

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

## Mémoire en réponse PPA



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



**OCTOBRE Environnement**



CABINET DML

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

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

Dossier n°21026



## Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées et Consultées (PPAC)

### Avis du SDIS de Seine-et-Marne

Le SDIS a formulé **1 observation**.

#### Réponse de la commune :

L'avis comporte des éléments permettant de réaliser un Schéma Communal en matière de lutte contre les incendies. La commune prend bonne note de ces éléments, mais considère qu'ils ne relèvent pas de la compétence du plan local d'urbanisme.

### Avis de Seine-et-Marne Environnement – Favorable sous réserve

Seine et Marne Environnement a formulé **5 observations**.

**Observation n°1 : Interrogation sur le pictogramme concernant "jardin à préserver au titre de l'article L.151-23" et qui semble concerner les berges ou la ripisylve des cours d'eau.**

#### Réponse de la commune :

Le texte de la légende sera corrigé pour se rapporter effectivement aux berges des cours d'eau en ville, aux berges et à la ripisylve en dehors de l'enveloppe urbaine.

**Observation n°2 : Concernant les zones humides... il conviendrait de compléter l'étude réalisée en 2009 de la DRIEE... avec la nouvelle cartographie de la DRIEAT.**

#### Réponse de la commune :

Les planches cartographiques 3a et 3b accompagnant le Rapport de présentation (pièce 1.3) reprennent strictement les informations de la base de données SIG de la DRIEAT 2021. Ce sont ces données qui ont conduit à mentionner les zones humides avérées et potentielles sur le plan de Zonage.

Il n'y a pas lieu de modifier ou compléter les documents cartographiques.

**Observation n°3 : Renforcer la protection des mares**

#### Réponse de la commune :

La phrase relative aux zones humides sera complétée comme suit :

« Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides et des mares ».

**Observation n°4 : Remplacer la liste d'espèces invasives annexée au PLU**

#### Réponse de la commune :

La liste fournie par Seine-et-Marne Environnement sera reprise dans les annexes du PLU, en lieu et place de celle existante.

**Observation n°5 : Repréciser l'aspect « facilement franchissable » des clôtures en zone N**Réponse de la commune :

Il sera précisé dans la réglementation relative aux clôtures au sein de la zone naturelle :

« Les clôtures devront :

- Être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol, avec une hauteur limitée à 1,20m,
- N'être ni vulnérantes, ni constituer un piège pour la petite faune,
- Être constituées de matériaux naturels ou traditionnels que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ou par le SDRIF, déterminera selon le territoire concerné. ».

Pour plus de précision, l'installation de clôture devra se référer à l'article L.372-1 du Code de l'Environnement.

L'article L.372-1 du CE énonce des affectations pour lesquelles, les prescriptions ne s'appliquent pas. Seront exclus de ces prescriptions les espaces accueillent des aménagements, équipements ou activités vulnérables, comme par exemple l'emprise d'un périmètre de protection immédiat de captage d'eau potable... ou présentant un risque... bien que situés en zone N.

L'article L.372-1 du CE précise aussi que « Les clôtures existantes seront mises en conformité avant le 1<sup>er</sup> janvier 2027 ».

**Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat – Avis favorable sans observation**Réponse de la commune :

La Mairie de Moussy le Vieux relève l'Avis favorable de la CMA.

**Avis de la Région Île-de-France (ABF) – Favorable sous réserve**

L'ABF a formulé **2 observations**.

**Observation n°1 : Limiter davantage la hauteur au sein de la zone UXb dans le périmètre délimité des abords (PDA) de l'église**Réponse de la commune :

Cette disposition existe dans le plan local d'urbanisme actuel. Elle a été inscrite lors de la révision allégée du PLU et avait fait l'objet d'une concertation concernant des architectes des bâtiments de France (ABF). Pour l'approbation, la commune se rapprochera de nouveau des architectes des bâtiments de France.

**Observation n°2 : Une interdiction totale doit être inscrite en zone naturelle au sein du périmètre du PDA**Réponse de la commune :

Seuls les aménagements liés à la sécurisation sont autorisés au sein de la zone naturelle.

Un sous-secteur NI a été créé et limite très fortement les constructions, puisqu'ils n'autorisent que les installations, soient des éléments démontables ou dits « légers ». De plus, il s'agit de secteurs situés au sein ou en limite directe avec les zones urbaines, ce qui ne constitue pas des boisements ou des forêts au sein strictes. L'aspect naturel a été donné afin de limiter la constructibilité du secteur, mais permettre l'ouverture de ces derniers au public. Il s'agirait de parc urbain, et conforter leur usage existant.

## Avis de l'État – Favorable sous réserve

La Préfecture de Seine et Marne a formulé **24 observations**.

### **Observation n°1 : Le bilan de la concertation devra être joint au dossier d'enquête publique**

#### Réponse de la commune :

Le bilan de la concertation est joint au dossier d'enquête publique, dans la partie « communication et information ».

### **Observation n°2 : L'avis de la MRAE devra être joint au dossier d'enquête publique**

#### Réponse de la commune :

L'avis de la MRAE est joint au dossier d'enquête publique, dans la partie « Avis des PPAC ».

### **Observation n°3 : L'avis de la CDPENAF devra être joint au dossier d'enquête publique**

#### Réponse de la commune :

L'avis de la CDPENAF est joint au dossier d'enquête publique, dans la partie « Avis des PPAC ».

### **Observation n°4 : La réceptivité des secteurs de projets mutables interpelle de par sa réceptivité élevée. Ce point doit être précisé.**

#### Réponse de la commune :

Les secteurs de projets mutables ont été établis selon la densité relevée dans les derniers projets acceptés dans la commune.

### **Observation n°5 : Les 3 OAP se situent à proximité de la Biberonne et seront impactés par des débordements des cours d'eau.**

**Des mesures spécifiques sont à prévoir pour protéger les biens et les personnes, notamment concernant l'OAP 1 qui concerne la réalisation de bâtiments à usage d'habitation.**

#### Réponse de la commune :

La formulation "...et seront impactés par des débordements des cours d'eau...", présentée par les services de la Préfecture en justification de l'Observation n°5, est abusive. Cela sous entendrait que les services de l'Etat disposent d'une cartographie des terrains submersibles sur les rives de la Biberonne. Le dossier "**Etude de restauration écomorphologique de la Beuvronne**" recense les cartographies des zones inondables, et la seule concernant la Biberonne porte sur la section entre Villeneuve sous Dammartin et Thieux.

S'il semble opportun pour la Préfecture de protéger les biens et personnes aux abords de la Biberonne pour l'OAP n°1, cette mesure devrait également être introduite dans le Règlement de zonage pour tous les autres secteurs urbanisés aux abords de la Biberonne.

Aucun Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) ne s'applique à la Biberonne. De plus, cette dernière est canalisée sur le secteur de Moussy-le-Vieux. Le cours de la Biberonne a été régulé pour participer aux démarches de régulation aval, et la zone humide en création au Nord du territoire a pour objectif de créer une zone d'expansion des crues en amont de la commune.

Le risque d'inondation des secteurs de la Biberonne serait donc à considérer comme faible.

En effet, l'ouvrage aménagé en amont est un bassin écrêteur de crue et non un bassin épargnant la section aval de toute submersion. Aussi ; il sera proposé une règle d'implantation de plancher pour se tenir au-dessus des cotes de submersion connues. Il n'est pas proposé d'aménagement spécifique pour éviter les débordements de la Biberonne. Au contraire, la prescription concernant les berges

visé à interdire les murets de clôture et les remblais de haut de berge limitant l'expansion naturelle dans le lit majeur.

