

Préambule

Le présent rapport relate le travail du commissaire enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de MOUSSY-LE-VIEUX.

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision de la première Vice-Présidente du tribunal administratif de Melun et choisi sur les listes d'aptitude départementale, étant précisé que ne peuvent être désignés comme commissaires-enquêteurs les personnes intéressées à l'opération à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage.

Cette disposition législative ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle, garantissent l'indépendance totale du commissaire-enquêteur tant vis à vis de l'autorité organisatrice que de l'administration ou du public ainsi que sa parfaite neutralité.

Il n'est pas nécessaire que les commissaires-enquêteurs soient des experts et s'ils le sont ne doivent en aucun cas se comporter en expert ni en professionnels es-qualité.

Le commissaire enquêteur n'a aucune borne à sa mission qui est d'apprécier l'acceptabilité sociale du projet soumis à l'enquête et il lui est demandée de peser de manière objective le pour et le contre, puis de donner un avis motivé personnel donc subjectif.

De même, le commissaire enquêteur n'a pas à se comporter en juriste et il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste de la compétence du tribunal administratif. Il n'est donc pas de sa compétence de dire le droit, mais simplement il peut dire s'il lui semble que la procédure a été respectée.

Le commissaire-enquêteur s'est efforcé de travailler dans le strict respect des textes fixant sa mission et définissant les limites de ses pouvoirs.

C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier, des observations relevées dans le registre ou des courriers adressés, le commissaire-enquêteur tenant compte des différents entretiens ou consultations opérées, rend in fine un avis motivé en toute conscience et toute indépendance.

A RAPPORT D'ENQUETE

CHAPITRE I GENERALITES	5
1.1 Le cadre général.....	5
1.1.1 Objet de l'enquête.....	5
1.1.2 Cadre Juridique de l'enquête	6
1.1.3 Les objectifs de la révision	7
1.1.4 La traduction de ces objectifs dans le PLU.....	7
1.1.5 La concertation préalable	12
1.2 Composition du dossier d'enquête publique	19
CHAPITRE II ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	21
2.1 Désignation du commissaire-enquêteur	21
2.2 La préparation de l'enquête.....	21
2.3 Les modalités d'organisation de l'enquête	22
CHAPITRE III DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	22
3.1 L'information du public.....	22
3.2 Le déroulement des permanences	22
3.3 La clôture de l'enquête	23
3.4 Commentaires du Commissaire-enquêteur sur le déroulement de l'enquête.....	23
CHAPITRE IV ANALYSE DETAILLEE DES DIFFERENTS AVIS (PPA et MRAe).....	23
4.1 L'évaluation environnementale	23
4.2 L'avis de la MRAE et les réponses de la commune	23
4.3 Les avis de personnes publiques associées et les réponses de la commune	31
CHAPITRE V LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	57
5.1 Le procès-verbal de synthèse des observations	57
5.2 Le mémoire en réponse de la commune	57

B AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

B 1 Rappel du contexte général.....	61
B 2 L'enquête publique	62
B 3 L'avis du commissaire-enquêteur	63
1 Quant aux réponses exprimées par la commune à l'avis de la MRAe	63
2 Quant aux réponses exprimées par la commune aux avis des PPA	63
3 Quant aux observations du public et aux réponses exprimées par la commune	65
4 Quant au déroulement de l'enquête elle-même	69
5 Conclusions du commissaire-enquêteur	70

C LES PIECES ANNEXES

Elles font partie intégrante du rapport d'enquête

ANNEXE 1 Nomination du commissaire-enquêteur par le tribunal administratif

ANNEXE 2 Arrêté municipal prescrivant l'enquête

ANNEXE 3 Avis d'enquête publique publié par affichage et dans les journaux

ANNEXE 4 Procès-verbal de synthèse des observations du public

ANNEXE 5 Réponse du maire de Moussy-le-Vieux aux observations du PV de synthèse

ANNEXE 6 Demande de report de remise du rapport d'enquête.

ANNEXE 7 accord du maire pour le report de la remise du rapport

En outre, Il existe deux **pièces jointes** en exemplaire unique remise uniquement au maire de la commune ;

Il s'agit de l'original du dossier mis à l'enquête

Et du registre d'enquête ouvert en mairie.

A RAPPORT D'ENQUETE

CHAPITRE I GENERALITES

La commune de Moussy le Vieux se situe au nord du département de la Seine et Marne dans l'arrondissement de Meaux ;

Les pôles urbains importants à proximité de la commune sont :

- Paris, situé à environ 40 Km au sud-ouest,
- L'aéroport de Paris -Charles de Gaulle, situé à environ 5 Km à l'ouest de la commune,
- Meaux, situé à 25 Km au Sud -Est de la commune.

Elle s'étend sur une superficie de 720 Ha dont seulement 40 sont urbanisés et possède ainsi une forte identité rurale.

Depuis le 1^{er} janvier 2016 la commune fait partie de la communauté d'agglomération de Roissy Pays de France (CARPF) qui regroupe au total 42 communes réparties sur les départements du Val d'Oise et de la Seine et Marne et accueillait 360 010 habitants en 2021. Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur de Moussy-le-Vieux date de 2007.

La commune dispose d'un élément historique et architectural remarquable, le château des gueules cassées qui tient son nom de son dernier propriétaire hyponyme ; 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 intervention chirurgicale qu'ils devaient subir. Puis ce fut le tour aussi des blessés de la seconde guerre mondiale, d'Indochine et d'Algérie.

1.1 Le cadre général

1.1.1 *Objet de l'enquête*

La commune de MOUSSY LE VIEUX dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé et mis en application le 23 janvier 2007.

Il a fait l'objet d'une modification approuvée le 16 septembre 2010. La réhabilitation du domaine "des Gueules Cassées" a fait l'objet d'une Déclaration de Projet, engagée le 21 janvier 2019 et approuvée le 17 juin 2019, emportant mise en compatibilité du PLU, évitant une procédure de révision.

En séance du 30 juin 2021, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en évoquant la mise en compatibilité avec les lois ALUR et Grenelle, en tenant compte du SDAGE Seine Normandie, du Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE), en s'appuyant sur le Schéma Directeur de la Région Ile de France actuellement opposable (version 2013) et en s'inspirant des orientations du prochain SDRIF-E, en prenant en compte les autres documents supra communaux.

La révision est motivée par la volonté de maîtriser l'extension du bourg qui doit répondre aux besoins communaux avec les orientations environnementales suivantes :

- modération de la consommation d'espace
- préservation de la biodiversité et remise en bon état des continuités écologiques,
- sobriété énergétique en favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables, le maintien ou la création de liaisons douces,
- prise en compte des risques naturels,

- encadrement de la constructibilité en zones A et N,
- confortement de la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le territoire communal se tient à l'écart des sites naturels remarquables (site Natura 2000, Réserve Naturelle), la municipalité ne relevait pas d'enjeu environnemental majeur excepté la gestion des eaux dans le bassin versant de la Biberonne, la préservation du massif boisé du "Bois de Moussy", et la valorisation du parc boisé du château "des Gueules Cassées". Par conséquent, il n'avait pas été envisagé d'engager une mission "Evaluation environnementale" dès le début de l'élaboration de la révision du PLU.

Dans un premier temps, les élus de MOUSSY LE VIEUX ont pu avancer dans le diagnostic de leur territoire pour identifier les enjeux et les contraintes, et pour élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a pu faire l'objet d'un débat lors de la séance du Conseil municipal du 27 septembre 2021.

A ce stade, la commune avait sollicité l'Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) sur la nécessité d'une Evaluation environnementale tout en poursuivant l'élaboration du PLU avec l'établissement du plan de Zonage et du Règlement. Dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas, l'Autorité environnementale a réclamé une Evaluation environnementale pour accompagner le dossier de PLU.

1.1.2 Cadre Juridique de l'enquête

La procédure suivie pour la révision du Plan Local d'Urbanisme est régie par les articles L153-11 à L153-26, et R153-11 et R153-12 du code de l'urbanisme.

En application de l'article L153-19, l'enquête publique porte sur le projet de révision du plan local d'urbanisme.

Cette enquête publique est réalisée conformément au chapitre II du titre II du livre Ier du code de l'environnement. L'enquête publique est donc régie notamment par les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'environnement.

Les étapes successives de la procédure sont :

1. Délibération 2021/06/30-1 du 30 juin 2021 prescrivant la procédure de révision du PLU. Cette délibération a été affichée pendant un mois en Mairie et la mention de cet affichage a été publiée dans un journal diffusé dans le département. La délibération est jointe au présent dossier d'enquête au sein du dossier d'arrêt du PLU. Elle a été notifiée aux personnes publiques associées.
2. Débat sur la Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et notamment les orientations générales selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, dont rend compte la délibération du 27 septembre 2021.
3. Délibération n°2023/12/14-6 du 14 décembre 2023 prononçant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation. Ce dernier a été notamment affiché pendant un mois en Mairie. La délibération est présente dans le dossier d'enquête publique.
4. Décision N°E2400001R/77 du 12 septembre 2024 du TA de Melun désignant un commissaire-enquêteur.
5. Arrêté n°130/2024 du Maire prescrivant l'enquête publique, pris le 8/10/2024. Cet arrêté est joint au présent dossier d'enquête. Les modalités d'organisation de l'enquête publique ont été portée à la connaissance du public par une mention insérée dans les journaux La Marne et Le Parisien, par affichage sur les panneaux communaux, et via le site internet de la commune.
6. Délibération du Conseil municipal prononçant l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme, prévue début 2025. Cette dernière sera affichée pendant un mois en Mairie et

une mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le département.

1.1.3 Les objectifs de la révision

Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune se fixe comme objectifs, dans **le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**, d'atteindre une population de 2 100 habitants d'ici 2030 (soit une croissance démographique de 2,4% par an en moyenne ; elle en comportait 1476 en 2021), et de construire 189 logements entre 2021 et 2030. Aucune consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers n'est prévue.

Le projet de PADD vise également à permettre le développement de commerces et d'entreprises artisanales ainsi que de services à la population dans le bourg, à conforter trois secteurs d'activités économiques localisés sur la cartographie du PADD, et à développer un musée dans le château.

Le projet de PLU révisé prévoit **une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle sur le « secteur du centre-ville »**, actuellement à dominante pavillonnaire, et située à proximité de la mairie et de l'église. Cette OAP encadre une opération de renouvellement urbain, incluant la démolition ou le réaménagement de pavillons, la construction de bâtiments à usage d'habitation (pour créer 35 logements à l'hectare), de commerces, d'artisanat, et d'activités médicales, ainsi que l'aménagement d'espaces verts, d'une place publique, d'espaces de stationnement, et de voirie, et l'implantation d'un nouvel alignement d'arbres.

