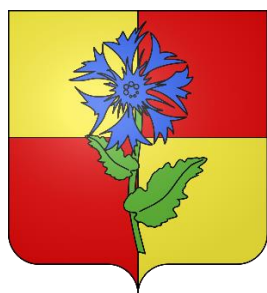


# PLAN LOCAL D'URBANISME de MOUSSY-LE-VIEUX

## RAPPORT DE PRÉSENTATION



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU  
CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU



CABINET DML

✉ [contact@cabinet-dml.fr](mailto:contact@cabinet-dml.fr)

🌐 [www.cabinet-dml.fr](http://www.cabinet-dml.fr)

Dossier n°21026



## Table des matières

A/ DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE .....	3
I. PRÉSENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	3
II. LES DONNÉES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES .....	8
III. DONNÉES GÉNÉRALES SUR LES LOGEMENTS .....	12
IV. LES DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES.....	19
V. LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS.....	25
VI. LES ÉQUIPEMENTS, COMMERCE ET ASSOCIATIONS .....	34
VII. LES ÉQUIPEMENTS DE VOIRIE ET RÉSEAUX : LA GESTION DES RESSOURCES ET DES DÉCHETS .....	38
B/ ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE .....	52
PREMIÈRE PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	52
I. LE CONTEXTE PAYSAGER .....	52
II. LE CONTEXTE ÉCOLOGIQUE.....	61
III. LE CONTEXTE ARCHITECTURAL.....	88
DEUXIÈME PARTIE : OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE .....	101
I. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....	101
C/ EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION DU ZONAGE ET RÈGLES D'URBANISME ....	102
I. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD ET LES OAP .....	102
II. JUSTIFICATION DES PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES .....	115
III. JUSTIFICATION DES PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES PARTICULIÈRES.....	133
IV. PRÉSENTATION DES ANNEXES.....	147
D/ INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET INDICATEURS DE SUIVI DU DOCUMENT .....	153
Incidences sur l'environnement et sur la santé humaine de la mise en œuvre du document.....	154
Méthode d'évaluation.....	154
Présentation des impacts.....	154
E/ COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE NIVEAU SUPÉRIEUR .....	160
SDAGE – Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.....	160
PGRI – Plan de Gestion des Risques d'Inondation – 2022-2027 .....	162
SCoT Roissy Pays de France – Schéma de Cohérence Territoriale.....	166
Plan Local d'Habitat Intercommunal (PLHI) – Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France .....	173
PCAET.....	176
F/ OUTILS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU.....	182



## A/ DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### I. PRÉSENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

#### 1.1. La situation géographique

Moussy-le-Vieux se situe au Nord du département de la Seine-et-Marne dans l'arrondissement de Meaux et le canton de Dammartin-en-Goële.

Les pôles urbains à proximité de la commune sont :

- Paris, situé à environ 40 kilomètres au Sud-Ouest de la commune,
- Aéroport de Paris – Charles de Gaulle, situé à environ 5 kilomètres à l'Ouest de la commune,
- Meaux, situé à environ 25 kilomètres au Sud-Est de la commune.



Figure 1 Localisation de la commune - geoportail.gov.fr

La commune s'étend sur 720 hectares dont 40 hectares sont urbanisés, soit 5,6% de la surface communale.

Couverte à plus de 90% d'espaces agricoles, forestiers et naturels (données MOS 2017, IAU<sup>1</sup>), Moussy-le-Vieux est une commune possédant une forte identité rurale.

Les communes limitrophes de Moussy-le-Vieux sont :

- Le Mesnil-Amelot
- Longperrier
- Mauregard
- Moussy-le-Neuf
- Othis
- Villeneuve-sous-Dammartin

<sup>1</sup> [77323.pdf \(institutparisregion.fr\)](#)



### 1.2. Le contexte administratif

Moussy-le-Vieux appartient à l'arrondissement de Meaux et le canton de Dammartin-en-Goële. La commune fait partie, depuis le 1er janvier 2016, de la communauté d'agglomération de Roissy Pays de France (CARPF), accueillant 42 communes réparties entre le département du Val d'Oise et la Seine-et-Marne, et 352 060 habitants (en 2017).

Localisation de Moussy-le-Vieux en Seine-et-Marne

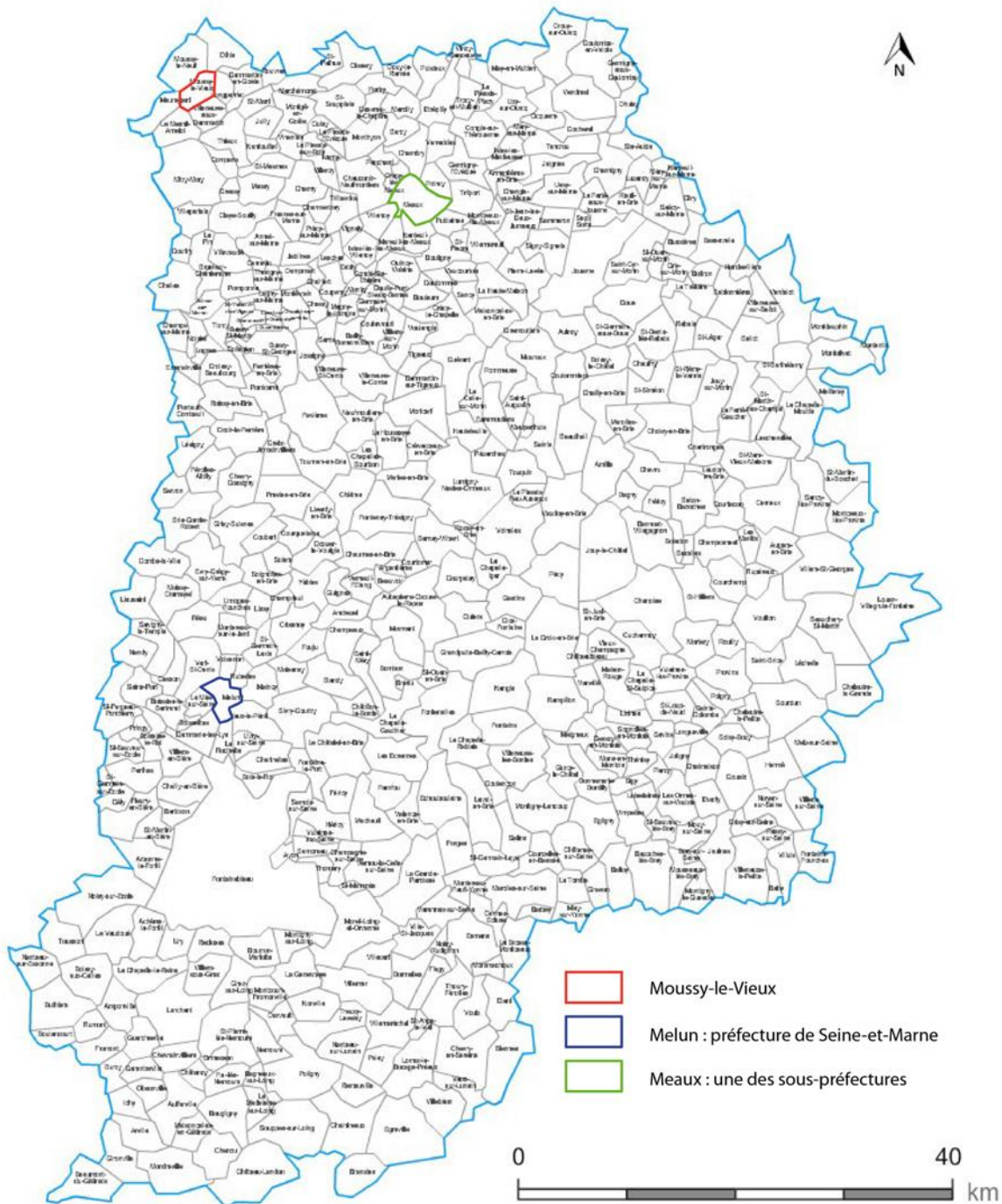


Figure 2 Carte localisation Moussy-le-Vieux en Seine-et-Marne



La commune se situe en zone C et D du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport de Paris – Charles de Gaulle, approuvé par arrêté n°07-044 en date du 3 avril 2007.

### 1.3. Le contexte d'aménagement intercommunal

Dans le cadre de la loi MAPTAM du 27 janvier 2014, qui prévoit la généralisation de l'intercommunalité à l'ensemble des communes et la création d'intercommunalités de taille importante, le préfet de la région Île-de-France approuve le 4 mars 2015 un schéma régional de coopération intercommunale qui prévoit notamment la « fusion de la communauté d'agglomération Val de France (95) et de la communauté d'agglomération Roissy Porte de France (95), et extension du périmètre du nouveau regroupement à 17 communes de Seine-et-Marne suivante : Claye-Souilly, Compans, Dammartin-en-Goële, Gressy, Juilly, Le Mesnil-Amelot, Longperrier, Mauregard, Mitry-Mory, Moussy-le-Neuf, Moussy-le-Vieux, Othis, Rouvres, Saint-Mard, Thieux, Villeneuve-sous-Dammartin, Villeparisis », qui appartenaient auparavant à la communauté de communes Plaines et Monts de France (CCPMF).

Les préfets du Val d'Oise et de Seine-et-Marne entérinent le 9 novembre 2015 la création de cette structure, qui prend la dénomination de communauté d'agglomération Roissy Pays de France et regroupe 42 communes depuis le 1er janvier 2016.

Cette communauté d'agglomération s'inscrit au nord-est de la région Île-de-France, en limite avec le département de l'Oise. Elle est la deuxième plus importante intercommunalité de la grande couronne de la région.

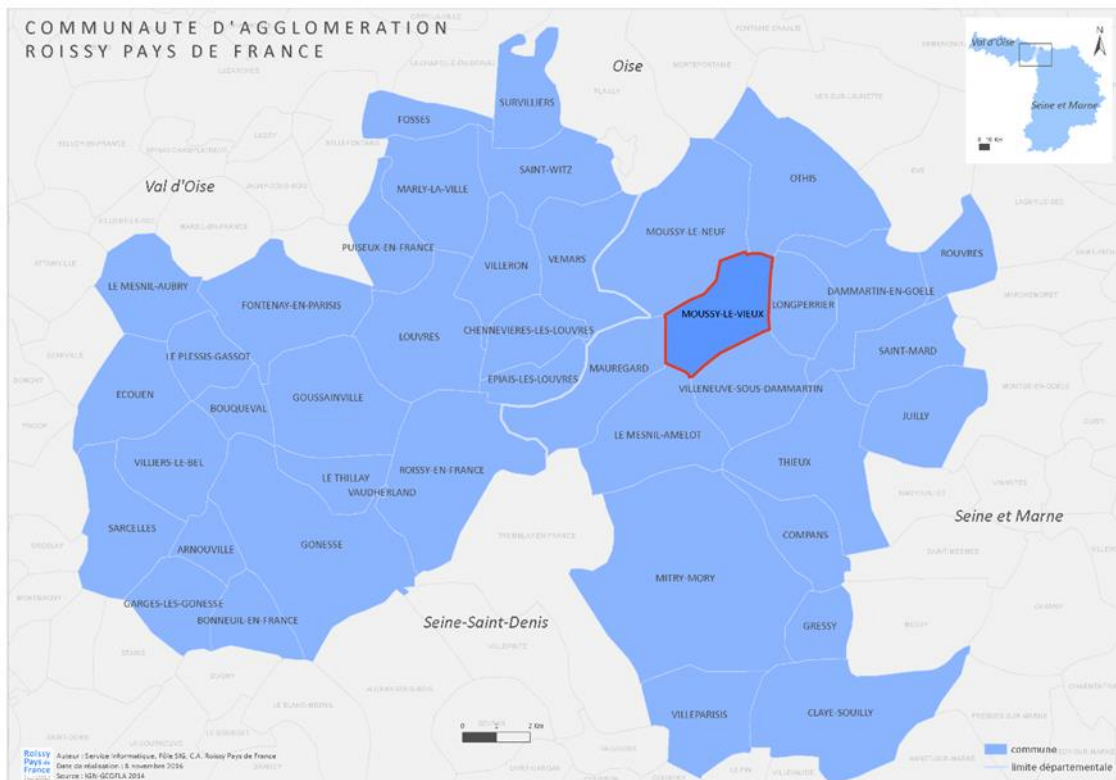


Figure 3 Localisation de la commune au sein de la CARPF

Située sur deux départements (Val d'Oise et Seine-et-Marne), les 42 communes de Roissy Pays de France représentent 354 451 habitants sur 342km<sup>2</sup>. Elles comportent des contrastes forts, tant sur des aspects démographiques que d'urbanisation : une grande concentration d'activités autour de l'aéroport et de grands territoire agricole au nord et à l'est et une forte urbanisation au sud du territoire. L'intercommunalité permet de regrouper les communes qui s'inscrivent dans son aire d'influence.



La CARPF exerce différentes compétences sur son territoire, notamment :

- Compétences obligatoires :
  - Développement économique
  - Aménagement de l'espace communautaire
  - Équilibre social de l'habitat (programme local de l'habitat)
  - Politique de la ville
  - Accueil des gens du voyage
  - Déchets
  - GEMAPI
  - Eau potable
  - Assainissement
  - Gestion des eaux pluviales urbaines
- Compétences optionnelles :
  - Création ou aménagement et entretien de voiries d'intérêt communautaire
  - Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
  - Équipements sportifs et culturels
  - Action sociale d'intérêt communautaire
- Compétences facultatives :
  - Petite enfance
  - Coopération décentralisée
  - Culture et patrimoine
  - Sports
  - Informatique et télécommunication
  - Transport
  - Action sociale
  - Environnement

L'intercommunalité dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale Roissy Pays de France. Aussi, le Plan Local d'Urbanisme devra démontrer sa compatibilité avec uniquement ce document planificateur supracommunal.

#### *1.4. Historique de la commune*

Les avis sont partagés sur l'origine du nom de Moussy-le-Vieux. Le nom proviendrait, soit de MOUSSU, endroit plein de mousse et d'arbres occupés par les sylvanetes (en latin « forêt »), et dont la terminaison, comme dans tous les villages de la Brie, se termine en Y, soit MONCELLUS (petite montagne ou monticule) dont le nom apparaît en 1193.

En 1235, le pays s'appellera MONCIANUM VETUS puis VIEZ MONCY, MOUSSY-LE-VIEIL, et enfin MOUSSY.

La commune possède sa petite histoire comme chaque village, en raison de son château.

Moussy-le-Vieux est donc un petit village tranquille et si le Briard semble renfermé ou discret, il sait où il va car l'expérience lui a montré la façon d'agir devant ceux qui occuperont son territoire.

Il y eut d'abord un ou plusieurs manoirs incendiés, dévastés, surtout lors des Guerres de Religion, mais sur les fondements est reconstruit le château actuel, dans le style Louis XIII sans doute au XVIII<sup>e</sup> siècle.

L'histoire de Moussy-le-Vieux prendra forme vers 1125.



Le premier seigneur dont on ait connaissance fut Bouchard IV. Était-il le Maître de Montmorency, Chantilly et Moussy ? On sait que plus tard, en 1609, lors du mariage de Henri II de Bourdon, Prince de Condé, avec Charlotte de Montmorency, Moussy fut détaché de ces terres.

Puis, vint en 1225, Jehan de VIEZ MONCY, seigneur de Senlis, de Criquetot et autres lieux qui eut un manoir comme résidence secondaire. Il occupera, ainsi que ses descendants, les terres environnantes. De 1225 jusqu'au XVe siècle, ses enfants, les LE BOUTEILLER, ne feront pas parler d'eux.

Mais Moussy connaîtra des heures de gloire. Outre la présence des seigneurs avec leurs fêtes, les réceptions, les décès, de grands personnages passeront par là.

1430 – Jeanne d'Arc, en allant à Thieux, près de Dammartin-en-Goële, s'arrêta avec Duras Xanitas, La Hire, Francis de Ray et Antoine de Chabannes pour abreuver ses chevaux à la Galatz. C'est après s'être battue sur la Biberonne, au Sud de Moussy, que revenant à Compiègne, elle sera faite prisonnière. Une croix plantée à Thieux rappelle son passage à l'église comme à celle de Dammartin. Jean de Boury était alors évêque de Meaux.

1870-1871 – Des combats durent avoir lieu autour de Moussy. Une tombe d'allemands en porte témoignage dans le cimetière non loin du carré où reposent des camarades Gueules Cassées depuis leur installation au château de Moussy.

1914 – Charles Péguy, avec sa compagnie, passera sa dernière nuit au château avant d'être tué, le lendemain, à Villeroy.

1926 – Le domaine et le château sont achetés par les « Gueules Cassées ». L'ancienne école devient la mairie et le nom de Marcel Hatier, président des « Gueules Cassées », orne une place de la commune, en raison d'un don.

Chaque année a lieu une cérémonie du souvenir au cimetière où reposent sous des croix blanches de nombreux mutilés de la Face, venus terminer leurs jours au château.

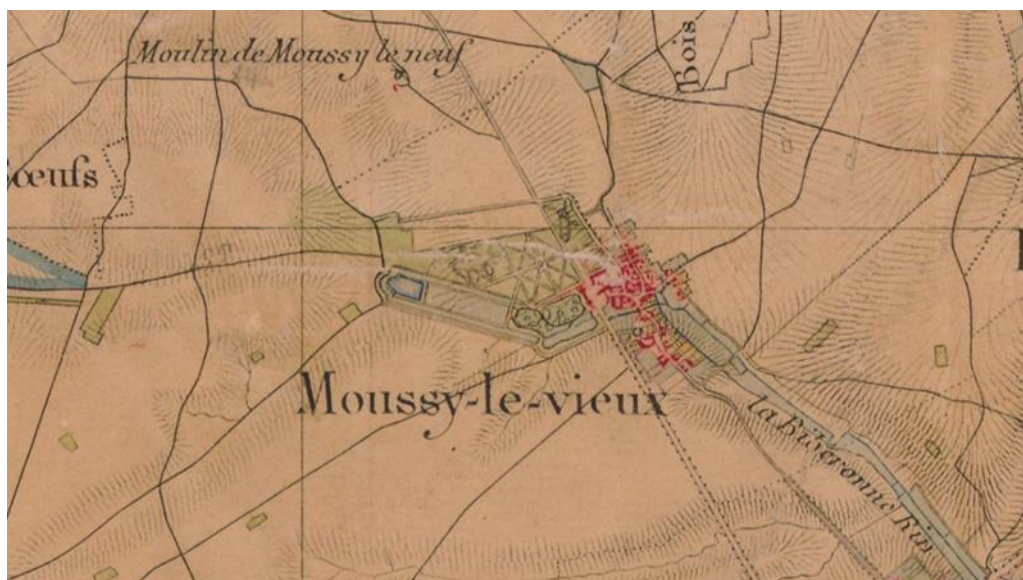


Figure 4 Carte de l'état-major 1820-1866 - géoportail.gouv.fr

Sur la carte de l'état-major, on observe déjà l'architecture de la commune, avec les constructions, le château, et le parc qui l'accompagne. De nombreux chemins et routes desservent le village, montrant son importance dans l'histoire locale. Bien qu'il ait été un lieu de passage, il fut également un lieu de repos. Aujourd'hui encore, les traces du passé sont visibles.



## II. LES DONNÉES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

### 2.1. L'évolution démographique de la commune

Les informations utilisées pour établir ce diagnostic sont principalement des recensements de la population menés par l'INSEE. Dans le but d'effectuer un diagnostic cohérent et de nuancer les données, les caractéristiques seront comparées avec de la communauté d'agglomération.

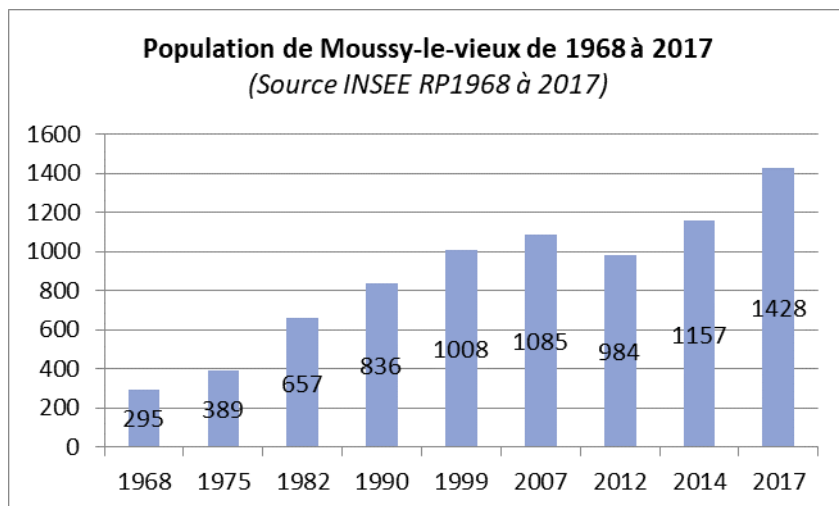


Tableau 1 Évolution de la population de Moussy-le-Vieux depuis 1968 à 2017, Insee.fr

La commune a connu une phase relativement marquée dans l'évolution de sa population entre 1968 et 2007. On observe une augmentation de la population constante. Toutefois, entre 2007 et 2012, on observe une diminution de la population passant de 1085 habitants à 984, soit 101 habitants. L'évolution de la population est ensuite repartie à la hausse.

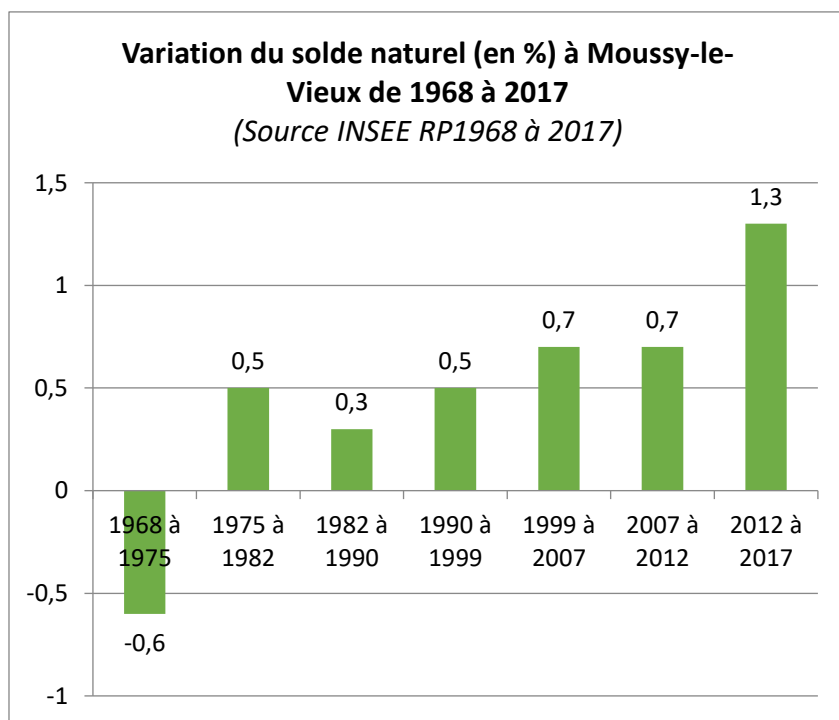


Tableau 2 Variation du solde naturel de 1968 à 2017, Insee.fr

La croissance démographique d'une commune dépend de deux phénomènes :

- La différence entre le nombre de décès et le nombre de naissances dans la commune (solde naturel)
- La différence entre le nombre d'immigrations dans la commune et le nombre d'émigrations hors de la commune (solde migratoire).



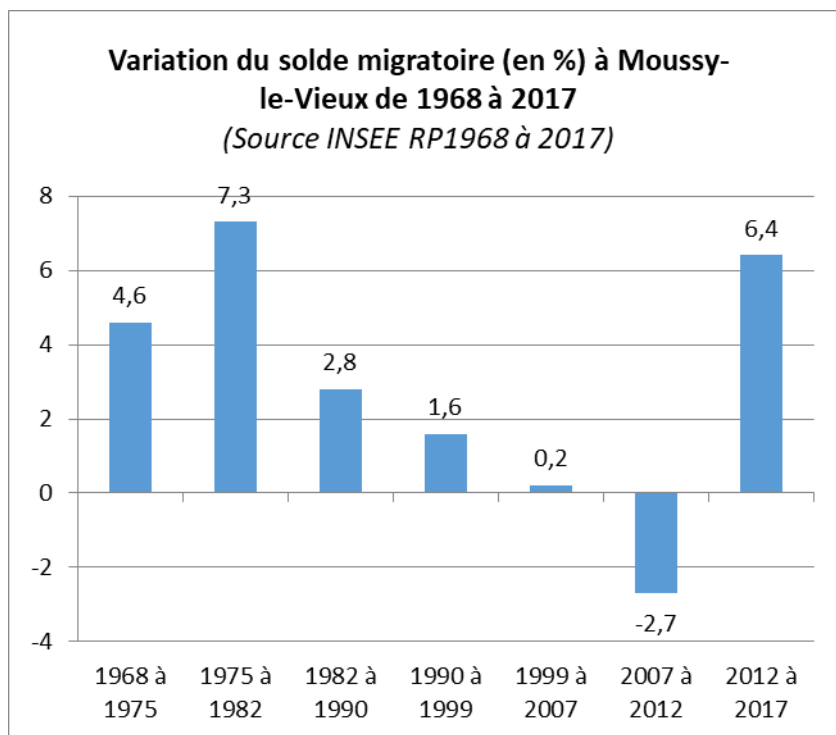


Tableau 3 Variation du solde migratoire de 1968 à 2017, Insee.fr

L'évolution de Moussy-le-Vieux s'explique par les nombreuses variations des soldes migratoires et naturels qu'a connu la commune.

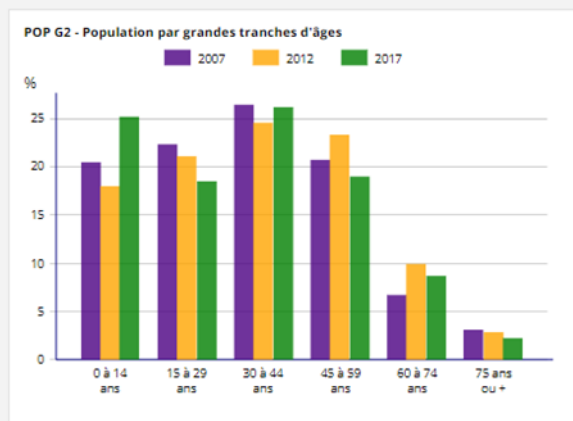
Nous pouvons distinguer quatre phases au travers de ces données :

- La première phase, de 1968 à 1982, où l'on observe que la population a pu augmenter grâce au solde migratoire (positif et important) plutôt qu'au solde naturel (négatif sur la période). Le solde migratoire a pu compenser le solde naturel. La commune a ainsi observé une augmentation de la population.
- La seconde phase, de 1982 à 2007, où l'on observe des valeurs positives des soldes naturels et migratoires, avec toutefois une chute du solde migratoire et une hausse du solde naturel.
- La troisième phase, de 2007 à 2012, où l'on observe une stagnation du solde naturel positif par rapport à la phase précédente, mais une forte chute du solde migratoire, ne permettant pas de conserver la population.
- La quatrième phase, de 2012 à 2017, où l'on observe une forte hausse du sol naturel, mais surtout du solde migratoire, qui explique une forte hausse de la population.



## 2.2. Évolution comparée de la répartition de la population par âge de Moussy-le-Vieux avec celle de la Communauté de Communes et du département

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



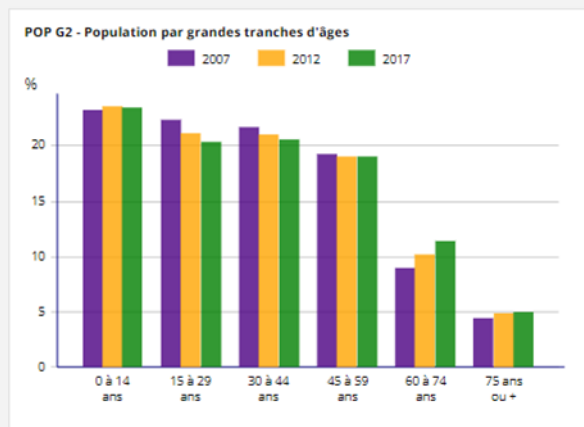
Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

Tableau 4 Population par tranches d'âges, Moussy-le-Vieux, de 2007 à 2017, Insee.fr

On observe une forte présence de la population âgée de moins de 59 ans. En effet, elle représente plus de 50% de la population.

On observe une augmentation de la population des 0 à 14 ans et de la tranche des 30 à 44 ans, soit les couples avec enfants, tandis que la population âgée de 60 ans et plus, ainsi que les 15 à 29 ans diminuent. Cela signifie que les logements ne sont pas forcément adaptés aux jeunes décohabitants, et aux personnes âgées.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

Tableau 5 Population par tranches d'âges, CARPF, de 2007 à 2017, Insee.fr

Sur le territoire de la CARPF, cependant, on observe des tendances similaires aux tendances nationales, soit un vieillissement de la population, avec tout de même une forte présence d'actifs.



### 2.3. Nombre de personnes par ménage

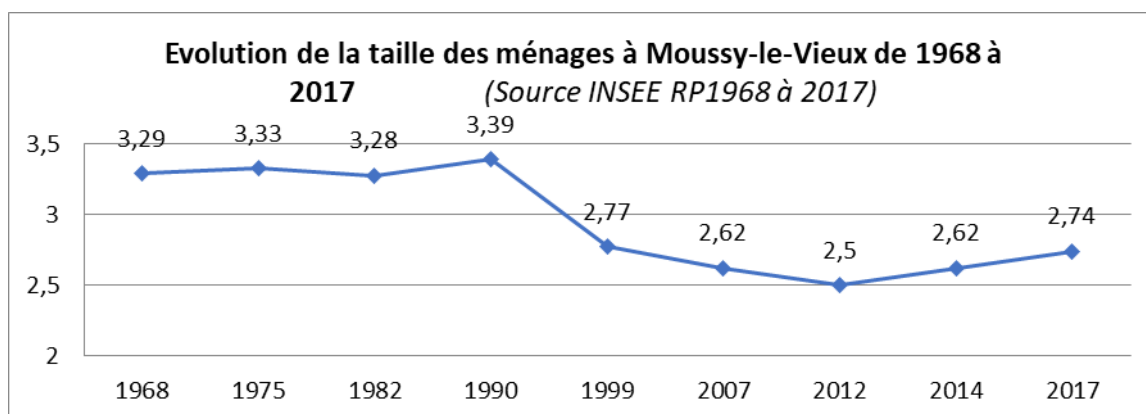


Tableau 6 Évolution de la taille des ménages, Moussy-le-Vieux de 1968 à 2017, Insee.fr

Après avoir conservé un nombre de personnes par ménage fort jusqu'en 1990 et atteindre 3,4 personnes par ménage, la taille des ménages a ensuite diminué jusqu'en 2012 (solde migratoire négatif). Depuis 2012, le solde migratoire repart à la hausse, pour atteindre 2,74 personnes par ménage, qui s'explique par l'arrivée de nouveaux ménages.

Les phases de hausses se traduisent par l'arrivée de famille, dont le nombre d'enfants fait augmenter le nombre de personnes par ménage.

### 2.4. Les grandes tendances socio-démographiques de Moussy-le-Vieux

Au niveau démographique, la commune a connu trois périodes bien distinctes. Une première phase de croissance entre 1968 et 2007, où la population passe de 295 à 1085 habitants ; une deuxième phase de décroissance entre 2007 et 2012, au cours de laquelle la population passe de 1085 à 984 habitants ; puis une troisième phase, de croissance, depuis 2012, la population passant de 984 à 1428 habitants en 2017.

La croissance démographique tend à s'être relancer depuis une dizaine d'années, par la construction de nouvelles habitations.

Moussy-le-Vieux a un profil de population marquée par une présence importante des jeunes de moins de 14 ans et de leurs parents, présents dans la tranche d'âge des 30-44 ans ; et des 15 à 29 ans et de leurs parents dans la tranche d'âge des 45-59 ans.

La construction de nouvelles habitations depuis 2012 a compensé légèrement le départ des jeunes et le nombre de personnes par ménage. Toutefois, le nombre des 15 à 29 ans et des personnes âgées de plus de 60 ans, montre que la commune tend vers la tendance nationale, soit d'une baisse du nombre de personnes par ménage.

La forte augmentation de la population, l'augmentation des tranches d'âges des jeunes de 0 à 14 ans, et des 30 à 45 ans impliquent une nouvelle manière d'appréhender l'aménagement du territoire. La diminution des tranches d'âges des 15 à 29 ans, et des 60 ans et plus, impliquent que le territoire ne propose pas de logements adaptés à la population.

Le risque pour la commune est le manque de jeunes actifs et le départ des anciens de la commune.

Il s'agit de répondre à une demande plus complète de petits et grands logements, pour garantir un parcours de vie au sein de la commune. L'enjeu sera alors de maintenir la mixité sociale et intergénérationnelle que reflète les indicateurs à Moussy-le-Vieux.



### 2.5. Les besoins répertoriés en lien avec le développement démographique

La population communale a augmenté avec une offre de logements de type pavillonnaire. Il convient, à présent, d'anticiper la décohabitation des jeunes, des départs des personnes âgées, de l'accroissement des familles monoparentales, en développant une offre de logements adaptée. L'objectif n'est pas d'augmenter le nombre d'habitant par ménage, mais de répondre au parcours de vie de chaque habitant.

## III. DONNÉES GÉNÉRALES SUR LES LOGEMENTS

### 3.1. Le parc de logement

	2017		Variation annuelle 2012-2017	2012		Variation annuelle 2007-2012	2007	
	Nombre	%		Nombre	%		Nombre	%
Ensemble	567	100	+ 7,4%	414	100	+ 0,1%	418	100
Résidences principales	522	92,1%	+ 6,5%	394	95,2%	+ 0,5%	409	97,8%
Logements secondaires ou occasionnels	2	0,4%	-12,0%	5	1,2%	18,8%	2	0,5%
Logements vacants	43	7,6%	37,3%	15	3,6%	14,3%	7	1,7%

Source : INSEE, RP2017 ; RP2012 ; RP2007 - Exploitations principales

Tableau 7 Évolution du nombre de logements par typologie à Moussy-le-Vieux, Insee.fr

Le nombre de logements a diminué entre 2007 et 2012 (-4), puis a connu une forte hausse entre 2012 et 2017.

On observe qu'entre 2007 et 2012, la baisse du nombre de logements s'explique par une chute du nombre de résidences principales. Entre 2012 et 2017, la forte augmentation du nombre de résidences principales (+108) a permis de compenser le nombre de logements vacants, en hausse également (+28) sur la même période.

Cette hausse de la vacance est supérieure à la moyenne de 6%, considérée comme le taux de vacance idéal pour garantir le renouvellement de la population.

Le nombre de logements semble suffisant pour compenser le desserrement de la population.

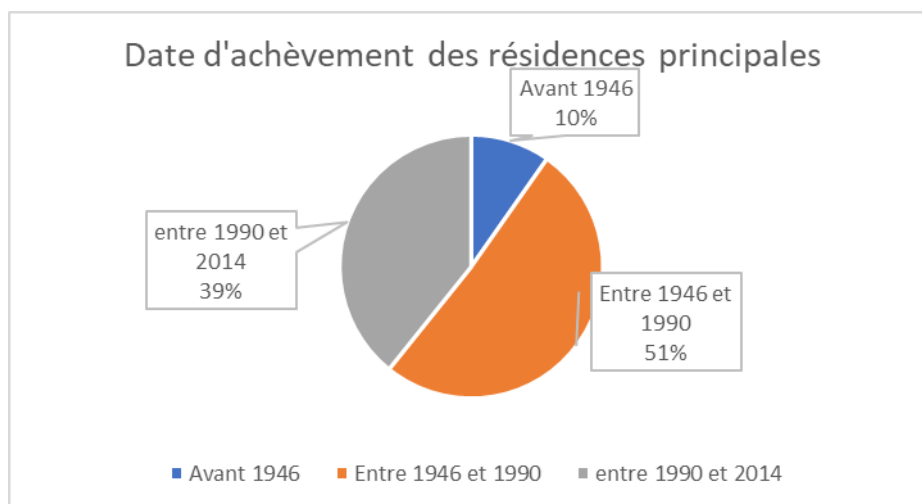


Tableau 8 Date d'achèvement des résidences principales, Insee.fr

Avant 1946, la commune ne compte que peu de logements. On observe entre 1946 et 1990, que la majorité des constructions ont été achevées sur cette période. En effet, cela représente 51%, soit la moitié du parc de logement existant sur la commune.

Seulement 39% des constructions à destination des logements ont été construits après 1990. Le rythme des constructions a fortement ralenti. Le parc de logement, en 2014 à Moussy-le-Vieux, est vieillissant.



Toutefois, ces données sont à relativiser car depuis 2014, de nouvelles constructions ont été édifiées, ce qui peut faire basculer cette tendance.

### 3.2. La typologie et la taille des résidences principale

	2017		2012	
	Nombre	%	Nombre	%
Maison individuelle	420	74	304	73,5
Appartement	146	25,8	109	26,3

Tableau 9 Répartition des résidences principales selon leur typologie, Moussy-le-Vieux, Insee.fr

CARPF	2017		2012	
	Nombre	%	Nombre	%
Maisons individuelles	5853	78,7	5663	79,5
Appartements	1520	20,4	1424	20,5

Source : INSEE, RP2012 ; RP2017 - Exploitations principales

Tableau 10 Répartition des résidences principales selon leur typologie, CARPF, Insee.fr

Taille des logements	2017		2012	
	Nombre	%	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>522</b>	<b>100</b>	<b>394</b>	<b>100</b>
1 pièce	24	4,6%	31	7,9%
2 pièces	71	13,6%	52	13,2%
3 pièces	71	13,6%	53	13,5%
4 pièces	123	23,6%	68	17,3%
5 pièces ou plus	233	44,6%	190	48,2%

Source : INSEE, RP2017 ; RP2012 - Exploitations principales

Tableau 11 Évolution de la taille des logements entre 2012 et 2017, Moussy-le-Vieux, Insee.fr

On constate que le nombre de maison individuelle est très nettement représenté, avec plus de 70% sur le territoire communal.

Les données sur la typologie des résidences principales, au sein de l'intercommunalité, montrent une prédominance constante des maisons individuelles (environ 80%), et avec une part d'appartement moins importante qu'à Moussy-le-Vieux.

Aussi, on constate qu'entre 2012 et 2017, ce sont davantage de maisons individuelles qui ont été construites, par rapport aux appartements. Toutefois, les appartements ont vu leur nombre augmenté en 5 ans (+37).

Les logements de grandes tailles (T4 et T5 ou plus) représentent 65,5% du parc de logements en 2012, et ont augmenté en 2017, atteignant 68,2% en 2017.

La commune dispose de peu de petits logements (T1, T2, T3). Les logements de type T2 et T3 tend à stagner et augmenter très légèrement. Toutefois, les logements de type T1 voient leur nombre diminuer de 3,3 points entre 2012 et 2017, soit 7 unités.

Le départ des jeunes actifs, et la part des petits logements permet de comprendre que les logements, davantage attendus sur la commune, sont de type T2 ou T3.



### 3.3. Type d'occupation des résidences principales

	2017		2012	
	<b>Ensemble</b>	<b>522</b>	<b>100,0%</b>	<b>394</b>
Propriétaire	359	68,8%	295	74,9%
Locataire	160	30,7%	93	23,6%
Dont d'un logement HLM loué vide	52	10,0%	0	0,0%
Logé gratuitement	3	0,6%	6	1,5%

Source : INSEE, RP2012 ; RP2017 - Exploitations principales

Tableau 12 Résidences principales selon leur statut d'occupation, Moussy-le-Vieux, Insee.fr

Moussy-le-Vieux compte un nombre bien plus important de logements occupés par leur propriétaire que ceux occupés par un locataire. Ce nombre est en évolution entre 2012 et 2017. Ainsi, les propriétaires représentent 74,9% en 2012, contre 68,8% en 2017.

Les locataires ont vu leur quantité augmentée, gagnant 7,1 points sur cette période, et ce, grâce à une offre de logement social atteignant 10%.

	2017		2012	
	<b>Ensemble</b>	<b>6585</b>	<b>100,0%</b>	<b>6350</b>
Propriétaire	4520	68,6%	4416	69,5%
Locataire	1914	29,1%	1772	27,9%
Dont d'un logement HLM loué vide	539	8,2%	563	8,9%
Logé gratuitement	151	2,3%	162	2,6%

Tableau 13 Résidences principales selon leur statut d'occupation, CARPF, Insee.fr

Le taux de propriétaire de Moussy-le-Vieux équivaut à celui de la communauté d'agglomération. Le taux de locataire est légèrement supérieur à celui de la communauté d'agglomération. Ce sont 52 logements sociaux qui sont disponibles sur son territoire.

Le territoire communal reflète assez bien les tendances de la communauté d'agglomération.

La commune ne soit pas sujette aux obligations de la loi SRU. De plus, le PLHi impose un minimum de 70 nouveaux logements à la commune entre le 1er janvier 2020 et le 31 décembre 2025.

### 3.4. Évaluation du besoin en logements

La commune, peu à peu, évolue son parc de logements, notamment avec les nouvelles constructions en 2013. Le besoin en termes de logements est divers, le nombre de maisons individuelles, bien que plus élevé que le nombre d'appartement reste cohérent avec les communes du périurbain.

Toutefois, la proximité avec l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle, de la zone d'activités du Mesnil-Amelot, sa proximité avec la RN2 et les activités présentes sur son territoire, la diversification de la typologie de logement doit se poursuivre. En effet, la demande sera de plus en plus forte, notamment avec la future gare du Mesnil-Amelot, qui rendra le secteur davantage attirant pour la population.



### 3.5. Scénarios d'évolution de la population et les besoins en logements induits

#### Données générales :

##### En 2014 :

Nombre d'habitants : 1157  
Nombre d'emplois : 412  
Nombre de logements : 459  
Surface urbanisée de référence : 46,4 hectares  
Espace d'habitat de référence : 31,5 hectares

##### En 2019 :

Nombre d'habitants : 1477  
Nombre d'emplois : 540  
Nombre de logements : 569

##### En 2030 :

Nombre de personnes par ménage attendu : 2,65

##### Pour le calcul de l'évolution du nombre d'élèves :

On considère 0,15 élève par ménage pour les classes de maternelles, et 0,25 élève par ménage en primaire. Le nombre d'élève en 2020 est de 188. Il convient de prendre les données sur 10 ans, afin d'obtenir une estimation au plus près de la réalité.

##### Densité à atteindre en 2030 :

**Densité humaine** (habitants + emplois) :  $37,2$  ( $1569/46,4 = 33,8+10\% = 33,8+3,38 = 37,2$ ).

**Densité de logements** :  $16$  ( $459/31,5 = 14,6+10\% = 14,6+1,46 = 16$ ).

Pour mieux appréhender et comprendre les données, il convient de différencier la population municipale et la population des ménages.

Les définitions ci-dessous appartiennent à l'INSEE.

##### La population municipale :

« La population municipale comprend les personnes :

- Ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté ;
- Détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune ;
- Les sans-abris recensés sur le territoire de la commune ;
- Résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

La population municipale d'un ensemble de communes est égale à la somme des populations municipales des communes qui le composent.

Le concept de population municipale correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistique. En effet, elle ne comporte pas de doubles comptes : chaque personne vivant en France est comptée une fois et une seule. En 1999, c'était le concept de population sans doubles comptes qui correspondait à la notion de population statistique ».

##### La population des ménages :

« La population des ménages recouvre l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Elle ne comprend pas les personnes vivant dans des habitations mobiles, les bateliers et les sans-abris, ni les



*personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...) ».*

#### Scénario croissance faible, « au fil de l'eau »

Le scénario de croissance « au fil de l'eau » revient à reproduire la croissance observée sur une période donnée (souvent avant celle existante).

Taux de variation annuel moyen entre 2014 (1157 habitants) et 2019 (1477) : 5,46%

Soit en 2030 :

+ 310 habitants, 1787 habitants

+ 119 logements en résidence principale pour faire venir ces 310 habitants supplémentaires (sans prise en compte du desserrement des ménages)

+1 logement secondaire pour conserver le taux de 0,4%

- ❖ Construction nécessaire pour maintenir la population existante malgré le desserrement des ménages

Avec :

Une projection du nombre de personnes par ménage estimé en 2030 à 2,4 au lieu de 2,6 en 2014 (23 logements)

Un taux de renouvellement du parc de logements de 1,7% (12 logements)

Et la baisse du nombre de logements vacants à 3,8% (26 logements)

Il faudrait :

- ⇒ Environ 9 logements à construire d'ici 2030 pour permettre le maintien de la population au niveau de 2014
- ⇒ Ce sont 120 + 9 logements à construire, pour à la fois maintenir la population existante et accueillir 310 nouveaux habitants et atteindre 1787 habitants ; soit 129 logements à construire.

Le PLU actuel ne visait pas un nombre d'habitants, mais prévoyait 9 hectares de consommation d'espaces agricoles.

Il convient, au moins, de maintenir le rythme afin de ne pas décroître le nombre d'habitant.

- ❖ Réceptivité et projet actuel





Les secteurs en projet, y compris ceux débutés et/ou réalisés après 2014, représentent 238 logements. Ces derniers sont à prendre en considération dans l'évolution du projet communal.

Si on reprend le nombre de résidences principales, secondaires, vacants, le parc de logements se répartirait ainsi :

- Résidences principales : 697
- Résidences secondaires : 3
- Logements vacants : 12

712 logements comptabilisant environ 2,65 personnes par ménage, revient à environ 1709 habitants.

Compatibilité avec le SCoT :

Avec ce scénario, la densité humaine (habitants + emplois) serait de 52,2 (2434/46,6). La densité de logements serait de 22,6 (712/31,5). Cette croissance maîtrisée répond aux objectifs de densification humaine et de logements, et correspond aux attentes de la commune, permettant ainsi de diversifier son parc de logement, tout en répondant aux besoins de la population. Avec un nombre de 1709 habitants, la commune a les capacités d'accueillir et d'absorber les nouveaux arrivants dans les équipements et services publics.

Accueil scolaire :

Il est attendu pour ce scénario :

- 36 élèves supplémentaires en 8 ans, soit 4,5 élèves par an en maternelle ;
- 60 élèves supplémentaires en 8 ans, soit 7,5 élèves par an en primaire.

Cela ferait une augmentation de 12 élèves supplémentaires par an pour l'école, soit un peu moins d'une classe supplémentaire. La commune avait anticipé ce scénario, et une classe supplémentaire a déjà été construite, et le réfectoire a déjà été agrandi.



❖ Scénario « croissance forte »

Une croissance forte est une croissance comptabilisant un fort renouvellement du parc de logement, et ainsi de la population.

Ici, la croissance forte reprend l'ensemble des projets en cours et à venir, ainsi que le potentiel de densification pour obtenir un nombre cohérent de projets à prévoir, et ainsi le nombre d'habitants au plus près de la réalité.

Le potentiel de densification n'est pas traité dans cette partie. Toutefois, il est estimé à 111 nouveaux logements, auxquels il faut ajouter les 238 logements réalisés ou en projet (localisés sur une cartographie ci-avant).

Ce sont donc 349 logements réalisables au sein du bourg. Si l'ensemble des opérations s'effectue, ce sont 918 logements comptabilisés dans la commune.

La croissance forte permet d'estimer une croissance de la population menant à environ 2203 habitants. Cela permet d'envisager un nombre de logement d'environ 918.

Cela correspond à une augmentation de 459 logements par rapport à 2014, et de 349 logements par rapport à 2019.

Si on reprend le nombre de résidences principales, secondaires, vacants, le parc de logements se répartirait ainsi :

- Résidences principales : 879
- Résidences secondaires : 4
- Logements vacants : 35

879 logements comptabilisant environ 2,4 personnes par ménage, revient à environ 2110 habitants.

*Compatibilité avec le SCoT :*

Avec ce scénario, la densité humaine (habitants + emplois) serait de 63,2 (2944/46,6). La densité de logement serait de 29,1 (918/31,5).

*Accueil scolaire :*

Il est attendu pour ce scénario :

- 52 élèves supplémentaires en 8 ans, soit 6,5 élèves par an en maternelle ;
- 87 élèves supplémentaires en 8 ans, soit 11 élèves par an en primaire.

Cela ferait une augmentation de 17,5 élèves supplémentaires par an pour l'école, soit un peu moins d'une classe.

Ce scénario, bien qu'en croissance forte, semble être celui qui correspond davantage à la réelle évolution des dernières années.

*3.6. Synthèse des données sur l'habitat et les perspectives d'évolution*

Le scénario retenu de croissance forte semble correspondre avec les projets en cours sur le territoire communal.

En effet, 256 constructions ont été autorisées depuis 2014. En 2022, 190 sont en projets, connus par la commune.

Le scénario serait donc réalisable.



Les équipements publics, comme démontrés, ont la capacité d'accueillir 2200 habitants. L'emploi tend à se développer (hôtellerie, bureaux) avec des permis de construire autorisés et donc connus (château pour l'hôtellerie, au nord du cimetière pour l'hôtellerie, et rue des Ouches pour les bureaux).

Les équipements publics de type assainissement ont été adaptés selon les scénarios de progression des communes. En effet, la station d'épuration du Mesnil-Amelot, à laquelle est rattachée la commune, a subi des travaux afin que sa capacité soit augmentée.

Les voiries sont adaptées aux projets de la commune, et sont en capacité de brasser les nouveaux déplacements.

Seules les liaisons douces sont à développer, afin de garantir une diminution de l'usage automobile pour les déplacements intra-communaux.

#### IV. LES DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

##### 4.1. La population active

###### Définitions :

- La population active est constituée des personnes en âge de travailler (de 15 à 64 ans) auxquelles on enlève les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés, ainsi que les retraités ou préretraités, ou autres inactifs. La population active regroupe donc la population active occupée et les chômeurs.
- Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante (personnes âgées de 15 à 64 ans).
- La population active occupée comprend les personnes qui déclarent exercer une profession (salariée ou non), même à temps partiel ; aider une personne dans son travail (même sans rémunération) ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur tout en exerçant une activité réduite ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi.

Moussy-le-Vieux		CARPF	Seine-et-Marne
Actifs 2012 %	Actifs 2017 %	Actifs 2017 %	Actifs 2017 %
80,7	82	72,6	76,4

Tableau 14 Taux d'activités entre 2012 et 2017, Insee.fr

La population active regroupe la population en âge de travailler (15 à 64 ans) à laquelle on enlève étudiants, retraités et autres inactifs. Elle se compose donc de la population active occupée et des chômeurs.

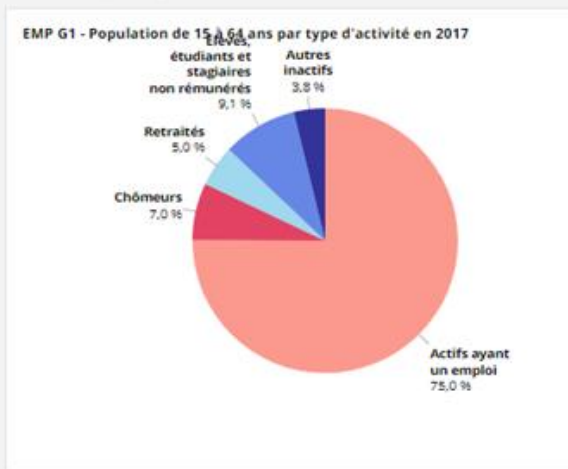
Entre 2012 et 2017, l'effectif de la population active a augmenté, et plus rapidement que l'effectif de la population inactive. Le taux d'activité de la population de Moussy-le-Vieux a connu une augmentation sur cette période, passant de 80,7% à 82%. Ce taux est élevé et est supérieur à celui des autres échelles de comparaison.

Le taux de chômage connaît une faible diminution entre 2012 et 2017 (-1,3%) passant à 18% de la population âgée de 15 à 64 ans. Il est nettement inférieur à ceux de la communauté de communes (27,4% en 2017), mais est bien plus élevé que celui du département (8,8% en 2017).



#### 4.2. Le profil socio-professionnel

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2017



Source : Insee, RP2017 exploitation principale, géographie au 01/01/2020.

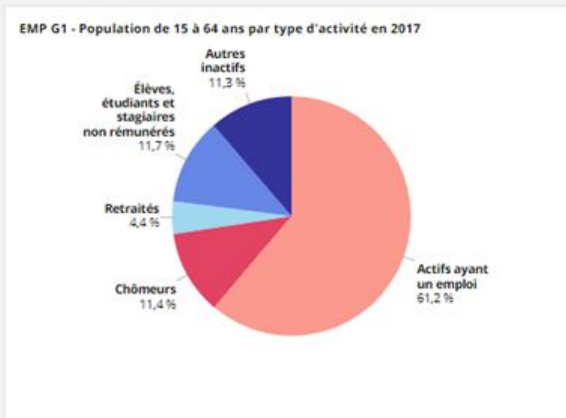
Figure 5 Population par type d'activité, Moussy-le-Vieux, 2017, Insee.fr

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2017



Figure 6 Population par type d'activité, département de Seine-et-Marne, 2017, Insee.fr

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2017



Source : Insee, RP2017 exploitation principale, géographie au 01/01/2020.

Figure 7 Population par type d'activité, CARPF, 2017, Insee.fr



À travers la comparaison des diagrammes circulaires ci-dessus, on constate que Moussy-le-Vieux accueille une population plutôt favorisée, puisque la part d'actifs ayant un emploi représente presque les  $\frac{3}{4}$  de la population, et reste bien au-dessus de l'intercommunalité et du département.

Par rapport aux échelles d'étude, Moussy-le-Vieux concentre moins d'élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés (9,1%, contre 11,7% dans la CARPF, et 10,6% dans le département).

Dans les données INSEE disponibles pour l'année 2017, pour la commune, les catégories socio-professionnelles ne sont pas disponibles. Il est donc difficile pour la commune de se rendre compte des emplois exercés par la population communale.

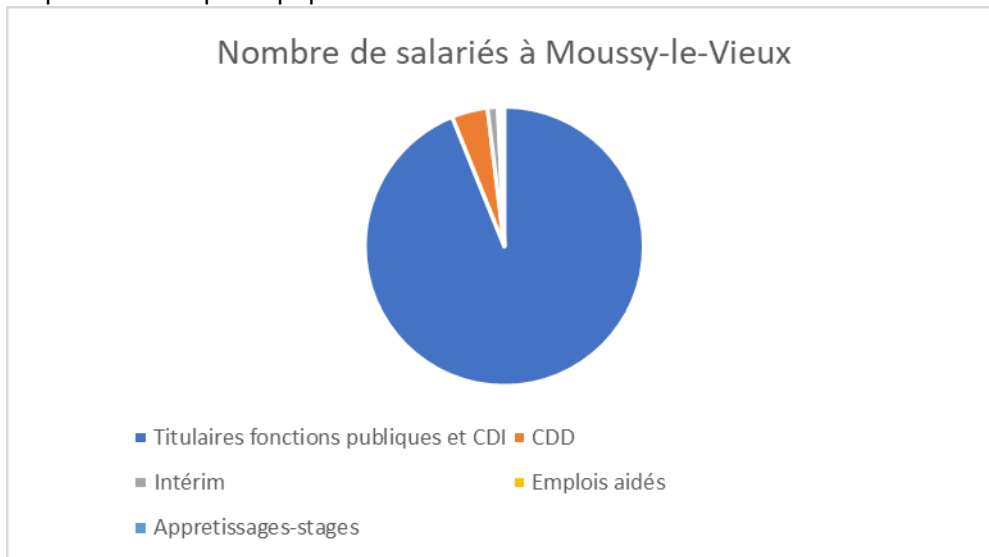


Figure 8 Nombre de salariés à Moussy-le-Vieux, 2017, Insee.fr

Toutefois, parmi les 729 actifs, 673 sont salariés (631 titulaires de la fonction publique ou en contrat à durée indéterminée, 28 en contrat à durée déterminé, 6 en intérim, 2 emplois aidés, 3 en apprentissages-stages) et 56 non-salariés (35 indépendants, 18 employeurs, 2 aides familiaux).

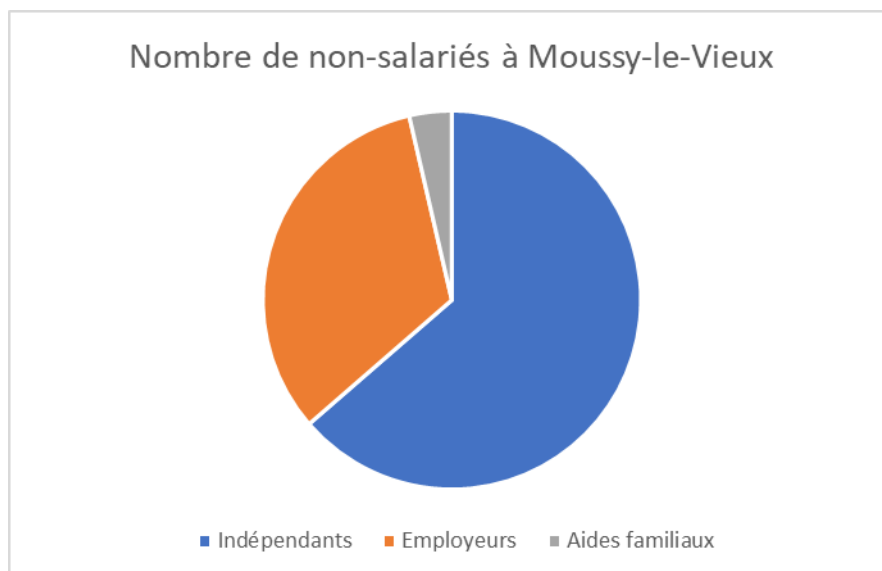


Figure 9 Nombre de non-salariés à Moussy-le-Vieux, 2017, Insee.fr



## 4.3. Emploi et secteur d'activités

	Moussy-le-Vieux		CARPF	Seine et Marne
	2012	2017	2017	2017
Nombre d'emplois dans la zone	412	477	177 515	459 112
Actif ayant un emploi résidant dans la zone	536	729	141 581	621 863
Indicateur de concentration de l'emploi	76,7	65,5	125,4	73,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	73,5%	74,7%	62,2%	63,4%
Taux de chômage des actifs de 15 à 64 ans en %	9,6%	8,6%	15,6%	11,5%

Figure 10 Nombre d'emplois dans la zone, 2017, Insee.fr

En 2017, 729 moussysiens âgés de 15 ans ou plus avaient un emploi, tandis que la commune n'accueillait que 477 emplois sur son territoire. 71 actifs moussysiens travaillent dans la commune en 2017.

Le rapport entre le nombre d'actifs et le nombre d'emplois au sein d'une même zone est appelé « indicateur de concentration d'emploi ». Il est de 65,5 à Moussy-le-Vieux en 2017, et connaît une forte baisse par rapport à 2012 : le nombre d'emplois dans la commune n'a pas augmenté aussi vite que le nombre d'actif.

Ce taux reste faible par rapport à la communauté d'agglomération, mais reste assez similaire au taux du département.

Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2018	Moussy-le-Vieux		CARPF	Seine et Marne
	Total	%	%	%
<b>Ensemble</b>	<b>65</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Agriculture, sylviculture et pêche	2	3,1%	0,1%	0,4
Industrie	4	6,2%	5,5%	11,5
Construction	5	7,7%	4,8%	7,4
Commerce, transports, services	51	78,5%	69,0%	51,5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	4,6%	20,6%	29,2

Figure 11 Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2018, Insee.fr

Les emplois salariés disponibles sur le territoire communal sont majoritairement situés dans la catégorie « Commerce, transports, services » avec 78,5% des postes. Viennent ensuite la construction



(7,7%), l'industrie (6,2%), l'administration publique, enseignement, santé, action sociale (4,6%) et l'agriculture (3,1%).

Activités	Nombre
Artisans	16
Transport	10
Exploitation agricole et élevage	5
Commerces	17
Alimentation et restauration	7
Services à la population	15
Enseignements	3
Industrie	4
Arts	1
Activités récréatives	2
<b>TOTAL</b>	<b>80</b>

Selon les données fournies par la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, il existe 80 entreprises à Moussy-le-Vieux.

Dans la section commerce, le commerce de gros est également pris en considération.

Certaines entreprises ont leur siège à Moussy-le-Vieux, mais n'ont pas leurs locaux.

Tableau 15 Répartition des secteurs d'emplois, CARPF, 2019

#### 4.4. Les zones d'activités économiques

Les ZAE sont circonscrites dans un périmètre donné, aménagé et géré par des opérateurs publics (initialement les communes et désormais les groupements de communes). Chaque ZAE dispose d'une typologie spécifique qui la caractérise, en fonction des activités présentes sur site. Elles se différencient par leur vocation et par les équipements et services aux entreprises qui y sont offerts.

Au sein de la commune, deux zones d'activités économiques sont répertoriées : le secteur de l'entreprise Tereos au Nord du bourg, et les activités de parkings au Sud du bourg.

Un classement spécifique doit être prévu pour permettre de conforter ces activités.

Plusieurs entreprises sont recensées sur le territoire, mais celle-ci sont davantage des petites entreprises avec peu de salariés.

#### 4.5. Les besoins répertoriés en matière de développement économique

La commune dispose d'emplois sur son territoire. Elle accueille des entreprises de toutes tailles et de corps de métiers différents, offrant une possibilité d'emplois variés à la population. Il est essentiel de conforter ces entreprises.

Aussi, la proximité de la commune avec des secteurs d'emplois importants (aéroport de Paris – Charles de Gaulle, zones d'activité du Mesnil-Amelot, etc.) permet de prétendre à l'ouverture de l'activité touristique sur le territoire communal. Aussi, pour répondre à cette demande actuelle et future, l'ancien château du domaine des « Gueules Cassées » sera destiné à une reconversion de sa fonction initiale. Le règlement devra conforter le tourisme sur ce secteur.



#### 4.6. Revenus des ménages et potentiel financier de la commune

Le potentiel financier remplace depuis 2005 le potentiel fiscal comme élément de mesure de la richesse théorique d'une commune. Ce potentiel financier est égal au potentiel fiscal, auquel est ajoutée la dotation forfaitaire de la DGF provenant de l'État, perçue par la commune l'année précédente. Ce potentiel financier permet ainsi de prendre en compte l'ensemble des ressources stables d'une collectivité au-delà de sa capacité à mobiliser des ressources fiscales (potentiel fiscal).

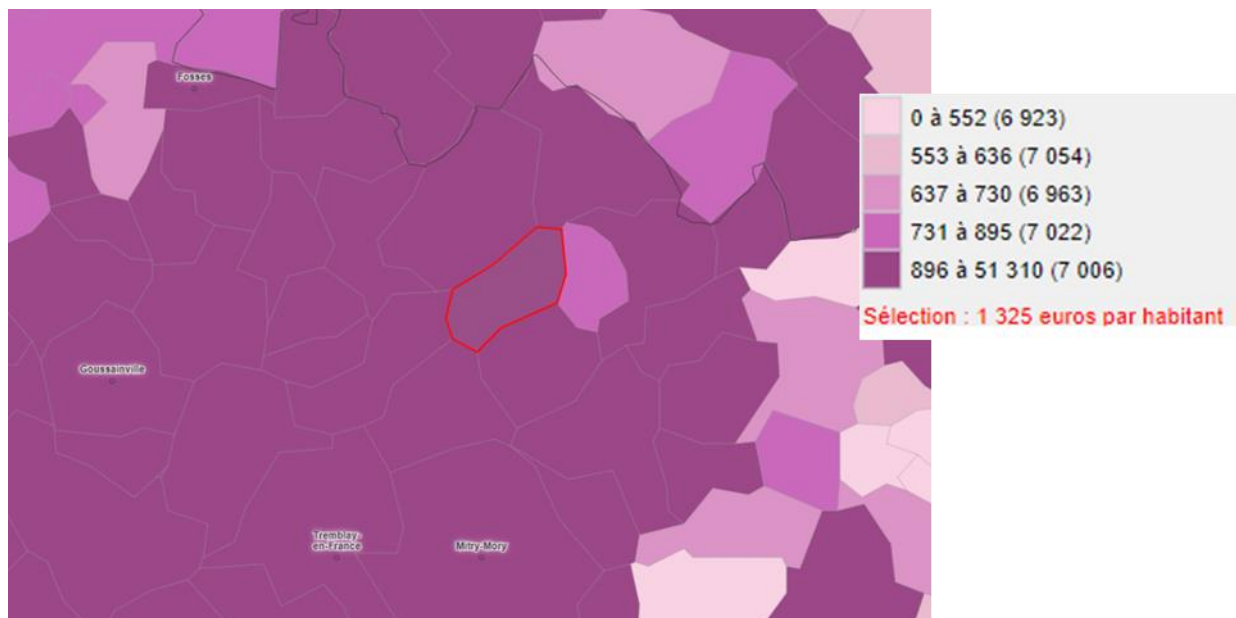


Figure 12 Potentiel financier

Le potentiel financier de la commune est élevé. Moussy-le-Vieux est considéré comme l'une des communes les plus aisées de son environnement. Ses capacités d'investissement et les moyens utilisés pour le fonctionnement de ses équipements sont globalement assez importants.

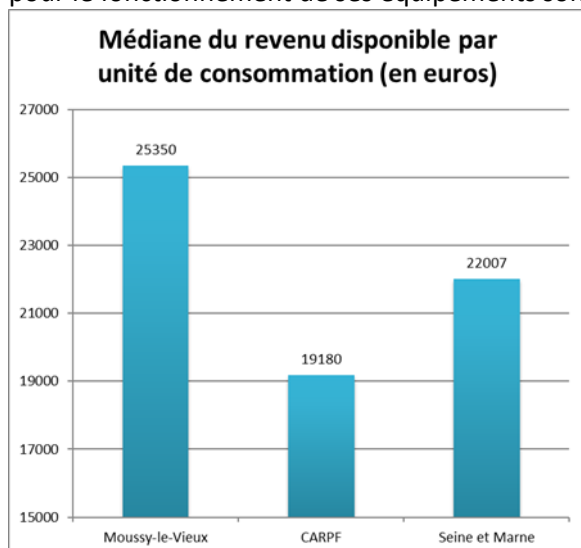


Figure 13 Revenu médian par habitant, 2017, Insee.fr

Le revenu disponible par habitant est élevé : il est nettement supérieur à la moyenne de la communauté d'agglomération et du département.





#### 4.7. Synthèse des données socio-économiques : perspective d'évolution

- Une population de classes moyennes relativement aisée économiquement qui conforte le potentiel financier de la commune qui est peu sollicitée pour répondre aux besoins liés à des populations en situation de précarité et peut mener des projets de développement.
- Le rapport entre la population active et le nombre d'emploi est déséquilibré mais établie, comme c'est le cas dans les communes résidentielles.
- La position de la commune à proximité de la RN2 pourrait permettre le développement d'une zone artisanale en continuité du tissu urbain mais sans impacter négativement celui-ci. Toutefois, le SCoT a localisé les zones artisanales à proximité de pôles urbains de plus grandes importances.
- Seul un artisan et un commerce mis à la disposition de la population sont recensés. La poste se situe place Marcel Hatier et jouxte la mairie.

## V. LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

### 5.1. Les modes de déplacements

Il n'existe pas de Plan Local de Déplacement à l'échelle de la communauté d'agglomération.

#### Les déplacements domicile – travail

La proportion des personnes travaillant dans leur commune de résidence était de 9,8% en 2017, soit 71 actifs, contre 61 en 2012 (11,3%).

Une grande majorité des actifs de 15 ans ou plus quittent la commune pour travailler. Ainsi, les déplacements doux pour les déplacements domicile-travail sont peu nombreux, et le recours au véhicule est essentiel dans l'accès à l'emploi, y compris si l'on considère que parmi les 13,5% utilisant les transports en commun, une partie d'entre eux utilise la voiture pour aller au train.

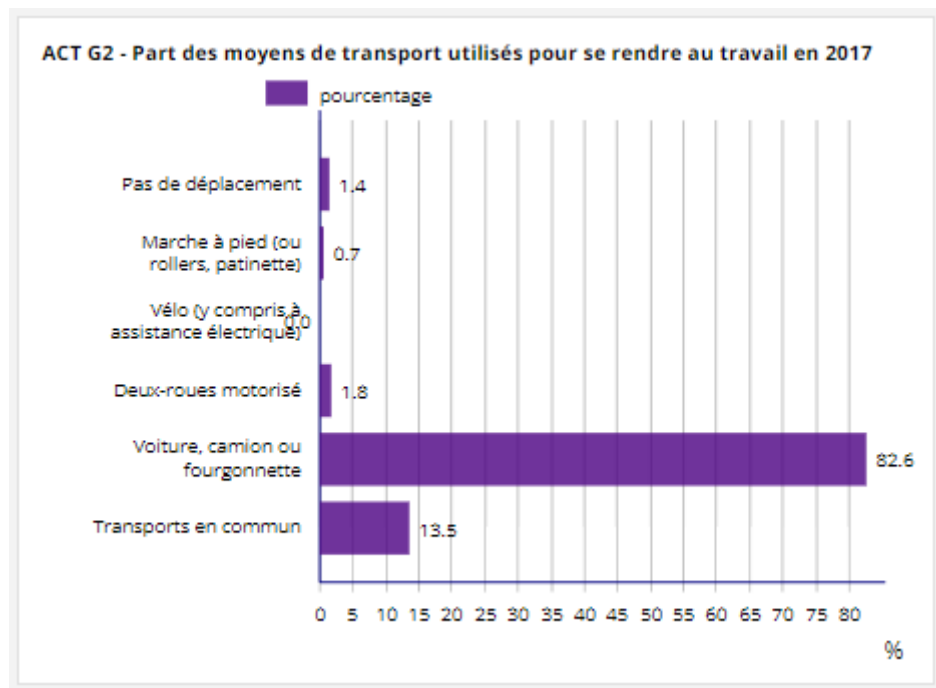


Figure 14 Part des moyens utilisés pour se rendre au travail en 2017, Insee.fr



### Les déplacements liés aux équipements

La commune assure la scolarisation des élèves de maternelles et d'élémentaires. L'école est située au cœur du bourg, accessible à pied depuis l'ensemble du bourg. Peu de places de stationnement sont accessibles aux alentours de l'école, impliquant son accessibilité quasi uniquement à pied. Les trottoirs sont peu larges mais sécuriser aux alentours de l'école.

Les équipements sportifs de la commune se situent au Sud-Est du bourg. Ils sont accessibles essentiellement en voiture, disposant d'un parking. Les trottoirs sont très étroits et empruntés par les véhicules s'y stationnant.

La commune ne dispose pas de piste ou bande cyclable permettant de sécuriser les déplacements en vélo.

Les élèves de Moussy-le-Vieux ont la possibilité d'aller au collège d'Othis accessible via une ligne de transport qui lui est dédié.

Le lycée accueillant les élèves de Moussy-le-Vieux est le lycée Charles de Gaulle à Longperrier. Il est desservi par la ligne de bus n°755.

La sécurisation des déplacements piétons et cycles vers les établissements scolaires, arrêts de bus et équipements de la commune présente un enjeu en termes de limitation du recours à la voiture individuelle.

### 5.2. Les transports en commun

Peu de lignes de bus desservent la commune de Moussy-le-Vieux.

#### Ligne 755 – Villeneuve-sous-Dammartin/Thieux – Longperrier



Figure 15 Plan ligne de bus n°755

Cette ligne permet de desservir la commune en direction du Lycée Charles de Gaulle situé à Longperrier. Cette ligne est essentiellement scolaire, elle dessert davantage aux jours et heures d'ouverture du lycée.



## Ligne 702 – Aéroport CDG Gare 1 – Louvres

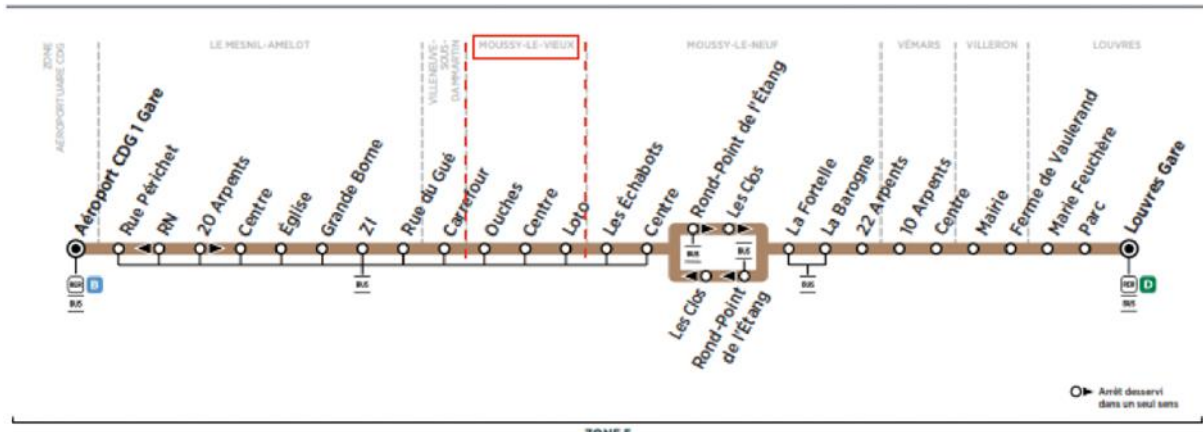


Figure 16 Plan ligne de bus n°702

Cette ligne permet de desservir les lignes de RER B et D.

Dans la direction de l'aéroport CDG Gare 1 :

La ligne a une fréquence d'un bus toutes les 20 à 30 minutes de 5h30 à 22h30 en semaine, et d'un bus par heure en moyenne, le samedi de 8h à 21h.

Dans la direction de Louvres :

La ligne a une fréquence d'un bus toutes les 20 à 30 minutes de 4h25 à 23h30 en semaine, et d'un bus par heure en moyenne, le samedi de 7h à 22h.

### Ligne dédiée

Une ligne dédiée à la desserte du collège est disponible pour les collégiens d'Othis. Cette ligne ne dessert que la commune de Moussy-le-Vieux et le collège.

### 5.3. Les voies de déplacements

#### Hiérarchisation de la voirie

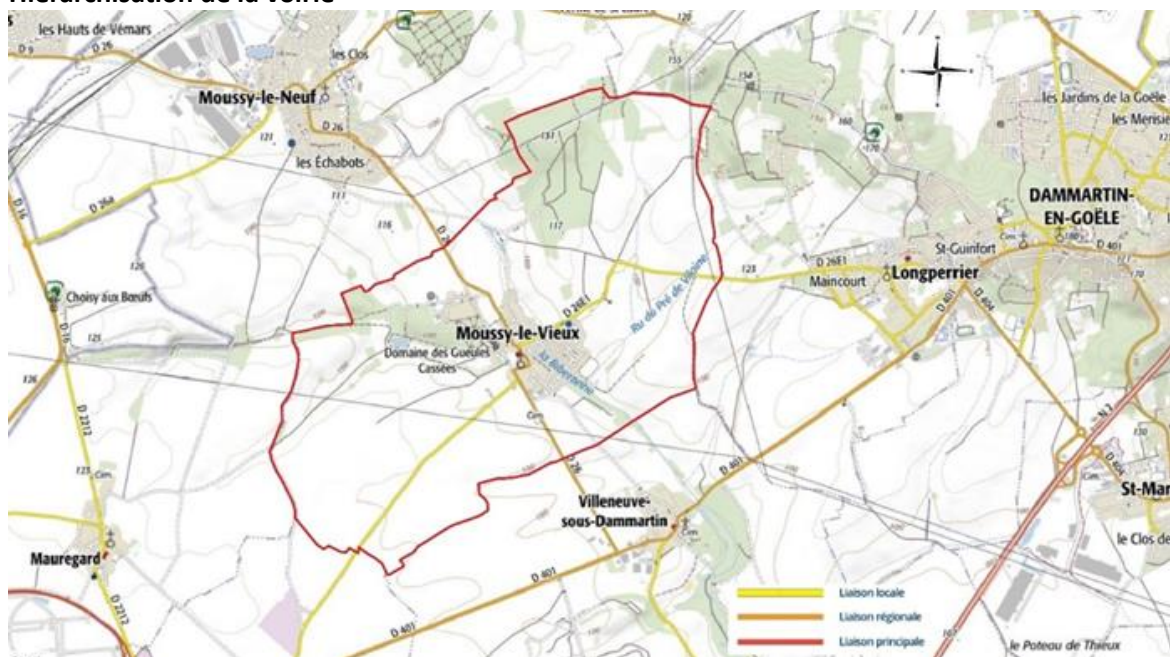


Figure 17 Hiérarchisation de la voirie



La commune est desservie par la RD26 et la RD26E1.

La RD26 permet de relier la commune via Villeneuve-sous-Dammartin et Moussy-le-Neuf. En passant par Villeneuve-sous-Dammartin, la RD26 permet d'accéder à la RN2. Toujours sur le territoire de Villeneuve-sous-Dammartin, la RD26 rend accessible la RD401 menant jusqu'au Mesnil-Amelot. De par ses caractéristiques et ses liaisons, elle peut être considérée comme la desserte principale du bourg.

La RD126E1 permet de relier le bourg de Moussy-le-Vieux à Longperrier. À la vue de ses caractéristiques et ses liaisons, elle peut être considérée comme une voie départementale d'intérêt locale.



Figure 18 Voie communale desservant le bourg au Mesnil Amelot, Maps

Une voie communale à l'Ouest du bourg permet de relier la commune aux zones d'activités du Mesnil Amelot.

### Les déplacements piétons

Les déplacements piétons au sein du bourg sont un enjeu majeur pour le développement de la commune. En effet, aucun trottoir n'est aux normes pour les personnes à mobilité réduite, ils sont très étroits favorisant les déplacements motorisés. Le vieux bourg et les constructions à l'alignement, et la voirie étroite permet difficilement le développement des liaisons douces au sein de l'espace urbanisé.



Figure 19 Rue de Paris, Maps



Figure 20 Rue de l'Hermitage, Maps

Des aménagements ont été réalisés en réduisant la largeur de la voirie pour favoriser le stationnement des véhicules et les déplacements des piétons de chacun des côtés de la chaussée.

Il est important d'offrir une solution aux habitants du bourg pour sécuriser leur déplacement. Une limitation de la vitesse serait une solution pour créer une voirie partagée. Toutefois, les voiries dans le bourg, et notamment les axes empruntés et fréquentés sont des voiries départementales, sur lesquelles la commune ne peut intervenir.

La commune souhaite inscrire dans le règlement de son document d'urbanisme, l'obligation d'une certaine largeur de voirie afin d'intégrer les trottoirs et sécuriser les déplacements piétons, ou une limitation de la vitesse afin de garantir un partage de la voirie.

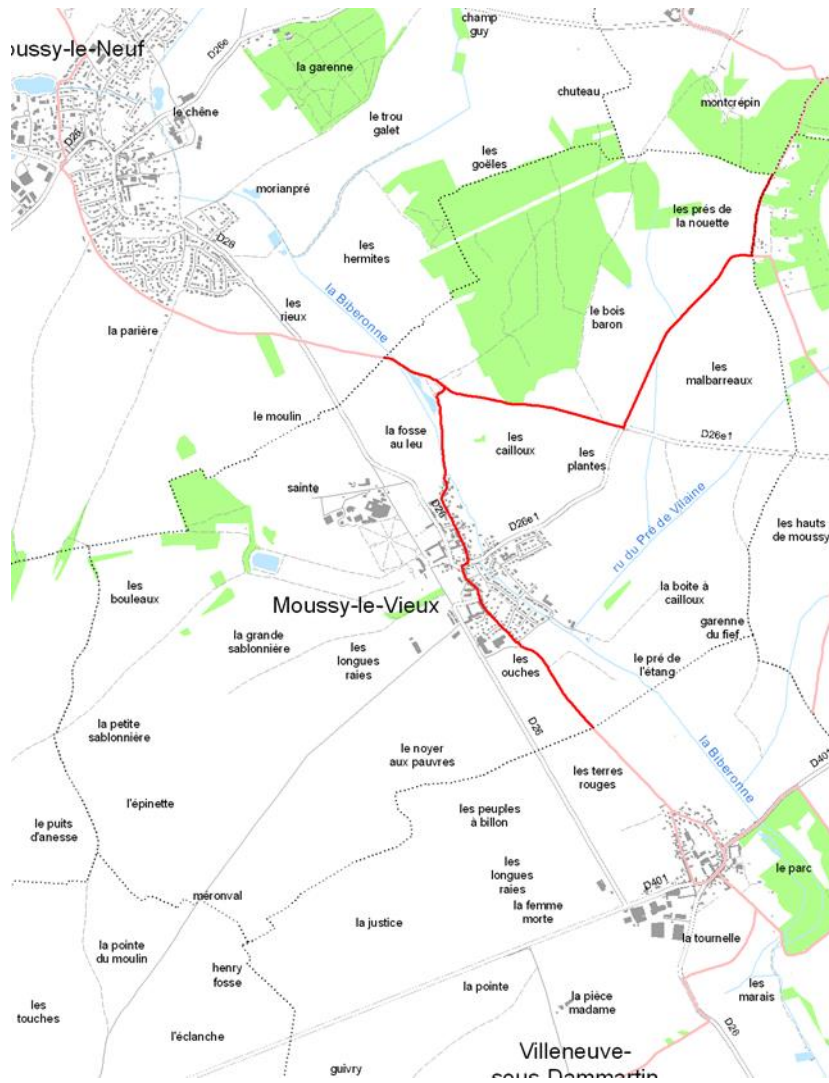


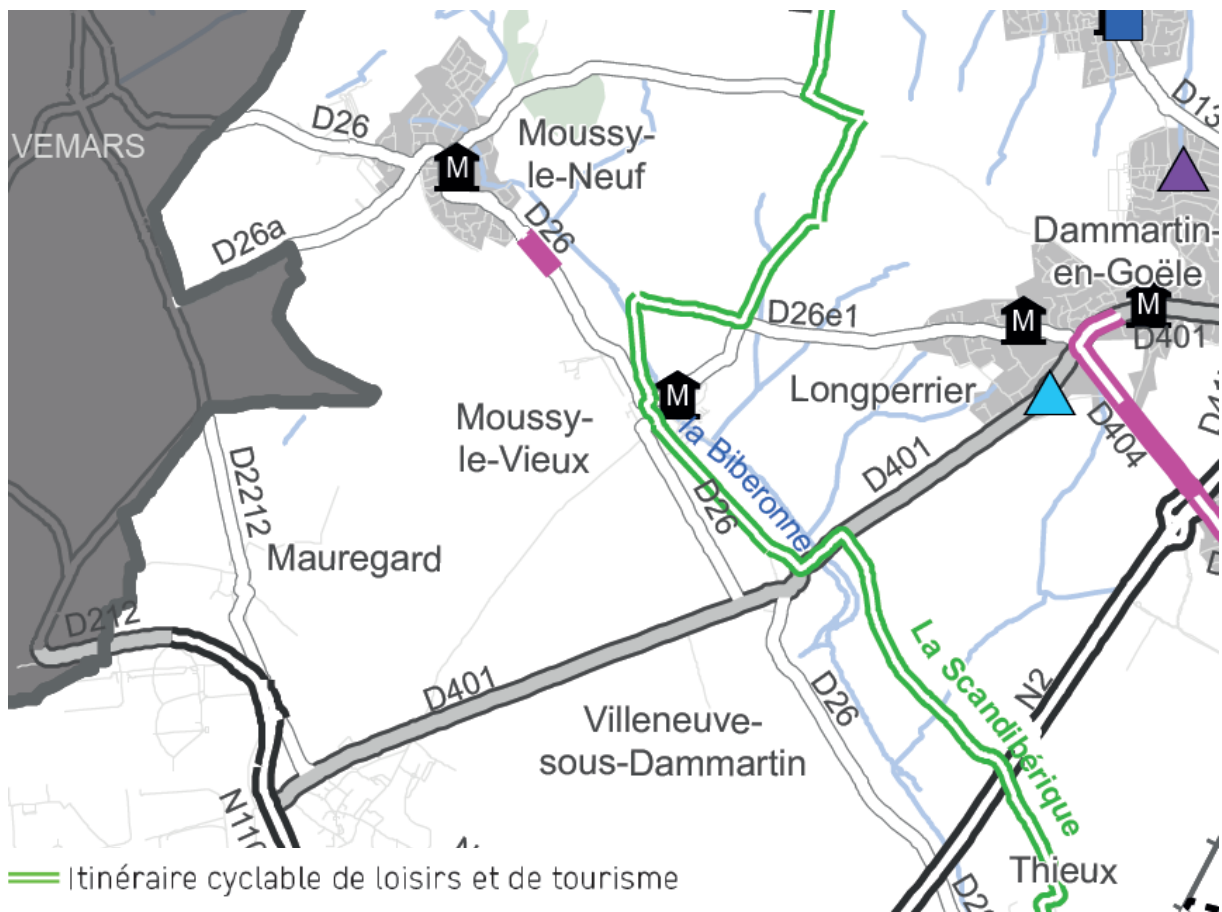
Figure 21 PDIPR - Extrait Moussy-le-Vieux

### Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR)

Le PDIPR de Seine-et-Marne, identifie un linéaire dans le bourg et le long de certaines départementales, favorable aux développements des déplacements piétons à travers le territoire communal.



## Les itinéraires cyclables



— Itinéraire cyclable de loisirs et de tourisme

Figure 22 Extrait du Plan Vélo 77 2020-2029

Le Plan Vélo 77 indique un « itinéraire conseillé » par publication. Cet itinéraire, le long des routes départementales 26 et 26e1, a pour objectif de favoriser les déplacements entre les communes. Cet itinéraire permettrait de relier la RD401, soit Villeneuve-sous-Dammartin, et le Mesnil-Amelot, ainsi que Longperrier par la RD26e1. Il s'agit de la scandibérique n°3.

## Les circulations agricoles

Les exploitants agricoles ont été interrogés lors de la réalisation du PLU. Il a été envoyé un questionnaire et une carte de la commune. Les questions portent sur :

- La volonté d'extension des bâtiments
- La volonté de réhabilitation ou de reconversion
- Les besoins et autres remarques

Il est laissé libre le dernier espace pour que les exploitants agricoles puissent s'exprimer.

Il en ressort que certains chemins agricoles sont en danger de disparition, et qu'il convient de porter une attention particulière sur certains d'entre eux.

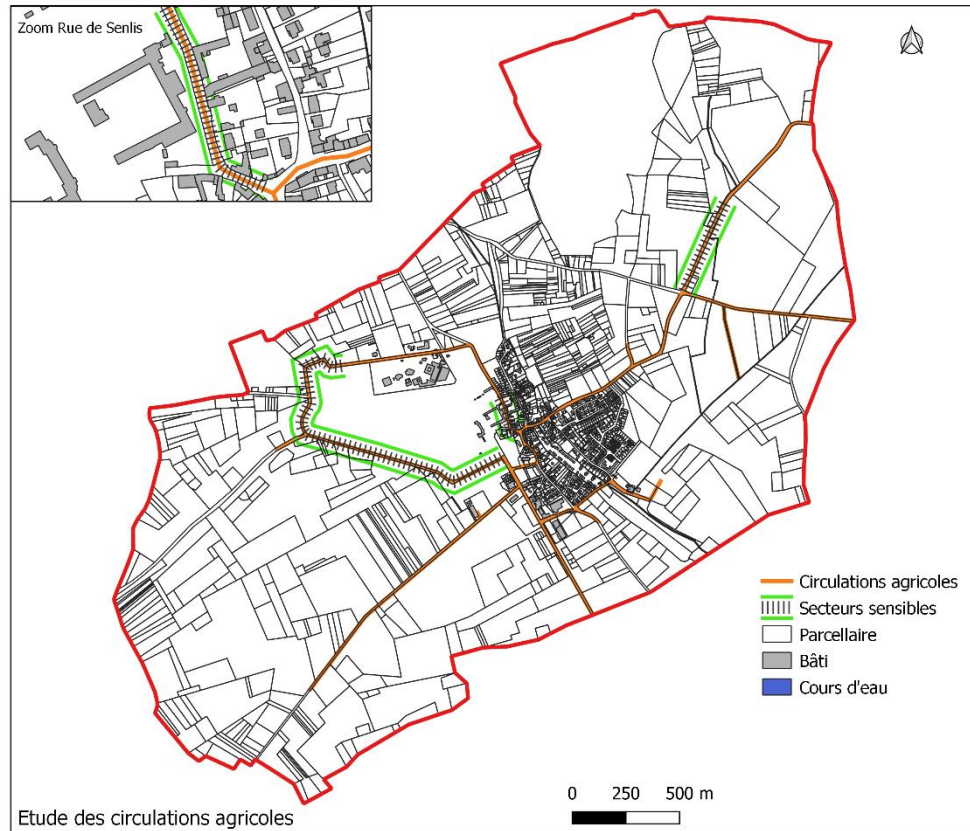


Figure 23 Les circulations agricoles - résultat de l'enquête menée par la commune

#### 5.4. Les stationnements

Selon l'INSEE, parmi les 522 ménages recensés à Moussy-le-Vieux en 2017, 498 possédaient au moins une voiture. Parmi eux, 222 possédaient une voiture, et 376 au moins deux, soit un minimum de 974 véhicules dans la commune. Dans le même temps, 448 ménages affirmaient avoir au moins un emplacement réservé au stationnement.





Figure 24 Répartition du stationnement sur la commune

La commune dispose de peu de parking public. Ce sont essentiellement les voies et les trottoirs, peu large, qui laissent la place au stationnement.

La commune compte environ 260 places de stationnement réparties sur l'ensemble du bourg.

Le parking de la poste, qui sert également de parking pour la mairie, met à disposition une place de stationnement pour les personnes à mobilité réduite. Toutefois, malgré le nombre de places de stationnement réparti dans le bourg, il semblerait qu'il n'y a pas d'autres secteurs avec cette disposition.

De plus, aucune place de stationnement pour la recharge de véhicules hybrides ou électriques n'est à recenser sur le territoire. Il serait intéressant de privilégier ce type de stationnement à proximité des équipements communaux notamment.

Le bourg dispose de peu d'entreprises accueillant du public dans le bourg, ce qui ne permet pas de mutualiser de parking. Le site de l'entreprise Tereos, bien que non loin du bourg, est excentré et ne favorise pas la sécurité des déplacements, étant donné qu'il conviendrait de traverser la RD26.

Des aménagements ont été réalisés pour recevoir davantage de véhicules au sein de la commune, mais l'augmentation du nombre de véhicules par ménage amène encore des problématiques de stationnement sur les trottoirs.

Différents facteurs sont également à même à créer des difficultés de stationnement :

- La hausse du nombre de voitures par ménage
- Les garages utilisés comme débarras ou transformés en pièce à vivre, reportant le stationnement vers la rue
- Des « voitures ventouses » occupant des places de stationnement disponibles
- Une réglementation et des comportements inadaptés (stationnement sur trottoir, sur voirie).

Tous ces facteurs amènent des difficultés de circulation, d'accessibilité et d'entretien des voiries, à l'encombrement et à la détérioration des trottoirs, et finalement à une détérioration du cadre de vie.



La commune s'est questionnée sur la possibilité de développement d'aire de covoiturage. Toutefois, il semblerait qu'aucun espace disponible ne peut y être dédié. La commune a également engagé une réflexion de mutualisation des stationnements privés, mais aucune solution ne semble concluante.

Quelques emplacements pour le stationnement des vélos sont localisés devant la mairie, l'accueil de loisirs et le gymnase. Toutefois, il serait intéressant de développer ce type de stationnement à proximité de l'école afin de favoriser les déplacements doux au sein de la commune.

La communauté d'agglomération tend à développer les pistes cyclables. La commune étendra son réseau de stationnement pour vélos une fois les tracés validés.

### *5.5. Les besoins répertoriés en matière de transports et déplacements*

La commune ayant peu d'équipements de services ou de commerces, les déplacements sont principalement induits par l'ensemble des besoins d'accès à l'emploi, aux commerces et services ainsi qu'aux équipements scolaires au-delà de l'école primaire.

Outre les déplacements domicile-travail, les déplacements liés aux achats des ménages nécessitent le recours à l'automobile pour se rendre dans les grandes surfaces : Moussy-le-Neuf, Saint-Mard, Claye-Souilly, Le Plessis-Belleville.

Aujourd'hui, la commune ne dispose pas de piste ou de bande cyclable, la route est pratiquée à cet usage. Les chemins recommandés au SDIC (Schéma Départemental d'Itinéraire Cyclable) sont le long de la RD26 et de la RD26e1 en direction de Longperrier. Cette voie cyclable reprend la piste cyclable Scandibérique. Cela permettrait de faciliter les déplacements des lycées vers Longperrier.

L'étroitesse de la voirie dans le bourg génère des problèmes ponctuels de circulation et de stationnement.

- Une commune résidentielle dont la population est dépendante de la voiture individuelle pour ses déplacements.
- Une offre de transports collectifs existantes mais très peu développée pour constituer une alternative à la voiture.
- Des aménagements à destination des personnes à mobilité réduite à développer.
- Un niveau d'aménagement à destination des déplacements doux à développer dans le bourg.

## VI. LES ÉQUIPEMENTS, COMMERCES ET ASSOCIATIONS

### *6.1. Les équipements scolaires*

La commune de Moussy-le-Vieux permet d'accueillir, au sein d'équipement à destination du public, les habitants dès leur plus jeune âge. La commune dispose, sur son territoire, d'une micro-crèche intercommunale construite en 2014. Elle permet d'accueillir 10 enfants simultanément de 3 mois à 3 ans.

Moussy-le-Vieux dispose d'une école maternelle et élémentaire. L'école accueille 200 élèves répartis en 8 classes, soit environ 25 élèves par classe.

L'établissement scolaire se situe au 3 Rue Jean Moulin.

L'école a connu un agrandissement récent pour accueillir les enfants des nouveaux arrivants (lotissement au Sud-Est du bourg).



Figure 25 École primaire, Moussy-le-Vieux, Maps

Au-delà de l'école primaire, les enfants peuvent aller au collège d'Othis, desservi par un bus scolaire. Concernant le lycée, les élèves peuvent aller au lycée Charles de Gaulle à Longperrier, desservi par le bus n°755.

## 6.2. La mairie

La mairie est située place Marcel Hatier, le long de la Rue de Paris.



Figure 26 Mairie de Moussy-le-Vieux, Maps



La mairie est ouverte les jours et horaires suivants :

	Matin	Après-Midi
<b>Lundi</b>	9h – 11h30	13h30 – 18h30
<b>Mardi</b>	Fermé au public	13h30 – 18h30
<b>Mercredi</b>	9h – 12h	Fermé
<b>Jeudi</b>	Fermé au public	
<b>Vendredi</b>	9h – 11h30	13h30 – 18h
<b>Samedi</b>	9h – 11h15	Fermé

### 6.3. Les équipements sportifs et de loisirs



Figure 27 Équipements sportifs à Moussy-le-Vieux

La commune dispose d'un terrain de tennis intérieur et extérieur, d'un gymnase, d'un city stade, d'un terrain de basket, d'une piste d'athlétisme, de plusieurs terrains de pétanque, et d'un parcours sportif. Ces équipements sportifs sont également ouverts aux populations extérieures à la commune. Les offres sportives passent à travers les associations sportives.

### 6.4. Les équipements socioculturels

La salle « Brassens » met à disposition une bibliothèque, et d'un espace qui concerne la littérature accessible à tous les habitants de la commune.

### 6.5. Les associations

18 associations sont disponibles pour les habitants de Moussy-le-Vieux.



8 associations culturelles :

La belle époque

- Jeux, sorties

Les campagnols

- Activités pédagogiques et ludiques

Les Moussysiens ont du talent

- Café littéraire, bibliothèque, événements culturels, activités diverses

Moussy Art Photo MAP

- Club de photographie

Pierre de ton église

- Protection du patrimoine

Hypnoteam

- Formation hypnose/animations

Anciens combattants des 2 Moussy

- Rassemblements, cérémonies

Mous'si la sol

- Chorale, orchestre

10 associations sportives :

Club de pétanque

- Entraînements, concours

Tennis club de Moussy-le-Vieux T.C.M.V.

- Entraînements, compétitions

Moussy Fitness

- Renforcement musculaire, renforcement sur ballon, LIA, step, circuit training, jump fit, zumba, hip hop, yoga, bike.

Moussy Volley-ball

- Initiations, loisirs et compétitions

Taekwondo

- Art martial coréen, combat

Chambara

- Art martial japonais, combat

Moussy Savate Boxe Française MSBF

- Boxe française

Futsal

- Futsal – loisir



Les étoiles de Moussy

- Futsal – compétition

Badmoussintown

- Badminton

### 6.6. Les commerces et l'artisanat

*Définition de l'artisanat :*

*Les entreprises considérées comme des entreprises artisanales sont :*

*« Les entreprises exerçant une activité professionnelle indépendante de production, de réparation, de transformation ou de prestation de services.*

*Les entreprises dont le nombre de salariés doit être inférieur ou égal à 10 à la création. En cas de dépassement de ce seuil, elles peuvent rester immatriculées au Répertoire des Métiers sous certaines conditions, c'est ce que l'on appelle le « droit de suite » ».*

Sur le territoire communal, une seule entreprise artisanale semble être recensée.

En ce qui concerne les commerces n'entrant pas dans le champ de l'artisanat, la commune n'en dispose pas, directement accessible à la population. Ils sont en développement dans la zone UC, au cours d'un projet.

### 6.7. Les besoins répertoriés en matière de commerces, d'équipements et de services, et les projets

En suivant le scénario permettant d'atteindre 1900, entre 2014 et 2030 (16 ans), ce seront 744 nouveaux habitants). Pour tenir compte de ce scénario, il convient de calculer le nombre d'enfants estimé afin de savoir si les équipements scolaires ont la capacité suffisante de les accueillir.

Pour le calcul des enfants en école maternelle, on estime à 0,15 enfant par personne, cela équivaut à 81 enfants supplémentaires à accueillir entre 2014 et 2030, soit 5 nouveaux élèves par an en maternelle. Le nombre moyen d'élèves par classe permet, aujourd'hui, de les accueillir.

Pour le calcul des enfants en école élémentaire, on estime à 0,25 enfant par personne, cela équivaut à 136 enfants supplémentaires à accueillir entre 2014 et 2030, soit 8,5 enfants par an en élémentaire. Le nombre moyen d'élève par classe permet, aujourd'hui, de les accueillir.

En ce qui concerne les commerces, le nombre futur d'habitants (environ 1900) permettra d'envisager l'ouverture de commerces de proximité. Permettant d'offrir un service à la population, les commerces de proximité permettent également de dynamiser le territoire et de limiter l'usage de la voiture individuelle pour les achats de premières nécessités. Il serait intéressant de les développer au sein du bourg.

En ce qui concerne les projets, la commune a prévu, lors d'une révision allégée du PLU, l'accueil de commerces de proximité au Nord du bourg, ainsi que le développement du tourisme sur le secteur du château du domaine des « Gueules Cassées ». Le PLU actuel devra rester dans la lignée de cette volonté communale.

## VII. LES ÉQUIPEMENTS DE VOIRIE ET RÉSEAUX : LA GESTION DES RESSOURCES ET DES DÉCHETS

### 7.1. Le réseau routier et l'accès au réseau ferré

Ce point a déjà été expliqué dans une catégorie précédente.



Pour rappel, la commune est traversée par 2 voies départementales. Le bourg est traversé par la RD26 et une partie par la RD26e1.

La commune ne dispose pas de gare ferroviaire sur son territoire communal.

Toutefois, le Mesnil-Amelot aura, d'ici 2030, une gare ferroviaire (métro du Grand Paris, ligne 17) permettant de rapprocher la commune de Paris.

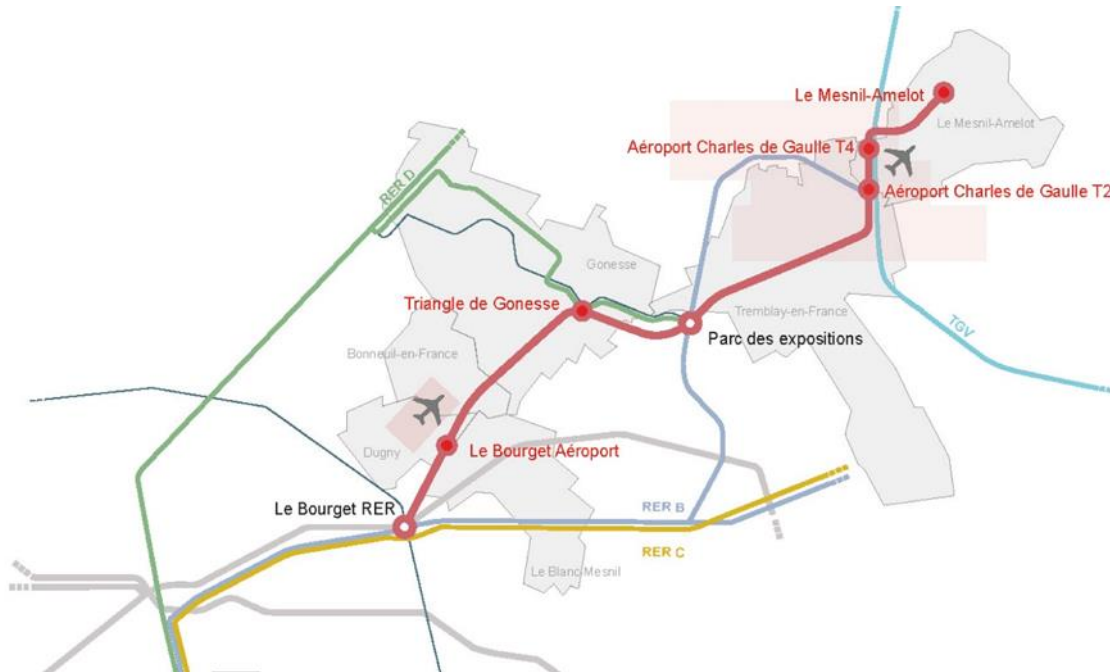


Figure 28 Future ligne 17 du métro du Grand Paris

### 7.2. L'eau potable

La commune de Moussy-le-Vieux dispose d'un captage d'eau potable et d'un périmètre réglementaire inscrit au PLU.

Les démarches de procédures de DUP pour la modification de ces périmètres de captages (forage F3 n°154-6X0066 et F4 n°154-5X0260) ont été entamées. En juin 2021, la procédure est au stade de l'enquête parcellaire. Au vu des premiers éléments, les périmètres ne devraient pas évoluer.

Le forage F3 n°154-6X0066 capte les sables de l'yprésien entre 58 et 75 mètres.

Selon les dernières études, la ressource en eau potable satisfait la population.

### 7.3. L'assainissement et les eaux pluviales

La station d'épuration mise en place en 2010 a une capacité de 20 000 EH (1200kg/j de DBO5, 3000m3/j) et son dimensionnement intégrait le développement des activités. Cette station, située au Mesnil-Amelot, accueille les effluents issus des communes de Mauregard, le Mesnil-Amelot et Moussy-le-Vieux.

Le débit moyen traité est de 910m3/j en temps sec.

La station n'est actuellement ni en surcharge hydraulique, ni en surcharge polluante. Les surfaces actives estimées sont d'environ 4,2ha. La station d'épuration est donc en capacité d'accueillir les surcharges hydrauliques par temps de pluie.



Les services gestionnaires de réseaux sont en cours de réflexion sur les mesures à mettre en œuvre pour les situations d'urgences.

Au cours de la révision du zonage d'assainissement, la CARPF a révélé que la commune a été touchée par des inondations dues aux eaux pluviales en milieu urbain.

Afin de ne pas aggraver la situation existante, les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle, elles ne peuvent être rejetées sur la voie publique. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau ou dans l'émissaire naturel devra se faire avec un débit et une qualité compatible avec les caractéristiques de l'émissaire.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau ou dans l'émissaire naturel devra se faire avec un débit et une qualité compatible avec les caractéristiques de l'émissaire. À ce titre, les eaux de ruissellement provenant des voies et aires de stationnement ou de dépôts de matériaux doivent faire l'objet d'un traitement supprimant les principaux polluants et notamment les hydrocarbures.

Certains secteurs sont sujets à des risques de ruissellement des eaux pluviales (ancienne propriété des « Gueules Cassées »), mais ce, de manière exceptionnelle (orages d'été).

La CARPF, gestionnaire du réseau, préconise la réhabilitation d'un bassin au Nord du bourg, ainsi que deux emplacements envisageables pour des bassins de rétentions, avec une régulation des apports ruraux (22 000m<sup>3</sup> au total) en amont du bourg (Nord-Ouest / Ouest).

Plusieurs ouvrages sont situés sur la commune : deux bassins de rétention, une chambre à sables et un séparateur d'hydrocarbures.

Lors de l'élaboration (SDA) de Moussy-le-Vieux par la CARPF, celle-ci préconise des séparateurs d'hydrocarbures pour les parkings et zones de voiries selon plusieurs critères pour limiter les rejets polluants charriés par le ruissellement vers les milieux naturels. De plus, des ouvrages de prétraitements ou traitements doivent être mis en place pour les constructions n'émanant pas de particulier.

#### *7.4. Les ordures ménagères*

La commune de Moussy-le-Vieux est rattachée au SIGIDURS. Le centre de tri se situe à Sarcelles. Mis en service en 2004, il a fait l'objet d'importants travaux de modernisation du procédé de tri en 2012, et d'une reconstruction partielle en 2021 à la suite d'un incendie. Son exploitation a été confiée à la société GENERIS, filiale du groupe VEOLIA PROPRETÉ. D'une capacité de traitement de 19 000 tonnes par an, il réceptionne les déchets issus de la collecte sélective de l'ensemble de son territoire, soit 59 communes. Ces déchets dits recyclables sont collectés en porte-à-porte ou dans des bornes d'apport volontaire enterrées.

Sur le même site, le SIGIDURS a mis en service en 1979, le centre de tri de valorisation énergétique (CVE) qui permet de traiter par incinération les déchets résiduels. Son exploitation est déléguée à la société SAREN. D'une capacité de traitement autorisée de 170 000 tonnes/an, il réceptionne les ordures ménagères et les encombrants incinérables issus du territoire du SIGIDURS, et de 4 villes limitrophes de Seine-Saint-Denis.

Le mode de collecte à Moussy-le-Vieux s'effectue en « porte-à-porte ».

Pour les ordures ménagères (bac noir), la collecte s'effectue les jeudis de chaque semaine.

Pour les emballages et papiers (bac jaune), la collecte s'effectue les lundis de chaque semaine.

Pour les déchets végétaux (bac vert), la collecte s'effectue toutes les semaines entre avril et novembre, et une fois par mois les autres mois de l'année.

Pour les encombrants, la collecte s'effectue six fois par an, soit tous les 2 mois environ.

La collecte est assurée y compris les jours fériés.

Moussy-le-Vieux est rattachée à la déchèterie du Plailly, dans l'Oise, dans le cadre d'une convention spécifique avec le syndicat mixte de la vallée de l'Oise (SMVO). La déchèterie se situe dans la zone





d'activités du « Pré de la Dame Jeanne » 60128 PLAILLY. Elle est ouverte du mardi au samedi de 9h à 12h et de 14h à 18h, et le dimanche de 9h à 12h.

### 7.5. Aménagement numérique

La communauté d'agglomération est titulaire de la compétence en informatique et télécommunication du territoire, c'est-à-dire qu'elle initie et/ou assure le suivi des différents projets d'amélioration de l'accès aux technologies de l'information et de la communication dans les 42 communes de Roissy Pays de France.

L'installation du réseau à très haut débit sur la commune de Moussy-le-Vieux, en 2018, était prévu en 2019. La commune, en 2021, est équipée de la fibre optique permettant une connexion au réseau à très haut débit.

### 7.6. Les énergies

#### La géothermie

Au sens large, la géothermie désigne la chaleur issue de la terre, contenue dans la croûte terrestre ou dans les couches superficielles. Elle se présente sous forme de réservoirs de vapeur ou d'eaux chaudes ou encore de roches chaudes. Plus la profondeur est grande, plus la chaleur est élevée (+3°C/100 mètres).

Il s'agit de récupérer l'énergie stockée sous nos pieds et de s'en servir pour chauffer les bâtiments ou produire de l'électricité. L'utilisation de ces ressources se divise en deux grandes familles. Les techniques diffèrent selon la température d'utilisation.

<b>Chauffage</b>	<b>Géothermie/très basse énergie</b> 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.
	<b>Géothermie/ basse énergie</b> de 30 à 90°C	
<b>Électricité</b>	<b>Géothermie/à haute énergie</b> plus de 150°C	La chaleur alimente des turbines afin de produire de l'électricité.

Figure 29 Les différentes utilisations de la géothermie

Les installations géothermiques « très basses énergies » peuvent fonctionner sur tout le territoire français, qui bénéficie d'un climat tempéré. Le potentiel en matière de géothermie « basse » et « moyenne énergie », lui, se concentre principalement en Île-de-France et en Aquitaine.

La géothermie est une énergie encore peu développée.

En 2009, en France cela ne représentait qu'un peu plus de 1% de la production d'énergie provenant des énergies renouvelables.

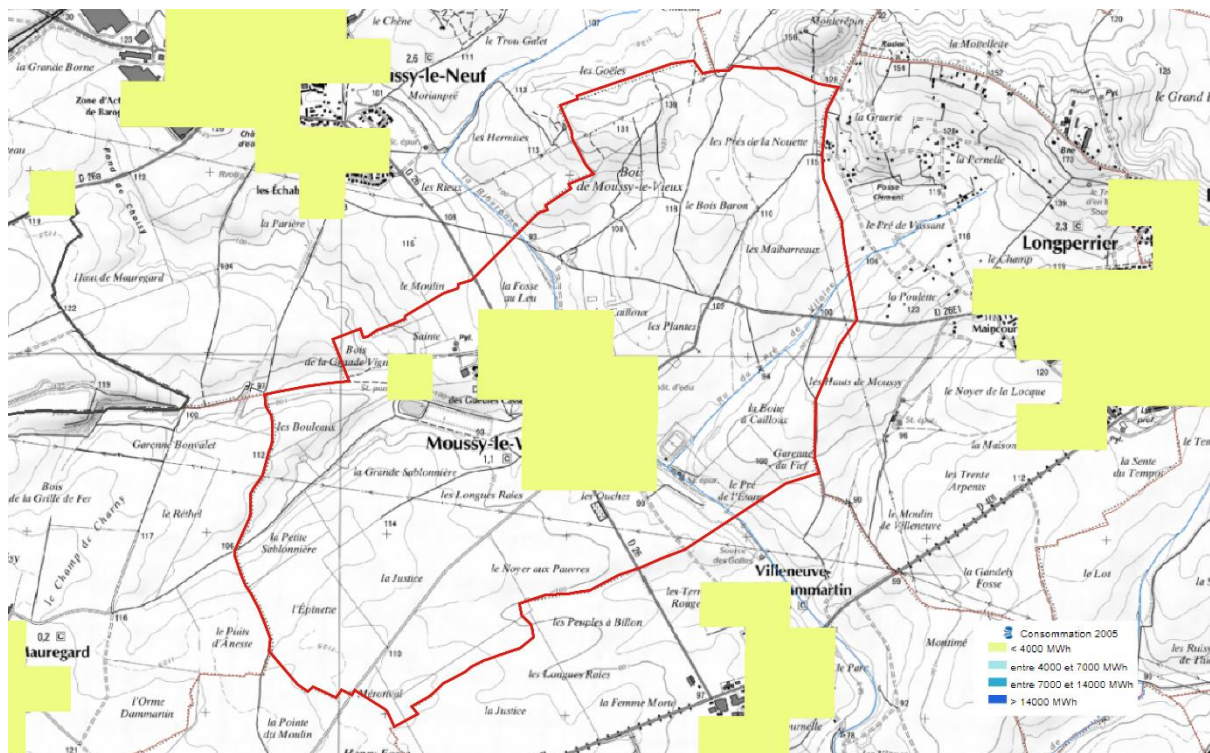


Figure 30 Potentiel géothermique, carmen, DRIE

Le potentiel géothermique dans la commune est faible mais existant, il est essentiellement identifié sur les zones urbanisées de la commune, et plus précisément dans les secteurs denses et peuplés.

Aucun réseau de chaleur n'est développé dans la commune.

L'État a mis en place des mesures spécifiques d'incitation à l'installation de pompes à chaleur et des programmes de recherche dans ce domaine. Les installations de géothermie bénéficient des actions de l'État visant à développer les énergies renouvelables produisant de la chaleur.

- Développement des pompes à chaleur
  - Maintien des mesures incitatives de soutien à l'installation des pompes à chaleur dans l'habitat individuel : l'installation de pompes à chaleur permet aux particuliers de bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro, et aux fournisseurs d'énergie de contribuer à remplir leurs objectifs en matière d'économie d'énergie, et les pompes à chaleur air/eau et géothermiques permettant en sus de bénéficier du crédit d'impôt « développement durable ».
  - Poursuite de la recherche dans le domaine des pompes à chaleur par le Bureau Géologique et Minière (BRGM).
  - Possibilité de financer avec le « Fonds chaleur » des installations de géothermie dans l'habitat collectif, le tertiaire, l'industrie et l'agriculture. Pour la géothermie, l'objectif des aides du fonds chaleur est d'atteindre une production annuelle de 115 ktep en 2015 et de 570 ktep en 2020.
- Développement des réseaux de chaleur

Les réseaux de chaleur fonctionnant à partir d'installations de géothermie bénéficieront des mesures favorisant les réseaux de chaleur produite à partir d'énergies renouvelables.



- Incitations à produire de l'électricité à partir de géothermie

Obligation d'achat pour l'électricité produite à partir de géothermie. Tarif spécifique pour l'électricité produite à partir de la géothermie (dernière revalorisation en 2012).

- Objectifs fixés de la filière

Concernant les pompes à chaleur, l'objectif est de multiplier par 8 la production des installations chez les particuliers à l'horizon 2020, pour atteindre 2 millions de foyers équipés de pompes à chaleur individuelle.

En ce qui concerne la géothermie pour les réseaux de chaleur, le tertiaire et le petit collectif, les objectifs sont de multiplier par 4 à 5 la production d'ici 2020, pour atteindre :

- Une production de 500 ktep pour les réseaux de chaleur (géothermie « basse » et « moyenne énergie »)
- Une production de 250 ktep dans le secteur collectif, tertiaire ou industriel (ressources géothermiques « très basse énergie » - voir « basse énergie »).

- Les limites de la géothermie

Les installations de géothermie sont encore coûteuses, notamment à cause des coûts liés aux travaux de forage. Certaines d'entre elles (installations « très basse énergie » horizontales pour les particuliers) nécessitent également de l'espace<sup>2</sup>.

## L'éolien

L'énergie éolienne désigne l'énergie cinétique véhiculée par les masses d'air, c'est-à-dire par les vents, autour de notre planète. Il s'agit d'une énergie renouvelable de plus en plus utilisée pour produire une énergie verte à grande échelle.

Les éoliennes, ou aérogénérateurs, se chargent ainsi de convertir l'énergie éolienne en une énergie mécanique (le vent fait tourner les pales du dispositif), qui alimente ensuite un générateur électrique, où elle est convertie en énergie électrique<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> [https://www.seine-et-marne.gouv.fr/content/download/5066/35963/file/FIC\\_30130300\\_GEOTHERMIE.pdf](https://www.seine-et-marne.gouv.fr/content/download/5066/35963/file/FIC_30130300_GEOTHERMIE.pdf)

<sup>3</sup> <https://www.futura-sciences.com/planete/energie-renouvelable-energie-eolienne-13745/>

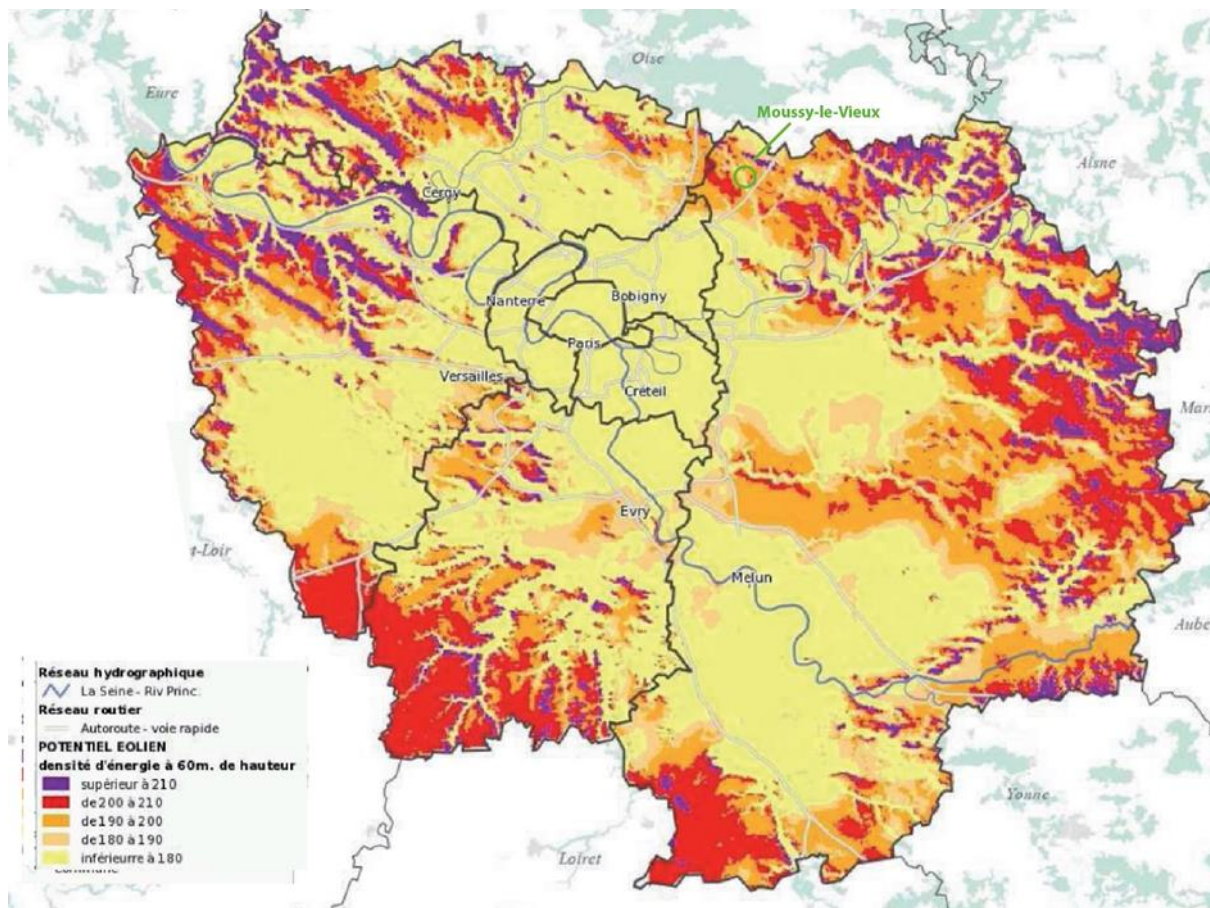


Figure 31 Potentiel éolien, IDF, DRIEE<sup>4</sup>

Moussy-le-Vieux se situe dans l'entité paysagère du Pays de France. L'entité est marquée par de grands plateaux agricoles assez plats. Toutefois, la commune se trouve dans le contrebas de ce plateau. Bien que ce dernier soit plutôt favorable pour l'implantation d'éolienne, la commune est soumise au trafic aérien limitant les infrastructures de ce type, pour des raisons de sécurité.

