. La voirie interne a été conçue de façon à relier ce nouveau quartier au village existant entre la rue du Moutier et la rue de Paris.

■ Le Clos des Marronniers (2005), une opération qualitative

En 2005, une grande propriété avec parc, située rue du Moutier, a été aménagée en résidence comprenant 6 bâtiments collectifs au centre et 4 bâtiments d'habitat individuel sur les extrémités. L'habitat intermédiaire créé est inscrit dans un tissu dense, implanté en retrait de la voie, qui a intégré un trottoir pour faciliter la circulation

piétonne. La clôture grillagée est doublée d'une haie, et des places de stationnement ont été prévues et adaptées au type d'habitat (places de stationnement pour le collectif et garages intégrés aux constructions pour l'individuels).

Le Clos des Marronniers (2005)



Les bâtiments collectifs présentent trois niveaux habitables y compris les combles. Les constructions se distinguent de l'architecture locale par des toitures à la Mansart, couverts en ardoises.



Le mur de clôture de la rue du Moutier et le porche remarquable identifiés au Plan d'Occupation des Sols ont été préservés et restaurés. Les constructions sont en retrait du mur de clôture, un retrait ayant fait l'objet d'un traitement qualitatif (sente piétonne à l'arrière des bâtiments du Clos des Marronniers, pelouse verte plantée entre le mur et la sente, haie arbustive aux abords des constructions). **L'ensemble de ces éléments concourt à faire du Clos des Marronniers un exemple réussi d'implantation d'habitat intermédiaire.**

Les arbres remarquables du Parc et les plantations en bordure du Petit Rosne, également identifiés au POS, ont été conservés ou remplacés selon leur état phytosanitaire.

La préservation des éléments identifiés du patrimoine bâti et paysager assurent une bonne insertion de l'opération dans le site. La voirie interne est reliée aux autres quartiers, entre la rue des Peupliers et la rue du Moutier.



2. Le patrimoine bâti

La commune de Moisselles possède un certain nombre d'éléments bâtis remarquables qui sont listés ci-après.

- **L'hôpital**



Le Centre Hospitalier Spécialisé de Moisselles prend place en 1903 sur l'emplacement des anciens bâtiments du relais de poste aux chevaux qui furent par la suite occupés par des cultivateurs, puis transformés en 1871 en colonie pénitentiaire de rééducation pour jeunes garçons jusqu'en 1873. La Ville de Paris racheta les bâtiments par la suite et en fit un hospice à partir de 1945.

- **L'église Saint-Maclou**



L'église n'est pas protégée au titre des monuments historiques, mais constitue un patrimoine majeur de la commune, identifié à préserver. Cette église édifiée au XVI^e siècle est située à proximité du Petit Rosne, au milieu d'une large place sur laquelle donne la Mairie-Ecole. Elle possède un chœur Renaissance bâti par Nicolas de Saint-Michel en 1574, des vitraux, une dalle funéraire d'une dame d'Attainville, un lutrin en bois sculpté du XVII^e siècle et une vierge en pierre du XVIII^e siècle. Construite sur une épaisse

couche d'argile à brique se gorgeant d'eau ou se rétractant, l'église présente depuis longtemps des signes d'affaissement. Le clocher penche depuis 1842. La cloche de bronze, baptisée Marie-Jeanne, se fêle en 1898, elle est refondue en 1900.



- **Ancien portail en pierre rue du Moutier**

Ce portail est celui de la maison de l'écrivain Hector Malot (1830-1907), l'auteur de *Sans famille*, qui a résidé une partie de sa vie dans la maison qui avait été construite sous la Restauration ou au début de la monarchie de Juillet. Il se compose d'un bas-relief sculpté représentant la Fortune, et de deux vantaux en bois sculpté.



- **Demeure remarquable rue de Paris**

Sur la rue de Paris, en face de l'église, se trouve une demeure remarquable. Cette propriété est constituée d'un grand parc arboré ainsi que d'une demeure constituée d'un rez-de-chaussée, un étage et des combles.

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moisselles

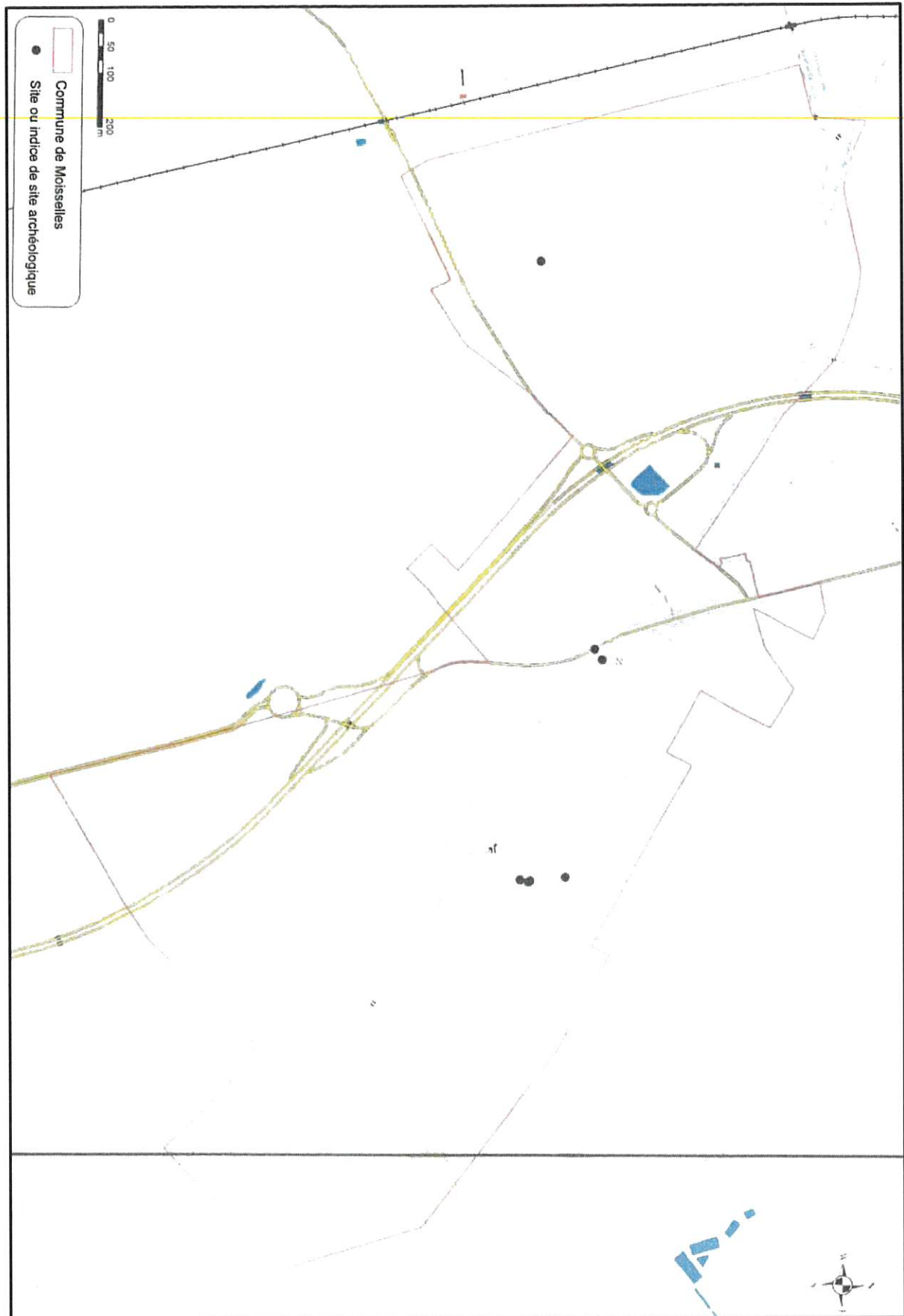
Envoyé en préfecture le 29/10/2019

Reçu en préfecture le 29/10/2019

Affiché le

Berser
Levrault

ID : 095-219504099-20191017-201923_16-AR



3. Archéologie

Source : service départemental d'archéologie du Val d'Oise

Ces informations sont fournies à titre informatif et ne sont pas tenues pour exhaustives. Toute prescription, zonage ou complément d'information relève de la DRAC Ile-de-France, service régional d'archéologie, 47 rue Le Peletier, 75009 PARIS.

Peu de données sont actuellement connues sur la commune de Moisselles, en particulier pour les périodes les plus anciennes.

Néanmoins, des prospections pédestres autorisées par l'état ont permis de constater la présence de populations néolithiques (présence d'outils en pierre : grattoirs, éclats, haches, etc.).

Par ailleurs, la route de Paris à Beauvais qui sert de limite communale entre Ezanville, Domont et Moisselles, est un axe utilisé dès la période gallo-romaine. Le village de la fin du Moyen Age jusqu'à nos jours se développe de part et d'autre de cette voie qui prend le nom de Route de Paris à Calais au XVIIIe siècle.

Moisselles apparaît dans les archives à partir du IXe siècle ; c'est alors une possession de l'abbaye de Saint Denis. Au XIIe siècle, le pouvoir est aux mains de la puissante maison des seigneurs de Montmorency. Au XIIIe siècle, ils créent un hôtel Dieu pour l'accueil des voyageurs et des pauvres.

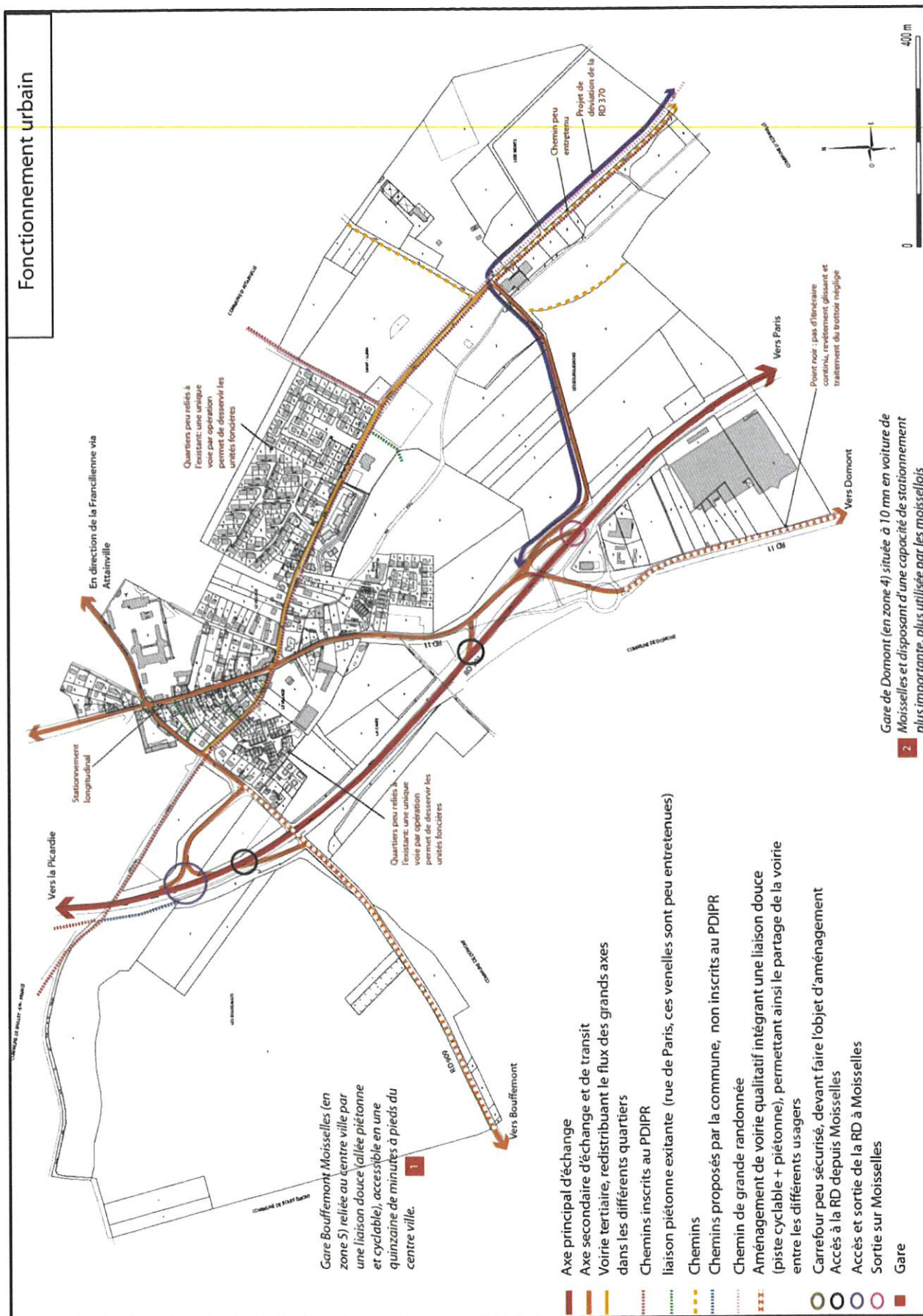
Néolithique	5500 à 2200 av JC
Protohistoire	2200 à 52 av JC
Antiquité Gallo-romaine	52 av JC à 476 ap JC
Moyen Age	Ve-XVIe siècle
Epoque moderne	XVIIe-XVIIIe siècle
Epoque contemporaine	1800 à nos jours

Cadre de vie

Legend:

- Rue de Paris marquée par un front bâti
- Bâti remarquable
 - 1- Porche
 - 2- Maison bourgeoise
 - 3- Eglise
 - 4- Hôpital
- ★ Cour commune
- Parc
- ☀ Entrée de ville qualitative
- Intégration paysagère réussie de l'aérodrome : le boisement à l'Ouest du site assure une insertion qualitative des constructions dans le paysage
- Espace vert marquant qualitativement l'entrée du quartier « le jardin Saint Lubin »
- Intégration paysagère des constructions peu réussie : celles-ci marquent fortement le paysage
- Espace vert peu qualifié méritant une valorisation
- Centre ville qualitatif (qualité urbaine), regroupant commerces de proximité et équipements
- Zones d'activités facilement accessibles mais s'intégrant peu dans le paysage Moissellois de qualité médiocre

Fonctionnement urbain



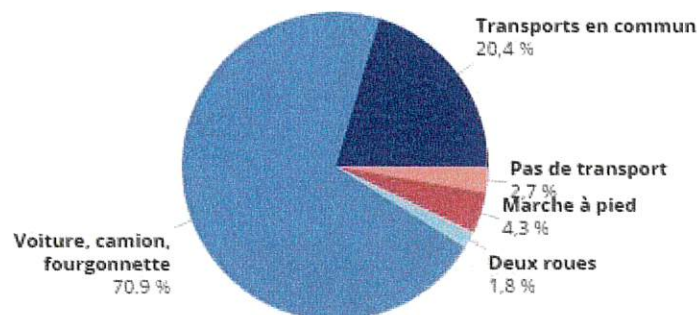
C. Le fonctionnement urbain

1. Les modes de déplacement

Selon les statistiques de l'INSEE de 2013, les déplacements des habitants de Moisselles s'effectuent majoritairement en voiture (70.9 %), mais pas seulement :

- 20.4 % de la population utilise les transports en commun,
- 4.3 % de la population se rend à pied sur son lieu de travail.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013 (INSEE)



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

70.9 % des habitants utilisent donc le réseau routier pour se rendre sur leur lieu de travail.

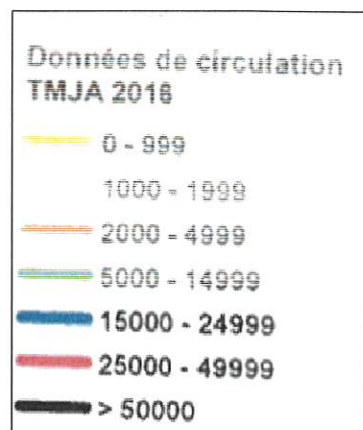
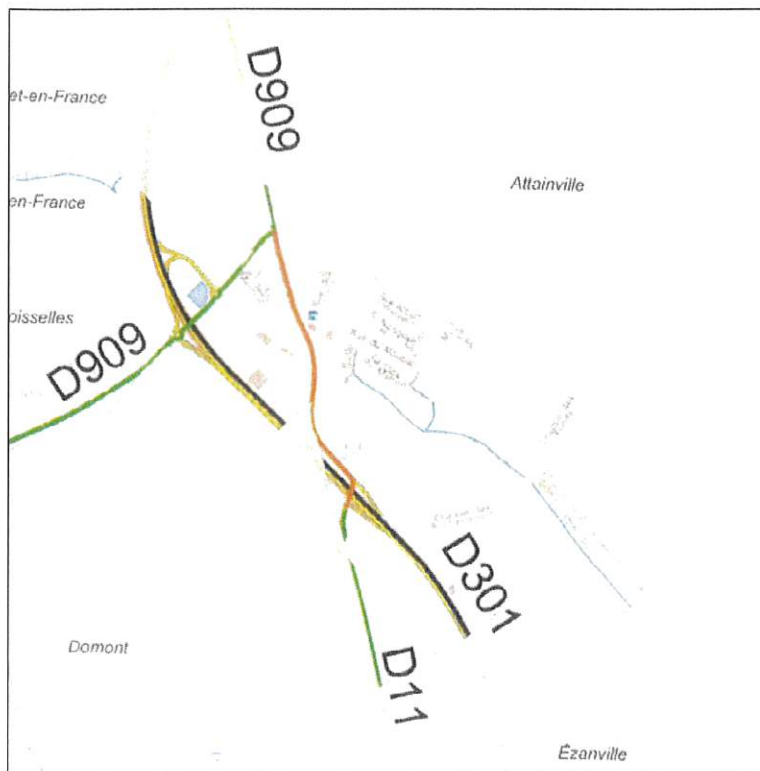
Les parcs de stationnement à Moisselles

P Parc de stationnement public

P Parc de stationnement commercial



2. Le réseau routier et la sécurité routière



La commune est traversée par deux voies à grande circulation :

- la RD301 (ex RN1 depuis 2006), de direction Sud-Est/Nord, ancienne voie royale qui a contribué à son développement historique. Elle accueille 51750

véhicules par jour en 2014. La déviation réalisée en 1959 a institué une véritable barrière physique entre les parties Est et Ouest du territoire : à l'Ouest se situe le village qui forme un noyau homogène et à l'Est s'est développée une vaste zone commerciale dans le prolongement de l'urbanisation de la ville de Domont ; les espaces agricoles environnants (*lieu-dit les Boursault*) ont été préservé jusqu'à présent. Deux franchissements ont été aménagés : l'un au Sud par un pont qui surplombe la route et l'autre au Nord au droit de la RD 909 qui passe sous la RD 301 ;

- la RD909 (Montmorency - Cergy) qui longe la plaine des Boursault à l'Ouest. Elle compte environ 2750 véhicules par jour en 2010 entre la RD301 à Baillet et la RD11, et environ 12850 véhicules par jour en 2014 entre la RD44 à Bouffémont et la RD11. La requalification de cette voie par le Conseil Général a notamment permis de l'équiper de pistes cyclables. Le Plan de Déplacement Départemental 2000/2010 prévoit en effet que le tronçon RD44/RD301 constitue un maillon prioritaire pour relier le réseau cyclable existant de la Plaine de France à celui projeté de la Vallée de Montmorency.

Le centre-ville traversé par la RD11 (*rue de Paris*) connaît des problèmes de circulation dus au renforcement du trafic de cette route située dans le prolongement de la RD909 et devenue un axe de délestage pour les automobilistes qui souhaitent éviter les encombrements du carrefour de la Croix-Verte ou se rendre sur les zones d'activités commerciales des communes d'Attainville, de Baillet-en-France (Jardinerie Truffaut, Domexpo, Cuisines Schmidt...) et de Montsoult (Leroy-Merlin). Cette route départementale totalise près de 13050 véhicules par jour en 2016.

3. Inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités

Le tissu resserré et dense du centre-village pose des problèmes de stationnement que la commune s'efforce de diminuer. Deux parkings publics ont été créés récemment depuis 2000 : l'un rue de Paris en 2001, l'autre rue des Peupliers en accompagnement de la réalisation de la résidence des Bourguignons en 2004.

Le parking de la Mairie a été réaménagé dans le cadre de la requalification de la Place de l'Eglise en 2006.

Un nouveau parc de stationnement a également été aménagé en haut de la Rue de Paris, ainsi que du stationnement longitudinal le long de cet axe, pour desservir les commerces.

Le groupement des équipements, services et commerces en centre village et le long de la rue de Paris permet la mutualisation des parcs de stationnement pour ces destinations.

Le parking du centre commercial Leclerc est ouvert tous les jours de 8h30 à 23h sauf le dimanche, horaires permettant la mutualisation. Cependant, ces parkings ne présentent pas de potentiel de mutualisation pour l'habitat, ils sont en effet trop loin du village.

Les parkings publics, situés dans le village présentent un potentiel de mutualisation pour les habitations situées à proximité.

Les parcs de stationnement :

Lieu	Nombre de places	Potentiel de mutualisation	Equipements, commerces, services ou quartier d'habitat desservis
Rue de Paris	30	oui	Commerces et habitations rue de Paris
Eglise	25	oui	Commerces, mairie, église, école et habitations en centre village
Rue Jean Mermoz	8	oui	Habitations rue Jean Mermoz et rue Guy Vennat
Salle polyvalente	10+15	oui	Equipements sportifs, salle polyvalente, habitations dans le quartier clos des bourguignons et rue du Moutier

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moisselles

Envoyé en préfecture le 29/10/2019

Reçu en préfecture le 29/10/2019

Affiché le



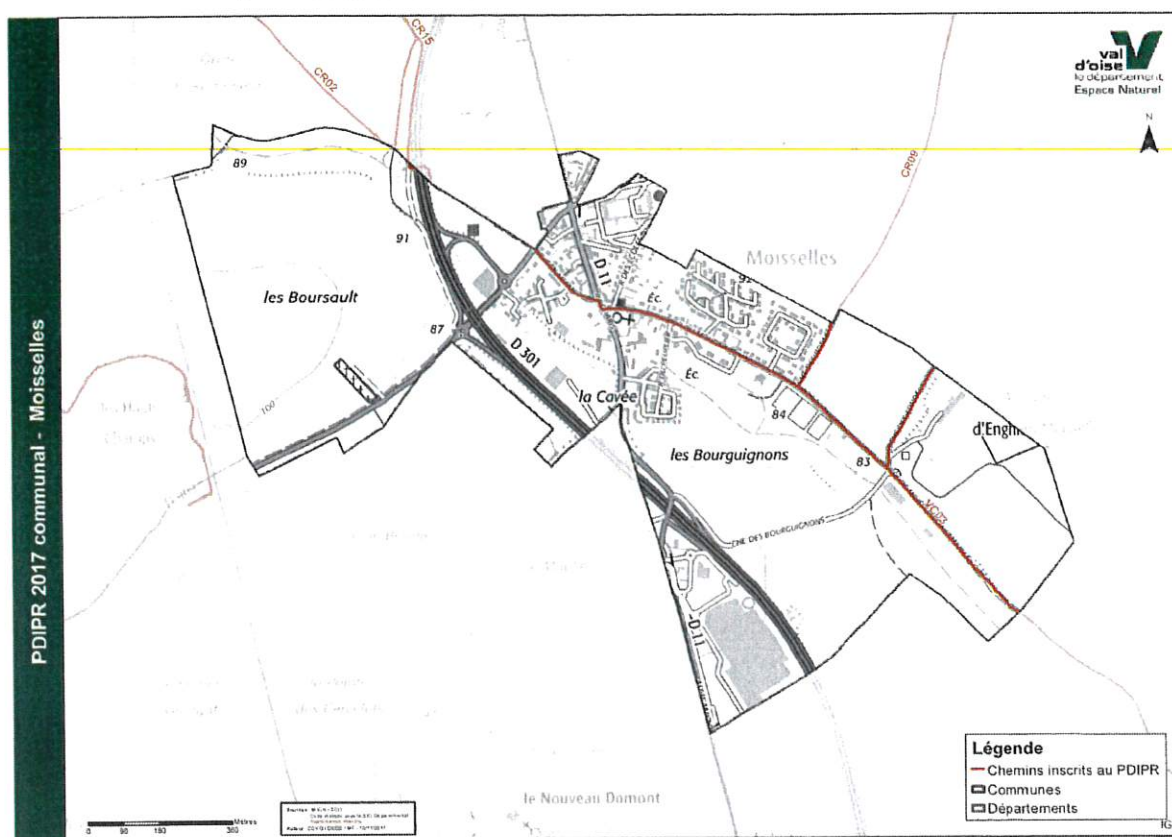
ID : 095-219504099-20191017-201923_16-AR

E.Leclerc	800	Oui, mais dans la zone d'activités uniquement	Zone d'activités commerciales (Centre commercial MODO, Norauto, Mc Donald's...)
Mc Donald's	30	Oui, mais dans la zone d'activités uniquement	Zone d'activités commerciales (E.Leclerc, Norauto, centre commercial MODO...)
Norauto	50	Oui, mais dans la zone d'activités uniquement	Zone d'activités commerciales (Mc Donald's, E.Leclerc, Centre commercial MODO...)
Floradog	50	Non	

Il existe donc 8 parcs de stationnement dans la commune de Moisselles, soit environ 1020 places.

Aucune place de stationnement n'est réservée pour la recharge des véhicules hybrides ou électriques.

4. Les liaisons douces



Il existe un Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) dans le Val d'Oise depuis 1976. Son rôle est de recenser dans chaque département, des itinéraires ouverts à la randonnée pédestre et éventuellement équestre. Il a ainsi pour but de favoriser la découverte de sites naturels et de paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée. Il recense environ 2100 km de sentiers classés. Le dernier PDIPR a été approuvé en 2017.

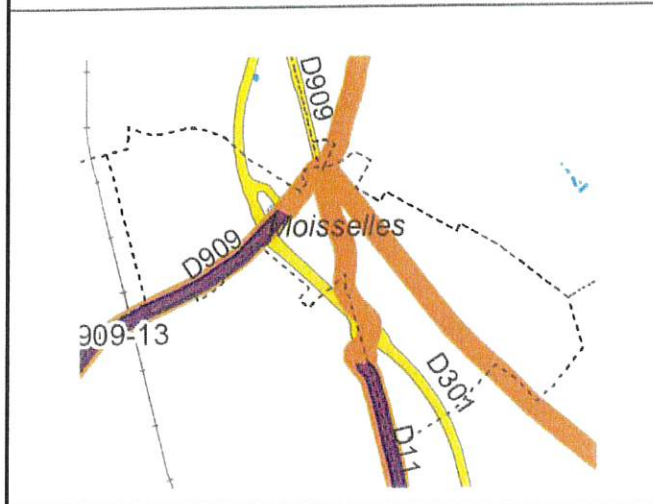
Suite à la loi sur le Sport du 6 juillet 2000, le Conseil départemental doit également élaborer un Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires relatifs aux Sports de nature (PDESI) et y intégrer le PDIPR. Le PDESI a été voté le 09/12/2015.

Au sein du Val d'Oise, il existe un besoin de déplacements. En effet, ce département bénéficie de nombreux atouts tels que l'attractivité du bassin parisien, les paysages variés et vallonnés et les circuits de randonnées mais tout ceci est réparti de façon inégalitaire sur le territoire. En outre, la circulation dans le Val d'Oise est déjà dense. Afin, de favoriser les transports non motorisés, il faut créer des espaces sécurisés de circulation tels que les liaisons douces.

La commune souhaite valoriser ou créer des circulations douces sur son territoire en direction des communes voisines. L'ensemble des chemins ruraux concernés (Chemin des Bornes, chemin de Moisselles à Ezanville, chemin rue Jean Mermoz et chemin rue du Moutier) est inscrit au P.D.I.P.R. du Val d'Oise. Ils permettent aux habitants de Moisselles de se déplacer à pied ou à vélo dans toutes les parties de la commune.

Ces chemins font partie du domaine privé des communes. Ils permettent de faire le tour du village, à l'abri de la circulation automobile, et de bénéficier de vues remarquables et lointaines.

Le Schéma départemental cyclable du Val d'Oise : MOISSELLES



Trois autres itinéraires sont inscrits au Schéma Départemental cyclable du Val d'Oise (SDIC) : des parcours dans le prolongement des aménagements réalisés sur la RD909 et la RD11 qui se croiserait dans le centre-ville de Moisselles, sur le chemin des Viarmes (voie communale) et enfin sur la rue du Moutier/chemin de Moisselles en direction d'Ezanville.

Il existe trois itinéraires cyclables sur la commune : deux pistes unidirectionnelles sur la RD909 ainsi qu'une piste bidirectionnelle sur la RD11.

Itinéraires cyclables inscrits au schéma départemental

Itinéraires cyclables en projet : 628 km

Veloroutes

Itinéraires Veloroutes existants : 85 km

Boucles du Vexin

Existant (boucle 1) : 33 km

Court et moyen terme en projet : 109 km

Long terme en projet : 8,5 km

Itinéraires cyclables existants

Piste cyclable : 56 km

Bande cyclable : 32 km

Mixte : 8,6 km

Boucle PNR Oise-Pays de France (en projet)



Station Eco-compteur CD95

Projet Eco-compteur CD95

Station Eco-compteur PNR VF

5. Les transports en commun

La commune de Moisselles est desservie par la ligne de bus 269 (Gare de Sarcelles-Garges (RER D) Sarcelles - Villiers le Bel - Écouen - Ézanville Domont - Moisselles – Attainville). Cette ligne fonctionne de 5h05 à 21h55, du lundi au samedi pour Moisselles. Les horaires ne sont cependant pas adaptés à ceux du train. Au Nord, une ligne d'autocars départementale TVO 9518 dessert Montsoult et Attainville et permet de relier Cergy - Pontoise et Roissy - ADP. La ligne 269 passe toutes les 20 minutes (heure de pointe) et le TVO 9518 au quart d'heure (heure de pointe).