Le projet de PLU précise **l'OAP sectorielle existante sur le « secteur du château »**. Cette OAP encadre un projet incluant un secteur d'usages mixtes (logements, commerces et services) déjà aménagé, ainsi qu'un secteur à usage hôtelier (non encore réalisé). Ces deux secteurs sont ou étaient occupés à l'état initial par un parc arboré lié à l'ancien domaine des « Gueules cassées ». L'OAP prévoit de protéger le château des « Gueules cassées » et le corps de ferme attenant, ainsi qu'un bâtiment situé rue du Colonel Picot, qui accueillera un équipement culturel. Elle prévoit l'aménagement de voirie et d'une voie douce, et la préservation d'alignement d'arbres et d'aménagements paysagers.

Le projet de PLU révisé prévoit également **une OAP thématique**, consistant notamment à préserver ou développer des cheminements doux dans le bourg et à ses abords (vers l'espace agricole)

1.1.4 La traduction de ces objectifs dans le PLU

L'élaboration du plan de Zonage et la rédaction du Règlement se sont appuyées sur les points majeurs développés à partir du PADD.



Représentation graphique du projet d'aménagement et de développement durables

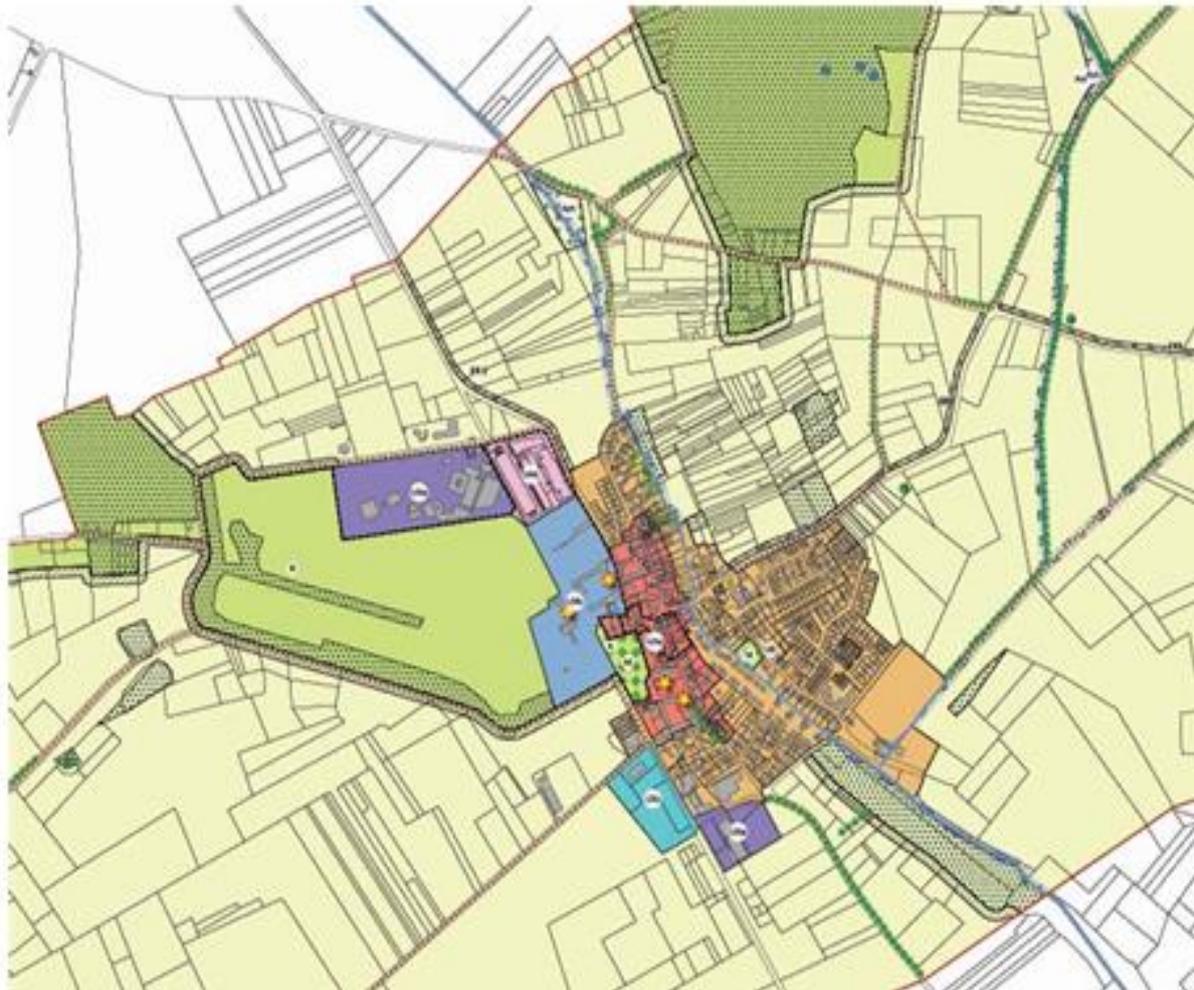
1.1.4.1 La maîtrise de l'urbanisation et son intégration au cadre de vie

Pour y répondre, le PLU prévoit deux axes :

- **L'élaboration de règles d'urbanisme** pour chacune des zones urbaines du PLU, en distinguant suivant les caractéristiques de l'urbanisation : parties agglomérées comprenant des ensembles anciens rattachés au cœur de bourg (UAa), les zones pavillonnaires récentes (UB), le périmètre destiné à accueillir une urbanisation nouvelle avec une densification

mesurée (UAb). Les dispositions du règlement portent sur l'implantation des constructions par rapport à la voirie et aux limites de propriété ainsi que la hauteur ou l'aspect des bâtiments mais également sur le stationnement en imposant la création de deux places de stationnement sur la parcelle par logement créé (nouvelle construction, réhabilitation, transformation)

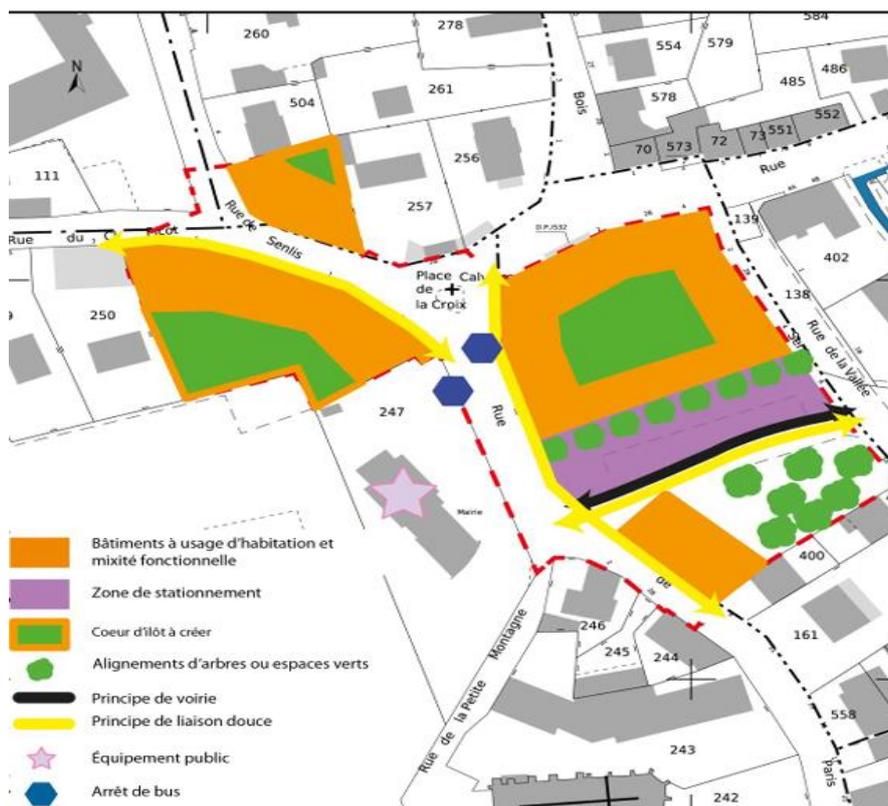
Le long de la Biberonne, dans sa traversée du bourg, des règles particulières portent sur la limite d'implantation des constructions par rapport au bord de la rivière, de façon à mieux gérer le risque inondabilité.



Plan de zonage du PLU

- La définition de prescriptions à respecter dans de secteurs ou pour des projets à travers **des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :**

Avec **l'OAP n°1** portant sur un quartier du centre-ville à restructurer (organisation des accès, préservation des façades, maintien d'un espace vert...) ;



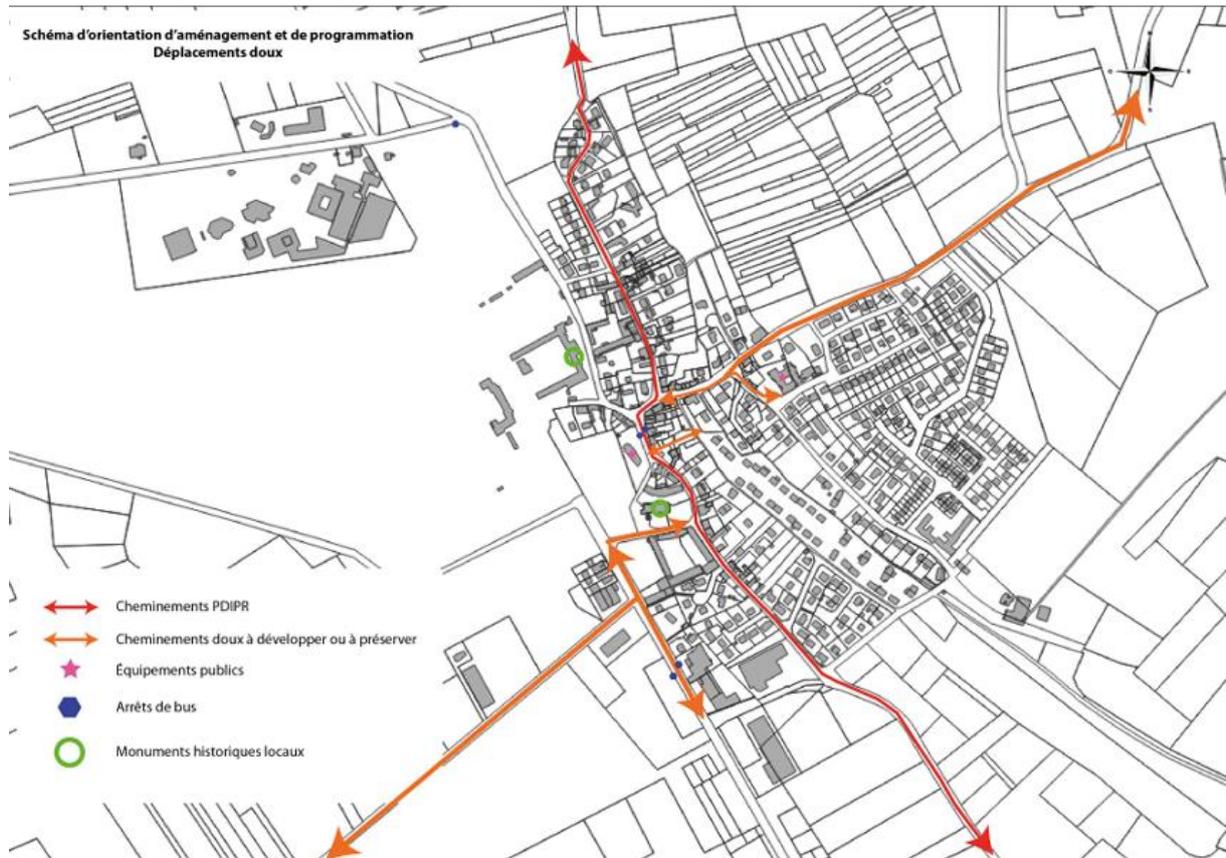
OAP n°1 concernant le cœur de bourg (extrait)

L'OAP n°2

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.