## Le solaire

### Solaire photovoltaïque :

La filière photovoltaïque s'est fortement développée en France à partir de 2009. En 2017, la production s'élève à 9,6 TWh (dont près de 0,5 TWh produit dans les DOM), en hausse de 10,6% par rapport à 2016.

La filière a bénéficié au cours des dernières années d'une baisse sensible du prix des modules photovoltaïques.

### Solaire thermique :

En 2017, la production de la filière solaire thermique s'élève à 172 ktep (kilotonne équivalent pétrole). Particulièrement dynamique jusqu'au début de la décennie, le développement de la filière solaire thermique s'est considérablement ralenti ces dernières années. Les ventes des équipements continuent en effet de diminuer : la surface des panneaux installés en une année a reculé de près de 60% entre 2012 et 2017. Les DOM représentent 54% des surfaces installés au cours de l'année 2017. Il

<sup>4</sup> Étude de la sensibilité des paysages franciliens vis-à-vis des parcs éoliens, DRIEE



s'agit essentiellement de chauffe-eaux solaires individuels (CESI, 95% au total des installations dans les DOM), utilisant majoritairement des capteurs plans vitrés.

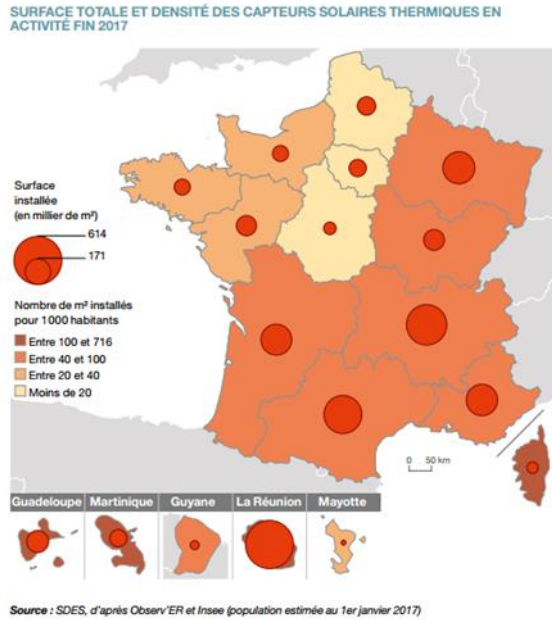


Figure 32 Surface totale et densité des capteurs solaires thermiques en activité fin 2017

La carte ci-dessus permet de comprendre la répartition totale et la densité des installations à travers l'ensemble du territoire national.

Alors que la région Île-de-France est la plus peuplée, on constate qu'elle ne dispose que d'une faible quantité de panneaux solaires en comparaison à sa superficie.

Aussi, elle fait partie des régions où la densité des capteurs solaire thermique est la moins dense, avec moins de 20m<sup>2</sup> pour 1000 habitants.

En 2012, la Seine-et-Marne (77) faisait partie des départements comptabilisant un très faible nombre d'heures d'ensoleillement (maximum 1780 heures à l'année) ; représentant 20% d'ensoleillement à l'année.

Le prix du m<sup>2</sup> des panneaux photovoltaïques et le faible taux d'ensoleillement ne favorise pas le choix de l'énergie solaire sur le département.

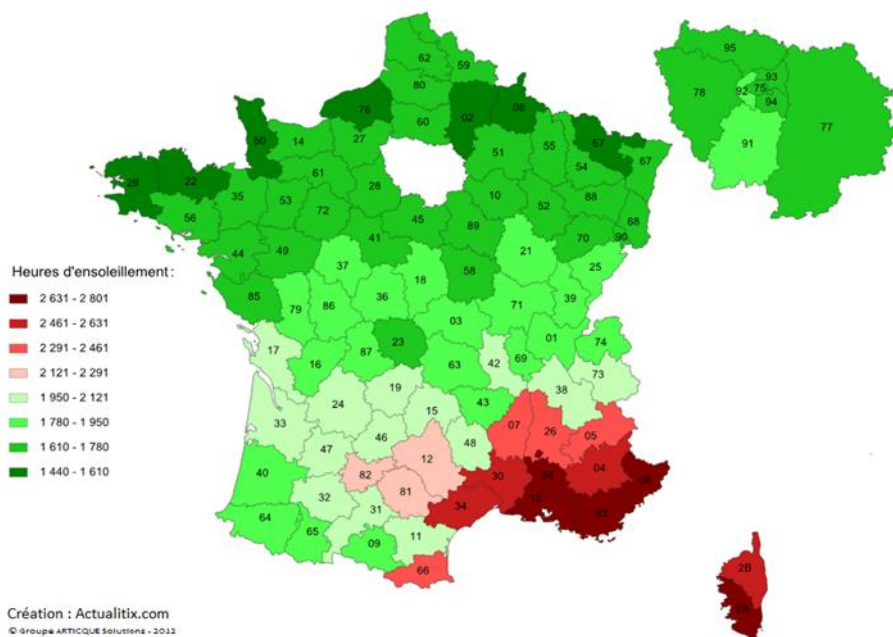


Figure 33 Taux d'ensoleillement en France par département

Toutefois, la commune ne s'oppose pas aux projets permettant de favoriser la transition énergétique, quel que soit la méthode utilisée.

### 7.7. La consommation d'énergie

La consommation d'énergie sur le territoire communal se répartit de différentes manières. Le site Energif permet de mieux comprendre cette répartition. Les données disponibles sont celles en date de l'année 2018.

Il est possible d'analyser la consommation d'énergie (en MWh).

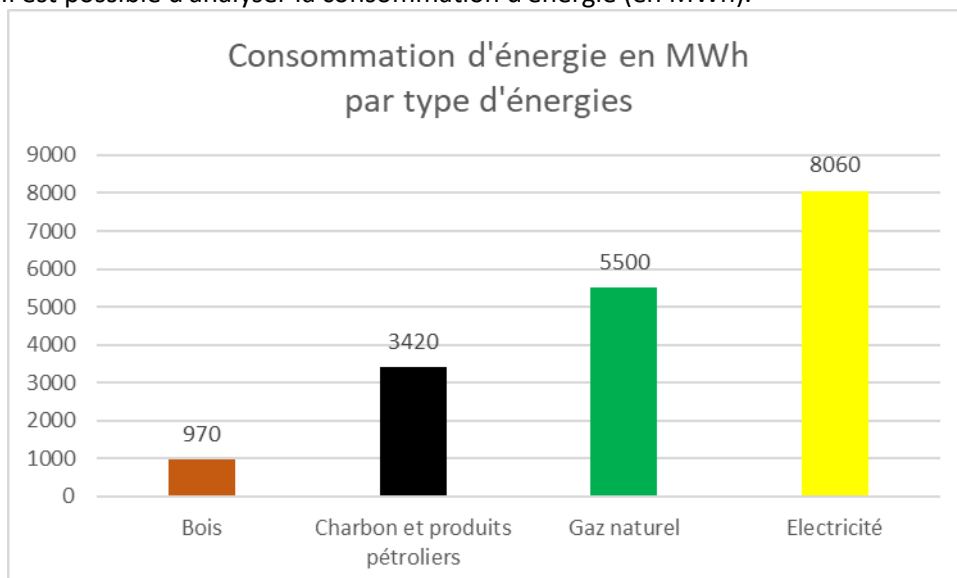


Figure 34 Consommation d'énergie en MWh - par type d'énergie à Moussy-le-Vieux - Energif

Avec ces données, il est possible de comprendre que l'énergie la plus utilisée est l'électricité. Vient ensuite le gaz naturel, le charbon et produits pétrolier, et le bois. Pour mieux comprendre la répartition par habitant, il convient de prendre la même année de référence, soit 2018.



La commune, en 2018, comptabilise 1460 habitants, et a une consommation globale de 17950 MWh. La commune revient à 12,3 MWh par habitant.

Afin de mieux appréhender ces données, il convient de comparer ces données avec d'autres communes du secteur. Aussi, il a été choisi la commune de Longperrier et de Villeneuve-sous-Dammartin. Le choix de ces communes a été fait, d'une part par leur proximité à la commune de Moussy-le-Vieux, et d'autres part par les fonctions du territoire (habitat, activités économiques, scolaires, etc.) qui sont, dans l'esprit général, assez similaires. Ces deux communes font partie de la communauté d'agglomération de Roissy Pays de France.

La commune de Longperrier, comptabilise en 2018, 2344 habitants, tandis que la commune de Villeneuve-sous-Dammartin comptabilise 643 habitants.

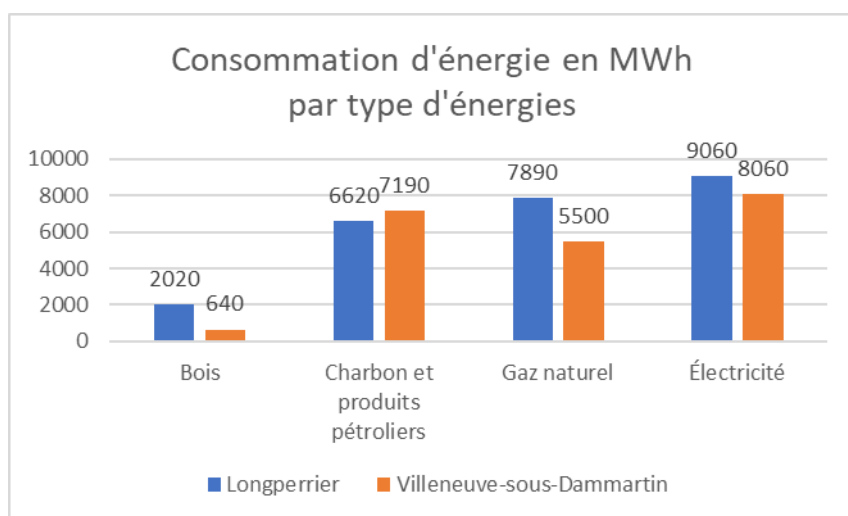


Figure 35 Consommation d'énergie en MWh par type d'énergies – comparaison avec Longperrier et Villeneuve-sous-Dammartin - Energif

La consommation d'énergies par habitant à Longperrier est d'environ 10,9 MWh. La consommation d'énergies par habitant à Villeneuve-sous-Dammartin, est d'environ 33,2 MWh.

On peut donc considérer que la commune de Moussy-le-Vieux n'a pas une consommation excessive. Elle a une consommation similaire au village, bourg, hameaux d'Île-de-France.



PART DES CONSOMMATIONS PAR GRANDES ENTITÉS GÉOGRAPHIQUES\*  
Total Île de France : <sup>②</sup> 4 731 230 MWh, non corrigée des variations climatiques

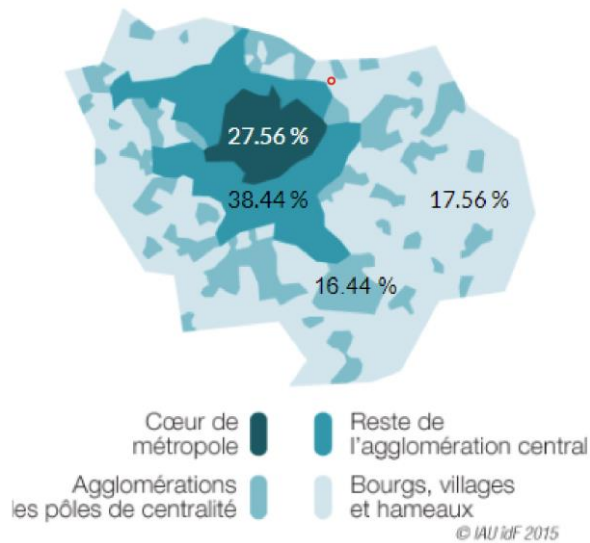


Figure 36 Part des consommations par grandes entités géographiques - Île-de-France - Energif

Il convient également de comprendre les secteurs où la consommation d'énergie est la plus ou moins importante sur le territoire communal. Ainsi, il sera plus aisé à la commune de comprendre quels sont les secteurs à privilégier pour réduire son impact énergétique.

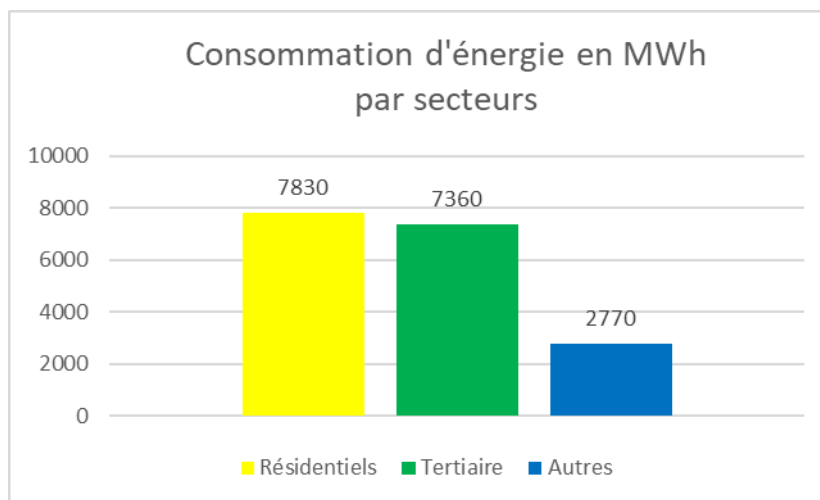


Figure 37 Consommation d'énergies en MWh en secteurs - Moussy-le-Vieux - Energif

Sur la commune de Moussy-le-Vieux, le secteur résidentiel est le plus consommateur d'énergie. Les appartements représentent une consommation de 1140 MWh contre 6690 MWh pour les maisons. Dans le secteur du tertiaire, ce sont le sport et le loisir qui sont les plus consommateurs d'énergie avec, à eux seuls, 6430MWh soit 82%. Dans « autres », les secteurs répertoriés sont l'agriculture (280MWh), l'industrie (0), le transport routier (2490 MWh).



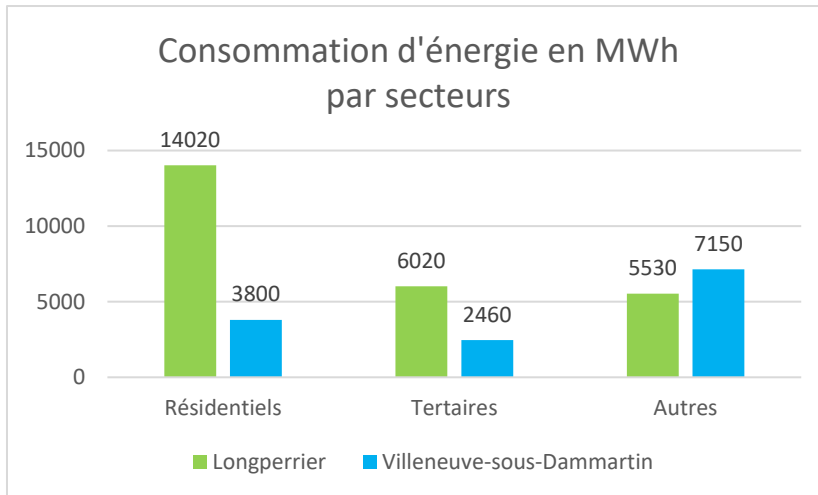


Figure 38 Consommation d'énergie en MWh par secteurs - Longperrier / Villeneuve-sous-Dammartin - Energif

À Longperrier et Villeneuve-sous-Dammartin, la consommation d'énergie se répartie différemment. En effet, à Longperrier, ce sont les logements qui sont les plus consommateurs d'énergie, les appartements représentant 2980 MWh, et les maisons 11 040 MWh, soit 79%. Alors que la répartition entre Moussy-le-Vieux et Longperrier suit une courbe assez similaire, avec une consommation d'énergie plus importants dans le tertiaire que dans les autres secteurs, ce n'est pas le cas pour Villeneuve-sous-Dammartin. Le secteur « transport routier » a une forte influence.

On peut se rendre compte des différences entre ces territoires qui sont pourtant joutant à Moussy-le-Vieux.

Le secteur à privilégier pour la réduction de la consommation d'énergie à Moussy-le-Vieux est le secteur résidentiel, et plus particulièrement les maisons.

### 7.8. Les besoins en matière d'équipements

#### Réseau routier et accès au réseau ferré

Les voies traversant le bourg sont assez chargées par le trafic. Bien qu'elles ne desservent que les communes environnantes, elles servent également de déviation de la RN2 en direction ou en provenance du Mesnil-Amelot. Les accès directs sur les voies départementales doivent être limités. Aussi, certaines voies communales, par leur configuration, ne permettent plus un accueil important de nouveaux accès, comme la rue du Bois ou la rue Rémy Beaudenit. Il conviendra de limiter, pour la sécurité, la densification de ce secteur.

La future gare du Mesnil-Amelot, dont la mise en service est prévue en 2030, est un atout majeur pour l'attractivité du territoire. Il conviendra de développer des accès, notamment par les transports en commun, vers le Mesnil-Amelot. Dès aujourd'hui, le réseau de transports collectif est intéressant à développer, la zone d'activités du Mesnil-Amelot étant une source d'emplois importantes dans le secteur (environ 5000).

#### Assainissement et eaux pluviales

La station d'épuration est assez récente (2010). Aucune contrainte, aujourd'hui, n'est à révéler, la CARPF a prévu l'évolution de la commune et la capacité. En effet, ce sont environ 6500 EH aujourd'hui raccordés à la station d'épuration. Concernant les eaux pluviales, il conviendra d'imposer leur traitement à la parcelle afin de ne pas surcharger les réseaux d'assainissement et limiter le



ruissellement d'eaux pluviales. De plus, une demande de prétraitement sera faite pour les secteurs accueillant des activités économiques.

### Eau potable

La capacité d'alimentation en eau potable est suffisante. Aucune difficulté particulière n'est recensée quant à la distribution d'eau potable pour la population actuelle et future.

### Ordures ménagères

Le SIGIDURS, situés à Sarcelles, s'occupant de la gestion des 42 communes de la CARPF et de 17 autres communes, a une capacité de traitement des déchets importants. L'augmentation du nombre d'habitants dans les communes rattachées au SIGIDURS a été pris en considération dans les améliorations du centre de tri.



Figure 39 Calendrier de collecte des ordures ménagères - SIGIDURS

### Aménagements numériques

Le territoire communal est équipé du réseau à très haut débit (fibre optique). L'enjeu pour la commune est de garantir que tous les habitants soient équipés de la fibre. Il conviendra d'imposer, au sein du règlement, la mise en place de fourreaux pour le passage de la fibre au sein des nouvelles constructions.

### Les énergies

Bien que le secteur ne soit pas des plus propices à l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables, la commune ne souhaite pas freiner leur développement.



L'énergie éolien sera difficilement aménageable, lié à la proximité de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle et les couloirs aériens.

L'énergie solaire pourra être développée. Toutefois, pour éviter toute gêne occasionnée par un risque d'éblouissement pour la circulation aérienne, les panneaux devront être traités contre l'éblouissement. En termes de consommation, le secteur résidentiel doit être amélioré. Il conviendra d'adapter un règlement permettant l'usage des énergies renouvelables.

### 7.9. Les secteurs à enjeux en termes d'aménagement

Plusieurs secteurs à enjeux ont été identifiés par la commune :

- La zone UX
- La zone UA

Ces projets permettent la création de logements, individuels ou collectifs, en accession ou sociaux, mais également de commerces destinés à la population. Ils seront également situés près de l'entreprise Tereos, assurant un minimum de fréquentation.

Le tourisme est également en projet, par sa proximité avec l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle.

La culture est également en développement, puisque le Château du Domaine des Gueules Cassées accueillera un musée qui leur sera dédié afin de faire perdurer la mémoire du lieu.

Pour le secteur au Sud du bourg, voué à accueillir de l'hôtellerie, un permis de construire a été délivré. Une bonne partie de la propriété est artificialisée, puisqu'en attente du début de la construction, un parking a été mis en place.



Figure 40 Secteurs à enjeux d'aménagement



### 7.10. Les aménagements répertoriés en termes d'aménagement de l'espace

Les aménagements sont répartis sur l'ensemble du territoire urbanisé. Des liaisons avec le vieux bourg seront valorisées ou créées, certaines étant déjà existante. Le projet d'aménagement et de développement durables, et les orientations d'aménagement, devront prendre en compte cette volonté communale de développer la commune aussi bien en termes de logements, que d'emplois.

## B/ ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

### PREMIÈRE PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### I. LE CONTEXTE PAYSAGER

##### 1.1. L'entité paysagère

Moussy-le-Vieux s'inscrit dans l'entité paysagère du « Pays de France ». Au sein même de cette entité, trois types de paysage sont remarquables :

- Plateau de la Goële
- Vallées de la Biberonne et de la Beuvronne
- Plaine de l'aéroport de Roissy

Moussy-le-Vieux se retrouve au cœur de ces trois paysages.

##### **Plateau de la Goële**

*Un plateau rural marqué à l'Ouest par la périphérie parisienne...*

Le sol horizontal du plateau rencontre au Nord le relief des buttes de la Goële, et au Sud le relief en creux de la vallée de la Marne. Entièrement recouvert de cultures, le plateau laisse l'œil découvrir ses vastes dégagements jusqu'aux horizons que soulignent les bois sur les buttes et au rebord de la vallée. La Beuvronne et la Biberonne ne marquant que très peu cette organisation.

Quelques fermes isolées, quelques villages encore ruraux – principalement le long des lignes du relief, pieds des buttes et vallées – ponctuent cette vaste campagne que sillonnent les routes contre plantées d'arbres et, comme un point de vue dynamique, la RN3 qui traverse le plateau.

D'autres éléments, qui n'appartiennent pas au monde rural, mais à celui de la périphérie parisienne, viennent s'imposer à ce paysage. Des lignes de chemin de fer, des grandes routes et l'aéroport proche multiplient les lotissements en extensions des villages, les lignes électriques, les zones d'activité. Le grand site de dépôts, le long de la RN3, à l'Est de Claye-Souilly, vient avec ses énormes mouvements de terre, imposer jusqu'à un relief étranger à ce plateau encore rural illustré par le blanc symbolisant le « vide » sur la carte de paysage.

*... Composer le paysage à chaque occasion*

Face à l'extension de la périphérie parisienne, différentes actions peuvent être envisagées : préserver les caractères ruraux des villages, qui le sont encore perceptibles, et ménager les effets de grands dégagements visuels, notamment sur les buttes. Les bâtiments agricoles doivent faire l'objet du plus grand soin, les routes peuvent être plantées, des chemins créés, les anciens parcs préservés et valorisés.



Des paysages nouveaux doivent être imaginés, intégrant au mieux tous ces éléments, c'est-à-dire en pensant au positionnement, à l'orientation, au dessin, aux dimensions des aménagements. Les fronts urbains sont une priorité pour assurer, pérenniser, ou retrouver une qualité d'ensemble.



Figure 41 Vue sur les buttes de la Goële depuis la RD26e1

### **Vallée de la Biberonne et de la Beuvronne**

*Des contrepoints au plateau...*

Les deux vallées ne sont que peu encaissées dans le plateau, à tel point qu'elles n'apparaissent pas comme un relief en creux, mais comme un volume qui émerge, celui de la végétation des peupleraies et des bois. Au confluent néanmoins, un léger éperon domine les terres du plateau.

En opposition aux sols du plateau entièrement dégagés par l'agriculture, les vallées condensent de nombreux motifs et notamment les implantations humaines : villages, châteaux, moulins, qui contribuent à leur animation et à leur caractère pittoresque.

Dans l'ensemble, les paysages restent ceux de vallées campagnardes, sauf à Claye-Souilly, où la rivière semble se perdre en ville sans y jouer un grand rôle.

*... Garder l'équilibre*

L'influence grandissante de la métropole, à l'Ouest, ne doit pas s'approcher trop près des vallées, au risque de briser cet accord entre le plateau et la douce inflexion de la vallée.

Veiller à ce que les villages ne débordent pas trop loin et restent à l'échelle des vallées (et les lotissements de pavillons sont à cet égard très consommateurs d'espace). Les peupleraies pourraient être progressivement remplacées par des prairies, mieux à même d'offrir une lecture des vallées, et un chemin peut être créé pour bénéficier des espaces près des rivières. Le patrimoine des parcs est à préserver et à valoriser, de même que la place de la rivière à Claye-Souilly.



Figure 42 Vue sur l'alignement d'arbres marquant la présence de la Biberonne, Maps

### Plaine de l'aéroport de Roissy

*Un paysage de grandes liaisons...*

Le plateau agricole dégagé semble avoir joué le rôle de « page blanche » sur laquelle s'est écrite la modernisation de l'agglomération parisienne. Les terres à blé sont recouvertes de grandes infrastructures : autoroute A1, RN2, TGV, lignes à haute tension, Francilienne... et surtout l'aéroport Charles de Gaulle, dont les avions animent le ciel. Il faut ajouter à cette liste les vastes zones d'activité ou de logistique pour achever le portrait de cette « frange de métropole ». Les cultures restent présentes vers l'Est. Cependant, les signes de la ruralité s'estompent devant ceux des grands équipements, et l'architecture des aéroports engage définitivement ces paysages vers une nouvelle entité. L'évocation du voyage y tient une place majeure, par la route, le train ou les airs.

*... Rester rural*

Pas de place pour le piéton ! Si cet endroit est un paysage, il se considère en mouvement, depuis les routes, et plus encore depuis les avions. À l'atterrissage, c'est le premier territoire, premier paysage offert aux visiteurs, et il représente à ce titre un fort enjeu national... mais aussi départemental. La mise en scène des paysages ruraux qui se maintiennent peut avoir un impact très fort en termes d'image de marque.



Figure 43 Vue du paysage plan de la Plaine de l'aéroport de Roissy

Le bourg de Moussy-le-Vieux est entouré de divers paysages, ce qui donne une caractéristique au paysage de la commune.

Vue sur les vallons d'un côté, et sur les agricoles planes de l'autre, donne un décor particulier à la commune.

#### *1.2. Paysage et données environnementales en milieu urbain*

##### **1.2.1. Implantation et parcellaire**

Le village est implanté à une hauteur plus ou moins moyenne par rapport aux cotes altimétriques, le relief est variable, sa position vis-à-vis de celui-ci est faiblement marqué. La partie Ouest du vieux bourg



s'intègre en contre-bas d'une pente légère, permettant d'atténuer son impact visuel sur le paysage. Le Nord, l'Est et le Sud, sont plus au moins à la même cote, ce qui implique que le village est repérable.

L'orientation des habitations anciennes est également à relever, en effet la majorité suit l'ancienne rue principale, l'actuelle rue de l'Hermitage, ou plus précisément le route départementale 26, qui suit elle-même la pente légère du Nord vers le Sud.

En revanche, les constructions plus récentes ont formé un essaim informel et sans lien au sol et aux usages.

Il est à noter le rayonnement du dessin des parcelles depuis le bourg. Elles suivent les routes et chemins qui irriguent ou irriguaient le bourg.

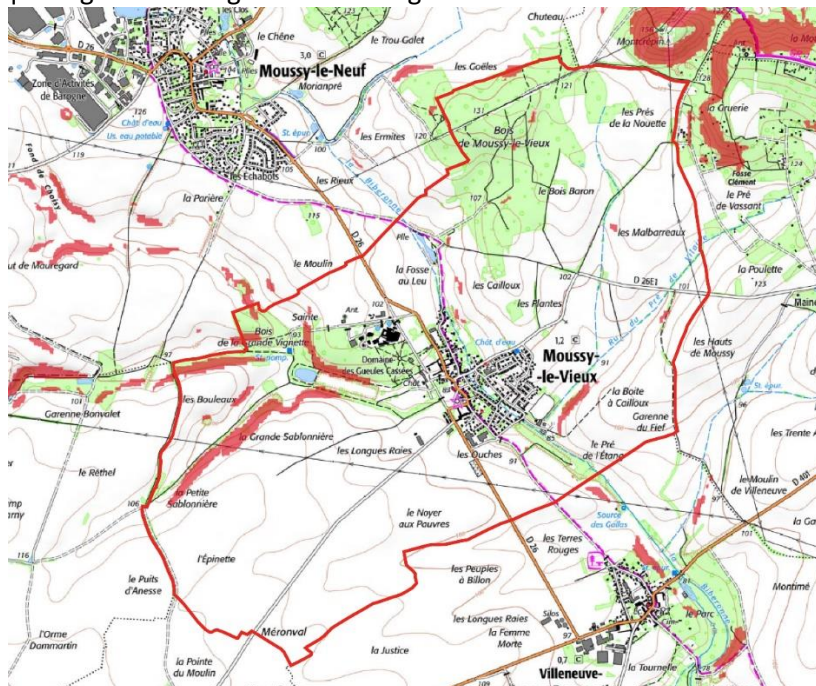


Figure 44 Carte des pentes, géoportail.gouv.fr

### 1.2.2. Les lisières du village

Les franges du village depuis le Nord

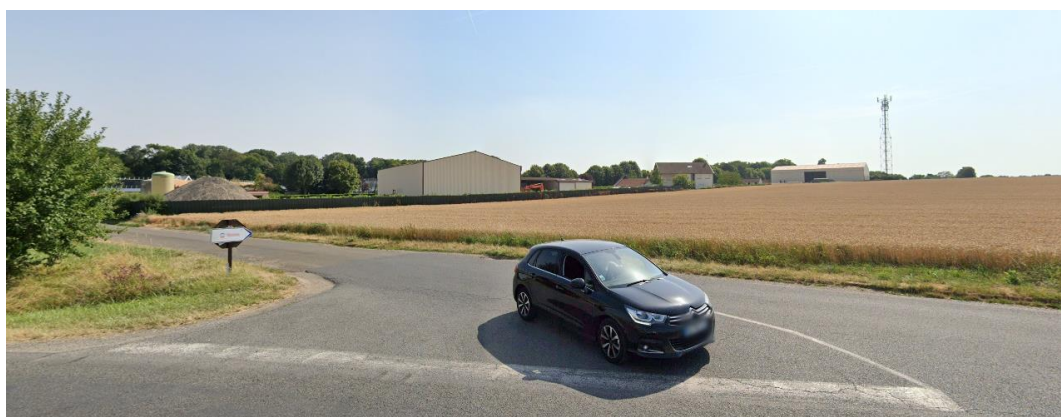


Figure 45 Vue sur le chemin des Vignettes, Moussy-le-Vieux, Maps



Figure 46 Vue sur le bourg depuis le Nord, Moussy-le-Vieux, Maps

Les vues depuis la plaine sur le Nord du bourg sont impactées par la présence humaine fortement visible : d'un côté, les hangars dont la hauteur ne peut qu'avérer leur présence, de l'autre, les nouvelles constructions qui surplombent à la fois le village et la plaine agricole. Le manque de végétation et l'impact de l'espace urbain sur le paysage est à retravailler.

#### *Les franges du village depuis l'Est*



Figure 47 Vue sur le bourg depuis l'Est, Moussy-le-Vieux, Maps

Les vues depuis la plaine sur l'Est du bourg sont impactées par la présence de l'activité humaine, et notamment les nouvelles constructions. La côte basse du nouveau lotissement par rapport à la plaine permet tout de même d'atténuer son impact visuel.

#### *Les franges du village depuis le Sud*



Figure 48 Vue sur le Sud du bourg, Moussy-le-Vieux, Maps





Figure 49 Vue sur le Sud du bourg avec recul, Moussy-le-Vieux, Maps

Le Sud du bourg est assez vallonné, l’empreinte du village est assez faible depuis la plaine agricole. Ce sont les entreprises qui sont remarquables dans un premier temps, ainsi que le pylône électrique qui attire l’œil sur ces dernières. À droite de ce paysage urbain, on observe les constructions du nouveau quartier. Le reste du village est en contre-bas de la vallée de la Biberonne, elle-même fortement boisée. Le vallonnement de la plaine fait apparaître l’empreinte humaine que tardivement, puisque la route suit les courbes du paysage de la plaine.

#### *Les franges du village depuis l’Ouest*



Figure 50 Vue sur l’Ouest du bourg, Moussy-le-Vieux, Maps

La vue depuis l’Ouest du bourg est assez similaire à celle du Sud. Les entreprises sont visibles de par leur volume, mais également de leur couleur tirant du gris clair au gris foncé. La présence des constructions à usage d’habitation, quant à elle, est atténuée par la rangée de peupliers bordant une allée privée d’un hangar.

### **1.2.3. Le réseau viaire**

Le village est irrigué par la route départementale 26E1 de l’Est au centre du territoire (au niveau de la mairie). Au Sud, la route départementale 26 permet de rejoindre Villeneuve-sous-Dammartin, et au Nord, de rejoindre Moussy-le-Neuf.

Ces axes ont formé des axes structurant dans le bourg, le village s’est adapté à ces voirie. La RD26 traversant la commune du Nord au Sud longe plus ou moins la Biberonne. C’est au cœur de la commune, que la RD26 se transforme en RD26E1 et longe le Ru du Pré de Vilaine vers Longperrier.



Récemment, deux lotissements se sont construits aux alentours de ces voies. Ces axes permettent au passant de se repérer facilement, les axes principaux n'étant pas en plusieurs sections.

La voirie interne au bourg corrèle avec les nouveaux quartiers, de forme assez orthogonale. Les anciennes rues ont suivi le tracé de la Biberonne, et restent peu sinueuses.



Figure 51 Plan IGN, Géoportail.gouv.fr

### Les chemins

Ces chemins parfois à peine perceptibles depuis les routes sont une richesse de nos campagnes. Ils participent au dessin de ces dernières, mais aussi sont le meilleur endroit de découverte de celles-ci. Sur le paysage de plateau, ils sont très discrets car rarement accompagnés de végétation. Cette discrétion leur est souvent fatale car ils se trouvent effacés au profit des cultures. Cette disparition est une perte de patrimoine car ils sont très souvent le meilleur moyen de découverte d'un paysage. En effet, leur tracé était fait en fonction des pentes les plus douces et souvent le long des lignes des crêtes, ce qui permet de trouver les points de vue les plus intéressants. Ils sont également très souvent des moyens de liaisons plus directs entre deux villages ou deux lieux importants. Ils ne présentent généralement pas de vestiges historiques palpables, de ce fait leur valeur historique passe inaperçue. Ils font pourtant partie d'un patrimoine d'intérêt général à qui il faut donner une raison d'être afin de persister.



Figure 52 Chemin au bout de la rue Rémy Beaudenuit, Moussy-le-Vieux, Maps



Figure 53 Chemin accessible le long de la RD26E1, Moussy-le-Vieux, Maps

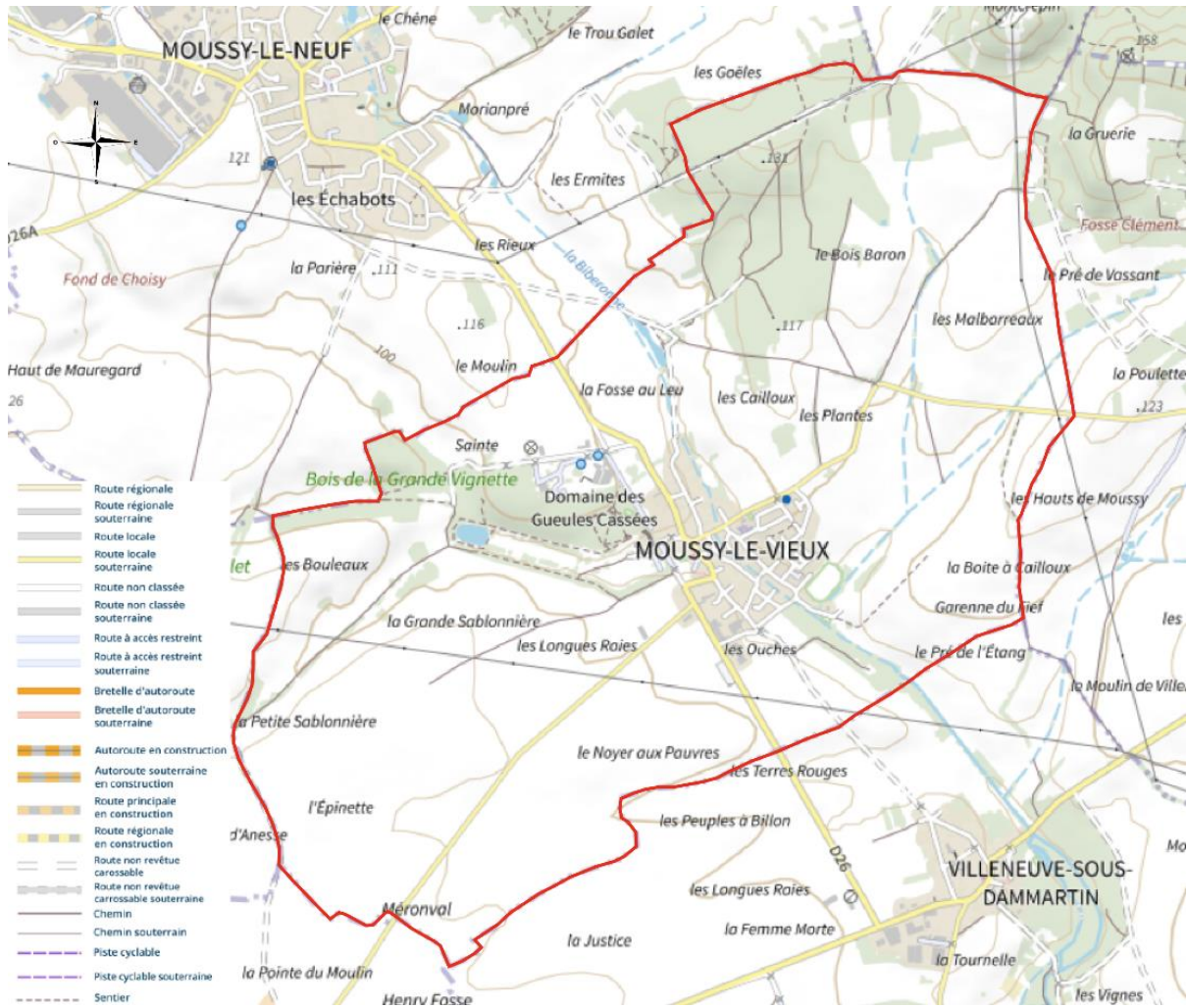


Figure 54 Type de voie (chemin, sentier, etc.) Moussy-le-Vieux, Géoportail.gov.fr



## Plan Local d'Urbanisme de Moussy-le-Vieux

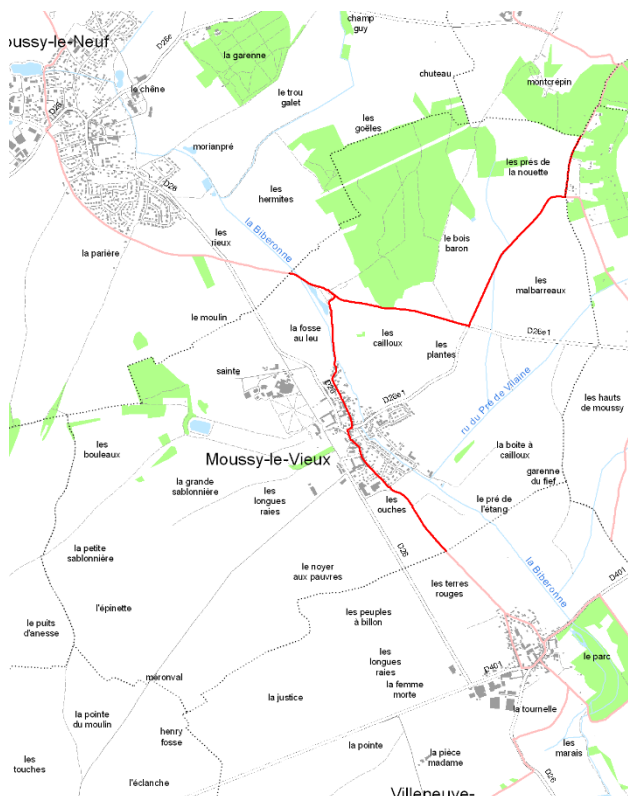


Figure 55 PDIPR, Moussy-le-Vieux

La commune a délibéré sur le Plan de Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR). Aussi, la carte IGN révèle certains de ces chemins et sentiers. D'autres chemins, autres que ceux identifiés au PDIPR sont observables sur la carte de l'IGN, une inspection plus précise sur la qualité de ces chemins doit être faite afin de prévoir leur préservation si nécessaire.

Aujourd'hui, ces chemins et sentiers sont entretenus par les exploitants agricoles.

### La trame verte

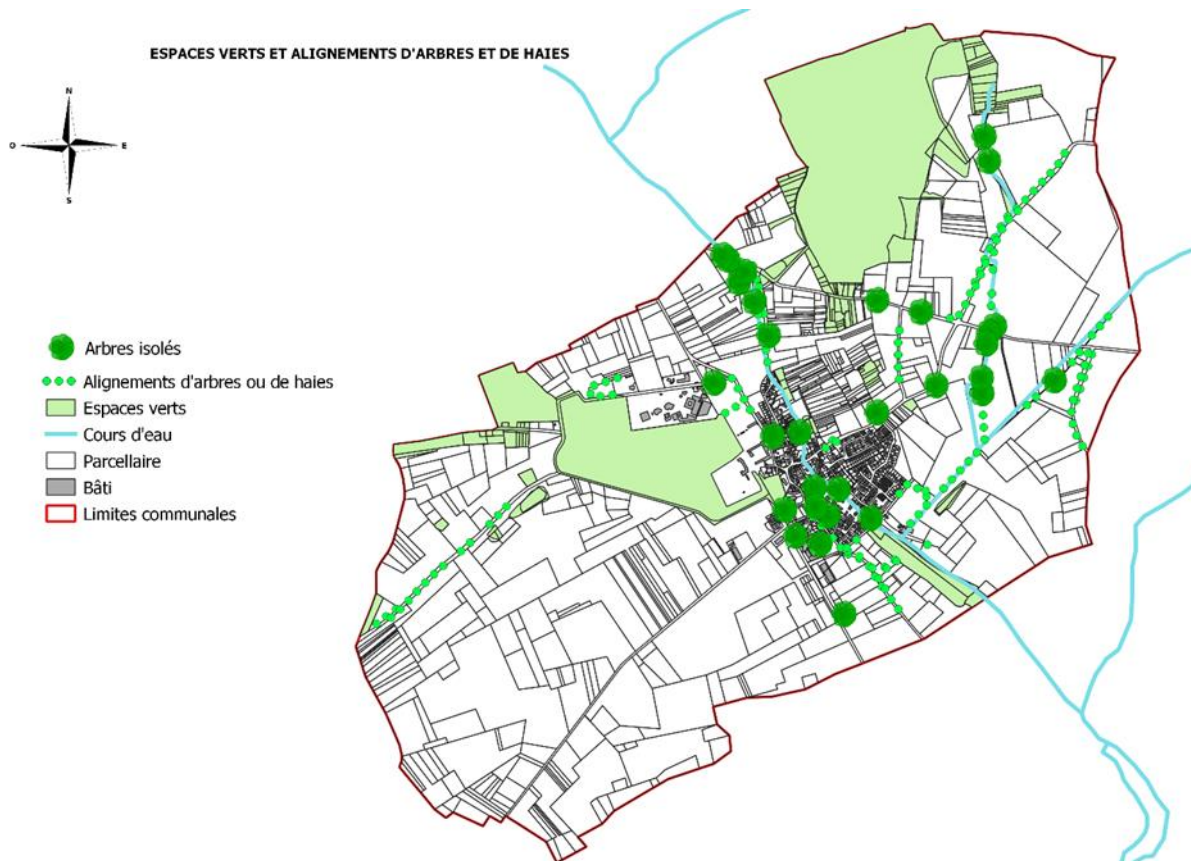


Figure 56 Espaces et trame verte au sein du territoire communal



La commune est dotée de nombreux éléments constituant la trame verte. Elle accompagne essentiellement les cours d'eau, aussi bien dans les plaines agricoles, que dans le cœur du village. Aussi, elle accompagne, parfois, des chemins à travers les espaces agricoles, permettant au passant de se repérer dans ce milieu plane. La trame verte au sein du bourg ne peut être travaillée séparément de celles des grands espaces de la plaine. En effet, ils se complètent et permet de garantir une continuité paysagère au sein de l'espace urbanisé.

### **Résumé des caractéristiques paysagères**

#### Le milieu nature

Le village de Moussy-le-Vieux est posé sur un paysage de plateau et d'espaces boisés, et peut ainsi être identifiable, selon le point de vue, depuis le lointain. Il comporte de nombreux boisements, arbres isolés, alignements, et bosquets de qualité.

Des surfaces en eau marquent le paysage, le Biberonne, le ru du Pré de Vilaine, le ru des Prés de la Nouette, étangs qui dessine des vallées et sont distinguables par la ripisylve qui les accompagne. La Biberonne est un élément structurant du village, puisqu'elle le traverse. Les hommes se sont installés autour, sans pour autant modifier le tracé initial. Elle se situe, parfois, à l'arrière de jardin privé, la ripisylve, sur ces secteurs, est gérée par la main de l'homme.

#### Le milieu bâti

L'habitat ancien en tant qu'élément de patrimoine est assez dégradé dans son intégrité. En effet, les caractéristiques qui forment une identité régionale sont effacées ou malmenées par de mauvaises restaurations ou par manque d'entretien.

La commune ne présente pas un cœur facilement identifiable avec sa place, sa mairie et sa poste. Ces éléments bien que le long des voies principales, ne figurent pas autour d'une place. Le passant traverse la commune sans pour autant avoir un élément marqué à admirer.

Les extensions récentes sans rapport avec le centre ancien forment souvent des ensembles autonomes qui communiquent difficilement, de manière architecturale, avec le tissu urbain existant. Toutefois, les liaisons avec les rues existantes permettent tout de même de les intégrer au bourg.

Toutefois, peu de grands espaces libres sont visibles entre le bâti ancien et les extensions récentes.

#### Les chemins ruraux

Ils sont assez bien entretenus, car ils sont utilisés pour les cultures. Malheureusement, les chemins figurants sur les cartes n'existent plus forcément sur le terrain. La disparition de ces chemins est une perte pour la commune, ainsi que pour les exploitants agricoles. Il convient de les préserver.

## II. LE CONTEXTE ÉCOLOGIQUE

### *2.1. Présentation générale*

Le territoire communal (720 hectares) est dominé par les terres cultivées, qui couvrent plus de 70% de sa surface. Les 529 hectares en 2017 (d'après le MOS) sont principalement affectés à l'exploitation céréalière.



Figure 57 Plan topographique, IGN, Géoportail

Le territoire se décompose en deux entités géomorphologiques : le plateau agricole en provenance de la plaine de Roissy, et les vallons en provenance des buttes de la Goële. Le vieux bourg s'est logiquement positionné à la rupture entre ces deux entités, initialement le long de la rive gauche de la Biberonne. Le territoire s'étage entre la côte 81 m NGF à la limite Sud du territoire avec Villeneuve-sous-Dammartin, jusque l'altitude 131 m NGF au Nord-Est du territoire, au sein du « Bois de Moussy-le-Vieux ».

La Biberonne traverse le territoire de la côte 81 à 91 m NGF, et se positionne en limite des buttes de la Goële et de la Plaine de Roissy.

La côte moyenne du territoire est aux alentours de 100 m NGF.

Le bourg se situe à la côte moyenne de 90 m NGF avec le château à 92 m NGF et l'église à 93 m NGF. Le nouveau quartier au sud-Est du bourg se situe à une côte moyenne de 92 m NGF.

La plaine de Roissy, visible à l'Ouest et Sud-Ouest du bourg, a des différences altimétriques faibles allant en moyenne de 113 à 102 m NGF. Le Nord-Est et l'Est du bourg présentent un vallonnement plus important allant de 131 m NGF à 92 m NGF. Les vallons sont à une côte élevée et se dirigent vers le bourg.

Sur la base des deux entités géomorphologiques évoquées ci-dessus, le relief du territoire communal n'affiche pas particulièrement d'accident topographique, mais il convient de faire attention au bassin versant en provenance du Nord et de l'Ouest qui, bien qu'assez doux, ont une pente régulière vers le bourg.



## 2.2. Composition géologique<sup>5</sup>

La commune est concernée par le calcaire de Saint-Ouen (en bleu) et un plateau limoneux (en jaune) favorable aux cultures céréalières.



Figure 58 Carte géologique, Géoportail

Le calcaire de Saint-Ouen (4 à 8 m) se présente sous forme de marno-calcaire blanchâtre à grisâtre, renfermant principalement à la partie supérieure et surtout à l'état d'empreintes *Limnaea longiscata*, *Planorbis goniobasis*, *Bithynella pusilla*. Les microorganismes sont rares, sauf les Charophytes représentés par *Chara friteli* et *Tolipella* sp. Parmi les Foraminifères, on rencontre parfois *Discorbis bractifera* indiquant probablement une influence lagunaire. Le minéral argileux prédominant dans le calcaire de Saint-Ouen est l'illite, seule ou associée avec un peu d'attapulгите. Certains lits sont plus durs, légèrement silicifiés et peuvent contenir de gros silex. Ils ont été exploités autrefois pour l'empierrement et la construction.

Les « limons des plateaux »

Les plateaux sont recouverts d'un « manteau » plus ou moins épais de limons des plateaux ou lœss. Ce sont des dépôts sédimentaires meubles continentaux, d'origine éolienne. Ils sont composés principalement de grains de quartz.

Les limons des plateaux couvrent largement le bassin Seine-Normandie sur des épaisseurs variables. Ces entités, très morcelées, correspondent à des recouvrements de plateaux.

D'un point de vue hydrogéologique, les limons présentent une perméabilité assez faible. À la suite d'hivers très pluvieux, les limons sont imbibés à la fois par remontée de nappe et par les infiltrations et, très rapidement, ils se gorgent d'eau et forment une surface imperméable facilitant le ruissellement. Lorsque la pente topographique est très faible, des surfaces peuvent être inondées. À l'inverse, en période sèche, notamment lorsque la surface piézométrique descend, les limons peuvent absorber facilement les précipitations et facilitent l'évapotranspiration. Enfin, les limons ont la particularité de minéraliser les eaux météoriques très rapidement à leur contact.

<sup>5</sup> La géologie est une discipline scientifique se focalisant sur les couches externes de la Terre, notamment sur leur structure, leur composition et leur évolution au cours des temps passés et à venir.



Le secteur appartient à la masse d'eau de l'éocène du Valois. Le type de masse d'eau souterrain est à dominante sédimentaire non alluviale. La Seine-et-Marne constitue 19,1% de cette masse d'eau, n° HG 104.

La masse d'eau correspond à l'entablement des fonctions tertiaires (calcaire de Saint-Ouen du Bartonien au Sud dans le Parisien, et Calcaire du Lutétien plus au Nord dans le Valois). Elle est délimitée au Nord par l'extension des formations tertiaires, les bassins versants de l'Automne et de l'Ourcq et au Sud, par les cours d'eau drainant et leurs alluvions (la Seine, l'Oise, la Marne).

Des échanges sont très probables avec les masses d'eau encadrantes HG 001 des alluvions de la Seine et HG 002 des alluvions de l'Oise, au niveau des vallées.

La masse d'eau est drainée par les cours d'eaux principaux de la Marne, la Seine, le Thérain, l'Oise, l'Automne et la Nonette.

Elle se situe au centre du Bassin parisien. Elle est constituée des formations géologiques du Tertiaire du Stampien (Sables de Fontainebleau) au Sparmacien (argiles plastiques). Les formations de l'oligocène, apparaissant sous forme de buttes résiduelles au Sud de la masse d'eau, et l'éocène est majoritairement présent à l'affleurement.

La masse d'eau est caractérisé par une succession de formations géologiques aquifères d'âge tertiaire, séparées par des horizons plus ou moins imperméables.

La masse d'eau de la Biberonne (FRHR152-F6612000) s'intègre au sein de cette masse d'eau.

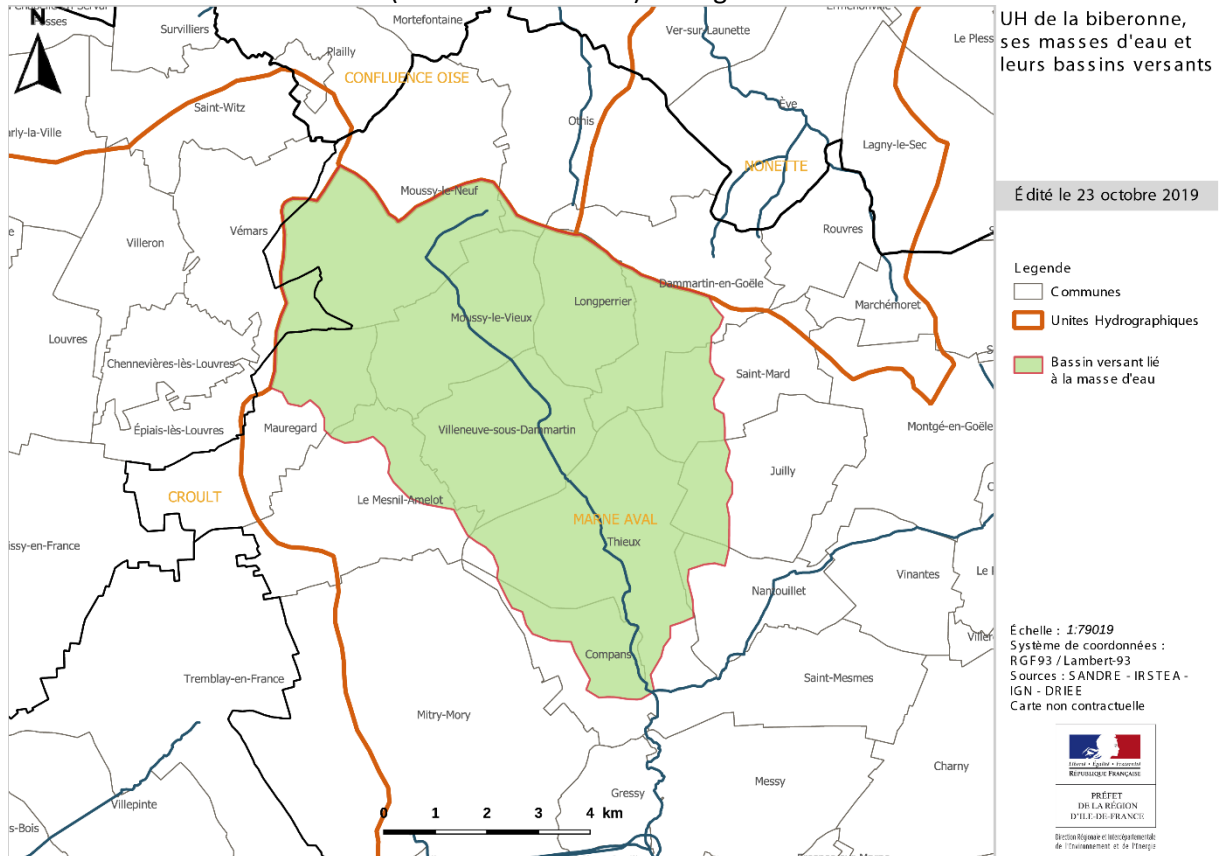


Figure 59 Bassin versant de la Biberonne

### 2.3 Occupation et usage des sols

Le paysage naturel est dominé par des terres cultivées entrecoupées par des boisements liés aux milieux humides : la Biberonne. Les espaces naturels boisés sont assez présents sur le territoire.

Les espaces ouverts liés à la culture sont toutefois présents, de grandes vallées permettent le développement de l'activité agricole.





Figure 60 Plateau agricole, Maps

Les espaces agricoles se situent dans les plaines où l'absence de boisement facilitent l'exploitation du sol.

Des boisements viennent rehausser la planitude du territoire au Nord, permet de créer du relief.

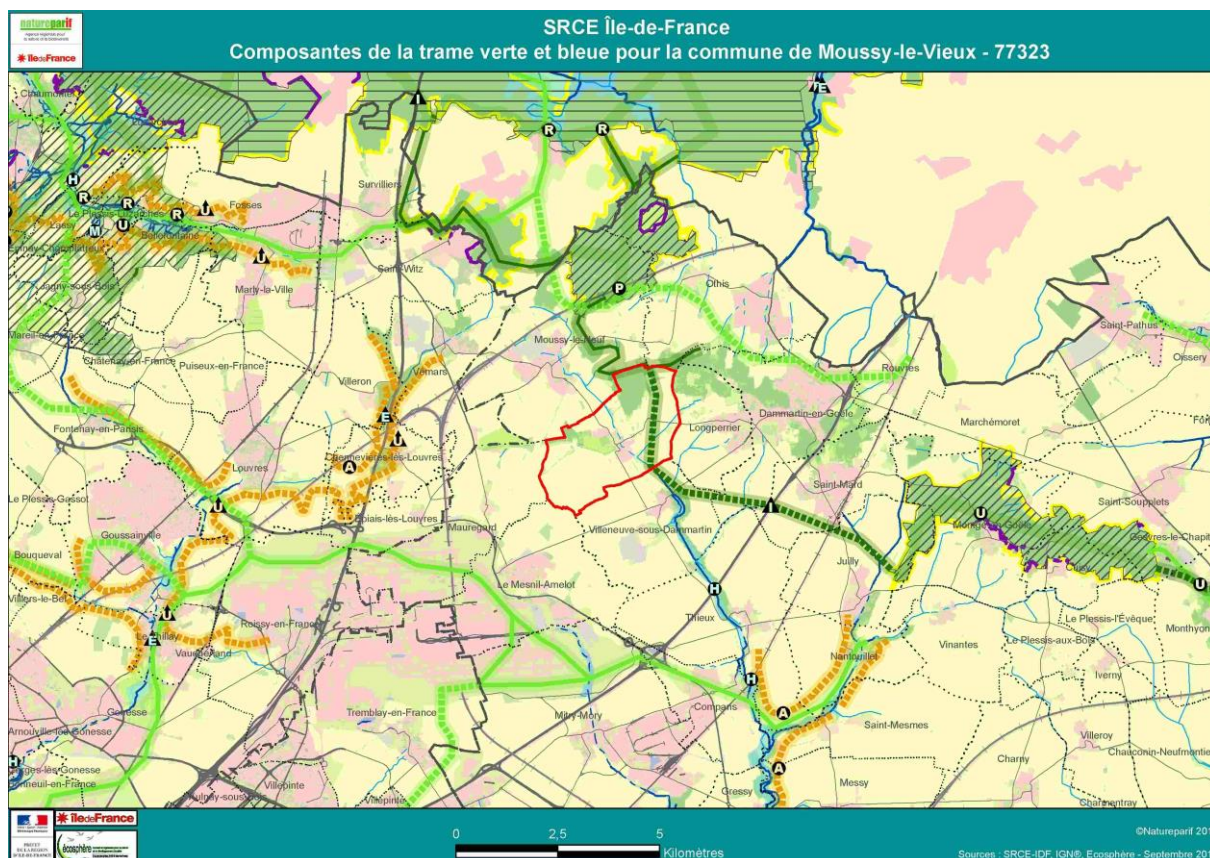


Figure 61 Vue sur le bois de Moussy-le-Vieux, Maps

On voit également les alignements d'arbres qui accompagnent la Biberonne, permettant de surélever le paysage agricole.