Il existe par ailleurs sur la commune de Moisselles un transport dédié pour emmener les enfants au collège, ce qui n'est pas le cas pour le lycée.

La commune est aussi desservie par la ligne de bus départementale 95.09 (Villiers Adam/Monsoult) issue du réseau BusVal d'Oise.

De plus, Moisselles est desservie par la gare de Bouffémont - Moisselles, sur le réseau Transilien Paris-Nord, branches Paris-Nord Persan Beaumont/Luzarches (ligne H). La gare est située sur la commune de Bouffémont.

D. Les réseaux et la gestion des déchets

1. L'alimentation en eau potable

Lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme, la collectivité doit vérifier que la qualité et la quantité en eau potable seront suffisantes pour les populations et activités futures. Elle doit en outre, s'assurer de la sécurité de l'approvisionnement et son interconnexion.

La commune de Moisselles appartient au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la Région de Montsoul, qui concerne au total 15743 habitants et regroupe les communes de Montsoul, Maffliers, Baillet-en-France, Attainville, Nerville-la-Forêt et Bouffémont. Le service est exploité en affermage. Le délégataire est la société Française de Distribution d'Eau, Agence d'Arnouville. Quatre forages alimentent les communes du syndicat : ceux de Baillet-en-France, Montsoul, Moisselles et Bouffémont.

On recensait, en 2007, 5070 abonnés à ce réseau.

Caractéristiques du réseau

Le syndicat possède quatre réservoirs d'eau potable :

- un réservoir de 2000 m³ et un de 600 m³ sur la commune de Montsoul ;
- un réservoir de 150 m³ sur la commune de Nerville -la- Forêt et un réservoir de 1000 m³ sur la commune de Bouffémont.

Ils assurent une côte piézométrique constante pour l'alimentation et permettent la disponibilité réelle de la totalité des volumes disponibles produits par les forages du syndicat. Le réseau d'eau potable est constitué par des canalisations de divers diamètres, essentiellement en fonte et polyéthylène.

Protection de la ressource

La protection des points d'eau rendue obligatoire par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (article 13) impose aux collectivités la mise en place de périmètre de protection autour des points utilisés pour l'alimentation en eau potable.

Actuellement le forage de Moisselles ne dispose pas d'un périmètre de protection déterminé par déclaration publique.

Le captage d'Ezanville a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique en date du 25 avril 2016. La commune de Moisselles se situe en partie dans le périmètre de protection rapproché du captage et pour le reste du territoire, dans le périmètre de protection éloignée. Le périmètre de protection et son règlement figurent en annexe du PLU pour information.

La superficie du périmètre de protection rapprochée est d'environ 78 hectares et se situe sur les communes d'Ezanville et de Moisselles. Le périmètre de protection éloignée a une superficie d'environ 2400 hectares.

La commune de Moisselles se situe également dans le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable dit « les hauts champs » de la commune de Bouffémont. La superficie du PPE est d'environ 38 km². Il a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de DUP en date du 18 mai 2011. Les prescriptions à l'intérieur de ce périmètre sont fixées par l'article 5 de cet arrêté. Le captage est abandonné, mais les périmètres sont toujours applicables pour l'instant.

Une petite partie Nord de la commune est dans le périmètre de protection éloignée (PPE) du captage de Baillet-en-France « Epinettes n °1 et 2 » définis par arrêté préfectoral de DUP du 15 novembre 2011.

Enfin, une partie du territoire communal se situe dans le projet de périmètre de protection éloignée (PPE) du captage de Baillet-en-France « Rémoulu » défini par l'hydrogéologue agréé dans son avis du 20 février 2014.

Ces informations (arrêtés et périmètres) figurent en annexe 8 (servitudes d'utilité publiques) du PLU.

La qualité de l'eau

Pollutions par les pesticides :

En principe, les pesticides sont utilisés pour éliminer certaines plantes ou animaux considérés comme nuisibles ou gênants pour une activité donnée. Selon leur composition, leur nature ou leur mode d'application, les pesticides se retrouvent en tout ou partie dans les sols puis dans les eaux superficielles ou souterraines. Cette présence constitue une cause majeure de dégradation tant pour la biodiversité que pour les usages notamment en eau potable.

Afin de limiter ces désagréments, et à l'instar de ce qui est demandé aux exploitants agricoles, il est recommandé aux collectivités de maintenir et développer les espaces enherbés des berges le long des cours d'eau pour éviter le transfert des pesticides dans les eaux. Des techniques alternatives ou préventives doivent donc être mises en œuvre et les produits phytosanitaires proscrits.

• La qualité de l'eau distribuée

L'ARS IDF est réglementairement chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable, plusieurs contrôles sont effectués annuellement en production et en distribution. L'eau potable distribuée sur la Commune de Moisselles est de très bonne qualité bactériologique. Elle présente une teneur en pesticide élevée, toutefois les valeurs relevées sont inférieures aux seuils de risque sanitaires. L'eau est restée conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres physico chimiques (nitrates, fluor, pesticides), à l'exception des composés organo-halogénés volatils. L'alimentation de la commune, depuis l'automne 2015, par la station de traitement de Baillet-en-France a permis de délivrer une eau de qualité conforme aux exigences réglementaires. Le Syndicat élabore actuellement un projet de construction d'une station de traitement permettant de juguler les paramètres indésirables, nitrates, pesticides et ORV, contenus dans les diverses ressources du Syndicat. Celle-ci permettrait aussi de rabattre le titre hydrotimétrique de l'eau distribuée.

2. L'assainissement

Le territoire de la commune est situé en totalité dans le bassin-versant de la vallée du Petit Rosne qui le traverse dans le sens Nord-Ouest / Sud-Est.

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Réalisation à Vocation Multiples (SIERVOM) de la région de Moisselles qui regroupe 6 communes. Elle dispose d'un réseau d'assainissement conçu selon un système séparatif sur l'ensemble des zones urbanisées qui se raccorde sur le collecteur syndical.

En ce qui concerne la gestion des eaux usées, la commune adhère au Syndicat Intercommunal pour l'aménagement Hydraulique (SIAH) des vallées du Croult et du Petit Rosne qui regroupe 35 communes.

Réseau d'assainissement

Le réseau d'assainissement communal, de type séparatif, dessert la totalité de la zone urbanisée. Le respect de la bonne séparation des eaux usées et des eaux pluviales est une condition indispensable pour le bon fonctionnement du système mais également pour le respect du milieu naturel. Les agents du SIAH Croult et Petit Rosne effectuent, tout au long de l'année, des vérifications des raccordements de particuliers aux réseaux hydrauliques. En 2012, 350 contrôles ont été effectués avec un taux de non-conformité de 12%.

Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration syndicale de Bonneuil-en-France construite en 1993.

La station reçoit quotidiennement 47.300 m³ d'eaux usées (moyenne journalière 2015) en provenance des 35 communes raccordées (soit environ 245.000 habitants). Sa capacité maximale de traitement est de 55.500 m³ par jour (300.000 équivalent/habitants).

Le rejet en milieu naturel des eaux traitées s'effectue dans la Morée, un petit cours d'eau qui rejoint le Croult pour se jeter dans la Seine.

Sont classées dans les eaux industrielles et assimilées tous les rejets autres que les eaux usées domestiques ou eaux pluviales. Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées industrielles et assimilées doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Cette autorisation préalable, délivrée sous forme d'un arrêté d'autorisation de déversement, doit être prise par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées autres que domestiques.

L'arrêté d'autorisation fixe, suivant la nature du réseau ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées industrielles et assimilées pour être reçues (prétraitement). L'arrêté d'autorisation de déversement peut s'accompagner de la passation d'une convention spéciale de déversement entre l'industriel concerné, la ou les collectivité(s) et l'exploitant des ouvrages d'assainissement.

Celle-ci permet de définir les modalités techniques, administratives, juridiques voire financières pour le déversement des eaux usées et pluviales dans le réseau public.

3. La gestion des eaux pluviales

Deux bassins ont été réalisés au Nord-Ouest et Sud-Est du territoire communal afin de protéger les secteurs bâtis situés le long du cours d'eau des risques d'inondation :

- le bassin de "l'Orme du Ramoneur" d'une capacité de 96 000 m³, localisé au Nord du plateau des "Boursault", en limites communales de Moisselles et Baillet-en-France ;
- le bassin des "Bourguignons" d'une capacité de 80 000 m³, doublé par la suite, d'un second bassin d'orage de 116 000 m³ sur les communes de Moisselles et d'Ezanville.

Ce second bassin a été réalisé pour pallier l'insuffisance des sections de ces cours d'eau et pour évacuer les apports d'eaux de ruissellement résultant de l'urbanisation qui ont entraîné d'importantes inondations et coulées de boues en 1987, 1992 et 2000. Les capacités de ces bassins de retenue sont établies sur une base de pluie journalière cinquantennale et le débit de fuite est limité à 0,7 l/s/ha.

Des collecteurs d'eaux pluviales ont été posés dans les rues principales et se déversent dans le Petit Rosne qui est canalisé dans la traversée du bourg.

4. La gestion des déchets

La collecte des ordures ménagères est de la compétence de la Communauté de communes de l'Ouest de la Plaine de France.

La commune fait partie du Syndicat Mixte pour la Gestion et l'Incinération des Déchets Urbains de la Région de Sarcelles (SIGIDURS), créé en 1970. Ce syndicat qui regroupe 22 communes de l'Est du Val d'Oise est compétent pour l'ensemble des collectes organisées sur la commune ainsi que le traitement des déchets.

Le service de collecte et de traitement des déchets ménagers est assuré par la société SEPUR.

• Organisation de la collecte à Moisselles :

La collecte des ordures ménagères à lieu 3 fois par semaine. La collecte sélective (magazines, cartons, plastiques...) au porte à porte a lieu une fois par semaine. Enfin, la collecte des encombrants est effectuée deux fois par mois.

Les points d'apport volontaire sont les conteneurs à verre et la benne à gravats mis à disposition aux Services Techniques.

L'usine d'incinération et le centre de tri définitif se situe sur la commune de Sarcelles.

• Traitement des déchets :

Le SIGIDURS a la responsabilité d'assurer et d'optimiser le traitement et la valorisation de l'ensemble des déchets produits par chacun des 303 626 habitants de son territoire. Ces déchets,

collectés séparément ou subissant un tri, suivent des filières d'élimination spécifiques en fonction de leur nature et des possibilités techniques de recyclage et de valorisation.

Ordures ménagères

Elles sont déversées au Centre d'Enfouissement Technique de Bouqueval/Plessis Gassot, dans un ensemble de casiers creusés dans le sol et étanchéifiés par une membrane. Une fois pleins, les casiers sont recouverts par un matériau étanche. Les liquides résiduels sont récupérés par un système de drainage. En l'absence d'oxygène, la fermentation des matières crée du biogaz. Il est récupéré et valorisé en électricité. La chaleur issue de cette combustion est alors utilisée pour produire de l'électricité. Les fumées d'incinération sont filtrées et épurées conformément aux normes en vigueur.

Bois

Les déchets de bois, après tri et enlèvement d'éventuelles impuretés, sont valorisés sous forme de combustible en chaudière industrielle ou sont transformés en panneaux de particules.

Végétaux

Les déchets végétaux sont constitués principalement des tontes, branches et feuilles mortes. Ils sont transformés en compost valorisé en agriculture comme amendement organique. Un service de collecte et d'acheminement aux plateformes de compostage d'Attainville et de Louvres est organisé pour ce type de déchet, mais les moissellois peuvent aussi les déposer eux-mêmes à la déchèterie de Sarcelles.

Carton

Les cartons récupérés en déchèterie sont conditionnés sous forme de balles et expédiés vers des usines de recyclage. Ces cartons sont à déposer dans les bennes.

Tout venant

Ces déchets sont constitués de gros mobiliers, de matelas, de chutes de moquette, de plaques de placo-pâtre, Ils subissent un tri mécanique permettant d'extraire une part valorisable (métaux, petits matériaux incinérables, cartons, ...). La fraction ultime, environ 60%, est évacuée vers une installation de stockage de déchets ménagers non dangereux. Ils sont à déposer dans les bennes.

Gravats

Les gravats, sans éléments polluants tels que le plâtre, la faïence ou le carrelage, sont broyés afin d'être valorisés en remblai (notamment en techniques routières). Pour les autres, les gravats en mélanges, ils servent de remblai pour d'anciennes carrières ou autres centres de stockage de déchets inertes. Ils sont à déposer dans les bennes.

Emballages Ménagers Recyclables

Les emballages sont acheminés sur le centre de tri de Sarcelles où ils sont mécaniquement et manuellement séparés en 8 familles. Ces Emballages Ménagers Recyclables sont intégralement recyclés. Les déchets non recyclables (erreurs de tri des habitants) sont également séparés et éliminés dans l'usine de valorisation énergétique.

Verre

Collectés en porte à porte ou en conteneurs, les emballages en verre sont recyclés : broyés, lavés et fondus ils peuvent alors redevenir des bouteilles, bocaux, pots, ...

Métaux

Les déchets métalliques proviennent principalement des déchèteries. Ils sont recyclés intégralement, en suivant plusieurs opérations de tri, broyage et fusion pour redevenir des métaux.... Ils sont à déposer dans les bennes.

Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques

Collectés sur chaque déchèterie ces appareils usagers sont triés selon quatre grandes familles. Après ce tri, ces appareils sont démantelés et recyclés au maximum dans des filières agréées.

Déchets Dangereux des Ménages

Cette catégorie de déchets s'appelait auparavant « déchets toxiques en quantités dispersées ». Il s'agit principalement des pots de peinture vides, des produits phytosanitaires, des bidons de produits solvants, des piles, des batteries mais également des radiographies. Ces déchets ne sont pas valorisables ni recyclables mais leur collecte séparée permet de les éliminer dans des centres agréés conformes à la réglementation. Enfin, chaque habitant du SIGIDURS peut apporter sur la déchèterie de Sarcelles ses vieux vêtements, ses huiles de vidange, ses cartouches d'encre...

IV. BILAN DU PLU APPROUVE

Par délibération en date du 7 Juillet 2014, le Conseil Municipal de Moisselles a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, amendée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Ensuite, il est apparu que le règlement du PLU devait être modifié concernant la zone UA. En effet, il convenait de supprimer la servitude de projet au titre de l'article L. 123-2 a du Code de l'Urbanisme, s'appliquant sur les secteurs UAb et UAc. Afin de prendre en compte ce point, la Municipalité a donc décidé de lancer une modification simplifiée du PLU approuvée le 10 juillet 2015.

En date du 11/10/2016, Le tribunal administratif de Cergy Pontoise a prononcé l'annulation partielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 7/07/2014. En effet, le juge a considéré que la commune avait commis une erreur manifeste d'appréciation en ne classant pas en zone constructible à vocation d'activités certaines parcelles situées au lieu-dit «La Cavée».

C'est ainsi principalement pour répondre à ce jugement que la Municipalité a décidé prescrire la révision de son PLU afin de classer en zone urbaine les parcelles concernées.

Le PLU approuvé en 2014 n'est donc pas arrivé au terme de son horizon (2030), et aucune opération d'aménagement prévue au sein de ce PLU n'a encore vu le jour. Il ne peut à ce stade être réalisé de bilan plus avancé.

ANNEXES : études et évaluations ayant conduit aux conclusions exposées dans le diagnostic socio-économique

<u>1) LA POPULATION</u>	<u>140</u>
<u>2) LE PARC IMMOBILIER ET SON EVOLUTION</u>	<u>146</u>
<u>3) LE CONTEXTE ECONOMIQUE DE MOISSELLES</u>	<u>152</u>
<u>4) LE DEGRE D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES DE LA COMMUNE ET SA COUVERTURE NUMERIQUE</u>	<u>159</u>
<u>5) VIE ASSOCIATIVE ET ANIMATIONS LOCALES</u>	<u>160</u>
<u>6) LA COUVERTURE NUMERIQUE DU TERRITOIRE COMMUNAL (SOURCE : ARIASE)</u>	<u>161</u>

1) La population

Tendances récentes sur Moisselles et comparaison avec la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et le département du Val d'Oise.

➤ Évolution de la population communale

La population de Moisselles en 2018 est estimée selon le recensement INSEE de janvier 2018 à 1297 habitants².

Années	Population totale	Variation de pop.	Taux de var. annuel moyen
1968	980	/	
1975	974	-6	-0,1%
1982	910	-64	-1,0%
1990	816	-94	-1,4%
1999	962	146	1,8%
2008	1133	171	1,8%
2014	1431	298	4,0%
2018*	1297	-134	-2,4%

Le tableau ci-dessus indique les chiffres de la population totale.

Cependant, les évolutions démographiques doivent être présentées au regard d'un élément particulier : la présence du Centre Hospitalier Spécialisé (CHS). Il convient en effet de présenter les réelles évolutions démographiques de Moisselles (effectif de la population des résidences principales), autrement dit sans la population comptée à part car hospitalisée et donc pensionnaire du CHS (tableau ci-dessous).

Années	Population CHS	Population hors CHS	Variation de pop. Hors CHS	Taux de var. annuel moyen
1968	482	498	/	
1975	358	616	118	3,1%
1982	186	724	108	2,3%
1990	130	686	-38	-0,7%
1999	94	868	182	2,6%
2008	41	1092	224	2,6%
2009	3	1219	127	2,8%

La population municipale (hors CHS) est ainsi estimée à 1219 habitants en 2009. Le tableau ci-dessus montre une évolution démographique fortement liée à la population du CHS. En 1968, la population CHS (482) avoisine la population communale hors CHS (498) et n'a cessé de baisser pour

devenir quasi inexistante en 2009, soit 3 personnes. En 2018, selon le recensement INSEE la population du CHS avoisine 80 habitants.

² Source recensement INSEE réalisé dans la commune en janvier 2018 et se décomposant ainsi : 1202 personnes recensées + 15 personnes estimées dans les logements non recensés + 80 habitants du CHS.

La mise en place en 1995 d'une nouvelle politique du Conseil Général (hospitalisation de jour), la restructuration de l'établissement et son extension sur la commune d'Attainville expliquent en partie la baisse de la population du CHS.

Quant à la population hors CHS, elle connaît :

- une croissance continue entre 1968 et 1982
- une légère chute au cours de la période 1982-1990
- une croissance constante entre 1990 et 2009 avec un taux de variation entre 2.6 et 2.8%.

La population totale de Moisselles quant à elle baisse de 1968 à 1990. Les taux de variation annuel moyen expriment une décroissance continue : -0,1% de 1968 à 1975, -1% de 1975 à 1982 et -1,4% de 1982 à 1990.

Comme nous l'avons vu précédemment, la baisse continue de la population pensionnaire au CHS n'empêche pas la phase nouvelle de croissance démographique globale à partir de 1990 due aux constructions de logement. Entre 1990 et 1999, le taux de variation annuel moyen est de +1,8%. Même en comptant la population du CHS, cette croissance est soutenue sur la période suivante (+1,8% également). La population du CHS est désormais pratiquement inexistante (3 pensionnaires en 2009).

Entre 2013 et 2014, la population a augmenté de 13,7%. Ce taux élevé est à mettre en corrélation avec l'augmentation du parc immobilier sur les dernières années (construction d'un ensemble immobilier comprenant plus de 70 logements collectifs).

Entre 2014 et 2018, la population baisse, du fait d'un fort ralentissement du rythme de construction couplé à un fort desserrement des ménages (départ des jeunes, vieillissement de la population...)

➤ Les facteurs d'évolution

Part des soldes naturels et migratoires dans la variation de population totale de Moisselles

Moisselles	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population totale en %	- 0,1	- 1,0	- 1,4	+ 1,8	+ 1,8	+ 2,1
due au solde naturel en %	+ 0,4	0,0	+ 0,3	+ 0,6	+ 0,7	+ 1,1
due au solde migratoire en %	- 0,5	- 1,0	- 1,6	+ 1,2	+ 1,1	+ 1,0
Taux de natalité en ‰	+ 11,0	+ 11,6	+ 10,9	+ 13,5	+ 13,1	+ 17,6
Taux de mortalité en ‰	+ 7,3	+ 11,4	+ 8,1	+ 7,1	+ 5,8	+ 5,9

(Source : recensements INSEE)

Le taux de variation annuel est négatif entre 1968 et 1990 puis positif entre 1990 et 2013 sur la commune de Moisselles.

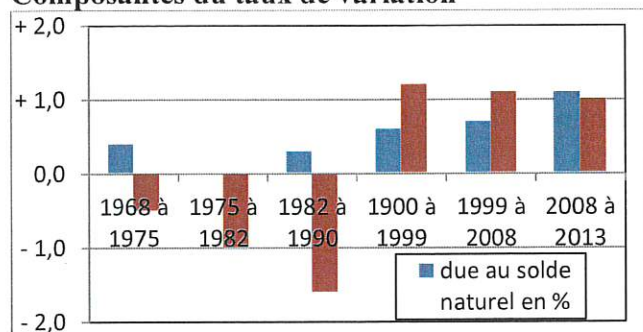
Le solde naturel, peu fluctuant, a toujours été positif ou nul depuis 1968.

Le solde migratoire était négatif entre 1968 et 1990 et positif entre 1990 et 2013.

La variation de la population est due au solde migratoire et au solde naturel entre 2008 et 2013 (taux de natalité en hausse).

La variation de la population à Moisselles est donc en grande partie due au solde migratoire.

Composantes du taux de variation



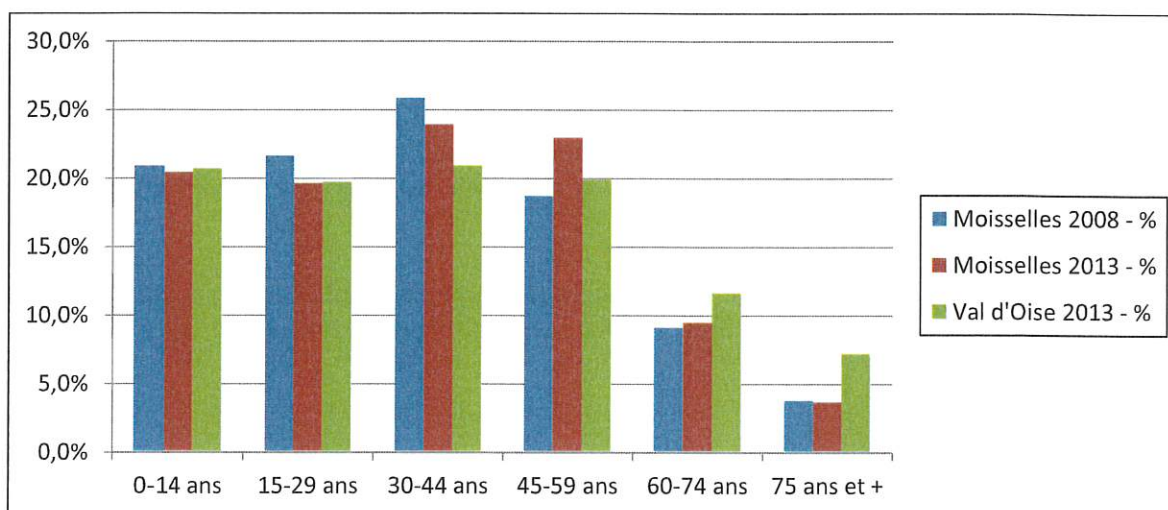
Eléments de comparaison

Communes de la CA Plaine Vallée	Population totale légale en 2014
Deuil la Barre	22216
Saint Gratien	21225
Montmorency	21167
Soisy sous Montmorency	18307
Domont	15461
Saint Brice sous Forêt	15017
Montmagny	13937
Enghien les Bains	11330
Ezanville	9659
Groslay	8769
Saint Prix	7311
Bouffémont	6228
Margency	2969
Montlignon	2837
Andilly	2604
Attainville	1798
Moisselles	1439
Piscop	789
TOTAL	183063

Avec 1431 habitants au recensement de 2014, la commune de Moisselles compte 0.78 % de la population de la Communauté d'Agglomération.

Au sein de la Communauté d'agglomération Plaine Vallée, Moisselles est l'avant dernière commune ayant la population la plus faible.

Répartition de la population par âge



Source : INSEE

Structure de la population par âge

	Moisselles		Moisselles		Val d'Oise
	2008	2013	2008 - %	2013 - %	2013 - %
0-14 ans	237	257	20,9	20,4	21,8%
15-29 ans	245	247	21,6	19,6	20,1%
30-44 ans	293	301	25,9	23,9	20,9%
45-59 ans	212	289	18,7	23	19,8%
60-74 ans	103	119	9,1	9,5	11,6%
75 ans et +	43	46	3,8	3,7	5,8%
Total	1133	1259	100,0%	100,0%	100,0%

➤ Une population jeune

La commune de Moisselles présente **une population globalement plus jeune que le département du Val d'Oise**. En effet, à Moisselles, on observe en 2013 une sur représentation des 30-44 ans et une sous-représentation des 60 ans et plus.

Indice de jeunesse

	Moisselles		Val d'Oise	CA Plaine Vallée
	2008	2013	2013	2013
Moins de 20 ans	329	332	339984	1903
Plus de 60 ans	146	165	207733	2393

Plan Local d'Urbanisme de la commune de M... Affiché le

Envoyé en préfecture le 29/10/2019
 Reçu en préfecture le 29/10/2019
 Affiché le



ID : 095-219504099-20191017-201923_16-AR

Indice de jeunesse	2,3	2,0	1,64	0,80
--------------------	-----	-----	------	------

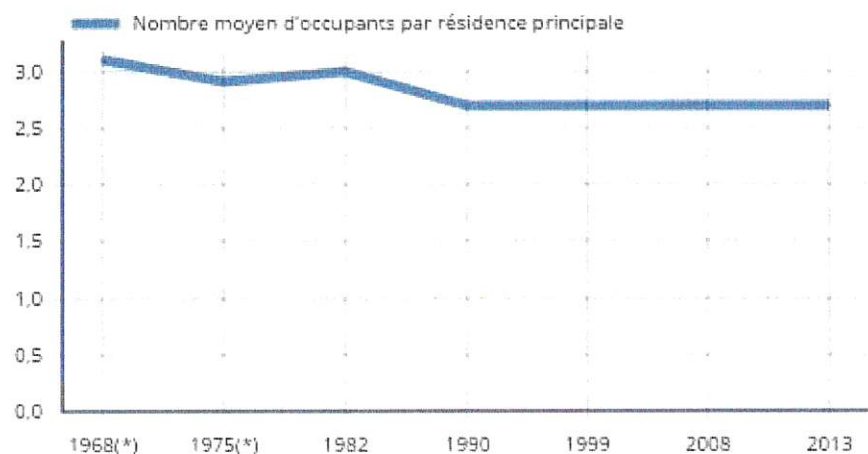
Source : INSEE

Le vieillissement de la population est confirmé par **l'indice de jeunesse** (rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans) qui atteint 2.0 sur la commune en 2013 contre 2.3 en 2008. L'indice de jeunesse de la commune est supérieur à celui du département (1.64) et de la CA (0.80).

Entre 1999 et 2013, on observe un vieillissement de la population, caractérisé par une diminution de la part des 0/14 ans et des 30/44 ans au profit des 45/59 ans et des 75 ans et plus.

Evolution de la structure par âge de Moisselles depuis 1999

	0/14 ans	15/29 ans	30/44 ans	45/59 ans	60/74 ans	75 ans et plus
1999	22,8 %	16,7%	29,1%	18,5 %	10 %	2,9 %
2008	20,9 %	21,6 %	25,9 %	18,7 %	9,1 %	3,8 %
2013	20,4%	19,6 %	23,9 %	23 %	9,5 %	3,7 %

➤ **Une taille des ménages en baisse**

Source : INSEE

Moisselles compte 443 ménages au recensement de 2013. Depuis 2008, la commune compte 39 ménages supplémentaires.

Le nombre moyen d'occupants des résidences principales à Moisselles est globalement en baisse depuis 1968 et stagne depuis 1990 (3.1 personnes par ménage en 1968 contre 2,7 en 2013). Il est légèrement plus faible que la moyenne départementale (2,6 personnes par ménage en 2013).

Le phénomène de desserrement des ménages (départ des jeunes du foyer parental, vieillissement de la population, croissance du nombre de célibataires, multiplication des familles monoparentales,...) engendre en effet une diminution du nombre moyen d'occupants des résidences principales.