**Observation n°6 : Le règlement comporte des informations au début de chaque zone en donnant la vocation et en procédant à des rappels de règles générales ou sur des situations par rapport aux zones humides, à certains risques ou nuisances. Il convient de retirer ces chapeaux de zone. Leurs informations doivent trouver leur place dans le rapport de présentation.**

Réponse de la commune :

Pour la commune, ce rappel est d'ordre réglementaire, et non une présentation générale des vocations des zones. Il est important d'informer l'ensemble des nuisances et risques potentiels pour chacune des zones.

Par expérience, le public prend rarement connaissance du Rapport de présentation, et exploite préférentiellement le Règlement de zonage. Afin de garantir que l'information soit transmise à tous, ces éléments seront transposés dans les dispositions générales du règlement.

Les services de la Préfecture constateront que ces éléments figurent déjà dans le Rapport de présentation.

**Observation n°7 : Il convient de revoir la rédaction du règlement du PLU pour les zones A et N pour apporter des précisions et poser des règles limitatives adaptées si le PLU envisage clairement la possibilité d'évolution des constructions à usage d'habitation.**

Réponse de la commune :

Le règlement n'interdit pas strictement les habitations mais les limite en zone A et N. En effet, pour des besoins de gardiennage et de surveillance accru, les habitations sont autorisées. De plus, il a été inscrit la limite d'un logement par exploitation, qui en aurait la nécessité. Afin de limiter leur éparpillement, il sera proposé une implantation à proximité immédiate du siège de l'exploitation. La hauteur de 10 mètres peut paraître élevée, mais elle correspond à un logement standard. De plus, si elle se situe à proximité immédiate du siège d'exploitation, elle s'appuiera aux bâtiments existants qui, pour des raisons techniques abordent les 15 mètres de hauteur.

Pour s'assurer qu'aucun débordement ne soit effectué en zone A, pour la limitation des constructions à 15 mètres, il sera précisé « pour les autres constructions si elles sont liées au fonctionnement des exploitations agricoles ou si elles en constituent le prolongement ou le complément, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou l'activité paysagère du site ».

En zone N, les logements ou toutes constructions, autres que de l'équipement de la collectivité et au développement des activités de sports et de loisirs, sont strictement interdits. De ce fait, aucune règle n'a été imposée. Il peut être, néanmoins, inscrit une hauteur maximale de 6m pour les constructions et installations autorisées. En effet, il peut y avoir des activités agricoles en zone N, qui peuvent impliquer des installations dont il convient d'assurer une bonne insertion paysagère.

**Observation n°8 : La rédaction des articles 1 et 2 de la zone N prête à confusion car elle est rédigée de telle façon que les équipements publics autorisés sous conditions à l'article 2 est trop permissive et ne protège pas la zone NI.**

Réponse de la commune :

Il sera retravaillé la formulation afin de n'autoriser que les espaces de stationnements perméables répondant aux besoins du sous-secteur (installations sportives et de loisirs). En effet, aucune construction n'est attendue sur ce sous-secteur.

**Observation n°9 : La possibilité d'installations de 200m<sup>2</sup> au sol et une hauteur non réglementée n'est pas compatible avec la préservation du caractère naturel de la zone. Il est nécessaire de**

**réduire l'emprise au sol (identifier le besoin réel) et d'encadrer les gabarits des installations et constructions de loisirs.**

Réponse de la commune :

Il sera revu la réglementation pour ces notions, car l'objectif est de créer un parcours santé et non la réalisation d'une construction fixe et permanente.

**Observation n°10 : Sur les plans de zonage, dans la légende, il y a un rectangle bleu clair qui renvoi à une zone AUx. Or cette zone n'a pas de traduction dans le règlement écrit. Compte tenu que la commune n'a plus de possibilités de consommation d'espace pour de nouveaux espaces à urbaniser, cette zone et indication AUx sur les plans et légendes doivent être supprimées.**

Réponse de la commune :

Il s'agit d'une erreur matérielle. Aucune zone AUx n'est envisagée.

**Observation n°11 : Il convient de reprendre fidèlement le périmètre de cette OAP sur les plans de zonage pour gagner en cohérence et être opposable en tant que règlement graphique.**

Réponse de la commune :

Il s'agit d'une erreur matérielle. La délimitation de l'OAP sur le plan de zonage sera reprise.

**Observation n°12 : Il existe une incohérence entre le plan de zonage à l'échelle communal et celui concernant la partie urbanisée de la commune : dans le premier, il y est représenté une zone A au Nord de la zone NI (à l'Ouest du bourg), alors que dans le second plan il n'y a pas de zone A au Nord de la zone NI.**

**Il convient d'éclaircir cette situation et identifier le seul secteur NI à prendre en compte, comme annoncé dans le rapport de présentation et de mettre en cohérence les plans de zonage avec les bonnes délimitations des zones à prendre en compte.**

Réponse de la commune :

Concernant le nombre de sous-secteur NI, aucune incohérence n'apparaît. Deux parties du territoire sont classées dans le sous-secteur NI. Il s'agit d'une formulation utilisée dans le rapport de présentation. Toutefois, les extraits de plan dans le rapport de présentation, et les plans de zonage corrént, montrant qu'aucune ambiguïté n'a été faite.

Les deux parties sont concernées par cette réglementation, et le petit espace dans le sous-secteur NI au cœur du bourg est un espace de jeux existant pour enfant.

L'autre partie à l'Ouest, est une partie du parc du château des Gueules Cassées, dont la commune va récupérer la jouissance. Le classement dans le sous-secteur NI est donc une suite logique.

Si une justification est à approfondir dans le rapport de présentation, alors l'explication ci-dessus sera transcrite dans le rapport de présentation.

Concernant une zone A sur le plan de zonage, il s'agit d'une erreur matérielle, d'une pastille qui s'est mal positionnée lors de l'édition du plan au format PDF.

**Observation n°13 : La liste et le plan des servitudes d'utilité publique doivent être complétés de la servitude PT1.**

Réponse de la commune :

La liste et le plan des servitudes seront modifiés en conséquence.

**Observation n°14 : Le captage d'eau potable situé au Nord-Est du territoire communal n'est pas répertorié parmi les servitudes d'utilité publique. Les éléments d'information sur ce captage**

**présenté comme une servitude « AS1 » sur le plan de zonages des servitudes d'utilité publique doivent être retirés de ce document.**

Réponse de la commune :

Un doute s'était immiscé lors de la révision du PLU, puisque le périmètre apparaît sur le précédent plan de zonage. Cette mention sera retirée des servitudes.

Le Rapport de présentation indique bien que le captage a été abandonné, et par conséquent les servitudes associées sont devenues caduques.

La planche cartographique 3c intitulée "Ressources en eau potable" fait bien figurer le captage et le périmètre de protection associé comme abandonnés. Cet affichage a été jugé utile pour bien démontrer que la Mairie a bien saisi la vulnérabilité de la ressource en eau sur son territoire.

**Observation n°15 : Dans la légende de la carte, les symboles représentant le « parcellaire », le « bâti » et les « cours d'eau » sont absents ou mal représentés.**

Réponse de la commune :

La légende du plan des servitudes sera revue afin que l'ensemble des éléments soit visible.