#### 2.4. Les continuités écologiques

Figure 62 Carte composante SRCE IDF

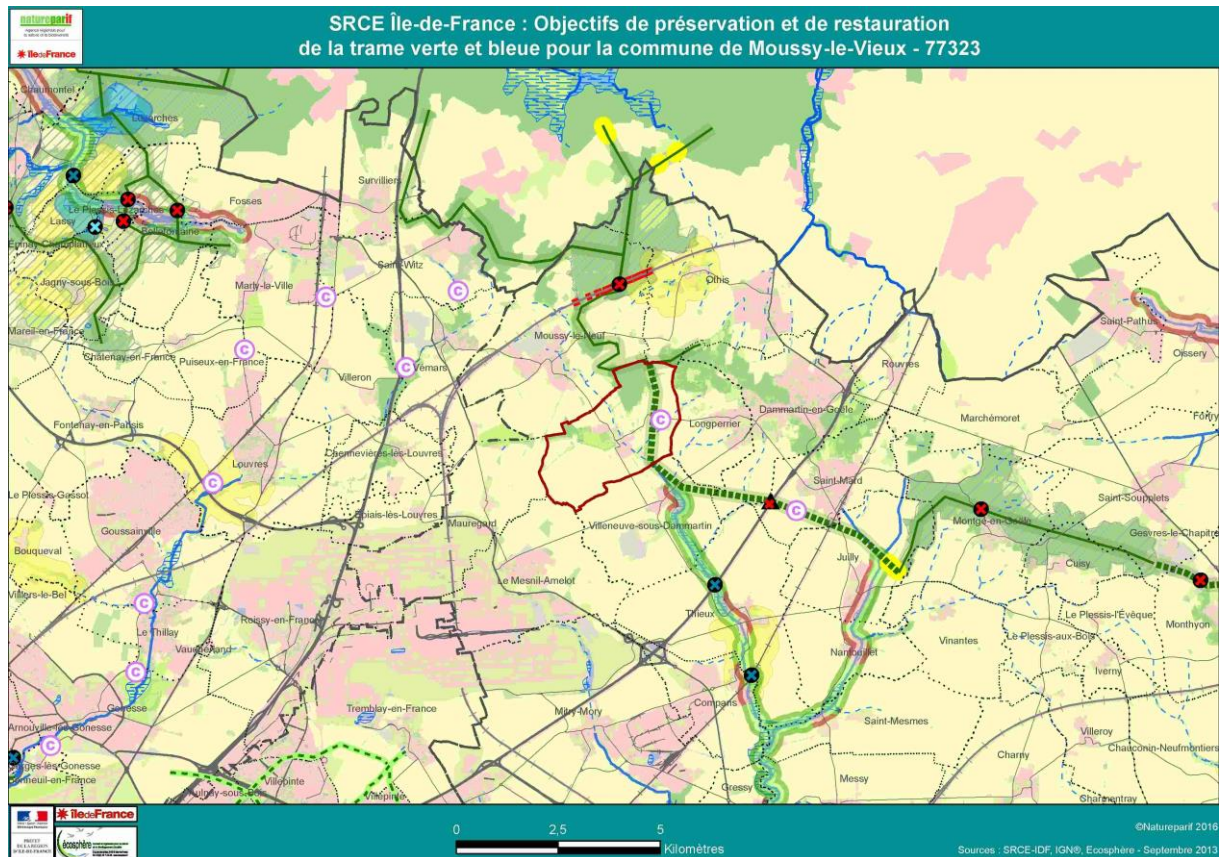


Sur la carte des composantes du Schéma Régionale de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France, on observe que le bois de Moussy-le-Vieux est bien identifié comme un boisement. Un corridor de la sous-trame arborée, à fonctionnalité réduite, entre les réservoirs de biodiversité est identifié depuis le Sud du territoire (en limite avec la commune de Villeneuve-sous-Dammartin) depuis les espaces boisés de la Biberonne jusqu'à l'Est du bois de Moussy-le-Vieux. Ce corridor traverse des espaces agricoles dotés de bosquets et alignements d'arbres de manière diffuse. Le parc du château est identifié comme une formation herbacée. En extrême limite Nord du territoire, on observe un corridor fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité. Ce corridor se situe au sein d'une zone naturelle et agricole.

La Biberonne est, pour partie, identifiée comme un cours d'eau intermittents fonctionnels, mais également à fonctionnalité réduite lorsque celui-ci traverse le bourg. Le ru du Pré de Vilaine est identifié comme un cours d'eau intermittent fonctionnel.



Figure 63 Carte des objectifs du SRCE IDF



La carte des objectifs du SRCE d'Île-de-France, identifie toujours le bois de Moussy-le-Vieux et le parc du château comme, respectivement, un espace boisé et un espace de formation herbacée.

Le corridor de la sous-trame arborée est identifié comme un linéaire à restaurer afin d'améliorer la liaison entre les espaces boisés au Sud du territoire avec le bois de Moussy-le-Vieux.

La Biberonne est identifiée comme « Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer ». Il conviendra de préserver les abords de la rivière afin de ne pas obstruer son écoulement. Le ru du Pré de Vilaine prend sa source de la Biberonne, au Sud-Est de l'espace urbanisé, au Sud du stade. Sur la carte des objectifs, il est identifié, comme la Biberonne, comme un « autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer ».

Une connexion multitrame est identifié au croisement entre le corridor arboré à restaurer et le ru du Pré de Vilaine.

La commune identifie plusieurs éléments écologiques qu'il convient de préserver au cours de la présente procédure de révision du plan local d'urbanisme.



Figure 64 SRCE reporté sur photographie aérienne

Pour mieux identifier les éléments repérés au SRCE Île-de-France sur la commune, la carte ci-dessus, identifie et localiser les éléments à prendre en compte dans la préservation de l'environnement à l'échelle du territoire.

### 2.5. Les espaces en eau

La commune s'intègre dans la masse d'eau de l'Éocène du Valois. L'état quantitatif de la masse d'eau souterraine est bon. Toutefois, elle présente un état chimique médiocre en lien à des concentrations élevées en pesticides.

Moussy-le-Vieux s'appuie sur le bassin versant de la Biberonne affluent de la Beuvronne, elle-même affluent de la Marne.

La commune dispose, sur son territoire, de divers éléments d'eaux de surfaces :

- La Biberonne
- Le ru du Pré de Vilaine
- Le ru des Prés de la Nouette
- Étang du domaine des Gueules Cassées
- Étang de Moussy-le-Vieux, longeant la Biberonne

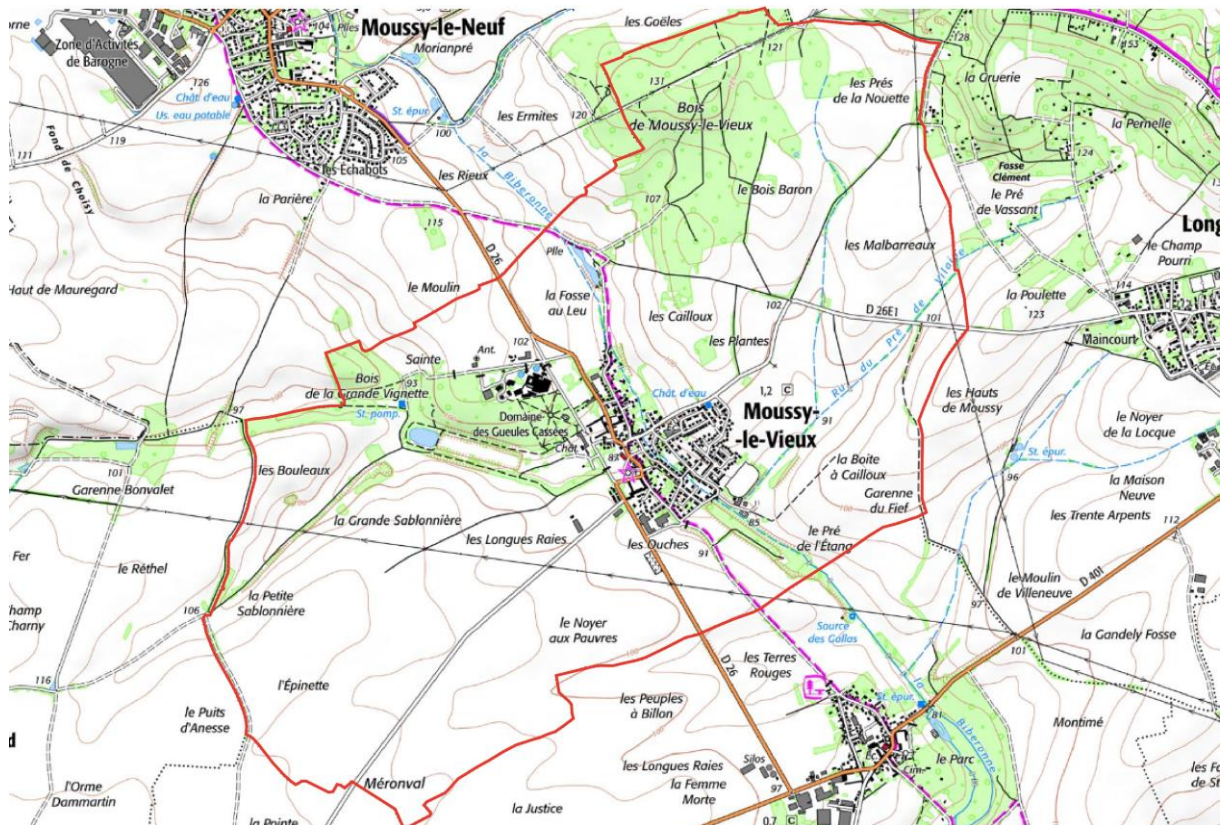


Figure 65 Carte permettant d'identifier les espaces en eau

Ces espaces en eau ont modelé le relief de façon très « douce » et ont permis la création de variantes dans le paysage de plateau. Ils sont des lignes « guides » dans la campagne. Le relief de ces vallées est accompagné d'un bourrelet de végétation qui crée un léger relief. L'eau n'est pas toujours facile à approcher. Le ru et la rivière ont participé à l'origine de l'implantation du village. Leurs berges peuvent être difficilement parcourues.

La gestion de la Biberonne est effectuée par le Syndicat Mixte du Bassin de la Haute et Basse Beuvronne (SMBHBB). Le syndicat est compétent pour les études et les travaux d'aménagement de la Haute et de la Basse Beuvronne, de la Reneuse, du ru des Cerceaux, et des rus attenants dont le Fossé de Montigny. Le maire de la commune intervient au titre de la Police de l'Eau ; il assure également la sécurité et la salubrité publique (art. L2212-2 du Code des Collectivités Territoriales). La Communauté d'Agglomération possède la compétence assainissement.

## Réseaux hydrographiques

### La Biberonne

La Biberonne est une rivière de Seine-et-Marne et un affluent de la Beuvronne.

La longueur de ce cours d'eau est de 12,33 km de longueur, et prend sa source à Moussy-le-Neuf, au Nord de Moussy-le-Vieux.

L'étang de Moussy-le-Vieux, prétendu affluent de la Biberonne, prend sa source sur le même lieu et se rejette dans la Biberonne.

Seules 5 communes sont traversées par la Biberonne : Moussy-le-Neuf (source), Moussy-le-Vieux, Villeneuve-sous-Dammartin, Thieux et Compans.

La Biberonne possède quatre affluents référencés :

- Le ru de Thieux
- Le fossé 01 du Moulin de Villeneuve
- Le ru du Pré de Vilaine
- Le fossé 01 des Noues de Compans

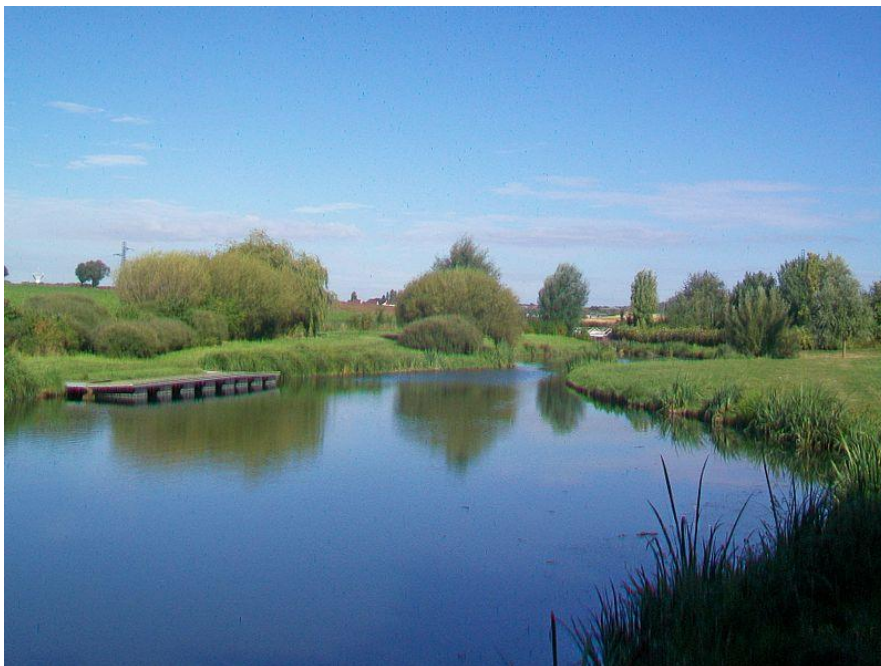


Figure 66 Étang de Moussy-le-Vieux

Lors de l'étude de restauration écomorphologique de la Beuvronne, réalisée par le Syndicat Intercommunal d'étude, d'aménagement et d'entretien de la haute Beuvronne (aujourd'hui fermé), plusieurs étangs/bassins de rétention ont été relevés sur le terrain le long de la Biberonne. Le syndicat de gestion est aujourd'hui le Syndicat Intercommunal de la Haute et de la Basse Beuvronne.

L'étude se décompose en différents tronçons, notamment la Biberonne, affluent principal de la Beuvronne. Le premier tronçon d'étude est : Moussy-le-Neuf à Moussy-le-Vieux.

Les étangs/bassins de rétention sont majoritairement connectés au lit mineur et certains comme le bassin de rétention de Moussy-le-Vieux, sont dans le lit mineur lui-même. L'étang de Moussy-le-Vieux va être transformé en zone humide. Pour cette raison, la commune a décidé de l'inscrire au sein d'un sous-secteur adapté aux zones humides.

De nombreux obstacles infranchissables ont également été repérés. L'inaccessibilité est principalement due à des hauteurs de chutes trop importantes et à des lames d'eau insuffisantes sur les ouvrages. Les berges sont majoritairement verticales avec une hauteur moyenne de 2 mètres. Ces berges sont très souvent dépourvues de ripisylve avec dans certains secteurs un entretien drastique. 25 ouvrages hydrauliques ont été recensés soit un ouvrage tous les 150m environ. Cette forte concentration d'ouvrage n'a toutefois pas beaucoup d'impact sur le transit sédimentaire en dehors des ouvrages aux entrées et aux sorties des bassins de rétentions. En revanche, ils ont un très fort impact sur la circulation piscicole avec 76% des ouvrages perturbant le franchissement piscicole. 64% des ouvrages sont totalement infranchissables.

La présence des bassins de rétention permet de réguler le débit de la Biberonne amont et aucune zone de débordement n'a été identifiée. Ceci est de plus amplifié par la configuration du lit qui présente une section d'écoulement très importante et nettement supérieure au débit biennal qui définit les capacités théoriques de plein bord d'un cours d'eau.

La géométrie du lit apparaît trop importante par rapport aux débits qui s'écoulent. Cette géométrie est très certainement liée à des travaux de curages passés et à la volonté d'éviter au maximum les crues. Toutefois ce problème a aujourd'hui été pallié avec la présence des bassins de rétention et notamment le bassin d'écrêteur de crues sur le territoire de Moussy-le-Vieux.

Cette géométrie conduit à une détérioration des habitats aquatiques et semi-aquatiques avec un lit élargi qui à l'étiage présente souvent une lame d'eau insuffisante pour la faune piscicole. Cette faible lame d'eau se réchauffe également plus vite et qui peut conduire à des conditions létales pour les biocénoses.



Bien qu'une caractéristique du lit mineur, celle-ci a de forts impacts sur le lit majeur avec des possibles déconnexions des annexes hydrauliques du lit majeur et une réduction des zones humides par un drainage prononcé de la nappe d'accompagnement.

La ripisylve est peu présente sur le secteur. Cette absence vient perturber les relations entre le cours d'eau et le milieu terrestre et n'est pas propice au développement d'organismes vivants qui ne trouvent pas de zones de cache, de nourrissage et de reproduction. De plus, la présence des branchages dans un cours d'eau permet d'augmenter la diversité des habitats aquatiques favorables pour les communautés piscicoles et d'invertébrés. L'ombre générée par les arbres permet de limiter le réchauffement des eaux qui sur ce tronçon est déjà potentiellement fort par la faible lame d'eau d'étiage.

En absence d'actions lourdes visant à modifier la section d'écoulement, la situation actuelle ne devrait pas évoluer par manque de dynamique fluviale.

Ce tronçon possède des capacités de restauration très limitées. En effet, le score d'efficacité probable d'un projet de restauration selon la méthodologie de l'AESN (Agence de l'Eau Seine-Normandie) est nul. Pour corriger les dysfonctionnements observés, un travail important doit être effectué sur le lit mineur actuel du cours d'eau notamment en termes de dimensionnement de la section d'écoulement.

#### *Le ru du Pré de Vilaine*

Le ru du Pré de Vilaine semble prendre sa source sur le lieudit « Le Pré de Vassant » sur la commune de Longperrier. Un peu plus loin à l'Est sur le territoire de Longperrier, une source « Le trou d'en Haut » pourrait être la source du ru.

#### *Le ru des Prés de la Nouette*

Le ru des Prés de la Nouette semble prendre sa source sur le lieudit du même nom. Ce ru se jette dans le ru du Pré de Vilaine en amont du bourg.

### **Qualité des espaces en eau**

La station d'étude de la Biberonne est située sur le territoire de Compans. La rivière, codée FRHR152-F6612000, est de type naturel. Lors des premières ébauches du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marne et Beuvronne, en cours d'élaboration, l'état de la Biberonne a été étudié. D'un point de vue du potentiel 2019, de l'état physico-chimique et biologique, la Biberonne a un état « mauvais ». Son état, en ce qui concerne les polluants spécifiques, est moyen. Le SAGE, en cours d'élaboration, prévoit d'ici 2027 un objectif de remise en « bon état ».










Les rus du Pré de Vilaine et des Prés de la Nouette n'ont pas de données, et n'ont pas été étudiés. La qualité de l'eau est inconnue.

#### *2.6. Les boisements et éléments verticaux*

Moussy-le-Vieux est majoritairement constitué de plaine agricole comme dit précédemment. Toutefois, la présence d'espaces verts est importante dans la commune. Elle est essentiellement située le long de la Biberonne, dans le « bois de Moussy-le-Vieux » et le « bois de la Grande Vignette ». Bien qu'elle ne représente qu'environ 13,1% (94,7 ha selon le MOS), elle est tout de même présente dans ce type de paysage d'openfield.



Usages des sols

-  Tissu urbain discontinu
-  Terres arables hors périmètre d'irrigation
-  Prairies
-  Surfaces essentiellement agricoles interrompues par des espaces naturels
-  Forêts de feuillues
-  Bâti
-  Parcelle
-  Cours d'eau
-  Limites communales

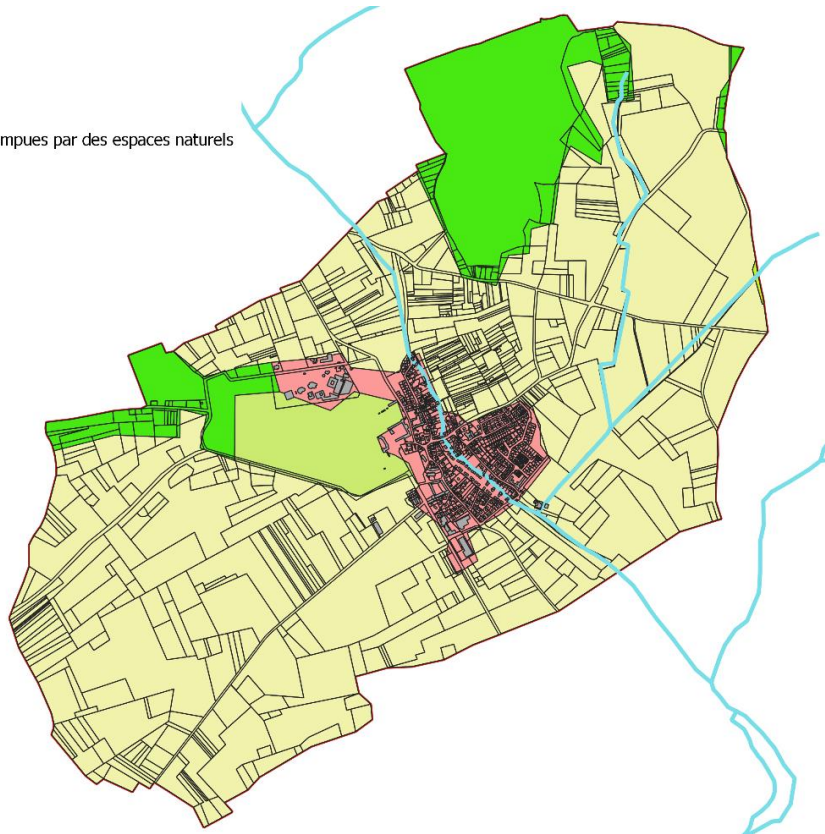



Figure 67 Répartition de l'usage des sols, Corine Landcover, 2012

Ce type de représentation ne permet pas de détailler la réalité du territoire, notamment les arbres isolés, les alignements d'arbres ou de haies. L'usage des sols doit être affiné.

ESPACES VERTS ET ALIGNEMENTS D'ARBRES ET DE HAIES



-  Arbres isolés
-  Alignements d'arbres ou de haies
-  Espaces verts
-  Cours d'eau
-  Parcelle
-  Bâti
-  Limites communales

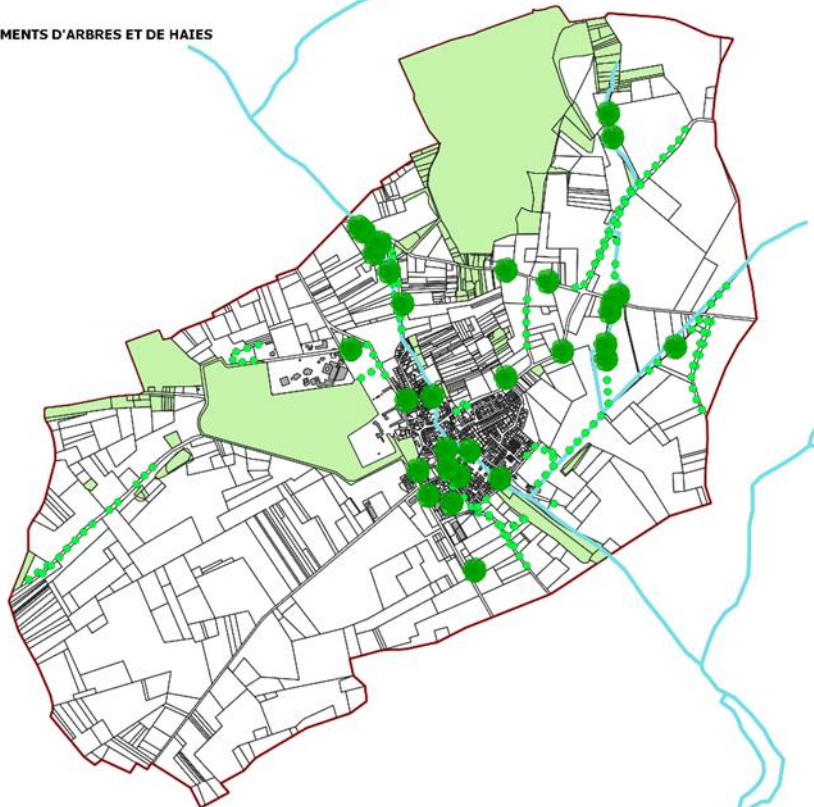


Figure 68 Espaces boisés, forestiers, alignements d'arbres ou de haies, Moussy-le-Vieux, Cabinet DML, 2021





On s'aperçoit, en étudiant la carte présentée ci-avant, que les éléments boisés et naturels identifiés au SDRIF et/ou au SRCE sont identifiables. En effet, le corridor arboré à l'Est du bourg est visible le long des cours d'eau. Ce corridor est composé d'alignements d'arbres et/ou de haies, ainsi que d'éléments boisés isolés.

## 2.7. Les espaces et l'activité agricole

### Le plateau et les cultures

Le plateau de la Plaine de France, dans cette partie, est essentiellement lié aux céréales et à la betterave sucrière. Le faible relief de ces secteurs est une des raisons de cette implantation. En effet, il permet la création de parcelles très grandes et mécanisables. La qualité des sols sur le plateau est également très importante pour ce type de culture. Sur la commune, la présence de limons des plateaux favorise la céréaliculture.

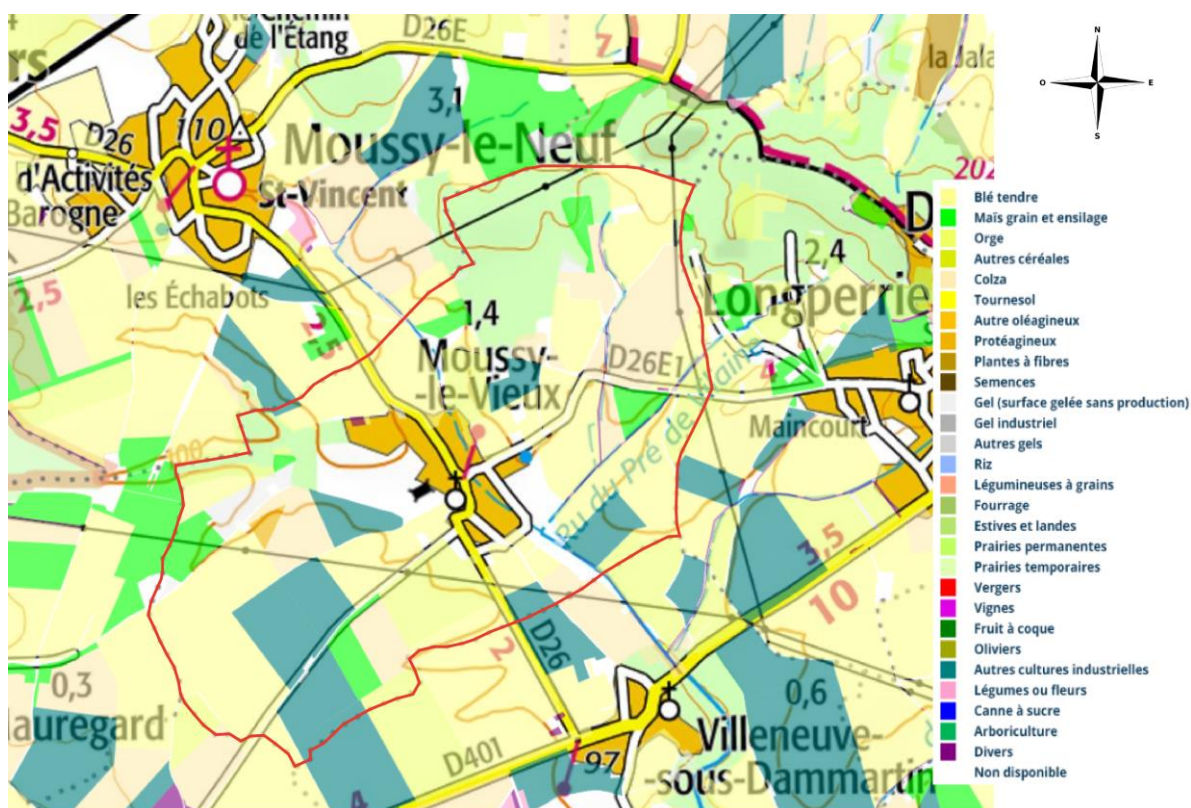


Figure 69 Registre parcellaire agricole, [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr), 2019

Les parcelles immenses composent un damier régulier qui chaque année, change sa composition et met en valeur tel ou tel élément par la présence d'une culture plutôt qu'une autre. Ces variations perceptibles pour celui qui sait les observer sont une richesse de ces paysages. Leur soi-disant monotonie est sans doute plus changeante que n'importe quel autre paysage, mais le changement s'opère sur un cycle d'une année et non d'une saison.

Ces paysages composés de parcelles immenses sont à l'échelle de la vitesse automobile. Ils sont parfaitement perceptibles et appréhendables depuis la route. Toutefois, les éléments boisés permettent de relever le paysage, ce qui donne une possibilité d'orientation pour les promeneurs, ce qui est rare dans ce type de milieu. Ces éléments verticaux donnent de la profondeur au paysage. Ce type de paysage est aussi et surtout la meilleure observation du ciel et sa relation avec la terre. Le ciel laisse ici apparaître ses humeurs et les étale sur ce plateau. Il est donné au promeneur la possibilité de profiter de cette rencontre entre le ciel et la terre, impossible à observer en milieu urbain.



Les verticalités qui sont indispensables à la beauté des plateaux peuvent aussi être des éléments défigurant. La moindre intervention humaine doit être faite avec précaution car visible de nombreux points.

### Les exploitations agricoles

En 2010, 2 exploitations agricoles sont recensées sur la commune.



Figure 70 Sièges agricoles à Moussy-le-Vieux

Leurs sièges agricoles se situent dans la commune : Route du Mesnil, et Chemin des Vignettes. Leur exploitation est axée sur la culture de céréales, et de graines oléagineuses.

### 2.8. Les zones humides

Les zones humides, selon la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, sont « des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Elles ont diverses fonctions, notamment : participation au cadre de vie, support de loisirs, épuration de l'eau, support pour la biodiversité, régulation des crues et réduction du risque d'inondation.

Les zones humides zones des zones particulièrement riches en tant que milieu écologique, et ont souvent été altérés voire détruites par l'aménagement. Les zones humides sont des supports de biodiversité et participent au cadre de vie des habitants localement ainsi qu'à plus grande échelle, purifient l'eau et diminuent les risques d'inondation. Au vu de la carte éditée par les services de l'État, la commune comporte :

- Classe A : Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser



- Classe B : Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.
- Classe C : Enveloppe en dehors des masques des 2 classes précédentes, pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence de zones humides.
- Classe D : Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.

Attention, les classes A et B des enveloppes d'alerte ne sont pas exhaustives. Il est possible d'être en présence de zones humides en dehors de ces deux classes.



Figure 71 Zones humides, DRIEAT

Fonctions hydrologiques : les milieux humides sont des « éponges naturelles » qui reçoivent l'eau, la stockent et la restituent.

Fonctions physiques et biogéochimiques : elles sont aussi des « filtres naturels », les « reins » des bassins versants qui reçoivent des matières minérales et organiques, les emmagasinent, les transforment et/ou les retournent à l'environnement.

Fonctions écologiques : les conditions hydrologiques et chimiques permettent un développement extraordinaire de la vie dans les milieux humides.

Des zones urbanisées de la commune sont classées en potentiellement humide (classe B), et aucune zone de classe A n'est incluse dans le tissu urbain. Tout projet en zone de classe B doit faire l'objet d'une étude préalable pour avérer l'absence de zone humide. Si la zone humide est avérée, le projet sera refusé. L'objectif est de préserver, au maximum, les zones humides.

Les zones humides de classe B, de manière générale, sont référencés le long des cours d'eau et dans les vallons, et plus précisément dans les espaces boisés.



## 2.9. ZNIEFF et espaces naturels à préserver

### Les ZNIEFF

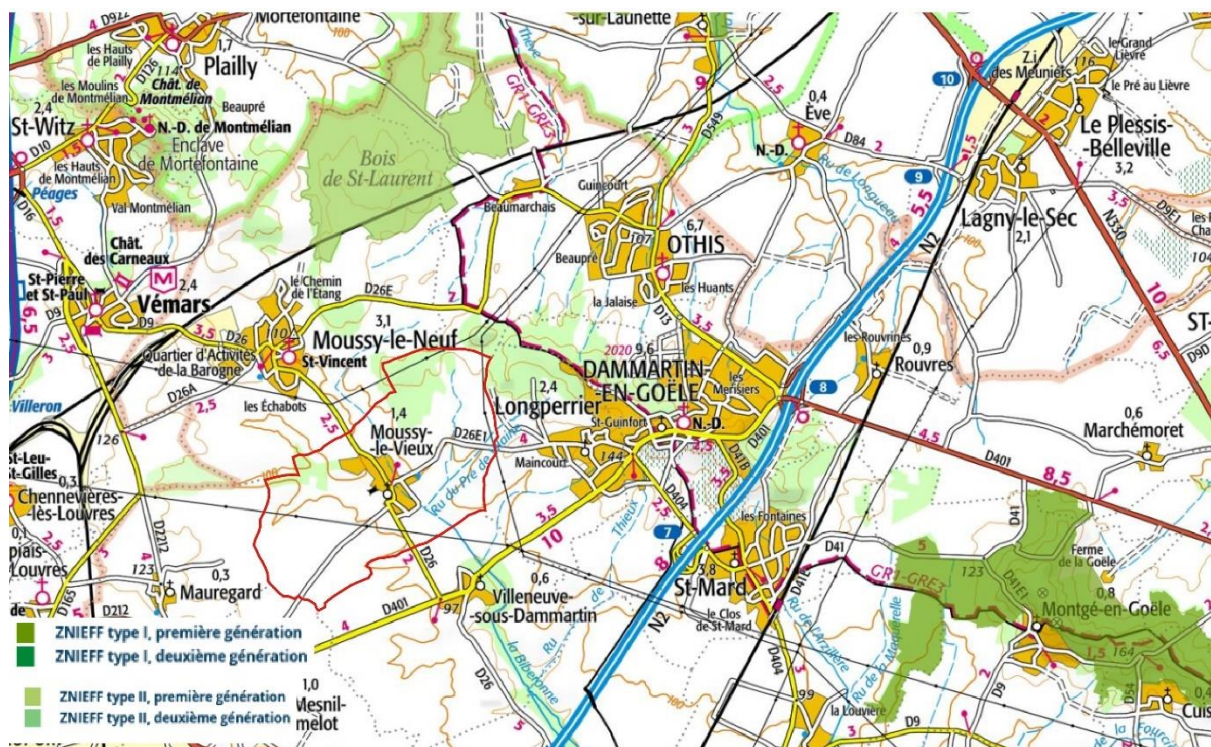


Figure 72 ZNIEFF de type I et II autour de Moussy-le-Vieux, Géoportail.gouv.fr

Le territoire communal n'est pas impacté par des unités naturelles d'intérêt reconnu pour la faune et la flore, ou répertoriées en zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF).

Les ZNIEFF sont réparties dans deux catégories :

- « Les ZNIEFF de type I sont caractérisées par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional » ;
- « Les ZNIEFF de type II sont de vastes ensembles naturels riches et peu modifiés, et qui offrent des potentialités biologiques importantes ».

Deux ZNIEFF sont répertoriés dans un rayon de moins de 10 kilomètres de la commune :

- ZNIEFF de type I, première génération « Forêt de Montgé-en-Goële », référencée n°110001194, située à environ 7 kilomètres de Moussy-le-Vieux, correspond à une butte boisée, qui forme une ponctuation entre la plaine de France et celle du Multien. Cette butte historique est recouverte d'une forêt qui constitue un poumon vert important et dont la valeur environnementale est reconnue puisqu'elle est classée en ZNIEFF et ENS. Son territoire est inclus dans un PRIF – Plan régional d'intervention foncière géré par l'AEV.
- ZNIEFF de type II, première génération « Bois de Saint-Laurent » située sur les communes de Moussy-le-Neuf et Othis, à environ 3 kilomètres de Moussy-le-Vieux, référencée n°110020188. Le boisement est constitué de 3 habitats ZNIEFF déterminants. Boisement intéressant, de structure plutôt hétérogène avec quelques gros houpriers. Présence de nombreuses mares et de suintements humides, notamment une à Carex elongata. Il s'agit d'un boisement en lien direct avec la forêt d'Ermenonville, et abrite des putois, des hermines et des belettes. Il s'agit aussi d'un passage important pour la faune. Parmi les espèces d'oiseaux recensées, 2 sont inscrites à l'Annexe 1 de la Directive Oiseaux : Dendrocopos medius et Dryocopus martius.



Bien que cette dernière n'impacte pas le territoire communal, le Bois de Moussy-le-Vieux, au Nord, permet de créer d'en créer une continuité. Il est important de préserver cet espace boisé, ainsi que la continuité écologique depuis les bois bordant la Biberonne.

### Espaces naturels sensibles

Le territoire communal n'est pas concerné par un espace naturel sensible (ENS). L'ENS le plus proche est celui de la ZNIEFF de la « Forêt de Montgé-en-Goële ».

### ZICO

La directive Oiseaux n°79.409 du 2 avril 1979 demandait la réalisation d'un inventaire des Zones importantes pour la conservation des Oiseaux (ZICO), qui a permis la désignation des Zones de protection spéciales (ZPS). Les ZICO résultent d'un inventaire et n'ont pas une valeur réglementaire, alors que la désignation ZPS correspond à un engagement de l'État vis-à-vis de l'Union Européenne, qui garantit la protection des habitats indispensables aux oiseaux.

Il n'y a pas d'affichage de ZICO sur le territoire communal, ni de Zone de Protection Spéciale à proximité.

### Zone Natura 2000

« Natura 2000 » est un outil fondamental de la politique européenne de préservation de la biodiversité, les sites Natura 2000 visent une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dans les activités humaines. Ces sites sont désignés pour protéger un certain nombre d'habitats et d'espèces représentatifs de la biodiversité européenne. La liste précise de ces habitats et espèces est annexée à la directive européenne oiseaux et à la directive européenne habitats-faune-flore.

En Europe, le réseau représente 27 522 sites et couvre 18% des terres et 6% de la zone économique exclusive. Au 1er mars 2017, la France compte 1766 sites, couvrant près de 13% du territoire métropolitain et 11% de la zone économique exclusive métropolitaine.

La commune n'est pas concernée par une zone Natura 2000. Les zones Natura 2000 les plus proches se situent dans le département voisin, dans l'Oise, à environ 8 kilomètres.

## 2.11. Risques et nuisances

### 2.11.1. Pollutions des sols

Selon les données disponibles sur la base de données BRGM et Géorisques, une ICPE (Installations Classées pour le Protection de l'Environnement) peut être recensée sur le territoire communal. En effet, une lagune de décantation de digestats de méthanisation a été acceptée sur le territoire communal. Lors de l'arrêt de l'exploitation de cette lagune, les terres retourneront à la destination agricole. Cette ICPE est contrôlée par la DRIEAT, autorité compétente. Cette installation se situe en zone agricole du PLU.

Sur la base de données BASIAS, trois entreprises ont été référencées.

Deux de ces entreprises ont été localisées dans le bourg mais leur activité est terminée. En ce qui concerne la troisième, sa localisation et son état d'occupation du site sont inconnus.

Une attention doit être portée sur ces secteurs, car un risque de pollution des sols peut être toujours présent.



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	Site géolocalisé
<a href="#">IDF7702654</a>	NARCISSE (Georges)	Récupération de matières métalliques	rue Paris (de)	MOUSSY-LE-VIEUX	E38.31Z	Activité terminée	Centroïde
<a href="#">IDF7702656</a>	DUVIVIER (Philippe)	Mécanique générale	9 bis rue Meaux (de)	MOUSSY-LE-VIEUX	C25.62B	Activité terminée	Centroïde
<a href="#">IDF7709710</a>	BOISSEAU (Ets)	Station-service	route départementale N° 26	MOUSSY-LE-VIEUX	G47.30Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation

Tableau 16 Base de données BASIAS, Moussy-le-Vieux, Géorisques.gouv.fr

### 2.11.2. Risques naturels et technologiques

#### Risques d'inondation

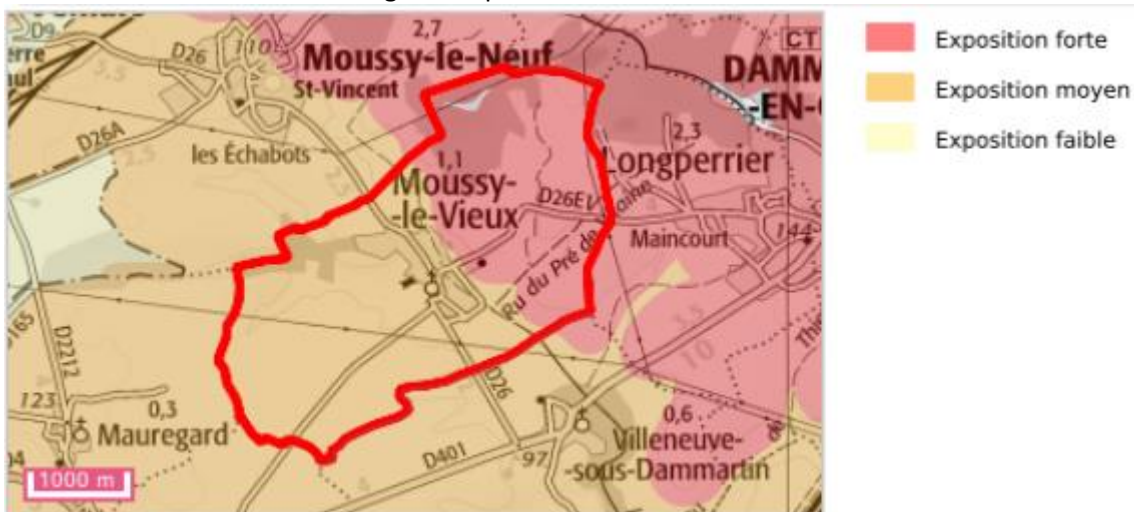
Aucun risque d'inondation n'a été reporté sur la commune.

#### Risques de retrait-gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année des dégâts considérables aux bâtiments, pouvant dépasser 60 millions d'euros cumulés pour département entre 1989 et 1998. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène.

Le matériau argileux présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau argileux, de variations de volume plus ou moins conséquente (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marquée.

Les phénomènes de capillarité, et surtout de succion, sont à l'origine de ce comportement. Les variations de volume des sols argileux répondent donc à des variations de teneur en eau.



Source: BRGM

Figure 73 Retrait-gonflement des argiles, Moussy-le-Vieux, Géorisques.gouv.fr



La commune est concernée par l'aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles. Afin de prévenir le risque, une plaquette réalisée par la DRIEE est annexée au règlement du PLU, intitulée : « Les constructions sur terrain argileux en Île-de-France ».

Aujourd'hui, l'étude des sols avant toute construction est obligatoire.

Cavités souterraines

Quatre cavités souterraines sont répertoriées sur Géorisques mais aucune n'a été localisées sur une carte.

Des coordonnées GPS sont pourtant indiquées mais avec une précision de 250m.

Leurs identifiants sont :

- IDF000291AA : marnière les Bouleaux, orifice supposé
- IDFAA0050098 : marnière la Justice, orifice supposé
- IDFAA0050099 : marnière les Bouleaux, orifice supposé
- IDFAA0050103 : marnière la Croix Malingre, orifice supposé

Ils sont référencés de type « carrière ». Il peut être supposé qu'il s'agisse de forages permettant d'analyser la nature du sol, pour une possible extraction qui n'a jamais eu lieu.

En effet, selon les recherches et l'historique de la commune, aucune carrière n'a existé sur le territoire communal.

Aucun risque de mouvement de terrain n'a été répertorié sur le territoire communal.

### 2.11.3. Nuisances sonores

Aucune voie de circulation routière ou ferrée n'est répertoriée sur le territoire communal menant à des nuisances sonores.

#### 2.11.3.1. Nuisances liées à l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle

##### a. Généralités

La commune est concernée par le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris – Charles de Gaulle. Le PEB est un document d'urbanisme visant à éviter que de nouvelles populations ne soient exposées aux nuisances sonores générées par l'activité de l'aéroport considéré. Il délimite aux abords d'un aérodrome quatre zones de bruit dont trois zones à l'intérieur desquelles des contraintes d'urbanisation sont imposées. C'est un document opposable aux tiers, annexé au plan local d'urbanisme, au plan de sauvegarde et de mise en valeur et à la carte communale. Les documents précités ainsi que les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec le PEB.

Les modalités d'élaboration du PEB sont fixés par les articles R112-1 à R112-17 du code de l'urbanisme. L'élaboration du PEB doit tenir compte de l'ensemble des hypothèses à court, moyen et long terme de développement et d'utilisation de l'aérodrome (conditions d'utilisation des infrastructures, procédures de navigation, nombre de mouvements, caractéristiques des flottes exploitées, répartition du trafic dans la journée).

Ces hypothèses se fondent sur les données actuelles et les perspectives envisageables au moment où le PEB est élaboré. Tous les cinq ans au moins, la CCE doit examiner la pertinence des prévisions ayant servi à l'établissement du plan. Elle peut proposer au préfet sa mise en révision.

En application de l'article R112-1 du code de l'urbanisme, un indice est utilisé pour élaborer le PEB : l'indice Lden (L = level (niveau), d = day (jour), e = evening (soirée), n = night (nuit)), recommandé au niveau européen. Il découpe la journée en trois périodes afin de mieux prendre en compte la gêne accrue ressentie la soirée et la nuit :

- La période de jour s'étend de 6 heures à 18 heures ;



- La période de soirée s'étend de 18 heures à 22 heures ; à même niveau de bruit, la gêne est considérée trois fois supérieure à celle occasionnée entre 6 heures et 18 heures ;
- La période de nuit s'étend de 22 heures à 6 heures ; à même niveau de bruit, la gêne est considérée dix fois supérieure à celle ressentie entre 6 heures et 18 heures.

L'article R112-3 fixe les limites des quatre zones du PEB comme suit :

- La zone A est la zone comprise à l'intérieur de la courbe d'indice Lden 70,
- La zone B est la zone comprise entre la courbe d'indice Lden 70 et la courbe dont l'indice peut être fixé entre les valeurs Lden 62 et Lden 65,
- La zone C est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe dont l'indice peut être fixé entre les valeurs Lden 57 et Lden 55,
- La zone D est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50.

Les valeurs des indices retenues pour déterminer les limites extérieures des zones B et C sont fixées dans l'arrêté de mise en révision du PEB.

Les articles L112-7 à L112-9 du code de l'urbanisme définissent les règles d'urbanisme applicables aux différentes zones du PEB.

Les zones A et B sont considérées comme les zones de bruit fort. À l'intérieur de ces zones, seuls sont autorisés les constructions à usage d'habitation et les équipements publics ou collectifs liés à l'aéronautique, les logements de fonction et les constructions nécessaires à l'activité agricole.

La zone C est considérée comme la zone de bruit modéré. À l'intérieur de cette zone, les constructions individuelles sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur urbanisé, desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur.

En outre, dans cette zone, des secteurs peuvent être délimités à l'intérieur desquels pour permettre le renouvellement urbain de quartiers ou de villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain sont autorisées. Elles ne doivent pas entraîner d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Ces secteurs peuvent être délimités postérieurement à la publication du PEB, à la demande de la commune compétente en matière de plan local d'urbanisme, par arrêté préfectoral pris après enquête publique.

Enfin, dans les zones A, B et C la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée et la reconstruction des constructions existantes sont admises à condition qu'elles n'impliquent pas d'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.

La zone D instaurée par la loi du 12 juillet 1999 n'impose pas de restriction à l'urbanisation. Les constructions autorisées doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcées prévues à l'article L112-12 du code de l'urbanisme.

Tout contrat de location de biens immobiliers situés à l'intérieur d'une des zones du PEB doit préciser de manière claire la zone de bruit où se situe le bien.

En outre, dans ces zones, tout certificat d'urbanisme doit spécifier l'existence de la zone de bruit et l'obligation de respecter les règles d'isolation acoustique.

#### *b. Le PEB Paris – Charles de Gaulle*

Le plan d'exposition au Bruit de Paris – Charles de Gaulle a été approuvé, pour la première fois, le 9 juin 1989. Il avait été établi à l'horizon de 1995, en tenant compte de l'avant-projet de plan masse de





1970 qui prévoyait deux doublets de pistes nord et sud, parallèles et indépendants, orientés est-ouest et une piste secondaire orienté nord-sud soit cinq pistes en service.

Suite aux engagements du ministre de l'équipement, des transports et du logement d'abandonner le projet de la 5ème piste orientée nord-sud à Paris – Charles de Gaulle et de réviser le PEB lors de la construction des doublets, le PEB de CDG a été mis en révision par arrêté interpréfectoral du 7 mars 2002.

Il a été approuvé par arrêté interpréfectoral n°07-044 du 3 avril 2007.

Le PEB Paris – CDG limite la constructibilité dans certaines zones :

Constructions	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales  Habitations liées ou nécessaires à l'activité aéronautique ou agricole	Autorisés dans les secteurs déjà urbanisés, sous réserve d'isolation acoustique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique
Maisons d'habitation individuelles non groupées	Interdites	Interdites	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par les équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil du secteur	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique
Immeubles collectifs, habitat groupé (lotissement, association foncière urbaine), parcs résidentiels de loisirs	Interdits	Interdits	Interdits	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique



Constructions	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D
Constructions à usage industriel, commercial, ou agricole, de bureaux	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique
Equipements publics ou collectifs	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique
Amélioration, extension mesurée ou reconstruction de l'habitat existant	Autorisées s'il n'y a pas d'accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement	Autorisées s'il n'y a pas d'accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement	Autorisées s'il n'y a pas d'accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique
Opérations de renouvellement urbain	Interdites	Interdites	Autorisées dans les secteurs délimités (dans le PEB ou par arrêté préfectoral), sous réserve de ne pas entraîner une augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique

Tableau 17 Les constructions autorisées selon le secteur de bruit – PEB – ACNUSA

Ce dernier identifie trois zones à Moussy-le-Vieux :

- Zone B (orange) : à l'extrémité Sud du territoire
- Zone C (vert) : au Sud du territoire

Ces deux zones n'impactent que des zones inhabitées et agricoles sur le territoire communal.

- Zone D (bleu) : traversant le territoire d'Ouest en Est, impactant la quasi-totalité de l'espace urbanisé de la commune, et des espaces agricoles et naturels.

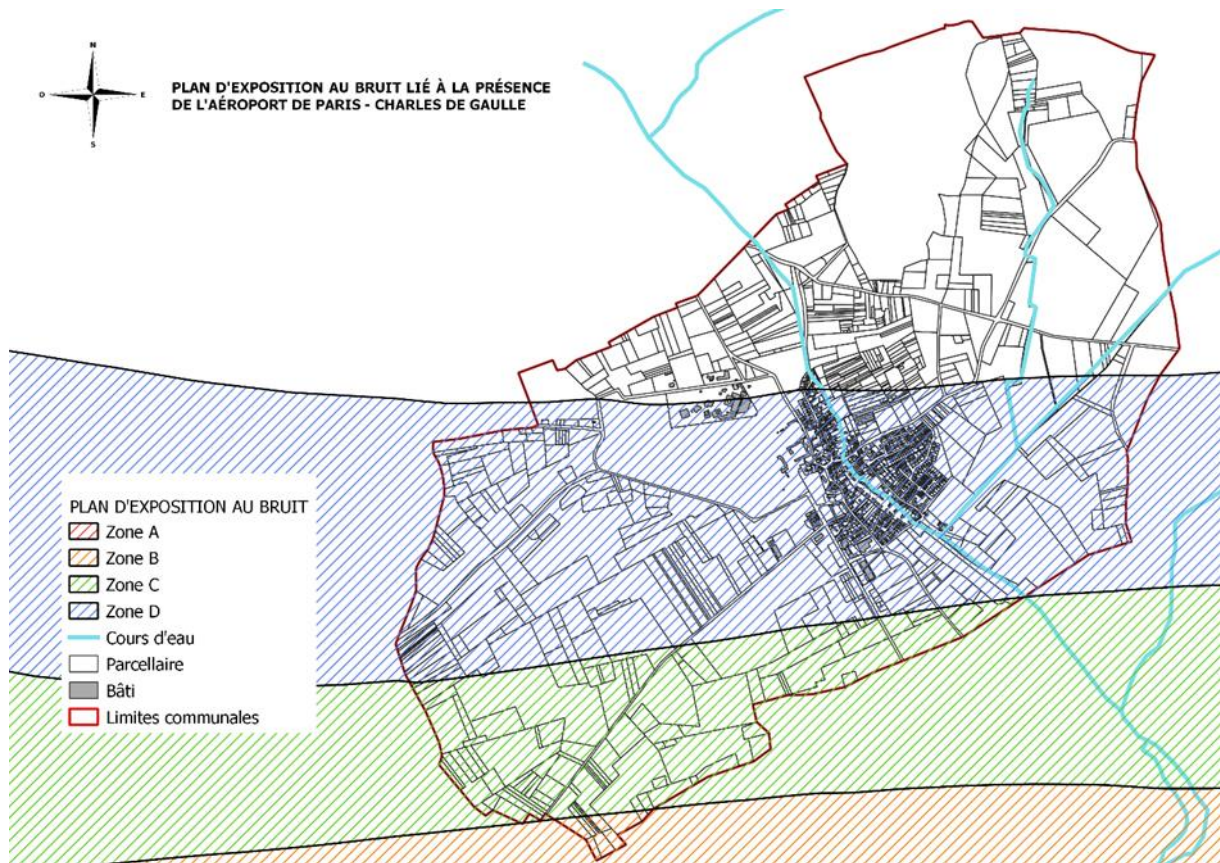


Figure 74 Plan d'Exposition au Bruit - Aéroport de Paris - Charles de Gaulle sur la commune de Moussy-le-Vieux

## 2.11.4. Qualité de l'air

### 2.11.4.1. Les particules

Airparif est une association indépendante ayant des missions de surveillance, d'analyse et d'expertise, mais également d'alerte, d'information et de formation sur le champ de la qualité de l'air incluant le lien entre air – climat et énergie en Ile-de-France.

Airparif a réalisé une étude de qualité de l'air sur le territoire de Roissy Pays de France en 2019. Le rapport précise que : « *En termes de qualité de l'air, il faut différencier les rejets de polluants à l'émission et les concentrations de polluant dans l'air ambiant.*

*Les émissions de polluants correspondent aux quantités de polluants directement rejetés dans l'atmosphère par les activités humaines (cheminées d'usine ou de logements, pots d'échappement, agriculture...) ou par des sources naturelles (volcans, ou composés émis par la végétation et les sols) exprimées par exemple en kilogramme ou tonnes par an ou par heure. Une fois émises dans l'atmosphère, ces émissions vont se diluer. Les concentrations caractérisent la qualité de polluants dans l'air que l'on respire, et qui s'expriment le plus souvent en microgrammes par mètre cube ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ). Ces concentrations sont très dépendantes de la distance aux sources polluantes. Cette distance dite « distance d'influence » ou « d'impact » représente l'étendue du surcroît de la pollution atmosphérique observée sur une zone liée à une ou plusieurs sources d'émissions. Elles sont également très influencées par les conditions météorologiques, qui peuvent favoriser leur dispersion (vent, pluie) ou au contraire induire une accumulation au niveau du sol, comme lors des épisodes de pollution. À quantité d'émissions équivalente, les concentrations dans l'air peuvent être donc être très différentes d'un jour à l'autre ».*

La station utilisée pour l'étude est située à Gonesse. Elle sert de référence en zone périurbaine de manière permanente et pour le trafic de manière semi-permanente. Au cours de cette étude plusieurs critères ont été étudiés : PM10, PM2,5, le dioxyde d'azote (NO2), l'ozone (O3), et le benzène (C6H6).

**PM<sub>10</sub>** : Les particules sont constituées d'un mélange de différents composés chimiques et de différentes tailles. Les particules PM10 ont un diamètre inférieur à 10µm.

Sur le territoire, la valeur limite journalière est largement respectée en situation de fond en 2019. Les niveaux sont plus faibles à l'Est du territoire. Le long des grands axes majeurs de circulation, la valeur limite journalière est très ponctuellement concernée par un dépassement de la valeur limite journalière en PM10 est très faible sur le territoire pour l'année 2019.

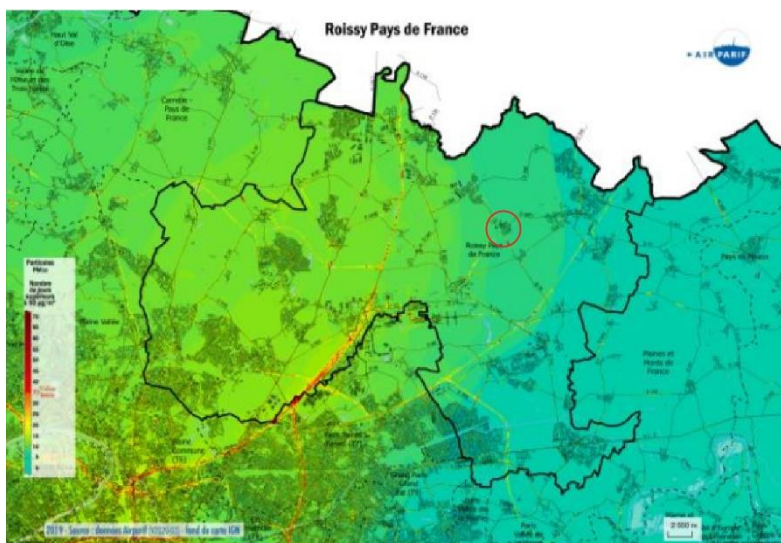


Figure 75 Pollution par PM10 Roissy Pays de France, AirParif, 2019

Les concentrations moyennes annuelles sont plus élevées aux abords des principaux axes de circulation, où elles sont proches de la valeur limite annuelle. La valeur limite annuelle est respectée sur le territoire de Roissy Pays de France (40µg/m<sup>3</sup>). L'objectif de qualité (30µg/m<sup>3</sup>) est très ponctuellement dépassé à proximité des axes routiers. Le nombre d'habitants potentiellement concernés par un dépassement de l'objectif de qualité PM10 est très faible sur le territoire pour l'année 2019.