2) Le parc immobilier et son évolution

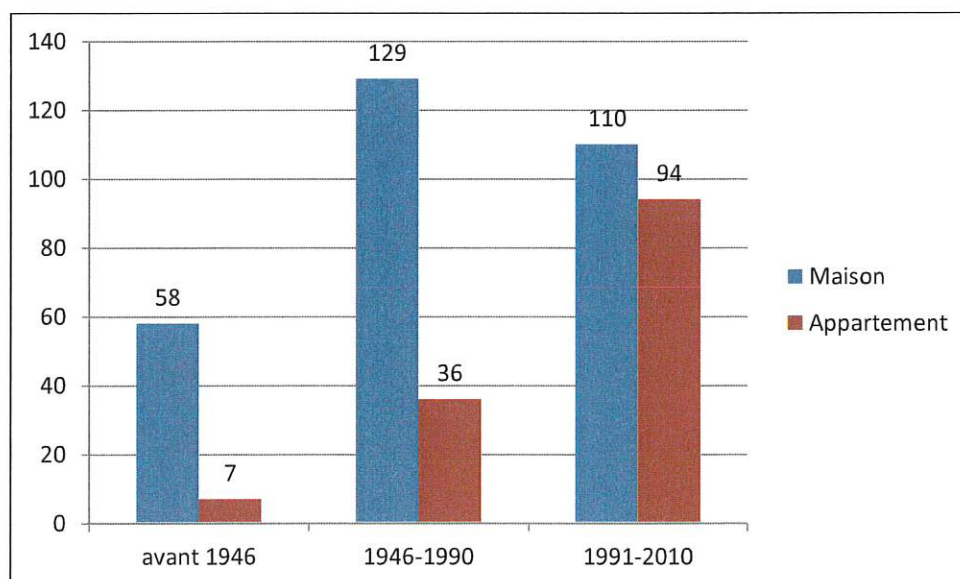
L'évolution du parc de logements depuis 1968 (source : INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble de logements	164	229	260	284	338	425	546
Variation totale	/	65	31	24	54	87	121
Variation annuelle moyenne	/	9,3	4,4	3,0	6,0	9,7	24,2

Entre 1968 et 2013, le nombre de logements présents sur le territoire communal est passé de 164 à 546 (soit + 382 logements). Le rythme de construction le plus important s'est observé entre 1999 et 2008 (9.7 logements/an) et entre 2008 et 2013 (+ 24.2 logements/an).

Le rythme de construction est important entre 68 et 75 puis entre 1999 et 2008 et s'accélère fortement entre 2008 et 2013. On observe en effet une explosion du parc immobilier entre 2008 et 2013.

Résidences principales en 2013 selon la période d'achèvement *Source : INSEE 2013*



Durant toutes les périodes envisagées, la production était tournée en majorité vers les logements individuels. En effet, 68% des logements qui sont produits sont des logements individuels. Avant 1946, ce taux est même monté jusqu'à 89%. Depuis 1990, la part des logements collectifs dans la construction neuve est plus importante (46%), dénotant une tendance à la diversification du parc.

(1) **L'évolution de la composition du parc de logements depuis 1968** (source : INSEE)

	1968		1990		2008		2013	
	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%
Ensemble	164	100,0%	284	100,0%	425	100	546	100,0%
Résidences principales	160	97,6%	255	89,8%	404	95,1	443	81%
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	6,0%	6	2,1%	6	1,4	1	0,2%
Logements vacants	4	12,4%	23	8,1%	16	3,8%	102	18,7%

➤ **Un parc de résidences secondaires en diminution**

En 1990, le taux de résidences secondaires dans le parc représentait 2.1%. Depuis 1990 et jusqu'en 2013, ce taux a diminué jusqu'à atteindre le faible taux de 0.2% en 2013, soit 1 logements.

➤ **Un taux de vacance globalement en baisse**

Depuis, 1968, le taux de vacance est en diminution (8.1% en 1990 et 3.8% en 2008). Cependant, le taux de logements vacants en 2013 est élevé avec 18.7%. Cela s'explique par la construction de la ferme qui n'était pas encore habitée en 2013. Les logements étaient donc construits mais non encore habités.

(2) **La typologie du parc de logements** (source : INSEE)➤ **Un parc assez récent****Résidences principales selon la période d'achèvement** Source : INSEE

	Moisselles		CA	Val d'Oise
	Nombre	%	%	%
Résidences principales construites avant 2011	437	100,0%	100,0%	100,0%
Avant 1946	66	15,1%	41,7%	15,3%
De 1946 à 1990	167	38,2%	45,5%	65,3%
De 1991 à 2010	204	46,7%	12,8%	19,4%

La commune se démarque de la CA et du département par une sous-représentation des logements construits avant 1990 et par une sur-représentation des logements construits entre 1991 et 2010, ce qui montre le dynamisme de construction à Moisselles sur cette période.

➤ **Peu de logements inconfortables**

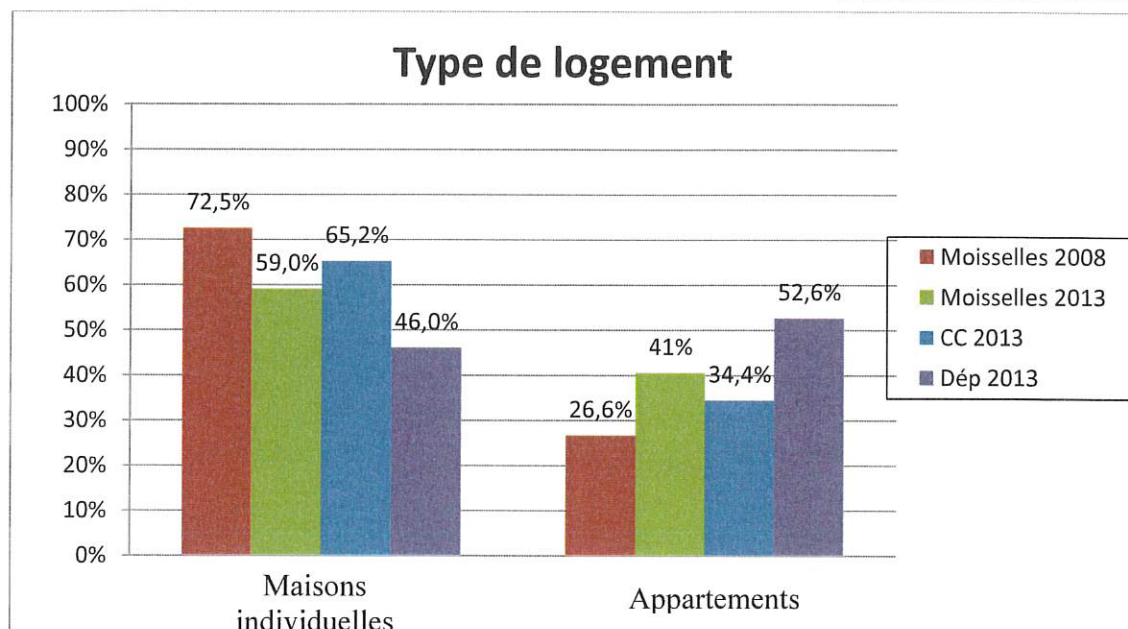
En 2013, le taux de logements ne disposant pas d'installation sanitaire atteint 2 %, (soit 9 logements). Ce taux de logements « inconfortables » concerne le parc ancien, datant d'avant 1946.

	2013	%
Ensemble des résidences principales	443	100.0
Salle de bain avec baignoire ou douche	434	98
Chauffage central collectif	33	7.4
Chauffage central individuel	257	58
Chauffage individuel "tout électrique"	135	30.5

En 2013, 97% des résidences principales sont bien équipées en matière de chauffage dont 58 % des résidences principales possèdent un chauffage central individuel et 30.5 % un chauffage individuel tout électrique.

➤ **Un parc dominé par des maisons individuelles occupées par leurs propriétaires****Types de logements** Source : INSEE 2013

	Moisselles				Val d'Oise
	2008	%	2013	%	2013- %
Ensemble	425	100,0%	546	100,0%	100,0%
Maisons	308	72.5%	322	59%	47.1%
Appartements	113	26.6%	221	40.5%	51.6%
Autres	4	0.9%	3	0.5%	1,3%



Source : INSEE 2013

En 2013, les logements sont composés à 59 % de maisons individuelles et à 41 % d'appartements.

Le taux de logements collectifs est en dessous de celui du département (51.6%) mais il est très important pour une commune de cette taille. De plus, ce taux de logements collectifs a augmenté entre 2008 et 2013.

Une diversification importante du parc est amorcée depuis les années 2000.

De plus, le parc est très diversifié pour une commune de cette taille, en effet, 40 % des logements sont collectifs.

Statut d'occupation des résidences principales

	Moisselles		CA	Val d'Oise
	2008	2013	2013	2013
Propriétaire	74.8%	77.2%	55.7%	57.1%
Locataire	23%	20.8%	42.5%	41%
Logés gratuitement	2.2%	2%	1.9%	1.8%

Source : INSEE 2013

On compte 77.2 % de propriétaires dans la commune en 2013, taux supérieur tant à celui de la CA (55.7 % en 2013) que du département (57,1% en 2013). Le taux

de locataires, important pour une commune de cette taille, est en baisse (23% en 2008 et 20.8% en 2013). Le taux de logés gratuitement, reste inchangé.

Ce fort taux de propriétaires est à mettre en relation avec un prix moyen du m² pour les maisons inférieur à celui dans le département du Val d'Oise ainsi qu'à celui dans toutes les communes de de l'ancienne intercommunalité à laquelle appartenait la commune, à savoir la CCOPF (Ouest de la Plaine de France). Cependant, le prix moyen du m² est plus élevé pour les appartements que dans la plupart des communes de la CCOPF et que dans le département du Val d'Oise.

Prix moyen des communes de l'ancienne CC (CCOPF) au m² au 1^{er} janvier 2017

	Maison	Appartement
Moisselles	2531 €	3 028 €
Attainville	2665 €	2719 €
Bouffémont	2 738 €	3547 €
Domont	2910 €	2626 €
Ezanville	2827 €	2548 €
Piscop	2597 €	2922 €
Saint Brice sous forêt	2828 €	2951 €
Val d'Oise	2747 €	2715 €

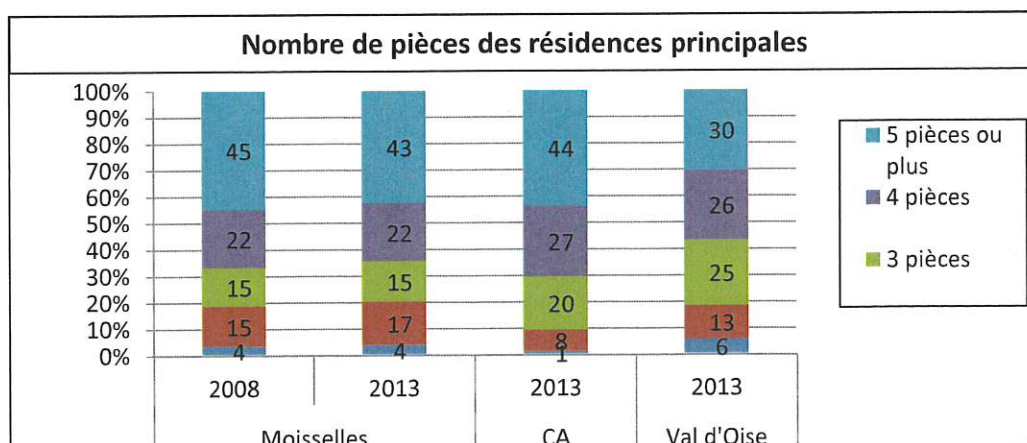
(Source : MeilleursAgents.com)

➤ **Les logements sociaux**

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2015	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2015	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2015
Chambre	0	0	0
T1	0	0	0
T2	0	2	0
T3	0	3	0
T4	4	0	0
T5	2	0	0
T6 et plus	0	0	0

Intitulé de l'organisme	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2015	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2015
HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH	6	0

Le taux de logements sociaux en 2015 est de 1.4% avec 6 logements sociaux.

➤ **Une majorité de « grands » logements**

Source : INSEE 2013

Le parc se compose majoritairement de logements de grande taille (en 2013, 65 % des logements comportent 4 pièces ou plus). Entre 2008 et 2013, la part des logements de deux pièces a augmenté au détriment des logements de cinq pièces et plus, dénotant une diversification du parc. Cependant, le nombre de logements de une pièce n'a pas changé, restant à 2%.

(3) Evolution comparée du nombre de logements et de la démographie

Variation pop. 68/90	Variation R.P. 68/90	indice var. pop / var. RP
-164	120	-1.36
Variation pop. 90/2013	Variation R.P. 90/2013	indice var. pop / var. RP
443	188	2.35

Le rapport entre la variation de la population et la variation du nombre de résidences principales entre 1968 et 1990 indique que les résidences principales construites à cette période n'ont pas amené de population supplémentaire. En effet, la population a baissé entre ces deux périodes alors que des logements ont été construits. L'indice est passé à 2.35 personnes supplémentaires par logement nouveau sur la période 1990-2013.

(4) La dynamique de la construction neuve depuis 2011

Année PC	Collectif	Individuel	dont Social	Total
2010/2011	75	3	0	78
2012		2	0	8
2013				0
2014				0
2015		1	0	1
2016	6			
Total	81	6	0	87

Nom (Référence)		Nbre RP	dont logements sociaux	taux de LS
2012	Nb total de RP	448	0	0,0%
2015	LS selon ministère du logement		6	
2012-2018	Projets récents ou en cours *	87	10	11,5%
	Création de LS dans bâti existant	0	0	0,0%
2018 (Estimation)	Nb total de RP	535	16	3,0%

* source : PC accordés entre 2011 et 2016 + projet de conventionnement de 10 logements au 10 rue de Paris

3) Le contexte économique de Moisselles

La population active (Source : INSEE 1999, 2013)

Population active à Moisselles et dans le Val d'Oise

	2008	2013	2013 Val d'Oise
Population totale d'individus			1194681
Population totale active	597	662	590338
dont (%)			
15 à 24 ans	12.9	11.2	
25 à 54 ans	81.4	78.4	
55 à 64 ans	5.7	10.4	
Taux d'activité (%)	75	74.3	74.7
Nombre de chômeurs	25	37	
Taux de chômage	4,2	5,6	13.1

• Population active et évolution

Le taux d'activité de la commune a faiblement diminué entre 2008 et 2013 (75 % à 74.3%). Ce taux d'activité, en 2013, est légèrement inférieur à celui du département (74.7%).

• Taux de chômage

Le taux de chômage constaté en 2013 (5.6%) est inférieur à celui constaté sur le département (13.1%). Cependant, ce taux de chômage a augmenté depuis 2008 (+1.4 points).

• Migrations alternantes

Déplacements domicile-travail

	A Moisselles	Dans une autre commune	Ensemble
Nombre d'actifs occupés habitant à Moisselles et travaillant ...	67	561	628
% des actifs	10.7%	89.3 %	100%

Source : INSEE 2013

10.7 % des actifs occupés habitant à Moisselles travaillent sur le territoire communal (soit 67 personnes), chiffre faible compte tenu de l'offre d'emploi importante.

Dès lors, 89.3 % des actifs occupés habitant à Moisselles quittent la commune quotidiennement pour se rendre sur leur lieu de travail.

(5) L'emploi sur la commune Moisselles

	2008	2013
Nombre d'emplois salariés	1367	1342
Nombre total des emplois	1468	1419

Source : INSEE 2013

• Nombre d'emplois et évolution

La commune compte **1419 emplois** sur son territoire (dont 1342 emplois salariés), pour **171 établissements actifs au 31/12/2014**. Depuis 2008, le nombre d'emplois sur la commune a diminué (- 49 emplois en 5 ans).

• La concentration d'emploi

	Moisselles		Val d'Oise
	2008	2013	2013
Nombre d'emplois dans la zone	1468	1419	425927
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	573	628	517866
Indicateur de concentration d'emploi	256.3	226	82.2

Source : INSEE 2013

L'indicateur de concentration d'emploi permet d'évaluer la situation du marché du travail au sein d'une commune. Il est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Cela démontre la présence d'une offre d'emplois très importante dans la commune (226 emplois pour 100 actifs résident à Moisselles).

Répartition des établissements par tranches d'effectifs

	Effectif salarié	0	1 à 9	10 à 19	20 à 49	50 ou +	Total
Moisselles	Nb d'établissements	80	75	12	1	3	171
	%	46.5%	44.2%	7%	0.6%	1.7%	100%
Val d'Oise	Nb d'établissements	63860	20460	2713	1890	1169	90092
	%	70.9%	22.7%	3%	2.1%	1.3%	100%

Source : INSEE (données au 31 décembre 2014)

La commune compte 171 entreprises au 31 décembre 2014. 46.5% des entreprises implantées sur le territoire communal ne comportent pas de salariés, 44.2% des entreprises comportent entre 1 et 9 salariés et 7% de 10 à 19 salariés. **Le tissu économique communal est donc constitué majoritairement de très petites entreprises et de moyennes entreprises (TPE et PME).**

Répartition des emplois par secteur d'activité à Moisselles

	2013 (%)
Ensemble	100
Agriculture	0
Industrie	0.5
Construction	4.3
Commerce. transports. services divers	47.2
Administration publique. enseignement. santé. action sociale	48.1

Source : INSEE 2013

Le secteur de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale est le premier employeur sur la commune avec 48.1 % des emplois, suivi par le commerce, transports, services divers qui représente 47.2% des emplois (soit 600 emplois environ). Vient ensuite le secteur de la construction avec 4.3 % des emplois. Le secteur de l'agriculture ne pourvoie aucun emploi sur le territoire communal.

Le secteur de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale est le premier pourvoyeur d'emplois sur la commune (CHS – 48 %), suivi de près par celui du commerce (47 %).

(6) Les différents secteurs d'activités**➤ Répartition des établissements par secteurs d'activités****Etablissements actifs par secteur d'activité**

	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, transport et services divers	Administration publique, enseignement, santé et action sociale	Total
Moisselles	0	7	21	133	11	172
	0%	4.1%	12.2%	77.3%	6.4%	100,0%
Val d'Oise	0.9%	4,3%	13.4%	68,6%	12.9%	100,0%

Source : INSEE (données au 31 décembre 2014)

Etablissements actifs par secteur d'activité et tranche d'effectif

	total	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	172	100	80	76	12	1	3
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0	0	0	0	0	0
Industrie	7	4.1	5	2	0	0	0
Construction	21	12.2	7	13	0	1	0
Commerce, transports, services divers	133	77.3	61	60	10	0	2
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	67	39	22	39	5	0	1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	11	6.4	7	1	2	0	1

Source : INSEE (données au 31 décembre 2014)

Parmi les établissements actifs présents sur le territoire communal, 77.3 % appartiennent au secteur du commerce des transports et des services divers, taux plus élevé que sur le département. 12.2 % des établissements actifs appartiennent au secteur de la construction, taux assez similaire que sur le département.

La part du secteur de l'agriculture est nulle selon l'INSEE, alors que le recensement général agricole compte une exploitation sur la commune (2010).

Il existe 172 entreprises actives sur le territoire communal au 31 décembre 2014. 48 % des entreprises implantées ne comportent pas de salariés, et concernent principalement le secteur du commerce, du transport et des services (vente en ligne, services à la personne...).

Les entreprises offrant le plus d'emplois sur la commune

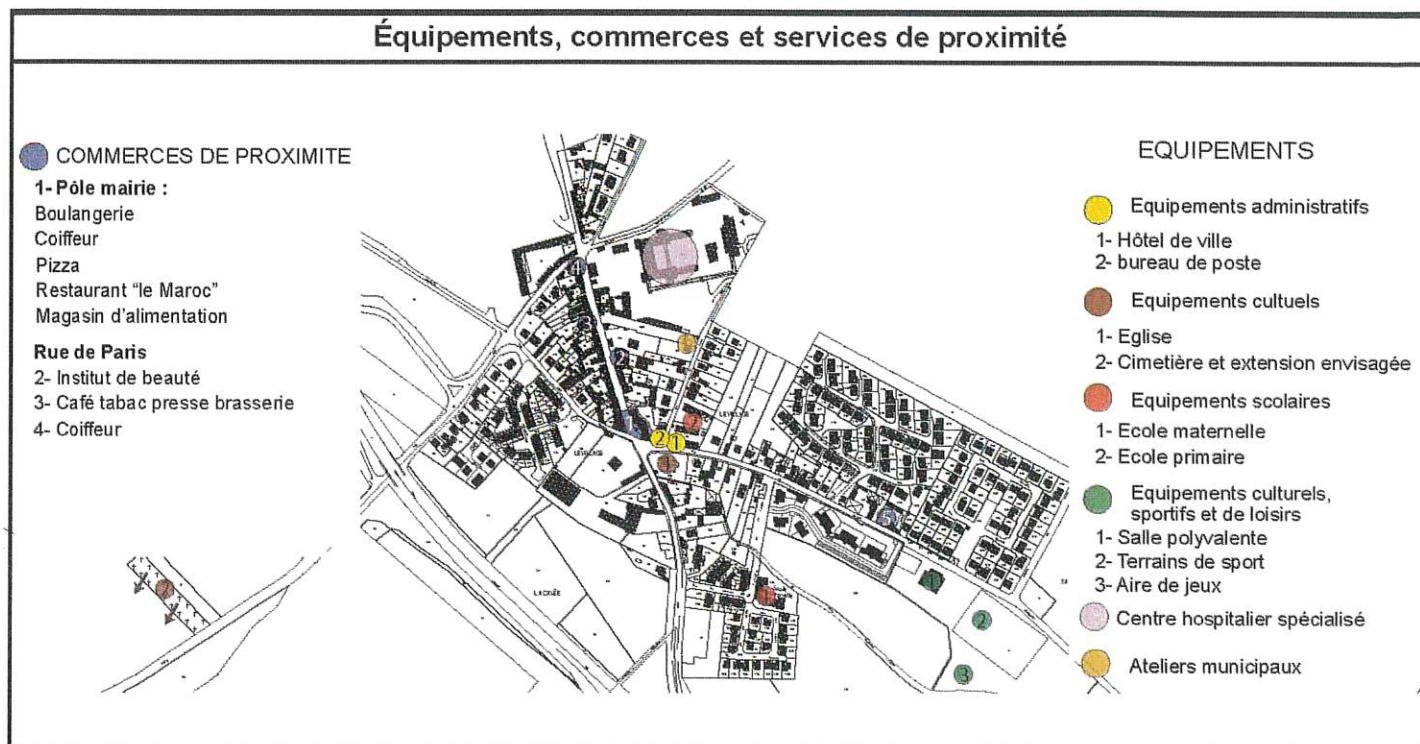
Entreprise	Tranche d'effectifs	Activité
Centre Leclerc - SODIAM EXPLOITATION	250 à 499	Hypermarché avec station-service : établissement de grande distribution de divers produits à prédominance alimentaire.
MCDONALD S OUEST PARISIEN MC DONALD'S	50 à 99	Restauration de type rapide.
MONSIEUR PHILIPPE PERRON	10 à 19	Société de service de transports routiers de marchandises (colis lourd, petit colis...).
FAC MOISSELLES	10 à 19	Coiffure.
SARL LEGLOAN YVES ROCHER	10 à 19	Soins de beauté.
CENTRE LECLERC DELPHINUS	10 à 19	Coiffure.
IVANKA SARL	10 à 19	Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé.
NORAUTO FRANCE NORAUTO	10 à 19	Commerce de détail d'équipements automobiles.
H&M HENNES & MAURITZ H&M	10 à 19	Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé.
ORANGE FRANCE TELECCOM	10 à 19	Commerce de détail de matériels de télécommunication en magasin spécialisé.
LA CROISSANTERIE LE CROISSANT FOURRE DE LILLE	10 à 19	Restauration de type rapide.
FLORADOG	10 à 19	Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux en magasin spécialisé.

A Moisselles, les deux plus gros employeurs privés sont Leclerc et Mc Donald's.

Emplois publics :

Le CHS emploie au total 790 personnes en 2017 (mais ces emplois ne se situent pas tous à Moisselles).

De plus, en termes d'emplois publics, il faut ajouter 22 personnes qui travaillent pour la mairie de Moisselles.

➤ **L'offre commerciale****Les commerces et services de proximité**

Plusieurs commerces et services sont implantés au sein du village :

- boulangeries-pâtisserie
- cafés
- restaurants
- épicerie-alimentation générale
- coiffeur
- agence immobilière
- assurance
- caviste
- institut de Beauté

La commune de Moisselles n'accueille pas de marché au sein de son territoire. Cependant, les communes alentours en accueillent. Les Moissellois ont donc la possibilité de bénéficier du marché de Domont ou encore d'Ezanville.

Les grandes surfaces

Un hypermarché à vocation régionale (E. Leclerc) est implanté dans la zone d'activités en liaison avec Ezainville-Domont. La surface de vente de 10 000 m² est complétée par une galerie marchande comprenant 38 établissements (librairie, papeterie, parapharmacie, 2 magasins de chaussures, maroquinier...). On compte environ 600 emplois sur cette zone.

De surcroît, une jardinerie est implantée rue de Paris, à l'entrée Sud de Moisselles.

L'activité agricole

1 exploitation agricole selon RGA 2010.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
1	1	2	1	2	6	219	213	194

Source : RGA 2010

Selon le recensement général agricole, on comptait 2 sièges d'exploitation à Moisselles en 1988 et la superficie agricole utilisée par les exploitations moisselloises représentait 194 ha. En 2000, on ne comptait plus qu'une exploitation. En 2010, on recense une exploitation. Cette exploitation utilise 219 ha de surface agricole, et représente l'équivalent d'une unité de travail annuel (1 emploi ou plusieurs emplois à temps partiel).

Occupation du sol en hectares		Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1	Forêts	1,48	0,00	0,00	1,48	0,00
2	Milieux semi-naturels	8,78	-3,98	2,23	7,02	-1,75
3	Espaces agricoles	79,17	-2,15	3,72	80,74	1,57
4	Eau	0,27	0,00	0,00	0,27	0,00

L'espace agricole représente 80.74 hectares en 2012 contre 79.17 hectares en 2008.

1.57 hectares d'espace agricole ont donc disparu en 4 ans à Moisselles.

(Source : IAU, fiches communales du Mode d'Occupation des Sols).

4) Le degré d'équipement et de services de la commune et sa couverture numérique

La commune dispose d'un degré d'équipements publics, en rapport avec son niveau de population. Ils satisfont les besoins premiers des habitants (mairie, école, terrains de sport...).

Equipements sanitaires

- Centre Hospitalier Spécialisé (CHS), à cheval sur les communes de Moisselles et Attainville (siège social basé à Moisselles)
- L'hôpital public de rattachement se situe à Montmorency

Aucun médecin n'est implanté à Moisselles, les cabinets les plus proches se trouvent à Bouffémont et Domont.

Équipements scolaires

Deux écoles sont présentes sur la commune : l'école élémentaire de 3 classes rue des écoles et l'école maternelle de l'Arbre à soie de 2 classes rue du Peuplier.

Le collège Aimé Césaire est le plus proche et se situe à Ezanville. Quant au lycée, il s'agit du lycée Georges Sand à Domont.

Autres équipements

• Services publics et culturels

- la mairie
- l'église
- la poste
- le cimetière

• Équipements sportifs, culturels et de loisirs

- Parc des Sports (parcours sportif, terrain de football, terrain de basketball...) rue Moutier
- Salle polyvalente jouxtant le Parc
- Maison des associations (dans l'enceinte de l'école primaire)
- Réseau de chemins de randonnée
- Aire de jeu

• Équipements d'accueil des enfants

La Commune de Moisselles dispose depuis 2010 d'un Relais Assistantes Maternelles (RAM) en partenariat avec la Caisse d'Allocations Familiales du Val d'Oise.

Ce relais a pour but l'information aux parents désirant trouver un mode de garde pour leur enfant et tout particulièrement une Assistante Maternelle ainsi que :

- l'animation d'ateliers collectifs pour un public de 0 à 3 ans
- l'accueil, l'information, le soutien pédagogique et éducatif aux Gardes d'Enfants et aux parents
- un premier niveau d'informations technique et juridique aux fonctions d'employeur et de salarié
- l'élaboration et l'animation de temps collectifs

- la collaboration avec les partenaires institutionnels

Accueil de loisirs :

Un accueil de loisirs accueille les enfants pendant les vacances scolaires et les mercredis de 7h à 19h.

Accueil périscolaire :

Des animateurs accueillent les enfants le matin à partir de 7h00 et le soir jusqu'à 19h00.

5) Vie associative et animations locales

Les associations présentes permettent de réaliser des activités culturelles, sportives ou bien de loisirs.

Moisselles compte une dizaine d'associations sur son territoire :

- Comité des associations (CMAM)
- Muscellam
- Moisselles animation
- Ecoles de musique et de danse
- Clubs de football, de kick-boxing,
- Club de théâtre
- Club de généalogie,
- Association des chasseurs
- Association de ball-trap
- Association des Anciens Combattants Moisselles Attainville
- Récréatif
- Entre ciel et Terre
- Meshyantara (yoga)
- La pétanque Moisselloise
- Vitaligne

6) La couverture numérique du territoire communal (source : Ariase)

<i>Technologie ADSL</i>		<i>NRA situé à l'extérieur de Moisselles</i>			
ADSL	oui	Code	Nom	Lignes	Dégroupage
reADSL	oui	DOM95	DOMONT	16000	Dégroupé par 4 opérateurs
ADSL2+	oui				
VDSL2	oui				

Le tableau ci-dessus indique la disponibilité des technologies ADSL sur la commune de Moisselles. Ces données, fournies par France Télécom ne sont pas à interpréter en termes d'éligibilité des lignes téléphoniques à ces technologies. Au sein d'une même commune, on trouve en effet souvent des inégalités d'accès au haut débit.