Objectifs : Améliorer la sécurité des déplacements doux et la cohabitation entre les différents modes de déplacements.

- Permettre, dans la mesure du possible, la mise en accessibilité du bourg, en priorisant les équipements de la commune et les arrêts de bus (dans un périmètre de 500 m ou 10 minutes à pied au maximum).
- Maintenir les cheminements identifiés au PDIPR.
- Permettre, dans la mesure du possible, la mise en accessibilité des monuments historiques de la commune.



L'OAP n°2 portant sur les mobilités douces en identifiant les axes prioritaires ;

L'OAP n°3 portant sur le parc du château des "Gueules Cassées" en distinguant les affectations (logement, hôtellerie, parc boisé) et affichant la nécessité d'implantation de haie. Ce 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.

Schéma d'ensemble



OAP N°3

1.1.4.2 La préservation des espaces naturels et agricoles

Très importants sur la commune, les espaces naturels voient leurs vocations confirmées et les éléments de la trame verte et bleue sont confortés, comme les bosquets, les lisières... De même, le cours de la Biberonne fait l'objet d'une attention particulière (article L.151-23, servitude de passage) afin de garantir le bon écoulement des eaux, la qualité des milieux aquatiques et la reconquête du caractère naturel des berges. La préservation des zones humides potentielles est renforcée pour des raisons hydrauliques, écologiques et climatiques. Les mares forestières sont toutes préservées en s'appuyant sur l'article L.151-23. Les servitudes liées aux captages d'eau potable sont affichées, et le règlement propre à chaque périmètre, même pour ceux n'ayant pas encore fait l'objet d'une DUP, sont annoncés.

1.1.5 La concertation préalable

Préalablement à la présente phase d'enquête publique, la révision du PLU a fait l'objet d'une phase de concertation avec la population définie par une délibération du conseil municipal du 30 juin 2021 dont l'annonce a été faite dans le journal La Marne le 14 juillet 2021. Un cahier a été ouvert pour recevoir les remarques du public de façon à alimenter la réflexion sur la révision.

Des panneaux ont été produits en mairie pour expliquer la démarche :
Ils expliquaient au fur et mesure du déroulement des études, et ce de façon simple, les différentes phases de la démarche et les objectifs poursuivis par la révision.



Elle s'est achevée par une réunion publique le 22 juin 2023 au cours de laquelle les représentants de la mairie ont expliqué à nouveau les objectifs de cette phase de concertation qui malheureusement n'a pas fait l'objet d'expression du public depuis 2 ans.

A l'occasion de la présente réunion les habitants ont exprimé le souhait que le dimensionnement du stationnement des nouveaux projets soit suffisant.

Ils ont exprimé aussi une inquiétude quant à la nature des rejets issus d'une lagune de décantation de digestats de méthanisation présente sur le territoire. La commune a indiqué simplement qu'il s'agit d'un stockage temporaire, et que les digestats seront épandus sur des champs alentours. Il conviendrait d'apporter davantage de précisions sur les éventuelles nuisances pour la population liées à ces digestats.

Les habitants ont également exprimé une crainte sur les gabarits des nouvelles constructions. La commune indique que ces gabarits sont similaires à ce que permet le PLU en vigueur. Les habitants ont manifesté des inquiétudes concernant le devenir des propriétés sur l'OAP centre-ville. La commune indique qu'aucune expropriation n'est prévue, et donc qu'une opération dans l'OAP ne pourra être réalisée que si les propriétaires acceptent de vendre.

La question du covoiturage a également été évoquée ainsi que la liaison avec la commune de Moussy-le-Neuf.

Globalement je considère que, même si elle a recueilli peu de participants, la phase de concertation a été menée correctement par la commune.

Information, à différentes étapes de la procédure :

- Des affiches ont été apposées :

MOUSSY-LE-VIEUX

PROCÉDURE

Qu'est-ce que le P.L.U. ?

■ Le PLU définit les règles d'urbanisme dans notre commune. Il impose des règles essentielles destinées à assurer le développement équilibré de la commune et à préserver le cadre de vie et les milieux naturels. Par exemple, dans le cadre de la révision, le PLU va redélimiter les zones constructibles ou non constructibles, et à préciser la vocation de chacune d'elles (habitat, activités, équipements...) ainsi que les règles de construction s'y appliquant.

Pourquoi l'élaborer ?

■ Le document d'urbanisme, le PLU a été approuvé en 2007. Il doit être mis en compatibilité avec les lois et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) adopté récemment.

Les pièces qui composent le P.L.U.

- 1** Le rapport de présentation expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, l'analyse de l'état initial de l'environnement et les dispositions prises pour mettre en place les objectifs du P.A.D.D.
- 2** Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune en matière de développement et d'aménagement (économie, environnement, cadre de vie,...).
- 3** Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le développement de la Commune.
- 4** Les documents graphiques délimitent les zones urbanisées, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.
- 5** Le règlement définit ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire en fonction de la zone dans laquelle il se situe.
- 6** Les annexes : assainissement, servitudes à respecter, risques,...

Le calendrier

Délibération du Conseil Municipal

Définit les modalités de la concertation

Précise la révision du P.L.U.

Notifie aux personnes publiques

Définition des objectifs
Mise à jour du diagnostic et du P.A.D.D.

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Règlement - Zonage - Annexes diverses

**Arrêt du projet:
Fin-2022**

Avis des personnes publiques associées
(délai : 3 mois)

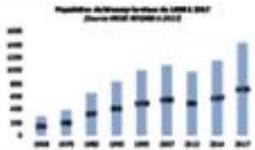
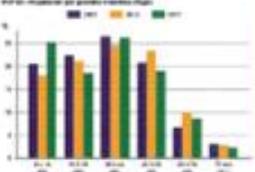
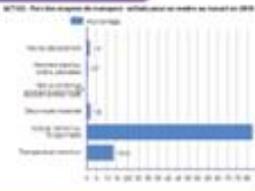
Enquête publique (Début-2023)
Rapport du Commissaire Enquêteur

Approbation du P.L.U. (prévue pour mi-2023)

Révision générale du PLAN LOCAL D'URBANISME

MOUSSY-LE-VIEUX

DIAGNOSTIC ET ENJEUX DU TERRITOIRE

Démographie et logement*	Emplois*
<div style="background-color: #e0f2f1; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> 1428 habitants en 2017 +444 habitants en 5 ans </div>  <div style="background-color: #e0f2f1; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> 2,74 habitants par ménage Une population vieillissante </div>  <div style="background-color: #e0f2f1; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> 567 logements en 2017 68,2% de T4 et plus 74% de maisons 26% d'appartements </div> <div style="background-color: #e0f2f1; padding: 5px;"> Des logements principalement construits depuis 1970 Une population récente bien représentée Un taux de propriétaire majoritaire (68,7%) </div>	<div style="background-color: #e0e0e0; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> 793 actifs parmi les habitants en âge de travailler 8,6% de chômage </div> <div style="background-color: #e0e0e0; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> 477 emplois disponibles sur le territoire 71 actifs travaillent dans la commune </div> <div style="background-color: #e0e0e0; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> 673 salariés 56 non-salariés 5% de retraités </div>  <div style="background-color: #e0e0e0; padding: 5px;"> 63 entreprises recensées sur le territoire au 31 décembre 2018 Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration principales activités </div>
Environnement	Enjeux
<div style="background-color: #e0f2f1; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> 3 cours d'eau : La Biberonne, Le Ru de la Nouette, Le Ru du Pré Vilaine Un plan d'eau à renaturer </div>  <div style="background-color: #e0f2f1; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> 2 boisements : Le bois de Moussy-le-Vieux Le bois de la Grande Vignette </div>  <div style="background-color: #e0f2f1; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> Des espaces agricoles importants : 529 hectares </div> <div style="background-color: #e0f2f1; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> Un corridor boisé traversant le territoire </div> 	<div style="background-color: #e0e0e0; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> Répondre aux besoins de la population en termes de logements </div> <div style="background-color: #e0e0e0; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> Permettre l'arrivée de nouvelles entreprises pour favoriser l'emploi dans la commune </div> <div style="background-color: #e0e0e0; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> Diminuer l'usage de la voiture individuelle pour les déplacements du quotidien </div> <div style="background-color: #e0e0e0; padding: 5px;"> Préserver les espaces naturels et agricoles de la commune </div>

Révision générale du PLAN LOCAL D'URBANISME




MOUSSY-LE-VIEUX

Projet d'aménagement et de Développement Durables

Les enjeux Identifiés :

- Le maintien du dynamisme communal
- La diversification de l'offre de logement et une meilleure prise en compte du vieillissement de la population
- L'accès à l'emploi
- La préservation et la valorisation du cadre de vie
- La préservation et la valorisation des ressources environnementales

4 GRANDS OBJECTIFS DÉCLINÉS EN PLUSIEURS ORIENTATIONS

1 PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT DYNAMIQUE ET ÉQUILIBRÉ

- Maîtriser la croissance démographique
- Diversifier l'offre de logements pour soutenir la dynamique démographique
- Maîtriser l'urbanisation, pour un développement respectant le village

2 PROTÉGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

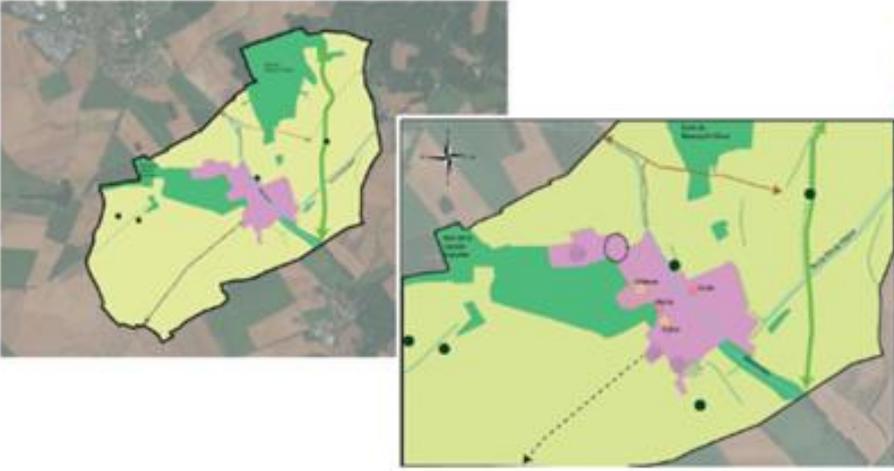
- Préserver le paysage agricole et les éléments naturels de la commune
- Préserver le patrimoine bâti de la commune