**PM<sub>2,5</sub>** : Les particules sont constituées d'un mélange de différents composés chimiques et de différentes tailles. Les PM2,5 ont un diamètre inférieur à 2,5µm.

Comme pour les PM10, les concentrations les plus élevées sont relevées aux abords des axes majeurs de circulation. Les concentrations de fond sont globalement homogènes sur le territoire avec néanmoins des niveaux plus faibles au Nord et à l'Est. La valeur limite annuelle et la valeur cible sont respectés sur la totalité du territoire de Roissy Pays de France en 2019.

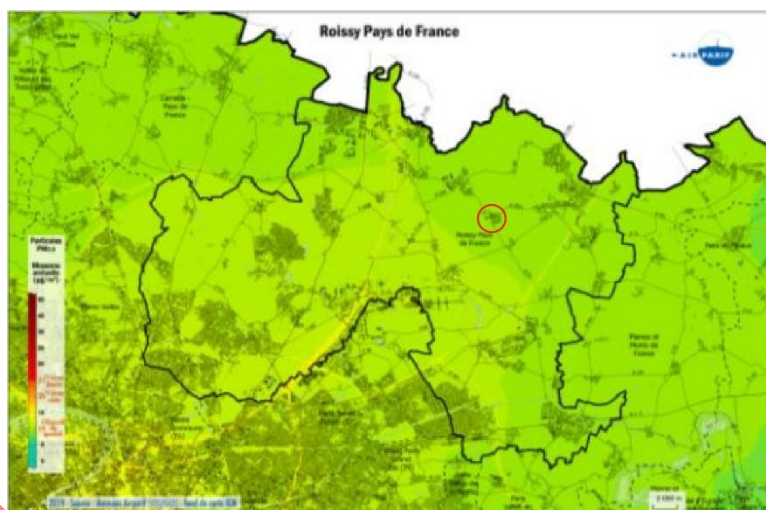


Figure 76 Pollution par PM2,5 Roissy Pays de France, Airparif, 2019

Comme pour les PM10, les teneurs annuelles de particules PM2,5 fluctuent du fait des conditions météorologiques. En s'affranchissant des variations météorologiques, les niveaux moyens annuels de PM2,5 ont baissé d'environ 20% entre 2014 et 2019 sur le site de fond de Gonesse. Cette évolution des niveaux est notamment à mettre en relation avec la diminution des particules primaires émises par le transport routier.



**Dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>)** : Le dioxyde d'azote est un polluant indicateur des activités de combustion, notamment le trafic routier. Les émissions directes ou « primaires » d'oxyde d'azote (NOX) sont dues en grande majorité au trafic routier et au secteur résidentiel et tertiaire.

Les niveaux décroissent du Sud et du cœur du territoire de Roissy Pays de France vers la périphérie, en raison de la baisse de la densité d'émissions. Les concentrations les plus élevées sont relevées au voisinage des principaux axes routiers. La moyenne annuelle de NO<sub>2</sub> de la station de fond située à Gonesse (23µg/m<sup>3</sup>) est en deçà de la moyenne de l'ensemble des stations de l'agglomération parisienne (26µg/m<sup>3</sup>).

Sur le site survol.airparif.fr, le taux de pollution en termes d'oxyde d'azote est décrit en ce qui concerne le cycle d'un avion aux alentours d'un aéroport. Aussi, un avion a 4 phases : décollage, montée, approche, ralenti (roulage sur les pistes). Ce rapport permet d'identifier que la phase de montée, à l'aéroport de Parys – Charles de Gaulle, représente 50% de la pollution émise en NOX. Cela s'explique

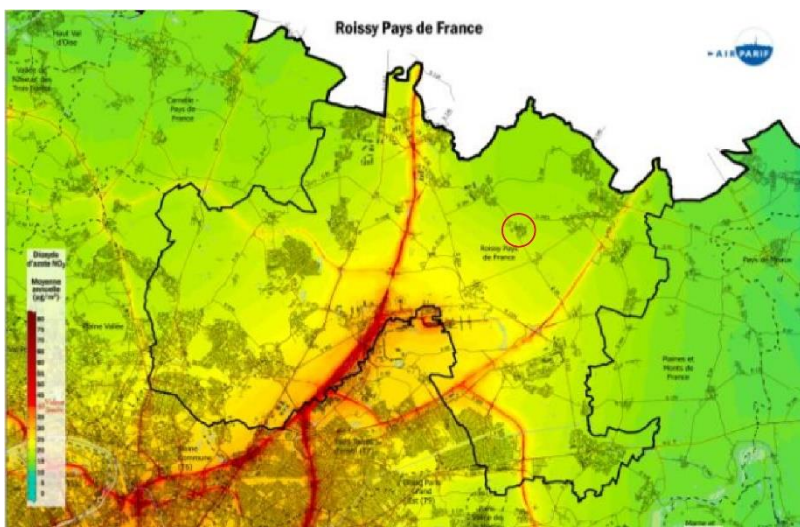


Figure 77 Pollution en NO<sub>2</sub> Roissy Pays de France, Airparif, 2019

par la durée de la montée qui dure 3 minutes en moyenne, et la puissance des moteurs actionnée. Ensuite, avec 26% vient le décollage. L'approche et le ralenti sont aux alentours de 10%.

Pourtant, les dépassements de la valeur limite annuelle sont relevés au droit et au voisinage des grands axes routiers. En 2019, ce dépassement de la valeur annuelle en NO<sub>2</sub> concerne moins de 1% des habitants de Roissy Pays de France.

Sur le long terme, les concentrations en dioxyde d'azote montrent une tendance à la baisse. Comme illustré avec les résultats de la station de Gonesse, entre 2005-2007 et 2017-2019, les niveaux de NO<sub>2</sub> en fond montrent une baisse progressive dans le territoire de Roissy Pays de France après une stagnation des niveaux entre 2012 et 2016. Les niveaux moyens annuels ont enregistré une baisse de 15% entre 2009 et 2019 sur la station de fond du territoire.

Ces diminutions s'expliquent par les améliorations technologiques sur les différentes sources d'émissions (trafic routier, chauffage industrie).

**Ozone (O<sub>3</sub>)** : L'ozone n'est pas directement émis dans l'atmosphère. Il s'agit d'un polluant secondaire. Il est principalement formé par réaction chimique entre des gaz « précurseurs », le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et les composés organiques volatils (COV), sous l'effet du rayonnement solaire (UV).

En 2019, la valeur cible pour la protection de la santé, établie en moyenne sur 3 ans, est dépassée en Île-de-France. Dans le territoire de Roissy Pays de France en 2019, il a été dépassé 14 journées maximum.

**Benzène (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>)** : Le benzène est un Hydrocarbure Aromatique Monocyclique (HAM). C'est un polluant émis majoritairement par le trafic routier, plus particulièrement par les véhicules à motorisation essence dont les deux-roues motorisés. Il est également présent à proximité des zones de stockage et de distribution de carburants, comme les stations-services. Le benzène peut être également émis lors de la combustion de biomasse type chauffage au bois domestique.



Les niveaux de benzène sont homogènes sur le territoire Roissy Pays de France. La moyenne annuelle de la station de fond de Gonesse ( $1\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) est similaire à la moyenne de l'ensemble des stations de l'agglomération ( $0,9\mu\text{g}/\text{m}^3$ ). La valeur limite européenne relative au benzène ( $5\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) est respectée sur le territoire de Roissy Pays de France, comme sur l'ensemble de l'Île-de-France. L'objectif de qualité français ( $2\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) est également respecté sur le territoire de Roissy Pays de France en 2019. Depuis plusieurs années, les niveaux de fond de benzène continuent de baisser progressivement.

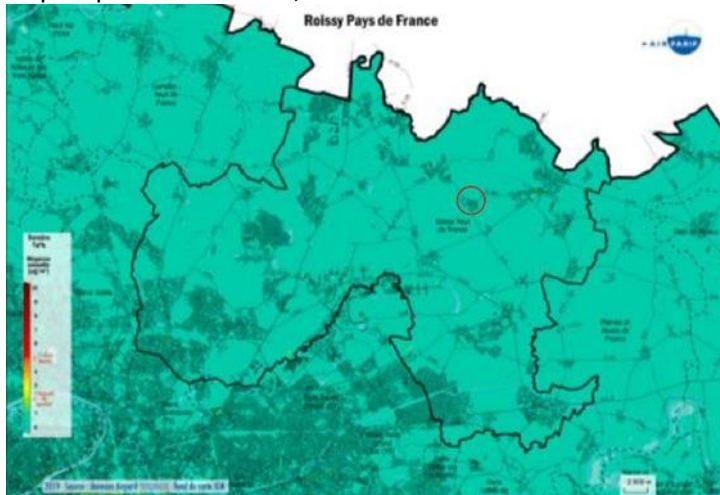


Figure 78 Pollution au benzène Roissy Pays de France, Airparif, 2019

### Synthèse :

La commune de Moussy-le-Vieux s'inscrit dans un secteur rural dont la vocation dominante obtenue l'activité agricole. Néanmoins par sa localisation, Moussy-le-Vieux se place au sein des dynamiques très fortes du développement régional :

- La poussée d'extension urbaine en tache d'huile de l'agglomération parisienne malgré les restrictions récentes,
- Le renforcement du pôle économique de Roissy.

De fait, la commune a connu depuis 1975 une croissance démographique local et un rayonnement sur les villages ruraux (en termes de loisirs), mais la particularité de ce développement basé quasi exclusivement sur la réalisation d'un habitat individuel pavillonnaire a fait également apparaître :

- ⇒ Un déséquilibre croissant en matière d'activités et d'emplois, la grande majorité des actifs locaux étant engagée dans des migrations alternantes lointaines,
- ⇒ Une modification de l'offre de logements en cours, mais la taille des logements est relativement grande,
- ⇒ Un effort d'équipement sans précédent, récent, rendu nécessaire pour les besoins nouveaux, en matière scolaire notamment,
- ⇒ Certaines difficultés dans le fonctionnement urbain de la commune : liaisons insuffisantes entre quartiers, notamment piétonnes.

En matière environnementale, il y a des enjeux d'échelle régionale de la commune, comme nous avons pu le constater. Il existe également des enjeux à l'échelle locale et la commune doit intégrer les enjeux de préservation qui s'impose à tous les territoires :

- Préservation des zones humides, des milieux devenus rares faute de prise en compte par l'aménagement humain pendant des siècles
- Lutte contre l'artificialisation des sols, les imperméabilisations détruisant les sols, et pouvant induire des problèmes de ruissellement et de gestion des eaux pluviales



- Favoriser les continuités écologiques à une échelle locale : préservation des bois, prairies ou autres milieux naturels et des éléments relais dans les milieux agricoles ou urbains : arbres, buissons, haies, cours d'eau ou fossés, berges...

#### 2.11.4.2. Les gaz à effet de serre

**Gaz à effet de serre** : Par gaz à effet de serre, on entend un gaz présent dans l'atmosphère qui retient une partie de la chaleur reçue par le solaire dans l'atmosphère. L'augmentation de la concentration des gaz à effet de serre dans l'atmosphère se traduit par une hausse de sa température. Certains gaz sont d'origine naturelle (vapeur d'eau par exemple) et/ou issues des activités humaines, en particulier les gaz fluorés.

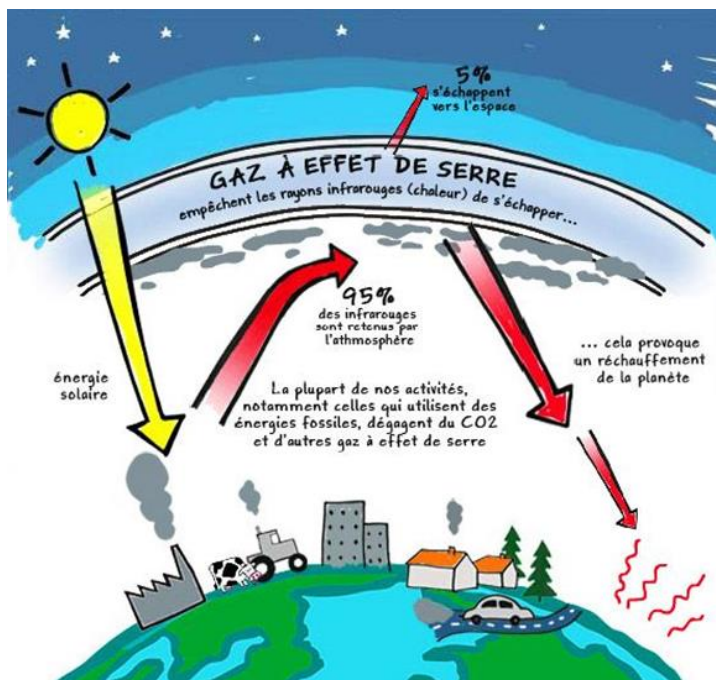


Figure 79 Schéma sur les effets de serre

Sur le site Energif, il est possible d'étudier les secteurs produisant le plus de CO<sub>2</sub>, un des gaz majeurs dans la production de gaz à effet de serre. L'étude porte sur la production annuelle de gaz à effet de serre. Le taux se calcule en kteq.CO<sub>2</sub>/an (kilotonne équivalent CO<sub>2</sub> par an).

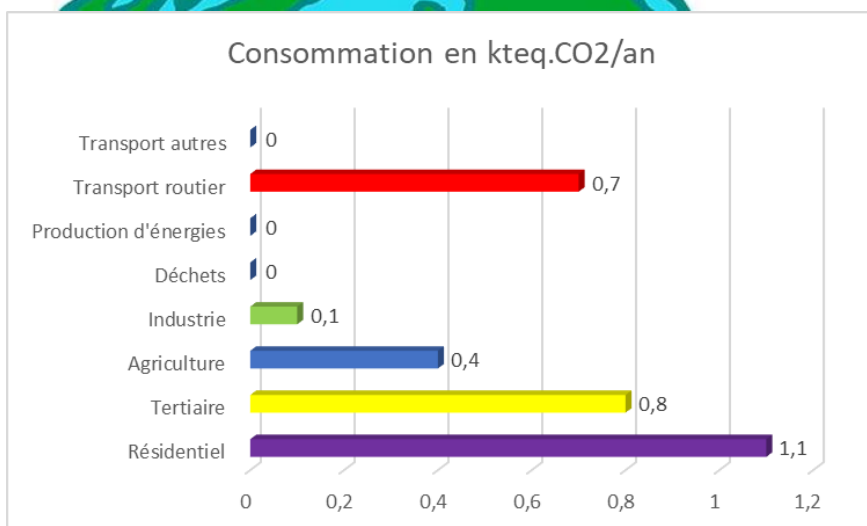


Figure 80 Consommation CO<sub>2</sub> par an

À Moussy-le-Vieux, les secteurs résidentiel, tertiaire, agriculture, industrie, et le transport routier sont des producteurs de gaz à effet de serre. L'isolation et la diminution de l'usage des énergies fossiles est une des problématiques pour réduire l'émission des gaz à effet de serre.



### III. LE CONTEXTE ARCHITECTURAL

#### 3.1. Le bâti traditionnel

##### *L'architecture traditionnelle et régionale*



Figure 81 Maison ancienne ayant subi des modifications ou des "maltraitements" architecturaux, Moussy-le-Vieux, Maps

Le village de Moussy-le-Vieux en son cœur est marqué par une architecture traditionnelle. Celle-ci est malheureusement maltraitée et se trouve dénaturée petit à petit. En effet, par manque d'informations ou de connaissances, les habitants font souvent des restaurations et des modifications qui effacent les caractéristiques typiques de cette architecture.

Les formes, les détails, les proportions, l'implantation, les matériaux sont autant de composants qui font le visage des villages traditionnels.

Les bâtiments régionaux étaient traditionnellement composés d'un rez-de-chaussée, d'un étage et d'un comble parfois réhaussé par un pied droit. Les bâtiments sont implantés en limite de propriété, très souvent en alignement sur rue. Les habitations de centre bourg sont couramment mitoyennes et s'organisent parfois autour de cours communes, typiques de la région.

Les matériaux utilisés proviennent du sol qui les porte.

Les façades étaient enduites de plâtre lissé et parfois badigeonné de chaux teinté (jaune, ocre rouge, ocre orange) pour les habitations et pour les façades de bâtiments fonctionnels, le plâtre était passé en enduit grossier à pierre vue. Les façades sont souvent remplacées par des enduits plus solides, mais malheureusement elles perdent ces couleurs qui ne sont pas réservées qu'au Sud.

Les enduits modernes proposent des teintes et des finitions se rapprochant de celles d'origine de nos villages.

Les toitures étaient couvertes de petites tuiles plates. Les ouvertures sont plus hautes que larges et souvent entourées d'un bandeau qui les souligne sur la façade, ainsi que d'un traitement lissé en soubassement. Ces ouvertures sont protégées par des volets en bois à trois bandes et non en Z. Les menuiseries sont peintes de teintes assez douces (bleu gris, vert saule, bleu charron...).



Figure 82 Construction ancienne, rue de l'Hermitage, Maps, 2019

Des détails, comme les corniches, la ruellé, la forme des cheminées, les porches, les murs de clôture, sont autant d'éléments qui participent au style régional.

Les volumes imposants, mais simples et sobres des corps de ferme permettent à Moussy-le-Vieux de trouver un équilibre dans le tissu urbain. Ces bâtiments usuels sont souvent d'une qualité architecturale qu'il faut savoir reconnaître car ils jouent un rôle important dans l'harmonie du village.





### Les cours communes

La cour commune est une composante incontournable de la région. Le tissu urbain des villages de Seine-et-Marne en recèle de nombreux exemples. Ces espaces dégagés en pied de façades permettaient sans le vouloir une mise en valeur de l'habitat dans toute la simplicité qui le caractérise dans la région. Les volumes construits dialoguent avec les espaces ouverts, un équilibre s'installe.



Figure 83 Ancienne cour commune fermée, Moussy-le-Vieux, Maps

Créées à l'origine pour des raisons pratiques, elles étaient un lieu de vie et de rencontre. Les us et coutumes ayant changés, les cours se sont souvent trouvées privatisées et découpées en parcelles puis clôturées.

Cette découpe est le point de départ d'une perte d'identité pour un lieu. Les clôtures qui s'y installent, masquent les façades qui ne peuvent plus dialoguer avec l'espace de la rue, il s'agit presque d'un évasement de la rue. Ces cours sont très sensibles au phénomène de découpage et de privatisation, ce qui les fait totalement disparaître au profit de jardinets ou courettes.

et alignés à la rue par un pignon. Ces cours étroites et servant de desserte commune sont difficilement « privatisable » et conservent ainsi leur simplicité et leur fonction.

Les cours perpendiculaires à la rue, sont regroupées sur la route départementale 26, le long des bâtiments eux-mêmes perpendiculaires



Figure 84 Cour commune, rue du Bois, Moussy-le-Vieux, Maps

Les cours fermées se composent d'un espace clos par des habitations ou des granges périphérie. Selon la taille de cet espace, il peut être divisé ou conservé dans son intégralité. Lorsqu'il est assez vaste, il se trouve divisé et conserve une partie commune en son centre pour la desserte des parcelles.

Pour le paysage urbain du village, les cours sur rue sont les plus importantes car visibles depuis l'espace public, malheureusement, ce sont celles qui sont les plus facilement modifiable.

Ces espaces communs sont souvent utilisés pour le stationnement, ainsi ils sont bénéfiques au village car ils allègent la présence automobile dans le paysage.



Ces cours sont souvent remaniées car leur fonction change, elles devraient toutefois être une source d'inspiration pour des projets actuels car elles occupent une place dans le fonctionnement des villages.

### *Les rues*

#### Rue de Paris

La rue de Paris est une partie de la RD26, permettant d'accéder au bourg depuis Villeneuve-sous-Dammartin. Historiquement, le début de la rue n'était pas destiné à recevoir des constructions. En effet, déjà sur le plan napoléonien, on observe que la route est plus large que les voies communales, et a une simple fonction de desserte du village. Peu à peu des aménagements, essentiellement économiques, se sont installés autour de celle-ci. Stratégiquement, les entreprises ont pu se développer sur des espaces libres et en lien avec le développement de l'aéroport, sans impacter le cœur du bourg. Quelques habitations se sont également installées le long de cet axe. Elle mène jusqu'au cœur du bourg, desservant la mairie, l'église et le château.



Figure 85 Rue de Paris, Moussy-le-Vieux, Maps

#### Rue de Senlis



Figure 86 Rue de Senlis, Moussy-le-Vieux, Maps

La rue de Senlis poursuit la continuité de la rue de Paris, et est l'autre partie de la RD26 traversant le bourg. Elle permet d'accéder au bourg depuis Moussy-le-Neuf. Comme la rue de Paris, elle n'était pas destinée, au Nord, à recevoir des constructions, elle était faiblement concernée par des habitations ou d'autres constructions. Aujourd'hui, de nombreuses habitations se sont implantées autour de l'axe, ce qui lui donne un caractère de desserte principale mais également locale. Elle rejoint la rue de Paris au niveau de la rue de Meaux.

#### Rue de Meaux



Figure 87 Rue de Meaux, Moussy-le-Vieux, Maps

La rue de Meaux, déjà existante sur le plan cadastral napoléonien, est une partie de la RD26E1 permettant de relier le bourg à Longperrier. Comme les rues étudiées ci-avant, très peu de constructions la longe à l'origine. Le bourg s'est développé peu à peu au Sud de la rue de Meaux. La pente, légère à l'œil, depuis la plaine vers le village permet difficilement d'intégrer des constructions, tout en gardant le lien avec le cœur du village. En effet, la partie Est de la Biberonne, boisée et vallonnée, permet difficilement la réalisation de nouvelles constructions. En entrant dans le village, la rue de Meaux se transforme très vite en aspect de



route communale. Les premières maisons ayant un accès direct sur cette voie lui donne ce caractère d'accès local.

### Rue de la Vallée



La rue de la Vallée est une voie communale de desserte locale. Sur le plan cadastral napoléonien, la rue existe déjà, et desservait quelques constructions au début de celle-ci. Accessible initialement par la rue de Meaux, elle accueille aujourd'hui de nombreuses constructions d'habitat pavillonnaire. Sa structure montre un aménagement typique des années 70-80, avec des trottoirs peu larges laissant davantage de place à l'automobile. L'alignement sur rue est réalisé par les clôtures de chaque propriétaire impliquant une diversité de ces dernières.

Figure 88 Rue de la Vallée, Moussy-le-Vieux, Maps

### Rue de l'Hermitage

La rue de l'Hermitage est une voie communale de desserte locale. Sur le plan cadastral napoléonien, la rue existe déjà, et desservait des constructions érigées de manière éparses. Ces constructions éparses



ont laissées la place, plus tard, à des constructions plus récentes. On observe que les constructions nouvelles et les constructions anciennes, lorsqu'elles existent toujours, s'entremêlent. Les constructions plus récentes ont conservé l'implantation à l'alignement, soit par un pignon, une façade ou un mur de clôture permettant de créer une continuité visuelle. L'espace dédié aux piétons est peu large mais présent, au profit de la chaussée et de l'espace dédié au stationnement.

Figure 89 Rue de l'Hermitage, Moussy-le-Vieux, Maps

### Rue du Bois

La rue du Bois est accessible depuis la rue de Meaux. Elle apparaît déjà sur le plan cadastral



napoléonien. Déjà à cette époque, la rue du Bois accueille de nombreuses constructions. On y voit encore l'aspect générale des constructions, et leur implantation à l'alignement sur rue. Aujourd'hui, pour les constructions plus récentes, ce sont les murs de clôture qui permettent de compléter l'aspect visuel. Alors que le début de la rue est étroit laissant très peu de place aux piétons, mais également aux automobiles, la suite de la rue a laissé l'espace au stationnement partageant ce dernier avec les piétons. Pour assurer la sécurité de tous, la rue a été mise à sens unique.

Figure 90 Rue du Bois, Moussy-le-Vieux, Maps



### Rue Rémy Beaudenuit

La rue Rémy Beaudenuit est accessible depuis la rue du Bois et la rue Bergerette, elle-même accessible depuis la rue de Senlis. La rue est déjà identifiable sur le plan cadastral napoléonien, et des constructions sont déjà existantes au début de celle-ci. Le reste de la rue s'est développée récemment avec de l'habitat de type pavillonnaire. La rue se termine en impasse sur un chemin longeant la Biberonne, et permettant de relier le bourg à Moussy-le-Neuf au Sud du bourg.



Figure 91 Rue Rémy Beaudenuit, Moussy-le-Vieux, Maps

### Rue du Puits d'Affetet



Figure 92 Rue du Puits d'Affetet, Moussy-le-Vieux, Maps

La rue du Puits d'Affetet est initialement accessible depuis la rue de Meaux. Déjà visible sur le plan cadastral napoléonien, elle accueillait déjà au Nord des constructions. Il existe peu de trace du passé, excepté l'implantation des constructions à l'alignement. Bien que son existence soit ancienne, les constructions la composent son assez récente, et elle permet davantage la desserte de quartiers plus récents.



Ces rues composaient le maillage viaire de la commune sur le plan cadastral napoléonien.

Depuis, des rues sont venues compléter ce maillage permettant de les relier entre elles. D'autres rues ont été créées au fur et à mesure du développement communal. Toutes s'accrochent sur les rues initialement existantes.

Figure 93 Plan cadastral napoléonien



### 3.2. Les éléments du patrimoine

#### *Les espaces publics*

Les espaces publics constituent une aération dans le tissu urbain et un point de repère important pour son fonctionnement. Ce sont des lieux complexes, car « vivants » : de multiples facteurs jouent sur leur fréquentation et leur animation. Leur configuration et leur attractivité ont toujours une influence (positive ou négative) sur la dynamique urbaine et l'identité de la commune.

#### La place de la mairie et de la poste

Autour de la mairie et de la poste, le sol est en pavé. Cette zone délimite les cheminements piétons en direction de la zone de loisirs à l'arrière des bâtiments et les stationnements possibles à côté de la poste. La commune porte une attention particulière en fleurissant les abords de ce pôle d'équipement.



Figure 94 Mairie de Moussy-le-Vieux, Maps

#### La place de l'église

La place de l'église comme le secteur de la mairie, est mis en valeur par un aménagement en pavé et verdoyant. Cet espace est centralisé autour du monument aux morts.



Figure 95 Place de l'église, Moussy-le-Vieux, Maps

#### *Les équipements communaux et le cœur du village*

#### La mairie

La mairie a été réalisée au début des années 2000. Le nom de la place « Marcel Hatier » est en souvenir du Président des « Gueules Cassées » du même nom. Ce déplacement a permis un rapprochement des



bâtiments de vie communale que sont, à cette époque, l'église et le château du « Domaine des Gueules Cassées ».

### L'église



Figure 96 Église Saint-Martin, Moussy-le-Vieux

La date de la construction de l'église n'est pas attestée, elle oscille entre le XIIe et le XIIIe siècle.

Au XIIIe siècle, une source révèle que la famille LE BOUTEILLER fit construire une chapelle intégrée à l'église actuelle.

Au XVIIe siècle, l'église est marquée par d'importantes restaurations. Au XVIIIe siècle, il semble la nef ait été reconstruite.

L'ensemble funéraire du chœur date de 1629 et a été érigé par François LE BOUTEILLER, à la mémoire de son père, Philippe LE BOUTEILLER seigneur de Moussy-le-Vieil, de Moussy-le-Neuf, et de Vineuil, et d'Anne d'Auuet.

L'église Saint-Martin est composée d'une nef avec bas-côté de quatre travées, du côté Sud, suivie d'un chœur avec chevet à trois pans coupés. Le bas-côté Sud longe aussi le chœur sur deux travées, prolongé par une sacristie.

Le clocher est une tour de plan carré, située le long de la première travée du bas-côté Sud.

La nef était couverte d'une charpente en berceau, dont le lambris a disparu. Le bas-côté Sud et le chœur sont voutés d'ogives. Les voûtes du chœur retombent sur des colonnettes engagées. Les murs en moellons et pierres de taille hourdés au mortier et enduits.

### Le cœur du village

Le cœur du village se concentre davantage autour de la mairie, de la poste, de l'église et du château. En effet, aucun secteur dans l'espace urbain n'est assez marqué pour créer un autre espace de rencontre central.

La commune dispose d'éléments sportifs créant un autre espace de rencontre, mais excentré du cœur du bourg.

L'école, quant à elle, est bien au centre du bourg, mais éloignée des éléments structurant que sont les éléments cités ci-avant.

### Le château de Moussy-le-Vieux

Cette bâtisse reconstruite en pierre et brique est implantée sur un domaine de plus de 42 hectares. Passé par alliances des Bouteillers de Senlis aux d'Orléans-Rothelin puis aux de Cossé-Brissac, il a été vendu plusieurs fois et enfin acquis en 1926 par l'Union des Blessés de la Face, Les Gueules Cassées, fondatrice des premiers dixièmes de la Loterie nationale. C'est en effet dans ce domaine, que les grands mutilés de la face de la guerre de 14-18 venaient en convalescence entre chacune des multiples interventions chirurgicales qu'ils avaient à subir pour retrouver un visage. Ce fut ensuite le tour des blessés de la Seconde Guerre mondiale, d'Indochine puis d'Algérie.



Figure 97 Château de Moussy-le-Vieux

### *Le petit patrimoine*

Le petit patrimoine est souvent composé d'éléments qui font partie du quotidien et qui à force d'être là peuvent disparaître sans plus d'émotions. Ils sont souvent porteurs d'un patrimoine rural qui traduit la vie d'hier et qui peut trouver sa place aujourd'hui. Ils sont aussi les sentinelles d'un caractère régional.

### *Les murs*

Dans le bourg, ils sont importants pour la tenue de l'espace des rues. Les rues les plus anciennes en compte. Ces murs anciens sont composés pour la plupart de pierres enduites de plâtre à la finition souvent grossière ; couverts d'un faîtage en tuiles (anciennement en petites tuiles). Ils sont très proches les uns des autres dans leur finition et dans leur hauteur (environ 2 mètres). Cette relative similitude donne une certaine unité et un caractère au village. Ces murs au linéaire parfois assez long donnent aussi des repères dans le village et soulignent certains éléments végétaux.

### *3.3. Les extensions du vieux bourg*

Elles composent une surface importante du bâti existant et représentent presque la moitié. Elles résultent pour la plupart de deux grandes opérations d'habitats individuels et collectifs, la première, d'une part, qui représente environ 85 logements (70 maisons individuelles et 15 logements collectif), et d'habitats collectifs d'autre part, qui représente environ 70 logements locatifs.

Le lotissement « Les Hauts de Moussy » a été livré en 2015 et comprend une mixité de logements. La densité est assez forte et vient s'inscrire dans la continuité des espaces bâtis de la commune. De plus, la voirie créée vient s'appuyer les rues existantes, intégrant le nouveau quartier à l'existant, et ainsi ne pas l'isoler du reste du bourg.

Le lotissement au Nord du bourg, livré en 2021, comprend des logements sociaux. Ancien corps de ferme inexploité, ce secteur est en continuité du bourg, et tend à s'intégrer auprès des constructions alentours par leur aspect extérieur. Toutefois, il s'inscrit sur une pente supérieure au village originelle, ce qui accentue sa visibilité depuis le lointain.



### 3.4. Les protections du patrimoine bâti

#### ◆ L'inscription aux monuments historiques

L'inscription concerne des édifices dont la sauvegarde présente un intérêt historique ou artistique. L'inscription est prononcée par arrêté du préfet de région après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture. L'accord du propriétaire n'est pas nécessaire. Les édifices inscrits au titre des monuments historiques correspondent à environ 2/3 de l'ensemble du patrimoine protégé.

#### ◆ Périmètre de protection au titre des abords

Les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords s'applique également à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par le préfet. Ce périmètre, délimité sur proposition de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France), peut être commun à plusieurs monuments historiques. Il s'agit des anciens périmètres de protection modifiés (PPM).

Si un tel périmètre n'a pas été délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non-bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui, et situé à moins de 500 mètres de celui-ci.

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non-bâti, protégés au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

À Moussy-le-Vieux, un monument bâti est inscrit aux monuments historiques.

L'église a été inscrite par arrêté, dans sa totalité, aux monuments historiques le 30 juillet 1980. Ce même arrêté délimite la protection aux titres des abords.

#### ◆ Autres protections

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme précise :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots d'immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et défini, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'extension prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Des éléments du patrimoine bâti mériteraient d'être identifiés pour des motifs d'ordre historique et/ou architectural, afin de garantir leur conservation :

#### **Ferme du bourg : 29 rue de Paris**

Le corps de ferme du bourg, dont une partie a été réhabilitée en logements, est une trace du patrimoine agricole de la commune.

Sa volumétrie, son implantation et l'aspect général du corps de ferme sont à préserver.





Figure 98 Corps de ferme du bourg, Maps

### Église Saint-Martin

Patrimoine historique de la commune, les événements passés et son architecture sont les témoins de l'histoire communal.

Patrimoine inscrit aux monuments historiques, il convenait, par principe, d'identifier l'église au sein des bâtiments remarquables.



Figure 99 Église Saint-Martin

### Le château des Gueules Cassées

Patrimoine de grande ampleur à Moussy-le-Vieux, il est le témoin d'un passé important pour l'histoire de la France, et non seulement de la commune. La commune a décidé de l'identifier au sein des bâtiments remarquables à préserver.



Figure 100 Château des Gueules Cassées

### Le corps de ferme du château

Bien que moins mis en avant que le château, il s'intègre dans l'histoire du site. Son implantation en forme de « U » est typique des corps de ferme de Seine-et-Marne.



Figure 101 Corps de ferme du château

### La statue devant la mairie

La statue devant la mairie est un symbole de la mémoire moussysienne qu'il convient de préserver.



Figure 102 Statue devant la mairie

### 3.5. Le patrimoine naturel

Comme expliqué dans la partie sur l'état initial de l'environnement naturel, la commune est dotée de nombreux espaces boisés. Ces espaces forment des ensembles répartis de manière assez homogène sur le territoire communal, y compris dans la plaine agricole.

Ces espaces se matérialisent de différentes manières :

- Forêts
- Bois ou bosquets
- Alignements de haies ou d'arbres
- Arbres isolés

Tous ces ensembles permettent de former des continuités écologiques à l'échelle local qu'il convient de préserver.

### 3.6. Les protections du patrimoine naturel

Plusieurs solutions offrent à la commune la possibilité de protéger le patrimoine naturel.



◆ *Les espaces boisés classés*

L'article L130-1 du code de l'urbanisme régit les espaces boisés classés. Il précise que « *les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. [...] Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.* »

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur avant la présente révision répertoriait déjà des espaces boisés classés. La totalité n'a pas été reportée. Certains ont été inscrits dans d'autres types de protection permettant d'uniformiser la compréhension du plan de zonage. Aussi, les espaces boisés classés reportés sont les forêts, bois et parcs, et non les alignements d'arbres ou de haies, ou arbres isolés.

◆ *Autres protections*

L'article L151-23 du code de l'urbanisme précise que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. [...] Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non-bâties nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent* ».

Les arbres isolés, alignements d'arbres ou de haies et jardins, aussi bien dans l'espace agricole qu'urbanisé, et qui ont un intérêt écologique ou paysager, ont été identifiés au plan de zonage. Pour les jardins identifiés au sein de l'espace urbanisé, ils permettent de garantir des espaces de respiration, de préserver la continuité écologique qui représente la Biberonne dans les secteurs déjà fortement denses, et de garantir les perspectives paysagères depuis la plaine.

Aussi, les abords des cours d'eau ont été identifiés, sur une bande de 5 mètres de large, permettant de protéger les hauts de berge, et ainsi leur bon fonctionnement, en interdisant leur constructibilité.



## DEUXIÈME PARTIE : OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

### I. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Depuis 2007, date d'approbation du PLU, ce sont environ 7,8 hectares qui ont été consommés pour des constructions de lotissements et secteurs à vocation d'activités économiques.

Cette consommation s'est faite sur d'anciens espaces agricoles.

Entre 2007 à aujourd'hui, ce sont environ 0,52 hectare consommé par an.

Le lotissement a été livré en 2013, et s'étend sur environ de 4,3 hectares.

Les espaces consommés après 2014 représentent 2,4 hectares. Aussi, la capacité de consommation d'espaces agricole ou naturel de la commune a atteint son maximum.

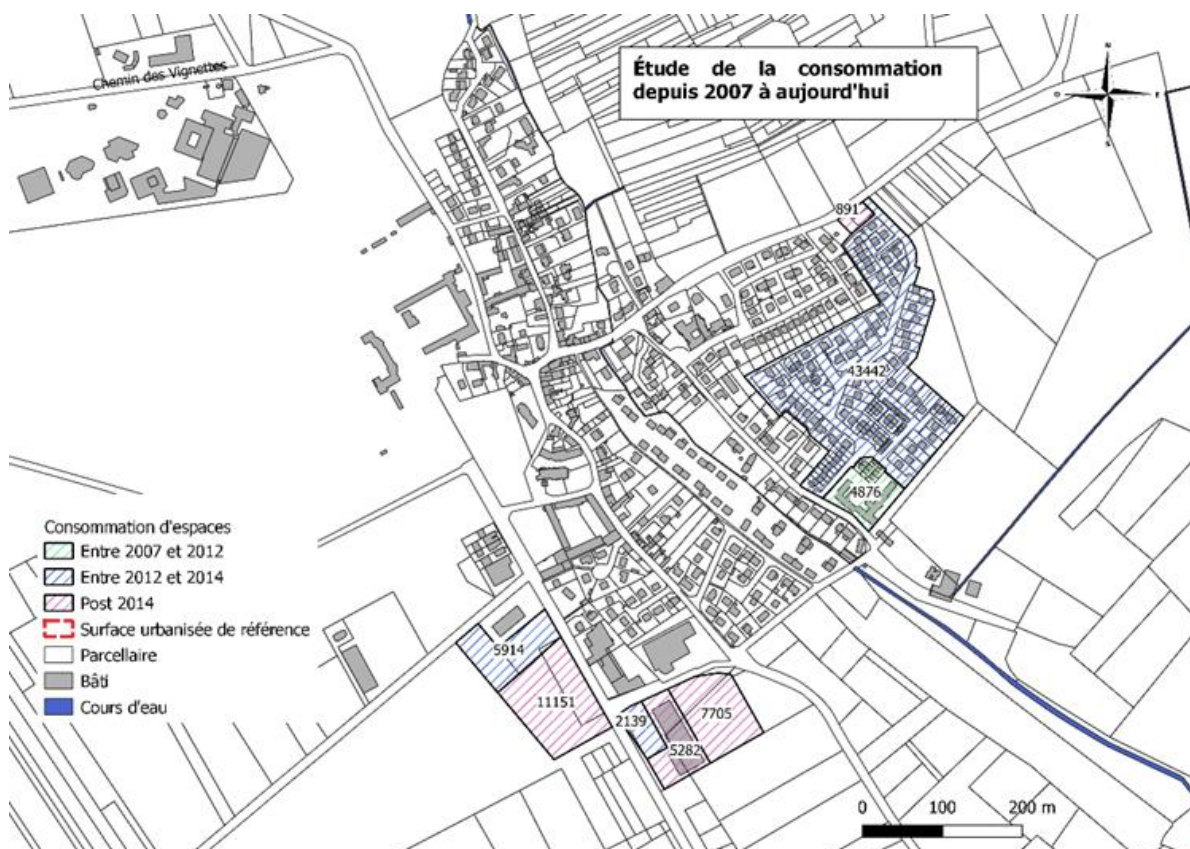


Figure 103 Consommation d'espace, Moussy-le-Vieux, Cabinet DML



## C/ EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION DU ZONAGE ET RÈGLES D'URBANISME

### I. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD ET LES OAP

#### 1. Les choix du PADD

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales de politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3 et L.141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du présent code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L.4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L.132-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme e l'analyse prévue à l'article L153-27.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

*Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. ».*

#### 1.1. Justification des axes et orientations du PADD

ORIENTATIONS	JUSTIFICATIONS
<b>PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT DYNAMIQUE ET ÉQUILIBRÉ</b>	
Maîtriser la croissance démographique	Bien que la commune souhaite développer et attirer de nouveaux habitants, il convient tout de même d'en maîtriser le nombre. En effet, il convient de prévoir les équipements publics adéquats pour les habitants existants et futurs. Une très forte augmentation de la population



	amènerait des difficultés en termes de suroccupation.
Diversifier l'offre de logements pour soutenir la dynamique démographique	La commune souhaite accueillir de nouveaux habitants. Toutefois, pour contrer le desserrement des ménages, et ainsi le départ des plus jeunes, et des plus âgés, il convient d'anticiper les besoins en logements, et notamment la typologie. Ainsi, la commune prévoit la réalisation de plus petits logements, et souhaiterait développer des logements favorisant aussi bien la location et l'accession.
Maîtriser l'urbanisation, pour un développement respectant le village	La commune souhaite privilégier un développement au cœur du bourg, et favoriser la densification. Il convient également d'accentuer la centralité du bourg, notamment autour de la mairie, qui est elle-même encadrée par des monuments historiques et d'un parc à l'arrière qu'il convient de valoriser. De plus, certains secteurs accueillant des activités économiques sont excentrés du bourg, et manque de communication. Il convient de redonner un rapport entre ces secteurs et le cœur du village.
<b>PROTÉGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE</b>	
Préserver le paysager agricole et les éléments naturels de la commune	Les espaces agricoles et naturels sont des éléments forts du territoire en termes notamment de paysage, depuis le bourg et des plaines. Les boisements participent à améliorer le paysage naturel et agricole, ainsi que la biodiversité. La ripisylve le long des cours d'eau permet de créer des continuités écologiques entre chaque élément, qui fonctionne comme de petits réservoirs. Il convient également de préserver, au maximum, les ressources naturelles. Cela passe par le développement d'énergies renouvelables, la lutte contre l'artificialisation des sols, la préservation de la biodiversité, mais également par la préservation de la ressource en eau.
Préserver le patrimoine bâti de la commune	Le patrimoine bâti est un enjeu important sur la commune. Ce sont des éléments forts du paysage urbain, mais également d'un point de vue historique. Bien que ces éléments bâtis, tels que l'église ou le château, doivent être préserver, il convient également d'être vigilant quant à l'aménagement de leurs abords.
<b>RENFORCER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DANS LA COMMUNE</b>	
Préserver et renforcer le développement économique dans le bourg	Des entreprises de grandes envergures se situent sur le territoire communal de Moussy-le-Vieux. Toutefois, des petits artisans et des commerces



	de proximité serait intéressant à développer en lien avec l'augmentation de la population. Ils participeraient au dynamisme communal.
Valoriser le développement du tourisme	La commune, par sa proximité avec la future gare du Grand Paris Express, située au Mesnil-Amelot, ainsi que l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle, peut développer le tourisme. La vente du domaine des Gueules Cassées est une opportunité pour la commune de développer le tourisme autour de son patrimoine historique.
Préserver l'activité agricole	L'activité agricole, bien que peu d'exploitations soient recensées sur le territoire communal, est présente autour du bourg. L'activité agricole représente des emplois, de la richesse, qui sont importants pour la commune. Il convient de limiter la consommation d'espaces agricoles dans l'objectif de préservation.
<b>PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE LA MOBILITÉ ET DES RÉSEAUX</b>	
Le développement des mobilités alternatives à l'automobile	Aujourd'hui, la place de l'automobile dans la commune est encore très importante. Il serait intéressant de développer les mobilités douces vers les autres sources d'emplois, autre que ceux situés dans la commune : <ul style="list-style-type: none"><li>- Zone d'activités du Mesnil-Amelot</li><li>- Aéroport de Paris – Charles de Gaulle</li><li>- Paris via la future gare du Grand Paris Express au Mesnil-Amelot</li></ul>
Le développement des réseaux de communication	La fibre optique est disponible sur le territoire. Il convient d'anticiper que toutes les futures constructions en soit équipé.

## 1.2. Justification des objectifs de population et de logements

Pour déterminer la surface urbanisée de référence, les éléments du SDRIF ont été interprétés à l'échelle communale.

Pour cela, la commune s'est inspirée du document « Orientations Réglementaires » du SDRIF, permettant de déterminer quels espaces sont à inclure ou à exclure du calcul des surfaces urbanisées. Ainsi, l'habitat individuel et collectif, les jardins individuels, le cimetière, les installations sportives, les administrations et équipements culturels, les équipements sportifs, les parkings et le lieu de culture ont été intégrées dans la surface urbanisée de référence.





## Les espaces urbanisés

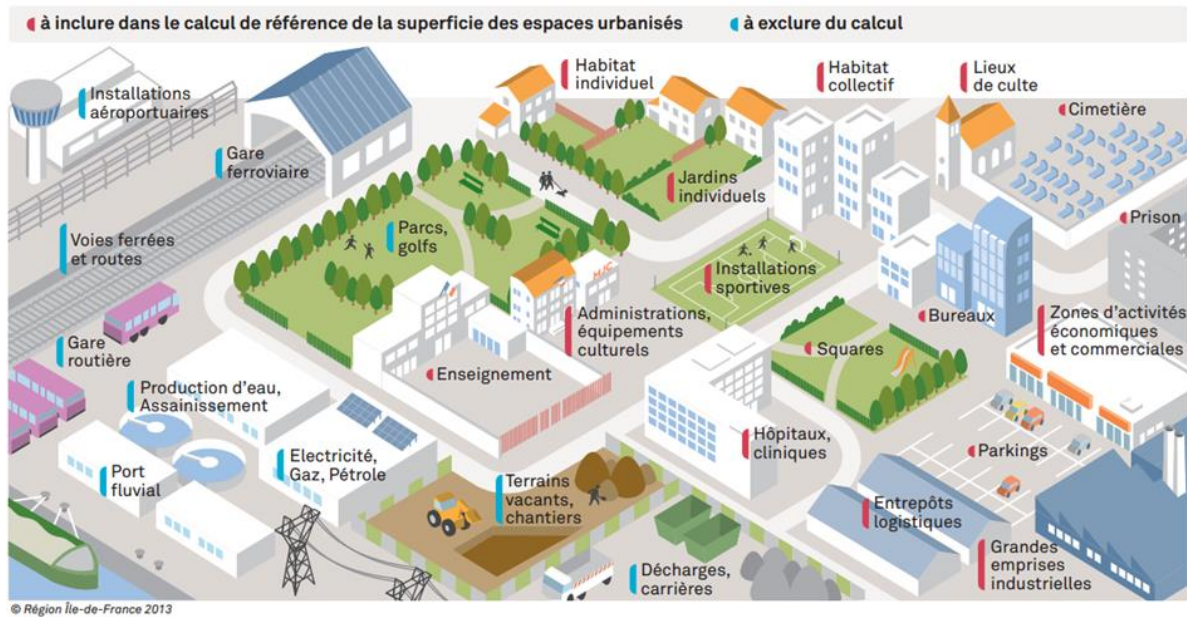


Figure 104 Schéma issu du SDRIF

### En 2014 :

Nombre d'habitants : 1157

Nombre d'emplois : 412

Nombre de logements : 459

Surface urbanisée de référence : 46,4 hectares

Espace d'habitat de référence : 31,5 hectares

### En 2019 :

Nombre d'habitants : 1477

Nombre d'emplois : 540

Nombre de logements : 569

### En 2030 :

Nombre de personnes par ménage attendu : 2,4

### Pour le calcul de l'évolution du nombre d'élèves :

On considère 0,15 élève par ménage pour les classes de maternelles, et 0,25 élève par ménage en primaire. Le nombre d'élève par classe en 2020 est de 188.

Il convient de prendre les données d'ici 2030 (7 ou 8 ans), afin d'obtenir une estimation au plus près de la réalité.

### Densité à atteindre en 2030 :

**Densité humaine** (habitants + emplois) : 43 selon le SCoT (P38)

**Densité de logements** : 19 selon le SCoT (P39)

Le projet de développement du bourg est cohérent avec le SCoT qui donne la possibilité de consommer 2,3 hectares, et demande une densification de l'ordre de 10% de la population, des emplois, et du nombre de logements par hectare.



Pour mieux appréhender et comprendre les données, il convient de différencier la population municipale et la population des ménages.

Les définitions ci-dessous appartiennent à l'INSEE.

#### La population municipale :

« La population municipale comprend les personnes :

- Ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté ;
- Détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune ;
- Les sans-abris recensés sur le territoire de la commune ;
- Résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

La population municipale d'un ensemble de communes est égale à la somme des populations municipales des communes qui le composent.

Le concept de population municipale correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistique. En effet, elle ne comporte pas de doubles comptes : chaque personne vivant en France est comptée une fois et une seule. En 1999, c'était le concept de population sans doubles comptes qui correspondait à la notion de population statistique. »

#### La population des ménages :

« La population des ménages recouvre l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Elle ne comprend pas les personnes vivant dans des habitations mobiles, les bateliers et les sans-abris, ni les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...) ».

Dans cette partie, il s'agit de présenter :

1. Le nombre d'habitants qui résulterait d'une croissance démographique à celle enregistrée sur la période précédente, et le nombre de logements nécessaires pour les accueillir (2014-2019).

#### À noter :

En raison du desserrement des ménages (dû entre autres à l'augmentation de la part des célibataires et familles monoparentales) le nombre de personnes par logement a tendance à se réduire. Ainsi, il faut davantage de logement pour accueillir une même population.

À Moussy-le-Vieux, on estime que le taux actuel de 2,8 pourrait descendre à 2,4 personnes par ménage d'ici 2030 (lié au fait que le nombre de personnes par ménage est fossé par la réalisation d'un lotissement de plus de 4ha).

Aux logements nécessaires pour accueillir le surplus de population, il faut donc ajouter le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population existante. Enfin, il existe des mutations au sein du parc de logements entre résidences principales, résidences secondaires et logements vacants, et un renouvellement du parc (logements démolis, aménagés dans des constructions qui n'étaient pas à usage d'habitat, etc.), à prendre en compte également dans les calculs.

2. La comparaison de cette évolution projetée avec les possibilités offertes par le PLU en vigueur avant révision. Même si toutes les mutations de terrains et constructions ne seront pas faites d'ici 2030, la zone urbaine a une réceptivité importante.
3. La compatibilité au SCoT du point de vue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.
4. La présentation des projets justifiant des extensions urbaines.
5. Le projet envisagé avec les équipements publics (notamment scolaire).



*NB : il s'agit d'estimations théoriques, dont la précision n'a intérêt que pour les calculs requis. D'autre part, il n'est pas possible de prévoir de manière fiable la densité des futures constructions, ni le taux de rétention. L'objectif de population et de logements que se fixe la commune servent de fil conducteur et référence pour prévoir les équipements nécessaires et s'assurer de répondre aux objectifs de densification du SCoT. Les indicateurs permettant d'évaluer la mise en application du PLU permettant de comparer l'évolution réelle avec l'hypothèse de développement proposée.*

1. Poursuite de la tendance pour la vitesse d'augmentation de la population (2014-2019)

- ❖ Construction pour l'accueil de nouveaux habitants

Taux de variation annuel moyen entre 2014 (1157 habitants) et 2019 (1477 habitants) : 5,46%

Soit en 2030 :

+ 310 habitants, 1787 habitants

+ 119 logements en résidence principale pour faire venir ces 310 habitants supplémentaires (sans prise en compte du desserrement des ménages)

+ 1 logement secondaire pour conserver le taux de 0,4%

- ❖ Construction nécessaire pour maintenir la population existante malgré le desserrement des ménages

Avec :

Une projection du nombre de personnes par ménage estimé en 2030 à 2,4 au lieu de 2,6 en 2014 (23 logements)

Un taux de renouvellement du parc de logements de 1,7% par an (12 logements)

Et la baisse du nombre de logements vacants à 3,8% (26 logements).

Il faudrait :

- ⇒ Environ 9 logements à construire d'ici 2030 pour permettre le maintien de la population au niveau de 2014
- ⇒ Ce sont 120 + 9 logements à construire, pour à la fois maintenir la population existante et accueillir 310 nouveaux logements et atteindre 1787 habitants ; soit 129 logements à construire.

Le PLU actuel ne visait pas un nombre d'habitants, mais prévoyait 9 hectares de consommation d'espaces agricoles.

Il convient, au moins, de maintenir le rythme afin de ne pas décroître le nombre d'habitants.



## 2. Réceptivité, le potentiel de densification actuel

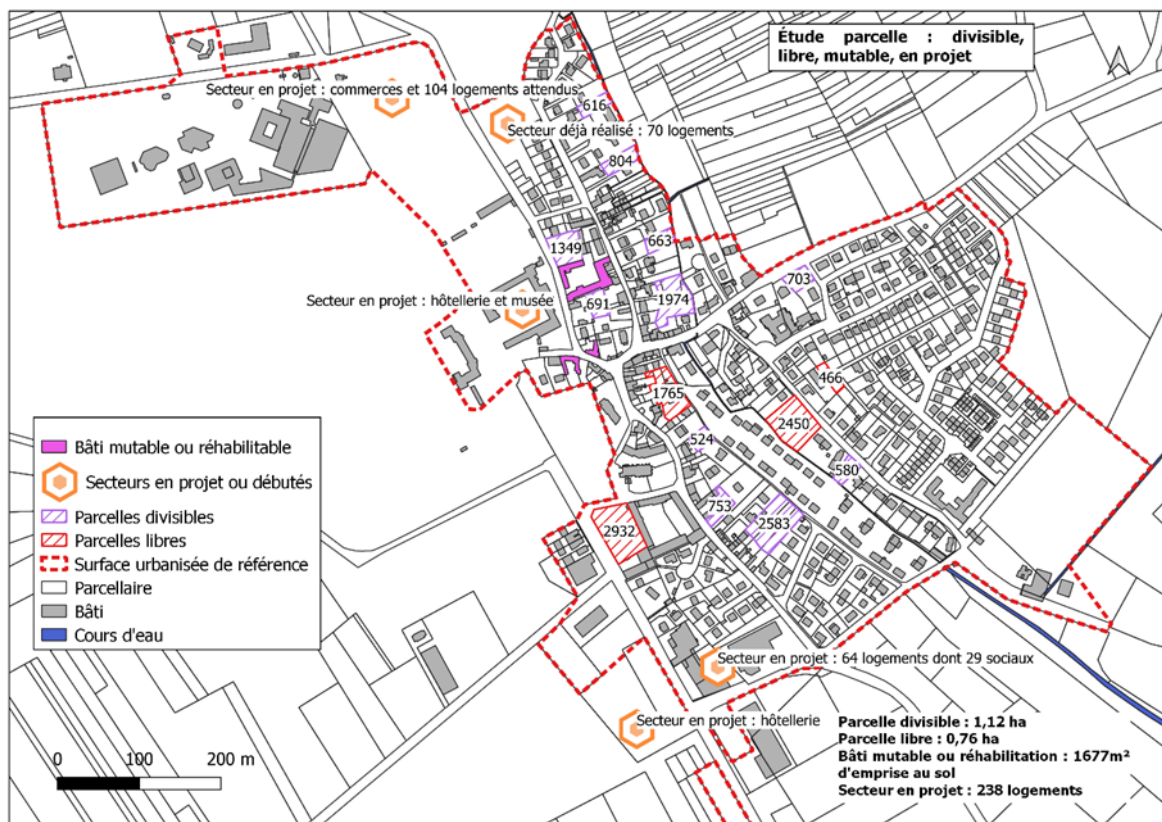


Figure 105 Étude parcellaire : parcelles libres, divisibles, mutables ou en projet, cabinet DML

### Parcelles libres :

L'étude des parcelles libres a été réalisée à l'aide de la projection du cadastre et de la vue satellitaire. Elle s'est restreinte au sein de la surface urbanisée de référence.

Les parcelles libres représentent 7 600m<sup>2</sup>. Si on applique un rapport de 35 logements par hectare, il est possible de réaliser **27 logements**.

Les parcelles « secteurs en projet » n'ont pas été prises en considération dans les parcelles puisque des permis ont été déposés et le nombre de logements est connu. Certains des projets touchent à leur fin au cours de la réalisation du présent PLU.

### Parcelles divisibles :

L'étude des parcelles divisibles a été réalisée à l'aide de la projection du cadastre et de la vue satellitaire. Elle s'est restreinte au sein de la surface urbanisée de référence.

Les parcelles divisibles représentent 11 240 m<sup>2</sup>. Si on applique un rapport de 35 logements à l'hectare, il est possible de réaliser **39 logements**.

Les parcelles « secteurs en projet » n'ont pas été prises en considération dans les parcelles puisque des permis ont été déposés et le nombre de logements est connu. Certains des projets touchent à leur fin au cours de la réalisation du présent PLU.



**Le secteur en projet :**

Les secteurs en projet, y compris ceux débutés et/ou réalisés après 2014, représentent 238 logements. Ces derniers sont à rajouter à la capacité d'accueil de logements susvisés.

**Totalité :**

La capacité d'accueil du nombre de logement est donc de 279 logements en 2023 (ne sont pas pris en considération les 70 logements au nord du bourg déjà réalisés). Ce sont 349 logements depuis 2014, en comprenant le projet au nord du bourg.