Les NRA (Nœud de Raccordement d'Abonnés) sont les centraux téléphoniques de l'opérateur historique France Télécom dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quel que soit leur fournisseur d'accès ADSL. Les informations données par NRA sont beaucoup plus précises. L'éligibilité ADSL dépend de l'équipement présent sur le NRA (ou central téléphonique) auquel elle est raccordée, en plus des caractéristiques de la ligne.

Le central téléphonique DOM95, à Domont, est équipé pour l'ADSL, le ReADSL (Reach Extended ADSL2, technique d'accès haut débit permettant d'accroître, concernant la longueur de ligne de cuivre, la portée de l'ADSL et l'ADSL2+.

La commune de Moisselles dispose de l'ADSL2+ (L'ADSL 2+ est l'évolution de la technique ADSL, elle exploite plus de fréquences porteuses pour les données, cela se traduit par une augmentation du débit maximal possible).

Fibre optique et satellite

Orange propose Internet haut débit par le biais de la fibre optique sur la commune.

Le Schéma Directeur d'Aménagement du Numérique (SDAN), adopté par le département en 2012 prévoit que d'ici 2020 tous les Valdoisiens bénéficient d'un accès au très haut débit par la technologie FttH (Fiber to the Home). Sur la commune de Moisselles, c'est l'opérateur Orange qui est en charge de déployer le très haut débit sur ses fonds propres.

36 communes du Val d'Oise sont concernées par ce déploiement, dont 6 des villes de l'ex CCOPF (Bouffémont, Domont, Ezanville, Piscop, Moisselles et Saint-Brice-sous-Forêt). Le déploiement pour ces communes est réalisé sur les fonds propres d'Orange. C'est donc l'opérateur qui construit et finance intégralement le déploiement de la fibre jusqu'à l'abonné, qu'il s'agisse de résidences privées, professionnelles, entreprises ou sites publics. Il en assure également la maintenance, l'entretien et le renouvellement. Si l'opérateur s'engage à fibrer les 6 villes du territoire d'ici 2020, le phasage définitif des travaux n'est pas encore connu à ce jour. Afin de faciliter ce déploiement, Orange et ERDF ont signé en novembre 2014 une convention de partenariat permettant le déploiement du réseau de fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH) en aérien sur les appuis communs du réseau électrique.

Département du Val d'Oise
Commune de Moisselles

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 2-2 : RAPPORT DE PRESENTATION

Analyse de la capacité de densification et de mutation
des espaces bâtis - Justification des choix retenus



Révision du PLU

Document arrêté le :

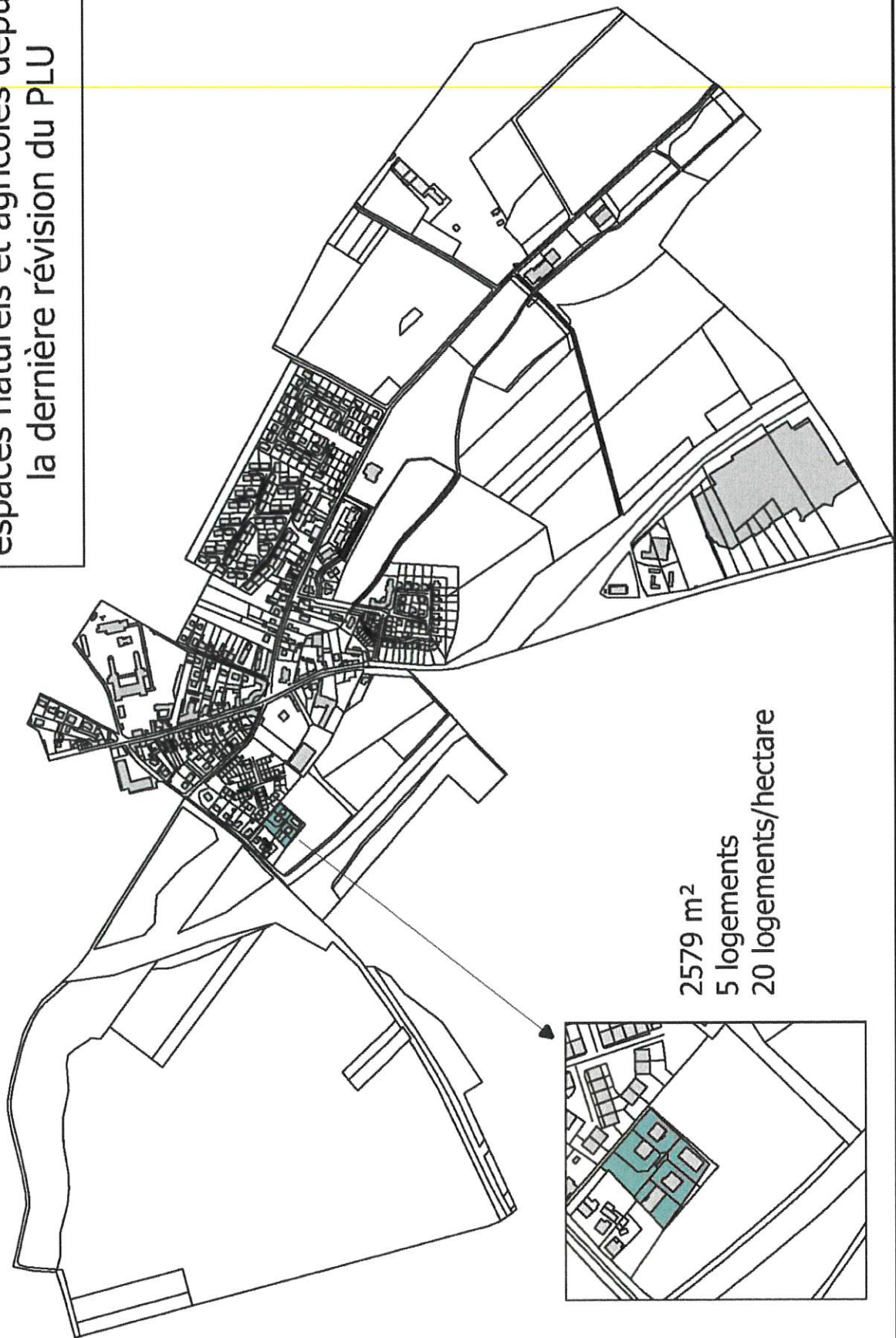
Document approuvé le : 17 octobre 2017

SOMMAIRE

<u>I. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS</u>	7
A. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DEPUIS L'APPROBATION DU PLU	7
B. ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS	9
<u>II. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</u>	10
A. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	10
1. ENVISAGER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT	10
2. PRESERVER LE CADRE DE VIE ET AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN	17
3. PROTEGER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES	19
B. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	21
C. COHÉRENCE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	23
<u>III. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES APPLICABLES</u>	26
A. LE ZONAGE	26
B. LE RÉGLEMENT	30
C. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	44
D. JUSTIFICATIONS DU ZONAGE ET DU RÉGLEMENT AU REGARD DU PADD	44
E. JUSTIFICATIONS DE LA COMPLÉMENTARITÉ DU ZONAGE ET DU RÉGLEMENT AVEC LES OAP	47
F. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS ET DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES	48
<u>IV. JUSTIFICATION DU PLU AU REGARD DU SCOT, SRCE ET DU SDRIF ET DE LA RÉPONSE AUX BESOINS DE LA COMMUNE</u>	49
A. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DE L'OUEST DE LA PLAINE DE FRANCE	49
B. LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)	51
C. LA RÉPONSE AUX BESOINS DE LA COMMUNE	53
<u>V. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR</u>	57
A. RESSOURCE EN EAU	57
1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE	57
2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET USEES	58

B. LES RISQUES NATURELS	60
1. LE RISQUE INONDATION	60
2. LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN	60
3. LE RISQUE SISMIQUE	61
4. LE RISQUE D'INONDATION PAR REMONTEES DE NAPPES	62
C. LE MILIEU NATUREL	62
1. LE SITE INSCRIT	62
2. INCIDENCE NATURA 2000	62
3. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE	63
4. LES MILIEUX HUMIDES	63
5. PRESERVATION DES ESPACES BOISES, ELEMENTS PAYSAGERS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES	63
D. L'ESPACE AGRICOLE	64
E. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	64
F. LE PATRIMOINE, L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE	66
1. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER	66
2. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	66
G. LES DÉPLACEMENTS, LES NUISANCES ET L'ÉNERGIE	67
1. LES VOIES DE COMMUNICATIONS ET LES DÉPLACEMENTS	67
2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	68
3. LES NUISANCES	68
4. L'ÉNERGIE	69
H. LES AXES CONCERNES PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES ENTRÉES DE VILLE (ART. L 111-8° DU CODE DE L'URBANISME)	69
VI. LES INDICATEURS NÉCESSAIRES À L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	76

Bilan de la consommation des
espaces naturels et agricoles depuis
la dernière révision du PLU



I. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

A. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DEPUIS L'APPROBATION DU PLU

Depuis l'approbation du PLU (le 7/07/2014), une consommation d'espace a été opérée afin de réaliser la construction d'habitations individuelles au Sud-Ouest du village (voir carte ci-contre).

Ainsi, 2579 m² d'espaces agro-naturels ont été consommés pour la réalisation de 5 logements à Moisselles entre 2014 et 2017.



B. ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

L'analyse de la capacité de densification et de mutation des secteurs bâtis de Moisselles porte sur l'ensemble de l'espace urbanisé à optimiser selon le Schéma Directeur de la Région Ile de France et plus particulièrement sur les espaces d'habitat. En effet, au vu de leur vocation que la Municipalité souhaite pérenniser, les espaces dédiés aux activités économiques ne comportent pas de potentiel de densification à vocation d'habitat.

La capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis présents sur la commune de Moisselles a été évaluée selon deux angles :

- Les espaces libres pouvant faire l'objet d'opération d'ensemble,
- Le potentiel de division en diffus.

Aucun potentiel par reconversion de bâti n'a été décelé. En effet, plusieurs anciens corps de ferme sont présents au sein du tissu, mais ils ont tous déjà fait l'objet de reconversion à vocation d'habitat.

Potentiel de densification

Type	Repère sur le plan	Surface (m²)	Densité (lgt/ha)	Nombre de logements	Typologie	% LS	Nb LS
Diffus	Triangles jaunes			4		0	0
Opération d'ensemble	1*	15100	45	67	coll / indiv grpé	25%	17
Opération d'ensemble	2	2200	70	15	coll R+2 (9 m)	25%	4
TOTAL		17300		86			21
Avec taux de rétention d'1/3				58			15

*Retrait de la moitié de la parcelle 49 de la surface totale, pour prendre en compte la sauvegarde de la construction et des arbres

Sur la commune de Moisselles, au sein de l'espace d'habitat, 17,3 ha d'espaces libres représentent un potentiel de densification au sein de deux secteurs. En appliquant une densité moyenne de 45 logements/ha sur le secteur 1 et 70 logements / ha sur le secteur 2, on obtient un potentiel de **84 logements**.

En outre, quatre dents creuses ou parcelles sont considérées comme pouvant être divisées afin de créer des logements. Il existe donc un potentiel de construction de **4 logements** en diffus. Ils sont localisés par des triangles jaunes sur la carte ci-contre.

Au total, 86 logements sont réalisables sur le tissu en densification. Par mesure de réalisme concernant la faisabilité des opérations, on applique un taux de rétention d'1/3, ce qui porte le potentiel de création de logements en diffus à 58.

II. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

A. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Afin de répondre à l'ensemble des enjeux et besoins socio-économiques communaux et supra-communaux et des enjeux et besoins environnementaux définis dans les chapitres du diagnostic socio-économique et de l'état initial du site et de l'environnement (voir partie 2.1 du rapport de présentation), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune s'articule autour de 3 grandes orientations :

- Envisager un développement urbain respectueux de l'environnement,
- Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain,
- Protéger l'environnement et les paysages,

1. Envisager un développement urbain respectueux de l'environnement

Cette orientation vise à répondre aux enjeux et besoins identifiés dans le diagnostic :

- Répondre aux objectifs de production de logement
- Accueillir de nouvelles populations afin d'enrayer le vieillissement de population.
- Accroître la part des logements aidés, afin d'accroître la mixité sociale.
- Diversifier le parc de logements en termes de typologie, en augmentant la part de logements en petit collectif et de petite taille afin de permettre un parcours résidentiel complet
- Prévoir un nombre de logements suffisant pour pallier le desserrement des ménages à venir.
- Maintenir les équipements scolaires existants et les développer au regard du développement démographique envisagé (ouverture de classes en fonction de l'évolution de la population).
- Maintenir les commerces de proximité et les services qui y sont liés.
- Continuer à offrir la même qualité d'équipements et de services aux habitants existants et à venir.
- Poursuivre le développement des zones d'activités économiques et renforcer la zone située aux abords de l'aérodrome
- Maintenir les emplois présents sur le territoire.
- Poursuivre le développement des communications numériques.

a) Favoriser le développement et la diversification de l'habitat

Afin de tendre vers un équilibre sociodémographique, l'offre de logements doit être développée à Moisselles. Cette offre doit être adaptée à chaque stade du parcours familial et du parcours résidentiel.

Cela implique :

- de favoriser la mixité de l'habitat notamment pour permettre aux jeunes décohabitants, aux jeunes couples et aux personnes âgées de se loger plus facilement
- de valoriser les espaces libres et les dents creuses au sein du tissu urbain pour la réalisation de nouveaux logements (reconversion de secteurs d'activités en centre bourg, renouvellement urbain aux abords de l'église,...).

Il s'agit ainsi d'engager un développement urbain respectueux de l'environnement en limitant la consommation des espaces naturels et agricoles : aucun espace ne sera consommé pour le développement de l'habitat.

Programmation de logements

Le tableau de la page 8 donne un récapitulatif de la programmation de logements sur la zone urbaine.

Conformément aux dispositions contenues dans le document des orientations d'aménagement et de programmation, la densité retenue est la suivante :

- Secteur UAb : 40 à 45 logements à l'hectare
- Secteurs UAc : 60 à 70 logements à l'hectare

Le PLU de Moisselles permet ainsi la réalisation de 86 constructions environ sur le tissu urbain, soit 58 logements avec un taux de rétention de 1/3 (voir étude de densification ci-avant).

De plus, depuis 2013 (date d'approbation du SDRIF), 87 logements nouveaux environ ont été réalisés sur la commune (source permis de construire accordés depuis 2011).

Année PC	Collectif	Individuel	dont Social	Total
2010/2011	75	3	0	78
2012		2	0	8
2013				0
2014				0
2015		1	0	1
2016	6			
Total	81	6	0	87

A l'horizon 2030, on peut donc estimer que 58 nouveaux logements environ au total pourraient être réalisés sur la commune au sein du tissu, en plus des 87 logements déjà réalisés ou prévus en 2017, soit 145 logements au total.

Diversification du parc de logements

Selon l'INSEE, la commune ne comptait aucun logement social en 2012.

Le ministère du logement recense 6 logements en 2015.

	Nom (Référence)	Nbre RP	dont logements sociaux	taux de LS
2012	Nb total de résidences principales	448	0	0,0%
2015	LS selon ministère du logement		6	
2012-2018	Projets récents ou en cours *	87	10	11,5%
2018-2030 programmation PLU	Densification (avec rétention d'1/3)	58	15	25,0%
Nb de logements nouveaux 2012-2030		145	31	21,0%
Nb de lgts et LS TOTAUX à l'horizon 2030		593	31	5,1%

* source : PC accordés entre 2011 et 2016 + projet de conventionnement de 10 LS au 59 rue de Paris

25 % minimum de logements sociaux sont imposés dans les OAP habitat, et la commune prévoit de conventionner 10 logements dans un immeuble collectif existant rue de Paris.

Au total, un minimum de 31 logements sociaux seront créés entre 2012 et 2030 sur la commune, portant le taux de 0 à 5 % des résidences principales.

Pour rappel, la commune n'est pas soumise aux obligations de la Loi SRU, modifiée par la Loi ALUR.

Néanmoins, elle souhaite diversifier son parc de logements en créant du logement social, mais également par l'offre de différentes typologies (collectif/individuel) afin de répondre à tous types de demande et permettre un parcours résidentiel complet.

La pièce OAP impose aux opérateurs futurs de respecter cette diversification de l'habitat.

Calcul du seuil de stabilité ou point mort

La notion de « seuil de stabilité » mesure la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes). Il permet donc d'évaluer le nombre de logements n'apportant pas de population supplémentaire. A Moisselles pour la période 2013-2030, il est estimé ci-après :

- Variation des logements inoccupés (1)

La variation des logements inoccupés (résidences secondaires / logements vacants) influe sur le besoin en logements. A Moisselles, compte tenu de l'existence d'une pression foncière, l'hypothèse est prise d'une stagnation du nombre de résidences secondaires et d'une baisse de logements vacants entre 2013 et 2030. Cette baisse estimée à 4 logements apporte un stock de logements supplémentaires.

- Calcul du desserrement des ménages (2).

Le projet urbain doit prendre en compte le phénomène de « desserrement » des ménages et la demande en logements qu'il induit. Depuis 1968, on observe une réduction de la taille des ménages à Moisselles : on comptait 3,1 personnes par ménage en 1968 contre 2,7 personnes en 2013. On peut raisonnablement penser que la taille des ménages avoisinera 2,5 personnes à l'horizon 2030. Ce d'autant plus que la commune prévoit de diversifier son parc de logements en faveur des logements de petite taille (sur les nouvelles opérations réalisées rue de Paris notamment).

Ce desserrement des ménages induit la réalisation d'environ 61 logements qui n'apporteront pas de population supplémentaire à l'horizon 2030.

Le seuil de stabilité démographique (3) amène à réaliser environ 57 logements, obtenu de la manière suivante : (3) = (1) + (2).

	2008-2013	2013-2030
Evolution des logements inoccupés (1)	0	-4
Taille moyenne des ménages	2,7 - 2,7	2,5
Desserrement (2)	0	61
Seuil de stabilité (3)	0	57

(1) : la baisse du nombre de résidences secondaires ou de la vacance apporte un stock de logements supplémentaires

(2) : baisse de la taille des ménages (divorces, décohabitation des jeunes,...) impliquant un besoin de logements pour une partie de la population mais n'apportant pas de population supplémentaire

(3) : Nombre de logements nouveaux n'apportant pas de population supplémentaire

Objectif démographique

La commune s'est fixé comme objectif démographique de ne pas dépasser 1500 habitants. L'apport de population correspondant à la réalisation de 145 logements nouveaux est compatible avec cet objectif : la population en 2030 serait portée à 1480 habitants environ.

Référence 2013 (arrondi) – source : référentiel territorial IAURIF		Programmation PLU 2013-2030		
			Taux d'évolution annuel moyen	
Population	1260	Objectif démographique	1480	0,90%
		Variation démographique	220	
Taille des ménages	2,7	Taille des ménages	2,5	
		Besoin en logements pour assurer la croissance démographique	88	
		Point mort	57	
		Total du besoin en logements en tenant compte du point mort	145	
Parc de Résidences Principales	448	Parc de RP à terme	564	

⇒ A l'horizon du PLU (2030 environ) et depuis 2013, 145 logements nouveaux pourraient être réalisés sur la commune, ce qui représente 220 habitants supplémentaires environ (en tenant compte d'un desserrement de la population), portant la population communale à environ 1480 habitants (contre 1260 habitants environ en 2013 et 1297 en janvier 2018).¹

¹ La population de référence est prise en 2013, afin de démontrer l'évolution par rapport à la date d'adoption du SDRIF. Le recensement de janvier 2018, présenté dans le diagnostic (RP 2.1) indique que le village compte actuellement 1297 habitants.

b) Consolider le niveau d'équipements, de commerces et de services

Pérenniser l'offre d'équipements

Afin de conforter la centralité du bourg de Moisselles et de permettre aux habitants de bénéficier d'un bon niveau d'équipement, il est envisagé de pérenniser et conforter les équipements existants : mairie, hôpital, salle polyvalente, équipements sportifs, aérodrome...

Adéquation de l'apport de population envisagé avec les équipements scolaires

Deux écoles sont présentes sur la commune : l'école élémentaire de 3 classes rue des écoles et l'école maternelle de l'Arbre à soie de 2 classes rue du Peuplier.

145 logements nouveaux correspondent à 58 élèves supplémentaires à accueillir à l'horizon 2030, en prenant un ratio de 0,4 élèves par logement.

La commune envisage de construire de **nouveaux bâtiments scolaires au lieu-dit la cavée** afin de regrouper tous les enfants en un même lieu. Ce projet donnera lieu également à la création de nouvelles classes si nécessaire, de manière à accueillir les nouveaux élèves sur la commune.

Améliorer la couverture numérique du territoire

La commune souhaite également encourager l'amélioration des communications numériques sur son territoire. Pour ce faire, elle impose aux opérateurs de réaliser les aménagements nécessaires sur les secteurs à urbaniser.

Développer l'offre en commerces et services de proximité en accompagnement de l'urbanisation

Le projet de la commune de Moisselles entend favoriser le développement des commerces et l'artisanat de proximité dans le centre-bourg, qui jouent un rôle important. Ils évitent les déplacements automobiles pour des achats courants et offrent, dans le bourg à dominante résidentielle, un élément de vie et d'attractivité. Il est donc essentiel d'assurer la pérennité et le développement de cette offre commerciale.

De même, il paraît important de pérenniser les activités de service diffuses sur le territoire communal : artisanat, cabinets médicaux et paramédicaux...

C'est pourquoi la commune entend développer une structure commerciale aux abords de l'église dans le cadre de la reconversion de cet espace et affirmer ainsi la centralité du cœur de village. Elle envisage pour conforter la vocation du cœur de village le transfert des commerces de proximité de la rue de Paris vers ce nouvel espace de centralité.

Le PLU favorise également la pérennité et le développement de ces activités de commerces d'artisanat et de services en créant des conditions réglementaires favorables sur les zones concernées. De plus, le projet urbain entend conserver les capacités de stationnement existant dans le bourg afin de faciliter la desserte des commerces et services.

Par ailleurs, la commune envisage l'extension de la zone commerciale existante au Sud de la RD 301 pour accueillir de nouvelles activités dans le domaine de l'équipement de la maison.

c) Poursuivre le développement de l'activité économique

Développer les activités économiques pour accroître l'offre d'emplois

L'objectif fondant le Projet d'Aménagement de la commune en matière de développement de l'activité économique porte sur l'accroissement de l'offre d'emploi locale de manière à limiter les déplacements domicile-travail. Il s'agit aussi de participer au développement économique du secteur en tirant parti d'une localisation stratégique le long de la RD 301.

Pour ce faire, il s'agira d'une part de conforter les entreprises existantes en leur permettant de développer leurs activités si elles le souhaitent et d'autre part d'offrir à terme des emprises foncières supplémentaires pour de nouvelles implantations.

Ainsi, le développement économique pourra s'opérer par l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à vocation dominante de commerces à l'Est de la RD 301.

Le PLU crée également deux nouvelles zones d'activités au lieu-dit la Cavée, suite à un jugement du tribunal administratif statuant sur un recours portant sur le PLU approuvé en 2014 (voir annexe 9 du PLU). Ces zones auront une vocation de bureau et d'artisanat.

Pérenniser les activités diffuses sur le territoire communal

Comme il l'a été évoqué précédemment, le PLU favorise la pérennité et le développement des activités commerciales, artisanales et de services diffuses sur le territoire communal en créant des conditions réglementaires favorables sur les zones concernées et en maintenant les capacités de stationnement existantes.

Pérenniser l'activité agricole

Le PLU entend pérenniser l'activité agricole.

Pour cela, le règlement des zones concernées autorise les exploitations et leur développement, et par ailleurs, le PLU définit des zones agricoles suffisamment vastes pour pérenniser l'exploitation des terres. Le PLU prend également en compte la circulation des engins agricoles.

2. Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain

Cette orientation vise à répondre aux enjeux et besoins identifiés dans le diagnostic :

- Préserver de l'identité patrimoniale de Moisselles, notamment, son centre ancien et les éléments de son patrimoine : demeure bourgeoise, église...
- Respecter des formes urbaines existantes afin de ne pas dénaturer le village
- Améliorer les problèmes de stationnement dans le village
- Favoriser les déplacements doux et en transport en commun afin de réduire l'utilisation de véhicules particuliers

a) Préserver le cadre de vie

La préservation et la valorisation du cadre de vie passent notamment par la protection et la mise en valeur du patrimoine local et la préservation de l'aspect traditionnel des secteurs anciens.

C'est pourquoi le PADD de Moisselles prévoit la protection du patrimoine de la commune au titre de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme. Ces éléments sont reportés sur les documents graphiques du PLU.

Afin de préserver et améliorer la qualité urbaine des secteurs anciens et notamment de la rue de Paris, le règlement du PLU définit également des normes pour la construction des nouveaux bâtiments et la réhabilitation du bâti ancien (mode d'implantation par rapport aux voies, forme de la construction, aspect extérieur, clôtures) en phase avec le bâti et les formes urbaines existantes.

Préserver ou améliorer la qualité des entrées de ville

Les entrées de ville jouent un rôle central dans la perception du territoire et la qualité du cadre de vie. C'est pourquoi il convient de préserver la qualité de ces espaces, et localement de les améliorer.

Pour ce faire, le PADD intègre comme orientation le maintien de la qualité paysagère des entrées de ville existantes et la valorisation de la qualité des entrées de Ville suivante :

- depuis la RD 301 dans le cadre du développement de la zone commerciale,
- sur la RD 11 au Sud du Village, par un aménagement végétal, dans le cadre de la modification des limites communales envisagée par Moisselles (intégration de parcelles à l'Ouest de la RD 11 en échange de parcelles agricoles situées au Sud de la RD 301, réintégrées à la commune de Domont).

Maintenir des espaces de respiration et préserver les éléments de paysage urbain

La commune souhaite maintenir des espaces de respiration au sein de son tissu urbain. Pour ce faire, la PADD prévoit de préserver les arbres existants dans le parc de la demeure bourgeoise située en face de l'église, dans le cadre de la reconversion de ce secteur.

Il est également prévu de préserver les jardins familiaux existants à l'Ouest du village et de préserver les arbres remarquables (marronniers) situés dans le quartier du clos des marronniers.

b) Adapter les infrastructures de déplacement pour améliorer le fonctionnement urbain

La qualité du fonctionnement urbain est un enjeu important, notamment pour les raisons suivantes :

- l'accessibilité de la commune, de ses équipements et de ses commerces est un élément déterminant de son attractivité, et donc de son développement ;
- la bonne irrigation des différentes parties de la commune par les infrastructures de déplacement routières et douces constitue un facteur d'égalité et de cohésion sociale en rendant la mobilité accessible au plus grand nombre ;
- la recherche d'un meilleur équilibre entre les différents modes de déplacements concourt à accroître la qualité du cadre de vie en favorisant une mobilité respectueuse de l'environnement.

Adapter les infrastructures routières

L'amélioration des conditions de circulation au sein du village pourra se traduire par la requalification de l'axe structurant de la commune : la rue de Paris. L'enjeu est notamment de permettre le partage de la voie en toute sécurité pour tous les usagers, avec l'élargissement des trottoirs. L'aménagement du carrefour au Nord de la rue de Paris viendra compléter cette requalification.

Pérenniser et développer l'offre de stationnement

L'offre de stationnement actuellement existante sur le bourg devra être préservée et un nouveau parc de stationnement sera créé aux abords de l'église, notamment dans le but de rendre les activités commerciales et les équipements existants attractifs et de les pérenniser.

Favoriser les modes de déplacements alternatifs

Dans une optique de développement durable, il est important de favoriser les déplacements en transports en commun et les déplacements doux afin de réduire la pollution automobile et la consommation d'énergie.

Concernant les transports en commun, la commune souhaite une amélioration de sa desserte (fréquence, amélioration des correspondances horaires), notamment en direction des gares de Bouffémont-Moisselles et de Domont.

Concernant les déplacements doux, l'enjeu est d'améliorer le maillage de liaisons douces (piétons et cycles) en direction des pôles de centralité existants et futurs : centre du village, pôle d'équipements...

Pour ce faire, les chemins et les sentes sont préservés dans le cadre du PLU. La sente communale reliant la rue de Paris à la rue Jean Mermoz va être aménagée. Son accès côté rue de Paris se fait sur des terrains privés. La commune va acquérir les emprises nécessaires et améliorer le traitement de ce cheminement piéton (éclairage public notamment). Il est prévu la création de liaisons douces dans les secteurs de renouvellement urbain situés en centre bourg.

Les liaisons cyclables existantes sur la RD 909 et la RD 11 seront également préservées. Enfin, dans l'optique de pérenniser les activités de loisirs, les itinéraires de promenade seront également préservés : chemins inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, itinéraire de petite randonnée,...

3. Protéger l'environnement et les paysages

Cette orientation vise à répondre aux enjeux et besoins identifiés dans le diagnostic :

- Préserver les boisements présents sur le territoire communal
- Préserver les éléments constitutifs du paysage de Moisselles
- Préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale, notamment en :
 - Préservant les petits éléments de nature (alignement d'arbres, petits boisements)
 - Préservant la fonctionnalité des espaces d'intérêt écologique présents sur le territoire : le site inscrit de la Plaine de France, les espaces agricoles, les milieux humides...
 - Préservant les continuités écologiques locales nécessaires au maintien de la biodiversité.
 - Préservant le réseau hydrographique communal : le cours d'eau du Petit Rosne

Le concept de trame verte et bleue repose sur les éléments naturels de la commune et sur les corridors écologiques assurant une continuité entre ces différents espaces à l'échelon supra communal. La commune souhaite promouvoir au mieux la protection et la mise en valeur de ces trames verte et bleue sur son territoire.

a) Préserver et valoriser la trame verte

Les éléments de la trame verte sont les espaces boisés, les espaces paysagers et les prairies, les alignements d'arbres, les haies et la ripisylve, végétation accompagnant les cours d'eau.