3 RENFORCER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DANS LA COMMUNE

- Préserver et renforcer le développement économique dans le bourg
- Valoriser le développement du tourisme
- Préserver l'activité agricole

4 PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE LA MOBILITÉ ET DES RESEAUX

- Le développement des mobilités alternatives à l'automobile
- Le développement des réseaux de communication



- Espace agricole à préserver
- Espace vert / forêts à préserver
- Espace urbain
- Espace rural
- Contraintes
- Continuité écologique (continuité verte et bleue)
- Alignements d'édifices de haute qualité
- Arbre isolé
- Site naturel à préserver et à développer
- Chemins ruraux à développer
- Équipements culturels et sportifs
- Particularité à développer
- Actions de revitalisation de l'habitat
- Activités touristiques à développer
- Activités sportives à développer
- Activités de loisirs et de bien-être

Révision générale du PLAN LOCAL D'URBANISME





MOUSSY-LE-VIEUX

ZONAGE

UA : englobe des fonctions d'habitat, de commerces, mais également d'équipements

UAa : partie dense et ancienne du bourg

UAb : partie dense et récente du bourg

UX : regroupe les secteurs accueillant des commerces et des activités économiques

UXa : activités économiques au sens large

UXb : destiné à l'accueil d'hébergement touristique et de loisirs de l'ancien domaine des Gueules Cassées

UB : est principalement destiné à accueillir de l'habitat pavillonnaire



A : englobe les parcelles cultivées

Azh : délimite les zones humides avérées au sein de la zone agricole

N : englobe les espaces naturels, forestiers et de prairies

NI : délimite les secteurs pouvant accueillir des installations de loisirs

Ng : délimite les secteurs pouvant accueillir les bâtiments nécessaires à l'ouverture d'un parcours de golf

Révision générale du PLAN LOCAL D'URBANISME





MOUSSY-LE-VIEUX

RÈGLEMENT

UA : englobe des fonctions d'habitat, de commerces, mais également d'équipements

UAa : partie dense et ancienne du bourg

Retrait des voies et emprises publiques :

- alignement ou retrait 5m

Retrait des limites séparatives :

- en limites ou retrait 5m/2,5m si façades aveugles

Hauteur maximale :

- 10m au faitage

UAb : partie dense et récente du bourg

Retrait des voies et emprises publiques :

- retrait 5m

Retrait des limites séparatives :

- limites ou retrait 2m

Hauteur maximale :

- 15m au faitage

N : englobe les espaces naturels, forestiers et de prairies

Retrait des voies et emprises publiques :

- retrait 10m

Retrait des limites séparatives :

- retrait 10m

Hauteur maximale :

- Pas de limite fixée, doit s'insérer dans son environnement

NI : délimite les secteurs pouvant accueillir des installations de loisirs

Retrait des voies et emprises publiques :

- retrait 5m

Retrait des limites séparatives :

- retrait 5m

Hauteur maximale :

- pas de limite fixée, doit s'insérer dans son environnement

Ng : délimite les secteurs pouvant accueillir les bâtiments nécessaires à l'ouverture d'un parcours de golf

Retrait des voies et emprises publiques :

- retrait 5m

Retrait des limites séparatives :

- retrait 5m

Hauteur maximale :

- pas de limite fixée, doit s'insérer dans son environnement

UB : est principalement destiné à accueillir de l'habitat pavillonnaire

Retrait des voies et emprises publiques :

- retrait 5m

Retrait des limites séparatives :

- limites ou retrait 5m/2,5m si façades aveugles

Hauteur maximale :

- 9m au faitage

UX : regroupe les secteurs accueillant des commerces et des activités économiques

UXa : activités économiques au sens large

Retrait des voies et emprises publiques :

- retrait 5m

Retrait des limites séparatives :

- retrait 8m des zones N, UB, UA / 3m des autres zones

Hauteur maximale :

- 12m au faitage

UXb : destiné à l'accueil d'hébergement touristique et de loisirs de l'ancien domaine des Gueules Cassées

Retrait des voies et emprises publiques :

- retrait 15m

Retrait des limites séparatives :

- limites ou retrait 4m

Hauteur maximale :

- 15m au faitage

A : englobe les parcelles cultivées

Retrait des voies et emprises publiques :

- retrait 10m

Retrait des limites séparatives :

- retrait 8m

Hauteur maximale :

- 15m au faitage (10m pour les constructions à usage d'habitation)

Azh : délimite les zones humides avérées au sein de la zone agricole

Aucune construction n'est autorisée



MOUSSY-LE-VIEUX

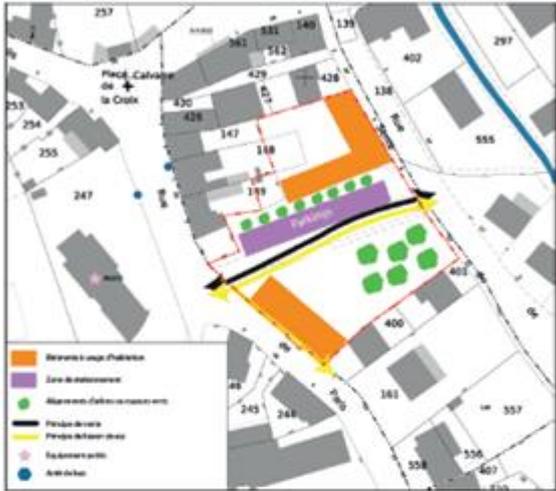
Orientations d'aménagement et de programmation

2 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1 Secteur du centre-ville

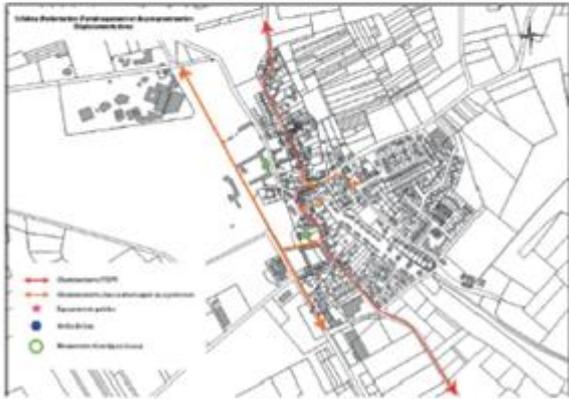
Objectifs :

- Recréer un cœur de ville accueillant
- Créer un espace commun ouvert à la population, par un espace de respiration
- Permettre la réalisation de bâtiments à usage d'habitation ou de commerces en RDC
- Affirmer du point de vue des usages des habitants, la vocation centrale du secteur mairie



2 Mobilités douces

- Améliorer la sécurité des déplacements doux et la cohabitation entre les différents modes de déplacements.
- Permettre, dans la mesure du possible, la mise en accessibilité du bourg, en priorisant les équipements de la commune et les arrêts de bus.
- Maintenir les cheminements identifiés au PDIPR.
- Permettre, dans la mesure du possible, la mise en accessibilité des monuments historiques de la commune.



Révision générale du PLAN LOCAL D'URBANISME



1.2 Composition du dossier d'enquête publique

Outre le registre d'enquête mis à la disposition du public, le dossier présenté à l'enquête publique contenait les pièces suivantes :

- 1 Pièces relatives à l'organisation de l'enquête publique

- 1.1 Présentation de la procédure
- 1.2 Nomination des commissaires enquêteurs
- 1.3 Arrêté de mise à l'enquête
- 1.4 Avis au public
 - 1.4.a attestation publication
 - 1.4.b publication journal 1 avant enquête
 - 1.4.c publication journal 2 avant enquête
 - 1.4.d publication journal 1 pendant l'enquête
 - 1.4.e publication journal 2 pendant l'enquête
 - 1.4.f affichage
 - 1.4.g avis sur internet
- **2 Dossier de révision**
 - 2.1.1 Rapport de présentation
 - 2.1.2 Evaluation environnementale.
 - 2.1.3 Annexe évaluation environnementale
 - 2.1.4 Résumé non technique
 - 2.2. PADD
 - 2.3.1 Règlement
 - 2.3.2 Emplacements réservés
 - 2.4.1 Plan de zonage
 - 2.4.2 Plan de zonage bourg
 - 2.5 OAP
 - 2.6 Dossiers Annexes
- **3 Avis des PPA et mémoire en réponse**
 - 3.1 Avis SDIS
 - 3.2.1 Avis SEME
 - 3.2.2 Avis SEME (espèces invasives)
 - 3.3 Avis Chambre des Métiers

- 3.4 Avis DRAC
- 3.5 Avis services de l'Etat
- 3.6 Avis RTE
- 3.7 Avis ARS
- 3.8 Avis CD 77
- 3.9 Avis CCI 77
- 3.10 Avis Roissy Pays de France
- 3.11 Avis CA IDF
- 3.12 Avis MRAE
- 3.13 Mémoire en réponse PPA
- 3.14 Mémoire en réponse MRAE
- **4 Information et communication**
- 4.1 Bilan de la concertation

Après examen attentif de ce dossier qui comportait environ 750 pages, il semble que celui-ci a été constitué en conformité des textes réglementaires en matière d'enquête publique.

CHAPITRE II ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1 Désignation du commissaire-enquêteur

A la suite des désistements de M. Gilles de SORBIER de POUGNADORESSSE et de Mme Marie-José ALBARET -MADARAC initialement désignés par le Tribunal administratif pour conduire cette enquête, Mme la Première Vice-Présidente du Tribunal administratif du TA de Melun a désigné par décision du 12/09/2024 M. Marcel LINET comme commissaire-enquêteur titulaire et M. Joël CHAFFARD comme commissaire-enquêteur suppléant pour reprendre cette mission.
(ANNEXE 1)

2.2 La préparation de l'enquête

Dès que l'information de ma nomination m'a été donnée par le TA et bien conscient des différents retards pris dans l'instruction de ce dossier, j'ai immédiatement pris l'attache et rencontré la mairie de Moussy le Vieux.

J'ai été reçu le 13 septembre par M. le Maire adjoint à l'urbanisme et Mme la secrétaire générale de la mairie qui m'ont présenté très complètement le projet de révision du PLU et ses différents enjeux.

Nous avons pu, ce jour même, envisager les modalités d'organisation de l'enquête.

A la suite d'échanges très fructueux sur la préparation des documents, j'ai pu me rendre à

nouveau en mairie le 10 octobre pour parapher tous les éléments du dossier ainsi que le registre d'enquête. M. le Maire m'a, en outre, fait visiter la commune ce même jour notamment les territoires sur lesquels la révision portait plus précisément.

J'ai également, de ma propre initiative, réalisé d'autres visites ponctuelles lors de mes permanences.