**Observation n°16 : Il convient de prendre les chiffres et procéder aux calculs selon les données présentes en pages 15 du rapport de présentation qui prennent en compte la situation démographique et des logements présents sur la commune en 2014, soit le début de la période prise en compte à l'approbation du SDRIF.**

Réponse de la commune :

La page 15 du rapport de présentation prend uniquement en considération les projets connus. Toutefois, la densification urbaine par division parcellaire, parcelle libre et bâti mutable n'a pas été prise en considération, puisqu'il s'agissait uniquement de définir les possibilités connues et certaines. Cette mention a bien été précisée dans les divers scénarios. Bien que la densité paraisse élevée, il s'agit bien de celle attendue dans la commune. L'analyse a été faite et les équipements publics sont en capacité d'accueillir cette densification. En effet, il convient de rappeler que la diversité de logements ne permettra pas d'accueillir uniquement des familles avec enfants, mais également des jeunes décohabitants, ainsi que des personnes âgées. Enfin, les scénarios sont bien établis à partir des données de 2014. L'année 2019 est juste annoncée pour permettre de comprendre l'évolution démographique forte de la commune ces dernières années.

**Observation n°17 : L'analyse de la compatibilité avec le PLH n'est pas apportée. Pour ce motif, ce projet de PLU devra apporter les compléments nécessaires au dossier traitant de sa compatibilité au PLH exécutoire.**

Réponse de la commune :

La démonstration de la compatibilité avec le PLHi se situe page 173 du rapport de présentation. La commune n'a pas d'obligation SRU, mais le PLHi impose un minimum de 10% de logements sociaux. Ceux-ci étant déjà envisagés dans d'autres opérations urbaines, le projet de requalification du centre-ville n'a pas prévu d'imposer des logements sociaux.

Le nombre de logements sociaux est réparti de manière équitable sur l'ensemble de la commune, et ce, à proximité des arrêts de transports en commun, afin de faciliter la mobilité des personnes y ayant droit.

**Observation n°18 : Espaces Boisés Classés : Le classement en EBC a été mis sur une majorité des espaces boisés de la commune. Cependant, on note la présence d'espaces boisés classés en EBC qui sont en zonage A (au sud et au nord est de la commune) et que l'espace boisé présent dans le parc du domaine du château n'est pas classé en EBC.**

**Il n'y a pas de justification à ces sujets. Il est nécessaire d'apporter un complément d'information en ce sens.**

Réponse de la commune :

Les espaces boisés classés au sein de zone agricole sont des espaces occupés par des boisements naturels ou de la ripisylve. Leur préservation est importante d'un point de vue paysagère et écologique. La préservation des boisements à l'aide d'EBC ou de préservation plus souple a été démontré pages 23-24 de l'évaluation environnementale. En effet, les boisements au sein du parc du domaine du château ne sont pas naturels, pour la plus part. Ainsi, certains boisements d'intérêt ont été classés, et d'autres ont été laissés en zone naturelle.

La délimitation des emprises EBC sera revue avant l'approbation, leur justification sera apportée pour l'approbation du PLU.

**Observation n°19 : Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique sur la continuité écologique pourrait être ajoutée.**

Réponse de la commune :

La commune est consciente des enjeux environnementaux sur son territoire. Toutefois, le règlement écrit et le règlement graphique permettent déjà une protection des éléments environnementaux. L'ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) alourdira la lecture des protections souhaitées par la commune.

Les continuités écologiques sont développées à partir de supports. Dans le cas présent, la Trame verte est liée aux boisements et aux lisières qui se lisent clairement sur le plan de Zonage. La Trame bleue est liée à la Biberonne et ses affluents qui sont matérialisés sur le plan de Zonage. Dans les deux cas, ces supports font l'objet de consignes de préservation inscrites dans le Règlement. Il n'est pas pertinent de rajouter une OAP sur cette thématique.

**Observation n°20 : Il serait opportun d'ajouter, dans le règlement écrit, que tout projet devra appliquer la séquence « éviter-réduire-compenser » s'il est concerné par une zone humide avérée, l'évitement étant à privilégier et la compensation étant en dernier recours.**

Réponse de la commune :

Il n'y a pas de "zone humide confirmée" sur les terrains affichés en zone N. Pour rappel, la partie en eau du bassin de régulation sur le cours de la Biberonne est un milieu aquatique et non une zone humide.

Pour la zone N, il est fait la distinction entre :

les périmètres des "zones humides avérés" (Classe A de la DRIEAT), positionnées en fond de vallée et identifiées en zone **Nzh** sur le plan de Zonage ;

les périmètres des "zones humides de probabilité importante" (Classe B de la DRIEAT), reportées sur le plan de Zonage dans un périmètre enveloppant les zones humides potentielles.

Quelque soit le périmètre, tout projet d'aménagement ou de construction doit faire l'objet au préalable de prospections menées par le pétitionnaire pour identifier le caractère humide et préciser les limites d'emprise de l'éventuelle zone humide.

La distinction d'un secteur Nzh permet de repérer les zones humides ayant pu être caractérisées par certains critères de terrain, notamment les relevés floristiques, mais dont les contours restent à préciser.

Tout ouvrage, toute construction, tout aménagement, toute occupation, toute activité... susceptible de porter atteinte à la zone humide, à son emprise, à son régime hydrique (alimentation, drainage naturel), à la qualité des eaux, à ses fonctionnalités hydrauliques et écologiques, sont interdits.

L'occupation du sol ne peut être que naturelle, y compris une affectation agricole si elle est déjà constatée.

Toute utilisation du sol qui va à l'encontre de la protection du milieu naturel est interdite. Si un plan de gestion existe, seules les opérations prévues au Plan de gestion approuvé sont autorisées.

Si les prospections (sondage pédologique, relevé floristique) permettaient de caractériser une zone humide, et de délimiter son emprise, seraient strictement interdits :

- Le comblement, l'affouillement, l'exhaussement autres que ceux visant à la préservation ou la valorisation des zones humides ;
- La création de plans d'eau artificiels, à l'exception d'une mare ou dépression répondant à des enjeux écologiques ;
- Le drainage, le remblaiement ou le comblement ;
- Les dépôts divers, même provisoires ;
- Le défrichement des bois, à l'exception des peupleraies ;
- L'introduction d'essences, la constitution de plantation (peupleraie) ou de boisements susceptibles de modifier le régime hydrologique ou de remettre en cause les particularités écologiques du site.

Il est préférable de ne pas faire référence à la démarche ERC, parce qu'il faudrait expliquer précisément la notion "Compenser" et faire référence à la rubrique 3.3.1.0 de la Loi sur l'Eau, pour laquelle l'assèchement d'une zone humide de moins de 1000 m<sup>2</sup> n'est pas soumis à procédure. Il est donc préférable de privilégier la démarche "Eviter".

**Observation n°21 : Le plan de zonage eaux pluviales doit être annexé au PLU.**

Réponse de la commune :

Le plan de zonage eaux pluviales est en cours de réalisation par les services de la CARPF. Il sera ajouté aux annexes lorsque celui-ci sera adopté.

**Observation n°22 : Le plan de zonage eaux usées doit être annexé au PLU.**

Réponse de la commune :

Le plan de zonage eaux usées est en cours de réalisation par les services de la CARPF. Il sera ajouté aux annexes lorsque celui-ci sera adopté.

**Observation n°23 : Une étude est en cours concernant les inondations par ruissellement et par débordement sur le bassin versant de la Beuvronne. La commune doit développer cette information dans le rapport de présentation et prendre en compte ce risque dans le règlement.**

Réponse de la commune :

Bien que la commune soit consciente de ces éléments, la compétence GEMAPI est à l'intercommunalité. Il pourra être précisé, dans le rapport de présentation, qu'une étude concernant les inondations par ruissellement et par débordement sur le bassin versant de la Beuvronne. Toutefois, l'étude n'étant pas finalisée, il est difficile d'imposer une réglementation particulière aux abords de la Biberonne. Toutefois, lorsque l'étude sera aboutie, les recommandations seront reprises dans le cadre d'une nouvelle procédure.