Ces éléments confèrent une identité paysagère particulière à la commune, c'est pourquoi il convient de les préserver. En particulier, les espaces boisés seront préservés de toute urbanisation. Une partie de cette coulée verte sera d'ailleurs valorisée en vue de son ouverture au public (aménagement de bancs, de chemins de promenade, passerelle piétonne...).

b) Préserver et valoriser la trame bleue

La trame bleue est constituée du cours d'eau du petit Rosne et de la zone humide qui le borde. La zone humide représente un atout écologique, mais aussi un potentiel récréatif.

c) Préserver les paysages agricoles

Il convient enfin de préserver l'espace agricole, élément paysager garant de la pérennisation de l'activité agricole sur la commune.

d) Préserver les perspectives visuelles

La préservation de l'identité paysagère de Moisselles passe aussi par la préservation de plusieurs perspectives visuelles intéressantes :

- à la sortie de la RD 301 depuis le centre commercial, sur la plaine agricole, le village, et les buttes boisées lointaines,
- depuis la RD 11 en entrée Sud du village, sur la plaine agricole, le village, et les buttes boisées lointaines,
- depuis la rue de la gare, à l'intersection avec la rue de Paris, sur les buttes boisées au Sud du territoire communal.

Pour protéger ces vues, le PLU impose l'intégration paysagère des espaces en reconversion, et limite la hauteur des bâtiments qui seront construits. De plus, le plateau agricole est classé en zone agricole (constructibilité limitée aux seuls bâtiments agricoles). Le petit Rosne et la zone humide à ses abords sont classés en zone naturelle.

e) Favoriser l'intégration paysagère des espaces en développement

La poursuite du développement de l'urbanisation doit se faire en harmonie avec l'environnement et le paysage. Il s'agit de dessiner les formes urbaines dans le sens du paysage et de se servir, autant que possible, des potentiels de chaque lieu pour tout projet de construction.

Pour ce faire, le PADD préconise d'assurer un traitement paysager des futures franges urbaines, en particulier vis à vis de l'espace agricole et des chemins de promenade existants.

Il s'agira également de prévoir un aménagement paysager au sein même des espaces à urbaniser, favorisant un meilleur cadre de vie pour les habitants et les usagers. Il s'agira par ailleurs de veiller à la qualité architecturale des constructions et à leur bonne insertion dans l'environnement communal (règlement).

En ce sens, des orientations d'aménagement et de programmation sont définies dans le PLU pour encadrer le développement des zones à urbaniser.

B. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permet à la commune de préciser les conditions d'aménagement et de programmation sur des secteurs spécifiques.

Sur Moisselles, 4 secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Secteurs Cœur de village UAb et UAc
- Secteur de la cavée – Nord-Ouest
- Zone AUI

Ces espaces ont été retenus en raison de leur superficie conséquente et de leur emplacement stratégique pour le développement de l'habitat dans la commune du fait de leur situation au sein du tissu urbain de Moisselles ou en continuité de la zone commerciale existante pour la zone AU.

Secteurs Cœur de village (UAb et UAc)

Afin de garantir la qualité de l'insertion architecturale et urbaine des nouvelles constructions, les orientations suivantes sont imposées :

- Prévoir une marge de recul par rapport à la rue de Paris sur le secteur UAb
- Créer une haie arbustive au Sud du secteur UAb visant son intégration paysagère vis-à-vis des zones d'activités limitrophes
- Conserver l'ancienne demeure bourgeoise et son parc dans le secteur UAb, en intégrant les arbres existants à l'aménagement.

Afin de garantir la qualité paysagère et le maintien de la biodiversité, les orientations suivantes sont imposées :

- Créer une haie arbustive au Sud du secteur UAb
- Conserver l'ancienne demeure bourgeoise et son parc dans le secteur UAb, en intégrant les arbres existants à l'aménagement.

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, les éléments suivants sont imposés :

- Réaménager le carrefour existant au niveau du secteur UAb
- Au sein du secteur UAb, aménager des liaisons douces afin d'ouvrir le secteur sur le reste du cœur du village
- Prévoir une marge de recul par rapport à la rue de Paris sur le secteur UAb et l'intégrer à l'aménagement du carrefour et de la place de l'église.

Secteur de la cavée – Nord-Ouest

Afin de garantir la qualité de l'insertion architecturale et urbaine des nouvelles constructions, les orientations suivantes sont imposées :

- Réaliser une marge de recul paysagée par rapport à la RD 301 de 10 m minimum

Afin de garantir la qualité paysagère et le maintien de la biodiversité, les orientations suivantes sont imposées :

- Réaliser une intégration paysagère de la future zone d'activités, ceci afin de limiter l'impact des nouvelles constructions et installations dans le paysage moissellois, vis-à-vis des habitations existantes, en conservant les plantations lorsque leur état le permet.
- Préserver le talus planté existant le long de la RD301.

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, les orientations suivantes sont imposées :

- L'accès au secteur se fera par le rue Guy Venat. Une possibilité de connexion viaire vers l'Est sera maintenue.

Zone AUI

- Afin de garantir la qualité de l'insertion architecturale et urbaine des nouvelles constructions, il est nécessaire de créer de façon paysagère une marge de recul des constructions par rapport à la RD301. Cette marge de recul aura une largeur minimale de 20 m.

Afin de garantir la qualité paysagère et le maintien de la biodiversité, les orientations suivantes sont imposées :

- Préserver la haie existante le long de la RD301
- Préserver les vues remarquables depuis le chemin des bourguignons
- Réaliser une intégration paysagère de la future zone d'activités afin de limiter l'impact des nouvelles constructions et installations dans le paysage de la commune.

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, un accès à la zone est à aménager à partir du chemin des Bourguignons, qui permet l'accès à la RD 301

Programmation sur les secteurs soumis aux OAP à vocation d'habitat

Secteurs	Densité à respecter	Pourcentage de logements sociaux à respecter
Secteur UAb	Entre 40 et 45 lgts/ha	25 % de logements sociaux minimum
Secteur UAc	Entre 60 et 70 lgts/ha	25 % de logements sociaux minimum

Seuls les secteurs UAb et UAc présentent une densité de logements à respecter, les autres secteurs étant à vocation d'activités.

Le secteur UAb se situe au cœur du village de Moisselles. Il comprend une maison bourgeoise de caractère avec un parc ainsi que des bâtiments d'activités. La volonté communale est que ce secteur valorise le cœur du village, en termes de morphologie urbaine, de paysage et d'architecture. En outre, la commune souhaite assurer la pérennité des commerces et leur développement. Le choix a donc été d'imposer une densité adaptée au centre du village (entre 40 et 45 logements/ha). De plus, au vu du nombre de logements prévus et de sa situation géographique, ce secteur semble favorable à une mixité de l'habitat notamment en termes de logements aidés.

De même, le secteur UAc se situe à proximité de l'église, de la mairie et du pôle commercial du village. La stratégie est donc la même que sur le secteur UAb. La densité envisagée est adaptée au centre du village (60 à 70 logements par hectare).

C. COHÉRENCE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été conçues pour répondre aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Orientations du PADD	Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation
Orientation 1 : Envisager un développement urbain respectueux de l'environnement	
Favoriser le développement et la diversification de l'habitat	Le développement urbain à vocation d'habitat s'opérera à l'intérieur des zones urbaines, notamment par l'intermédiaire de secteurs soumis aux OAP identifiés sur le plan de zonage et auxquels fait référence le règlement. Les OAP définissent des orientations en termes d'implantation du bâti afin de garantir le respect des formes urbaines existantes. Les OAP définissent des pourcentages de logements sociaux à respecter ainsi que la typologie des bâtiments à créer (collectifs, intermédiaires...).
Consolider le niveau d'équipements, de commerces et de services	L'OAP sur le secteur UAc impose la réalisation en pied d'immeuble d'activités de proximité compatibles avec l'habitat.
Poursuivre le développement de l'activité économique	L'extension de la zone commerciale fait l'objet d'OAP
Orientation 2 : Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain	
Préserver le cadre de vie	Les éléments du patrimoine seront préservés comme l'ancienne demeure bourgeoise et le parc dans le secteur UAb
Adapter les infrastructures de déplacement pour améliorer le fonctionnement urbain	Des liaisons douces sont prévues afin d'améliorer le fonctionnement urbain (UAb)

Orientation 3 : Protéger l'environnement et les paysages	
Préserver et valoriser la trame verte, jaune et bleue	Afin d'assurer un développement urbain peu consommateur et respectueux des espaces agricole et naturel, le document des OAP impose une densité de logements/ha propre à favoriser une optimisation foncière de ces espaces dans le respect des formes urbaines existantes. De plus, la préservation des plantations (haies, arbres en franges,...) ainsi que la réalisation de paysagement, imposés par les OAP (haies, alignements d'arbres...) permettra d'assurer le maintien d'une biodiversité et des continuités écologiques.
Préserver les perspectives visuelles et favoriser l'intégration paysagère des espaces en développement	Les OAP visent à garantir l'insertion des nouvelles constructions via une intégration paysagère ou une marge de recul paysagée afin de préserver et conforter les franges urbaines. Les secteurs ouverts à l'urbanisation aux abords de la RD 301 au Sud font l'objet d'une étude entrée de ville afin de favoriser la qualité paysagère des entrées de ville. De plus, les vues remarquables identifiées au diagnostic et au PADD sont à préserver dans les OAP.

Commune de MOISSELLES

Révision du PLU
Document arrêté le :
Document approuvé le :

IngESPACES
Cold Desires
23, rue Alfred Nobel
77420 Champs-sur-Marne



Nom	Destination	Bénéficiaire	Surface (m ²)
a	Extension du cimetière	Commune	1430

- UA UA
 UG UG
 UE UE
 UT UT
 UZ UZ
 AUJ AUJ
 A A
 N N
 Limites de zones et de secteurs
 Espace Boisé Classé
 Alignements d'arbres
 Haie
 Espaces verts à protéger
 Ru
 Vue remarquable
 Patrimoine bâti remarquable
 Chemins à protéger ou à créer au titre de l'article L.151-38 du CU
 Secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
 Enveloppe d'alerte de zone humide potentielle de classe 2
 Enveloppe d'alerte de zone humide potentielle de classe 3
 Front d'intérêt régional

III. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES APPLICABLES

Préambule

La présente révision du PLU a principalement pour objet de répondre à la décision du TA visant une annulation partielle du PLU approuvé le 7/07/2014 (annexé au présent PLU, pièce 9).

Le juge a demandé le reclassement de parcelles situées en zone agricole au PLU approuvé en zone d'activités UI au lieu-dit « La Cavée ».

En outre, la révision du PLU est l'occasion de le rendre compatible avec la loi ALUR et de supprimer une zone 2AU en la reclassant en zone naturelle.

Le plan de zonage et le règlement n'ont donc pas subi de profondes modification sur le fond, mais davantage sur la forme du fait de la nouvelle structure réglementaire proposée par le code de l'urbanisme.

A. LE ZONAGE

Les pages ci-avant montrent le zonage du PLU, à deux échelles : l'ensemble du territoire et un zoom sur l'espace urbanisé.

Les orientations générales du PADD se traduisent par un découpage du territoire communal en différentes zones :

- les zones urbaines, dites zones « U »,
- la zone agricole, dite zone « A »,
- la zone naturelle, dite zone « N ».

➤ ZONE UA

Affectation au PLU

Cette zone correspond au centre ancien de Moisselles affecté essentiellement à l'habitation, aux équipements collectifs, services, commerces et aux activités compatibles avec l'habitat. Cette zone, caractérisée par un tissu urbain ancien, comprend un habitat souvent mitoyen et implanté à l'alignement.

Cette zone comporte :

- Un secteur UAa, de part et d'autre de la rue de Paris, au Sud de la rue du Moutier
- Un secteur UAb, faisant l'objet d'orientations d'aménagement
- Un secteur UAc, faisant l'objet d'orientations d'aménagement
- Un secteur UAd, qui comprend la partie la plus dense du village, au Nord de la rue de Paris
- Un secteur UAe, qui accueille des équipements au centre du village

- Un secteur UAf, qui comprend des constructions plus récentes mais aux caractéristiques du tissu ancien, au Nord de la rue de Paris

Dans cette zone centrale qui accueille les habitations les plus anciennes de Moisselles, la volonté est de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du secteur ancien tout en permettant son évolution, notamment par le biais des secteurs soumis à OAP.

Evolutions apportées par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé :

Par rapport au PLU approuvé en 2014, une légère modification des limites des secteurs UAc et UAe a été opérée, afin de rendre le périmètre de l'opération UAc plus cohérent par rapport au projet et afin d'englober l'ensemble des bâtiments de l'école dans le secteur UAe.

➤ **ZONE UG**

Affectation au PLU

Cette zone correspond à l'extension du tissu ancien. Elle peut recevoir, en plus de l'habitat, les activités et équipements nécessaires à un fonctionnement urbain complet et cohérent.

Elle comprend :

- Un secteur UGa correspondant principalement à l'extension rue Du Moutier et au quartier « clos des marronniers ».
- Un secteur UGb correspondant au quartier dense de la résidence des bourguignons.
- Un secteur UGc correspondant au quartier de densité plus faible de la résidence des bourguignons.

Evolutions apportées par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé :

- Redéfinition du secteur UAe pour englober le bâtiment de l'école autrefois en zone UG.
- Classement en secteur Nj d'un espace au Nord du clos St Lubin. Situé en limite communale, ce secteur était classé en zone UG, mais la commune souhaite créer un espace tampon paysager entre le quartier du clos St Lubin et la zone agricole située sur la commune d'Attainville, qui pourrait à terme accueillir une urbanisation. La commune prévoit d'y implanter une clôture et d'y réaliser des plantations afin de créer un réel espace tampon vis-à-vis de la zone agricole et ainsi limiter l'exposition des populations aux pesticides.
- Création d'un secteur Nce, pour tenir compte des continuités écologiques à préserver
- Création d'un secteur Ne, englobant le cimetière et son extension future.

➤ **ZONE UE**

Affectation au PLU

Cette zone est destinée à recevoir des équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Evolutions apportées par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé :

Pas d'évolution

➤ **ZONE UI**

Affectation au PLU

Cette zone est vouée aux activités économiques.

Elle comprend les secteurs U1a et U1b, soumis à OAP numérotée 3 sur les documents graphiques du règlement. L'aménagement du secteur U1b doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies au sein de la pièce N° 4 du PLU.

La volonté est de conforter et développer l'activité économique sur le territoire communal par le biais de cette zone.

Evolutions apportées par rapport au Plan local d'Urbanisme approuvé :

- Classement en U1b d'un secteur classé en zone naturelle au PLU approuvé en 2014, suite à un jugement du TA (annexé au PLU, pièce 9).
- Création d'un secteur U1a sur la zone d'activités économiques existante à la cavée pour définir un règlement spécifique à ces caractéristiques propres.

➤ **ZONE UZ**

Affectation au PLU

Cette zone correspond à l'espace aéroportuaire.

La partie située à l'arrière du front urbain d'intérêt régional défini par le SDRIF est reclassée en zone naturelle.

➤ **ZONE AUI**

Affectation au PLU

Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée à recevoir principalement des activités économiques, localisée au lieu-dit « Les Bourguignons ». L'aménagement de la zone n'est envisagé que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble garantissant la qualité urbaine et paysagère de l'urbanisation future, dans le respect des orientations définies dans le document « Orientations d'aménagement et de programmation ».

Pas d'évolutions par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé.

➤ **ZONE A**

Affectation au PLU

La zone A concerne les espaces de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La volonté communale a été de définir un zonage agricole répondant aux objectifs de gestion économe du sol, de protection des milieux naturels et des paysages ainsi que de préservation de la biodiversité. Ce zonage répond également au principe d'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, milieux naturels et des paysages.

Evolutions apportées par rapport au Plan local d'urbanisme approuvé :

- Classement en zone UI d'un ancien espace agricole au lieu-dit la cavée.
- Création d'un secteur Ace pour tenir compte des continuités écologiques à préserver.

➤ **ZONE N**Affectation au PLU

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone N comprend le secteur Nj qui englobe les jardins existants ou futurs, situés aux abords de la zone urbaine.

La volonté communale a été de définir un zonage naturel répondant aux objectifs de gestion économe du sol, de protection des milieux naturels et des paysages ainsi que de préservation de la biodiversité. Ce zonage répond également au principe d'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, milieux naturels et des paysages.

Evolutions apportées par rapport au Plan local d'urbanisme approuvé :

- Reclassement en zone naturelle (comme au POS) d'une ancienne zone 2AU située rue des écoles, de manière à privilégier une urbanisation en densification et à étaler dans le temps l'arrivée de nouvelles populations dans le village.
- Classement en zone UI d'un ancien espace naturel au lieu-dit la cavée.
- Classement en secteur Nj de deux espaces aux abords de l'urbanisation. L'un d'eux (au clos des bourguignons) était en zone agricole, mais n'a pas de vocation agricole puisqu'il a toujours été occupé par des jardins, depuis l'édification du quartier. L'autre, situé en limite communale Nord était classé en zone UG, mais la commune souhaite créer un espace tampon paysager entre le quartier du clos st Lubin et la zone agricole située sur la commune d'Attainville. La commune prévoit d'y implanter une clôture et d'y réaliser des plantations afin de créer un réel espace tampon vis-à-vis de la zone agricole et ainsi limiter l'exposition des populations aux pesticides.
- Création d'un secteur Ne englobant le cimetière et son extension future
- Création d'un secteur Nce pour tenir compte des continuités écologiques à préserver

Bilan de la surface des zones

Type de zone	Surface à l'ancien PLU (ha)	Surface au présent PLU (ha)
Zone urbaine (U)	48.8	46,64
Zone à urbaniser (AU)	9.2	8.3
Zone agricole (A)	76.8	77
Zone Naturelle (N)	14.2	17,1
TOTAL	149	149

Type de zone	Secteur ou zone du PLU	Surface au présent PLU (ha)
Zone urbaine (U)	UAa	0.4
	UAb	1.8
	UAc	0.23
	UAd	3.0
	UAe	0.63
	UAf	0.3
	UE	5.0
	UG	11.2

	UGa	2.1
	UGb	0.6
	UGc	1.5
	UI	11
	UIa	1.3
	UIb	1.22
	UZ	6
Zone à urbaniser (AU)	AUI	8.3
Zone agricole (A)	A	73.5
	Ace	2.4
Zone Naturelle (N)	N	8.87
	Nj	1.12
	Ne	0.66
	Nce	6.49

Au regard des tableaux, il ressort que :

- Le périmètre de la zone urbaine a diminué (par le reclassement en N d'une partie de la zone dévolue à l'aérodrome anciennement classée en UZ en partie compensée par la création de deux zones UI), celui de la zone à urbaniser a au contraire légèrement baissé (suppression de la zone 2AU).
- De même, le périmètre de la zone agricole a légèrement augmenté (classement en A d'un secteur agricole classé en N au PLU précédent, compensé par la création de deux zones UI et d'un secteur Nj autrefois en A)
- La surface de la zone naturelle a augmenté (suppression zone 2AU, création Nj, Ne et N aérodrome).

B. LE RÉGLEMENT

A chaque zone du PLU est associé un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Le règlement de chaque zone comporte 3 sections :

Section 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

- 1-1 : Interdiction de certains usages et affectations de sols, constructions et activités
- 1-2 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- 1-3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Section 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

- 2-1 : Volumétrie et implantation des constructions
- 2-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- 2-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- 2-4 : Stationnement
-

Section 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

- 3-1 : Desserte par les voies publiques ou privées
- 3-2 : Desserte par les réseaux

Les tableaux des pages suivantes exposent synthétiquement, zone par zone, les principales dispositions réglementaires retenues ainsi que leurs justifications.

OCCUPATIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS	SOL EMPRISE AU CONSTRUCTIONS	SOL DES CONSTRUCTIONS	HAUTEUR MAXIMALE CONSTRUCTIONS	EMPLANTATION CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES	EMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES ET SEPARATIVES	EMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
Zones urbaine						
UA zone urbaine correspondant au centre-ville moissellois et recouvrant les secteurs d'urbanisation ancienne de la commune.	- Sont autorisés : Habitat, commerces de détail, artisanat non soumis à autorisation ICPE, bureaux, hébergement hôtelier, équipements - Information sur les risques et nuisances et autres contraintes - mixité fonctionnelle et sociale renvoyant aux OAP sur les secteurs UAb et UAc		Dans tous les secteurs de la zone UA, la hauteur des constructions ne peut excéder 9 m. Le nombre de niveaux habitables ne doit pas excéder R + 2 + combles aménageables. La hauteur maximale des bâtiments annexes à l'habitation ne peut excéder 3 m à l'égout du toit.			- Distance de 4 m minimum à respecter en présence d'ouvertures, ramenée à 2,5 m en l'absence d'ouvertures.
Secteur UAa situé au Sud de la rue Du Moulier, de part et d'autre de la rue de Paris.	70 % maximum			- Implantation à l'alignement de la rue de Paris. - L'implantation des constructions par rapport aux autres voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer doit être réalisée avec un retrait d'au moins 5 mètres.	- Implantation sur l'une au moins des limites séparatives latérales. - A défaut d'implantation sur la seconde limite séparative latérale, les marges d'isolement par rapport à celle-ci doivent être respectées avec un minimum de 4 m en présence d'ouvertures et de 2,5 m en l'absence d'ouvertures.	
Secteur UAb situé au Sud de la rue Jean Mermoz, faisant l'objet d'orientations d'aménagement	densité définie dans les OAP			- Implantation avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à la limite d'emprise de la rue de Paris. Toutefois une homogénéité d'implantation sera recherchée le long de cet axe. - L'implantation des constructions par rapport aux autres voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer doit être réalisée avec un retrait d'au moins 5 mètres.	- Implantation soit en retrait soit sur l'une au moins des limites séparatives latérales. - A défaut d'implantation sur les limites séparatives latérales, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées avec un minimum de 4 m en présence d'ouvertures et de 2,5 m en l'absence d'ouvertures.	
Secteur UAc situé au Sud de la rue Du Moulier, faisant l'objet d'orientations d'aménagement	densité définie dans les OAP			- Implantation à l'alignement de la rue de Paris. - L'implantation des constructions par rapport aux autres voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer doit être réalisée avec un retrait d'au moins 5 mètres. Les constructions peuvent toutefois être édifiées à l'alignement de la rue du Moulier.	- Implantation soit en retrait soit sur l'une au moins des limites séparatives latérales. - A défaut d'implantation sur les limites séparatives latérales, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées avec un minimum de 4 m en présence d'ouvertures et de 2,5 m en l'absence d'ouvertures.	
Secteur UAd situé au Nord de la rue de Paris et correspondant à la partie la plus dense du village.				- Implantation à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.	- Implantation sur les deux limites séparatives latérales aboutissant aux voies.	
Secteur UAf situé au Nord de la rue de Paris avec des constructions récentes, reprenant des caractéristiques du tissu ancien.	70 % maximum			- Implantation à l'alignement de la rue de Paris. - Par rapport aux autres voies, l'implantation doit être soit à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer soit avec un retrait d'au moins 5 mètres.	- Implantation soit en retrait soit sur l'une au moins des limites séparatives latérales. - A défaut d'implantation sur les limites séparatives latérales, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées avec un minimum de 4 m en présence d'ouvertures et de 2,5 m en l'absence d'ouvertures.	

Zones urbaine	OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES OU AUTORISEES Sous Conditions	DES EMPRISE AU SOL CONSTRUCTIONS	DES HAUTEUR MAXIMALE CONSTRUCTIONS	DES IMPLANTATION CONSTRUCTIONS RAPPORPORT AUX VOIES EMPRISES PUBLIQUES	DES IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES ET SEPARATIVES	DES IMPLANTATION CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
Objectifs et justifications La zone UA recouvre le tissu d'urbanisation ancienne de la commune. Elle est caractérisée par un tissu urbain de type ancien : tissu dense, parcellaire étroit et irrégulier, bâti ancien mitoyen édifié en ordre continu et implanté le plus souvent dans l'alignement des emprises publiques. Une hétérogénéité des façades est constatée dans ce tissu, notamment dans la rue de Paris, remettant ainsi en cause la qualité du tissu ancien. Objectif général. - Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du noyau ancien. - Garantir un renouvellement urbain de qualité dans le centre ville, sur les secteurs UAb et UAc	- Maintenir et développer la mixité des fonctions dans le centre ancien sans toutefois permettre l'installation d'établissements susceptibles de générer des nuisances. - Garantir la mise en œuvre d'un projet qualitatif sur les secteurs soumis à OAP - Prévenir et prendre en compte les risques et nuisances - favoriser la mixité sociale	Favoriser la densification et conserver les caractéristiques du centre ancien.	- Respecter les caractéristiques de hauteur des bâtiments existants dans chaque secteur - Préserver l'harmonie du paysage urbain	- Préserver les caractéristiques urbaines du tissu ancien sans imposer une continuité bâtie stricte - à l'alignement des voies si le caractère des lieux ne le justifie pas.	- Respecter le mode d'implantation actuel des constructions : soit en continu, soit adossées sur l'une ou l'autre des limites séparatives, soit en îlots.	- Permettre sur une même propriété l'implantation de plusieurs constructions tout en offrant la possibilité de bénéficier d'un ensoleillement minimum et de faciliter l'accès aux constructions des véhicules de pompiers.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE CONSTRUCTION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	AUX OBLIGATIONS IMPOSEES DE CONSTRUCTEURS EN MATIERES DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	AUX CONDITIONS DE DESSETE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	CONDITIONS DE DESSETE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS (EAU, ASSAINISSEMENT, ELECTRICITE)
Zones urbaine UA Zone urbaine correspondant au centre-ville médiéval et recouvrant les secteurs d'urbanisation ancienne de la commune.	- 1. Aspect général Les nouvelles constructions doivent présenter : - une adaptation au terrain naturel et à l'environnement bâti - une intégration au paysage et à l'environnement bâti - 2. Toitures des constructions principales - Toitures à 2 pans pour les constructions principales - Matériaux autorisés : tuiles plates ou en matériaux d'aspect analogue - Capteurs solaires en toiture autorisés, sous réserve de ne pas être visibles depuis la voie publique - 3. Fenêtres et portes - Lucarnes à fronton ou à la capucine autorisées en façade principale - Châssis de toit autorisés sur la façade opposée à la voie desservant la construction - 4. BâtimENTS ANNEXES AUX CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION - Les toitures des bâtiments annexes peuvent être réalisées à 1 ou 2 pans, à condition qu'elles soient inférieures à 9 m² (abris de jardin...) et visibles dans voies desservant la construction principale seront d'aspect similaire à la construction principale ou en bois. - Les bâtiments annexes d'une emprise au sol supérieure à 9 m² (par exemple garage...) et visibles des voies desservant la construction principale seront d'aspect identique à celui de la construction principale (couverture et façade). - 5. Clôtures - Les clôtures doivent être constituées d'un muret de 80 cm surmonté d'une grille, hauteur totale 2 m maximum. - En limite séparative : clôtures pleines en maçonnerie ou clôtures constituées d'un grillage doublé d'une haie vive, hauteur maximale 2 m. Des dispositions sont édictées afin que les constructions nouvelles prennent en compte des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant.	- Les espaces libres de tout aménagement, construction ou installation doivent recevoir un traitement paysager et paysagé. - Plantation ou présence d'un arbre obligatoire pour 100 m² de terrain libre de toute construction - 1 arbre minimum par 100 m² de terrain pour les aires de stationnement La surface ou le linéaire végétalisés doit recouper les limites de l'unité foncière, compatible avec l'usage de l'unité foncière.	Stationnement automobile habitation - Stationnement par règlement de type T1 et T2 - 1 place visiteur minimum pour 3 logements lors d'opérations de constructions de plus de 10 logements - Habitation cycle et voitures d'épaves - Habitation 2 places par logement pour les opérations de constructions de plus de 5 logements - Autres destinations autorisées (sauf équipement) : 5 places pour 100 m² de surface de plancher Conformément au PDUF, des dispositions sont édictées afin que les constructions nouvelles prennent en compte des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant.	- Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. - Eaux usées : le branchement à un réseau collectif d'assainissement, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, au ramassage des ordures. - Eaux pluviales : Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public. Les accès directs aux voies publiques doivent toujours être En outre, les constructions et installations, devront respecter les prescriptions du règlement d'assainissement, annexées au PLU. Enfin, des obligations sont imposées en matière d'infrastructures et réseau de communications électroniques : l'implantation, l'entretien, l'exploitation et le démantèlement d'ensemble, les aménagements nécessaires pour l'installation de la fibre optique doivent être réalisés sur le terrain d'assiette des dites opérations. Les voies en impasse doivent être interdites, dans leur partie terminale, à tous les véhicules de faire séjournement et de stationnement. Le déviation des aires de retournement seront conformes aux normes en vigueur notamment celles relatives à la sauvegarde des personnes et à la lutte contre l'incendie. Les voies et accès desservant plus de 3 logements doivent avoir une largeur de chaussée d'au moins 5m.
Secteur Uad	Les toitures doivent obligatoirement être réalisées en tuiles plates (petite moule, 22 au m ² minimum).			
Secteur UAI	Les toitures doivent obligatoirement être réalisées en tuiles plates (petite moule, 22 au m ² minimum).			
Objectif général - Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du noyau ancien. - Garantir l'empoussièrisme et l'entretien de la zone urbaine. - Favoriser les constructions économiques en énergie	- Limiter l'impénétrabilité des propriétés - Favoriser l'insertion paysagère des constructions et installations par des plantations d'arbres - Favoriser la biodiversité urbaine et les constructions écologiques	- Assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques et limiter les stationnements gênants sur l'espace public - Favoriser les commerces de proximité - Favoriser l'utilisation de cycles comme moyen de déplacement alternatif à la voiture - Favoriser le développement de véhicules moins polluants (électriques)	- Respect des exigences de sécurité des usagers, défense incendie et protection civile - Volonté d'avoir un réseau viaire cohérent	Conformité avec la Loi sur l'eau du 30 décembre 2005 sur la protection de l'environnement et conformément avec le règlement d'assainissement - Favoriser le développement des communications numériques

OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS		DES HAUTEUR CONSTRUCTIONS	DES IMPLANTATION CONSTRUCTIONS RAPPORTE AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	DES IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	DES IMPLANTATION CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
Zones urbaine	UIE zone destinée à recevoir des équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif	Il n'est pas fixé de règle	Il n'est pas fixé de règle	Implantation des constructions : - soit à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer; - soit en retrait des voies publiques ou des voies privées existantes ou à créer.	Il n'est pas fixé de règle
	Objectifs et Justifications C'est une zone principalement occupée par des équipements que la commune souhaite pérenniser et conforter. Objectif principal: - Pérenniser l'offre d'équipements à Moisselles			- Favoriser l'installation d'équipements - Prévenir et prendre en compte les risques et nuisances	
	UI zone urbaine destinée à recevoir des activités économiques	Il n'est pas fixé de règle	- 12 m maximum	- 5 m au moins de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées. - En outre, les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 20 mètres de la limite d'emprise de la RD 301.	Il n'est pas fixé de règle
UIa				- Souplesse du règlement afin de favoriser l'implantation d'équipements	
UIb	Dans le secteur UIb, seuls sont autorisés les bureaux et l'artisanat à condition qu'ils ne posent pas de gêne au voisinage.		7 mètres maximum	Dans les secteurs UIa et UIb, les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 10 mètres de la limite d'emprise de la RD 301.	
Objectifs et justifications	- Pérenniser et développer les activités économiques pour accroître l'offre d'emplois - Favoriser la qualité des entrées de ville		- Respecter les caractéristiques de hauteur des bâtiments existants dans la zone, tenant compte de la topographie du site et du paysage	- Maintenir les caractéristiques urbaines existantes - Respecter par rapport à la RD 301 (classée axe à grande circulation) une marge de recul paysagée de 20 m dans le cadre de l'entrée de ville visant à réduire la bande de 75 m, avec des prescriptions paysagères, architecturales et urbaines.	
	- Maintenir et pérenniser les activités existantes - Permettre le développement de l'activité économique - Prévenir et prendre en compte les risques et nuisances				

Zones urbaine	OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES OU AUTORISEES SUS CONDITIONS	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	IMPLANTATION CONSTRUCTIONS RAPPOR aux VOIES ET SEPARATIVES	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
UG zone urbaine correspondant à l'extension du tissu ancien	- Sont autorisés: Habitat, commerce de détail, artisanat non soumis à autorisation (CPE, bureaux, hébergement hôtelier, équipements - Information sur les risques et nuisances et autres contraintes	40 % maximum	- 7 m maximum à l'égout du toit - R+1+C - 3 m maximum pour les annexes	- Implantation des constructions à l'intérieur de la bande d'implantation comprise entre 4 m et 30 m de l'alignement des voies publiques	- Les constructions peuvent être implantées sur au plus une limite séparative, à défaut les marges d'isolement s'imposent. Toutefois, l'implantation sur les deux limites séparatives est autorisée s'il existe sur le fond voisin un bâtiment implanté en limite séparative ou si la hauteur du mur construit au droit de la limite séparative est inférieure à 3 m. - Marge d'isolement : 4 m minimum si ouvertures, 2,5 m minimum en l'absence d'ouverture.	- 4 m minimum si ouvertures, ramenée à 2,5 m en l'absence d'ouvertures
UGa secteur correspondant principalement à l'extension de la rue Du Moulier et au quartier « clos des marmonniers ».	Sont en outre interdites les constructions en sous sol		- 9 m maximum à l'égout du toit - R+2+C	- Implantation des constructions à l'alignement, ou en retrait de celui-ci à une distance au moins égale à 5 mètres.		
Objectifs et justifications La zone UG recouvre les secteurs d'extension du tissu ancien. Elle est majoritairement occupée par de l'habitat individuel diffus et des opérations d'ensemble. L'habitat y est implanté le plus souvent en retrait de l'alignement des voies. Objectif général: - Préserver les caractéristiques existantes de la zone - Maintenir une continuité urbaine cohérente avec la préservation du tissu ancien	- Maintenir la mixité des fonctions dans la zone sans toutefois annuler l'installation d'établissements susceptibles de générer des nuisances. - Prévenir et prendre en compte les risques et nuisances	- Eviter la prolifération des annexes sur la propriété et limiter l'imperméabilisation abusive des sols - Préserver les parcs existants en UGa et limiter l'emprise au sol des nouvelles constructions admises dans le secteur	- Respecter les caractéristiques urbaines de chaque secteur tout en veillant à une cohérence avec le tissu ancien. - Limiter l'imperméabilisation des parcelles et éviter l'urbanisation en second niveau. - Par rapport à la rue de Paris, maintenir et préserver le retrait existant offrant sur cette voie une entrée qualitative dans le bourg.	- Préserver les caractéristiques existantes - Utiliser de manière économe la parcelle (optimisation de l'espace tout en préservant l'intimité et l'ensoleillement des constructions existantes)	- Permettre sur une même propriété l'implantation de plusieurs constructions tout en leur offrant la possibilité de bénéficier d'un ensoleillement minimum et de faciliter l'accès aux constructions des véhicules de pompiers en cas d'intervention de nuit. - Préserver l'intimité des occupants des constructions	

Zones urbaine	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	AUX OBLIGATIONS IMPOSEES DE CONSTRUCTEURS EN MATIERES DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT AU PUBLIC	CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS (EAU, ASSAINISSEMENT, ELECTRICITE)
UG zone urbaine correspondant à l'extension du tissu ancien	- 1. Aspect extérieur Les nouvelles constructions doivent présenter : - une unité d'aspect et de volume, - une adaptation au terrain naturel et à l'environnement bâti - une intégration au paysage et à l'environnement bâti - 2. Toitures des constructions principales - Toitures à pans dont les pentes sont comprises entre 35° et 45° à l'exception de celles des extensions et des toitures "à la Mansart". - 3. Paramètres - Les constructions doivent être conformes, tules ou matériaux, d'aspect analogue - Lucarnes à fronton ou à la capucine autorisées en façade principale - Châssis de toit autorisés sur la façade opposée à la voie desservant la construction - Respect des rythmes verticaux et horizontaux - 4. Clôtures - Sur voie, hauteur totale 1,80 m maximum - Les clôtures doivent être composées au maximum de 60 % de parties pleines; - Les clôtures doivent être surmontées d'une structure ajourée qui sera soit haute d'essences locales doublée d'un grillage de couleur verte fixé sur poteaux en fer de même couleur. - En limite séparative : hauteur maximale 2 m. - 5. Bâtiments annexes aux constructions à destination d'habitation - Les bâtiments annexes aux constructions à destination d'habitation d'une emprise au sol principale seront l'équivalent à la construction principale ou en bois. - Les bâtiments annexes d'une emprise au sol supérieure à 9 m² (par exemple garage...) et viables des voies desservant la construction principale seront d'aspect identique à celui de la construction principale (couverture et façade).	1. Les espaces libres de tout aménagement Les nouvelles constructions doivent recevoir un aménagement paysager végétal - Plantation ou présence d'un arbre obligatoire pour 100 m² de terrain libre de toute construction - Dans le cas de constructions individuelles, 30% au moins de la superficie totale du terrain devra être en espace libre - Pour les constructions de plus de 5 logements (opérations d'ensemble et logements collectifs), il devra être aménagé un espace vert commun d'une surface minimale de 10 % de la superficie totale du terrain d'assiette de l'opération. - 1 arbre minimum par 100 m² de terrain pour les aires de stationnement - La surface ou le linéaire végétalisés doit rechercher une continuité écologique, compatible avec l'usage de l'unité foncière.	Stationnement automobile habitation - 2 places de stationnement par logement de type T1 et T2 - 1 place de stationnement par logement de type T3 et plus - 1 place visiteur minimum pour 3 logements lors d'opérations de constructions de plus de 10 logements - Stationnement cycliste et voitures d'antennes - Habitation : 2 places par logement pour les opérations de construction de plus de 5 logements - Locaux polyvalents - Pour les logements collectifs de plus de 12 logements, il sera réalisé des locaux pour les véhicules - Conformément au PDUF, des dispositions sont prévues en matière d'alimentation en électricité de certains parcs de stationnement clos et couverts (habitat collectif et bureaux).	- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité. - Les accès et voies doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, au rattachement des équipements et aux besoins des constructeurs et installations envisagées. - En outre, les constructions et installations devront respecter les prescriptions du règlement d'assainissement, annexées au PLU. - Enfin, des obligations sont imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques - Les aménagements nécessaires pour l'installation de la fibre optique doivent être réalisés sur le terrain d'assiette des dites opérations. - Les accès directs aux voies publiques doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée. - Lorsqu'une unité foncière est riveraine de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. - Les voies de circulation des véhicules doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour. Les caractéristiques des aires de retournement seront conformes aux normes en vigueur notamment celles relatives à la sauvegarde des personnes et à la lutte contre l'incendie.	- Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. - Eaux usées : le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. - Les aménagements sur le terrain devront garantir l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public.
Uga secteur correspondant principalement à l'extension du tissu ancien et au quartier « des maronniers ». Objectifs et justifications La zone UG recouvre les secteurs d'extension du tissu ancien. Elle est majoritairement occupée par l'habitat individuel diffus et des opérations d'ensemble. L'habitat y est implanté le plus souvent en respectant l'alignement des voies. Objectif principal - Préserver les caractéristiques existantes de la zone - Maintenir une continuité urbaine cohérente avec la préservation du tissu ancien	- 2. Toitures des constructions principales Les nouvelles constructions doivent présenter : - une unité d'aspect et de volume - une adaptation au terrain naturel et à l'environnement bâti - une intégration au paysage et à l'environnement bâti - 2. Toitures des constructions principales - Toitures à pans dont les pentes sont comprises entre 35° et 45° à l'exception de celles des extensions et des toitures "à la Mansart". - 3. Paramètres - Les constructions doivent être conformes, tules, adosse ou matériaux d'aspect analogue - Des dispositions sont édictées afin que les constructions nouvelles prennent en compte des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant. - Préserver une harmonie du bâti dans le tissu urbain - Assurer une intégration qualitative des nouvelles constructions au paysage et à l'environnement bâti	- Limiter l'imperméabilisation des propriétés - Développer des espaces de rencontre, d'échange et de convivialité lors d'opération d'aménagement dépassant 5 logements - Favoriser l'implantation de constructions et installations par des plantations d'arbres et créer ainsi un cadre de vie en harmonie avec leur environnement. - Favoriser la biodiversité urbaine et les continuités écologiques	- Assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques et limiter les stationnements gênants sur l'espace public - Permettre le développement des activités non polluantes - Favoriser l'utilisation de cycles comme moyen de déplacement alternatif à la voiture - Favoriser le développement de véhicules moins polluants (électriques)	- Respect des exigences de sécurité des usagers, défense incendie et protection civile. - Volonté d'avoir un réseau viable cohérent	- Conformité avec la Loi sur l'eau du 30 décembre 2005 sur la protection de l'environnement et conformité avec le nouveau règlement d'assainissement - Favoriser le développement des communications numériques

	OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS	DES EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	DES HAUTEUR MAXIMALE CONSTRUCTIONS	DES IMPLANTATION CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET SEPARATIVES EMPRISES PUBLIQUES	DES IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES	DES IMPLANTATION CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
Zones urbaine						
UZ zone urbaine aéroportuaire	- Sont autorisés sous conditions : Les établissements ou installations de toute nature nécessaires au fonctionnement du service aéroportuaire - Les dépôts et aires de stockage liés aux établissements ou installations autorisés à usage d'habitation - Les activités commerciales liées à l'activité aéroportuaire. - Informations sur les risques et nuisances et autres contraintes	Il n'est pas fixé de règle	Il n'est pas fixé de règle	- 10 m au moins de l'alignement, à l'exception des installations techniques nécessaires au fonctionnement du service portuaire	- en retrait d'au moins 10 m des limites de la zone aéroportuaire	Il n'est pas fixé de règle
Objectifs et justifications	- Maintenir et pérenniser l'activité aéroportuaire - Prévenir et prendre en compte les risques et nuisances			- Maintenir les caractéristiques urbaines existantes	- Maintenir les caractéristiques urbaines existantes et protéger l'activité	
- Pérenniser l'activité aéroportuaire						

OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	DES IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	DES IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	DES IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	DES IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
Zones urbaine						
Zones à urbaniser						
AUI zone d'urbanisation future destinée à recevoir principalement des activités économiques, localisée au lieu-dit « Les Bourguignons ».	Il n'est pas fixé de règle	-10 m maximum	- Retrait de 5 m minimum de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées. - Par rapport à la RD 301 retrait d'au moins 20 m de l'alignement	- Retrait minimum de 4 m	Il n'est pas fixé de règle	
Objectifs et justifications La zone AUI recouvre un espace agricole, identifié par le SCOT comme une zone d'extension modérée de la zone commerciale située sur les communes de Moisselles et d'Ezanville. Localisée en entrée de ville, aux abords de la RD 301 classée axe à grande circulation, son aménagement représente un enjeu pour la commune. Son urbanisation est envisagée par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble. Objectif général - Développer les activités économiques sur Moisselles - Assurer une connexion qualitative de cette nouvelle urbanisation à l'existant - Garantir une qualité de l'entrée de ville Sud	- Permettre le développement de l'activité économique - Prévenir et prendre en compte les risques et nuisances	10 m maximum	- Assurer une qualité de l'entrée de ville Sud, aux abords de la RD 301.	- Protéger les abords de l'activité		

OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	DES HAUTEUR MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS	DES IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES	DES IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS RAPPORT AUX LIMITES ET SEPARATIVES	DES IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
Zones urbaine					
Zones à protéger					
A Zone agricole concernant les espaces de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend le secteur Ace, créé afin de préserver les continuités écologiques.	Il n'est pas défini de règle	- 7 m maximum pour l'habitat - 12 m maximum pour les bâtiments d'exploitation agricole	- En retrait d'au moins 10 m	- En retrait d'au moins 4 m pour l'habitat et d'au moins 6 m pour les autres constructions	- Il n'est pas fixé de règle
Objectifs et justifications Préserver les terres agricoles et pérenniser l'activité agricole Préserver les continuités écologiques en secteur Ace.	- Assurer le maintien et le développement de l'activité agricole et protéger les terres agricoles. - Préserver la qualité du paysage et éviter le mitage de l'espace agricole - Prévenir et prendre en compte les risques et nuisances	- L'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne doit pas dépasser la hauteur initiale des constructions existantes, après l'aménagement.	- Préserver les conditions de circulation, de sécurité et de stationnement en dehors des voies.	- Permettre aux agriculteurs de construire de la destination d'habitat sans pour autant limiter l'espace agricole	
N zone correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels Comprend le secteur Nj, qui englobe les jardins existants ou futurs, situés aux abords de la zone urbaine (voir justification du zonage) le secteur Nce, créé afin de préserver les continuités écologiques, le secteur Ne, englobant le cimetière et sa future extension.	- Il n'est pas défini de règle	- 7 m maximum	- En retrait d'au moins 10 m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées.	- En retrait d'au moins 6 m	- Il n'est pas fixé de règle
Objectifs et justifications Les espaces couverts par la zone N sont en grande partie situés aux abords du petit rosne d'intérêt écologique et paysager. La protection de ces espaces constitue un enjeu tant communal qu'à l'échelle locale (territoire du SCOT de l'Ouest de la plaine de France) Objectif général - Préserver la trame bleue et protéger le fonctionnement écologique des abords du petit rosne Préserver les continuités écologiques en secteur Nce.	- Limiter la constructibilité en zone N afin de préserver la qualité des espaces - Permettre la construction d'annexes dans les jardins situés en franges des zones agricoles		- Préserver les conditions de circulation et de stationnement en dehors des voies.	- Eviter la mitoyenneté en zone N où la constructibilité est limitée	

C. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le PLU définit un emplacement réservé, localisé sur le plan de zonage. Sa destination, son bénéficiaire et sa surface figurent dans le tableau ci-dessous. Il n'a pas été modifié depuis la première élaboration du PLU.

Emplacement réservé

Destination	Bénéficiaire	Surf. (m ²)
Extension du cimetière	Commune	1430

D. JUSTIFICATIONS DU ZONAGE ET DU RÉGLEMENT AU REGARD DU PADD

Orientations du PADD	Choix effectués pour le règlement et le zonage
Orientation 1 : Envisager un développement urbain respectueux de l'environnement	
Favoriser le développement et la diversification de l'habitat	Le développement urbain à vocation d'habitat s'opérera à l'intérieur des zones urbaines par l'intermédiaire de secteurs soumis aux OAP identifiés sur le plan de zonage et auxquels fait référence le règlement. Le règlement impose notamment le respect des densités formulées dans le document des OAP, ainsi que la part de logements sociaux à réaliser en vue de diversifier l'habitat sur le territoire communal et en application de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme.
Consolider le niveau d'équipements, de commerces et de services	Dans l'ensemble des zones urbaines, les commerces, les services et les équipements collectifs sont autorisés par le règlement. La commune prévoit le regroupement des équipements scolaires au lieu-dit la cavée. Une zone AUI est définie afin de permettre l'extension de la zone commerciale existante. Sur le secteur UAc est imposé la réalisation de commerces de proximité en rez de chaussée.

Orientations du PADD	Choix effectués pour le règlement et le zonage
Poursuivre le développement de l'activité économique	Outre le développement de l'activité commerciale déjà évoqué, le règlement prévoit une nouvelle zone d'activités au lieu-dit la cavée, en confortement des activités existantes dans ce secteur. Sa vocation est tertiaire et artisanale.
Orientation 2 : Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain	
Préserver le cadre de vie	Les éléments du patrimoine bâti remarquable, les murs remarquables et les perspectives visuelles sont identifiés sur le plan de zonage. Le règlement permet leur protection au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du CU. Les espaces constitutifs du paysage, conférant un cadre de vie agréable aux habitants sont également identifiés sur le plan de zonage et notamment : les espaces boisés classés (protégés au titre de l'article L. 113-1 du CU, les espaces paysagers, les alignements d'arbres, les cours d'eau, les mares et plans d'eau, tous protégés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du CU.
Adapter les infrastructures de déplacement pour améliorer le fonctionnement urbain	Les chemins existants ou à créés sont protégés au titre de l'article L151-38 du CU. Le chapitre du règlement sur la desserte permet de répondre à cette orientation du PADD en imposant notamment des largeurs d'accès et de voies nouvelles suffisantes.

Orientations du PADD	Choix effectués pour le règlement et le zonage
Orientation 3 : Protéger l'environnement et les paysages	
Préserver et valoriser la trame verte, jaune et bleue	Les milieux naturels sont identifiés sur le plan de zonage et notamment : les espaces boisés classés (protégés au titre de l'article L. 113-1 du CU, les espaces paysagers, les alignements d'arbres, les cours d'eau, les mares et plans d'eau, tous protégés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du CU. Afin de pérenniser l'agriculture, l'ensemble des espaces agricoles font l'objet d'une zone spécifique A, qui a vocation à protéger les terres agricoles et permettre sous conditions les installations et constructions liées aux exploitations.
Préserver les perspectives visuelles et favoriser l'intégration paysagère des espaces en développement	Les perspectives visuelles remarquables sont protégées au titre de l'article L151-23 du CU et figurent à ce titre sur les plans de zonage. Le règlement impose de les préserver. Les éléments structurant le paysage et propres à intégrer les futures constructions sont protégés. Le chapitre sur le traitement paysager vise à l'intégration paysagère des espaces en développement.

E. JUSTIFICATIONS DE LA COMPLÉMENTARITÉ DU ZONAGE ET DU RÉGLEMENT AVEC LES OAP

Les OAP visent à définir les grandes orientations d'aménagement retenues sur différents secteurs stratégiques du territoire communal, en termes de programmation, de mixité fonctionnelle et sociale, de qualité paysagère, de préservation de l'environnement, de qualité du fonctionnement urbain et du cadre de vie... Sont ainsi notamment définis des principes de desserte et de stationnement, d'insertion paysagère et architecturale, de développement durable ou encore de protection patrimoniale. Le volet programmation permet quant à lui de préciser les principes d'optimisation du foncier (densité), de mixité sociale et fonctionnelle, mais aussi de diversification du parc de logements.

En complément des OAP, le règlement vient quant à lui édicter un certain nombre de normes afin de préciser les grands principes d'aménagement retenus :

- Mixité sociale et fonctionnelle en fonction des destinations autorisées
- Emprise au sol et hauteur permettant la mise en œuvre des densités et typologies de logement imposées dans les OAP
- Implantation des constructions répondant à la forme urbaine recherchée
- Règles concernant l'aspect extérieur des constructions visant la qualité architecturale
- Surface éco-aménageable permettant d'atteindre les objectifs d'insertion paysagère et de préservation de l'environnement visés par les OAP
- Normes chiffrées de stationnement permettant de préciser les conditions de desserte pour tous les modes de déplacement envisagés dans les OAP
- Conditions de desserte et d'accès
- Conditions de desserte par les réseaux (gestion alternative des eaux pluviales,...)

Afin d'obtenir une bonne cohérence et une bonne lisibilité entre les différentes pièces opposables du PLU que sont les OAP, le règlement et ses documents graphiques :

- Le périmètre des secteurs soumis aux OAP a été repris sur le plan de zonage.
- Le règlement fait référence à la pièce des OAP, notamment dans le chapeau de zone et au sein des différents articles dont la thématique est également traitée par les OAP.

F. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif de contenir le développement de l'habitat à l'intérieur de l'espace urbanisé existant à optimiser afin de préserver les espaces naturels et agricoles.

De plus, il définit l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, la totalité du développement de l'habitat sera réalisée à l'intérieur de l'espace urbanisé existant à optimiser, correspondant au village de Moisselles, sans étalement urbain.

La consommation d'espace est opérée au profit du développement économique (zone AUI déjà prévue au PLU précédent) et zones UI à la cavée, en réponse au jugement du TA (présenté en annexe 9 du PLU).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'ensemble des secteurs de superficie conséquente (supérieure à 1000 m²) identifiés dans l'analyse de densification font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Dans ce cadre, une densité de logements/ha est imposée sur chacun de ces secteurs afin de favoriser une augmentation de la densité moyenne de l'espace urbanisé existant. Cette densification permet notamment de répondre aux objectifs de la loi ALUR sans envisager une consommation d'espaces naturel, agricole ou forestier pour l'habitat (Cf. Chapitre II. B.).

Le règlement et le zonage

Le règlement du PLU des zones urbaines à vocation dominante d'habitat autorise la densification :

- Dans les secteurs UAa et UAf, l'emprise au sol maximale autorisée est de 70 %, dans la zone UG de 50 %
- Dans les secteurs UAb et UAc, les opérateurs et constructeurs doivent respecter le nombre de logements à l'hectare défini dans les orientations d'aménagement et de programmation relatives à chaque secteur
- Dans tous les secteurs de la zone UA et dans le secteur UGa, la hauteur des constructions maximale est de 9 m. Le nombre de niveaux habitables maximal est de R + 2 + combles aménageables, ce qui permet une densification verticale.

IV. JUSTIFICATION DU PLU AU REGARD DU SRCE, DU SDRIF ET DE LA RÉPONSE AUX BESOINS DE LA COMMUNE

Préambule : SCOT de l'Ouest de la Plaine de France

La commune de Moisselles est concernée par le SCOT de l'Ouest de la Plaine de France approuvé par délibération n° DEL-2013-02-06 du 11 avril 2013 et devenu exécutoire.

Cependant, selon les services de la DDT, les orientations du SCOT n'étant pas compatibles avec le SDRIF, **le PLU de Moisselles doit être compatible directement avec le SDRIF.**

A. LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE

Objectif du SDRIF pour Moisselles	Orientations et mesures envisagées dans le PLU
Moisselles est fait partie des « bourgs villages hameaux ». À l'horizon 2030, hors agglomération centrale, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible. -Les nouveaux espaces d'urbanisation: les secteurs d'urbanisation préférentielle (secteurs offrant un potentiel de création de quartiers urbains de qualité et une forte densité, grâce notamment à leur desserte en transports collectifs et à l'accessibilité aux équipements et services) Sur Moisselles, cela correspond à un potentiel de 25 ha au droit de la nouvelle zone d'activités commerciales.	La superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives à la densification des espaces urbanisés et aux capacités d'extension non cartographiées (source réf ter IAURIF) est de 36,6 ha. Donc le potentiel d'extension est de 1,83 ha sur Moisselles (5 %). Le site d'extension urbaine à vocation d'activités, au centre de la commune fait l'objet d'OAP. Ce site est classé en secteur UIb au plan de zonage et couvre 1,22 ha environ. La zone d'extension urbaine à vocation d'activités à l'Est, classée en AUI au plan de zonage couvre 7,58 ha. Cette extension entre donc dans le cadre de la pastille d'urbanisation de 25 ha offerte par le SDRIF.
Préservation des unités d'espaces agricoles cohérentes	L'ensemble des espaces agricoles, exceptée l'extension de l'urbanisation évoquée ci-avant, ont été classés en zone agricole au PLU afin d'assurer leur protection et de garantir leur bonne fonctionnalité.

Objectif du SDRIF pour Moisselles	Orientations et mesures envisagées dans le PLU
Préservation des continuités écologiques sur le territoire. Trois continuités écologiques sont identifiées sur Moisselles : - VA au Sud : liaison verte et liaison agricole et forestière - RA sur un axe Nord/Sud à l'Ouest : espace de respiration et liaison agricole et forestière - RA à l'Est : espace de respiration et liaison agricole et forestière	Le PADD et le plan de zonage identifient et protègent l'ensemble des éléments de la trame verte et bleue, c'est-à-dire les espaces boisés, les espaces paysagers et les prairies, les alignements d'arbres, les haies et la ripisylve ainsi que le cours d'eau du petit Rosne et la zone humide qui le borde. Les espaces concernés par la liaison VA au Sud sont classés en zone agricole. Il s'agit des abords de la RD301 en limite avec Domont. La plaine des Boursault (à l'Ouest) est classée en zone agricole sur le plan de zonage, ce qui la préservera de toute urbanisation en vue de préserver les continuités écologiques (RA). Enfin, les espaces situés à l'Est du village sont classés en zone agricole Ace et naturelle Nce (concernant la zone humide du petit Rosne). L'espace boisé situé aux abords de l'aérodrome est classé. Ainsi le corridor écologique est préservé entre le village et la zone commerciale d'Ezanville d'une part et l'aérodrome d'autre part.
Les fronts urbains d'intérêt régional. Aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir. Il appartient toutefois aux collectivités territoriales d'en fixer les limites précises dans leurs documents d'urbanisme. Les limites de l'urbanisation existante, lignes de contact avec les espaces agricoles, boisés et naturels, doivent être, le cas échéant, adaptées afin de constituer un front cohérent et maîtrisées et traitées afin d'atteindre les objectifs qui sont assignés aux fronts urbains.	Le front urbain d'intérêt régional touchant la partie Nord-Est de la commune aux abords de l'aérodrome est reporté sur les documents graphiques du PLU. Aucune urbanisation n'est envisagée à l'arrière de ce front.

Objectif du SDRIF pour Moisselles	Orientations et mesures envisagées dans le PLU
La commune est concernée par l'objectif d'optimisation des espaces urbanisés. A ce titre, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % : - de la densité humaine à l'intérieur de l'espace urbanisé à fin 2012 - de la densité moyenne des espaces d'habitat à fin 2012.	Les espaces urbanisés existants ont été optimisés dans la mesure où le développement de l'habitat est envisagé uniquement au sein de l'espace urbain constitué. Les OAP et le règlement imposent des densités à respecter sur chacun des secteurs identifiés comme favorable à une densification. Les densités à respecter dans les secteurs soumis à OAP sont respectivement 45 logements par hectare et 70 logements par hectare soit une moyenne de 57 lgts/ha. Voir ci-après la démonstration chiffrée de l'atteinte des objectifs de densité du SDRIF.

La **densité humaine** correspond à la somme des habitants et des emplois présents à fin 2012 dans la commune divisée par la surface urbanisée à fin 2012.