Plusieurs autres échanges au cours de l'enquête, notamment le 6 décembre avec la représentante du bureau d'étude désigné par la mairie pour concevoir le dossier m'ont permis de m'éclairer sur des démarches conceptuelles ;

2.3 Les modalités d'organisation de l'enquête

Dès le 13 septembre il a été décidé que l'enquête se déroulerait pendant 33 jours du 4 novembre au 6 décembre 2024 ;

Trois permanences du commissaire enquêteur se tiendraient en mairie en recherchant les jours les mieux adaptés et les meilleures plages horaires.

La publicité de l'enquête serait faite dans deux journaux régionaux ; un affichage sera assuré de façon visible de la rue dans les lieux les plus fréquentés de la commune.

Le dossier sera tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête y compris sur le site internet de la commune.

Sur la base de ces différents éléments le maire a pu prendre un arrêté prescrivant l'enquête le 8 octobre 2024. **(ANNEXE 2)**

CHAPITRE III DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 L'information du public

Comme prévu la publicité de l'enquête a été réalisée par un avis **(ANNEXE 3)** publié

Avant l'enquête dans

- Le Parisien le 15/10/2024
- La Marne le 16/10/2024

Au début de l'enquête dans

- Le Parisien le 6/11/2024
- La Marne le 6/11/2024

Cet avis a été affiché dès le 14 octobre sur la porte de la mairie, sur la porte de l'Agence postale, sur la porte de l'école, sur les panneaux d'affichage du stade et de la Salle Brassens. Ces affiches très visibles sont restées en place jusqu'à la fin de l'enquête.

Cette information était donnée sur le site internet de la mairie dans les mêmes conditions, tout comme le dossier d'enquête qui était lui-même accessible jusqu' à la dernière heure de l'enquête.

3.2 Le déroulement des permanences

Les permanences du commissaire-enquêteur se sont déroulées en mairie de Moussy-le-Vieux dans les conditions prescrites par l'arrêté du maire, à savoir :

Lundi 4 novembre de 14h à 18h30

Samedi 23 novembre de 9h00 à 11h15

Vendredi 6 décembre de 14h à 18h00

Aucun incident n'est a signalé pour leur tenue.

3.3 La clôture de l'enquête

Le commissaire-enquêteur a clos le registre d'enquête au terme du dernier jour d'enquête le 6 décembre à 18h00. Ainsi il a pu emporter avec lui le dossier et le registre de façon à préparer le procès-verbal de synthèse des observations puis le rapport.

3.4 Commentaires du Commissaire-enquêteur sur le déroulement de l'enquête

Si l'enquête publique s'est déroulée dans les conditions prescrites, on peut regretter qu'aussi peu de personnes se soient manifestées pour donner leur avis sur le dossier de révision du PLU.

Comptablement, en effet ce sont seulement 4 personnes qui ont estimées devoir s'exprimer soit en rencontrant le commissaire-enquêteur, soit en lui écrivant.

Il semble pourtant que l'information ait été correctement faite.

Il a pu être constaté, de la même façon, que la phase de concertation n'a pas non plus attiré le public en 2021.

Les services de la mairie, tout comme le maire lui-même, se sont toujours rendus disponibles pour toute demande du public ou du commissaire-enquêteur.

Je considère que cette enquête s'est bien déroulée dans de bonnes conditions en conformité avec les textes en vigueur.

CHAPITRE IV ANALYSE DETAILLEE DES DIFFERENTS AVIS (PPA et MRAe)

4.1 L'évaluation environnementale

Le précédent PLU n'avait pas fait l'objet d'une Evaluation environnementale. Toutefois En référence aux articles R.104-33 à 104-35 relatifs à l'examen au cas par cas, l'Autorité Environnementale a réclamé une Evaluation environnementale du PLU dans le cadre de la présente révision.

Pour rappel, l'Evaluation environnementale est une démarche itérative.

Dès la phase de diagnostic du territoire, elle décèle les contraintes du territoire et met en avant les enjeux environnementaux pour qu'ils soient pris en compte comme une composante au même titre que les questions urbaines, sociales, de développement économique.

L'évaluation environnementale doit contribuer aux choix de développement et d'aménagement, et s'assurer de leurs pertinences au regard des enjeux environnementaux.

Le commissaire-enquêteur s'en remet ci-après à l'avis de la MRAe et aux réponses de la commune.

4.2 L'avis de la MRAE et les réponses de la commune

La MRAe a donné son avis sur l'évaluation environnementale le 14/08/2024.

Les éléments essentiels de cet avis sont repris ci-après et suivi (en vert) de la réponse de la ville qui a été produite au cours de l'enquête.

La MRAE a formulé 20 observations.

Observation n°1 se décompose en 3 thématiques.

Observation n°1a : L'autorité environnementale recommande de préciser la superficie des OAP sectorielles

Réponse de la commune : L'OAP du centre-ville s'étend sur 0,85 ha. Avec une densité minimale attendue de 35 logements par hectare, il est donc attendu 30 logements au minimum sur le secteur. Sur ce secteur, la biodiversité est limitée car est en secteur urbain. L'OAP permet de donner un cadre sur un potentiel futur projet. À ce stade, le projet ne permet pas de définir quels sont les bâtiments à conserver. En effet, un état sur la salubrité des bâtiments existants devra être analysé. Il est encore moins possible de définir les surfaces de plancher qui seront créées. Les places de stationnement existantes sur l'espace public, seront conservées comme il est demandé dans la description écrite et sur le schéma. Le nombre de places de stationnement futur devra correspondre au règlement de la zone dans lequel se situe le secteur.

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse.

Observation n°1b : L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial par une analyse de la biodiversité présente au sein de chacune d'elles

Réponse de la commune : L'OAP du château s'étend sur 36 ha, dont 2,4 ha se situe en zone UAb, 5,8 ha se situe en zone UXb et dont le reste se situe en zone N. Cette orientation d'aménagement et de programmation a été créée lors d'une mise en compatibilité du PLU par Déclaration de projet. Ce projet a été pensé et posé en 2019. L'explication de cette orientation a été définie et expliquée dans une précédente procédure, qui a fait l'objet d'une analyse au cas par cas auprès de la MRAE. Cette analyse n'a pas donné lieu à une obligation de réaliser une évaluation environnementale (décision n°2018DKIDF238 du 21 décembre 2018). Il a simplement été repris ce qui a été défini lors de la précédente procédure. Toutefois, la note explicative de cette OAP explique qu'il y aura :

- Approximativement 1,6 ha consacré au château et à l'hôtel n°1 dans son emprise propre, comprenant une allée principale, le parvis du château, l'extension du château, les bâtiments du corps de ferme et la cour intérieure
- Approximativement 1 ha destiné aux emplacements de stationnement
- Approximativement 1,1 ha consacré à l'hôtel n°2
- Approximativement 1,5 ha destiné aux logements et équipements et services.

Le commissaire-enquêteur comprend cette réponse.

Observation n°1c : L'autorité environnementale recommande de préciser et encadrer davantage les caractéristiques des opérations concernées (notamment, le nombre de bâtiments à construire et à démolir, le nombre de logements, les surfaces de plancher et places de stationnement automobile créées et supprimées, les surfaces de pleine terre, etc.).

Réponse de la commune : Cette description peut être ajoutée à la partie écrite de l'OAP. La partie située en zone UAb a déjà fait l'objet d'un permis de construire, autorisant la construction de logements. Ce projet est intégré dans les projets connus dans le rapport de présentation.

Le commissaire-enquêteur partage la demande de précisions de la MRAE à laquelle la commune souscrita.

Observation n°2 : L'autorité environnementale recommande de préciser l'état d'avancement

des projets concernés par les « secteurs en projet, y compris ceux débutés et/ou réalisés après 2014 », « à prendre en considération dans l'évolution du projet communal », décrits page 17 du rapport de présentation et de corriger l'erreur entre la description de l'OAP et le règlement graphique.

Réponse de la commune : Afin de distinguer les différents stades d'avancement des projets, il pourra être modifié la couleur des pastilles. Pour la représentation de l'OAP, il y a une coquille dans l'OAP car ce n'est plus la zone UC mais UAb, et ce n'est plus la zone UB mais UXb. Ce sera changé pour l'approbation.

Le commissaire-enquêteur prend bonne note des propositions d'amélioration et de corrections proposées par la commune.

Observation n°3 : L'autorité environnementale recommande de préciser en tant que de besoin l'articulation entre l'OAP thématique sur les modes actifs de déplacement et les emplacements réservés relatifs aux pistes cyclables.

Réponse de la commune : Les emplacements réservés sont majoritairement situés en dehors de l'espace urbanisé, tandis que l'OAP relève de la partie agglomérée. Comme précisé dans d'autres observations, il sera indiqué que les pistes cyclables créées devront se raccorder aux pistes cyclables hors agglomération.

Le commissaire-enquêteur prend bonne note des ajouts qui seront faits par la commune.

Observation n°4 : L'autorité environnementale recommande de localiser les installations de méthanisation présentes sur le territoire, de décrire les nuisances liées aux rejets de la lagune de décantation de digestats faisant partie de ces installations et de prévoir en tant que de besoin dans le PLU des dispositions visant à éviter ou réduire ces nuisances.

Réponse de la commune : D'après les éléments communiqués dans le Porter à Connaissance, d'après les données bibliographiques du bureau d'études, à partir des prospections de terrain menées par OCTOBRE Environnement, il n'y a aucune installation de méthanisation sur le territoire de Moussy le Vieux. Le méthaniseur le plus proche serait dans l'Oise. Un méthaniseur est une ICPE (Installation classée pour la protection de l'Environnement) et ce serait donc à la Préfecture d'apporter toute information si un éventuel équipement serait susceptible d'avoir une incidence sur le territoire de Moussy le Vieux, sur les périmètres de captage, sur les biens et personnes. La lagune de stockage des résidus de digestat n'a pas été localisée précisément mais serait dans le périmètre de protection de captage.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

Observation n°5 : L'autorité environnementale recommande de préciser dans l'évaluation environnementale les suites données dans le projet de PLU révisé aux prescriptions ou recommandations formulées au titre de la séquence ERC, et justifier le choix de la commune de ne pas donner suite à certaines d'entre elles.

Réponse de la commune : La Mairie propose à la MRAE de 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. Les justifications concernant les choix des mesures correctives seront complétées si besoin pour le dossier remis pour Approbation.

Le commissaire-enquêteur partage le point de vue de la commune.

Observation n°6 : L'autorité environnementale recommande de réaliser un bilan carbone prévisionnel de l'opération de l'OAP du secteur du centre-ville, notamment pour justifier les démolitions/reconstructions prévues et, le cas échéant, d'en réexaminer la pertinence.

Réponse de la commune : L'OAP laisse l'opportunité de démolition si les bâtiments s'avèrent vétustes (pour des raisons de sécurité), en aucun cas elle incite à démolir l'existant. Un Bilan carbone ne pourra être dressé qu'à partir des informations disponibles. En milieu rural, les collectivités ne disposent pas ou peu de données pour établir une situation actuelle afin de dresser une comparaison avec un projet. Des données éventuellement récoltées par le Département dans le cadre de diagnostic de centre bourg, pourront servir de référence. A défaut de données initiales, le Bilan carbone pourra s'apparenter à l'énumération de principes de bon sens pour que la charge Carbone ne progresse pas.