3. Croisement avec les objectifs du SCoT

Dans l'espace urbanisé de référence (date référence : début 2014)

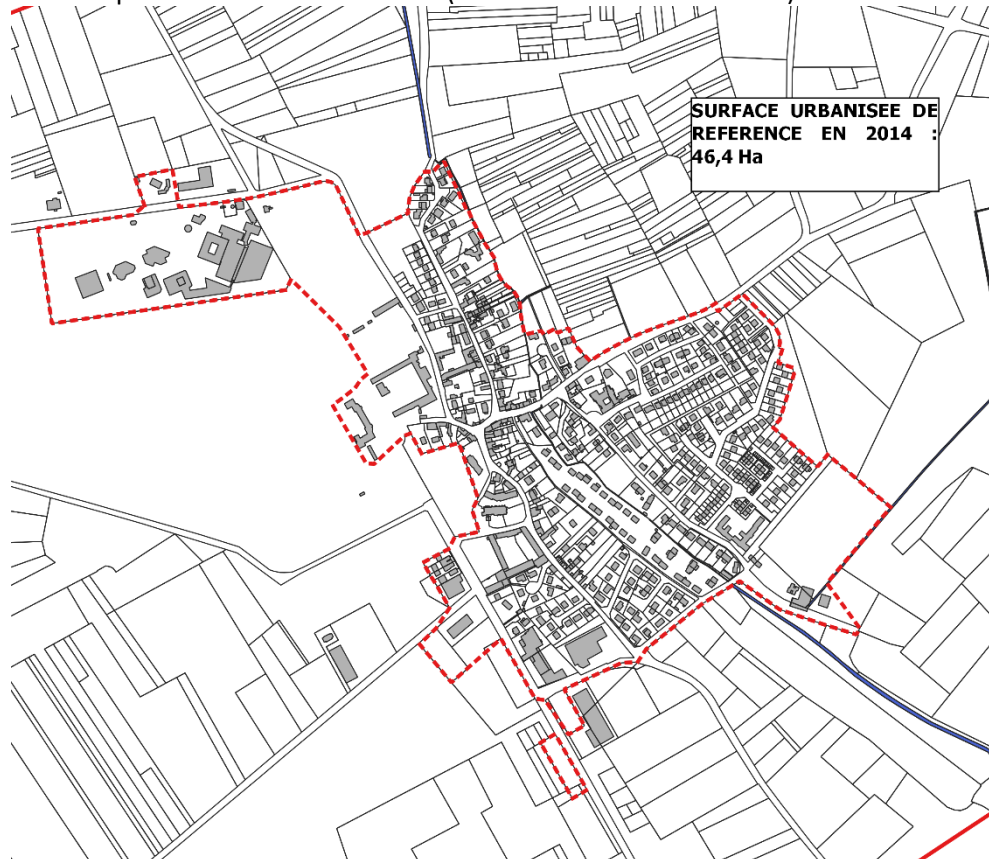


Figure 106 Surface urbanisée de référence de Moussy-le-Vieux, Cabinet DML

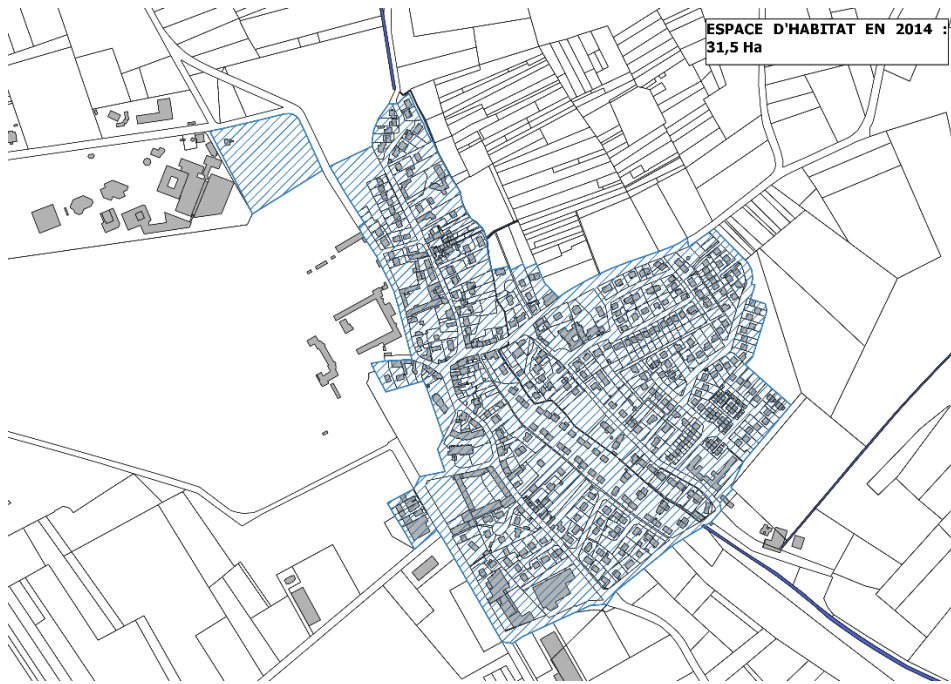


Figure 107 Espace dédié à l'habitat en 2014 à Moussy-le-Vieux

Le SCoT demande à ce que les documents d'urbanisme définissent ainsi les dispositions permettant d'atteindre, à l'échelle communale et à l'horizon 2030, une augmentation de la densité humaine de 15% pour les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, et de 10% pour les autres communes.

Le SCoT demande une augmentation de la densification de 10% de la densité humaine (emplois + habitants). Pour le SCoT, la densité humaine de 2013 était de 39 emplois et habitants par hectare. La densité minimale à atteindre est de 43 habitants et emplois par hectare.

Commune	Densité humaine en 2013	Augmentation de la densité prévue par le SDRIF	Densité humaine projetée en 2030
Moussy-le-Neuf	34	10%	37
Moussy-le-Vieux	39	10%	43
Othis	45	10%	49
Le Plessis-Gassot	9	10%	10
Puiseux-en-France	50	15%	57
Roissy-en-France	291	15%	335
Rouvres	34	10%	37
Saint-Mard	31	15%	36
Saint-Witz	22	10%*	24
Sarcelles	133	15%	153
Survilliers	67	15%	77
Thieux	32	15%	36
Le Thillay	40	10%	44
Vaudherland	36	10%	40
Vémars	28	10%	31
Villeneuve-sous-Dammartin	34	10%	37
Villeparisis	76	15%	87
Villeron	34	10%	38
Villiers-le-Bel	117	15%	134

Figure 108 Objectifs de densité humaine établis par le SCoT à Moussy-le-Vieux



- ⇒ Nombre d'habitants et emplois que le PLU doit pouvoir permettre d'atteindre en 2030 au sein de l'espace urbanisé de référence : 1726 dont 1273 habitants en conservant le même équilibre habitants / emplois.

Le SCoT demande à ce que les documents d'urbanisme locaux définissent ainsi les dispositions permettant d'atteindre, à l'échelle communale et à l'horizon 2030, une augmentation de la densité moyenne des espaces d'habitat de 15% pour les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, et de 10% dans les autres communes.

La densité des espaces d'habitat de référence s'entend comme le rapport entre le nombre de logements et la superficie de l'ensemble des espaces d'habitat à la date d'approbation du SDRIF.

La densité des espaces d'habitat visée à l'horizon 2030 correspond au nombre de logements réalisés en 2030 rapportés à la superficie de l'ensemble des espaces d'habitat à la date d'approbation du SDRIF. Les espaces d'habitat au sens du SDRIF, correspondent aux surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif. Ils incluent les espaces privatifs et espaces communs.

Le SCoT demande une augmentation de la densité de logements de l'ordre de 10%.

Pour le SCoT, la densité de logements était de 17 logements par hectare en 2013. La densité minimale à atteindre est de 19 logements par hectare.

Commune	Densité des espaces d'habitat en 2013	Augmentation de la densité prévue par le SDRIF	Densité des espaces d'habitat projetée en 2030
Mitry-Mory	24	15%	28
Moussy-le-Neuf	14	10%	16
Moussy-le-Vieux	17	10%	19
Othis	17	10%	19
Le Plessis-Gassot	6	10%	6
Puiseux-en-France	20	15%	23
Roissy-en-France	47	15%	54
Rouvres	13	10%	14
Saint-Mard	14	15%	16
Saint-Witz	10	10%*	11
Sarcelles	64	15%	74
Survilliers	35	15%	40
Thieux	16	15%	18
Le Thillay	20	10%	22
Vaudherland	13	10%	14
Vémars	15	10%	17
Villeneuve-sous-Dammartin	18	10%	20
Villeparisis	35	15%	40
Villeron	16	10%	17
Villiers-le-Bel	52	15%	60

Figure 109 Objectifs de densité de logements à atteindre SCoT à Moussy-le-Vieux

Nombre de logements que le PLU doit pouvoir permettre d'atteindre en 2030 au sein de l'espace d'habitat de référence : 505 dont 483 résidences principales et un taux de vacance diminué à 3,8%, soit 46 logements supplémentaires par rapport à ceux qui existaient en 2014. La commune tient à préciser que le taux de vacances peut relever non pas de la vacance mais de l'absence de l'habitant dans leur logement. En effet, les emplois sont souvent liés à l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle, obligeant une partie de la population à quitter leur domicile pendant plusieurs jours voire semaines.



Nombre de logements nécessaires pour accueillir 1273 habitants : 530 dont 507 résidences principales et un taux de vacance diminué à 3,8%, soit 71 logements supplémentaires par rapport à ceux qui existaient en 2014.

**Mode de calcul pour déterminer le nombre de logements correspondant au nombre d'habitants :**

Le nombre d'habitants à atteindre est divisé par le nombre moyen de personnes par ménage, estimé en 2030 à 2,4 personnes par ménage. On obtient alors le nombre théorique de résidences principales nécessaires pour loger la population. On y ajoute les résidences secondaires projetées et le nombre de logements vacants tels que la vacance diminuée.

Les nouvelles constructions situées hors de l'espace urbanisé de référence identifiées dans le scénario au sol de l'eau, comme l'extension des zones d'activités, sont exclus des calculs concernant la destination de l'espace urbanisé de référence, puisque construits en extension après l'approbation du SDRIF.

Sans prise en compte de la rétention foncière, c'est donc un potentiel de plus de 350 logements qui existe avec les projets connus et probables pour densifier le tissu bâti existant, soit un total de logements de + 808 logements, contre 530 demandé par le SDRIF.

La densité des espaces d'habitat passerait de 17 logements par hectare à **25,6 logements** par hectare dans la zone urbanisée de référence, ce qui est supérieur aux 19 logements par hectare qui correspond à une augmentation de 10% de la densité de logements.

En prenant en considération l'ensemble de ces informations, en comptant 2,4 personnes par ménage, ce sont 1939 habitants qu'il est possible d'accueillir sur l'espace urbanisé de référence (808x2,4).

En conservant la même proportionnalité avec les emplois, il est possible d'atteindre 453 emplois (+41).

La densité humaine passerait de 39 habitants et emplois par hectare à **51 habitants et emplois** par hectare dans la surface urbanisée de référence, ce qui est supérieur aux 43 habitants et emplois par hectare qui correspond à une augmentation de 10% de la densité humaine.

L'augmentation de la densité des espaces d'habitat correspond à 33,6%.

L'augmentation de la densité humaine correspond à 23,5%.

**Le PLU avant révision est donc compatible en termes de densification avec le SCoT**, le règlement révisé n'augmentera donc pas ces possibilités de densification.

Au regard des données INSEE de 2019, la compatibilité avec le SCoT est déjà atteinte.

4. Rappel des possibilités d'extension données par le SCoT

Avec une surface urbanisée de 46,4 hectares, la commune peut utiliser au titre des 5% de l'espace urbanisé, une extension d'environ 2,3 hectares. À ce titre, la totalité a déjà été consommé par un hôtel et des bureaux au sud-ouest du bourg. La commune ne dispose plus de potentiel urbanisable (consommation de 2,4 hectares).

De plus, au regard du projet et des potentialités de densification, aucun besoin d'ouverture à l'urbanisation n'est nécessaire à ce jour.





## 5. Le projet envisagé avec les équipements publics (notamment scolaire)

Il est attendu pour ce scénario :

- 1939 habitants d'ici 2030 (+462 depuis 2019)
- 808 logements d'ici 2030 (+239 depuis 2019)

### **Scolarité**

Il est donc prévu, avec ce scénario :

- 36 élèves supplémentaires en 7 ans, soit environ 5 élèves supplémentaires par an en maternelle ;
- 60 élèves supplémentaires en 7 ans, soit environ 9 élèves supplémentaires par an en primaire.

Pour les élèves de maternelles, répartis en trois niveaux, cela revient à 1,6 élève par classe.

Pour les élèves de primaires, répartis en cinq niveaux, cela revient à 1,8 élève par classe.

Les capacités scolaires sont suffisantes pour accueillir ce scénario de population.

### **Assainissement**

La station d'épuration a une capacité de 20 000EH (équivalent – habitant). Aujourd'hui, elle atteint une capacité maximale en entrée de 10 853 EH.

Le scénario prévoit une augmentation de 462 habitants en 2019 et 2030.

La capacité de la station d'épuration est suffisante pour accueillir ce scénario de population et d'emplois.

### **Les réseaux**

Aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation n'est prévue au cours du présent projet. Aucun nouveau réseau ne sera à créer.

Selon les études réalisées en amont, au sein du rapport de présentation, les réseaux existants sont dans la capacité de répondre aux besoins de la population future d'ici 2030.

## *2. Les choix pour les orientations d'aménagement et de programmation*

Pour répondre aux objectifs de croissance, de renforcement et de diversification de l'offre de logements, de maîtrise de l'urbanisation de la commune, et plus particulièrement du bourg, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a retenu plusieurs orientations et localisations pour développer et accueillir l'habitat, équipements, services, continuités écologiques urbaines et espaces public et collectif.

Ainsi, le PADD prévoit que le PLU prolongera et précisera par des orientations particulières, l'organisation et l'affectation des secteurs porteurs de ces objectifs.

L'organisation pour chacun de ces secteurs est définie et structurée à travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).



À la différence des orientations figurant dans le PADD, celles développées dans les OAP sont directement opposables aux utilisateurs des sols, soit aux demandes d'utilisation et d'occupation des sols, comme le sont les dispositions du règlement du PLU.

Ces orientations constituent l'un des instruments de mise en œuvre du PADD. Elles concernent des enjeux et s'appliquent à des sites mentionnés au PADD pour la plupart, conformément aux dispositions législatives en vigueur du code de l'urbanisme :

Article L151-6 : « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprenant, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. [...] ».*

Article L151-6-1 : « *Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »*

Article L151-6-2 : « *Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »*

Article L151-7 : « *I – Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification, et assurer le développement de la commune ;*
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation en pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3° (Abrogé) ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme des schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité des dessertes, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L151-36 ;*
- 7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;*
- 8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L.141-5-3 du code de l'énergie. [...] ».*

Article L151-7-1 : « *Outre les dispositions prévues à l'article L151-7, dans les zones d'aménagement concertée, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :*

- 1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;*
- 2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts ».*



Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux demandes d'utilisation et d'occupation des sols.

Les travaux ou opérations situés dans les secteurs d'OAP, pour lesquels une demande d'autorisation est nécessaire, devront être compatibles avec les OAP, conformément aux dispositions législatives en vigueur :

*Article L1521 : « L'exécution pour toute personne publique ou privée de tous travaux, construction, aménagement, plantation, affouillement ou exhaussement des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan et conformes au règlement et ses documents graphiques.*

*Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »*

Les OAP sont inscrites dans des secteurs dont les contours figurent au plan de zonage du PLU. Leur mise en œuvre résultera soit d'une demande d'occupation et d'utilisation des sols (permis de construire ou d'aménagement par exemple), soit d'une demande de réaliser une opération d'aménagement, par recours aux procédures habituelles comme la ZAC, le projet urbain partenarial, l'opération d'aménagement, voire le lotissement, etc.

Elles forment en quelque sorte le volet « aménagement » ou « opérationnel » du PLU, et contribuent à la réalisation des objectifs municipaux.

Toutes les orientations d'aménagement et de programmation impactant la voirie départementale, devront faire l'objet d'une concertation de l'agence routière départementale de Meaux-Villenoy, avant tout projet.

#### a. L'orientation d'aménagement et de programmation centre-ville

L'orientation d'aménagement et de programmation relative au centre-ville vise à améliorer le centre-ville. En effet, les bâtiments anciens ne valorisent pas le centre-ville, qui devrait être à l'image de la commune.

L'OAP vise à conforter le caractère central de la commune, en permettant la mixité fonctionnelle avec des commerces ou activités en rez-de-chaussée, un retrait des futurs bâtiments afin de sécuriser les déplacements doux.

Le terrain objet de cette orientation se situe face à la mairie, entre la rue de Paris et la rue de la Vallée.

Ce secteur est constitué de nombreuses parcelles, l'objectif de la commune est de le réaménager, en espace ouvert et disponible à la population ; tout en offrant la possibilité d'implanter de nouveaux bâtiments à usage d'habitation.

Une opération d'ensemble est attendue sur le secteur.

Divers objectifs ont été défini :

- Recréer un cœur de ville accueillant, afin de redonner un cœur de ville chaleureux
- Créer un espace commun ouvert à la population, par un espace de respiration, afin de conserver des espaces d'îlot vert et des espaces permettant de lutter contre les îlots de chaleur.
- Permettre la réalisation de bâtiments à usage d'habitation : il est attendu une moyenne de 35 logements à l'hectare



- Permettre la réalisation de petits logements de type T2/T3 à hauteur de 10% du projet, afin de s'assurer que la volonté communale relative à la diminution de la taille des logements, et d'assurer le parcours de vie des habitants soit réalisable.
- Affirmer du point de vue des usages des habitants, la vocation centrale du secteur mairie.

Pour garantir un projet s'inscrivant dans la démarche de développement durable, des principes d'aménagement ont été inscrits :

- Les bâtiments existants devront être détruits ou réaménagés pour laisser place à un espace ouvert ou des bâtiments à l'alignement sur rue. Cette demande consiste à créer des espaces ouverts laissant un passage d'air au cœur de ville.
- La voirie doit présenter une largeur minimale de 7 mètres. Cette obligation vise à garantir la réalisation de trottoirs permettant l'accès aux personnes à mobilité réduite, et ainsi assurer la circulation des mobilités douces.
- Un trottoir accessible aux personnes à mobilité réduite doit s'inscrire dans la voirie, la qualité des liens entre le quartier et son environnement (vélo et marche) sont à prendre en compte. Cette obligation vise à compléter l'orientation précédente.
- Un espace vert créant un espace de respiration doit être aménagé. Cette disposition a pour objectif de lutter contre le dérèglement climatique à l'échelle du quartier, notamment la lutte contre les îlots de chaleur.
- Créer des cœurs d'îlot à l'arrière des éléments bâtiments. Cette disposition vise à compléter l'orientation précédente.
- La hauteur des nouvelles constructions ne devra pas excéder R+1+combles ou attique, afin de conserver une harmonie avec les constructions environnantes. Cette démarche vise à conforter l'architecture communale du centre-ville.
- Une attention doit être portée sur la performance énergétique des bâtiments et de l'éclairage public. Cette orientation vient conforter l'idée de réduction économique.
- Limiter la réverbération lumineuse dans le choix des matériaux de construction. L'objectif est de limiter les gênes visuelles entre chaque construction.
- Un alignement d'arbres entre la zone de stationnement et les futurs bâtiments du projet doit être créé afin de limiter les effets de chaleur liés à la réverbération du sol.
- Les constructions doivent se situer en alignement sur rue. L'architecture traditionnelle du bourg est en alignement sur rue. De plus, cela va dans la logique de la politique de la ville de trouver un compromis entre la densification et la renaturation de la ville.
- Les constructions devront favoriser la mixité fonctionnelle : commerces, artisanats, activités médicales, etc. Cette démarche vise à conforter l'installation d'activités au plus proche des habitants.

b. L'orientation d'aménagement et de programmation relative aux mobilités douces

Cette orientation est à mettre en place au cœur du bourg de la commune. L'objectif de la commune est de développer les mobilités douces et les rendre accessibles à tous.



Elle a pour objet d'améliorer la sécurité des déplacements et d'assurer la cohabitation entre les différents modes de déplacements. La priorité a été mise sur les accès aux équipements de la commune et des arrêts de bus du centre. Les chemins identifiés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) ont été retranscrits sur l'OAP pour la partie au sein de l'espace urbanisé.

Les accès aux monuments historiques ont également été identifiés afin d'assurer la préservation de la mémoire.

c. L'orientation d'aménagement et de programmation – Secteur du château

Un secteur d'Orientations d'Aménagement et de Programmation a été créé pour encadrer le projet de complexe hôtelier. Ces OAP visent notamment à garantir l'insertion paysagère du projet dans son environnement mais aussi l'insertion de voies douces et la gestion du trafic routier aux abords.

Par ailleurs, elles apportent une protection particulière aux bâtiments patrimoniaux du château et des corps de ferme.

Elle a été reprise de la mise en compatibilité adoptée en 2019 qui vise essentiellement à préserver le patrimoine bâti et naturel, tout en autorisant le secteur à évoluer.



## II. JUSTIFICATION DES PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

### 2.1. Évolution du zonage par rapport au zonage du PLU avant révision

ZONAGE	
	UAa
	UAb
	UB
	LUXa
	LUXb
	LUXc
	ALX
	A
	Azh
	N
	NI

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES	
	Arbres isolés
	Bâtiments remarquables au titre du L151-19 du CU
	Éléments remarquables au titre du L151-19 du CU

PRESCRIPTIONS LINEAIRES	
	Alignements d'arbres ou de haies à préserver au titre du L151-23 du CU
	Chemin à protéger

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES	
	Emplacement réservé
	Espace boisé classé au titre du L113-1 du CU
	Jardins à préserver au titre du L151-23 du CU
	Lisière
	Lisière 20m
	Orientations d'aménagement

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT	
	Zone B
	Zone C
	Zone D
	Parcelle
	Bâti
	Cours d'eau
	Limites communales



Figure 110 Extrait du plan de zonage générale de Moussy-le-Vieux

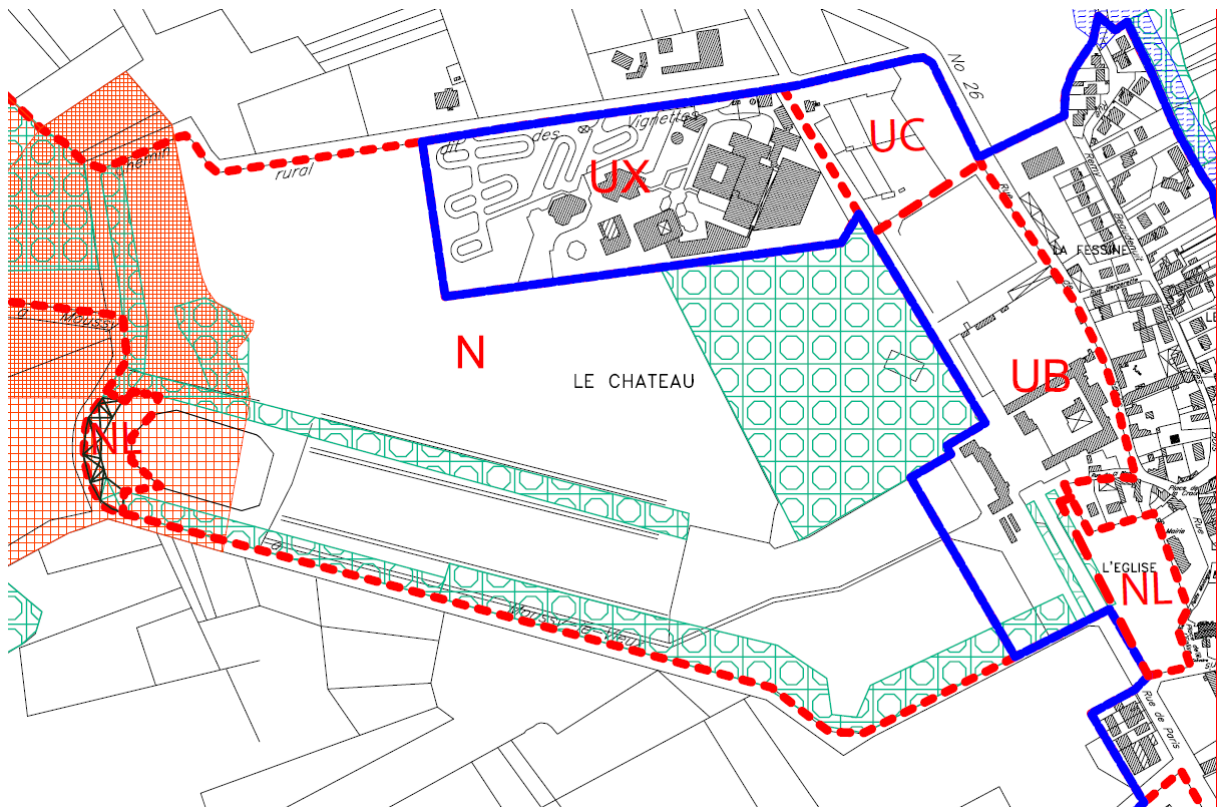


Figure 111 Extrait du plan de zonage issu de la révision allégée du PLU de Moussy-le-Vieux

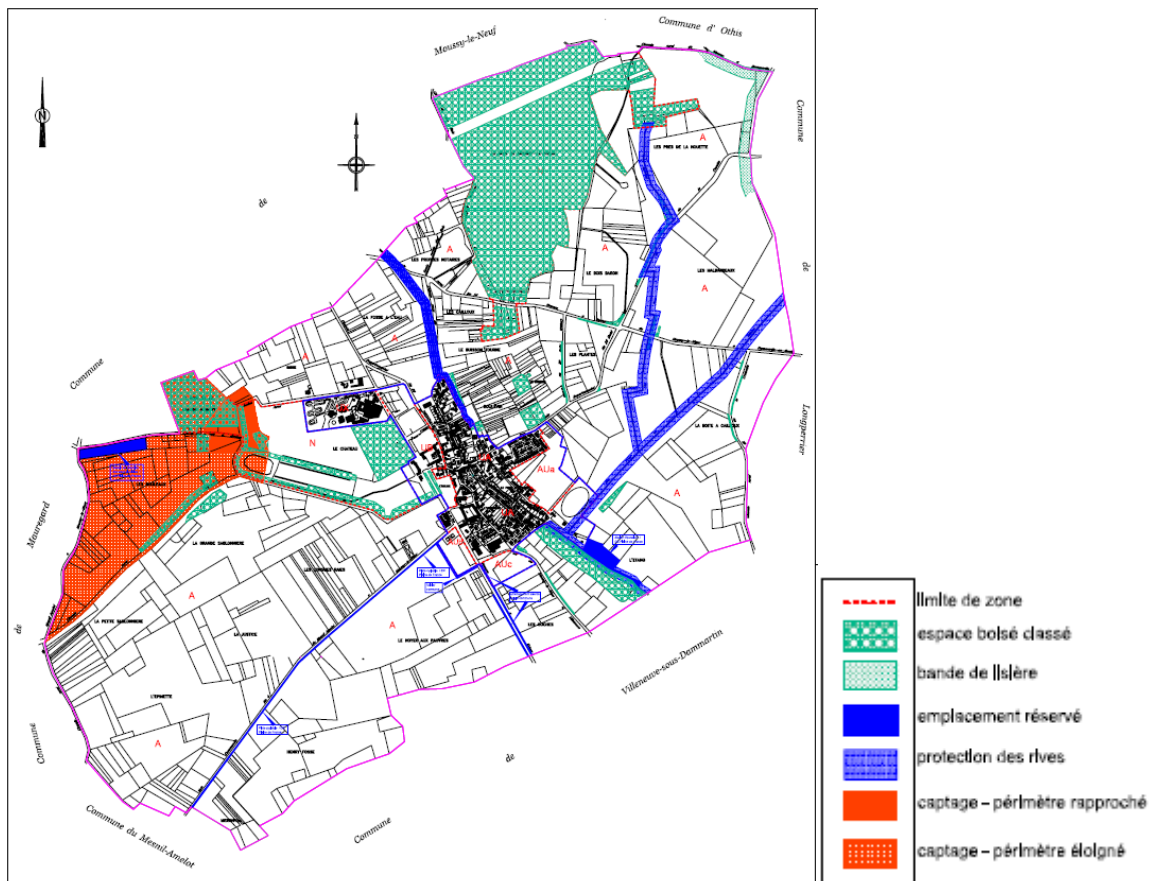


Figure 112 Extrait du plan de zonage avant révision de Moussy-le-Vieux

Les zones agricoles et naturels ont été reprises voire accentuées. En effet, la zone AUc a été réduite, au profit de la zone agricole. Les espaces boisés classés ont également été reportés dans leur ensemble, excepté sur la zone UXb.

### 2.2. Plan de zonage – surface par zone après révision

Zone	Surface
<b>UA</b>	<b>8,7</b>
UAa	6,3
UAb	2,4
<b>UB</b>	<b>27</b>
<b>UX</b>	<b>15,3</b>
UXa	7,1
UXb	5,8
UXc	2,4
<b>A</b>	<b>554,7</b>
A	552,1
Azh	2,6
<b>N</b>	<b>111,9</b>
N	110,7
NI	1,2
<b>TOTAL</b>	<b>717,6</b>



Les espaces agricoles et naturels sont bien représentés, et aucune nouvelle zone est ouverte à l'urbanisation.

Les espaces boisés classés (EBC) représentent 78,5 ha. Certains espaces naturels n'ont pas été retenus car leurs caractéristiques ne correspondent pas avec les EBC (prairies, espaces concernés par une traversée des lignes à haute tension).

Un périmètre de protection des captages avait été inscrit au sein du plan de zonage. Or, aucun périmètre n'a été officiellement arrêté. La procédure est au stade administratif.

### *2.3. Les zones urbaines*

#### **La zone UA**

La zone UA regroupe les secteurs du bourg dont la densité est importante. Elle englobe des fonctions d'habitat, de commerces, mais également d'équipements.

Elle est composée de deux sous-secteurs :

- UAa : partie dense et ancienne du bourg
- UAb : partie dense et récente du bourg

La zone UA est destinée à l'accueil et à la confortation des fonctions habituelles d'un centre bourg en permettant la juxtaposition de l'habitat, des activités de commerce et de service d'une part, et en autorisant les évolutions mesurées.

La zone UA est concernée par :

- La zone D du PEB de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle
- Des zones potentiellement humides (classe 3)
- Un périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques
- Des protections de jardins à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Des alignements d'arbres ou de haies à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Des bâtiments remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

#### **La zone UB**

La zone UB regroupe les secteurs du bourg dont la densité est moins importante. Elle est principalement destinée à accueillir de l'habitat pavillonnaire.

Les dispositions de la zone UB répondent à l'objectif de confortation et de gestion des constructions et des ensembles existants, par un encadrement des mutations et des demandes d'adaptations inhérentes à l'habitat pavillonnaire individuel.

La zone UB est concernée par :

- La zone D du PEB de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle
- L'aléa moyen à fort de retrait-gonflement des sols argileux
- Un périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques
- Des bâtiments remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

#### **La zone UX**

La zone UX regroupe les secteurs accueillant des commerces et des activités économiques.





Elle est composée de deux sous-secteurs :

- UXa : activités économiques au sens large
- UXb : davantage destiné à l'accueil d'hébergement touristique et de loisirs sur l'ancien domaine des Gueules Cassées. Elle s'inscrit dans une orientation d'aménagement et de programmation.
- UXc : davantage destiné à l'accueil d'hébergement touristique et les activités qui y sont liées.

La zone UX est concernée par :

- La zone D du PEB de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle
- L'aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux
- Un périmètre de protection au titre des abords de monument historiques
- Des bâtiments remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

#### 2.4. Les zones à urbaniser

##### **R151-20 du code de l'urbanisme**

*« Les zones à urbaniser sont dites « zone AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une orientation d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure des équipements internes à la zone prévues par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »*

Aucune zone à urbaniser n'a été inscrite au sein du plan de zonage.

#### 2.5. Les zones naturelles

##### **La zone agricole**

##### R151-22 du code de l'urbanisme

*« Les zones agricoles sont dites « zone A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »*

##### R151-23 du code de l'urbanisme

*« Peuvent être autorisées, en zone A :*

*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*



*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagement prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »*

La zone A est délimitée selon les parcelles exploitées du territoire communal.

La zone A, est concernée par :

- Les zones B, C et D du PEB de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle
- L'aléa moyen à fort de l'aléa moyen à fort de retrait-gonflement des sols argileux
- Des zones humides avérées (classe A) et potentielles (classe B)
- Un périmètre de protection de captage d'alimentation d'eau potable
- Des espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme
- Des arbres isolés, et des alignements d'arbres ou de haies à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Un périmètre de protection des berges des cours d'eau
- Un sous-secteur Azh délimitant les zones humides avérées au sein de la zone agricole

### **La zone naturelle**

#### R151-24 du code de l'urbanisme

*« Les zones naturelles et forestières sont dites « zone N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

*1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*

*2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*

*3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*

*4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*

*5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

#### R151-25 du code de l'urbanisme

*« Peuvent être autorisées en zone N :*

*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagement prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »*

La zone N est délimitée selon les parcelles occupées par des boisements ou des espaces non exploités et non occupés par des constructions.

- Un sous-secteur NI a été mis en place afin de délimiter les secteurs pouvant accueillir des installations de loisirs.

La zone N est concernée par :

- La zone D du PEB de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle
- L'aléa moyen à fort de retrait-gonflement des sols argileux
- Des zones potentiellement humides
- Le périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable
- Des espaces boisés classés protégés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme
- Un périmètre de protection des berges des cours d'eau
- Une orientation d'aménagement et de programmation



- Une protection des mares

## 2.6. Les prescriptions

### L151-17 du code de l'urbanisme

« Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. »

### L151-19 du code de l'urbanisme

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non-bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation, ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

### L151-23 du code de l'urbanisme

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

### L113-1 du code de l'urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à préserver ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, en clos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également aux arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignement. »

### L113-2 du code de l'urbanisme

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordé que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa. »



## L151-41 du code de l'urbanisme

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.

En outre, dans les zones urbaines ou à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

### 2.7. Tableau récapitulatif des règles par article, par zone et sous-secteur et leur justification

#### **Le règlement avant révision :**

L'article relatif aux destinations mentionne celles applicables avant la recodification du code de l'urbanisme. À la fois très ouvert et restrictif, le règlement laissait libre le type d'implantation, sous condition qu'aucune nuisance puisse être induite. Toutefois, il mentionnait des types de constructions qui ne peuvent plus être réglementées aujourd'hui (par ex. les salles de dancing et de jeu).

Aussi, il ne réglementait pas les études pour la protection de l'environnement et de la population (zone humide, retrait-gonflement des argiles).

Depuis l'approbation en 2007, certaines compétences ont été transférées à la communauté d'agglomération Roissy Pays de France (CARPF), notamment l'eau potable et l'assainissement. Le règlement ne prenait pas en considération les nouvelles normes et exigences.

Le règlement permettait une densification importante. Bien qu'elle soit désirée, elle ne permettait pas de garantir une bonne gestion des eaux pluviales, et impliquait une forte imperméabilisation des sols, favorisant la création d'îlot de chaleur.

Les normes de stationnement étaient cohérentes avec les besoins de la commune, et sont pour la plupart repris dans le nouveau règlement. Toutefois, il ne réglementait pas le stationnement des vélos, ou des véhicules hybrides rechargeables ou électriques.

Il ne favorisait pas l'usage de matériaux biosourcés, par exemple, pour les nouvelles constructions.

#### **Le règlement après révision :**

Le règlement révisé mentionne l'ensemble des prescriptions, des nuisances et des risques s'appliquant à chacune des zones.

Les nouvelles destinations ont été reprises, et la nouvelle forme du règlement permet davantage de réaliser un urbanisme dit « de projet ».

Certaines zones, notamment la zone UA, inscrites des règles relatives à la mixité fonctionnelle et sociale. Il n'est plus fixé de règle de hauteur, il est simplement défini un gabarit recherché. Les retraits permettent de garantir des espaces libres de construction.



Les normes, concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, permettant de garantir une bonne insertion paysagère des constructions dans l'environnement urbain. Il est également demandé que les nouvelles constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable, et de la préservation de l'environnement.

Il n'est imposé que les objectifs, et non les moyens, de façon à permettre l'usage d'innovation dans les nouvelles constructions (droit à l'expérimentation).

Il est également indiqué la composition des essences végétales autorisées / conseillées. Le règlement interdit l'usage d'essences invasives et/ou exotiques avérées.

Le stationnement, conformément à la volonté du SCoT, a inscrit des normes compatibles avec le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF). La commune a également souhaité mettre en place des normes de stationnement pour les véhicules hybrides rechargeables ou électriques, et un minimum de disposition pour les stationnements PMR (personne à mobilité réduite).

Afin d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales et des eaux usées, le règlement d'assainissement de la CARPF a été repris.

### **Conclusion :**

Le règlement permet une densité légèrement plus faible, mais prend davantage en considération :

- Les nuisances sonores (PEB)
- Les risques naturels (retrait-gonflement des argiles)
- La protection du patrimoine bâti (périmètre ABF, L151-19 du code de l'urbanisme, gabarit, aspect)
- La préservation de l'environnement naturel et urbain (jardins et alignements d'arbres, L151-23 du code de l'urbanisme, retrait des hauts de berges, zones humides, captages, boisements, L113-1 du code de l'urbanisme).

Il permet tout de même de répondre aux objectifs de densification imposée par le SCoT, et aux objectifs de population que s'est fixée la commune.

### **Règlement par zone**

#### **ZONE UA**

#### **Article 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES**

Les destinations et sous-destinations interdites sont celles qui peuvent apporter des nuisances à la population.

L'objectif est de préserver l'environnement urbain existant ou projeté, ainsi que l'environnement naturel.

#### **Article 2 – USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS AUTORISÉES SOUMIS À CONDITION**

Cet article vise à conditionner certains usages et affectations des sols. Il est rappelé les contraintes qui s'imposent à la zone :

- Les « jardins à préserver » qui ont été inscrits afin de préserver des espaces de respiration au sein de l'espace urbanisé qui est assez dense (limiter les îlots de chaleur, maintien de boisements importants à l'échelle du bourg), et notamment aux alentours de cours d'eau, ou à proximité d'espaces de vie.
- Les zones humides potentielles (classe B) avec obligation de réaliser une étude pédologique et/ou floristique avérant l'absence de zone humide. Dans le cas contraire, les constructions ne seront pas autorisées. Cette règle vise à la préservation de ces milieux humides en danger.
- Avant tout projet, une étude des sols doit être réalisée en raison de la présence de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. Aucune interdiction de construire n'est imposée. Il est



rappelé au début du règlement de zone qu'une plaquette « Construire en terrain argileux » est disponible dans les dispositions générales du règlement.

- Il est rappelé le respect des exigences relative au PEB de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle.

### Article 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

L'objectif de cette réglementation est de favoriser la mixité de logement, et de garantir une nouvelle offre de logement, adaptée à la population et au parcours de vie des habitants actuels et futurs.

### Article 4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'objectif de cet article est de garantir une certaine densité au sein de l'espace urbanisé. Plus qu'une réglementation stricte, il est recherché un gabarit, et une garantie d'une bonne insertion paysagère dans l'environnement urbain existant.

### Article 5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles de cet article ont pour objectif de garantir une homogénéité dans l'aspect des constructions. Il est rappelé qu'une partie de la zone UA se situe au sein du périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques. Il est fortement conseillé de contacter l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en amont de tout projet. Afin de favoriser les constructions davantage écologiques, il est demandé une prise en considération des éléments du développement durable dans chacune des futures constructions.

### Article 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La commune a souhaité garantir des espaces de respiration pour lutter contre le ruissellement d'eaux pluviales, le réchauffement climatique, les îlots de chaleur.

Pour cela, il a été défini un coefficient d'espace de pleine terre, comme indiqué dans le SDAGE 2022-2027.

Afin de garantir la circulation de la faune locale, certains alignements d'arbres sont à préserver. La protection a été inscrite au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

### Article 7 – STATIONNEMENT

Il est inscrit un nombre de place de stationnement pour les véhicules motorisés selon la typologie des logements. Ce choix a été fait pour correspondre aux réels besoins en termes de stationnement selon le nombre de personnes par ménage. Deux places sont exigées afin de correspondre aux prescriptions du PDUIF à partir du T4.

Les préconisations du SCoT et donc du PDUIF ont été reprises pour les autres destinations, ainsi que celles de la CCI.

Afin de limiter l'empiètement des véhicules sur la voie publique, il est demandé 1 place visiteur par tranche de 4 logements entamés.

Il est également inscrit un nombre d'emplacement pour le stationnement des vélos. L'objectif est d'inciter l'usage du vélo en garantissant un emplacement de stockage. Les prescriptions du SCoT et donc du PDUIF ont été reprises à ce sujet.

Afin d'anticiper l'usage et les espaces dédiés pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, en vue de l'obligation d'ici 2035 de vente de véhicules de ce type.

Enfin, il est rappelé la réglementation relative aux stationnements PMR.



## Article 8 – ACCÈS ET VOIRIE

À travers cet article, la commune a voulu assurer la sécurité des déplacements et des accès.

## Article 9 – DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

L'objectif de cet article a pour objet de s'assurer de la conformité des futures constructions avec les réseaux publics (eaux usées, eaux pluviales, assainissement non collectif, réseau électrique). Cette partie du règlement est une reprise du règlement d'assainissement intercommunal comme demandé par la communauté d'agglomération Roissy Pays de France.

## Article 10 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Cet article régit les accès aux réseaux de communications à très haut débit. La commune est équipée de la fibre optique. Il est donc exigé dans le règlement l'installation de fourreau d'attente, pour s'assurer que l'ensemble des constructions puissent en bénéficier.

## **ZONE UB**

### Article 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

Les destinations et sous-destinations interdites sont celles qui peuvent apporter des nuisances à la population.

L'objectif est de préserver l'environnement urbain existant ou projeté, ainsi que l'environnement naturel.

### Article 2 – USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS AUTORISÉS SOUMIS À CONDITION

Cet article vise à conditionner certains usages et affectations des sols. Il est rappelé les contraintes qui s'imposent à la zone :

- Les « jardins à préserver » qui ont été inscrits afin de préserver des espaces de respiration au sein de l'espace urbanisé qui est assez dense (limiter les îlots de chaleur, maintien des boisements importants à l'échelle du bourg), et notamment aux alentours de cours d'eau, ou à proximité d'espaces de vie.
- Les zones humides potentielles (classe B) avec une obligation de réaliser une étude pédologique et/ou floristique avérant l'absence de zone humide. Dans le cas contraire, les constructions ne seront pas autorisées. Cette règle vise à la préservation de ces milieux humides en danger.
- Avant tout projet, une étude des sols doit être réalisée en raison de la présence de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. Aucune interdiction de construire n'est imposée. Il est rappelé au début du règlement de zone qu'une plaquette « Construire en terrain argileux » est disponible dans les dispositions générales du règlement.
- Il est rappelé le respect des exigences relatives au PEB de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle.

### Article 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Cet article n'est pas réglementé au vu du caractère de la zone qui est majoritairement pavillonnaire. L'objectif de la commune étant de concentrer la diversité sociale et fonctionnelle au cœur du bourg.



#### Article 4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'objectif de cet article est de garantir une certaine densité au sein de l'espace urbanisé. Plus qu'une réglementation stricte, il est recherché de garantir une bonne insertion paysagère dans l'environnement urbain existant.

#### Article 5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ET PAYSAGÈRE

Les règles de cet article ont pour objectif de garantir une homogénéité dans l'aspect des constructions. Il est rappelé qu'une partie de la zone UB se situe au sein du périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques. Il est fortement conseillé de contacter l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en amont de tout projet. Afin de favoriser les constructions davantage écologiques, il est demandé une prise en compte des éléments du développement durable dans chacune des futures constructions.

#### Article 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La commune a souhaité garantir des espaces de respiration pour lutter contre le ruissellement d'eaux pluviales, le réchauffement climatique, les îlots de chaleur.

Pour cela, il a été défini un coefficient d'espace de pleine terre, comme indiqué dans le SDAGE 2022-2027.

Afin d'assurer la circulation de la faune locale, certains jardins sont à préserver. La protection a été inscrite au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

#### Article 7 – STATIONNEMENT

Il est inscrit un nombre de place de stationnement pour les véhicules motorisés selon la typologie des logements. Ce choix a été fait pour correspondre aux réels besoins en termes de stationnement selon le nombre de personnes par ménage. Deux places sont exigées afin de correspondre aux prescriptions du PDUIF à partir du T4.

Les préconisations du PDUIF ont été reprises pour les autres destinations.

Afin de limiter l'empiètement des véhicules sur la voie publique, il est demandé 1 place visiteur par tranche de 5 logements entamés.

Il est également inscrit un nombre d'emplacement pour le stationnement des vélos. L'objectif est d'inciter l'usage du vélo en garantissant un emplacement de stockage. Les prescriptions du PDUIF ont été reprises à ce sujet.

Afin d'anticiper l'usage et les espaces dédiés pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, en vue de l'obligation d'ici 2035 de vente de véhicules de ce type.

Enfin, il est rappelé la réglementation relative aux stationnements PMR.

#### Article 8 – ACCÈS ET VOIRIE

À travers cet article, la commune a voulu assurer la sécurité des déplacements et des accès.

#### Article 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

L'objectif de cet article a pour objet de s'assurer de la conformité des futures constructions avec les réseaux publics (eaux usées, eaux pluviales, assainissement non collectif, réseau électrique). Cette partie du règlement est une reprise du règlement d'assainissement intercommunal comme demandé par la communauté d'agglomération Roissy Pays de France.





## Article 10 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Cet article régleme les accès aux réseaux de communications à très haut débit. La commune est équipée de la fibre optique. Il est donc exigé, dans le règlement, l'installation de fourreau d'attente, pour s'assurer que l'ensemble des constructions puissent en bénéficier.

### **ZONE UX**

#### Article 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

Les destinations et sous-destinations interdites sont celles qui ne sont pas en lien avec une activité économique.

L'objectif est de préserver les zones d'activités économiques (ZAE) et les emplois sur le territoire.

#### Article 2 – USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS AUTORISÉES SOUMIS À CONDITION

Cet article vise à conditionner certains usages et affectations des sols. Il est rappelé les contraintes qui s'imposent à la zone :

- Avant tout projet, une étude des sols doit être réalisée en raison de la présence de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. Aucune interdiction de construire n'est imposée. Il est rappelé au début du règlement de zone qu'une plaquette « Construire en terrain argileux » est disponible dans les dispositions générales du règlement.
- Il est rappelé le respect des exigences relative au PEB de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle.

Les sous-secteurs ont des fonctions différentes, il convient d'adapter les constructions autorisées sur chacun d'entre eux.

Le sous-secteur UXa est destiné à accueillir des activités de manière générale.

Le sous-secteur UXb est destiné à accueillir des hôtels et restaurants à condition qu'ils s'intègrent dans une opération d'ensemble ; des équipements à condition qu'ils portent un rôle culturel, de mémoire, de santé ou d'action sociale ; les activités agricoles de culture et d'élevage à condition que ces constructions soient destinées à l'animation ou à l'entretien du site ; les piscines et leur annexe dans la limite de 20 mètres carrés ; aucune démolition n'est autorisée sans l'obtention préalable d'un permis de démolir qui pourra être refusé si la démolition porte atteinte à la valeur patrimoniale du site ou de son harmonie.

Le sous-secteur UXc est destiné à accueillir des hébergements touristiques et les activités qui y sont liées.

#### Article 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Cet article n'est pas réglementé au vu du caractère économique de la zone. La commune tend à concentrer la diversité sociale et fonctionnelle au cœur du bourg.

#### Article 4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'objectif de cet article est de conserver une harmonie urbaine en termes d'implantation et de volumétrie. En effet, la typologie des bâtiments implique un certain volume qui peut être imposant. Pour cela, la commune souhaite imposer un retrait des voies de circulation.



### Article 5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, ET PAYSAGÈRE

Les règles de cet article ont pour objectif que les constructions conservent une architecture simple. Il est rappelé qu'une partie de la zone UX se situe au sein du périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques. Il est indiqué une obligation de la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) avant tout projet.

Afin de favoriser les constructions davantage écologiques, il est demandé une prise en considération des éléments du développement durables dans chacune des futures constructions.

### Article 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La commune a souhaité garantir des espaces de respiration pour lutter contre le ruissellement d'eaux pluviales, le réchauffement climatique, les îlots de chaleur. Un coefficient d'espace de pleine terre a été défini à cet effet, comme indiqué dans le SDAGE 2022-2027.

### Article 7 – STATIONNEMENT

Afin de ne pas défavoriser certaines entreprises qui souhaiteraient s'installer sur le territoire communal, il n'est pas imposé un nombre de stationnement. Il est toutefois imposé un nombre de place de stationnement pour les vélos, les véhicules électriques ou hybrides rechargeables, et pour les stationnements PMR.

### Article 8 – ACCÈS ET VOIRIE

À travers cet article, la commune a voulu assurer la sécurité des déplacements et des accès.

### Article 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

L'objectif de cet article a pour objet de s'assurer de la conformité des futures constructions avec les réseaux publics (eaux usées, eaux pluviales, assainissement non collectif, réseau électrique). Cette partie du règlement est une reprise du règlement d'assainissement intercommunal comme demandé par la communauté d'agglomération Roissy Pays de France.

### Article 10 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Cet article régit les accès aux réseaux de télécommunications à très haut débit. La commune est équipée de la fibre optique. Il est donc exigé dans le règlement l'installation de fourreau d'attente, pour s'assurer que l'ensemble des constructions puissent en bénéficier.

## **ZONE A**

### Article 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

Toutes les destinations ou sous-destinations sont interdites exceptées celles qui sont en lien avec le milieu agricole ou naturel.

Il est précisé une réglementation particulière pour les zones humides avérées afin d'assurer leur préservation (Azh).



## Article 2 – USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS AUTORISÉS SOUMIS À CONDITION

Cet article vise à conditionner certains usages et affectations des sols. Il est rappelé les contraintes qui s'imposent à la zone :

- Les zones humides potentielles (classe B) avec obligation de réaliser une étude pédologique et/ou floristique avérant l'absence de zone humide. Dans le cas contraire, la réglementation du sous-secteur Azh s'applique.
- Avant tout projet, une étude de sol doit être réalisée en raison de la présence de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. Aucune interdiction de construire n'est imposée. Il est rappelé au début du règlement de zone qu'une plaquette « Construire en terrain argileux » est disponible dans les dispositions générales du règlement.
- Il est rappelé les exigences relatives au PEB de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle.
- Il est autorisé les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif car la zone est concernée par des lignes de transports d'électricité « HTB » et « THT ». L'objectif est de s'assurer que l'entretien des lignes puisse être effectué.

## Article 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Aucune réglementation n'a été inscrite étant donné la vocation de la zone.

## Article 4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Il est imposé des retraits qui peuvent paraître importants, mais qui correspondent à la volumétrie des bâtiments en milieu agricole. En effet, les engins agricoles, de plus en plus imposants, exigent une prise en compte de la hauteur des bâtiments. Un retrait maximal entre chaque construction a été imposé afin de limiter le risque de mitage en milieu agricole.

Aussi, pour préserver les berges des cours d'eau, un retrait d'au moins 10m des hauts de berges est obligatoire.

## Article 5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Il est demandé que les futurs aménagements s'intègrent au mieux dans l'environnement dans lesquels ils s'insèrent.

## Article 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La commune a souhaité préserver les espaces boisés, alignements d'arbres, et arbres isolés. Des prescriptions ont été définies pour assurer leur maintien.

## Article 7 – STATIONNEMENT

Le stationnement doit répondre aux besoins des constructions et activités sur place.

## Article 8 – ACCÈS ET VOIRIE

À travers cet article, la commune a voulu assurer la sécurité des déplacements et des accès, y compris, et surtout, des engins agricoles.

Une protection des chemins agricoles a été inscrite afin de s'assurer de leur maintien.



### Article 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

L'objectif de cet article a pour objet de s'assurer de la conformité des futures constructions avec les réseaux publics (eaux usées, eaux pluviales, assainissement non collectif, réseau électrique). Cette partie du règlement est une reprise du règlement d'assainissement intercommunal comme demandé par la communauté d'agglomération Roissy Pays de France.

### Article 10 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Les contraintes sont moins élevées qu'en zone urbaine au vu de la destination principale des constructions.

## **ZONE N**

### Article 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

Toutes les destinations ou sous-destinations sont interdites exceptées celles qui sont en lien avec le milieu agricole ou naturel.

Il est précisé une réglementation particulière pour les zones humides avérées afin d'assurer leur préservation.

### Article 2 – USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS AUTORISÉS SOUMIS À CONDITION

Cet article vise à conditionner certains usages et affectations des sols. Il est rappelé les contraintes qui s'imposent à la zone :

- Les zones humides potentielles (classe B) avec obligation de réaliser une étude pédologique et/ou floristique avérant l'absence de zone humide. Dans le cas contraire, la réglementation des zones humides avérées s'applique.
- Avant tout projet, une étude de sol doit être réalisée en raison de la présence de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. Aucune interdiction de construire n'est imposée. Il est rappelé au début du règlement de zone qu'une plaquette « Construire en terrain argileux » est disponible dans les dispositions générales du règlement.
- Il est rappelé les exigences relatives au PEB de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle.
- Il est autorisé les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif car la zone est concernée par des lignes de transports d'électricité « HTB » et « THT ». L'objectif est de s'assurer que l'entretien des lignes puisse être effectué.
- Au sein du sous-secteur NI, des emprises faibles sont autorisées afin de permettre la réalisation d'installation avec les loisirs.

Seul est autorisé au sein des mares et des étangs identifiées au titre du L151-23 du CU :

- L'entretien générant une extraction de sédiments n'est accepté que s'il vise :
  - o À restaurer-améliorer l'état écologique au sens des articles du code de l'environnement,
  - o Ou à assurer la sécurité des biens et des personnes ou la salubrité publique.

### Article 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Aucune réglementation n'a été inscrite étant donné la vocation de la zone.



#### Article 4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les volumes et gabarit en milieu naturel sont de faibles importances au vu de la destination des constructions.

#### Article 5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Il est demandé que les futurs aménagements s'intègrent au mieux dans l'environnement dans lesquels ils s'insèrent.

#### Article 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La commune a souhaité préserver les espaces boisés, alignements d'arbres, et arbres isolés. Des prescriptions ont été définies pour assurer leur maintien.

#### Article 7 – STATIONNEMENT

Le stationnement doit répondre aux besoins des constructions et activités sur place.

#### Article 8 – ACCÈS ET VOIRIE

À travers cet article, la commune a voulu assurer la sécurité des déplacements et des accès. Une protection des chemins agricoles a été inscrite afin de s'assurer de leur maintien.

#### Article 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

L'objectif de cet article a pour objet de s'assurer de la conformité des futures constructions avec les réseaux publics (eaux usées, eaux pluviales, assainissement non collectif, réseau électrique). Cette partie du règlement est une reprise du règlement d'assainissement intercommunal comme demandé par la communauté d'agglomération Roissy Pays de France.

#### Article 10 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Les contraintes sont moins élevées qu'en zone urbaine au vu de la destination principale des constructions.

### III. JUSTIFICATION DES PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES PARTICULIÈRES

#### *3.1. Les emplacements réservés*

Cinq emplacements réservés ont été créés pour assurer une sécurité des déplacements piétons le long de la RD26, et l'aménagement d'une piste cyclable.

Pour l'emplacement réservé n°1, en effet, la largeur de l'espace pour les déplacements est insuffisante pour assurer les déplacements doux en toute sécurité. Le trottoir en face est de la même configuration.



Figure 113 Trottoir face à l'emplacement réservé

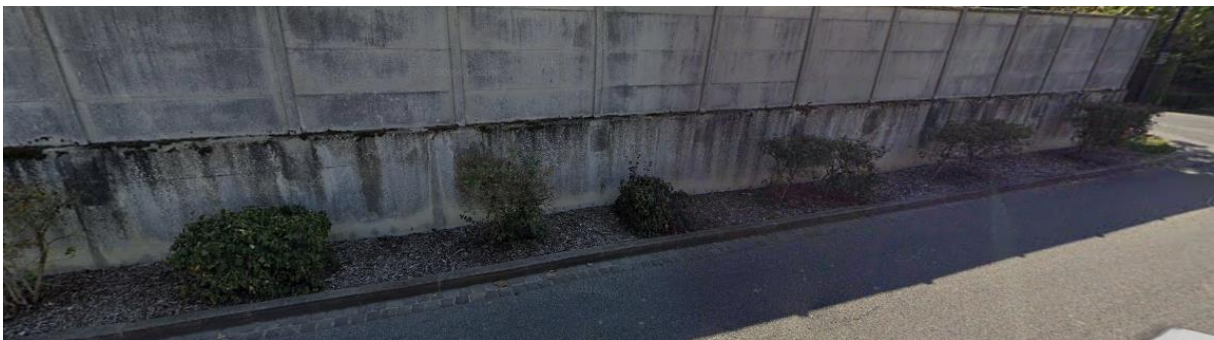


Figure 114 Espace concerné par l'emplacement réservé

Cet emplacement réservé impactant une route départementale, la commune a échangé avec l'Agence Routière Départementale (ARD) de Meaux-Villenoy. Celle-ci a donné son accord de principe sous condition que la commune soit bénéficiaire de l'emplacement réservé. La commune étant bénéficiaire, cela implique qu'elle est responsable de l'achat du foncier.

L'objectif de l'emplacement réservé est donc d'élargir le passage pour améliorer la sécurité des circulations douces.

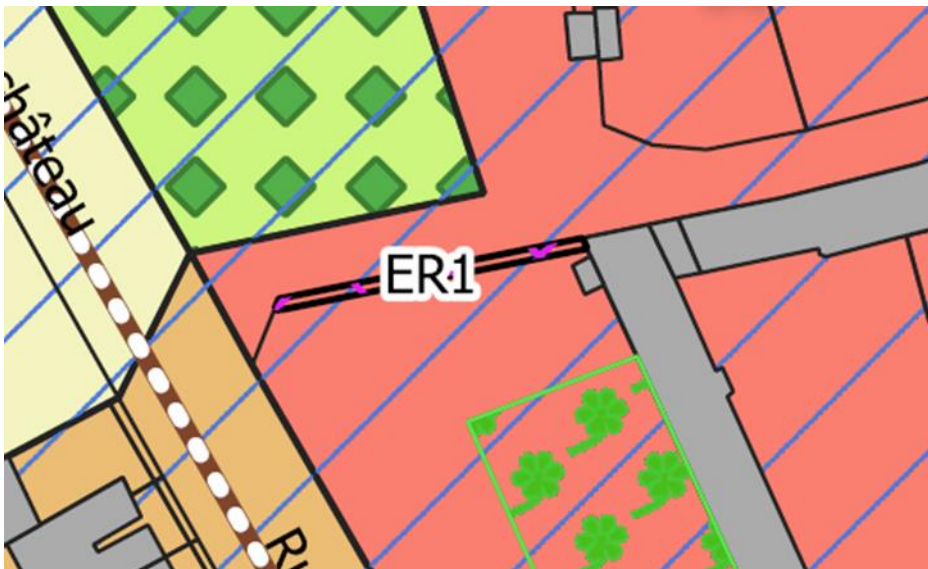


Figure 115 Extrait du plan de zonage - zoom sur l'emplacement réservé n°1

Cet emplacement réservé est d'environ 1,5mètre de large. Il pourra également assurer la sécurité des déplacements des personnes à mobilité réduite (PMR).



Pour l'aménagement de l'emplacement réservé n°2, il s'agit d'avoir une continuité de la piste cyclable établi sur le territoire de Moussy-le-Neuf. La largeur de 10m a été reprise de ce qui a été effectué sur la commune voisine pour avoir un réel prolongement de la piste cyclable.

Le bénéficiaire est la commune, et le projet devra être en discussion avec l'ARD de Meaux-Villenoy, qui est le gestionnaire de la voirie.