Densité humaine fin 2012

Superficie de l'espace urbanisé au sens strict en 2012 (ha)*	36,6
Densité humaine en 2012 (pers/ha)*	72,1
Nombre d'habitants en 2012*	1258
Nombre d'emplois en 2012 sur Moisselles*	1383

La densité humaine est estimée à 36,6 pers/ha fin 2012 sur la commune de Moisselles. A l'horizon 2030, dans le cadre du SDRIF, est attendue une augmentation de cette densité de 15 %.

Densité humaine à l'horizon 2030 au sein de l'espace urbanisé de référence (2013)

Densité humaine fin 2013	Densité humaine à l'horizon 2030 (+15 % par rapport à 2013)	Nbre d'habitants et/ou d'emplois nécessaire pour atteindre l'objectif du SDRIF
72.1	82,9	394

Pour atteindre l'objectif à l'horizon 2030, la densité humaine de la commune de Moisselles doit atteindre 82,9 pers/ha soit une augmentation de 394 habitants et/ou emplois sur la surface urbanisée correspondante.

Le **potentiel de création de logements à l'intérieur de l'espace urbanisé existant(145) permet une augmentation de la population communale d'environ 362 habitants (voir ci-avant, justification du PADD) en prenant une hypothèse de 2.5 personnes par ménage.**

De plus, la requalification des zones d'activités économiques de la commune devrait permettre la création d'une centaine environ de nouveaux emplois. L'objectif de 394 nouveaux emplois et habitants dans le tissu pourra donc être atteint en 2030 (362 habitants + 100 emplois = 462, chiffre supérieur aux 394 attendus pour une augmentation de 15 %).

Augmentation de la capacité d'accueil à l'horizon 2030 (au sein de l'espace urbanisé de référence auquel s'ajoutent les extensions)

Surface des extensions prévues	Moisselles
Surface (en ha) de l'urbanisation préférentielle prévue au SDRIF	7,58
Surface (en ha) des autres extensions prévues au PLU	1,22
Surface (en ha) totale des zones en extension au PLU	8,8

	Moisselles	
	2013	2030
Population interne à l'espace urbanisé de 2013	1258	1620
Emplois interne à l'espace urbanisé de 2013	1383	1480
Population supplémentaire interne aux zones d'extension entre 2014 et 2030	0	
Emplois supplémentaires internes aux zones d'extension entre 2014 et 2030	670	
Superficie de l'espace urbanisé à fin 2013	36,6	
Superficie de l'espace urbanisé à fin 2030	45,4	
Densité humaine à fin 2013	72,1	
Densité humaine à fin 2030	83,0	

Augmentation 2013-2030	15,17%
-------------------------------	---------------

Les extensions prévues au PLU couvrent 8,8 ha, dont 7,58 pour la zone AUI qui aura une vocation commerciale et 1,22 ha pour la zone UIb à vocation artisanale ou de bureaux.

Ainsi ces extensions n'apporteront pas de nouveaux habitants mais de nouveaux emplois qui sont estimés à **670 environ**, en tenant compte des densités d'emploi sur la zone commerciale et sur la zone artisanale existantes (environ 76 emplois/ha en moyenne).

Densité moyenne des espaces d'habitat

La densité moyenne des espaces d'habitat correspond au nombre de logements ramené aux surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs).

La densité moyenne des espaces d'habitat est de 27.1 lgts/ha fin 2012 sur la commune de Moisselles. A l'horizon 2030, dans le cadre du SDRIF, est attendue une augmentation de cette densité de 15 %.

Densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon 2030

Densité moyenne des espaces d'habitat en 2012	Densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon 2030 (+15 % par rapport à 2011)	Nbre de logements nécessaires pour atteindre l'objectif du SDRIF
27.1	31.2	81

Pour atteindre l'objectif à l'horizon 2030, la densité moyenne des espaces d'habitat de la commune de Moisselles doit atteindre 31,2 lgts/ha soit une augmentation de 81 logements.

Le potentiel de création de logements (voir ci-avant estimation du potentiel de création de logements) à l'intérieur de l'espace d'habitat existant (environ 58 logements nouveaux), complété par les projets en cours de mise en œuvre ou de réflexion (87 logements, soit un total de 145 logements) permet ainsi de répondre à l'objectif d'augmentation de la densité d'habitat du SDRIF.

B. LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

Les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue sur la commune de Moisselles sont les suivants :

Objectif du SRCE pour Moisselles	Orientations et mesures envisagées dans le PLU
Un objectif de préservation des cours d'eau lié à la présence du Petit Rosne	Le PADD a pour objectif de préserver l'ensemble des éléments de la trame bleue dont le Petit Rosne. Celui-ci est identifié sur la plan de zonage du PLU et protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU. Ses abords sont protégés par un zonage Ace et Nce.
Un objectif de préservation de la mosaïque agricole	L'ensemble des espaces identifiés par le SRCE comme mosaïques agricoles fait l'objet d'un classement en zone A et UZ (aérodrome). La zone UZ n'est pas urbanisable (sauf constructions liées aux activités de l'aérodrome).

C. LA RÉPONSE AUX BESOINS DE LA COMMUNE

Enjeux et besoins	Orientations et mesures envisagées dans le PLU
Répondre aux objectifs de production de logement du SDRIF Prévoir un nombre de logements suffisant pour pallier le desserrement des ménages à venir. Accueillir de nouvelles populations afin d'enrayer le vieillissement de population. Diversifier le parc de logements en termes de typologie, en augmentant la part de logement en petit collectif et de petite taille afin de contribuer à enrayer le vieillissement de la population.	Afin de répondre aux enjeux et besoins en matière de logements, le PLU permet la création d'environ 86 logements nouveaux (soit 58 logements en appliquant une rétention de 1/3) dans le tissu urbain, soit 145 logements nouveaux à l'horizon 2030, en prenant en compte les logements récents ou à venir (PC accordés). Ces logements vont permettre de pallier le desserrement des ménages. En outre, ces nouveaux logements vont permettre d'accueillir de nouvelles populations dans l'objectif d'enrayer le vieillissement de la population communale.

Accroître la part des logements aidés, afin d'accroître la mixité sociale et diversifier le parc de logements.	La mise en œuvre des OAP dans lesquelles le taux de logements sociaux imposé est de 25% minimum et une variété des types de logements avec du petit collectif et des logements groupés et intermédiaires permettra de répondre à ce besoin.
Poursuivre le développement des zones d'activités afin d'accroître le nombre d'emplois sur le bassin de vie Maintenir les commerces de proximité et les services qui y sont liés. Maintenir les emplois présents sur le territoire (entreprises dans les zones d'activités, commerces, emplois agricoles...). Préserver les terres agricoles afin de pérenniser l'activité agricole sur le territoire.	Afin de répondre aux besoins et enjeux en matière de développement économique, le PLU permet l'urbanisation des secteurs dits de la cavée ainsi que l'extension de l'actuelle zone commerciale par la mise en place d'un zonage et d'un règlement particulier. Le PADD a pour objectif de pérenniser et de développer le niveau de commerces et de services et notamment au sein de sa centralité de proximité. Pour cela, le règlement autorise dans les zones urbaines, l'implantation de commerces et les OAP imposent la réalisation de locaux d'activités de proximité en UAc. Concernant la pérennisation de l'activité agricole et donc des terres agricoles, l'ensemble des espaces agricoles fait l'objet d'une zone spécifique A, qui a vocation à protéger les terres agricoles et permettre sous conditions les installations et constructions liées aux exploitations.
Continuer à offrir la même qualité d'équipements et de services aux habitants existants et à venir. Maintenir les équipements scolaires existants et les développer au regard du développement urbain. Poursuivre le développement des communications numériques.	Le potentiel de création de 145 logements environ dans le tissu urbain avec la population nouvelle qui en découle, permettra de pérenniser les équipements et les services de la commune voire de les développer, notamment en ce qui concerne les équipements scolaires. Le PADD prévoit l'amélioration des communications numériques sur le territoire. Le règlement indique que dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements nécessaires pour l'installation de la fibre optique doivent être réalisés sur le terrain d'assiette des dites opérations.

Enjeux et besoins	Orientations et mesures envisagées dans le PLU
Préserver les boisements présents sur le territoire communal.	Le PADD a pour objectif de préserver et de valoriser la trame verte et notamment l'espace boisé présent sur la commune. Le boisement fait l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé et est identifié sur le plan de zonage.
L'aménagement de l'espace communal doit prendre en compte : - la préservation de l'identité patrimoniale de Moisselles, notamment, son centre ancien et les éléments constitutifs du paysage, - le respect des formes urbaines existantes afin de ne pas dénaturer le village, - les risques et les nuisances existants sur la commune, - la capacité des réseaux existants pour l'accueil de nouvelles populations.	Les éléments du patrimoine bâti remarquable ainsi que les perspectives visuelles sont identifiés sur le plan de zonage. Le règlement permet leur protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU. Les éléments constitutifs du paysage de Moisselles sont identifiés sur le plan de zonage. Le règlement permet leur protection au titre des articles L.151-19 et L.151.23. Afin de respecter les formes urbaines existantes, le PLU encadre l'urbanisation de deux secteurs afin d'y imposer des orientations d'aménagement et des densités en fonction de leur localisation et de leur implantation dans le tissu urbain existant. Les risques et les nuisances sont pris en compte dans le PLU dans la mesure où ils sont explicités dans le diagnostic et où le règlement y fait référence à l'article « Protections, risques, nuisances ». La capacité des réseaux existants, l'alimentation en eau potable et l'assainissement permettent le développement envisagé dans le PLU (voir chapitre incidences).

Préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale, notamment en : - Préservant les petits éléments de nature (alignement d'arbres, petits boisements), - Préservant la fonctionnalité des espaces d'intérêt écologique présents sur le territoire : le Petit Rosne, boisements..., - Préservant les continuités écologiques locales nécessaires au maintien de la biodiversité, - Préservant le réseau hydrographique communal : le Petit Rosne. Prendre en compte les objectifs de préservation et de restauration des milieux naturels du SRCE. Contribuer à atteindre les objectifs de bon état global ainsi que de bon état chimique et écologique pour le ru. Préserver une qualité de l'air satisfaisante. Favoriser le développement des énergies renouvelables.	L'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale est préservé dans le cadre du PLU : - Les petits éléments de nature (alignement d'arbres, haies, cours d'eau) sont protégés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. - La fonctionnalité des espaces d'intérêt écologique est préservée par un classement en zone naturelle ou agricole au PLU. Le boisement non soumis au régime forestier est protégé au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme. Les continuités écologiques sont prises en compte par un zonage Ace et Nce avec un règlement visant à les préserver.
Améliorer les problèmes de stationnement dans le bourg. Favoriser les déplacements doux et en transport en commun afin de réduire l'utilisation de véhicules particuliers.	Afin d'améliorer les problèmes de stationnement dans le bourg, le règlement du PLU impose des places de stationnement en fonction de la destination des bâtiments édifiés. Afin de favoriser les modes de déplacements alternatifs, le règlement et le zonage permettent de : - Conserver ou de créer des chemins au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme. Ces chemins sont identifiés sur le plan de zonage. - Rationnaliser la place de l'automobile en encadrant les places de stationnement dédiées à l'automobile. - En réglementant, conformément au PDUIF, les normes de stationnement des cycles.

V. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

A. RESSOURCE EN EAU

1. Alimentation en eau potable

La commune de Moisselles appartient au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la Région de Montsoul, concernant au total 15743 habitants et regroupant les communes de Montsoul, Maffliers, Baillet-en-France, Attainville, Nerville-la-Forêt et Bouffémont. Le service est exploité en affermage. Le délégataire est la société Française de Distribution d'Eau, Agence d'Arnouville. Quatre forages alimentent les communes du syndicat : ceux de Baillet-en-France, Montsoul, Moisselles et Bouffémont.

On recensait, en 2007, 5070 abonnés à ce réseau.

Caractéristiques du réseau

Le syndicat possède quatre réservoirs d'eau potable :

- un réservoir de 2000 m³ et un de 600 m³ sur la commune de Montsoul ;
- un réservoir de 150 m³ sur la commune de Nerville-la-Forêt et un réservoir de 1000 m³ sur la commune de Bouffémont.

Ils assurent une côte piézométrique constante pour l'alimentation et permettent la disponibilité réelle de la totalité des volumes disponibles produits par les forages du syndicat. Le réseau d'eau potable est constitué par des canalisations de divers diamètres, essentiellement en fonte et polyéthylène.

Protection de la ressource

La protection des points d'eau rendue obligatoire par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (article 13) impose aux collectivités la mise en place de périmètre de protection autour des points utilisés pour l'alimentation en eau potable.

Actuellement le forage de Moisselles ne dispose pas d'un périmètre de protection déterminé par déclaration publique.

Le captage d'Ezanville a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique en date du 25 avril 2016. Dans ce document, la commune de Moisselles se situe en partie dans le périmètre de protection rapproché du captage et pour le reste du territoire, dans le périmètre de protection éloignée. Le projet de modification du périmètre de protection et son règlement figurent en annexe du PLU pour information.

La commune se situe également entièrement dans le périmètre de protection éloignée (PPE) du captage de Bouffémont qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de DUP en date du 18 mai 2011. Les prescriptions à l'intérieur de ce périmètre sont fixées par l'article 5 de cet arrêté. Le captage est abandonné, mais les périmètres sont toujours applicables pour l'instant.

Une petite partie nord de la commune est dans le périmètre de protection éloignée (PPE) du captage de Baillet-en-France « Epinettes n °1 et 2 » définis par arrêté préfectoral de DUP du 15 novembre 2011.

Enfin, une partie du territoire communal se situe dans le projet de périmètre de protection éloignée (PPE) du captage de Baillet-en-France « Rémoulu » défini par l'hydrogéologue agréé dans son avis du 20 février 2014.

Ces informations (arrêtés et périmètres) figurent en annexe 8 (servitudes d'utilité publiques) du PLU.

Qualité de la ressource

L'ARS IDF est réglementairement chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable, plusieurs contrôles sont effectués annuellement en production et en distribution. L'eau potable distribuée sur la Commune de Moisselles est de très bonne qualité bactériologique. Elle présente une teneur en pesticide élevée, toutefois les valeurs relevées sont inférieures aux seuils de risque sanitaires. Le Syndicat élabore actuellement un projet de construction d'une station de traitement permettant de juguler les paramètres indésirables, nitrates, pesticides et ORV, contenus dans les diverses ressources du Syndicat. Celle-ci permettrait aussi de rabattre le titre hydrotimétrique de l'eau distribuée.

Sécurisation

Le Syndicat est interconnecté avec le réseau potable du Syndicat des Eaux d'Île de France, celui-ci est capable de garantir temporairement un import de 40 M/h vers le Syndicat de la région de Montsoult. Il existe aussi une intercommunication avec le Syndicat de Chauvry, sise sur la commune de Bouffémont, celle-ci peut importer un volume de 30 m³/h vers le Syndicat.

Situation future au regard de l'alimentation en eau potable

L'approvisionnement en eau potable permet d'envisager le développement des secteurs de densification et des extensions à vocation d'activité. L'augmentation prévisible de la consommation future liée à l'urbanisation de ces secteurs (hypothèse de 220 habitants supplémentaires environ soit une population totale de 1480 habitants environ à l'horizon 2030) apparaît compatible avec les capacités actuelles d'alimentation.

Le PLU intègre ainsi les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie dans la mesure où les besoins en eau potable de la population actuelle et future sont à même d'être satisfaits.

2. L'assainissement des eaux pluviales et usées

Le territoire de la commune est situé en totalité dans le bassin-versant de la vallée du Petit Rosne qui le traverse dans le sens Nord-Ouest / Sud-Est.

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Réalisation à Vocation Multiples (SIEVOM) de la région de Moisselles qui regroupe 6 communes. Elle dispose d'un réseau d'assainissement conçu selon un système séparatif sur l'ensemble des zones urbanisées qui se raccorde sur le collecteur syndical.

En ce qui concerne la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, la commune adhère au Syndicat Intercommunal pour l'aménagement Hydraulique (SIAH) des vallées du Croult et du Petit Rosne qui regroupe 35 communes.

Deux bassins ont été réalisés au Nord-Ouest et Sud-Est du territoire communal afin de protéger des risques d'inondation les secteurs bâtis situés le long du cours d'eau :

- le bassin de "l'Orme du Ramoneur" d'une capacité de 96 000 m³, localisé au Nord du plateau des "Boursault", en limites communales de Moisselles et Baillet-en-France ;
- le bassin des "Bourguignons" d'une capacité de 80 000 m³, doublé par la suite, d'un second bassin d'orage de 116 000 m³ sur les communes de Moisselles et d'Ezanville.

Ce second bassin a été réalisé pour pallier l'insuffisance des sections de ces cours d'eau pour évacuer les apports d'eaux de ruissellement résultant de l'urbanisation qui ont entraîné d'importantes inondations et coulées de boues en 1987, 1992 et 2000. Les capacités de ces bassins de retenue sont établies sur une base de pluie journalière cinquantennale et le débit de fuite est limité à 0,7 l/s/ha.

Des collecteurs d'eaux pluviales ont été posés dans les rues principales et se déversent dans le Petit Rosne qui est canalisé dans la traversée du bourg.

Réseau d'assainissement

Le réseau d'assainissement communal, de type séparatif, dessert la totalité de la zone urbanisée. Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration syndicale de Bonneuil-en-France construite en 1995. Les eaux traitées sont rejetées dans la Morée.

Le PLU est compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie (qualité de l'eau, gestion des risques...) En effet, le PADD préconise de préserver et mettre en valeur le cours d'eau traversant la commune notamment le petit Rosne.

En ce qui concerne les eaux usées, la présence de la zone AUI destinée au développement des activités et du secteur UIb, nécessitera de créer des canalisations de collecte des eaux usées depuis ces zones qui seront reliées directement au réseau public existant, conformément au règlement du PLU. Celui-ci rappelle par ailleurs que les constructions et installations devront respecter les prescriptions du règlement d'assainissement, annexées au PLU.

La capacité de la station et des réseaux est suffisante pour assurer l'assainissement des eaux usées dans le cadre du développement envisagé dans le présent PLU (1480 habitants à l'horizon 2030).

B. LES RISQUES NATURELS

1. Le risque inondation

Des axes de ruissellement temporaire lors d'orages ou de fortes pluies sont situés sur la commune, et s'écoulent dans l'axe des talwegs qui creusent les flancs de coteaux.

Ainsi la commune de Moisselles est exposée à des risques d'inondation pluviale et des arrêtés ont été pris consécutivement aux ruissellements. Pour remédier à ces inondations, deux bassins ont été réalisés au Nord-Ouest et au Sud-Est du territoire communal afin de protéger les secteurs bâtis situés aux abords du petit Rosne.

Outre les mesures de prévention du risque inondation prises par la commune (création de bassins de rétention des eaux pluviales), le PLU prend le risque inondation en compte dans le sens où il intègre ces données dans le diagnostic à titre d'information. Le PADD préconise de préserver la trame bleue en protégeant le petit Rosne et ses abords identifiés comme zones humides. Ces espaces sont pour la plupart classés en zone naturelle et il n'y est pas prévu d'urbanisation. En outre dans les secteurs urbanisés où sont présentes des zones d'alluvions tourbeuses, le règlement interdit la construction de sous-sols.

En ce qui concerne les risques de ruissellement (thalweg), les axes de ruissellement temporaires lors d'orage sont identifiés dans le diagnostic et reportés en annexe sur le plan des contraintes du sol et du sous-sol.

Le règlement informe à l'article 2 des zones concernées (UG, UE, A et N) la présence de ces axes.

2. Le risque de mouvement de terrain

a) Risques de mouvement de terrain lié à la dissolution naturelle du gypse

Le territoire communal comporte des secteurs gypsifères présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse (effondrement, affaissement). Le gypse peut présenter des ruptures géotechniques dans les vallées et talwegs.

Il existe deux zones à risques liés à la présence du gypse sur Moisselles, sur les mêmes espaces touchés par le retrait-gonflement des sols argileux. L'une concerne la partie Sud de l'espace agricole en limite avec Domont, et l'autre concerne la zone d'activités commerciales.

Le diagnostic expose ce risque, et le règlement des zones concernées (UI et A) le rappelle également. Il est par ailleurs matérialisé sur le plan des contraintes du sol situé en annexe du PLU.

b) Terrains alluvionnaires compressibles

Les abords du petit Rosne comportent des alluvions compressibles. De plus, une nappe aquifère se tient à moins de deux mètres de profondeur. Dans ces secteurs, les constructeurs devront précéder toute occupation du sol d'une étude spécifique visant la reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement.

La présence d'eau à faible profondeur est incompatible avec la réalisation de certains aménagements souterrains, tels que les sous-sols ou les assainissements individuels. Les sous-sols sont à cet effet interdits dans les secteurs concernés.

Pour un fonctionnement correct, une installation d'assainissement autonome nécessite en effet une épaisseur suffisante de sol hors d'eau pour que les effluents puissent s'infiltrer. Dans un terrain saturé d'eau, l'épuration pourrait être incomplète et les effluents risqueraient d'imbiber la surface du sol, entraînant des effets indésirables au plan hygiénique et sanitaire.

Le diagnostic expose ce risque, qui est repris à l'article 2 du règlement des zones concernées (UG, UI, A et N) et il est également matérialisé sur le plan des contraintes du sol situé en annexe du PLU.

c) Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Le territoire communal comporte des secteurs argileux. Les terrains argileux sont sensibles à l'eau, ils gonflent sous l'effet des fortes pluies, se rétractent en cas de forte sécheresse, et risquent de provoquer des glissements de terrain en cas de talutage. La commune est donc touchée par des phénomènes de retrait/ gonflement des argiles qui peut provoquer des dégâts importants sur les constructions.

Une étude spécifique a été réalisée par le Bureau de Recherche Géologique et Minière pour le compte de la DDT 95 sur l'ensemble du département du Val d'Oise. Cette étude détermine les zones susceptibles d'être concernées par des phénomènes de retrait/gonflement des argiles.

La commune est classée en aléa faible (zonage jaune), et en aléa moyen (zonage orange).

Ce risque est localisé et explicité dans le diagnostic, et repris à titre d'information en annexe du présent PLU (plan et fiche d'information).

De plus, le règlement du PLU, dans ses dispositions générales informe les usagers que « la commune est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux et qu'il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction pour les bâtiments neufs ».

3. Le risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité de niveau 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible).

4. Le risque d'inondation par remontées de nappes

D'après la carte de remontées de nappe réalisée par le BRGM, la commune de Moisselles est susceptible d'être impactée par les remontées de nappes. La grande majorité du territoire n'est soumis a priori qu'à une sensibilité faible voire très faible. Cependant, une partie de l'espace urbanisé est soumis à des aléas très élevés.

Le PLU prend en compte ce risque inondation dans le sens où il intègre ces données dans le diagnostic et où les espaces non urbanisés concernés par un aléa fort sont classés en zone naturelle (abords du petit Rosne).

C. LE MILIEU NATUREL

La mise en œuvre du PLU aura peu d'incidences négatives sur l'environnement naturel et le paysage dans la mesure où :

- le projet urbain est fondé prioritairement sur la conquête des espaces libres au sein du tissu existant et sur la reconversion d'anciens secteurs urbanisés
- les différents espaces naturels sont préservés (classement en zone naturelle, protection Espaces Boisés Classés, protection au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme pour les autres éléments constitutifs de la trame verte et bleue).

De manière générale, dans le cadre de l'urbanisation des secteurs à l'intérieur de l'espace urbanisé, il sera nécessaire de réaliser un traitement paysager spécifique afin d'atteindre une qualité d'urbanisme et de paysage capable de garantir l'insertion de ces opérations dans leur site. Afin de contrôler la forme et l'intégration dans le paysage, les secteurs de développement et de renouvellement prévus sont assortis d'orientations d'aménagement et de programmation et d'un règlement précisant toutes les conditions d'implantation et de paysagement.

1. Le site inscrit

Le site inscrit de la plaine de France est préservé par un classement en zone agricole et en zone UZ dévolue à l'aérodrome (constructibilité limitée et maintien du zonage POS).

2. Incidence NATURA 2000

Les deux zones Natura 2000 les plus proches de Moisselles sont les suivantes : « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » et « Sites de Seine Saint Denis », au titre de la Directive Oiseaux et situées à environ 12 km.

Caractéristiques de la zone Natura 2000 « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi »

Vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne qui présente une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intraforestiers et périforestiers sur substrats variés, majoritairement sableux.

Caractéristiques de la zone Natura 2000 « Sites de Seine Saint Denis »

Elle accueille des espèces assez rares à rares d'oiseaux dans la région Ile-de-France.

On peut considérer l'absence d'incidence notable du PLU de Moisselles sur les sites Natura 2000 dans la mesure où :

- Les secteurs de développement urbain envisagés dans le cadre du PLU sont éloignés du site Natura 2000 d'environ 12 kms.
- Entre les secteurs de développement urbain et les sites Natura 2000 « Sites de Seine Saint Denis », une urbanisation dense et continue est présente (petite couronne parisienne), et confère ainsi à tout cet espace un caractère fortement anthropisé
- Concernant la zone Natura 2000 « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi », les espèces qui y sont présentes sont liées à l'écosystème particulier de la forêt
- Les secteurs de développement urbain envisagés sont situés à l'intérieur des espaces déjà urbanisés en ce qui concerne l'habitat et en continuité pour le secteur à vocation d'activités au Sud du territoire et ils ne se développent en aucune façon sur les espaces naturels d'intérêt de la commune.

Enfin, le PLU de la commune a été soumis à un examen au cas par cas de la mission régionale d'autorité environnementale afin de déterminer si une évaluation environnementale est à prévoir. La mission régionale d'autorité environnementale a décidé le 18 juillet 2017 de ne pas soumettre le projet d'élaboration du PLU à évaluation environnementale (décision n°95-017-2017).

3. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Le territoire de la commune de Moisselles n'est concerné par aucune ZNIEFF.

4. Les milieux humides

Le maintien et la préservation des milieux humides est nécessaire au maintien de la biodiversité et des continuités écologiques existantes sur la commune de Moisselles.

Le règlement du PLU indique, dans chacune des zones, si elles sont en partie concernées par des zones humides potentielles identifiées par les études menées par la DRIEE. Les enveloppes d'alerte de zones humides de classe 3 ont été reprises sur le plan de zonage du PLU. Pour toute ouverture à l'urbanisation dans ces enveloppes, le pétitionnaire doit vérifier au préalable si la zone est avérée humide. De plus, la majeure partie des zones humides non urbanisées aux abords du petit Rosne est classée en zone naturelle.

5. Préservation des espaces boisés, éléments paysagers et continuités écologiques

La préservation et la mise en valeur de la trame verte sont une des orientations du PLU qui prévoit de préserver les espaces boisés, les espaces paysagers et les prairies, les alignements d'arbres, les haies et la ripisylve, végétation accompagnant les cours d'eau. Le boisement assurant l'intégration paysagère de la zone UZ est classé en espace boisé classé (EBC).

Sur le territoire communal, il existe une trame verte et bleue, garante des continuités écologiques qui se développent au-delà du territoire, et qu'il convient de préserver :

- Les alignements d'arbres situés principalement le long de la rue de Paris et au bord du cours d'eau,
- Les haies, principalement sur les terres agricoles et naturelles
- Le rû du Petit Rosne qui traverse la commune.

En conséquence, le PLU, par son PADD, son zonage et son règlement, a prévu des dispositions pour protéger ces espaces qui assurent un équilibre écologique et animent le paysage :

- Une large majorité de ces espaces est classée en zone agricole (secteur Ace) ou naturelle (Nce),
- Le boisement majeur fait l'objet d'un classement « Espaces Boisés Classés » au titre de l'article L. 113-1 du CU,
- Les éléments végétaux, identifiés comme « haies » et « alignements d'arbres » sont protégés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du CU,
- Le cours d'eau du Petit Rosne est protégés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du CU.

De plus, les espaces voués à la densification du tissu urbain ou à l'extension font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation visant une intégration paysagère optimale des sites et une préservation de certains éléments naturels.

Aucune modification n'a été effectuée par rapport aux délimitations des protections au titre des espaces boisés classés par rapport au dernier PLU ;

D. L'ESPACE AGRICOLE

Dans une optique de préservation de l'environnement et des paysages et de pérennisation de l'activité agricole sur le territoire, les secteurs de la commune présentant une richesse des sols et une occupation dominante agricole sont classés en zone agricole.

E. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES



En compatibilité avec le SCoT de l'Ouest de la Plaine de France et le SDRIF, le développement de l'activité économique se poursuit sur la commune de Moisselles avec deux secteurs en extension : le secteur de la cavée et celui de l'extension de la zone commerciale.

Le classement de cette zone dite de la Cavée en zone constructible à vocation d'activités répond à une décision d'annulation partielle du PLU approuvé en 2014 par le tribunal administratif. En effet, le juge a considéré que la commune avait commis une erreur manifeste d'appréciation en ne classant pas en zone constructible à vocation d'activités ces parcelles situées au lieu-dit «La Cavée» entre la RD 301 et le village constitué de Moisselles.

De plus, la zone à urbaniser à vocation d'activités (AUI), déjà présente dans le PLU précédent, est considérée comme consommatrice de foncier agricole. Cette zone est prévue au SCoT dans le document d'aménagement commercial et au SDRIF par des pastilles d'urbanisation.

Le secteur Nj correspondant à une zone tampon à préserver aux abords des habitations, au Nord de la commune en limite avec Attainville a été créé sur une zone anciennement classée en U. Le classement en Nj vise à créer un espace tampon, la commune ayant pour projet la réalisation de plantations sur cet espace.