Le commissaire-enquêteur estime aussi que la position de la commune ne pourra qu'être factuelle.

Observation n°7 : L'autorité environnementale recommande de justifier les hypothèses des calculs relatifs aux objectifs de création de logements (dessalement des ménages, taux de renouvellement des logements existants, taux de vacance de logements, taux de croissance démographique au regard de l'objectif fixé), et au potentiel de création de logements d'ici 2030 (au regard des projets en cours et non encore réalisés, et des dents creuses identifiées dans le tissu urbain).

Réponse de la commune : Les hypothèses des calculs pour les objectifs de création de logements ont été établies avec les données INSEE et les projections. Le scénario de population retenu est détaillé à partir de la page 104 du rapport de présentation. Les termes utilisés ont été définis, détaillés et expliqués. Le scénario étudié a été dressé à partir des données de 2014. Toutefois, ces données ont été diffusées à partir d'un recensement établi en 2013. Les données pour la fin d'année 2014 sont donc erronées. Il a été décidé de prendre également les données de 2019, seules données récentes disponibles lors de l'élaboration des scénarios. Selon ces données, la population a augmenté de 320 habitants en 2019, soit 64 habitants par an. Par rapport à la taille de la commune, la croissance démographique est très importante. En effet, la commune a dénombré de nombreux projets de constructions au sein de la commune, notamment en réhabilitation. Ce phénomène n'est pas surprenant, la commune est située aux portes de l'aéroport mais ne dispose pas de nuisances particulières. Aussi, le foncier sur les secteurs comme Moussy-le-Vieux est très recherché. L'explication du dessalement des ménages se situe page 106 du rapport de présentation, ainsi que le renouvellement de la population. Le taux de logements vacants, comme expliqué au début du rapport de présentation dans les trois scénarios potentiels, est en contradiction avec ce qui est visible réellement sur la commune. En effet, les enquêtes INSEE sont faites en journée. Toutefois, les travailleurs de Moussy-le-Vieux sont pour la plupart des travailleurs de l'aéroport ou des compagnies aériennes, ce qui implique des voyages professionnels parfois pendant plusieurs semaines. Or, la non-réponse des habitants n'a pas été interprétée comme « absent » mais en « logements vacants » ce qui est faux. De ce fait, il a été considéré que le nombre de logements vacants sera en baisse. Concernant le potentiel de création de logements, bien que des projets soient connus et en cours de réalisation, cela n'empêche pas la division foncière, le foncier libre et la réhabilitation de perdurer. Aussi, il convient de les prendre en considération dans les calculs de population. Les données finales peuvent paraître importantes, mais elles sont

réalistes bien qu'ils ne s'agissent que de données théoriques car la commune n'a pas la main sur les ventes effectuées.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

Observation n°8 : L'autorité environnementale recommande de décrire précisément, avant et après révision, les évolutions réglementaires écrites et graphique (surface des zonages, linéaires protégés, extrait du règlement écrit).

Réponse de la commune : Concernant, les évolutions réglementaires écrites, il pourrait être fait un résumé. Toutefois, l'enjeu des zones ayant été redéfini, la comparaison ne semble pas opportune. Enfin, concernant la surface des zonages, celle-ci n'est pas obligatoire dans le rapport de présentation, et elle n'apporte pas de grandes explications, puisqu'en effet il a été décrit la consommation d'espace agricole page 101 du rapport de présentation. De plus, une explication des grandes évolutions réglementaires a été réalisée page 124 du rapport de présentation.

Le commissaire-enquêteur laisse à la commune le soin d'apprécier l'opportunité de faire la description demandée.

Observation n°9 : L'autorité environnementale recommande de préciser et de caractériser l'évolution des surfaces de chaque zone et sous-secteurs du règlement par rapport au PLU en vigueur.

Réponse de la commune : Le tableau comparatif sera effectué pour l'approbation.

Le commissaire-enquêteur pense aussi que la précision demandée par la MRAe serait bénéfique pour la bonne compréhension.

Observation n°10 : L'autorité environnementale recommande de :

- Réévaluer la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols rendues possibles en extension urbaine par la révision du PLU ;
- Caractériser les fonctionnalités écologiques des emprises destinées à être urbanisées par extension ou densification urbaine ;
- Mieux encadrer les droits à artificialisation diffuse (emprise au sol maximum des constructions).

Réponse de la commune : La question des emplacements réservés et de la consommation d'espace a déjà été abordée. La commune souhaite apporter la même réponse. La commune souhaite ajouter que diverses études, dont celle du CEREMA ont retiré les chemins empierrés et les pistes cyclables des éléments artificialisés, pour la mesure de la consommation d'espaces. Il est logique de considérer que si les pistes cyclables existantes sont déduites, alors les futures doivent l'être également. Les fonctionnalités écologiques seront mieux décrites, en insistant sur les couloirs de la Trame verte (bois et lisière) et de la Trame bleu (cours d'eau, mare). Les emprises à urbaniser se tiennent à l'écart des principaux corridors écologiques. Dans les configurations pour lesquelles, les zones à urbaniser s'appuient sur des supports de corridors (lisière boisée, abords de la Biberonne), les valeurs écologiques seront indiquées avec les mesures proposées pour préserver leurs fonctionnalités.

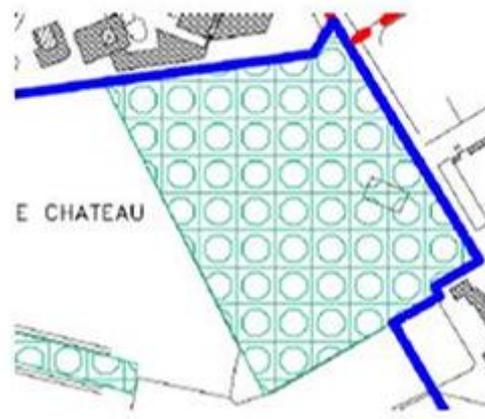
Le commissaire-enquêteur pense aussi qu'il serait pertinent d'apporter des éléments complémentaires sur ces différentes valeurs.

Observation n°11 : L'autorité environnementale recommande de décrire l'évolution de la surface totale des espaces boisés classés (EBC) par rapport au PLU en vigueur.

Réponse de la commune : Les surfaces boisées seront mieux décrites, avec leur évolution sur les 50 dernières années ou à partir des supports cartographiques disponibles. Les emprises des EBC seront mieux argumentées. Il sera nécessaire de pouvoir disposer d'informations complémentaires, tels les boisements de plus de 4 ha, les bois soumis à un PSG (Préfecture, CRPF).

Le commissaire-enquêteur apprécie la volonté de la commune de compléter les données sur les EBC.

Observation n°12 : L'autorité environnementale recommande de renoncer au déclassement de 5ha d'espaces boisés de l'ancien domaine des « Gueules cassées ».



Réponse de la commune : Initialement, la Mairie avait prévu de retirer la servitude EBC pour répondre à des projets du propriétaire du domaine des "Gueules Cassées" (golf, ferme pédagogique...). Les projets ou demandes formulées par un particulier ne justifient pas le déclassement d'une emprise précédemment affichée en EBC. Il faudrait démontrer que le boisement n'a aucun intérêt paysager, écologique, historique... Dans le cas présent, le parc des "Gueules Cassées" est en partie concerné par le périmètre de protection du captage F3. L'affectation en boisement et l'affichage d'une servitude EBC viennent conforter la préservation de l'alimentation de la nappe et la qualité des eaux. Des reboisements compensatoires ont été réalisés comme cela peut être encore perceptible avec la trame de plantation. Le parc compte de nombreuses essences insolites (Sequoia gigantea, Liriodendron tulipifera...) et des arbres de grande envergure, méritant une protection individuelle. Le classement EBC permet de s'affranchir d'un recensement détaillé et de protéger l'ensemble des sujets. Les boisements constituent une partie du parc des "Gueules Cassées" et contribuent à la valeur du domaine et du château classé Monument Historique. Par conséquent, les boisements seront restitués en EBC. Un ajustement sera fait pour permettre de constituer des allées, de préserver la digue de l'étang et de gérer les abords du domaine (mur ou grille d'enceinte, abords des communs...).

Le commissaire-enquêteur partage l'idée du maintien de l'EBC bien argumenté par la commune.

Observation n°13 : L'autorité environnementale recommande de corriger le règlement graphique en précisant en légende la nature des bandes de préservation en lisière des boisements.

Réponse de la commune : Il s'agit d'une erreur technique qui sera corrigée pour l'approbation.

Le commissaire-enquêteur note l'accord donné sur la correction à apporter.

Observation n°14 : L'autorité environnementale recommande de :

- **Modifier le tracé de l'emplacement réservé n°5 pour que l'aménagement qu'il prévoit n'impacte pas le corridor arboré identifié au SRCE ou, à défaut, de définir des conditions garantissant la mise en œuvre d'une mesure compensatoire permettant de maintenir, voire d'améliorer les fonctionnalités de ce corridor ;**
- **Compléter le projet de PLU par la création d'OAP définissant les conditions nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques du territoire.**

Réponse de la commune : L'Emplacement réservé n°5 ne recouvre pas l'emprise d'un corridor biologique. Il recoupe toutefois deux axes de vallonnements en pied de versant descendant des "Buttes de la Goële". Ce n'est pas l'emprise d'une piste cyclable, mitoyenne à une route départementale supportant déjà un trafic local soutenu, qui va perturber la fonctionnalité du corridor biologique. Comme le présente la planche cartographique 4c intitulée "Corridor écologique", l'axe de la Trame verte passe plus en pied de versant. Pour les axes de la Trame bleue, la piste cyclable enjambra les ruisseaux affluents de la Biberonne. La véritable compensation pour améliorer les fonctionnalités écologiques dans l'axe des vallonnements est bien affichée sur le plan de Zonage, avec le motif "Alignements d'arbres ou haies à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU". 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.

Le commissaire-enquêteur s'en remet à l'argumentation de la commune qui semble pertinente.

Observation n°15 : L'autorité environnementale recommande d'inclure dans le règlement les périmètres de protection en projet et les prescriptions de l'hydrogéologue agréé concernant le captage F4 de la commune, dans l'attente que les périmètres soient instaurés par une déclaration d'utilité publique.

Réponse de la commune : Ces périmètres ne sont qu'au stade administratif et ne sont pas définitifs. Les études ne sont pas terminées. Comme l'ont expliqué certaines observations d'autres PPA, il n'est pas préférable de les inclure, étant donné que la déclaration d'utilité publique ne permet pas leur application. La planche cartographique 3c intitulée "Ressource en eau potable" suffit pour indiquer le périmètre de protection de captage. Il est également possible de se référer aux pièces Annexes du Rapport de présentation dans lesquelles figurent le rapport de l'hydrogéologue. Toutefois, la déclaration d'utilité publique, une fois applicable, implique de fait une mise en compatibilité du PLU. Les modifications seront apportées dès réception de la déclaration d'utilité publique applicable.