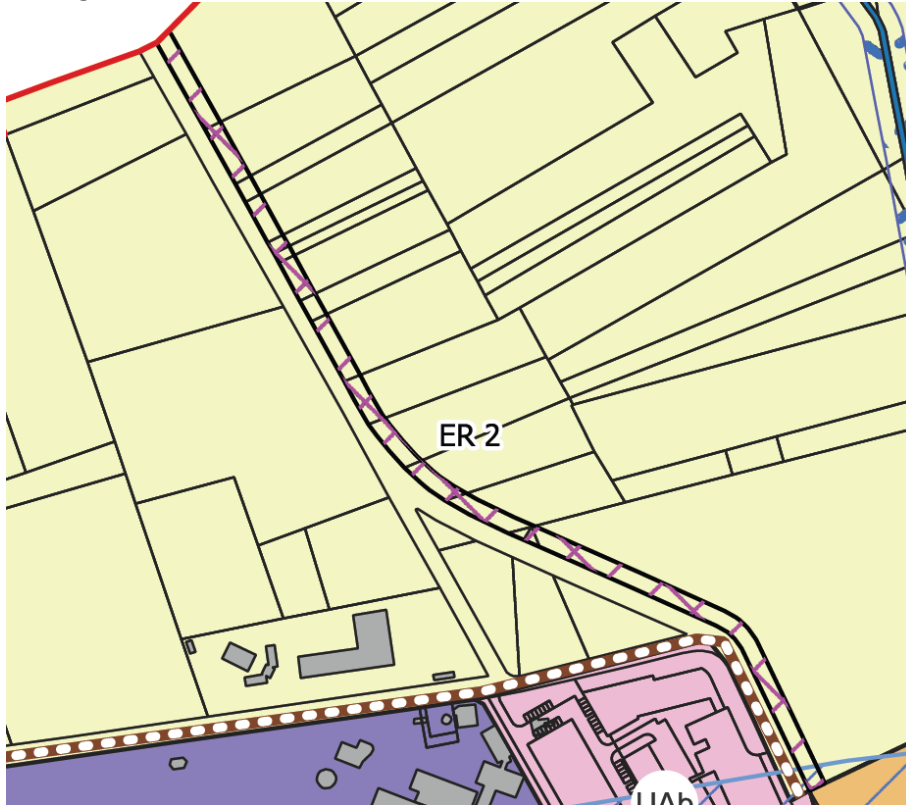
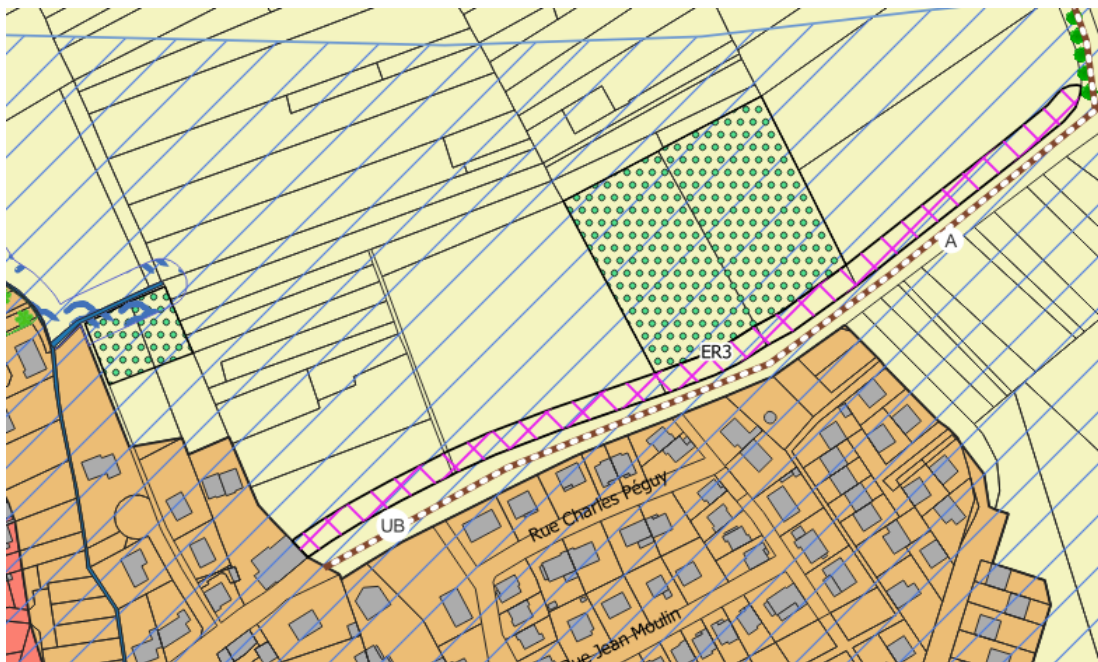


Figure 116 Extrait du plan de zonage - zoom sur l'emplacement réservé n°2

Comme pour l'emplacement réservé précédent, pour l'emplacement réservé n°3, il s'agit d'avoir une continuité de la piste cyclable en projet sur le territoire de Longperrier. La largeur de 10m a été reprise de ce qui a été effectué sur la commune voisine pour avoir un réel prolongement de la piste cyclable.

Le bénéficiaire est la commune, et le projet devra être en discussion avec l'ARD de Meaux-Villenoy, qui est le gestionnaire de la voirie.

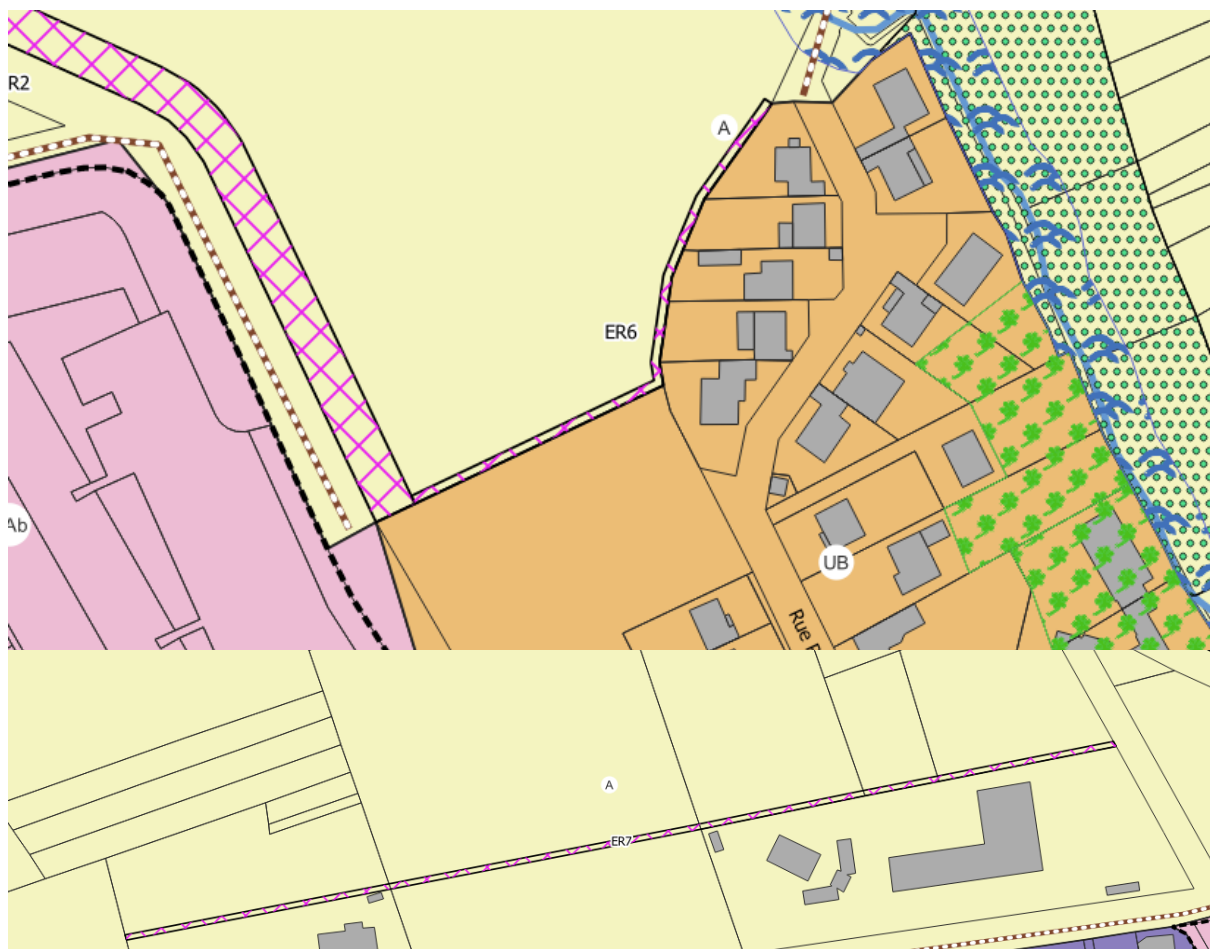


Dans la suite logique, les emplacements réservés n°4 et 5 ont été inscrits en continuité de l'emplacement réservé n°3, en direction de Longperrier, au nord de la RD26e.



Les emplacements réservés n°6 et 7 ont pour objet la création d'une lisière boisée. En effet, la vue depuis les plaines agricoles au nord du bourg identifie les bâtiments construits. La commune souhaite préserver la vue depuis la plaine en améliorant l'insertion paysagère des bâtiments existants.





N° Emplacement réservé	Destination	Bénéficiaire	Superficie approchée
ER n°1	Élargissement trottoir	Commune de Moussy-le-Vieux	65m <sup>2</sup>
ER n°2	Création d'une piste cyclable arborée	Commune de Moussy-le-Vieux	6115m <sup>2</sup>
ER n°3	Création d'une piste cyclable arborée	Commune de Moussy-le-Vieux	3980m <sup>2</sup>
ER n°4	Création d'une piste cyclable arborée	Commune de Moussy-le-Vieux	4140m <sup>2</sup>
ER n°5	Création d'une piste cyclable arborée	Commune de Moussy-le-Vieux	8010m <sup>2</sup>
ER n°6	Création de lisière boisée	Commune de Moussy-le-Vieux	270m <sup>2</sup>
ER n°7	Création de lisière boisée	Commune de Moussy-le-Vieux	735m <sup>2</sup>

### 3.2. Les espaces protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme

Plusieurs éléments du paysage naturel et bâti ont été identifiés.

#### **Les éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**

La commune a souhaité identifier plusieurs éléments bâtis remarquables du bourg.



## L'église

L'église Saint-Martin, rue de Paris, est inscrite monument historique par arrêté du 30 juillet 1980. La partie la plus ancienne de cet édifice est constituée par la nef, particulièrement basse, qui mène au chœur et au chevet du XVI<sup>e</sup> siècle, deux fois plus élevés. L'abside est éclairée par de hautes baies flamboyantes. Le clocher quadrangulaire, plus massif, a été reconstruit au XIX<sup>e</sup> siècle.



Figure 117 Église de Moussy-le-Vieux

La commune, pour conforter l'inscription monument historique, a souhaité identifier l'église, qui plus est, vient d'être restaurée.

## Le château des Gueules Cassées

Cette bâtisse reconstruite en pierre et en brique est implantée sur un domaine de plus de 42 hectares. Passé par alliances des Bouteillers de Senlis aux d'Orléans-Rothelin puis aux de Cossé-Brissac, il a été vendu plusieurs fois et enfin acquis en 1926 par l'Union des Blessés de la Face. Les Gueules Cassées, fondatrice des premiers dixièmes de la Loterie nationale. C'est en effet dans ce domaine, que les grands mutilés de la face de la guerre de 14-18 venaient en convalescence entre chaque des multiples interventions chirurgicales qu'ils avaient à subir pour retrouver un visage. Ce fut le tour des blessés de la Seconde Guerre mondiale, d'Indochine puis d'Algérie.



Figure 118 Château de Moussy-le-Vieux

Pour son caractère historique, mais également architectural, la commune a identifié le château comme bâti remarquable.

#### **Le corps de ferme – Rue de Paris**

Le corps de ferme, situé à l'angle de la rue de Paris et de la rue de l'Hermitage, présente une volumétrie et une architecture typique de Seine-et-Marne. Aussi, son implantation en forme de U laissant ouvert la cour, doit être conservée. Elle amène une richesse au patrimoine architectural de la commune, le corps de ferme étant situé face à l'église.

Une partie a déjà été réhabilitée, et ce, dans le respect de l'architecture initiale, tout en créant de nouveaux logements.



Figure 119 Ancienne ferme réhabilitée de Moussy-le-Vieux, rue de Paris

#### **Le corps de ferme du château des Gueules Cassées**

Comme pour le corps de ferme situé rue de Paris, la volumétrie, son architecture, son implantation, font de ce bâtiment une richesse patrimoniale pour la commune.

De plus, son appartenance au domaine du château apporte un caractère historique au bâtiment.

Il est nécessaire que le bâtiment soit conservé, et qu'il soit réhabilité afin qu'une autre fonction lui soit donné. En effet, le corps de ferme est aujourd'hui inoccupé.



Figure 120 Corps de ferme du château

### La statue devant la mairie



Figure 121 Statue devant la mairie

Cette statue représente une partie de l'histoire de Moussy-le-Vieux, qu'il convient de préserver.

### Le calvaire

Un calvaire se situe dans les plaines agricoles de la commune, le long du chemin menant de la RD26E1 vers le bois de Moussy-le-Vieux. Il s'agit d'un élément du patrimoine à préserver. Le calvaire se situe sous un arbre tel que le montre la photo ci-dessous :



Figure 122 Calvaire le long d'un chemin agricole

### **Les éléments protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

#### **L'intérêt des arbres isolés**

Les arbres isolés identifiés se situent dans les plaines agricoles.  
Leur fonction est multiple :

##### ***1° La qualité paysagère***

Bien que les arbres isolés puissent apparaître comme des éléments ponctuels et interférant le paysage de plaine agricole, ils sont, au contraire, des éléments permettant de relever ce type de paysage.

##### ***2° La biodiversité***

Ces arbres qui marquent le paysage de leur silhouette jouent indéniablement un rôle écologique majeur, pour la survie de certaines espèces, leur reproduction, leur développement et leur déplacement. Leur présence contribue à diversifier les niches écologiques offertes aux animaux et la flore.

Ainsi, ces arbres servent de perchoirs pour de nombreux oiseaux, notamment les rapaces qui contribuent à réguler les populations de campagnols des champs.



### L'intérêt des alignements de haies et d'arbres

Dans cette explication, les haies sont composées également des alignements d'arbres. De plus, il s'agit des alignements le long des chemins ruraux ou de parcelles agricoles. La ripisylve, alignement le long des cours d'eau, est traitée dans un second temps.

Il s'agit d'une structure arborée linéaire composée d'arbustes et de buissons, de taillis, de cépées, d'arbres têtards, d'arbres de haut jet, d'arbres morts, se développant sur un tapis de végétation herbacée. Les haies peuvent être composées d'essences d'arbres et d'arbustes variées.

La largeur peut varier d'un à quelques mètres, sa hauteur peut atteindre plus de 15 mètres, en fonction de la continuité de la haie.

Elles ont diverses fonctions :

#### *1° La qualité paysagère*

Les haies constituent un fort élément structurant du paysage. Elles sont notamment utilisées dans les régions au climat venté pour protéger les cultures et les prairies des variations thermiques et hydrométriques induites par le vent. Elles servent généralement à délimiter un espace (champ, prairie, le long de chemin...) ou à constituer une clôture notamment pour le bétail en région bocagère.

La haie rompt la monotonie d'un paysage par sa diversité de formes et de couleurs et peut participer à l'amélioration de la qualité de vie des ruraux en facilitant notamment l'intégration des bâtiments dans le paysage.

#### *2° La biodiversité*

##### - La flore

La haie présente un fort intérêt floristique dès la plantation, puis au fil du temps s'installent d'autres espèces de fleurs sauvages, lianes...

On augmente la richesse floristique de la haie en diversifiant les strates végétales.

Suivant la localisation des haies et leur structure, on peut retrouver des espèces de landes, de prairies ou de forêts en proportion variables. La diversité des micro-habitats dans les haies permet donc l'existence d'un grand nombre de plantes qui vont elles-mêmes créer des micro-habitats pour d'autres espèces végétales mais aussi animales dans les feuillages, troncs... Cette production primaire constitue le début de réseaux trophiques, chaînes alimentaires mettant en jeu un grand nombre d'espèces, en commençant par les invertébrés.

Par leur rôle de corridor, les haies servent également à la progression de plantes forestières, notamment lorsque ces haies sont connectées à des boisements.

##### - La faune

##### Mammifères

La haie fournit de la nourriture pour les micromammifères et de la sécurité pour installer les terriers. Les arbres têtards constituent également un lieu de protection contre les intempéries et les prédateurs. Les haies peuvent constituer des habitats soit permanents pour certains micromammifères comme le campagnol roussâtre, soit saisonnière (hivernage).

Le renard (si bocage) et le blaireau, sont des habitants de la haie, où les terriers sont en sécurité. Le hérisson hiverne sous les feuilles ; les chevreuils apprécient la banquette herbeuse pour se reposer ainsi que les bourgeons à consommer.

Pour leur chasse, les chauves-souris longent les haies qui sont, par ailleurs, essentielles pour leurs déplacements au sonar dans les zones dites ouvertes. Les haies constituent là aussi, comme pour toute



la faune sauvage, une voie de communication entre différents milieux (bois, mares, cours d'eau, etc.). De plus, elles offrent également un abri aux chauves-souris contre le vent.

### Oiseaux

Selon la structure de la haie et sa localisation, différents oiseaux viennent y nicher, communiquer, s'alimenter (pour les baies pour les grives musicienne et draine, par l'importante présence d'insectes, pour les oiseaux insectivores tels que les mésanges, pouillots, troglodytes et fauvettes). Pour les rapaces, la haie (arbres de haut jet) est un poste d'observation, de reproduction (notamment dans les arbres à cavités, les arbres morts : chouettes), de circulation (épervier). La grive musicienne et le pigeon ramier nidifient dans les haies et buissons, le merle noir dans les épineux ou le houx. Le rouge-gorge et le troglodyte mignon viennent aussi nicher facilement dans la haie. Les haies hautes avec liane et arbrisseaux permettent la nidification de la tourterelle des bois, l'alimentation des pigeons... une strate buissonnante / haie basse sert d'abri et de nourriture (fruits et insectes) pour la fauvette grisette, le rossignol. La présence d'arbres à cavités permet d'héberger une multitude d'oiseaux cavernicoles (pic épeiche, huppe fasciée, mésanges) surtout quand un maillage de haie est constitué et/ou proche de structures boisés (bosquet, bois, forêt).

### Amphibiens et reptiles

Les batraciens et reptiles se nourrissent et dissimulent au sein de la haie, les reptiles du côté ensoleillé de la haie et les batraciens du côté humide (crapaud...). Les haies, en connexion avec d'autres milieux (bois, mares, cours d'eau, friches...), constituent également, comme pour toute la faune, des corridors écologiques pour les déplacements de ces espèces.

### Microfaune

La haie est un habitat favorable aux lombrics, qui y trouvent leur alimentation : microflore et microfaune du sol (bactérie, champignon, nématode...). On dénombre 40 fois plus de lombrics le long des haies qu'en plaine céréalières (à relativiser selon le type et le système de culture). De plus, cet habitat fournit de la nourriture aux escargots et aux limaces (mollusques les plus présents dans la haie) en leur apportant des ressources alimentaires (végétaux morts en décomposition surtout) mais aussi une zone d'abri lors des saisons sèches et froides (ces espèces étant sensibles à la densification, elles s'enfoncent profondément dans la végétation et la litière où l'humidité est forte). La limace grise ou loche pose problème sur les cultures de colza ou tournesol, mais la haie favorise un équilibre entre prédateurs et proies.

Pour les insectes pollinisateurs, les arbres et arbustes mellifères ainsi que les fleurs du pied de la haie fournissent pollen et nectar aux insectes floricoles (abeilles, bourdons, syrphes et papillons).

Concernant les insectes auxiliaires, la haie héberge quelques ravageurs pendant l'hiver mais elle va surtout abriter des auxiliaires tels que syrphes, chrysopes, coccinelles, punaises, cécidomyies, micro-hyménoptères, abeilles, staphylins, hyménoptères, parasitoïdes, acariens phytoseiides. La haie, grâce aux fleurs, propose de la nourriture aux auxiliaires qui, en l'absence de proies préférées, y viennent se nourrir en continu. Parmi les phytophages que la haie héberge (pucerons, psylles, hémiptères, chenilles, charançons...) tous ne sont pas des ravageurs de culture et sont une source de nourriture par les insectes prédateurs dont l'alimentation n'est pas uniquement liée à des ravageurs (on parle d'insectes prédateurs de « basse intensité »).

### 3° L'eau

La haie permet de freiner le ruissellement de l'eau, elle facilite l'infiltration et participe à l'épuration de l'eau. Ainsi, cela limite les risques de coulées de boue depuis les plaines agricoles.



#### 4° L'air / effet de serre

Du bois de chauffe peut être produit à partir des haies : la haie intervient également dans la capture et la séquestration du CO<sub>2</sub>.

#### 5° Le sol

La haie participe à la lutte contre l'érosion du sol en favorisant, par exemple, par l'abaissement de la vitesse de l'eau en surface, la diminution de l'érosion des terres agricoles, et en assurant la protection des berges des cours d'eau...

#### Les intérêts potentiels de l'aménagement

##### *1° Effet brise vent*

La haie joue le rôle de brise vent : elle délimite deux zones : une zone en amont située du côté d'où vient le vent et une zone en aval vers laquelle se dirige le vent. Ainsi, la haie assure une protection efficace de la zone en aval par réduction de la vitesse du vent sur 10 à 15 fois la hauteur de la haie, lorsqu'elle est perméable à 50%. Cet effet brise vent permet d'observer des augmentations dans les rendements de production agricole.

Dans des conditions un peu plus contraignantes (mais pas extrêmes) qu'en climat tempéré humide, le pouvoir évaporant de l'air est réduit dans la zone de réduction de la vitesse du vent induite par la haie, ce qui permet, aux plantes par exemple, de continuer à fonctionner normalement et donc de poursuivre une croissance normale.

##### *2° Effet thermique*

De nuit, on observe un réchauffement des températures nocturnes au voisinage des haies, et un refroidissement nocturne dans la zone où la vitesse du vent est diminuée : dans la zone où l'air est brassé, il se produit une élévation des températures.

De jour, à proximité de la haie, du côté non ensoleillé, les températures sont inférieures à cause de l'ombre procurée par la haie. Dans la zone abritée (là où la vitesse du vent est diminuée), un réchauffement est observé. Puis, dans la zone où l'air est brassé et rabattu vers le sol, les températures sont plus faibles.

Au niveau de la parcelle, une haie produit de l'ombre et induit du côté de la face ensoleillée des phénomènes de réflexion (rôle de miroir). De plus, la température des haies est supérieure à celle de l'atmosphère ce qui induit un rayonnement thermique de la haie.

Ces effets thermiques, associées aux modifications dans les vitesses du vent, conduisent la création du microclimat à proximité de la haie, microclimat ayant des impacts sur les cultures avoisinantes (précocité de 1 à 2 semaines pour les grandes cultures par exemple : précocité également dans la pousse d'herbe pour les prairies et donc rendement fourrager amélioré).

##### *3° Effet sur le bien-être animal*

La haie fournit ombre (soleil) et abri en cas d'intempérie (vent) pour le bétail. La haie, si elle est composée d'une proportion importante d'essences épineuses et buissonnantes notamment, peut également améliorer l'efficacité des clôtures existantes pour les animaux d'élevage.

##### *4° Effet sur la protection des cultures*

La haie constitue un réservoir d'auxiliaires en fonction des espèces implantées.

La haie contribue notamment à :





- La lutte intégrée contre les ravageurs des cultures (présence d'arthropodes prédateurs).
- La simulation biologique et à l'amélioration de la qualité du sol par la présence d'une couche importante de litière avec le feuillage des arbustes et des arbres, et donc une grande activité biologique du sol (lombriciens, microorganismes, et microfaunes fournisseurs et décomposeurs) permettant de libérer des éléments minéraux assimilables directement par les plantes.
- La fécondation des plantes cultivées par les insectes pollinisateurs, essentielle pour certaines cultures (fructification du colza, augmentation des rendements du tournesol par la pollinisation...).

### La ripisylve

La ripisylve est une structure arborée linéaire de bord de cours d'eau composée d'arbres, arbustes, arbrisseaux et de végétation herbacée la plupart du temps hygrophile. La largeur varie selon l'âge et les sites du peuplement de 1,5 mètre à 10 mètres et parfois plus, le long des fleuves et grands cours d'eau ou zones humides : dans la grande majorité des cas, les essences de hautes tiges sont présentes. Elles peuvent être entretenues de diverses manières, de la coupe en têtard pour le saule têtard à la coupe sélective pour l'aulnaie, selon la région et l'objectif du propriétaire. Tout comme la haie, la ripisylve est un habitat riche et diversifié.

#### *1° La flore*

Présence fréquente d'espèces remarquables, diversité importante des essences dans les différentes strates de la végétation, certaines ripisylves appartiennent à des Espaces Naturels Sensibles, ZNIEFF, etc.

#### *2° La faune*

La ripisylve, comme toute haie ou alignement d'arbres, a un rôle très favorable à la reproduction, l'abri et l'alimentation de nombreuses espèces d'oiseaux et de mammifères. La présence d'insectes et importante.

Plus le peuplement végétal de la ripisylve est diversifiée et d'âges variés, plus il sera intéressant en termes de diversité animale (oiseaux, insectes, mammifères).

La ripisylve, lorsqu'elle est présente sur l'ensemble d'un réseau de cours d'eau, contribue à la connexion entre les espaces naturels.

L'intérêt de la ripisylve pour le milieu aquatique est très important : les insectes aquatiques se servent de cet habitat pour s'alimenter et se reproduire, ils sont eux-mêmes une source alimentaire pour les poissons insectivores. Les racines des essences de haute tige contribuent à la présence de caches pour la plupart des espèces piscicoles.

La présence de vieux bois et de bois mort favorise la présence de certains insectes et est favorable à la reproduction d'espèces insecticides cavernicoles (oiseaux et chauves-souris). La présence de branches basses au-dessus du cours d'eau et sur les berges favorise l'installation et l'alimentation des passereaux insectivores (mésange, gobe-mouche gris...) et du martin pêcheur.

#### *3° L'eau, le sol et l'air*

La ripisylve contribue à l'amélioration de la qualité des cours d'eau grâce à son rôle d'épuration des eaux de ruissellement et des eaux courantes en lit mineur. Elle limite les pollutions directes (pulvérisation dans le lit mineur) et diffuses (ruissellement) : elle contribue aussi à la lutte contre l'érosion des berges et crée un « effet brise vent ».



La présence d'ombre permet aussi de limiter le réchauffement des cours d'eau et contribue ainsi au maintien des peuplements salmonicoles caractéristiques des petits cours d'eau.

#### 4° La qualité paysagère

La présence de ripisylves permet de rompre la monotonie en zones ouvertes et de recréer des repères visuels typiques) certaines régions (plaines humides, vallées inondables...).

#### 5° Les intérêts potentiels de cet aménagement

Comme évoqué précédemment, la ripisylve a des effets brise vent et de régulateur thermique. Elle constitue un réservoir d'auxiliaires, contribue au maintien des berges contre l'érosion et à la réduction de l'impact des crues.

Elle constitue des zones d'abri et d'ombre pour les troupeaux en cas de forte chaleur et d'intempéries. Elle limite aussi le développement anarchique de la végétation aquatique et semi-aquatique.

#### Les mares

Les mares, d'origine humaine ou naturelle, sont des étendues d'eau de faible surface et de faible profondeur alimentés principalement par les eaux pluviales, parfois par les nappes phréatiques.

Les intérêts de leur préservation :

- Des milieux riches en flore et en faune ;
- Un certain nombre d'espèces y réalisent l'ensemble ou une partie de leur cycle de développement ;
- Paysager et patrimonial ;
- Pédagogique et social ;
- Régulation et épuration des eaux de ruissellement ;
- Abreuvoirs pour le bétail et le gibier, réserve incendie

#### 3.3. Les espaces protégés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme

La trame des espaces boisés couvre :

- Les massifs de plus de 4 hectares pour lesquels le défrichement est interdit ainsi que quelques bosquets qu'il convient de conserver pour des raisons écologiques et paysagères. Notamment, figurent le bois de Moussy-le-Vieux et les bosquets proches du bourg, dont le diagnostic a mis en évidence, le rôle paysager important, et pour lesquels il convient d'assurer la pérennité ;
- D'autre part, sont également protégés au titre des Espaces Boisés Classés le bois de la Grande Vignette, et les alignements d'arbres du domaine des Gueules Cassées. En effet, cette protection est motivée par la volonté de préserver la qualité paysagère de cet ensemble.

En partie Nord du massif une bande a été soustraite de la protection, correspondant à l'emprise d'une ligne à haute tension et sous laquelle le défrichement doit être effectué régulièrement pour assurer la sécurité de la desserte électrique.

Il convient de préciser qu'il ne s'agit pas de boisement à créer et que donc ces boisements n'ont pas vocation à s'étendre, (même à l'intérieur de la partie couverte par la trame) et surtout pas sur les clairières ou sur les milieux humides. Ces petits espaces non boisés, sont en effet très difficile à localiser : l'étendue du territoire boisé et le statut privé d'une part d'entre eux n'a pas permis de localiser et de faire figurer au document graphique d'éventuelles clairières. Pourtant, ces trouées sont indispensables à l'équilibre écologique du milieu et doivent être conservées.



### 3.4. Les autres prescriptions

#### Lisière de protection des cours d'eau

Une protection de 10 mètres autour des rives des cours d'eau est inscrite au règlement graphique. Les cours d'eau concernés sont la Biberonne, ainsi que le ru des Prés de la Vilaine, et le ru des Prés de la Nouette.

Ainsi, les constructions ou aménagements autorisés en ces lieux seront exclusivement destinés à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu. Et le règlement s'attache à favoriser un traitement des rives de nature à favoriser les échanges biologiques.

#### Les orientations d'aménagement et de programmation

Article R151-6 du code de l'urbanisme

*« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévues à l'article R151-10. »*

Conformément à cet article, le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation figure sur le règlement graphique. Le règlement écrit en fait mention.

## IV. PRÉSENTATION DES ANNEXES

### 4.1. Les servitudes

#### A4 – Servitude de passage dans le lit ou sur des berges de cours d'eau non domaniaux

Il s'agit de servitude de passage :

- Au sens de l'article L.151-37-1 et R.152-29 du code rural, c'est-à-dire « permettant l'exécution des travaux, l'exploitation et l'entretien des ouvrages ainsi que le passage sur les propriétés privées des fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, des entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que des engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation des opérations ».
- Et instaurées dans la cadre de la gestion des eaux, domaniales ou non, pour permettre « l'exécution et l'exploitation de tous travaux, actions, ouvrages ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence » et visant les compétences mentionnées à l'article L.211-7 (1) – alinéas 1° à 12° du Code de l'environnement.

À Moussy-le-Vieux, les cours d'eau concernés sont :

- La Biberonne
- Le ru du Pré de Vilaine
- Le ru des Prés de la Nouette

#### AC1 – Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits

Classement au titre des monuments historiques : Ces servitudes concernent les immeubles ou les parties d'immeubles dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public. Les propriétaires d'immeubles classés ne peuvent effectuer de travaux de restauration, de



réparation ou de modification sans autorisation préalable du préfet de région ou du ministre chargé de la culture.

Inscription au titre des monuments historiques : Ces servitudes concernent les immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. Les propriétaires d'immeubles inscrits ne peuvent procéder à aucune modification sans déclaration préalable. Aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée sans accord préalable du préfet de région.

Abords des monuments historiques : Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords s'applique également à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par le préfet. Ce périmètre, délimité sur proposition de l'ABF, peut être commun à plusieurs monuments historiques. Il s'agit d'anciens périmètres de protections modifiés (PPM).

Si un tel périmètre n'a pas été délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celui-ci.

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à autorisation préalable.

À Moussy-le-Vieux, l'église est inscrite aux monuments historiques par arrêté du 30 juillet 1980. Un périmètre, à la parcelle, a été défini. Ce périmètre a été reporté sur le plan des servitudes d'utilité publique.

#### **EL7 – Servitude d'alignement des voies publiques**

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un arrêté d'alignement individuel. Il constitue, pour l'autorité en charge de la voirie concernée, un moyen de protection contre les empiètements des propriétés riveraines.

Les servitudes d'utilité publique sont issues du plan d'alignement. Celui-ci permet de modifier l'assiette des voies publiques par déplacement des limites préexistantes et constitue de ce fait un moyen juridique d'élargissement et de modernisation des voies publiques.

L'alignement individuel ne peut, quant à lui, que reconnaître la limite du domaine public routier par rapport aux propriétés riveraines. Les arrêtés d'alignement entraînent des conséquences différentes selon que les propriétés sont bâties ou non.

Pour les terrains non bâtis, le plan attribue, dès sa publication, la propriété à la collectivité propriétaire de la voie. Les parcelles de terrains non bâtis sont ainsi immédiatement classées dans le domaine public de la collectivité propriétaire de la voie. Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation.

Pour les terrains bâtis, le sol des propriétés bâties sera attribué dès la destruction du bâtiment.

Elles sont en outre frappées d'une servitude de reculement qui suppose pour le propriétaire :

- L'interdiction de procéder, sur la partie frappée d'alignement, à l'édification de toute construction nouvelle (servitude non aedificandi). Toutefois, des règles particulières relatives aux saillies, c'est-à-dire certaines parties décoratives ou utilitaires de l'immeuble riverain de la voie publique, sont prévues dans des arrêtés portant règlement de la voirie pris par le préfet,



le présent du conseil départemental ou le maire, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale.

Ces arrêtés fixent les dimensions maximales des saillies autorisées.

- L'interdiction d'effectuer tout travail confortatif sur les bâtiments frappés d'alignement (servitude non confortandi). Cette interdiction ne s'applique pas s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques.

Les propriétaires riverains des voies du domaine public routier ont une priorité pour l'acquisition des parcelles situées au droit de leur propriété et déclassées par suite d'un changement de tracé de ces voies, de l'ouverture d'une voie nouvelle ou d'une modification de l'alignement. Le prix de cession est estimé, à défaut d'accord amiable, comme en matière d'expropriation.

Les voies concernées par cette servitude d'alignement des voies publiques sont la RD26 et la RD26e1 traversant le bourg de Moussy-le-Vieux.

#### **I4 – Servitude relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité**

Il s'agit de deux catégories de servitudes instituées par la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie :

a) Les servitudes prévues aux alinéas 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 12 concernant toutes les distributions d'énergie électrique :

- Servitude d'ancrage permettant d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments,
- Servitude de passage ou d'appui permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes,
- Servitude d'élagage et d'abattage d'arbres permettant de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênant leur pose et pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

Il s'agit de servitudes n'entraînant aucune dépossession du propriétaire qui conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux.

b) Les périmètres instaurés en application de l'article 12 bis de part et d'autre d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts et à l'intérieur desquels :

- Sont interdits :
  - Des bâtiments à usage d'habitation,
  - Des aires d'accueil des gens du voyage,
  - Certaines catégories d'établissements recevant du public : structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées, hôtels et structures d'hébergement, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires, établissements pénitentiaires, établissements de plein air.
- Peuvent être interdits ou soumis à prescriptions :
  - D'autres catégories d'établissements recevant du public,
  - Des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et fabriquant, utilisant ou stockant des substances comburantes, explosibles, inflammables ou combustibles, sans toutefois qu'il puisse être fait obstacle à des travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension de l'existant sous réserve néanmoins de ne pas augmenter la capacité d'accueil d'habitants dans le périmètre des servitudes.



Moussy-le-Vieux est concernée par trois lignes à très haute tension (225kV et 400kV). Ce sont donc les périmètres instaurés en application de l'article 12bis qui viendront réglementer l'usage et l'occupation des sols.

### **PT3 – Servitude attachée aux réseaux de télécommunication**

Servitudes sur les propriétés privées instituées au bénéfice des exploitants de réseaux de télécommunication (communication électronique) ouverts au public en vue de permettre l'installation et l'exploitation des équipements du réseau, y compris les équipements des réseaux à très haut débit fixes et mobiles :

- Sur et dans les parties des immeubles collectifs et des lotissements affectées à un usage commun, y compris celles pouvant accueillir des installations ou équipements radioélectriques ;
- Sur le sol et dans le sous-sol des propriétés non bâties, y compris celles pouvant accueillir des installations ou équipements radioélectriques ;
- Au-dessus des propriétés privées dans la mesure où l'exploitant se borne à utiliser l'installation d'un tiers bénéficiant de servitudes sans compromettre, le cas échéant, la mission propre de service public confiée à ce tiers.

L'installation des ouvrages du réseau de télécommunication (communication électronique) ne peut faire obstacle au droit des propriétaires ou copropriétaires de démolir, réparer, modifier ou clore leur propriété. Toutefois, les propriétaires ou copropriétaires doivent, au moins trois mois avant d'entreprendre des travaux de nature à affecter les ouvrages, prévenir le bénéficiaire de la servitude. Les agents des opérateurs autorisés doivent être munis d'une attestation signée par le bénéficiaire de la servitude et de l'entreprise à laquelle appartient cet agent pour accéder à l'immeuble, au lotissement ou à la propriété non bâtie.

Lorsque, pour l'étude, la réalisation et l'exploitation des installations, l'introduction de ces agents dans les propriétés privées est nécessaire, elle est, à défaut d'accord amiable, autorisée par le président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé, qui s'assure que la présence des agents est nécessaire.

Le bénéficiaire de la servitude est responsable de tous les dommages qui trouvent leur origine dans les équipements du réseau. Il est tenu d'indemniser l'ensemble des préjudices directs et certains causés tant par les travaux d'installation et d'entretien que par l'existence ou le fonctionnement des ouvrages. À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par la juridiction de l'expropriation saisie par la partie la plus diligente.

À Moussy-le-Vieux, la servitude PT3 traverse le territoire du Nord au Sud.

### **T5 – Servitude aéronautique de dégagement**

Afin d'assurer la sécurité de la circulation des aéronefs, il est institué des servitudes aéronautiques de dégagement comportant :

- L'interdiction de créer ou l'obligation de supprimer les obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne ;
- L'interdiction d'effectuer des travaux de grosses réparations ou d'amélioration exempté du permis de construire sur les bâtiments et autres ouvrages frappée de servitude sans l'autorisation de l'autorité administrative.

Les articles L.55 et L.56 du code des postes et des communications électroniques sont applicables aux servitudes aéronautiques de dégagement.

Les servitudes de dégagement sont établies autour :



- ➔ Des aérodromes suivants :
  - Aérodrômes destinés à la circulation aérienne publique ou créés par l'État ;
  - Aérodrômes non destinés à la circulation aérienne publique et créés par une personne autre que l'État ;
  - Aérodrômes situés en territoire étranger pour lesquels des zones de dégagement doivent être établies sur le territoire français ;
- ➔ Des installations d'aides à la navigation aérienne, de télécommunications aéronautiques et aux installations de la météorologie intéressant la sécurité de la navigation aérienne ;
- ➔ De certains emplacements correspondant à des points de passage préférentiels pour la navigation aérienne.

Les servitudes donnent lieu à l'établissement d'un plan de servitudes aéronautiques de dégagement (PSA). En cas d'urgence, des mesures cessent d'être applicables si, dans un délai de deux ans à compter de leur adoption, elles n'ont pas été reprises dans un PSA régulièrement approuvé.

Moussy-le-Vieux est concerné par des servitudes de dégagement lié à la présence de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle.

### **T7 – Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières**

À l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre, l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense.

Cette servitude s'applique à tout le territoire national.

#### *4.2. Annexes relatives aux autorisations d'urbanisme dans la commune*

La commune a délibéré le 20 novembre 2007 sur le maintien du permis de démolir sur l'ensemble de la commune, et de soumettre les clôtures à déclaration préalable. Aussi, pour mieux informer la population, la délibération est jointe aux annexes du PLU.

#### *4.3. Annexes relatives aux nuisances et risques*

##### **Annexes liées aux nuisances sonores**

La commune est concernée par les nuisances sonores liées à la présence de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle. Un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) a été approuvé en 2007. Le détail sur PEB a déjà été expliqué en amont dans le présent rapport de présentation.

Pour mieux informer la population du classement de chacun des parcelles au sein du PEB, ce dernier a été retranscrit sur le plan de zonage. Toutefois, afin de garantir une meilleure lisibilité, le plan à l'échelle de la commune a été ajouté aux annexes du PLU.

##### **Annexes liées aux risques naturels**

Bien qu'aucun plan de prévention des risques naturels n'existe sur le territoire communal, la commune est sujet au retrait-gonflement des sols argileux.

Aussi, le règlement écrit fait mention de son existence, ainsi que le rapport de présentation. Comme pour les nuisances sonores, la commune tient à informer au mieux la population sur les risques. La



carte des expositions aux risques de retrait-gonflement des sols argileux est disponible dans les annexes du PLU.

#### 4.4. Annexes relatives aux éléments écologiques

La commune n'est pas concernée de manière importante par des éléments écologiques. Il convient toutefois de mettre en avant la présence d'un captage d'eau potable, ainsi que la création d'une zone humide. La commune est d'ores et déjà concernée par des zones humides potentielles et avérées, qu'il convient de préserver.

##### Captage d'eau potable

La protection de la ressource naturelle d'eau potable conduit à interdire tout usage du sol susceptible d'engendrer des pollutions.

La commune de Moussy-le-Vieux est occupée par un point de captage.

Les prélèvements au sein des captages d'eau potable ont été autorisés par l'arrêté préfectoral n° 12 ARS 30 CSSM autorisant la communauté de communes de la Plaine de France à distribuer l'eau issue des captages de Moussy-le-Vieux indices miniers 01545X0260 et 01546X0066.

Le forage « Moussy-le-Vieux 3 » présente les caractéristiques suivantes :

- Indice minier : 0154-6X-0066
- Parcelle cadastrée section AE n°92
- Coordonnées en Lambert 93 : X=671 520m ; Y=6 883 255m ; Z=+92m NGF

Le forage « Moussy-le-Vieux 4 » présente les caractéristiques suivantes :

- Indice minier : 0154-5X-0260
- Parcelle cadastrée section AD n°139
- Coordonnées en Lambert 93 : X=671 196m ; Y=6 882 827m ; Z=+95m NGF

##### Zones humides

La DRIEAT (Direction Régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports) a publié la nouvelle cartographie des enveloppes d'alerte zones humides d'Île-de-France. L'actualisation de ces enveloppes, mises à disposition pour l'ensemble des acteurs de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement des territoires depuis 2010 est disponible depuis 2021.

La cartographie des enveloppes d'alerte représente la probabilité de présence de zones humides à un endroit donné en Île-de-France.

Classe A	La zone est considérée comme intégralement humide par le service instructeur, sauf démonstration contraire de la part du pétitionnaire validée par le service instructeur. Les limites des zones humides peuvent être précisées par le pétitionnaire. Un diagnostic complémentaire est demandé si l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés s'étendent au-delà de la zone humide décrite par la classe A.
Classe B	Un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 est demandé sur toute l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés par le projet, sauf si la classe B se trouve au niveau de surfaces imperméabilisées.
Classe C	Le pétitionnaire apporte les éléments d'appréciation supplémentaires sur la probabilité de présence de zones humides. Un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 doit être réalisé lorsque les faisceaux d'indices se dessinent





	ou s'il n'y a pas d'information disponible. Il est possible de ne pas réaliser de diagnostic zones humides sous réserve d'une démonstration solide d'une faible probabilité de présence de zones humides validée par le service instructeur.
Classe D	Par définition, les surfaces en eau ne sont pas des zones humides au sens réglementaire. Cela étant, les berges et abords de plans d'eau ainsi que certaines mares peuvent être considérés comme des zones humides au cas par cas.

Cette cartographie peut également fournir des informations de pré-localisation utiles pour mieux prendre en compte les enjeux relatifs aux zones humides dans les documents d'urbanisme. Elle peut également alimenter les réflexions sur divers dispositifs comme les inventaires zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP), la trame verte et bleue, les espaces naturels sensibles, etc.

Un projet de création de zone humide est en cours au nord du territoire communal. Pour cette raison, les informations dont la commune dispose sont annexées au PLU. Ce secteur, pour garantir sa protection future, a été classé au sein du sous-secteur Azh du PLU.

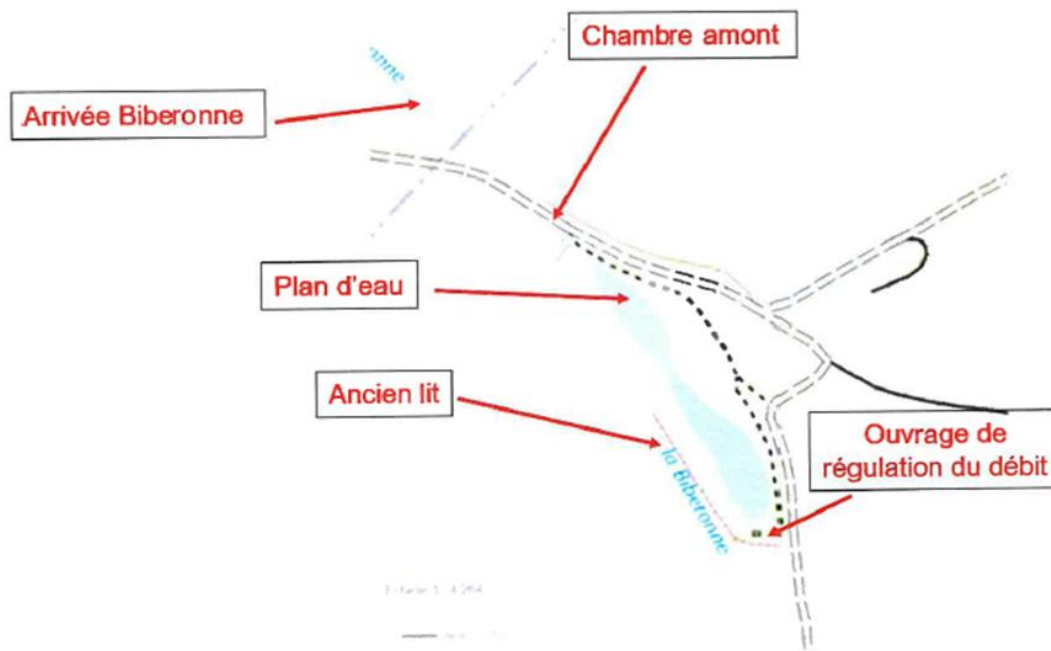


Figure 123 Secteur de la zone humide en projet - 2020 - SIHBB

#### 4.5. Annexes sanitaires

##### Réseau eau potable

La commune a ajouté la carte du réseau d'eau potable en sa possession.

##### Assainissement

La carte des réseaux et les schémas d'assainissement sont en cours de réalisation par la communauté d'agglomération Roissy Pays de France, gestionnaire de l'assainissement. Ces dernières seront annexées dès leur approbation par le conseil communautaire.

Toutefois, les règlements du service d'assainissement collectif et du service public d'assainissement non collectif ont été joints aux annexes.

##### Déchets ménagers



Conformément à l'article R151-53 du code de l'urbanisme, et à la demande du SIGIDURS, la commune a annexé le règlement de la collecte des déchets ménagers et assimilés sur le territoire du SIGIDURS.

## D/ INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET INDICATEURS DE SUIVI DU DOCUMENT

### Incidences sur l'environnement et sur la santé humaine de la mise en œuvre du document

#### Méthode d'évaluation

L'analyse des incidences notables s'attache à estimer les effets prévisibles, positifs et négatifs, de l'application du PLU sur l'environnement.

Nous évaluerons les incidences a priori du projet de PLU au regard des enjeux environnementaux déclinés ci-après.

L'évaluation de l'incidence environnementale du PLU est présentée par thématique.

#### Présentation des impacts

#### *Impact sur le milieu physique et mesures envisagées*

##### Climat

Le projet est de nature à modifier directement le climat à l'échelle locale ou régionale. Des variations d'ordre microclimatique sont toutefois possibles, du fait de modification du bilan énergétique au voisinage du sol entraînées par le projet.

Pour réduire l'impact, les espaces boisés sont classés en zone naturel, y compris ceux à proximité de la zone urbaine, et des jardins en fond de parcelles ont été identifiées sur le plan de zonage en vue d'être conservés.

##### Topographie

Il n'est pas prévu de fort impact sur la topographie. Les points de vue actuels sur la plaine ont pour objectif d'être conservés (ou décalés dans l'espace). Les projets d'aménagement ne sont pas à proximité de milieux sensibles comme des zones humides.

##### Eaux de surface

Augmenter la surface imperméabilisée des sols (y compris par la densification) induit à une modification et une augmentation des ruissellements. Le ruissellement implique le rejet des polluants qui ne pénètre pas directement dans le sol.

L'eau se gorge de polluants (en provenance par exemple de routes) et s'infiltrer plus tard dans le sol. La pollution s'infiltrer donc dans les récepteurs naturels de l'eau. L'objectif est de diminuer le trajet parcouru par la pluie.

De plus, cela peut provoquer de fortes inondations puisque l'eau ne parvient pas à s'infiltrer. Pour lutter contre le ruissellement pluvial, la communauté d'agglomération a prévu l'aménagement de bassin comme développé ci-avant.

Aussi, la gestion des eaux à la parcelle est préconisée sauf en cas d'impossibilité technique et selon la nature du sol ou du sous-sol.



### *Impact sur le milieu naturel et la biodiversité et les mesures envisagées*

#### Zonages environnementaux

La Biberonne traverse la commune, et est reliée géographiquement à la Beuvronne (affluent de la Marne).

Sa mise en valeur et sa préservation sont essentielles dans l'aménagement du territoire communal. Une partie de la commune est constituée d'enveloppe d'alerte humide A, B et D. Les zones potentiellement humides sont identifiées sur une carte annexe, où une étude préalable devra être réalisée pour justifier de l'absence de zones humides. Des zones humides avérées sont identifiées dans l'espace agricole (Azh), la même réglementation y est imposée. La carte disponible sur le site de la DRIEAT au sein de la forêt de Montgé sont des mares, qui devraient être catégorisées en classe D, comme le fait Seine-et-Marne Environnement.

Le choix concernant le zonage des zones humides a été fait de façon à ne pas alourdir la lecture du plan de zonage et du règlement.

#### Trame verte et bleue, continuité écologique

La majorité des milieux naturels existants est préservée. L'ensemble des boisements ont été inscrits en zone N, et les espaces agricoles en zone A.

La plus grande majorité des haies, alignements d'arbres ou arbres isolés dont l'objet d'une protection représentée par des prescriptions linéaires et ponctuelles.

Les bords des cours d'eau sont préservés par des prescriptions linéaires et ponctuelles.

Les bords des cours d'eau sont préservés par des prescriptions d'une largeur de 10 mètres, qui sont mentionnées dans chacun des zones concernées.

Pour ne pas alourdir la lecture du plan de zonage, cette prescription n'apparaît pas dans les zones urbaines. Toutefois, le règlement impose un retrait minimum de 10 mètres depuis les hauts des berges des cours d'eau. Des espaces de jardins, notamment aux bords de la Biberonne, ont été protégées par une prescription surfacique, afin de limiter le nombre de construction aux bords de ce corridor.

Enfin, les boisements de caractère ont été identifiés au sein d'espace boisé classé. La trame verte et bleue ne devrait donc pas être affectée par le projet de PLU. Aucune nouvelle construction ne sera érigée à proximité d'éléments naturels à protéger, à restaurer, à identifier au SCoT.

Faune, flore et habitat

Outre la préservation des espaces naturels, sont prévues la préservation des principaux jardins en fond de parcelles, d'encourager les clôtures perméables et favorable à la circulation de la petite faune, la plantation d'espèces végétales locales.

### *Impact sur le milieu humain et mesures envisagées*

#### Population et habitat

Conformément au SCoT, le PLU doit permettre l'accroissement de la population, d'ici à 2030, d'environ 28 logements (+108 habitants) pour atteindre 487 logements (1265 habitants), ce qui représente une croissance faible mais maîtrisée par rapport à la taille de la commune.

La part des personnes âgées dans la population totale pourrait s'accroître, avec le vieillissement de la population, et avec le maintien dans la commune de personnes vieillissantes grâce à une nouvelle offre de logements adaptés aux seniors qui auraient autrement probablement quitté la commune faute d'offre de logement adaptée à leurs besoins. Le projet communal vise cependant à contrebalancer ce



vieillessement en favorisant la construction des petits logements, plus adaptés aux jeunes ménages, et de logements accessibles au point de vue financier, pour faciliter l'installation de ménages avec enfants. Une baisse du nombre de personnes par logements est prévue, dans le prolongement de la tendance actuelle, ce qui conduit à un nombre plus important de logements pour un même nombre d'habitants. Les projets récents et en cours seront facilités en zone urbaine, couplé avec une tendance à la baisse de la taille des logements proposés par les constructeurs.

L'objectif est de créer une offre plus conséquente de petits logements dans la commune.

L'impact sera donc positif en matière :

- D'apport de population pour renforcer le dynamisme de population (rajeunissement)
- D'animation de la vie sociale et économique
- De l'accessibilité au logement pour tous dans la commune.

Effets pour la population existante :

- Dynamisme dans la commune et renforcement des équipements publics.
- Ils verront leur environnement requalifié tout en étant préservé : hauteur maintenue comme dans l'existant, préservation des principaux jardins en fond de parcelles, projet de requalification de l'espace public au niveau de la mairie.
- La circulation au sein du village sera plus facile et plus sécuritaire pour les piétons.

Ainsi, la densification du centre du village devrait avoir un impact plus favorable du point de vue de la dynamique commerciale, et modéré du point de vue de l'impact paysager et du cadre de vie.

### Réseaux

L'aménagement du village entraîne d'une part une augmentation de l'urbanisation, et donc des besoins accrus en matière de réseaux.

Il est demandé dans le règlement l'enterrement des réseaux, et la gestion des eaux pluviales à la parcelle est recherchée, sauf en cas d'impossibilité technique et selon la nature du sol et sous-sol. L'installation de la fibre optique, pour les nouvelles constructions, est prévue dans le règlement.

### Équipements

L'installation de nouveaux habitants permet de renforcer la fréquentation des équipements publics et permettrait le maintien et le renforcement des commerces et des services de la commune.

**Équipements scolaires.** Avec les futures arrivées d'habitant dans la commune, des travaux ont été engagés afin d'agrandir les équipements scolaires communaux. La commune dispose de 8 classes, pour environ 200 élèves actuellement. L'agrandissement a permis la création d'une classe supplémentaire et de l'extension du réfectoire.

Au-delà de l'école primaire, les enfants peuvent aller au collège de l'Europe à Dammartin-en-Goële par le bus n°711, et au lycée Charles de Gaulle à Longperrier par le bus n°755.

**Équipements pour l'assainissement.** La capacité de la station d'épuration du Mesnil-Amelot, à laquelle est rattachée Moussy-le-Vieux et de 20 000EH (équivalent-habitant). Elle apparaît largement suffisante pour accueillir de nouvelles populations. Son dimensionnement intégrait déjà le développement des activités. Aujourd'hui, elle atteint une capacité maximale en entrée de 10 853EH.

Les boues produites à la suite de l'assainissement sont destinées à l'épandage.

**Équipements de transports.** Voir ci-après.



## *Impacts et mesures envisagées pour la mobilité*

### Mobilité automobile

L'augmentation des déplacements liés au PLU correspond aux déplacements des résidents supplémentaires dans la commune, même si des aménagements sont prévus en faveur des déplacements piétons et cycles au sein du bourg.

L'INSEE estime que 95,4% des ménages possèdent au moins une voiture en 2017, dont 72% possèdent deux voitures ou plus.

Il est prévu deux places de stationnement par logement. Vu le taux de motorisation des ménages actuel présumé (puisque les données de l'INSEE ne permettent plus de savoir combien de voitures il y a par commune), vu celui autorisé par le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF) et la surface moyenne des nouveaux logements, l'esprit du PDUIF sera respecté comme convenu dans le SCOT.

### Mobilités douces

À la fois parce qu'ils répondent aux enjeux environnementaux de lutte contre le réchauffement climatique, de réduction des nuisances et pollutions, et aux enjeux sociaux d'accessibilité à la ville pour tous, les modes doux, à savoir les déplacements à pied, à vélo, doivent être favorisés dans les espaces d'habitat et de vie que nous construisons. Le PLU vise à compléter le maillage des circulations douces, au travers du PADD, et notamment de ses OAP et des emplacements réservés qui vont permettre de développer un nouveau maillage de chemins.

Le règlement prévoit du stationnement pour les vélos de 0,75m<sup>2</sup> par logement pour les logements composés jusqu'à deux pièces principales. Au-delà, le stationnement pour vélo est de 1,5m<sup>2</sup> minimum par logement, avec un minimum de 3m<sup>2</sup>.

### Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

L'aménagement du centre du village va permettre d'aménager des trottoirs aux normes PMR, notamment dans le secteur de la mairie. Cette problématique est particulièrement complexe dans les villages aux rues anciennes, souvent aux trottoirs étroits.

### Transport en commun

La commune est desservie par les transports en commun. L'augmentation de la population ne pourra que favoriser l'amélioration de l'offre.

### Accès des enfants à l'école

Les nouveaux logements construits le seront au sein du village. En conséquence, l'arrivée de nouveaux écoliers devrait générer peu de flux automobile, les aménagements PMR et doux donneront des conditions d'accès améliorées.

## *Impact et mesures envisagées pour le paysage et le cadre de vie*

### Cadre de vie

Le cadre de vie va être affecté dans le village par la densification de la zone UA, et plus particulièrement du sous-secteur UAb. Toutefois, ces évolutions se feront avec le respect des hauteurs actuelles, et en respectant l'alignement des constructions, garant de l'identité de village ancien. Les dispositions en faveur de l'environnement et du paysage auront peu d'impact sur l'ensemble du tissu bâti existant, qui



restera l'essentiel du village, mais pourrait impacter favorablement les constructions futures : en faisant référence au document du CAUE quant aux couleurs typiques des enduits et menuiseries en Seine-et-Marne, la demande d'une bonne insertion paysagère, et des demandes en matière de plantation des parcelles.

### Paysage

Le projet de PLU devrait avoir un impact favorable sur le paysage communal. Au-delà de préserver la majorité des espaces naturels, haies et autres éléments patrimoniaux, il prévoit de conserver chemins et aménagements paysagers associés. La commune compte valoriser ses espaces agricoles dans le respect de leurs caractéristiques écologiques.

Par ailleurs, le tissu urbain sera faiblement modifié, ce qui devrait avoir un impact modéré sur les paysages.

*Impact et mesures envisagées concernant la santé humaine, la salubrité et la sécurité publique*

### Confort

**Ensoleillement.** Les constructions en zone UA auront le principal impact en la matière, puisque c'est là que la densification des espaces d'habitat sera la plus forte.

**Vent.** Dans le cas de vents violents, les haies préconisées en limite de terrain et entre les jardins, permettent d'atténuer les effets de vents violents.

### Santé humaine et salubrité publique

**Le bruit.** Trois types de sources de bruit sont à considérer, à la fois pour les bâtiments existants et futurs : le bruit provenant des activités de l'îlot (bruit de voisinage), le bruit provenant des infrastructures routières, et de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle. Les effets généraux au bruit sur la santé peuvent être de différents types. Outre les effets négatifs sur l'audition liés à une exposition à des intensités sonores importantes, le bruit, même modéré peut avoir des effets négatifs sur la santé. Il peut provoquer notamment des troubles du sommeil et du stress.

Aujourd'hui, il est démontré que le bruit peut entraîner des modifications sur de nombreuses fonctions physiologiques telles les systèmes digestifs, respiratoires et oculaires.

C'est pourquoi, les chercheurs qui ont étudié les effets de l'exposition prolongée au bruit soutiennent l'existence d'effets pathogènes chez l'homme, même si la plupart des recherches ont été réalisées en laboratoire pour des durées d'exposition brèves.