Enfin, l'extension du cimetière se fera sur l'espace agricole.

Les espaces ainsi considérés pour la consommation d'espace sont des espaces actuellement dévolus à l'activité agricole (culture ou élevage) et des espaces naturels.

Dans le secteur de la Cavée, l'extension à vocation économique (secteur UIb) couvre 1,22 ha environ.

L'extension de la zone d'activités commerciales (AUI) a une surface de 7,58 ha.

Le projet d'extension du cimetière couvre 1430 m² environ et la zone Nj au clos St Lubin 6355 m².

Soit un total de 9,57 hectares environ de terres actuellement agricoles appelées à être consommées à l'avenir.

En revanche, la zone classée 2AU dans l'ancien PLU est dans sa plus grande partie reclassée en zone Naturelle. **Cette nouvelle zone N couvre 0.8 hectares.** Elle est délimitée au Nord par de l'espace naturel situé dans la commune d'Attainville, et par de l'habitat sur les autres cotés. Cela permettra de maintenir un espace de respiration dans le village, propice à la qualité de l'environnement et des paysages, ainsi qu'à la biodiversité urbaine et à la qualité de l'air.

Type de zone	Surface à l'ancien PLU (ha)	Surface au présent PLU (ha)
Zone urbaine (U)	48.8	46,64
Zone à urbaniser (AU)	9.2	8.3
Zone agricole (A)	76.8	77
Zone Naturelle (N)	14.2	17,1
TOTAL	149	149

F. LE PATRIMOINE, L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE

1. Le patrimoine architectural et paysager

Le règlement des zones urbaines du P.L.U. s'appuie sur une analyse des caractéristiques particulières du secteur urbain, afin d'en préserver les différents aspects. Il définit des prescriptions pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et pour les constructions postérieures à la date d'approbation du PLU.

Dans le vieux Moisselles (zone UA, à majorité aux abords de la rue de Paris) où se développent les constructions anciennes, le règlement vise à maintenir l'aspect traditionnel, en particulier une homogénéité de l'aspect extérieur des nouvelles constructions reprenant les caractéristiques traditionnelles les plus typiques de Moisselles. A cet effet, des dispositions sont édictées concernant l'aspect des toitures, des façades, des ouvertures, des percements, des clôtures et matériaux. Sont également édictées des règles visant un respect du mode d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives, en cohérence avec ce qui s'observe dans le tissu ancien comme mis en évidence dans le diagnostic.

Par ailleurs, des éléments bâtis et paysagers remarquables (repérés sur les documents graphiques) sont protégés au titre de l'article L151-19° du code de l'urbanisme à savoir : l'église, le porche rue du Moutier, la demeure bourgeoise au lieu-dit « le village » et l'hôpital.

A ce titre, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée doivent être précédés d'un permis de démolir en vertu de l'article R 421-28 du Code de l'urbanisme.

Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Enfin, des perspectives visuelles remarquables sont également protégées au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Elles sont reportées sur le plan de zonage. Ces perspectives doivent être prises en compte dans le cadre d'un aménagement ou d'une construction afin de les maintenir.

2. Le patrimoine archéologique

Il n'est pas recensé de site archéologique sur le territoire de Moisselles. Toutefois les mesures de l'archéologie préventive s'appliquent sur la commune.

A ce sujet, le règlement rappelle dans ses dispositions générales que « Sont applicables sur l'ensemble du territoire de la commune les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

Tous les sites sont concernés par les dispositions législatives et réglementaires de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et de son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.»

G. LES DÉPLACEMENTS, LES NUISANCES ET L'ÉNERGIE

1. Les voies de communications et les déplacements

Le PLU et le PADD ont pour objectif l'amélioration du fonctionnement urbain et en particulier des communications routières, cyclables et piétonnes. 3 objectifs sont ainsi visés : adapter les infrastructures routières, pérenniser et développer l'offre de stationnement et favoriser les modes de déplacement alternatifs.

Adapter les infrastructures routières

L'amélioration de liaisons viaires est nécessaire dans le cadre des nouveaux programmes de logements envisagés, notamment dans le centre de Moisselles. Ainsi pour l'amélioration des conditions de circulation au sein du village la commune envisage la requalification de l'axe structurant du bourg : la rue de Paris. L'enjeu est notamment de permettre le partage de la voie en toute sécurité pour tous les usagers, avec l'élargissement des trottoirs. L'aménagement du carrefour au Nord de la rue de Paris viendra compléter cette requalification.

Pérenniser et développer l'offre de stationnement

Le projet urbain prévoit la préservation de l'offre de stationnement existante actuellement. Cette offre sera complétée par la création d'un nouveau parc de stationnement aux abords de l'église, notamment dans le but de rendre les activités commerciales et les équipements existants attractifs et de les pérenniser.

Favoriser les modes de déplacement alternatifs

Dans une optique de développement durable, il est important de favoriser les déplacements en transports en commun et les déplacements doux afin de réduire la pollution automobile et la consommation d'énergie.

Concernant les transports en commun, la commune souhaite une amélioration de sa desserte (fréquence, amélioration des correspondances horaires), notamment en direction des gares de Bouffemont-Moisselles et de Domont.

Concernant les déplacements doux, l'enjeu est d'améliorer le maillage de liaisons douces (piétons et cycles) en direction des pôles de centralité existants et futurs : centre du village, pôle d'équipements...

Pour ce faire, les chemins et les sentes sont préservés dans le cadre du PLU. La sente communale reliant la rue de Paris à la rue Jean Mermoz va être aménagée. Son accès côté rue de Paris se fait sur des terrains privés. La commune va acquérir les emprises nécessaires et améliorer le traitement de ce cheminement piéton (éclairage public notamment). Il est prévu la création de liaisons douces dans les secteurs de renouvellement urbain situés en centre bourg.

Les liaisons cyclables existantes sur la RD 909 et la RD 11 seront également préservées.

Enfin, dans l'optique de pérenniser les activités de loisirs, les itinéraires de promenade seront également préservés : chemins inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, itinéraire de petite randonnée,...

Par ailleurs, la carte du PDIPR est présentée dans le diagnostic du présent PLU.

En ce qui concerne la desserte des zones à urbaniser, les orientations d'aménagement établies sur la zone à urbaniser à vocation principale d'activités (AUI) précisent les conditions d'accès à la zone, avec un souci de sécuriser la zone et de mettre en œuvre un bon fonctionnement urbain. Ainsi un accès à la zone est prévu : il permet d'accéder à la RD 301 de manière sécurisée et se fera par le chemin des Bourguignons. Il en va de même des nouvelles zones UI dont les OAP encadrent la desserte interne et en lien avec le réseau existant, afin de favoriser un fonctionnement urbain cohérent.

2. Les risques technologiques

La commune de Moisselles est concernée par le risque de transport de marchandises dangereuses sur ses routes principales.

Le site BASIAS recense 11 établissements industriels à risque potentiel sur le territoire communal.

Ces sites sont identifiés et localisés dans le diagnostic comme site à risque industriel potentiel.

Le règlement du PLU prévoit dans les zones urbaines à vocation dominante d'habitat que « les constructions à destination artisanale soumises à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales non ICPE sont autorisées à condition :

- que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains
- et qu'elles n'apportent pas de gênes au voisinage.

Dans ces zones, l'implantation de nouvelles entreprises classées ICPE soumises à autorisation est interdite.

De plus, le règlement dans ses dispositions générales précise : « Le site BASIAS recense 11 établissements industriels à risque potentiel sur le territoire communal. **Ces sites sont identifiés et localisés dans le diagnostic comme sites à risque industriel potentiel.** Si l'existence d'une pollution était avérée, Il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées (cf. Note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués) ».

3. Les nuisances

L'urbanisation des espaces libres et des dents creuses pour le développement de l'habitat et de l'activité, en consolidation des espaces déjà urbanisés, et le développement des zones d'activités au Sud du territoire, vont probablement générer une augmentation progressive de la circulation.

Cependant, la consolidation de l'espace urbanisé de Moisselles, passant notamment par la réalisation des opérations de développement et de renouvellement urbain, entre dans la logique de la préservation de la qualité de l'air et de la minimisation des pollutions.

En effet, la volonté notamment de conforter l'enveloppe urbaine de Moisselles en termes de développement urbain à vocation d'habitat permet une utilisation économe et valorisante des ressources : les futures constructions, situées dans le tissu urbain existant, induisent une réduction de la mobilité et de la place de l'automobile en faveur des modes de déplacements économe en énergie (transport en commun) et « doux » (marche à pied, vélo, etc...).

En effet, la présence d'équipements publics et de commerces, accessibles par les liaisons douces qui existent ou qui seront réalisées, limitent la prise d'un véhicule motorisé individuel pour se déplacer. Cela va dans le sens d'une moindre consommation des matières premières énergétiques et d'une moindre pollution (favorable sur le plan de la santé publique) et cela minimise le bruit d'origine routière.

Afin de réduire les nuisances dues au trafic automobile, notamment le bruit et la dégradation de la qualité de l'air, il est prévu au sein du territoire communal :

- La pérennisation et l'optimisation des fréquences des transports en commun existants notamment en direction des gares à proximité de la commune
- Le développement des déplacements doux en confortant le maillage de liaisons douces existantes.

Par ailleurs, le PLU prend en compte l'arrêté portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation qui impose un isolement acoustique pour le bâti proche des axes classés à grande circulation à savoir la RD301 et la RD 909 (documents annexés au PLU et rappel au règlement des zones concernées).

4. L'énergie

Le PLU prévoit un développement de l'habitat exclusivement dans le tissu existant. Ce mode de développement permet de rapprocher au plus près de la centralité (équipements, commerces et services de proximité) les futures habitations et d'ainsi réduire les déplacements motorisés. Par ailleurs, le PLU prévoit au sein du territoire communal de préserver et de développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière.

Tout ceci va dans le sens d'une réduction de la place de l'automobile et donc d'une moindre consommation des matières premières énergétiques.

De plus, les formes urbaines plus denses prévues par l'intensification de l'espace urbanisé vont dans le sens d'une limitation de la consommation énergétique des bâtiments.

L'utilisation d'énergies renouvelables est par ailleurs prise en compte dans le règlement.

H. LES AXES CONCERNES PAR LA REGLEMENTATION SUR LES ENTREES DE VILLE (art. L 111-8° du code de l'urbanisme)

L'entrée de ville constitue une composante essentielle du paysage urbain, qui doit, par la qualité de son traitement, valoriser l'image de marque de la commune et satisfaire la qualité de vie souhaitée par les habitants.

Le rôle du document d'urbanisme en matière de paysage a été renforcé dans le cadre de la loi du 2 Février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Celle-ci organise un

principe d'inconstructibilité de part et d'autre des axes routiers à grande circulation, si les dispositions du P.L.U. ne prévoient pas les conditions d'intégration paysagère des extensions urbaines envisagées le long de ces axes. L'objectif de ce dispositif étant d'inciter les communes à engager une réflexion préalable à tout projet de développement sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers, principalement dans les entrées de ville.

Le secteur UIb dit « de la cavée », à vocation d'activités, est soumis à ce dispositif puisque la RD 301 est classée « voie à grande circulation ». De même la zone AUI, déjà existante dans le précédent PLU mais non encore urbanisée est soumise à ce dispositif.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est donc justifiée et motivée ci-dessous, au regard des cinq critères de « qualité de l'urbanisation » que sont : la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et du paysage, les mesures prises au regard des nuisances et de la sécurité. Des orientations d'aménagement spécifiques sont définies en complément du règlement afin que l'urbanisation de ces zones de développement apporte une réelle « valeur ajoutée » urbaine et paysagère à l'entrée Sud-Ouest de la commune.

1. Entrée de ville Sud-Ouest aux abords de la RD 301 (secteur UIb)

La qualité architecturale et urbaine

Le règlement et les OAP imposent que l'aspect esthétique des constructions nouvelles et des clôtures soit étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel et urbain.

A cet effet, le chapitre « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » du règlement indique que tout projet envisagé dans cette zone devra respecter l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit qu'un projet " peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ".

Par ailleurs, le règlement impose le respect des dispositions du chapitre 2-2 notamment sur les façades et parements extérieurs, sur les toitures, les clôtures...

Ainsi, le règlement dispose : « Les murs doivent être composés ou revêtus de matériaux durables. Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les nouvelles clôtures seront constituées soit d'un mur plein enduit sur les deux faces, soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage de couleur vert foncé sur cornières métalliques de même ton comportant ou non un muret de fondation dont la hauteur n'excède pas 0,80 mètre. La hauteur totale de la clôture sera comprise entre 2 mètres et 2,5 mètres...»

De plus, les OAP imposent de créer un front architectural de qualité aux abords de la RD 301 afin que l'aménagement futur constitue une valeur ajoutée pour la qualité de l'entrée de ville.

La qualité de l'urbanisme et des paysages

Différentes prescriptions et contraintes définies dans les orientations d'aménagement et le règlement sont à même d'assurer la qualité de l'urbanisme et des paysages de la future zone d'activités.

Ainsi le règlement prévoit que les constructions soient édifiées à une distance d'au moins 10 mètres de la limite d'emprise de la RD 301. Les constructions seront implantées en retrait d'au moins 5 m des limites séparatives. Afin d'assurer une insertion qualitative des nouvelles constructions dans le paysage urbain moissellois et de préserver des ouvertures visuelles, la hauteur des constructions nouvelles dans la zone est limitée à 7 m (secteur Ulb).

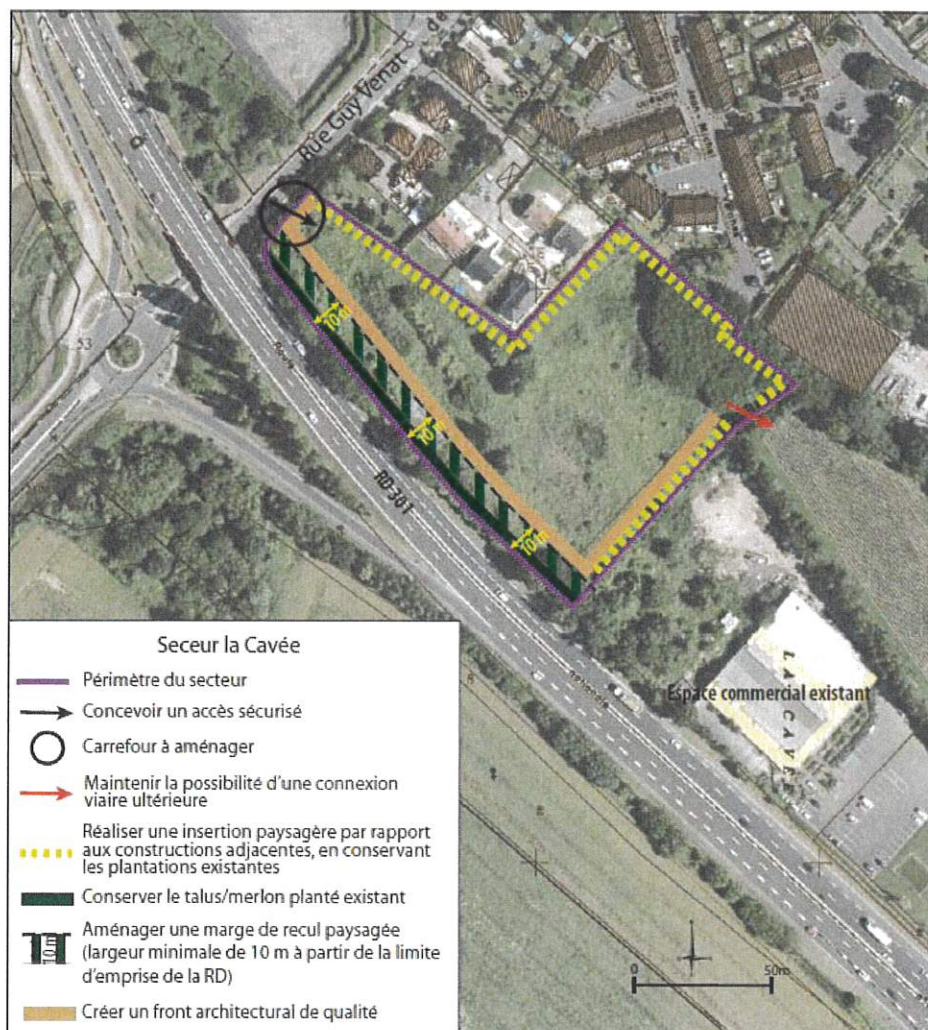
Sur le plan paysager, les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de structures végétales ayant pour objet de les intégrer dans le paysage. Les parcs de stationnement et leurs accès doivent également être paysagés (voir règlement et OAP).

Traitement des limites de la zone

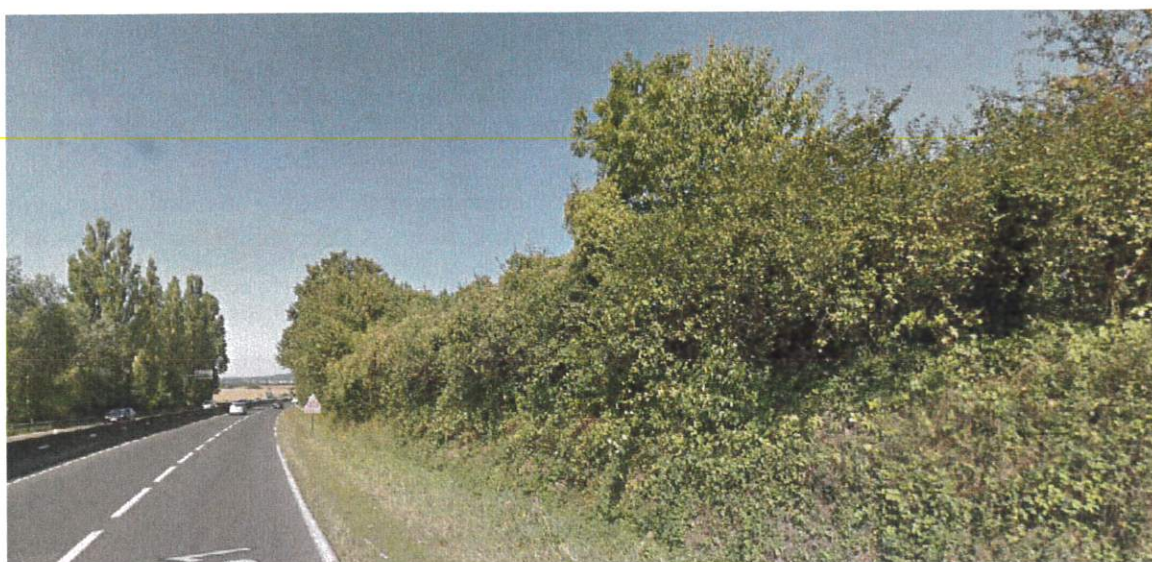
Il est imposé de conserver le merlon existant en bordure de la zone (le long de la RD301).

La marge de recul de 10 mètres à partir de la limite d'emprise de la RD301 doit faire l'objet d'un traitement paysager.

Il s'agit ainsi de limiter les nuisances émanant de l'axe à grande circulation et d'assurer l'insertion paysagère de la zone, tout en maintenant une certaine visibilité pour les établissements appelés à s'y implanter.



Extrait du schéma d'OAP



Le merlon planté existant aux abords de la RD301 est conservé. Les constructions ne seront donc que peu visibles depuis cette voie de circulation.

Traitement de l'intérieur de la zone

A l'intérieur de la zone, la qualité de l'urbanisme découlera essentiellement de la qualité du plan de composition, qui devra favoriser un bon agencement du bâti et une affectation du sol (rapport espace public/privé) équilibrée.

Conformément aux orientations d'aménagement (orientation commune à tous les secteurs soumis à OAP), une gestion alternative des eaux pluviales sera envisagée avec paysagement des noues, bassins de rétention... ce qui confèrera une bonne qualité paysagère à la zone.

Les mesures prises au regard des nuisances

La nuisance sonore est la nuisance principale de ce site. Cependant, seuls des bureaux ou de l'artisanat seront implantés dans cette zone. Aucune habitation ne sera donc impactée par le bruit.

En outre, la marge de recul paysagée de 10 m par rapport à la limite d'emprise de la RD301 permettra d'atténuer les nuisances phoniques apportées par cet axe de grande circulation.

Par ailleurs, le règlement n'autorisant que les bureaux et l'artisanat non nuisant, aucune autre source de nuisance n'est à craindre sur ces zones.

Les mesures prises au regard de la sécurité routière

Pour accompagner l'urbanisation de la zone UIb, des mesures devront être prises au regard de la sécurité routière sur la RD301.

La desserte de cette nouvelle zone d'urbanisation se réalisera uniquement par un accès ne débouchant pas sur la RD 301. L'accès est prévu à partir de la rue Guy Venat. Aucun accès direct ne sera donc créé sur la RD301.

En outre, dans l'article sur la « Desserte par les voies publiques ou privées » de la zone UIb, le règlement du PLU impose que les accès et les voiries présentent les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation de personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, au ramassage des ordures ménagères et aux besoins des constructions et installations envisagées.

2. Zone AUI aux abords de la RD 301

La qualité architecturale et urbaine

L'aspect esthétique des constructions nouvelles et des clôtures sera étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel et urbain.

A cet effet, le chapitre « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » du règlement indique que tout projet envisagé dans cette zone devra respecter l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit qu'un projet " peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ".

Par ailleurs, le règlement impose le respect des dispositions du chapitre 2-2 notamment sur les façades et parements extérieurs, sur les toitures, les clôtures...

Ainsi, le règlement impose : « Les murs doivent être composés ou revêtus de matériaux durables. Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les nouvelles clôtures seront constituées soit d'un mur plein enduit sur les deux faces, soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage de couleur vert foncé sur cornières métalliques de même ton comportant ou non un muret de fondation dont la hauteur n'excède pas 0,80 mètre. La hauteur totale de la clôture sera comprise entre 2 mètres et 2,5 mètres»

La qualité de l'urbanisme et des paysages

Différentes prescriptions et contraintes définies dans les orientations d'aménagement et le règlement sont à même d'assurer la qualité de l'urbanisme et des paysages de la future zone d'activités.

Ainsi le règlement prévoit que les constructions soient édifiées à une distance d'au moins 20 mètres de la limite d'emprise de la RD 301. Les constructions seront implantées en retrait d'au moins 4 m des limites séparatives. Afin d'assurer une insertion qualitative des nouvelles constructions dans le paysage urbain moissellois et de préserver des ouvertures visuelles, la hauteur des constructions nouvelles dans la zone est limitée à 10 m.

Sur le plan paysager, les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de structures végétales ayant pour objet de les intégrer dans le paysage. Les parcs de stationnement et leurs accès doivent également être paysagés (voir règlement et OAP).

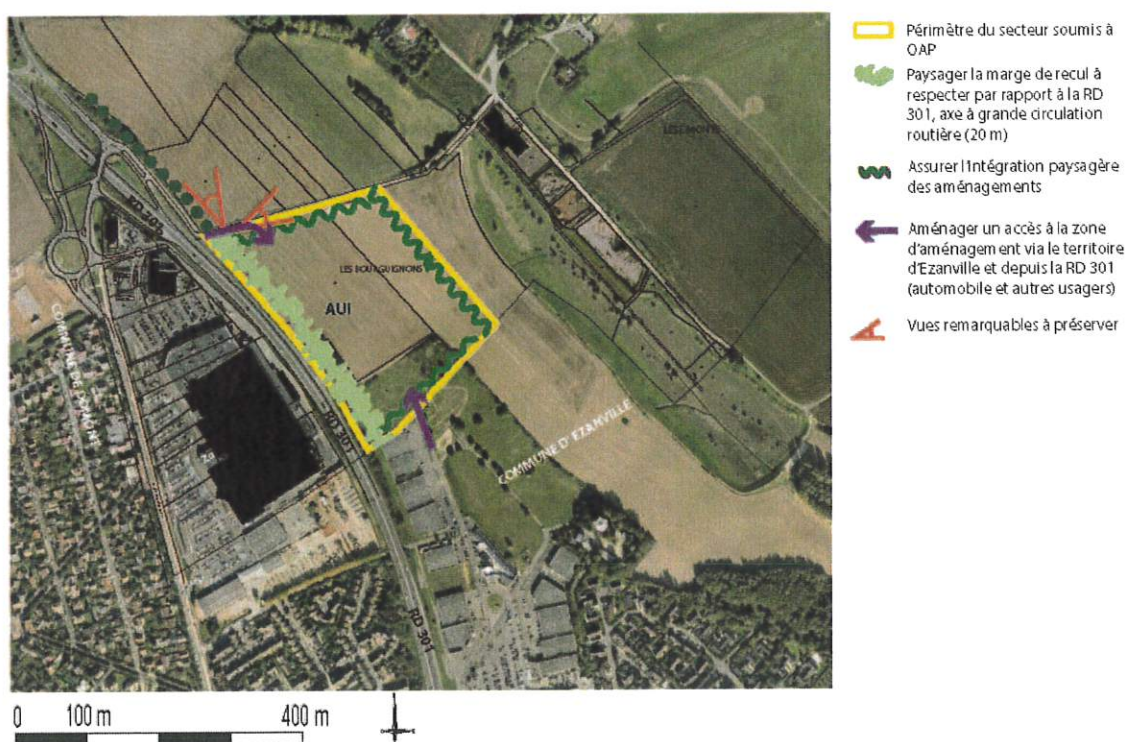
Traitement des limites de la zone

Il est préconisé la réalisation d'un écran végétal en bordure Sud de la zone (le long de la RD 301). Le retrait de 20 m des constructions par rapport à la RD 301 doit être ainsi soumis à un traitement végétal. Il s'agit ainsi de limiter les nuisances émanant de l'axe de grande circulation et d'assurer l'insertion paysagère de la zone, tout en maintenant une certaine visibilité pour les établissements appelés à s'implanter sur la zone. De plus l'intégration paysagère des abords de la zone est imposée par les OAP, vis-à-vis des espaces agricoles limitrophes.

Il s'agit ainsi de limiter les nuisances émanant de l'axe à grande circulation et d'assurer l'insertion paysagère de la zone, tout en maintenant une certaine visibilité pour les établissements appelés à s'y implanter.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- AUI : ZONE A URBANISER AVOCAION D'ACTIVITES -



Traitement de l'intérieur de la zone

A l'intérieur de la zone, la qualité de l'urbanisme découlera essentiellement de la qualité du plan de composition, qui devra favoriser un bon agencement du bâti et une affectation du sol (rapport espace public/privé) équilibrée.

Conformément aux orientations d'aménagement (orientation commune à tous les secteurs soumis à OAP), une gestion alternative des eaux pluviales sera envisagée avec paysagement des noues, bassins de rétention... ce qui confèrera une bonne qualité paysagère à la zone.

Les mesures prises au regard des nuisances

La nuisance sonore est la nuisance principale de ce site. Seules des constructions à usage d'activité seront implantées en bordure des voies, la zone concernée étant à vocation d'activités.

En outre, l'écran végétal « tampon » de 20 m par rapport à la limite d'emprise de la RD 301 permettra d'atténuer les nuisances phoniques apportées par cet axe de grande circulation.

Par ailleurs, le règlement n'autorisant que les établissements ou installations à destination de commerce et activité de service, de centre de congrès et d'exposition, d'industrie, de bureaux, ou d'entrepôts liés aux activités autorisées à condition :

- que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains
- et qu'elles n'apportent pas de gênes au voisinage.

Les mesures prises au regard de la sécurité routière

Pour accompagner l'urbanisation de la zone AUI, des mesures devront être prises au regard de la sécurité routière sur la RD301.

La desserte de cette nouvelle zone d'urbanisation se réalisera par deux accès dont un prévu à partir du chemin des Bourguignons qui permet de rejoindre la RD301. L'autre accès se fait à partir de la partie de la zone commerciale située à Ezanville. Aucun accès ne se fera directement sur la RD301.

En outre, dans le chapitre sur la « Desserte par les voies publiques ou privées » de la zone AUI, le règlement du PLU impose que les accès et les voiries présentent les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation de personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, au ramassage des ordures ménagères et aux besoins des constructions et installations envisagées.

VI. LES INDICATEURS NÉCESSAIRES A L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, le Conseil Municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme.

Les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU

1. Indicateurs socio-économiques

- Suivi du parc de logements existants :

- Nombre et destination des changements de destination (déclarations préalables ou permis de construire)
- Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants

- Suivi de la construction neuve :

- Nombre de logements produits
- Nombre et taux de logements sociaux dans la livraison des logements neufs
- Nombre de logements en accession à coûts maîtrisés
- Répartition par taille des logements (nombre de pièce et surface en m²)
- Répartition par type de logements (individuel ou collectif)

- Suivi des effectifs scolaires :

- Nombre d'enfants scolarisés par classe en maternelle et élémentaire

- Suivi de l'activité commerciale :

- Nombre de création de commerces et nature des commerces
- Nombre de fermeture de commerces
- Suivi de l'évolution des types de commerce

2. Indicateurs relatifs aux milieux physiques et naturels :

- Suivi de l'évolution de la qualité de l'eau et de l'air (évolution des indices de qualité de l'air (ATMO))
- Recensement des atteintes éventuelles aux espaces protégés
- Suivi de la consommation en eau et de la qualité des rejets
- Bilan de la consommation des espaces