**Observation n°24 : L'évaluation environnementale ne donne pas d'échéancier tel que le prescrit l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, soit tous les 6 ans après l'approbation.**

#### Réponse de la commune :

La Mairie invite les services de la Préfecture à consulter attentivement l'Evaluation environnementale. Chaque paragraphe du chapitre 3 comprend un alinéa "Indicateur de suivi proposé" qui mentionne l'élément qui permettra d'assurer un suivi et qui annonce la fréquence de ce suivi. Généralement, c'est une échéance quinquennale qui a été retenue.

De même, à la fin de l'Evaluation environnementale, un tableau récapitulatif fait la synthèse des mesures correctives proposées, et indique les fréquences de suivi, soit avec les échéances 1, 5 ou 10 ans dans le cas présent.

Il n'y a donc pas lieu de compléter l'Evaluation environnementale.

#### Avis RTE

RTE a formulé **9 observations**.

**Observation n°1 : En application des articles L.151-43 et L.152-7 du code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques, afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.**

#### Réponse de la commune :

Après vérification, les lignes électriques soumises à la servitude I4 sont bien représentées sur le plan des servitudes d'utilité publique, qui est lui-même accessible dans le dossier de révision.

**Observation n°2 : Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et leur niveau de tension servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire : RTE – Groupe Maintenance Réseaux Est 66 avenue Anatole France – 94400 VITRY-SUR-SEINE Tel. 01 45 75 36 00**

#### Réponse de la commune :

Après vérification, les éléments sont tous présents dans la liste des servitudes.

**Observation n°3 : S'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions, il convient de préciser que les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R.151-28 du même code). À ce titre, les ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.**

#### Réponse de la commune :

Après vérification du règlement, la réglementation correspond à la demande de RTE.

**Observation n°4 : S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, il conviendra de préciser que : « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs**

compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

Réponse de la commune :

Après vérification, la réglementation correspond à la demande de RTE.

**Observation n°5 : S'agissant des règles de hauteur des constructions, il est demandé de préciser que « la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou technique ».**

Réponse de la commune :

Après vérification, la réglementation correspond à la demande de RTE.

**Observation n°6 : S'agissant des règles de prospect et d'implantation, il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kv) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.**

Réponse de la commune :

La réglementation définie à l'arrêt de projet correspond à la demande de RTE. De plus, le plan des servitudes, ainsi que la liste de servitudes mentionnent bien la servitude I4 afin de visualiser le tracé exact.

**Observation n°7 : S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol, il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».**

Réponse de la commune :

Après vérification, la formulation du Règlement correspond déjà à la demande de RTE.

**Observation n°8 : Pour les postes de transformation, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement aux espaces libres pourront être autorisées / ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».**

Réponse de la commune :

Cette demande sera étudiée, afin d'être intégrée dans le règlement de chacune des zones concernées par la servitude I4.

**Observation n°9 : Il est demandé de procéder au déclassement des EBC sous les lignes ci-dessous si elles sont en zone EBC :**

- Liaison 400kV n°1 PENCHARD – PLESSIS-GASSOT (réseau stratégique),
- Liaison 400kV n°1 LATENA – VILLEVAUDE (réseau stratégique),
- Liaison 400kV n°1 HERSE(LA) – VILLEVAUDE (réseau stratégique),
- Liaison 225kV n°1 MOIMONT – MORU

#### Réponse de la commune :

Après vérification du plan de zonage, aucun EBC ne surplomb une liaison, et la distance de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes a été respectée.

### Avis de l'ARS – Favorable avec observations

#### L'ARS a formulé 2 observations.

**Observation n°1 : L'ARS demande qu'une attention soit portée à la présence d'espèces végétales allergisantes et aux niveaux de pollens présents dans l'air ambiant. En effet, bien que la végétalisation ait un impact positif sur de nombreux déterminants de la santé (qualité de l'air, de l'eau, des sols, réduction des îlots de chaleur urbains...), le choix des essences doit cependant être pensé au regard des problématiques d'allergie (guide d'information sur <https://pollens.fr>). Il est à ce titre rappelé l'effet potentialisant des particules et des pollens : les particules favorisent l'irritation des voies aériennes respiratoires, les rendant alors plus sensibles à l'augmentation du nombre d'allergènes émis par les pollens.**

#### Réponse de la commune :

Une attention particulière sera portée sur la partie écrite de l'orientation d'aménagement et de programmation du centre-ville, afin de limiter les essences végétales amenant une problématique d'allergie.

Cette recommandation sera prise en compte en sélectionnant bien les essences d'arbres et arbustes (bouleau, noisetier, cyprès...) ou plantes (fétuque...) proposées pour les plantations en zone urbaine. Des recommandations pour les espaces verts urbains seront ajoutées en Annexe du Règlement de zonage.

La Mairie et le PLU ne peuvent conditionner les types d'emblavement sur les parcelles agricoles. La Mairie peut informer la population des périodes ou épisodes de diffusion de particules allergènes, notamment à partir des données publiées par le Réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA), mais cela ne relève pas du PLU.

**Observation n°2 : Il faudra également être vigilant quant à la présence de certaines espèces nuisibles pouvant provoquer des réactions allergiques (par exemple les chenilles processionnaires du chêne ou du pin).**

#### Réponse de la commune :

La commune prend note de cette information.

Si des recommandations peuvent être portées dans le PLU pour éviter l'introduction ou la diffusion d'espèces végétales invasives et toxiques (Ambroisie, Berce du Caucase...), il ne peut être réglementé dans le PLU la présence ou la diffusion d'espèces animales invasives, exotiques et/ou nuisibles pour la santé publique. Par conséquent, la remarque concernant la Chenille processionnaire du pin ou du chêne.

Le PLU pourrait déconseiller les essences d'arbre servant de support ou d'habitat aux espèces concernées, mais cette mesure est inappropriée sans constat de foyer infesté.

## Avis Département de Seine-et-Marne – Favorable sous réserve

Le Département de Seine et Marne a formulé **29 observations**.

### Observation n°1 : Secteur du centre-ville

L'opération est desservie au nord par la RD26e1 qui borde l'OAP, au nord-ouest et au sud par la RD26, à l'est et au sud par la rue de la vallée, voirie communale. Dans le cadre de son projet, la commune prévoit plusieurs interventions et aménagements sur et en bordure du réseau routier départemental (RD26 et RD26e1), il convient alors d'apporter les précisions suivantes :

- En absence d'indication précise sur les rabattements et accès depuis le réseau routier départemental, il convient de préciser que toute intervention et tout report sur RD doit faire l'objet d'une autorisation préalable des services de la Direction des Routes du Département de Seine-et-Marne. Aussi, il est nécessaire d'assurer les bonnes conditions de visibilité et sécurité des usagers sur le réseau routier départemental via des aménagements adéquats et définis en concertation avec l'ARD de Meaux Villenoy ;
- La commune inscrit dans son schéma des principes de liaisons douces sur la RD26 : le département est favorable à cette ambition (et il faut noter qu'une partie de ces liaisons correspond à la Scandibérique). Toutefois, il convient de préciser que l'aménagement de ces intersections/connexions modes actifs, ainsi que la sécurisation des tracés sont à la charge de l'aménagement de l'OAP, de la commune ou de l'intercommunalité, y compris pour le tracé de la Scandibérique dont le département n'est maître d'ouvrage qu'hors agglomération. Ces points d'interaction avec le réseau routier départemental doivent être étudiés en concertation avec l'Agence Routière Départementale.
- Enfin, il convient de rappeler qu'il sera nécessaire d'étudier les questions des accès en concertation avec l'Agence Routière Départementale (ARD) de Meaux-Villenoy, gestionnaire de la voirie départementale, le projet étant soumis à son accord (1 rue des Raguins 77124 VILLENROY).