Le commissaire-enquêteur note la réponse de la commune en appelant à la plus grande vigilance sur le sujet.

Observation n°16 : L'autorité environnementale recommande de corriger le règlement afin d'imposer que les nouveaux projets gèrent à la parcelle les eaux de ruissellement issues des « pluies courantes » en application du SDAGE Seine Normandie.

Réponse de la commune : Après vérification, le règlement impose bien un traitement à la parcelle, avec un débit limité à 1l/s/ha en cas de rejet dans le réseau public.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse.

Observation n°17 : L'autorité environnementale recommande de vérifier la compatibilité entre la capacité du réseau d'eau potable et le développement urbain rendu possible par le projet de PLU révisé.

Réponse de la commune : Lors des études, le réseau d'eau potable est en capacité d'absorber les nouveaux arrivants. La Mairie vérifiera auprès du gestionnaire les capacités du réseau d'eau potable.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse.

Observation n°18 : L'autorité environnementale recommande de vérifier l'applicabilité au cours d'eau de la Biberonne des conditions fixées par la disposition 112 du SDAGE Seine Normandie et, le cas échéant, de prévoir l'extension à 20 m de la bande de retrait des constructions ainsi que les restrictions concernant les autres travaux.

Réponse de la commune : La disposition 112 du SDAGE ne réclame pas de porter à 20 m une bande de retrait des constructions ; elle est établie pour préserver un espace de mobilité. La justification de la bande de mobilité s'appuiera sur les informations disponibles dans le dossier « Etude de restauration écomorphologique de la Beuvronne ». L'Evaluation environnementale évoque bien la nécessité de maintenir un espace de mobilité, ou plutôt comme la rivière a été canalisée dans sa traversée du bourg, une capacité de débordement dans son lit mineur. Des prescriptions sont données pour ne plus construire des murs de clôture en haut de berge, pour ne pas installer d'équipement ou abri de jardin en bord de berge... et de laisser la capacité de débordement lors des crues.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse.

Observation n°19 : L'autorité environnementale recommande de réaliser, dans le cadre de la révision du PLU, des inventaires de zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation inclus dans les enveloppes d'alerte de la DRIEAT, afin de déterminer les conditions permettant la protection de ces zones dans le cas où la présence serait avérée.

Réponse de la commune : La présence d'enveloppe d'alerte de zone humide potentielle n'impose pas aux collectivités de réaliser les investigations de diagnostic ou de caractérisation du contexte "zone humide" lors de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, à la place de l'aménageur. Si un projet d'aménagement ou de construction est connu, et porté par la collectivité ou par un promoteur en délégation de Maîtrise d'Ouvrage, alors il revient à la Mairie de réaliser le diagnostic. Les aménageurs potentiels sont avertis de la nécessité d'un diagnostic préalable pour caractériser le contexte "zone humide", à partir du Règlement de zonage et des planches cartographiques 3a et 3b. Il est rappelé qu'aucun secteur n'est ouvert à l'urbanisation.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse.

Observation n°20 : L'autorité environnementale recommande de définir, en lien avec l'architecte des bâtiments de France, des orientations permettant l'intégration architecturale des projets dans le périmètre des monuments historiques dans les OAP sectorielles.

Réponse de la commune : A rappeler que l'OAP du château avait été réalisée en 2019, en concertation avec l'ABF qui avait donné des prescriptions bien particulières. Ces mêmes prescriptions ont été inscrites dans l'OAP du château et dans le règlement. Elles ont été retranscrites mot pour mot dans les mêmes documents afin de garantir que les prescriptions données à l'époque soient respectées. Apparemment, et sans qu'on en connaisse les raisons, les prescriptions auraient changées. Bien que l'ABF ait été convié aux réunions, et ait obtenu le dossier lors de la convocation aux PPA, aucun retour n'avait été fait. Concernant l'OAP du centre, il avait été considéré que le règlement en complément des orientations et prescriptions d'aménagement de l'OAP étaient complémentaires et suffisaient pour l'intégration paysagère. C'est plutôt dans le périmètre du parc qui caractérise le "Domaine des Gueules Cassées" que des recommandations voire des prescriptions paysagères devraient être définies : perspectives à laisser dégagées, alignement d'arbres à maintenir ou conforter, effets de clairière à entretenir... Les nouvelles constructions ont été autorisées sans prendre en compte leur intégration paysagère depuis les espaces riverains. Le PLU vient apporter des consignes d'intégration "en rattrapage" avec les Emplacements réservés ER6 et ER7. Les plantations qui accompagneront la piste cyclable en ER2 viendront également habiller les franges de la zone UAb. L'ABF n'a pas annoncé la nécessité de produire des recommandations paysagères.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse. Des échanges complémentaires devront être établis avec l'ABF.

4.3 Les avis de personnes publiques associées et les réponses de la commune

L'ensemble des personnes publiques associées (PPA) ont été saisis pour avis le 21/12/2023 par le maire de Moussy-le-Vieux.

Celles-ci ont émis leur avis selon le tableau suivant :

Liste avis émis

PPA	Courrier reçu au service	Avis reçu
Préfet de région – UDAP	10/01/2024	Le 7 mars 2024, 2 remarques
Chambre d'agriculture 77	3/01/2024	Le 21 avril 2024, défavorable
Sous-préfecture 77	26/12/2023	Le 15 mai 2024, favorable sous réserve
Conseil régional IDF	26/12/2023	Non reçu, avis favorable
Conseil Départemental 77	26/12/2023	Le 25 mars 2024, favorable sous réserve
CARPF	27/12/2023	Le 28 mars 2024, favorable
IDF Mobilités	26/12/2023	Non reçu, avis favorable
Chambre du Commerce et de l'Industrie 77	2/01/2024	Le 23 mars 2024, favorable avec une remarque
Chambre des métiers et de l'artisanat 77	26/12/2023	Le 11 janvier 2024, favorable
SDESM	26/12/2023	Non reçu, avis favorable
Moussy-le-Neuf	26/12/2023	Non reçu, avis favorable
Longperrier	23/12/2023	Non reçu, avis favorable
Villeneuve-sous-Dammartin	26/12/2023	Non reçu, avis favorable
Mesnil-Amelot	26/12/2023	Non reçu, avis favorable
Mauregard	27/12/2023	Non reçu, avis favorable
Othis	26/12/2023	Non reçu, avis favorable
MRAE	21/05/2024	Le 21 août 2024, avis avec remarque
CDPENAF	27/03/2024	Non reçu, avis favorable

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse

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.

Le commissaire-enquêteur prend bonne note de l'acceptation de la commune de corriger la légende.

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.

Le commissaire-enquêteur partage le point de vue de la commune.

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 ».

Le commissaire-enquêteur est d'accord avec la proposition de complément proposée par la commune.

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.

Le commissaire-enquêteur est d'accord avec la proposition de modification proposée par la commune.

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 1er janvier 2027 ».

Le commissaire-enquêteur prend acte des précisions qui seront apportées au PLU.

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 Préfecture 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.

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse. Des échanges complémentaires devront être établis avec l'ABF sur les deux points évoqués.

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 ».

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse qu'il confirme.

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 ».

Le commissaire-enquêteur confirme que l'avis de la MRAE était bien joint au dossier d'enquête.

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 ».

Le commissaire-enquêteur confirme que l'avis de la CDPENAF était bien joint au dossier d'enquête.

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse.

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

Le commissaire-enquêteur prend bonne note de la réponse proposée par la commune.

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.

Le commissaire-enquêteur partage la réponse de la commune, s'agissant d'apporter une information complémentaire à l'usage du public. Il conviendra de s'assurer que les libellés sont

bien conformes.

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.

Le commissaire-enquêteur prend note des explications apportées.

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.

Le commissaire-enquêteur est d'accord pour que des précisions soient apportées à la rédaction de ces articles comme proposé par la commune.

Observation n°9 : La possibilité d'installations de 200m² 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.

Le commissaire-enquêteur est d'accord pour que des précisions soient apportées à la rédaction.

Observation n°10 : Sur les plans de zonage, dans la légende, il y a un rectangle bleu clair qui renvoie 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.

Le commissaire-enquêteur prend bonne note que l'erreur sera corrigée.

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.

Le commissaire-enquêteur prend bonne note que l'erreur sera corrigée.

Observation n°12 : Il existe une incohérence entre le plan de zonage à l'échelle communale 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 corrélerent, 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 enfants.

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.

Le commissaire-enquêteur pense que des précisions devront effectivement être apportées.

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de l'accord de la commune pour assurer la cohérence entre les documents.

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.

Le commissaire-enquêteur prend bonne note de l'amélioration qui sera apportée.

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.

Le commissaire-enquêteur prend note de l'explication donnée par la commune.

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 donné envisagé dans d'autres opérations urbaines, le projet de

requalification du centre-ville n'a pas prévu d'imposé 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.

Le commissaire-enquêteur prend note de l'explication donnée par la commune.

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 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.

Le commissaire-enquêteur prend bonne note des améliorations qui sont proposées.

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.

Le commissaire-enquêteur estime que la réponse apportée par la commune était plutôt convaincante. Toutefois à l'occasion de sa réponse aux observations de l'enquête elle a souhaité revenir sur cette position de la façon suivante :

La commune souhaite apporter une précision à la réponse donnée à l'observation n°19 de l'avis de l'État concernant la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation relative à la trame verte et bleue. La commune avait répondu qu'il n'était pas pertinent de réaliser cette OAP.

Toutefois, la loi Climat et Résilience impose la réalisation de cette OAP. Les données disponibles dans les cartes de l'évaluation environnementale seront reprises afin de réaliser l'OAP. Une justification sera ajoutée au rapport de présentation.

Le commissaire-enquêteur prend note de ce complément d'avis sur lequel il n'a pas d'opposition de principe.

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.

Quel que 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) permettraient 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 m² n'est pas soumis à procédure. Il est donc préférable de privilégier la démarche "Eviter".

Le commissaire-enquêteur prend bonne note des explications apportées par la commune.

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte qu'il sera donné suite à la demande en temps opportun.

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte qu'il sera donné suite à la demande en temps opportun.

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de cette réponse.

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.

Le commissaire-enquêteur donne son accord sur la réponse de la commune.

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.

Le commissaire-enquêteur donne son accord sur la réponse de la commune.

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.

Le commissaire-enquêteur donne son accord sur la réponse de la commune.

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.

Le commissaire-enquêteur donne son accord sur la réponse de la commune.

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.

Le commissaire-enquêteur donne son accord sur la réponse de la commune.

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.

Le commissaire-enquêteur donne son accord sur la réponse de la commune.

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.

Le commissaire-enquêteur donne son accord sur la réponse de la commune.

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.

Le commissaire-enquêteur donne son accord sur la réponse de la commune.