L'augmentation de population prévue par le projet de PLU aura pour effet d'augmenter légèrement la circulation automobile sur la voirie. De même que pour les questions de vent, les plantations permettent de réduire les effets des nuisances sonores. Les secteurs les plus soumis aux risques sont ceux à proximité des activités situés dans le village, les normes de constructions en zone de bruit seront respectées.

**Pollution des sols.** L'urbanisation d'un secteur peut entraîner des pollutions des sols. Ici, la typologie de l'occupation sera, et est connue. Elle n'entraînera a priori aucune pollution particulière.

**Pollution atmosphérique.** Il n'existe pas de mesure compensatoire quantifiable dans le domaine de la pollution générée par les transports. En revanche, le projet de PLU devrait favoriser légèrement le recours aux transports en commun et aux modes doux, ce qui a déjà été présenté.



**Pollution de l'eau.** L'impact de la qualité de l'eau et la santé sera faible et limité à l'eau pluviale. Les dispositions en la matière ont déjà été présentés.

**Influence de l'éclairage artificiel et pollution lumineuse.** La lumière naturelle joue un rôle essentiel de « resynchronisateur » des rythmes biologiques et du système hormonal chez la presque totalité des espèces, en réaccordant l'horloge interne au rythme circadien. Aujourd'hui, la médecine (et en particulier la médecine du travail) reconnaît qu'une exposition durable à un éclairage artificiel, de nuit, affecte la santé humaine.

Ainsi, l'éclairage extérieur, lorsqu'il est mal géré, peut entraîner différentes nuisances telles que :

- Une menace sur la faune car la lumière artificielle peut créer un dérèglement biologique
- La disparition du paysage nocturne et ciel étoilé
- La surconsommation énergétique.

Le projet de PLU peut impliquer une pollution lumineuse augmentée, mais avec un impact faible au niveau habitat au vu de la localisation des principales constructions futures, et un éclairage adapté devra être mis en place pour la commune dans le cadre de la nouvelle voirie créée.

**Gestion des déchets et hygiènes.** L'arrivée d'une nouvelle population va engendrer la production de déchets supplémentaires : déchets ménagers ou autres, encombrants déchets recyclables ou non. L'augmentation des populations est prévue par le syndicat mixte pour la gestion et l'incinération des déchets urbains (SIGIDURS).

### Sécurité

**Sécurité des personnes.** Il n'existe pas de risques majeurs dans la commune. Le projet de PLU fait référence aux risques existants liés à la présence d'argile, et émet des recommandations en termes de constructibilité.

**Sécurité routière.** L'augmentation de la population peut engendrer des difficultés de circulation.

**Sécurité incendie.** L'augmentation de la population pourra nécessiter une mise à niveau des équipements.

### *Impact et mesures envisagées concernant les espaces naturels et agricoles*

Les zones ouvertes à l'urbanisation par le PLU de 2007 ont été urbanisées, et sont reclassées en zone urbaine. La zone AUc n'ayant pas été consommé dans sa totalité, une partie a été remise en zone agricole.

Les principaux changements :

- La zone UA est divisée en zone UAa et UB
- La zone AUa a été reclassée en zone UB
- La zone AUb a été reclassée en zone UXa
- La zone AUc a été reclassée pour partie en zone UXa, et pour partie en zone A
- La zone UX a été divisée selon la destination des activités : UXa, UXb et UXc
- Une zone UAb a été inscrite au Nord du bourg, à la place d'une partie de la zone UX
- Une partie de la zone UB a été reclassée en zone UXb et NI
- Une partie de la zone N
- La zone A fait l'objet d'un sous-secteur Azh

Consommations prévues :

- Zone N – Aucune consommation envisagée



- Zone A – Aucune consommation envisagée

## E/ COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE NIVEAU SUPÉRIEUR

SDAGE – Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

Le SDAGE 2022-2027 a été adopté en mars 2022. Il catégorise le territoire de Seine-Normandie en différentes unités hydrographiques.

Moussy-le-Vieux est classé au sein de l'unité hydrographique Marne-Aval, RIF.6.

Ce territoire est en pleine expansion économique. Incluant l'aéroport de Roissy, il connaît un fort développement d'axes ferroviaires et routiers ce qui impact principalement la Beuvronne, la Théroutte, et le secteur de Marne-la-Vallée touchant la Marne et la Gondoire.

L'agriculture est présente principalement sur les affluents nord, les impacts recensés sur la qualité sont liés aux pratiques culturales.

La Marne est globalement de bonne qualité sauf l'indice poisson. Des travaux de restauration de la continuité écologique y sont nécessaires.

La qualité physico-chimique de la majorité des affluents est fortement dégradée et l'indice invertébré est de mauvaise qualité (Morbras...). Les concentrations en pesticides sont importantes, notamment sur les affluents de la Marne (Biberonne...).

Ces rivières sont fortement recalibrées et rectifiées, la diversité des milieux est très faible.

Les ouvrages dans le lit mineur accentuent encore ces altérations.

Les principaux travaux de dépollution concernent des ouvrages vétustes en assainissement dont les dimensionnements ne permettent plus la prise en charge du temps sec et du temps de pluie. Des activités industrielles contribuent aussi à la dégradation de la qualité. Les aménagements doivent être l'occasion d'intégrer la restauration des cours d'eau et de prévoir la gestion à la source des eaux pluviales.

La protection des 5 prises d'eau à l'aval de la Marne est un enjeu majeur pour l'AEP de la région. À l'aval, l'enjeu baignade en Marne, porté par le SAGE Marne Confluence, implique une maîtrise accrue des systèmes d'assainissement des secteurs séparatifs, par temps sec et par temps de pluie.

### RÉDUCTION DES POLLUTIONS DES COLLECTIVITÉS

ASS0201 – Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales

La capacité de la station d'épuration est de 20 000 EH. Au vu de l'évolution attendue pour les communes qui y sont rattachées, la capacité est suffisante pour accueillir le projet communal. À ce jour, la charge maximale en entrée est de 10 853 EH.

Concernant la gestion des eaux pluviales, la commune a prévu des retraits obligatoires, et une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Une gestion pour une pluie de retour 30 ans est obligatoire.

Le réseau est séparatif sur 70% du territoire urbanisé.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau ou dans l'émissaire naturel devra se faire avec un débit et une qualité compatible avec les caractéristiques de l'émissaire. La CARPF, gestionnaire du réseau, préconise la réhabilitation d'un bassin au nord du bourg, ainsi que deux emplacements envisageables pour des bassins de rétention avec une régulation des apports ruraux (20 000m<sup>3</sup> au





	total), en amont du bourg (nord-ouest/ouest). Plusieurs ouvrages sont déjà situés sur la commune : deux bassins de rétention, une chambre à sables et un séparateur d'hydrocarbures.
ASS0302 – Réhabilitation d'un réseau hors Directive ERU	La commune dispose d'un réseau d'assainissement qui semble être suffisant au vu des informations transmises par la communauté d'agglomération Roissy Pays de France (CARPF) qui est gestion du réseau.
ASS0402 – Reconstruction ou création d'une nouvelle STEP Hors Directive ERU	La capacité de la STEP a récemment été augmentée à 20 000EH. Aucun nouveau projet n'est prévu.
ASS0502 – Équipement d'une STEP Hors Directive ERU	
<b>RÉDUCTION DES POLLUTIONS INDUSTRIELLES</b>	
IND12 – Mesures de réduction des substances dangereuses	Le règlement impose une gestion particulière des eaux pluviales pour les zones d'activités, notamment en prévision des eaux de ruissellement en provenance des parkings. Aucune ICPE n'est prévue à proximité du bourg, ce qui est également interdit par le règlement du PLU (les constructions amenant des nuisances aux habitations).
<b>RÉDUCTION DES POLLUTIONS AGRICOLES</b>	
AGR0201 – Limitation des transferts de fertilisants dans le cadre de la Directive nitrates	Cet objectif n'est pas de la compétence du PLU.
AGR0301 – Limitation des apports de fertilisants dans le cadre de la Directive nitrates	
AGR0302 – Limitation des apports de fertilisants au-delà de la Directive nitrates	
AGR0303 – Limitation des apports de pesticides	
AGR0401 – Mettre en place des pratiques pérennes à faible utilisation d'intrants	
AGR0503 – Élaboration d'un programme d'action AAC	
<b>PROTECTION ET RESTAURATION DES MILIEUX</b>	
MIA02 – Mesures de restauration hydromorphologique de cours d'eau	Les abords des cours d'eau sont préservés par un retrait obligatoire depuis les hauts de berge de 10 mètres. Aussi, au cœur du bourg, certains secteurs ont été délimités en « jardin à préserver » pour limiter les constructions au bord de la Biberonne. Les zones humides sont protégées au sein du sous-secteur « -zh ». Pour les zones humides potentielles, une prospection du sol est obligatoire. Si la zone humide est avérée, aucune nouvelle construction n'est autorisée. Une zone humide, sur le site de l'étang de Moussy-le-Vieux, va être créée. Aucun site dédié à l'extraction de granulats n'est autorisé sur le territoire communal. La création de plans d'eau



	artificiels est strictement interdite dans les sous-secteurs « -zh » des zones agricoles et naturelles. Afin de préserver les continuités écologiques, les éléments du SRCE ont été repris et retranscrits sur le plan de zonage, avec des dispositions de protection adaptées au sein du règlement.
MIA03 – Mesures de restauration de la continuité écologique	Les éléments présentant un intérêt pour la trame verte et bleue ont été identifiés au sein de protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, et du L113-1 du même code. Ceux-ci, sont localisés sur les boisements importants du territoire, sur les alignements d'arbres ou bosquets des plaines agricoles, mais également ceux constituant la ripisylve des cours d'eau.
MIA04 – Mesure de gestion des zones humides	Comme expliqué ci-avant, le repérage des zones humides a été réalisé à l'aide de la carte disponible sur le site de la DRIEAT, et mise à jour en juillet 2020. Pour cette raison, les limites de cette dernière ont d'ores et déjà été inscrites dans le sous-secteur « Azh ».
<b>GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU</b>	
RES0101 – Ressource – Étude globale et schéma directeur	La gestion de l'eau est une compétence qui a été transférée à la communauté d'agglomération de Roissy Pays de France (CARPF). Une aire de protection de captage d'alimentation d'eau potable est localisée sur le territoire communal. Le plan des servitudes d'utilité publique fait apparaître les superficies concernées. Aussi, elle est inscrite en zones A et N du PLU.
RES02 – Mesures d'économie d'eau dans les secteurs agricole, domestique, industriel et artisanal	À son échelle, le PLU n'a que peu de compétence à ce sujet. Toutefois, les futures constructions envisagées se feront au sein de l'espace urbanisé, limitant la création de nouveaux réseaux.
RES03 – Mettre en place des règles de partage de la ressource	La compétence n'est pas du ressort du PLU. De plus, cette compétence est à mettre en place à l'échelle de l'intercommunalité, soit par la communauté de communes Roissy Pays de France (CARPF).

#### PGRI – Plan de Gestion des Risques d'Inondation – 2022-2027

Sur le bassin Seine-Normandie, les chiffres relatifs aux risques d'inondation et de submersion marine ne peuvent pas laisser indifférents et appellent à l'action. 5 millions de personnes vivent en zone inondation et 4 millions y travaillent. Aujourd'hui, le coût d'une crue centennale généralisée en région parisienne, du type de celle de 1910, pourrait atteindre 30 milliards d'euros.

Le risque zéro n'existe pas. Les crues récentes sont là pour nous le rappeler. Le bassin Seine-Normandie est soumis à différents phénomènes d'inondations qui peuvent se cumuler, en particulier sur le littoral



: débordements des cours d'eau, remontées de nape avec décrues lentes, ruissellement et submersions marines.

Les risques associés sont d'autant plus menaçants qu'ils se sont accrus avec l'augmentation de l'artificialisation des sols, la réduction des zones d'expansion de crues et qu'ils pourraient encore être aggravés par les effets du changement climatique.

Réduire les impacts négatifs des inondations sur la santé et la vie quotidienne, l'environnement, le patrimoine culturel, l'activité économique et les infrastructures est une priorité politique forte ayant conduit à la Directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation de 2007.

C'est avec cette préoccupation qu'a été établi le deuxième Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin pour les années 2022 à 2027, en associant avec les parties prenantes du territoire et après une phase de consultation publique qui s'est déroulée au printemps-été 2021. Ce document a une portée juridique directe sur les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau et sur les documents d'urbanisme.

Ce plan intègre une hiérarchisation, une spatialisation et une planification temporelle des actions, au travers de quatre grands objectifs à atteindre d'ici 2027 :

- 1° Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
- 2° Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
- 3° Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise
- 4° Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

Les 80 dispositions associées à ces objectifs sont autant d'actions à mener pour l'État et les autres acteurs du territoire : collectivités territoriales et leurs groupements, associations, socio-professionnels, aménageurs, assureurs, citoyens... Chacun a en effet un rôle à jouer face aux risques d'inondation. Les mesures pouvant être prises individuellement pour réduire sa propre vulnérabilité viennent par exemple compléter celles prises par les pouvoirs publics – extrait du PGRI.

<b>1 – AMÉNAGER LES TERRITOIRES DE MANIÈRE RÉSILIENTE POUR RÉDUIRE LEUR VULNÉRABILITÉ</b>	
1.A – Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires	Le territoire communal n'est pas sujet aux inondations liées aux cours d'eau. Il convient tout de même de protéger les territoires en aval, notamment lors du rejet dans la Beuvronne. Aucun cours d'eau ne sera impacté par une nouvelle urbanisation.
1.B – Évaluer la vulnérabilité aux inondations des quartiers, des bâtiments et des activités économiques des secteurs à enjeu	Aucun Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) en cours ou adopté n'existe sur le territoire communal. Aucun quartier, bâtiment ou activité économique n'est sujet à ce risque.
1.C – Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations	La commune n'est pas concernée par un risque d'inondation. Toutefois, il convient de prévention en amont des secteurs d'inondation. En effet, les plaines inondables jouent le rôle de réservoir naturel et contribuent ainsi à la prévention contre les inondations. Par leur capacité de rétention de l'eau, les zones humides diminuent l'intensité des crues, et, à l'inverse, soutiennent les débits des cours d'eau en période d'étiage (basses eaux). Les zones humides jouent également un rôle dans la stabilisation et la protection des sols : la végétation, adaptée à ce type de milieu fixe les



	<p>berges, les rivages. Elle participe à la protection des terres contre l'érosion et freine la vitesse du courant lors des crues.</p> <p>La création d'une zone humide, et la protection de celles existantes permettent de limiter les inondations en aval du cours d'eau.</p>
1.D – Éviter et encadrer les aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau	Les constructions, installations et usages des sols aux abords des cours d'eau sont fortement limités. En effet, une bande de protection de 10m de part et d'autre des exploitations des sols n'est autorisé.
1.E – Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales	<p>La commune a été touchée par des inondations, dues aux eaux pluviales en milieu urbain.</p> <p>Afin de ne pas aggraver la situation existante, les eaux pluviales devront être gérées préférentiellement à la parcelle, avec aucun rejet au collecteur public, sous réserve de la faisabilité technique.</p> <p>Les projets d'urbanisation futurs de l'aire d'étude auront un impact sur l'importance des débits et des volumes ruisselés de l'aire d'étude. Ces projets sont donc à prendre en compte dès aujourd'hui afin de définir les règles à inscrire dans le zonage des eaux pluviales pour limiter l'impact des rejets sur les systèmes récepteurs.</p> <p>Il existe 5 ouvrages de rétentions (dont les bassins) sur le territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Fosse à sable – F1 – Chemin des Bois (amont de B1)</li><li>- Bassin d'orage de la Beuvronne – B1 – Chemin des Bois / la Biberonne</li><li>- Bassin de rétention (privé) – B2 – Chemin des Vignettes</li><li>- Chambres à vanne – V1 – Chemin des Bois (aval de B1)</li><li>- Séparateurs à hydrocarbures – SHC 1 – Rue de Villeneuve</li></ul> <p>La CARPF, gestionnaire de l'assainissement, dont les eaux pluviales, est en cours de réalisation de la mise à jour, du schéma des réseaux et d'assainissement.</p> <p>Le présente PLU reprendre les exigences du règlement d'assainissement établi par la CARPF.</p>
<b>2 – AGIR SUR L'ALÉA POUR AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET RÉDUIRE LE COÛT DES DOMMAGES</b>	
2.A – Inscrire la réduction de l'aléa inondation dans une stratégie de long terme à l'échelle d'un bassin de risque cohérence	Cette thématique n'est pas de la compétence du PLU.
2.B – Agir sur les écoulements en respectant le fonctionnement naturel des cours d'eau	Les formes naturelles des cours d'eau ne seront pas impactées par quelque installation ou construction.



2.C – Agir sur l'aléa en préservant et restaurant les zones d'expansion des crues (ZEC) et les milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau	La commune n'est pas concernée par des zones d'expansion des crues (ZEC).
2.D – Préserver et restaurer les milieux naturels et les espaces côtiers contribuant à limiter le risque de submersion marine	La commune n'est pas concernée par le risque de submersion marine.
2.E – Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant	Cette thématique, comme expliqué ci-avant, est de la compétence de la CARPF. Le PLU n'intervient pas dans les plaines agricoles, il ne prévoit aucune nouvelle consommation d'espaces agricoles ou naturels.
<b>3 – AMÉLIORER LA PRÉVISION DES PHÉNOMÈNES HYDROMÉTÉOROLOGIQUES ET SE PRÉPARER À GÉRER LA CRISE</b>	
3.A – Renforcer les outils de surveillance, de prévention et de vigilance des phénomènes hydrométéorologiques et de leurs conséquences possibles en termes d'inondation ou de submersion des territoires, pour mieux anticiper la crise	Cette thématique n'est pas de la compétence du PLU.
3.B – Se préparer à la gestion de crise pour raccourcir le délai de retour à la normale	La commune n'étant pas soumise à un PPRN, aucun plan communal de sauvegarde (PCS) n'est mis en place.
3.C – Tirer profit de l'expérience	Cette thématique n'est pas de la compétence du PLU.
<b>4 – MOBILISER TOUS LES ACTEURS AU SERVICE DE LA CONNAISSANCE ET DE LA CULTURE DU RISQUE</b>	
4.A – Renforcer la connaissance sur les aléas inondation	À travers le PLU, les aléas inondation sont abordés dans leur ensemble. Cela permet de partager la connaissance à leur sujet auprès de la population.
4.B – Renforcer la connaissance des enjeux en zone inondable et en zone impactée	La commune n'est pas concernée par cet enjeu.
4.C – Connaître les systèmes d'endiguement et suivre le devenir des anciennes digues de protection contre les inondations	La commune n'est pas concernée par cet enjeu.
4.D – Améliorer le partage de la connaissance sur les risques d'inondation	Le rapport de présentation fait état du risque d'inondation sur le territoire communal de Moussy-le-Vieux.
4.E – Sensibiliser et mobiliser les élus autour des risques d'inondation	Le PLU est un document produit par les élus locaux. Il s'agit d'une transmission des connaissances qui sont à leur portée à travers le rapport de présentation.
4.F – Sensibiliser et mobiliser les citoyens autour des risques d'inondation	Le rapport de présentation fait son rôle d'information à la population.
4.G – Sensibiliser et mobiliser les acteurs économiques autour des risques d'inondation	
4.H – Améliorer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention	La compétence GEMAPI a été transférée aux communautés de communes ou d'agglomération par la loi MAPTAM de 2014.



des inondations (GEMAPI) et la coopération entre acteurs	Pour Moussy-le-Vieux, c'est donc la communauté d'agglomération Roissy Pays de France (CARPF) qui en a la compétence.
A.I – Articuler la gestion des risques d'inondation avec les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)	<p>Le SAGE Marne et Beuvronne est en cours d'élaboration. Non identifié comme nécessaire dans les SDAGE 2010-2015 et 2016-2021, c'est enfin le cas avec le SDAGE récemment approuvé. Le territoire du futur SAGE est principalement situé sur le département de la Seine-et-Marne et à la marge sur les départements de l'Oise, de l'Aisne, du Val d'Oise et de la Seine-Saint-Denis. Il s'étend ainsi sur 2 régions (Île-de-France et Hauts-de-France). 183 communes et environ 385 000 habitants sont concernés par le périmètre d'étude.</p> <p>Le SAGE Marne et Beuvronne est préfiguré dans les documents d'orientations de l'Agence de l'Eau depuis plus de 20ans. Un SAGE de périmètre équivalent a été initié par arrêté interdépartemental du 9 janvier 1996 associant les préfets des départements de l'Oise (60), de la Seine-et-Marne (77), de la Seine-Saint-Denis (93), et du Val de Marne (94), mais faute d'une gouvernance appropriée, cette démarche n'eut pas de suite. La démarche a en partie aboutie avec le SAGE Marne Confluence qui a été approuvé par arrêté du 2 janvier 2018, concernant l'aval de la Marne et le bassin du Morbras.</p> <p>La Marne prend sa source sur le plateau de Langres en Haute-Marne dans la région Grand-Est puis s'écoule sur 514km en traversant les départements de la Marne, de l'Aisne, de la Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis et du Val de Marne. Le périmètre d'étude comprend le tronçon de la Marne entre Azy-sur-Marne à l'amont et Pomponne à l'aval et ses affluents, notamment la Gondoire, le ru des Cygnes, la Beuvronne, le ru du Rutel et la Théroutte.</p> <p>Moussy-le-Vieux comprend le tronçon affluent de la Beuvronne, la Biberonne.</p>

SCoT Roissy Pays de France – Schéma de Cohérence Territorial

Le SCoT a été approuvé par le conseil syndical le 19 décembre 2019.

<b>1. VALORISER ET PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE</b>	
1.1 – Protéger et valoriser les espaces naturels et forestiers du territoire	Les espaces naturels et forestiers de Moussy-le-Vieux ont été classés en zone naturelle (N). De plus, ils ont été inscrits au sein d'espace boisé classé au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Des troués, notamment au sein du Bois de Moussy-le-Vieux, sont visibles. Il s'agit



	<p>des secteurs sujets aux servitudes de passage de lignes électriques. Ces espaces boisés classés sont un report de ceux existants au précédent PLU.</p> <p>À travers son PLU, la commune a également identifié les alignements d'arbres, bosquets et arbres isolés, permettant de créer ou protéger un corridor boisé ou herbacé à travers la commune.</p> <p>La commune n'est pas concernée par un espace boisé de plus de 100hectares.</p> <p>Les cours d'eau, et notamment leur ripisylve est protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Aucun projet ne se situe à leurs abords, et un retrait d'au moins 10 mètres de part et d'autre des hauts de berge est obligatoire. Les zones humides ont été repérées graphiquement sur le règlement graphique. Ce repérage a été réalisé à l'aide de la cartographie disponible sur le site de la DRIEAT. Pour les zones humides potentielles en zone urbaine, une étude pédologique et/ou floristique avérant l'absence de zones humides avant tout projet. Dans le cas contraire, aucune construction n'est autorisée. Pour les zones humides potentielles en zone agricole ou naturelle, une étude pédologique et/ou floristique avérant l'absence de zones humides est également demandé. Toutefois, dans le cas contraire la réglementation est plus stricte permettant une protection totale de ces milieux.</p>
1.2 – Protéger et valoriser les espaces agricoles	<p>Les exploitants agricoles ont été consultés au cours de la procédure pour connaître leur besoin. Certains exploitants ont fait remarquer la nécessité de conserver les chemins permettant de garantir l'accès à leur exploitation. Pour cette raison, les chemins concernés sont identifiés graphiquement sur le règlement graphique. Aussi, les espaces agricoles sont dans leur totalité préservée puisque le PLU ne prévoit aucune nouvelle consommation d'espace agricole.</p> <p>Les circulations agricoles ont été étudiées en concertation avec les exploitants agricoles, ce qui garantit l'accès aux exploitations.</p>
1.3 – Préserver les ressources et en développer de nouvelles	<p>Les captages d'eau potable sont au nombre de deux sur le territoire communal. Les deux captages font l'objet de périmètre de protection. Ces périmètres sont inscrits au sein du plan des servitudes d'utilité publique. Le règlement des</p>



	<p>zones concernées en fait mention. Ils sont inscrits en zone agricole ou naturelle.</p> <p>Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) n'est autorisée sur le territoire.</p> <p>La pollution des sols peut être induit par le ruissellement des eaux pluviales. Pour cette raison, notamment pour les zones accueillant des activités économiques, la gestion des eaux pluviales est réglementée afin de limiter les pollutions du sol. La commune ne compte pas de réseaux de chaleur. Toutefois, le PLU n'interdit pas leur installation ni leur usage.</p> <p>L'emprise des terrains affectés aux lignes stratégiques du réseau de transport électrique à très haute tension est préservée à cet effet. Le règlement fait mention de leur présence dans les zones concernées, le règlement est adapté pour le fonctionnement et leur entretien. Aussi, les espaces boisés classés contournent leur tracé.</p>
1.4 – Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques	<p>Des espaces de pleine terre sont imposés dans les zones urbaines. De plus, des retraits sont imposés permettant de s'assurer que l'emprise au sol ne soit pas de 100%. Moussy-le-Vieux n'est pas sujet aux inondations par débordement de cours d'eau. La gestion des eaux pluviales reprend le règlement d'assainissement de la CARPF. Ce dernier impose la gestion à la parcelle par infiltration. Seuls les excédents peuvent être rejetés dans le réseau.</p> <p>La commune est sujette au retrait-gonflement des sols argileux. Le règlement des zones concernées mentionne leur présence. Il impose une étude de sol. Enfin, une plaquette du gouvernement pour construire en milieu argileux a été ajoutée dans les dispositions générales. Aucun autre type de mouvement de terrain n'est connu sur le territoire communal de Moussy-le-Vieux. Des cavités sont présentes dans la commune. Toutefois, ces dernières sont de la prospection en vue d'ouvrir des exploitations de carrières de marnière, qui n'ont pas abouti. Les secteurs concernés sont en zone agricole, et sont abandonnés.</p> <p>Les installations classées pour la protection de l'environnement sont limitées. En effet, aux alentours de l'espace urbanisé (UA et UB), les constructions autorisées ne doivent pas apporter de nuisances à l'habitat qui se situe à proximité.</p>





	Aucune infrastructure de transport de matière dangereuse n'est envisagée à proximité des lieux d'habitation.
<b>2. RÉPONDRE AUX ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DANS LE CADRE D'UNE CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, MAÎTRISÉE</b>	
2.1 – Privilégier l'intensification et le renouvellement urbain	<p>L'étude de l'état parcellaire pour favoriser la construction au sein de l'espace urbanisé. Il a été pris en considération des parcelles libres, les parcelles divisibles, le bâti mutable, et les projets connus en cours.</p> <p>Aussi, la commune a consommé de l'espace agricole depuis 2014, ce qui était permis lors du PLU approuvé en 2007. La commune ayant déjà consommé l'ensemble de ces capacités d'extension. Le PLU, aujourd'hui, ne prévoit aucune nouvelle consommation d'espace.</p> <p>Il est donc privilégié la densification humaine et de logements pour répondre aux objectifs communaux en termes de logements et d'emplois.</p> <p>La commune doit augmenter sa densité humaine et sa densité de logements d'au moins 10%. Selon les scénarios présentés en amont, la commune atteint nettement cet objectif.</p> <p>Pour mieux répondre aux besoins de la population, la mixité fonctionnelle demandée au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation du cœur de ville. L'objectif est de mieux centraliser les offres.</p> <p>Aussi, dans le projet situé au nord du château, la mixité fonctionnelle passera par l'obligation de réalisation de commerces en rez-de-chaussée.</p> <p>Au sein de l'espace urbain, des sous-secteurs NI permettent de créer des espaces de respiration, tout en recevant du public.</p> <p>Dans l'orientation d'aménagement et de programmation du cœur de ville, un espace est réservé pour créer un espace vert central qui sera accessible au public.</p> <p>Afin de correspondre à l'existant, le règlement impose des formes architecturales et des caractéristiques paysagères. Une partie de l'espace urbanisé est concernée par un périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques. Le règlement en fait mention dans les zones concernées et conseille fortement de se rapprocher de l'Architecte des Bâtiments de France avant tout projet.</p> <p>L'ensemble des projets se situe à proximité d'arrêt de bus. Ils seront donc accessibles par l'ensemble des nouveaux habitants.</p>



	<p>Les espaces verts urbains existants sont classés en zone N, sous-secteur NI. Les espèces exotiques et/ou envahissantes sont à proscrire. Afin de préserver les alignements d'arbre existants au sein des espaces urbanisés, ces derniers sont identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p>
2.2 – Maîtriser les extensions urbaines	<p>Moussy-le-Vieux a une capacité d'extension de 5% de l'espace urbanisé de référence au 1er janvier 2014. Cette capacité a été utilisée à son maximum avant la mise en révision du PLU. La commune ne peut ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation.</p>
<b>3. AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS AU SEIN DU TERRITOIRE EN DÉVELOPPANT LES MOBILITÉS DURABLES</b>	
3.1 – Faciliter les déplacements	<p>Aucun projet routier ou autoroutier n'est en cours ou envisagé sur le territoire communal de Moussy-le-Vieux.</p> <p>Aucun projet de transport en commun nécessitant la mise en place d'emplacement réservé n'est prévu sur le territoire communal. Les voies traversantes de la commune appartiennent au département. Le projet de PLU n'entrave pas la réalisation de transport en commun en site propre.</p> <p>L'ensemble du bourg est à moins de 10 minutes à pied d'arrêts de bus. Toutefois, la commune souhaite développer des accès piétons plus directe. Ces accès sont localisés au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation relative aux mobilités douces.</p> <p>La commune dispose d'une route communale menant vers le Mesnil-Amelot, et notamment le secteur concerné par l'implantation de la future gare de métro du Grand Paris Express. Le PADD fait mention de la volonté communale de sa restauration. Toutefois, la commune n'a pas, aujourd'hui, les moyens financiers pour effectuer la réfection de la voirie en ce sens.</p>
3.2 – Organiser le stationnement et lutter contre l'imperméabilisation	<p>La commune dispose de transports en commun, mais ceux-ci ne sont pas structurants. Des entreprises privées du stationnement, mais uniquement vers l'aéroport, et non pour les déplacements du quotidien.</p> <p>Les créations de stationnement sont réglementées dans le règlement de chacune des zones. Chacune des destinations autorisées dans les zones sont imposées y compris pour les constructions publiques. La dimension des places et indiquée pour éviter tout</p>



	<p>débordement. Aussi, les places extérieures doivent être imperméables pour éviter le ruissellement des eaux pluviales.</p> <p>Le règlement a repris les dispositions du PDUIF, comme demandé, pour réglementer le nombre de places de stationnement.</p>
<b>4. FAVORISER UN TERRITOIRE INCLUSIF ET SOLIDAIRE ET GARANTIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE</b>	
4.1 – Répondre aux besoins en logement et en hébergement	<p>Le Plan Local d'Habitat Intercommunal (PLHi) prévoit un objectif de 70 logements minimum et 17 logements locatifs sociaux. Le projet au nord du château répond à lui seul aux objectifs du PLHi sur le territoire communal de Moussy-le-Vieux. La part de logement social doit rester à 24%. En effet, la commune a développé le logement social sans avoir d'obligation, car elle ne fait pas partie des communes soumises à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement urbains (SRU) – page 141 du PLHi.</p> <p>La commune s'est renseignée auprès des services de l'État concernant l'habitat indigne. Toutefois, au vu de leur réponse, leur nombre est de moins de 11. Le nombre précis et leur localisation est secrétisé pour la commune de Moussy-le-Vieux.</p> <p>Le règlement permet de déroger à certaines règles s'il s'agit d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.</p> <p>Il y a également inscrit que les constructions, sur une partie du bourg, sont soumises à des mesures d'isolation acoustique au titre de l'article L112-2 du code de l'urbanisme.</p> <p>Concernant les aires d'accueil des gens du voyage, aucune aire n'est prévue sur le territoire de Moussy-le-Vieux. À ce jour, Othis, Claye-Souilly, Mitry-Mory seront les communes accueillant des aires sur les secteurs de Seine-et-Marne.</p>
4.2 – Renforcer l'offre d'équipements	<p>La commune dispose d'équipements suffisant au vu de la taille de la commune. Aussi, elle a anticipé l'arrivée de nouveaux habitants en agrandissant la capacité de l'école.</p> <p>Aucun nouveau projet d'équipement public n'est envisagé sur le territoire communal. Le territoire communal est équipé de la fibre optique. Toute nouvelle construction a obligation de s'y raccorder.</p>
4.3 – Améliorer la qualité du cadre de vie des habitants et des usagers	<p>Les paysages du territoire communal sont composés d'espaces agricoles et des boisements. La commune, à travers son</p>



	<p>règlement graphique et écrit, protège ces éléments. Ainsi, le paysage sera conservé.</p> <p>Le patrimoine urbain de la commune, ayant une importance pour la commune, a été identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Une partie de ce patrimoine s'inscrit dans le périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques.</p> <p>La commune, pour améliorer le cadre de vie des habitants, a inscrit des espaces verts (NI) et de loisirs permettant de créer des lieux de proximité et de sociabilité. De plus, la commune dispose déjà d'équipements sportifs, de loisirs, etc. Toutefois, ils sont à l'échelle de la commune, et n'ont pas vocation intercommunale.</p> <p>Aussi, un coefficient d'espace de pleine terre est imposé dans le règlement de chacun des zones urbaines. Par exemple, au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation du cœur de ville, un espace vert devra être conservé et aménagé.</p> <p>Les zones d'activités sont, pour la plupart en sortie de bourg. Seule la partie concernant le château, classée en zone UX, s'intègre dans le bourg. Toutefois, ce secteur n'apporte pas de nuisance environnementale.</p>
<b>5. CONFORTER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE</b>	
5.1 – Orientations communes à l'ensemble des sites d'activités économiques	<p>Certains secteurs sont en cours de renouvellement, et d'autres ont été créé récemment. Aucun nouveau secteur ne sera envisagé puisqu'aucun secteur n'est destiné à être ouvert à l'urbanisation.</p> <p>Les activités économiques de la commune sont classées, pour les plus grands sites, en zone UX. Une réglementation adaptée a été inscrite pour que les constructions s'insèrent au mieux dans l'environnement de proximité, qu'il soit agricole, naturel ou urbain.</p>
5.2 – Les zones d'activités	<p>Le règlement de la zone UX impose un minimum de coefficient d'espace de pleine terre. Les clôtures de type grillage devront être doublés de plantations. Il est exigé le maintien ou le remplacement des plantations existantes. Les essences devront être locales et choisies parmi une liste disponible au sein des dispositions générales du règlement.</p> <p>Le fonctionnement de la zone UX n'est pas global. Il s'agit d'entreprises indépendantes les unes des autres, et qui se sont implantées au coup par coup.</p>



5.3 – Les plateformes aéroportuaires	La commune a eu plusieurs propositions de développement d'hôtellerie. À ce jour, un seul a obtenu un permis de construire, et un est en cours de programmation.
5.4 – Le tertiaire	Une offre de bureau est existante au nord du bourg (TEREOS). Une offre est en cours de développement au sud du bourg. Par le PLU, aucun nouveau secteur ne sera développé. Ce dernier vient conforter l'existant.
5.5 – La logistique	Aucune entreprise de logistique n'est présente sur le territoire communal.
5.6 – L'équipement commercial	Il ne semble y avoir une seule entreprise artisanale, et aucun commerce de proximité. Le projet au nord intégrera des commerces en rez-de-chaussée.
5.7 – La formation	Aucun projet de centre de formation n'est en cours sur le territoire communal.

### Plan Local d'Habitat Intercommunal (PLHI) – Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France

Le PLHi est un document élaboré par l'intercommunalité, ici, la CARPF. Il doit être compatible avec le SCoT (cité ci-avant), et le Schéma Régional de l'Hébergement et de l'Habitat (SRHH). Ce dernier a été arrêté le 19 décembre 2017. Il définit un cadre de coordination et de convergence des politiques de l'habitat et de l'hébergement en Île-de-France, que le PLH doit prendre en compte.

En matière de production de logement, le SRHH reprend les objectifs du SDRIF avec un objectif de 70000 logements à l'échelle de la région, qui se décline par EPCI.

Pour la CARPF, il s'agit de produire 1700 logements par an (soit un indice de construction de 4,9 logements par an pour 1000 habitants) dont 230 à 325 logements sociaux (fourchette basse 2025, fourchette haute 2030).

Le schéma précise les cibles de réhabilitation énergétique par grande catégorie de logement à savoir pour la CARPF :

- Entre 1400 et 1700 logements privés individuels
- Entre 400 et 500 logements privés collectifs
- Entre 1000 et 1200 logements sociaux

Le PLHi se décompte en 5 orientations stratégiques :

<b>1 – AMPLIFIER ET CIBLER LES ACTIONS D'AMÉLIORATION DU PARC EXISTANT</b>	
1.1 – Renforcer l'ensemble des outils de lutte contre l'habitat indigne : mise en place de permis de louer	La commune a contacté la DDT pour connaître les données concernant le logement insalubre à Moussy-le-Vieux. Les données sont secrétisées, il a été donné pour information que la commune de traiter cette information, sans connaître les données précises, et la localisation de ces logements.
1.2 – Organiser la mise en place d'un dispositif OPAH / PIG intercommunal	Cette compétence revient à l'intercommunalité. Elle n'est pas de la compétence du PLU.
1.3 – Soutenir l'action de repérage et d'intervention sur les copropriétés dégradées	La communauté d'agglomération devrait mettre en place un outil de veille et d'observation des copropriétés (VOC). Une aide pour les communes devrait être mise en place : Programme Opérationnel de prévention et



	d'accompagnement des copropriétés (POPAC). À ce jour, la commune ne dispose pas de moyen pour évaluer l'état des copropriétés.
1.4 – Mobiliser les aides à la réhabilitation et à l'amélioration de la performance énergétique	Le PLU prévoit la possibilité de déroger à certaines règles de gabarit, lorsqu'il s'agit de réaliser une amélioration énergétique des bâtiments. La compétence des aides perçues revient à la communauté d'agglomération Roissy Pays de France (CARPF).
1.5 – S'opposer l'effort de production et détendre le marché	Le parc social à Moussy-le-Vieux est récent. Les constructions ont été soumises à des normes énergétiques assez strictes définies par l'État (RT2012 notamment, et depuis le 1er janvier 2022 RE2020).
<b>2 – ACCROÎTRE L'EFFORT DE PRODUCTION ET DÉTENDRE LE MARCHÉ</b>	
2.1 – Favoriser l'anticipation foncière et le portage foncier	La commune, à travers le PLU, ne prévoit aucune consommation d'espace agricole ou naturel. Elle prévoit une densification importante de l'espace urbanisé par division, espace libre ou mutation des constructions. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du cœur de ville prévoit une rénovation urbaine en prenant en considération les espaces non bâtis du cœur du bourg, ainsi que certains espaces bâtis. La densité et la typologie de logements attendues ont été indiquées sur l'écrit de l'OAP.
2.2 – Favoriser un urbanisme de projet	La commune a connaissance de l'ensemble des projets les plus importants sur son territoire. Pour cette raison, le PLU prend en compte leur existence, ou de problème de sécurité à la population.
2.3 – Favoriser la production par le biais de projets d'aménagement ensemble	Les projets d'ensemble sont bien avancés et ont, pour la plupart, débuté. Seul un projet, pensé par la commune n'est pas à un stade avancé, car l'acquisition de parcelles par un promoteur n'a pas été effectué. Pour cette raison, une orientation d'aménagement et de programmation a été réalisée.
2.4 – Alimenter la réflexion sur les prix de sortie et la qualité des logements	La commune n'a pas la main sur cet aspect de la construction. En effet, la commune n'a pas de syndicat d'économie mixte, et ce sont des bailleurs privés qui interviennent.
<b>3 – DIVERSIFIER L'OFFRE EN FONCTION DES OPPORTUNITÉS LOCALES ET DES BESOINS IDENTIFIÉS</b>	
3.1 – Développer l'offre familiale en accession sociale	Au sein de l'OAP, seule une partie des logements devront être de type T2/T3 pour répondre à une partie de la population. Aucune obligation ne sera portée sur la taille des autres logements. Toutefois, la commune de Moussy-le-Vieux a une offre de logements de grandes tailles assez



	conséquence. Il convient d'avoir une offre de logements davantage diversifiés.
3.2 – Mettre en œuvre le programme de diversification dans les quartiers du NPNRU	La commune n'est pas concernée par un quartier du NPNRU (nouveau programme national de renouvellement urbain).
3.3 – Développer l'offre pour les salariés	La commune offre un nombre important d'emploi proportionnellement au nombre d'habitants (1460 habitants et 538 emplois en 2019, soit 1/3 d'emplois pour 2/3 d'habitants). En 2018, 55% d'emplois pour les actifs sont recensés. Le nombre de logements à créer va permettre de développer une offre de logements pour les employés des entreprises présentent localement.
3.4 – Poursuivre le rééquilibrage de l'offre de logements sociaux familiaux	La commune n'a pas d'obligation de réaliser des logements sociaux. La commune a développé cette offre de sa propre volonté de diversification.
3.5 – Développer une offre sociale dédiée aux besoins spécifiques	
3.6 – Améliorer le parcours résidentiel des plus fragiles	La commune n'est que peu concernée par des logements insalubres. Elle n'a pas connaissance de personnes vivant dans des bidonvilles, installations illicites, ou des squats sur le territoire communal.
3.7 – Développer de l'offre en faveur des gens du voyage et répondre aux enjeux de sédentarisation	La problématique sur l'accueil des gens du voyage est gérée par la communauté d'agglomération. Aucun projet d'aire d'accueil n'est en projet à Moussy-le-Vieux.
<b>4 – IMPLIQUER LES OPÉRATEURS ET LA POPULATION</b>	
4.1 – Développer les rencontres « collectivités – opérateurs de construction de logements »	Cette thématique n'est pas de la compétence du PLU.
4.2 – Mobiliser et accompagner les habitants sur les projets, outils et aides disponibles	Cette thématique n'est pas de la compétence du PLU. La commune tient à informer la population que des aides existent, et elle invite à se rapprocher de la CARPF pour en connaître l'ensemble.
4.3 – Droit à l'expérimentation (notamment permis d'innover loi ELAN)	Le PLU, dans son règlement, incite l'usage de matériaux innovants et durables. Il favorise le droit à l'expérimentation.
<b>5 – ENGAGER UN PARTENARIAT INSTITUTIONNEL FORT AUTOUR DES OBJECTIFS</b>	
5.1 – Accompagner en ingénierie les communes qui le souhaitent	La commune est soumise à certaines contraintes du PEB de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle. Toutefois, une partie du bourg est en zone D du PEB, les zones B et C sont en zone agricole. La partie du bourg en zone D du PEB est uniquement sujet à des normes d'isolation acoustique. Ces normes sont rappelées dans chacune des zones concernées.
5.2 – Contractualisation une coopération avec les institutionnels	Cette thématique n'est pas de la compétence du PLU.
5.3 – Tirer parti de la conférence intercommunale du logement	Afin de garantir un logement pour tous, le règlement de la zone UA impose une mixité



	sociale à partir de 5 logements créés (10% de T2/T3 sans pouvoir être inférieur à 1).
5.4 – Développer l'observatoire de l'habitat et du foncier	Cette thématique n'est pas de la compétence du PLU.

## PCAET

La loi pour la Transition Énergétique et le Croissance Verte du 17 août 2015, confie aux EPCI de 50 000 habitants et plus, le rôle de coordinateur des actions à mettre en œuvre pour la transition écologique. Pour conduire cette mission, la CARPF a élaboré un plan d'actions à l'échelle de son périmètre.

Ce Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), conforme aux orientations stratégiques nationales, définit les actions locales à conduire pour atténuer le changement climatique ou s'y adapter. La mise en œuvre de ce projet associe, comme partenaires ou comme maîtres d'ouvrages, les acteurs locaux et régionaux : les associations, les entreprises, les collectivités territoriales (communs, syndicats de communes, département du Val d'Oise et de Seine-et-Marne, région Île-de-France), leurs organismes opérationnels ainsi que les propres services de la CARPF.

La CARPF a adopté son PCAET le 21 octobre 2021.

AXE 1 – BÂTIMENTS ET HABITAT	
Objectif 1 – Lutter contre la précarité énergétique	La commune s'est rapprochée de la DDT pour connaître les données sur les logements considérés insalubres. Comme expliqué dans la comptabilité avec le PDUIF, les données ne sont pas précises, et ne peuvent être localisées sur le territoire. La seule donnée dont dispose la commune est qu'il existe moins de 11 logements insalubres. Les aides à la réhabilitation et à l'amélioration de la performance énergétique sont à se renseigner auprès de la CARPF qui tend à développer des aides pour les ménages en situation de précarité énergétique.
Objectif 2 – Favoriser les rénovations moins énergivores et avec des matériaux durables	Le règlement du PLU incite fortement à l'usage de matériaux écologiques et durables de types biosourcés. Aussi, pour inciter et permettre la rénovation des constructions, un débordement des règles est autorisé. Cette compétence générale, en termes de communication, appartient à la CARPF.
Objectif 3 – Agir pour un parc bâti décarboné	Le règlement du PLU précise : « Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la prévention de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant : - Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables et recyclables ; intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie, - Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les





	<p>apports de chaleur l'été, pour réduire les consommations d'énergies,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Utiliser des énergies renouvelables, solitaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées,</li><li>- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle, afin de limiter les dépenses énergétiques. »</li></ul> <p>Ainsi, il incite fortement au développement de construction à énergie positive.</p>
Objectif 4 – Penser le territoire selon des critères d'atténuation, mais aussi d'adaptation	<p>La commune, à travers son règlement, impose un coefficient de pleine terre. Cela permet de créer des espaces de respiration au sein de l'espace urbanisé. Aussi, certains jardins ont été préservés de manière à conserver des boisements, et ainsi créer des îlots de fraîcheur permettant d'atténuer de potentiels îlots de chaleur urbain.</p> <p>Enfin, la gestion de l'eau potable est de la compétence de la CARPF, qui a été consultée au cours de la procédure. Les éléments transmis à la commune ont été retranscrits dans le PLU.</p>
<b>AXE 2 – MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS</b>	
Objectif 1 – Développer une politique territoriale de mobilité durable	<p>La commune a réalisé un diagnostic des déplacements au sein du territoire. Les types de mobilités ont été classés selon leur usage (vélo, motorisé, transport en commun). Ce diagnostic a révélé un usage automobile encore important, avec une légère augmentation du nombre de voiture, mais une légère baisse du nombre d'emplacement réservé au stationnement.</p> <p>L'usage de l'automobile pour les déplacements pendulaire est passé de 82,6 à 82,5%. La perte de 0,1% se retrouve dans l'usage des transports en commun en 2018. Toutefois, les données ne sont peut-être pas encore assez révélatrices des déplacements en temps réels. En effet, la crise sanitaire, et l'augmentation du prix des énergies depuis l'année 2020 a sûrement modifié les modes de déplacements.</p> <p>Ces derniers ne sont pas encore connus sur Moussy-le-Vieux, les dernières données datant de 2018.</p> <p>La marche à pied est encore très peu significative sur le territoire (0,7%).</p> <p>Des solutions sont souhaitées par la commune, qui sont visibles à travers l'OAP relative aux mobilités douces, et l'emplacement réservé destiné à la réalisation d'un trottoir.</p>



<p>Objectif 2 – Renforcer l’attractivité des transports en commun</p>	<p>Afin de développer l’usage de transport en commun, la commune a souhaité que les projets d’ensemble d’assez grande ampleur se situent à proximité d’arrêt de bus. Toutefois, bien que la commune soit située à proximité de la future gare du métro du Mesnil-Amelot, elle n’a pas de transport fortement développé dans cette direction.</p> <p>Les arrêts des transports en commun sont situés au nord, au centre-ville et au sud du bourg. Ils permettent de desservir l’ensemble de la population du bourg à moins de 15 minutes à pied. Les déplacements piétons dans leur direction seront développés (OAP).</p>
<p>Objectif 3 – Encourager les mobilités décarbonées</p>	<p>La commune est traversée par la Véloroute n°3, la scandibérique. Aussi, comme le démontre l’OAP Mobilités douces, la commune tend à développer une mobilité décarbonée. La commune souhaite relier les équipements et bâtiments historiques entre eux. Toutefois, la majeure partie des voies à développer ne sont pas de gestion communale. L’ensemble des aménagements devront être réalisés en concertation avec l’ARD de Meaux – Villenoy.</p> <p>Des stationnements pour les vélos existent devant la mairie. Il en existe également aux équipements scolaires et sportifs.</p> <p>Une sécurisation des déplacements piétons devra être faite le long de la rue de Paris, dans le premier virage de l’entrée de ville en provenance de Villeneuve-sous-Dammartin. Un emplacement réservé, en concertation avec l’ARD Meaux-Villenoy, a été inscrit à cet effet. Toutefois, le bénéficiaire est la commune. Le règlement, quant à lui, impose la réalisation de places de stationnement de vélos.</p>
<p>Objectif 4 – Réduire l’impact de la voiture</p>	<p>La commune mentionne le covoiturage au sein du rapport de présentation. Bien que la commune y voie un intérêt par sa proximité avec la future station de métro, elle ne dispose pas du foncier, et des moyens nécessaires à son développement. La compétence de la mobilité de la CARPF permet de développer des aires de covoiturage sur l’ensemble de l’intercommunalité. Si un projet de la CARF souhaite s’inscrire à Moussy-le-Vieux, la commune, si elle est concertée, ne tend pas à s’y opposer.</p> <p>Pour inciter au renouvellement du parc automobile, la commune impose dans son règlement la mise en place de recharge pour</p>



	certains destinations (habitat collectif, entreprises, services publics...).
Objectif 5 – Réduire les obligations de se déplacer	La compétence du PLU ne peut intervenir dans cette thématique.
Objectif 6 – Réduire les émissions de GES des flux de transport de marchandises	La compétence du PLU ne peut que très faiblement intervenir dans cette thématique. Seul le choix de la typologie des entreprises que souhaite accueillir la commune peut influencer sur le transport de marchandises sur le territoire communal.
Objectif 7 – Diminuer les nuisances liées au trafic routier, ferroviaire et aérien	<p>Les nuisances liées au trafic routier à Moussy-le-Vieux sont essentiellement liées à la RD26 (rue de Senlis et rue de Paris). En effet, cette voirie permet de relier la RN2 via la RD401. Elle sert davantage à une voie de déviation, qu'à une voie de grand passage.</p> <p>La commune est en zone D du PEB. La commune n'a pas la possibilité d'atténuer cette nuisance. Elle n'est pas concernée par le trafic ferroviaire.</p> <p>La qualité de l'air est dégradée, la majeure partie du temps, par la forte présence d'ozone (O3). Sa présence, et l'explication de la provenance de ce gaz, sont expliquées dans le présent rapport de présentation.</p> <p>La fréquentation automobile, et les pollutions associées, seront diminués par la mise en place du PLU (cycle, marche, transport en commun, véhicules hybrides rechargeables et électriques). Le règlement impose des espaces de pleine terre, et conserve des boisements permettant d'absorber l'ozone, et ainsi atténuer son impact. Enfin, aucune entreprise ou industrie polluante n'est autorisée sur le territoire puisqu'il est interdit toute nuisance envers le caractère résidentiel du bourg.</p>
<b>AXE 3 – ÉCONOMIE ET CONSOMMATION</b>	
Objectif 1 – Réduire les déchets à la source	Cette thématique n'est pas de cette compétence du PLU. Toutefois, les écoles primaires étant de la gestion communale, une réflexion sera portée avec la CARPF. Enfin, le PLU n'interdit pas la mise en place de méthaniseur.
Objectif 2 – Favoriser les circuits courts	La commune a consulté les exploitants agricoles du territoire communal. Aucun exploitant n'a émis une volonté de développement de circuit court. La gestion des écoles et la restauration est du ressort de la commune, mais elle n'est pas de la compétence du PLU.
Objectif 3 – Sensibiliser les entreprises et soutenir leurs efforts en faveur du climat	Le PLU donne des obligations ou des incitations en matière de performance environnementale : <ul style="list-style-type: none"><li>- Végétalisation des espaces extérieurs : Les nouvelles clôtures pourront être des</li></ul>



	<p>grilles ou grillages doublées de haie en zone UXa. Pour la zone UXb, cette prescription est obligatoire.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Recours à la pleine terre : il est imposé en zone UX un minimum de 10% d'espace de pleine terre.</li><li>- Augmentation de la performance énergétique du bâti : il est inscrit dans le règlement que : « les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :<ul style="list-style-type: none"><li>o Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables et recyclables ; intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie,</li><li>o Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été, pour réduire les consommations d'énergie,</li><li>o Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisations passive et active de l'énergie solaire), géothermie etc. et des énergies recyclées,</li></ul></li><li>- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle, afin de limiter les dépenses énergétiques »</li></ul> <p>Connexion au réseau de circulations douces : la majeure partie des entreprises en zone UX le long des grands axes du bourg. Sur ces axes, « l'OAP Mobilités douces » prévoit le développement de circulations douces.</p> <p>Limitation de la place du véhicule individuel : le stationnement des véhicules motorisés est réglementé. Il reprend les normes du SCoT qui reprend lui-même celles du PDUIF.</p> <p>Emploi de matériaux biosourcés : comme expliqué ci-avant, l'emploi de certains matériaux est réglementé.</p> <p>Concernant l'éclairage, le PLU ne prévoit aucune extension du bourg. Les projets, s'intégrant au sein de l'existant, permettent de ne créer aucune nouvelle pollution lumineuse.</p>
<b>AXE 4 – ENVIRONNEMENT</b>	



<p>Objectif 1 – Développer une stratégie de la nature, renforçant la capacité du territoire à capter le carbone et sa résilience</p>	<p>Les espaces verts identifiés au SCoT sont classés en zone N du PLU. De plus, ils sont, pour les bois et forêts, inscrits au sein d'espaces boisés classés (EBC).</p> <p>La commune a également identifié les continuités écologiques du territoire communal. Elle a retranscrit ces corridors dans le règlement (graphique et écrit) à travers un zonage adapté ou de prescriptions réglementaires (L151-23 du code de l'urbanisme).</p> <p>Un coefficient de pleine terre est inscrit dans l'ensemble des zones urbaines.</p> <p>Aussi, les composantes de la trame verte et bleue (TVB) sont protégées comme expliqué ci-dessus.</p> <p>Les berges des cours d'eau, composantes de la trame bleue, sont bien protégées, puisqu'une distance de 10m de part et d'autre de celles-ci est imposée pour les nouvelles constructions.</p> <p>Des espaces verts, accessibles au public, sont localisés au sein du sous-secteur NI.</p> <p>Au sein de l'OAP cœur de ville, un espace vert est exigé.</p> <p>Aucune nouvelle consommation, d'espace agricole, naturel ou forestier, n'est envisagée au cours de la présente procédure de révision.</p> <p>Les zones humides ont été classées au sein de sous-secteurs spécifiques. Il est demandé une étude pédologique et/ou floristique avant tout projet, pour avérer l'absence de zones humides.</p> <p>En zone urbaine, dans le cas contraire, aucune construction n'est autorisée. En zone agricole ou naturel, la réglementation est plus stricte, laissant la seule possibilité à l'amélioration de la gestion des zones humides. Le long de certains chemins agricoles, les alignements d'arbres ou de haies, ainsi que ceux isolés ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p>
<b>AXE 5 – NOUVELLES ÉNERGIES</b>	
<p>Objectif 1 – Développer la production d'énergie solaire</p>	<p>La commune a inscrit dans le règlement : « les dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables sont autorisés et à privilégier en veillant à leur bonne intégration à la construction. Les panneaux solaires ou photovoltaïque doivent donc être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture ».</p>



Objectif 2 – Accompagner le développement de la géothermie et développer les réseaux de chaleur et de froid	Le règlement de chacune des zones urbaines incite à l'usage des énergies renouvelables, dont la géothermie.
Objectif 3 – Travailler sur le potentiel offert par la biomasse et les rejets	Le PLU n'interdit pas l'installation de méthaniseur en milieu agricole.
<b>AXE 6 – QUALITÉ DE L'AIR</b>	
Objectif 1 – Communiquer et sensibiliser autour de l'amélioration de la qualité de l'air	Le rapport de présentation fait état de la qualité de l'air sur la commune. Aucune entreprise polluante ne pourra être envisagée à proximité de la population. Pour les autres moyens, le PLU n'a pas la compétence.
Objectif 2 – Suivre et évaluer l'amélioration de la qualité de l'air sur le territoire	Les indicateurs sont établis à l'échelle intercommunale. La commune, à son échelle, ne peut effectuer ce type d'actions.
<b>AXE 7 – EXEMPLARITÉ</b>	
Objectif 1 – Rendre le bâti public plus exemplaire	Bien que la commune comprenne l'enjeu de cette thématique, cette dernière n'est pas de la compétence du PLU.
Objectif 2 – Rendre les déplacements internes à l'agglomération exemplaires	La commune, à travers son PLU, favorise le développement de liaisons douces et des accès aux transports en commun.
Objectif 3 – Diminuer l'impact environnemental des activités de la communauté d'agglomération	Cette thématique n'est pas de la compétence du PLU.
<b>AXE 8 – GOUVERNANCE</b>	
Objectif 1 – Informer et concerter les citoyens autour de la mise en œuvre des actions	À travers le présent rapport de présentation, la population peut être informée de l'importance à porter sur le climat. De plus, le PLU retranscrit également certaines volontés d'action.
Objectif 2 – Mettre en œuvre le PCAET sur le territoire en concertation avec les acteurs	La commune, à travers son PLU, diffuse les enjeux climatiques, de l'air et de l'énergie du territoire communal.

## F/ OUTILS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Objectifs	Résultats attendus
Maitriser la croissance démographique	Augmentation de la population : atteindre au moins 2100 habitants → Données INSEE
Diversifier l'offre de logements pour soutenir la dynamique démographique	Augmenter le nombre de petits logements : atteindre 25% de T2 et moins → Données INSEE
Maitriser l'urbanisation, pour un développement respectant le village	Amélioration de la circulation et des connexions entre les équipements communes → Nombre de personnes à proximité des équipements (à moins de 10min) → Isochrone à créer
Préserver le paysage agricole et les éléments naturels de la commune	Aucune nouvelle construction qui ne soit pas en lien avec le milieu agricole ou naturel → Analyse des autorisations de constructions
Préserver le patrimoine bâti de la commune	Aucune atteinte aux éléments bâtis du patrimoine → repérage des aménagements à proximité des éléments identifiés au PLU



Préserver et renforcer le développement économique dans le bourg	Augmentation du nombre de commerces et artisans ouverts à la population → Données INSEE
Valoriser le développement du tourisme	Nombre d'établissements accueillant du tourisme → Données INSEE
Préserver l'activité agricole	Nombre d'hectare d'espaces agricoles : identique ou augmentation → Donnée disponible de la PAC ou MOS
Le développement des mobilités alternatives à l'automobile	Nombre bande ou piste cyclable → nombre de km autorisés Nombre de station pour vélo → nombres autorisés Nombre de station de recharge → nombres autorisés
Le développement des réseaux de communication	Nombre de ménages raccordés à la fibre optique : 100% attendu → Données fournisseur