### Réponse de la commune :

La commune prend note des informations du département. Les accès sur les routes, dont l'ARD Meaux Villenoy est gestionnaire, seront étudiés avec cette dernière. L'objectif sera de créer des accès sécurisés.

**Observation n°2 : Le département regrette que l'OAP « Mobilités douces » ne mentionne pas le tracé la véloroute européenne EuroVélo 3 qui relie la Norvège à l'Espagne et traverse Moussy-le-Vieux. Cet itinéraire est en cours d'aménagement par le département hors agglomération en concertation avec la commune.**

### Réponse de la commune :

L'OAP « mobilités douces » a pour objectif de se concentrer uniquement sur les mobilités douces au sein de l'agglomération. De plus, la commune est consciente de ce qui est mis en œuvre par le département. Comme il est précisé dans l'observation, le département est en concertation avec la commune. Il pourra être précisé dans la partie écrite de l'OAP que les circulations douces créées dans l'agglomération devront se relier à celles prévues ou existantes en dehors de l'agglomération.

**Observation n°3 : Il y a un défaut de cohérence entre l'OAP et son schéma d'orientations, qui ne prévoit pas de cheminement doux sur la RD26 au Nord du centre-ville (trop étroite peut-être ?) alors que l'emplacement réservé n°2, situé en bordure de la RD26 depuis l'entrée de la commune jusqu'à la limite d'agglomération, a pour objet la création d'une piste cyclable arborée. De plus, le schéma ne prévoit pas d'aménagement pour les mobilités douces sur la RD26 entre la limite d'agglomération au Nord (ER2) et le centre-ville au Sud (présente OAP). Cela pourrait entraîner une**

**interruption du cheminement des mobilités douces sur ce tronçon. Il serait opportun d'apporter plus de précisions sur cette opportunité.**

Réponse de la commune :

L'emplacement réservé a été créé afin de s'inscrire dans la continuité de la piste cyclable depuis Moussy-le-Neuf. L'objectif est de simplement permettre aux habitants de longer la RD26 en sécurité. Une autre voie cyclable, le long du chemin de la Biberonne, permettra également de rejoindre la piste cyclable le long de la RD26.

**Observation n°4 : Le département n'a pas vocation à prendre en charge la maîtrise d'ouvrage d'autres aménagements cyclables que la Scandibérique hors agglomération. Ainsi, il convient de rappeler que ces aménagements cyclables, portés par la commune, devront faire l'objet d'une concertation avec les services de la Direction des Routes du Département et qu'une convention devra être conclue entre la commune et le département. Ce dernier pourrait subventionner, depuis la dernière révision du PlanVélo7, ce type d'aménagement (se référer au règlement de subventions du PlanVélo77 révisé).**

Réponse de la commune :

La commune prend note de ces informations.

**Observation n°5 : Dans l'OAP « secteur du château », il est prévu de connecter le secteur par des cheminements doux. Il est alors demandé de travailler le rabattement des usagers sur la RD26 au sud en toute sécurité sur le réseau routier départemental via des aménagements adéquats et définis en concertation avec l'ARD de Meaux-Villenoy. Il convient de préciser que l'aménagement de ces intersections / connexions modes actifs est à la charge de l'aménageur du périmètre de l'OAP.**

Réponse de la commune :

Il n'est pas désiré un aménagement doux sur la RD26 au Sud.

**Observation n°6 : Le projet de l'OAP ne donne pas d'indication sur le stationnement, notamment pour les visiteurs de l'équipement culturel. Il convient alors de prévoir, sur les emprises foncières de l'OAP, les emplacements suffisants pour le stationnement des visiteurs au risque sinon de subir du stationnement anarchique sur la RD26.**

Réponse de la commune :

La réglementation relative au stationnement se situe dans le règlement écrit, qui impose, selon la destination des constructions. Le stationnement doit se situer sur l'unité foncière.

**Observation n°7 : Le rapport de présentation, page 27, analyse le réseau viaire du secteur. Néanmoins, il convient de donner plus de précisions sur le statut des routes départementales afin de mieux comprendre le contexte que la description propose, à savoir :**

**Réseau secondaire :**

- La RD26 appartient au réseau secondaire de desserte ;
- La RD26e1 appartient au réseau secondaire local.

Réponse de la commune :

Cette information sera mise à jour dans le rapport de présentation.

**Observation n°8 : Il convient aussi de corriger une erreur matérielle à la page 28 du rapport de présentation : en effet, il s'agit de la RD 26<sup>e</sup>1 et non pas de la RD 126<sup>e</sup>1.**

Réponse de la commune :

Cette erreur matérielle sera modifiée.

**Observation n°9 :** Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) prévoit une « voie routière ou liaison douce » sur la route du Mesnil, chemin agricole en direction du Mesnil-Amelot. Ce projet est conditionné à la faisabilité du carrefour routier avec la RD401, sur la commune du Mesnil-Amelot. Un tel projet doit donc être étudié avec l'ARD de Meaux-Villenoy, le projet étant soumis à son accord.

Réponse de la commune :

La commune a conscience de la difficulté de l'aménagement de cette voie. Aujourd'hui fermée afin de limiter les dépôts sauvages, la commune a inscrit dans le PADD la possibilité d'évolution. Chaque service concerné sera consulté en amont du projet.

**Observation n°10 :** Les liaisons modes actifs sont évoquées dans ses 2 dimensions, loisir et utilitaire, dans le rapport de présentation (RP), le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Une OAP spécifique traite les liaisons douces sur l'ensemble du centre bourg de la commune mais n'évoque malheureusement pas l'Eurovélo3, la Scandibérique, Véloroute européenne qui relie Trondheim en Norvège à Saint-Jacques-de-Compostelle en Espagne.

Réponse de la commune :

L'OAP ne mentionne pas les Véloroutes de cette ampleur car elle se concentre essentiellement sur le centre bourg. Toutefois, comme expliqué lors d'une précédente observation, il sera mentionné le fait que les futures voies douces devront se raccorder aux Véloroutes comme l'Eurovélo3.

**Observation n°11 :** Le rapport de présentation, page 31, fait référence à l'axe 2 de l'ancienne version du PlanVélo77 (juin 2020). Il faut noter que le Département a révisé son PlanVélo77 le 28 septembre 2023 et que le chapitre présenté pour l'axe 2 est aujourd'hui en partie obsolète. Il est donc demandé de se référer à la nouvelle version du PlanVélo77.

Réponse de la commune :

En effet, le projet de PLU a été débuté en 2021, le PLU a été travaillé avec le PlanVélo77 de 2020. Il sera donc revu cette partie avec le PlanVélo2023.

**Observation n°12 :** La commune indique dans le rapport de présentation sa volonté à développer le covoiturage sur son territoire. Néanmoins, les documents du PLU n'ont pas identifié de site pour construire une station de covoiturage.

Toutefois, l'identification de quelques places réservées aux covoitureurs sur les parkings de la commune, aux fins de facilitation du covoiturage solidaire pourrait être étudiée. En effet, le Département, dans le cadre de son Schéma Départemental, soutient de telles actions en assurant la pose de la signalisation de police et directionnelle : repérage des places réservées covoitureurs et rabattement vers celles-ci, ainsi que de la pose du stationnement vélo utile.

Réponse de la commune :

La question a effectivement été posée. La construction d'une station de covoiturage amène une consommation d'espace agricole ou naturel, que ne peut se permettre la commune.

Il a donc été porté une réflexion sur les parkings existants. Mais, la commune a soulevé le problème de stationnement existant. L'empiètement des véhicules sur la voie publique est important, et le retrait de places de stationnement sur le peu de parkings publics existants n'est pas une solution durable.

**Observation n°13 :** Sur le territoire communal, la RD26 et la RD26e1 sont concernées par un plan d'alignement. Les informations concernant cette servitude d'utilité publique ne sont pas tout à fait justes ni complètes, il est alors demandé de modifier le projet de PLU :

Le tableau doit être corrigé sur 3 points :

- La date d'approbation du plan de la RD26 est le 29/12/1877 et non pas le 28/12/1877,
- La date d'approbation du plan de la RD26e1 est le 26/08/1887 et non pas le 19/04/1878,
- Les coordonnées du gestionnaire doivent également être corrigées : Département de Seine-et-Marne – Hôtel du Département CS 50377 – 77010 MELUN Cedex, et complétées par la mention du lieu de consultation des plans : Agence Routière Départementale de Meaux – Villenoy – 1 rue des Raguins 77124 VILLENROY.

Réponse de la commune :

Les données de la liste des servitudes seront corrigées.

**Observation n°14 :** La représentation graphique est erronée. Il convient de corriger le tracé des 2 plans d'alignement :

- Pour la RD26, il doit être rallongé de 102m au Nord, et au Sud, le tracé doit également être rallongé de 75m environ ; en effet, le plan s'arrête directement à l'intersection entre la RD26 et la rue du Mesnil ;
- Concernant le plan de la RD26e1, le tracé du plan doit être rallongé à l'est de 60m (cf. annexe à la fin du document).

Réponse de la commune :

Le plan des servitudes a été établi avec le plan approuvé en 2007. Toutefois, les informations graphiques seront corrigées afin de correspondre à l'observation.

**Observation n°15 :** L'ER 1 « Élargissement trottoir » s'étend sur une superficie de 65m<sup>2</sup> et est en bordure de la RD26. Ainsi par la nature et la localisation de ce projet, il est indispensable de le travailler, en phase d'études comme travaux, en concertation avec l'Agence routière départementale (ARD) de Meaux-Villenoy – 1 rue des Raguins 77124 VILLENROY. À l'avènement du projet, la commune sera invitée à verser ces emprises dans le domaine public routier départemental.

Réponse de la commune :

La commune est au fait de la consultation de l'ARD de Meaux-Villenoy. En effet, avant l'inscription au PLU, la commune a consulté l'ARD de Meaux-Villenoy, qui a donné son accord de principe.

**Observation n°16 :** L'ER 2 « Création d'une piste cyclable arborée » s'étend sur une superficie de 6 115m<sup>2</sup> et est situé en bordure de la RD26. Le département est tout à fait favorable à la réalisation d'une liaison modes actifs. Néanmoins, il faut noter que le département, qui aménage d'ores-et-déjà la Scandibérique, n'a pas vocation à être maître d'ouvrage de cet itinéraire. Ainsi, il convient de rappeler que cet aménagement, porté par la commune, devra faire l'objet d'une concertation avec les services de la Direction des Routes du Département et qu'une convention devra être conclue entre la commune et le département. Il convient de préciser que la question de la domanialité future des emprises sera à discuter avec le département à l'occasion des échanges sur le projet.

Réponse de la commune :

Une concertation avec les services de la Direction des Routes du Département sera effectuée.

**Observation n°17 :** L'ER 3 « Création d'une piste cyclable arborée » s'étend sur une superficie de 3 980m<sup>2</sup> et il est situé en bordure de la RD26e1. Comme pour l'ER2, le département est tout à fait

favorable à la réalisation d'une liaison modes actions. Néanmoins, il est à noter que le Département, qui aménage d'ores et déjà la Scandibérique, n'a pas vocation à être maître d'ouvrage de cet itinéraire. Ainsi, il convient de rappeler que cet aménagement, porté par la commune, devra faire l'objet d'une concertation avec les services de la direction des routes du département et qu'une convention devra être conclue entre la commune et le département. Il convient de préciser que la question de la domanialité future des emprises sera à discuter avec le département à l'occasion des échanges sur le projet.

Réponse de la commune :

Une concertation avec les services de la Direction des Routes du Département sera effectuée.

**Observation n°18 : L'ER 4 « Création d'une piste cyclable arborée » s'étend sur une superficie de 4140m<sup>2</sup> et il est situé en bordure de la RD26e1. Comme pour les ER 2 et 3, le département est tout à fait favorable à la réalisation d'une liaison modes actifs. Néanmoins, il est à noter que le Département, qui aménage d'ores-et-déjà la Scandibérique, n'a pas vocation à être maître d'ouvrage de cet itinéraire. Ainsi, il convient de rappeler que cet aménagement, porté par la commune, devra faire l'objet d'une concertation avec les services de la direction des routes du département et qu'une convention devra être conclue entre la commune et le département. Il convient de préciser que la question de la domanialité future des emprises sera à discuter avec le département à l'occasion des échanges sur le projet.**

Réponse de la commune :

Une concertation avec les services de la Direction des Routes du Département sera effectuée.

**Observation n°19 : L'ER 5 « Création d'une piste cyclable arborée » s'étend sur une superficie de 8 010 m<sup>2</sup> et il est situé en bordure de la RD26e1. Comme pour les ER 2 et 3, le département est tout à fait favorable à la réalisation d'une liaison modes actifs. Néanmoins, il est à noter que le Département, qui aménage d'ores-et-déjà la Scandibérique, n'a pas vocation à être maître d'ouvrage de cet itinéraire. Ainsi, il convient de rappeler que cet aménagement, porté par la commune, devra faire l'objet d'une concertation avec les services de la direction des routes du département et qu'une convention devra être conclue entre la commune et le département. Il convient de préciser que la question de la domanialité future des emprises sera à discuter avec le département à l'occasion des échanges sur le projet.**

Réponse de la commune :

Une concertation avec les services de la Direction des Routes du Département sera effectuée.

**Observation n°20 : L'ER 6 « création de lisière boisée » s'étend sur une superficie de 270m<sup>2</sup> en limite de l'urbanisation récente au nord du bourg. Cette haie est perpendiculaire à la RD26 et séparée de la RD par l'ER2. De par la nature du projet, il n'y a pas d'enjeu particulier pour le réseau routier départemental. Le département n'a d'autre commentaire que de souscrire cette ambition dans l'insertion du paysage de la frange urbaine.**

Réponse de la commune :

Cette observation n'appelle pas de correction. La Mairie relève l'avis positif du Département sur cette mesure

**Observation n°21 : La commune de Moussy-le-Vieux est actuellement desservie par 5 lignes régulières de bus :**

- Ligne n°702 « Gare de Louvres – Gare de Roissy-CDG – Aéroport CDG » (Réseau Goelys) ligne dont la vocation est la desserte de la zone aéroportuaire de CDG ainsi que celle de la gare RER D de Louvres.

- Ligne n°711 « Othis Saint Laurent – Dammartin Collège – Meaux » (réseau Geolys) ligne a vocation scolaire qui assure la desserte des établissements de Meaux.
- Ligne n°749B « Dammartin-en-Goële / Othis / Saint-Soupplets – Mortefontaine » ligne a vocation scolaire qui assure la desserte du Lycée Charles de Gaulle et l'Institut Saint-Dominique
- Ligne n°755 « Villeneuve-sous-Dammartin Ferme de Stains – Longperrier Lycée Charles de Gaulle » ligne a vocation scolaire qui assure la desserte du Lycée Charles de Gaulle
- Ligne n°756 « Villeneuve-sous-Dammartin Carrefour – Claye-Souilly LEP champ de Claye » ligne a vocation scolaire qui assure la desserte du : LEP champ de Claye, Collège Paul Langevin, Lycée Balzac, Collège de Juilly et Collège de l'Europe.

La commune est invitée à intégrer et à modifier ces éléments dans les documents du Plan Local d'Urbanisme.

[Réponse de la commune :](#)

La liste des lignes sera reprise dans le rapport de présentation.

**Observation n°22 :** Les cartes de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales établies en 2019 ne sont pas intégrées au PLU. Par ailleurs, ces cartes devront être mises à jour, celles-ci n'étant plus en adéquation avec le PLU version 2023. Cette opération sera réalisée dans le cadre de l'étude du schéma directeur d'assainissement qui devrait être lancée en 2024.

[Réponse de la commune :](#)

La commune dispose des cartes des réseaux mais, bien qu'elles aient été demandées, ne dispose pas des cartes des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

**Observation n°23 :** La commune est invitée à corriger les éléments suivants dans les documents du PLU :

- Dans le rapport de présentation (RP), à la page 39 : à ce jour, les captages d'eau souterraine Moussy-le-Vieux 3 et 4 ne bénéficiant pas d'AP DUP de délimitation des périmètres de protection. Le Syndicat Mixte d'Eau Potable de la Goële est en cours de réalisation de la mise à jour de l'étude préalable environnementale pour la procédure DUP ;
- Dans la liste et plan des servitudes : l'AP DUP n°08 DAIDD EC 05 inscrit sur la liste des SUP protège le captage AEP 0154-1X-055 situé sur la commune de Moussy-le-Neuf.

[Réponse de la commune :](#)

Ces informations seront reprises et corrigées dans les documents du PLU.

**Observation n°24 :** La commune est invitée à intégrer et à corriger ces éléments sur le risque d'inondation à la page 78 du rapport de présentation : trois arrêtés de catastrophe naturelle pour inondation et/ou coulée de boue ont été recensés sur l'emprise communale. Le risque d'inondation existe donc.

[Réponse de la commune :](#)

La mention de ces arrêtés sera effectuée dans le rapport de présentation.

**Observation n°25 :** Le projet de PLU semble bien prendre en compte les enjeux agricoles et sylvicoles, notamment dans le PADD, à travers ses axes 3C et 2A. La ressource forestière semble bien caractérisée. Le rapport de présentation pourrait plus insister, dans les documents de niveau supérieur, sur la Charte du projet agricole et forestier sur le territoire du Grand Roissy, signée fin 2019 et sanctuarisant les orientations d'aménagement sur 30 ans.

Réponse de la commune :

La charte du projet agricole et forestier sur le territoire du Grand Roissy sera mentionnée dans la partie relative aux documents supracommunaux.

**Observation n°26 : L'OAP 1 prévoit une densité de logements satisfaisante (35 par hectare). Il serait pertinent d'insister sur la concertation entre la collectivité et la profession agricole autour du projet de pistes cyclables (les emplacements réservés 2 à 5 étant en plaine agricole), afin d'établir un aménagement optimal et prévenir les risques (conflits d'usage, enrobé endommagé par les machines agricoles en cas de solidité insuffisante, etc.).**

Réponse de la commune :

Le PLU n'a pas vocation à déterminer les modalités de mise en œuvre des projets de piste cyclable, et plus particulièrement de désigner les acteurs à consulter.

Les exploitants agricoles seront, de fait, consultés pour les projets de piste cyclable.

**Observation n°27 : Le règlement prévoit une hauteur maximale suffisante pour les bâtiments agricoles. Cependant, il serait intéressant de vérifier que les constructions en zone A visant à l'accueil du public sur l'exploitation, telles que les constructions de boutiques fermières, seront autorisées (le commerce de détail étant interdit à ce stade).**

Réponse de la commune :

Afin d'adapter le règlement au plus juste, la commune a fait circuler un formulaire demandant aux exploitants agricoles s'ils avaient des projets sur le territoire. La réponse a été négative pour ceux qui ont répondu. Le règlement a donc été adapté en fonction des besoins.

A défaut de projet spécifique, et soucieuse de préserver la cohérence du commerce en ville, la Mairie ne modifiera pas cet élément du Règlement de zonage.

**Observation n°28 : La disposition 1.2.6. du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 demande à ce que l'ensemble des acteurs du bassin (porteurs de projets, collectivités, commerçants, usagers...) ne doivent pas introduire et veillent à éviter l'expansion des espèces exotiques envahissantes animales et végétales identifiées par le règlement d'exécution (UE) n°019/1262 du 25 juillet 2019. La gestion de ces espèces est possible en limitant leur implantation et leur propagation.**

Réponse de la commune :

Il sera vérifié que les espèces végétales sont bien mentionnées dans le plan local d'urbanisme.

Le PLU n'a pas vocation à réglementer la présence, l'introduction, l'expansion d'espèces animales exotiques ou envahissantes. D'autres outils doivent être sollicités pour cela.

**Observation n°29 : Concernant l'énergie bien que le sujet soit traité, la commune doit bien veiller à ce que le PLU intègre un diagnostic énergie-climat, nécessaire pour justifier ensuite des orientations du PADD au regard des enjeux du territoire. Ce diagnostic est composé de :**

- Un bilan des productions d'énergie local,
- Un bilan énergétique du territoire : des consommations d'énergie par secteur (habitat, transport, etc.) et par type d'énergie (gaz, pétrole, électricité, etc.), atouts et faiblesses du territoire, indicateur de dépendance énergétique du territoire ou taux de couverture énergétique,
- Un bilan des émissions de GES : afin d'identifier les secteurs prioritaires en matière de préservation de la qualité de l'air,
- Un inventaire des équipements de production d'énergie et des réseaux d'approvisionnement, les réseaux d'éclairage public.

Réponse de la commune :

Ce diagnostic sera complété avec les éléments à disposition de la commune.

**Avis de la CCI – Favorable avec remarque**

La CCI a formulé **1 observation**.

**Observation n°1 : La CCI Seine-et-Marne s'interroge sur le classement en zone UB de l'entreprise CVP située rue des Ouches et recommande d'étendre la zone UXa afin de l'y inclure. À défaut, il conviendrait de mieux justifier ce classement et d'adapter le règlement de la zone UB afin de pérenniser cette activité économique.**

Réponse de la commune :

En effet, il s'agit d'une erreur d'appréciation. Ce bâtiment sera classé en zone UXa du zonage.

**Avis de la CARPF – Favorable**

La CARPF (Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France) n'a formulé **aucune observation**. Dossier considéré compatible avec le SCoT.

**Avis de la Chambre d'agriculture – Défavorable**Commentaire en préambule de la commune :

La Mairie s'étonne de recevoir un Avis défavorable alors que la Chambre d'Agriculture était représentée par Mme MOREL déléguée à l'occasion des réunions de travail ou d'échange avec les PPA au cours de l'élaboration du PLU, que les observations formulées au cours de ces réunions ont bien été prises en compte, et qu'il n'y a pas eu de remarques émises par la Chambre d'Agriculture lors de la diffusion des documents de travail à l'occasion de ces réunions.

La Chambre d'Agriculture a formulé **8 observations**.

**Observation n°1 : Concernant les articles A.4-1 et A.4-2, les marges de retrait imposées aux constructions agricoles par rapport aux limites séparatives et aux voies et emprises publiques peuvent être réduites ou ne pas être réglementées.**

**De même, la règle de distance minimale et maximale entre constructions non contiguës (article A.4-3) n'est pas pertinente. En effet, selon la configuration des parcelles, de telles règles peuvent se révéler gênantes et empêcher la meilleure implantation possible d'une construction nouvelle tout en générant des délaissés importants et peu qualitatifs.**

**Aussi, nous demandons que ce point ne soit pas réglementé.**

Réponse de la commune :

Concernant les limites séparatives, nous abordons ici les limites de l'unité foncière, et non d'une parcelle en elle-même.

La distance entre deux constructions est une recommandation de l'État, afin d'éviter le mitage.

Ce motif ne justifiait pas un Avis défavorable.

Les articles A.4-1 et A.4-2 ne seront pas modifiés.

**Observation n°2 : La chambre d'agriculture s'interroge quant aux ER n°2 à 5 destinés à la réalisation de pistes cyclables reliant les communes limitrophes. Ces emplacements sont constitutifs d'une emprise sur les terres agricoles. La réalisation de pistes cyclables jouxtant des parcelles agricoles peut générer nombre de problèmes comme un défaut d'accès aux parcelles, un manque de sécurisation des sorties de parcelles ou encore l'augmentation de dépôts sauvages et des incivilités. Nous demandons qu'une concertation soit engagée avec les exploitants concernés.**

**Les ER n°6 et 7 sont destinés à la création d'une lisière boisée se situant également sur des espaces en culture. Nous demandons, comme pour le point précédent, qu'une concertation soit menée auprès des agriculteurs impactés par ces emprises.**

Réponse de la commune :

Les emplacements réservés ont été présentés lors de la réunion publique, dont la communication a permis aux habitants, mais également aux acteurs du territoire d'être conviés.

La consultation des exploitants agricoles n'a pas eu l'objectif que de définir leurs besoins futurs, mais également de montrer les difficultés. Or, après plusieurs relances, certains n'ont pas répondu à l'enquête.

Le rachat de parcelles pour les emplacements réservés n'engendre pas d'expropriation. Une concertation sera donc obligatoire.

Les ER n°6 et 7 destinés à assurer l'intégration paysagère de la nouvelle enveloppe urbaine sont à apprécier comme pouvant également répondre à la demande de constitution d'une bande de non traitement ou de non application en produits phytosanitaires à proximité des habitations.

**Observation n°3 : Il est écrit en page 112 du rapport de présentation que la totalité des 2,3 hectares de potentiel d'extension accordée par le SCoT a été consommé. Par conséquent, la commune ne dispose plus de potentiel urbanisable.**

**Pourtant, les emplacements réservés dont nous avons parlé plus haut induisent 2,32 hectares de consommation d'espace. Le potentiel d'extension permis par le SCoT se trouve ainsi dépassé.**

**La chambre d'agriculture tient donc à rappeler que le PLU doit obligatoirement être compatible avec les dispositions du SCoT.**

Réponse de la commune :

Selon un communiqué du SENAT relatif aux ENAF, la création d'une voie verte isolée en milieu rural ne rentre pas dans la définition de la consommation des ENAF au regard l'article 194 de la loi Climat et résilience (5° du III).

Les emplacements réservés au titre des voies cyclables arborées ne génèrent pas, au sens de la loi, de consommation d'espace naturel agricole ou forestier.

Les ER n°6 et 7 destinés à la plantation d'une haie pour assurer l'intégration paysagère de la nouvelle enveloppe urbaine ne peuvent être comptabilisés en consommation pour de l'urbanisation.

De plus, la CARPF considère que le PLU est compatible avec le SCoT.

Ce motif ne justifiait pas un Avis défavorable.

**Observation n°4 : Il est constaté que des espaces boisés classés (EBC) sont zonés en A (agricole) alors que nous sommes en présence d'espaces naturels. Aussi, il est demandé le reclassement en N (naturel) de ces EBC afin que le plan de zonage reflète l'affectation réelle des sols.**

Réponse de la commune :

Dans le cas présent, il avait été retenu d'afficher la servitude EBC au dessus du Zonage agricole A pour éviter le mitage du Zonage naturel N pour de simples talus plantés ou d'anciens vergers jardinés. Le Zonage A n'est pas incompatible avec l'affichage EBC.

L'affichage EBC implique que tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol, de nature à compromettre l'état boisé, est interdit. Il entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement. Il implique que toutes les coupes et abattages sont soumises à

autorisation. Cette servitude empêche donc la construction d'un bâtiment ou hangar agricole dans l'emprise EBC.

Par conséquent, l'affichage en Zone N apparaît aussi compatible. La Mairie appliquera cette modification au plan de Zonage.

Ce motif ne justifiait pas un Avis défavorable.

**Observation n°5 : Toujours pour des raisons d'affectation réelle des sols, il est demandé également que l'emprise du cimetière classée actuellement en A soit reclassée en Ue par exemple.**

Réponse de la commune :

Selon la définition des espaces artificialisés de la loi Climat et Résilience de 2021, les cimetières n'en font plus partie. De plus, les informations relatives au futur SDRIF-E démontrent bien que les cimetières doivent être classés en zone agricole ou naturelle.

Le Zonage du cimetière ne sera pas modifié.

Ce motif ne justifiait pas un Avis défavorable.

**Observation n°6 : Il est relevé la difficulté de lecture du règlement graphique. En effet, les jardins à préserver au titre du L151-23 du CU sont identifiés de deux façons différentes tout comme les alignements d'arbres ou de haies ce qui induit une certaine confusion.**

Réponse de la commune :

Il s'agit d'une erreur matérielle lors de l'édition de la légende. Ce sera revu pour l'approbation.

Ce motif ne justifiait pas un Avis défavorable.

**Observation n°7 : La chambre d'agriculture s'interroge quant à la présence d'une zone Azh destinée à préserver les zones humides avérées de classe A. En effet, la carte des enveloppes d'alerte de zones humides de la DRIEAT présente en page 75 du rapport de présentation n'en relève aucune ; seulement des zones humides potentielles de classe B.**

Réponse de la commune :

La carte en page 75 et les planches cartographiques n°3a et 3b affichent bien des enveloppes d'alerte de zones humides de classe A :



Le sous-secteur Azh au Nord de la commune, qui n'est pas affiché en zone humide avérée sur la carte est normal. En effet, il s'agit d'un bassin de régulation des flots d'orage, soit un ouvrage technique, et non une zone humide naturelle, créé à l'initiative du syndicat de la Beuvronne, en amont de la Biberonne.

La Chambre d'Agriculture a fait une erreur d'appréciation.

Ce motif ne justifiait pas un Avis défavorable.

**Observation n°8 : Il est remarqué la présence d'une trame d'alignement d'arbres à préserver sur des espaces agricoles. Cette trame a-t-elle fait l'objet d'une concertation avec les exploitants concernés ? Il est compris la volonté de préserver ces éléments du paysage importants, néanmoins, cela peut gêner parfois la fonctionnalité de certaines parcelles agricoles. C'est pourquoi il est demandé que ces dispositifs soient discutés en amont avec la profession agricole.**

Réponse de la commune :

La commune n'a identifié que les alignements d'arbres existants. Il s'agit pour la plupart de sections de ripisylve liées au cours d'eau. Les autres alignements sont situés le long de chemins bien marqués, identifiés et protégés.

La profession agricole consultée lors de l'élaboration du PLU n'a pas fait état de problème de circulation le long des chemins en raison de l'encombrement par des alignements d'arbres, de problème de gabarit limité en raison de la végétation ligneuse... La préservation affichée par la Mairie concerne une situation de fait et non un projet d'alignement qui viendrait perturber les déplacements agricoles.

Aussi, il est rappelé que leur identification au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme, permet de préserver l'alignement mais si besoin, il est possible de déplacer les essences végétales.

Ce motif ne justifiait pas un Avis défavorable.