Il semble bien que RTE n'ait pas pris le temps de vérifier la prise en compte des différentes observations et se contente de prescrire un « porter à connaissance » plutôt que de donner un avis sur un dossier qui lui est présenté.

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

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.

Le commissaire-enquêteur prend note de la réponse pertinente de la commune.

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 (Ambrosie, 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.

Le commissaire-enquêteur prend note de la réponse pertinente de la commune.

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.

Le commissaire-enquêteur relève la pertinence des observations du conseil départemental et confirme que des échanges fructueux devront être établis avec la commune, comme celle-ci semble être d'accord.

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-leVieux. 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.

Le commissaire-enquêteur prend bonne note que la commune s'attachera à apporter des précisions sur les interconnexions entre les mobilités douces.

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.

Le commissaire-enquêteur prend bonne note de la position de la commune.

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.

L'échange entre le département et la commune sur ce sujet n'appelle pas de remarque de la part du commissaire-enquêteur.

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la position de la commune.

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

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 26e1 et non pas de la RD 126e1.

Réponse de la commune :

Cette erreur matérielle sera modifiée.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune qui constitue un accord de principe sur un travail commun à mener.

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.

Le commissaire-enquêteur prend bonne note que la commune s'attachera à apporter des précisions sur les interconnexions entre les mobilités douces.

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.

Le commissaire-enquêteur prend bonne note que le PLU sera amendé pour tenir compte de la demande.

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune mais il estime que ce sujet est très important et nécessite de mener un travail en commun pour rechercher des solutions de stationnement pour covoiturage.

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 VILLENOY.

Réponse de la commune :

Les données de la liste des servitudes seront corrigées.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

Observation n°15 : L'ER 1 « Élargissement trottoir » s'étend sur une superficie de 65m² 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-Villenois – 1 rue des Raguins 77124 VILLENOIS. 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-Villenois. En effet, avant l'inscription au PLU, la commune a consulté l'ARD de Meaux-Villenois, qui a donné son accord de principe.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

Observation n°16 : L'ER 2 « Création d'une piste cyclable arborée » s'étend sur une superficie de 6 115m² 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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

Observation n°17 : L'ER 3 « Création d'une piste cyclable arborée » s'étend sur une superficie de 3 980m² 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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

Observation n°18 : L'ER 4 « Création d'une piste cyclable arborée » s'étend sur une superficie de 4140m² 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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

Observation n°19 : L'ER 5 « Création d'une piste cyclable arborée » s'étend sur une superficie de 8 010 m² 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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

Observation n°20 : L'ER 6 « création de lisière boisée » s'étend sur une superficie de 270m² 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

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

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-pôle – 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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Les services devront évidemment restés en liaison sur ce sujet.

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

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 supra communaux.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Le PLU n'est effectivement pas un document opérationnel et le travail de consultation des propriétaires reste à mener en temps opportun.

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.

Le commissaire-enquêteur salue la démarche amont de la commune auprès des exploitants agricoles et prend acte de sa réponse.

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse 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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune qu’il partage.

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune qu’il partage.

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune qu'il partage.

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune qu'il partage.

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de cette réponse.

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune qu'il partage.

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.

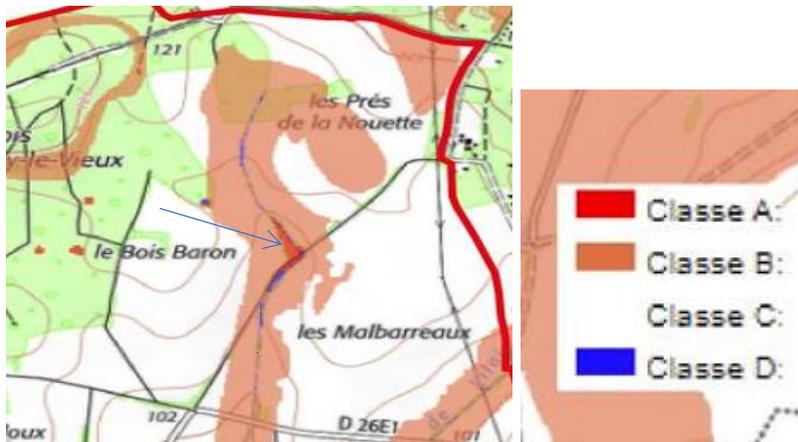
Ce motif ne justifiait pas un Avis défavorable.

Le commissaire-enquêteur prend acte que la commune apportera la rectification de l'erreur.

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

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.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Il constate que les exploitants agricoles ne se sont pas manifestés sur ces sujets pendant l'enquête.

CHAPITRE V LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

5.1 Le procès-verbal de synthèse des observations

L'enquête publique s'étant terminée le 6 décembre 2024, j'ai remis en le commentant un procès-verbal de synthèse des observations du public le 12 décembre à M. le maire (**ANNEXE 4**).

5.2 Le mémoire en réponse de la commune

Le maire de MOUSSY-LE-VIEUX m'a transmis le 19 décembre par courriel des réponses aux observations du public. (**ANNEXE 5**) ;

Sont reproduits et regroupés ci-après, le procès-verbal et les réponses de la commune complétés par mes propres commentaires :

La famille BOISSEAU propriétaire de la ferme de l'Hermitage sise rue de Paris, constatant que ses bâtiments ont été classés bâtiments remarquables, souhaite s'assurer que l'ensemble des bâtiments de la ferme sont bien classés dans cette rubrique.

Réponse de la commune :

En effet, il s'agit d'une protection sur l'ensemble des bâtiments de la ferme. Il sera précisé dans le règlement que l'ensemble des bâtiments de la ferme sont protégés afin qu'il n'y ait aucun doute.

Le commissaire-enquêteur prend bonne note de la réponse de la commune qui lève tout ambiguïté éventuelle.

M. JEAN FRANCOIS CHRETIEN a déposé des remarques le 6 décembre au cours d'une visite au cours de laquelle nous avons échangé et qu'il a expliciter verbalement ;

**- Il estime notamment que le bilan du précédent PLU n'a pas été tiré ;
- Il considère que les prescriptions du nouveau PLU sont imposées par des instances extérieures et que la commune ne dispose pas d'une latitude suffisante pour agir sur son territoire.**

- Considérant qu'il est impossible de supprimer les voitures dans Moussy le Vieux, il souhaite que les normes de stationnement soient portées à 2,5 places par logements de manière à libérer les rues du stationnement sauvage. Il constate néanmoins que les parkings privatifs sont peu utilisés.

- Il estime que les promoteurs contribuent à la dégradation esthétique du village ; verbalement

il m'a exprimé son souhait que des règlements de copropriété plus stricts devraient être établis pour permettre d'améliorer, au moins visuellement l'occupation souvent dommageable des lieux d'habitation (balcons envahis, jardinets sur rue...)

Réponse de la commune :

Lors de la rédaction de la justification réglementaire des choix de la commune, un comparatif avec l'ancien PLU a été effectué. Ce comparatif permet de comprendre les éléments qui dysfonctionnaient et les améliorations envisagées dans le futur PLU. Bien que le titre de la partie ne s'intitule pas « bilan », le raisonnement est similaire.

La commune est consciente des lois et documents supracommunaux qui s'imposent au document d'urbanisme, qu'est le PLU. Il s'agit de toute la difficulté pour la commune, d'obtenir un document qui correspond à la volonté communale tout en respectant les lois et documents supérieurs.

La norme de stationnement est établie par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Roissy Pays de France. Ce dernier s'appuie sur le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF). Pour cela, ce dernier impose à l'ensemble du territoire francilien une norme pour le stationnement, cela équivaut à 2 places maximum par logement pour la commune de Moussy-le-Vieux. Aussi, afin d'adapter au mieux les besoins en termes de stationnement, la typologie des logements a été prise en considération dans la réglementation. Enfin, comme M. CHRETIEN l'indique, les parkings privatifs sont peu utilisés, ce que déplore également la commune.

La commune comprend l'interpellation de M. CHRETIEN. Toutefois, les règlements de copropriété sont du domaine privé. La commune ne peut intervenir sur ce sujet, et ce n'est pas non plus le rôle du PLU.

Le commissaire-enquêteur note la pertinence des remarques faites par cet observateur ; Toutefois celles-ci doivent être appréciées en référence avec la réglementation. C'est ainsi, comme l'explique très bien la commune que celle-ci n'a pas toute liberté pour instaurer sur son territoire les règles qu'elle voudrait.

Il me semble néanmoins que les arbitrages qu'elle a faits sont assez bien mesurés et permettent de faire avancer son PLU comme elle le souhaite tout en respectant les

prescriptions, voire les contraintes, qui lui sont imposées.

M. JEAN MICHEL LEHEMBRE gérant de la SCI Les Ouches attire l'attention sur le classement au PLU des parcelles cadastrées n°263 et n°508. Ces parcelles sont classées en zone UB au plan proposé. Il constate que la CCI propose de reclasser ces parcelles occupées présentement par une activité, en zone UXa qui, selon elle serait plus cohérente avec les parcelles voisines affectées à des activités. M. LEHEMBRE émet les plus grandes réserves sur cette proposition.

Il craint que ce classement proposé par la CCI soit un risque d'évolution de ces parcelles vers des activités moins compatibles avec la proximité des habitations.

Ainsi, il lui semble que doit être privilégiée, comme évoqué par la CCI, l'adaptation du règlement de la zone UB en vue d'autoriser l'extension limitée (dans une proportion maximale de 20% des règles de gabarit et d'emprise au sol) des bâtiments d'activités régulièrement autorisés avant la date d'approbation de la révision du PLU, de sorte à ne pas pénaliser la pérennité des activités économiques autorisées antérieurement.

Réponse de la commune :

La commune souhaite suivre l'avis de la Chambre des Commerces et de l'Industrie de Seine-et-Marne.

En effet, le règlement de la zone UXa est bien plus adapté aux activités économiques. De plus, il avait déjà été pris en considération la proximité avec les habitations dans la réglementation, en lien avec d'autres zones sur la commune. Afin de mieux se prémunir des risques de nuisances pour les riverains évoqués par Mr Lehembre, le texte précisant les activités autorisées dans cette zone sera modifié :

« Les activités économiques à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité des habitations et de l'équipement collectif existant à proximité. »

La commune souhaite conserver l'emploi sur son territoire, afin de garder un équilibre emploi-habitat, comme les documents supra communaux le demandent.

Le commissaire-enquêteur partage l'observation de la chambre du Commerce et de l'industrie de placer les parcelles N° 263 et N°508 en zone UXa, plus cohérente avec leur affectation actuelle et le secteur environnant. La commune se propose de retenir cette sujétion à son compte tout en précisant mieux la nature des activités de manière à ce qu'elles n'apportent pas de nuisances de proximité. Il s'agit à mon sens d'une sage précaution.

M. A COGE a fait parvenir le 5 décembre par mail une liste de remarques qu'il a bien voulu me commenter au cours d'un échange le 6 décembre. Il a reconnu lors de cet entretien que certaines ne relèvent peut-être pas expressément du PLU :

- 1 D'une manière générale se référant à des actions passées dommageables, il demande qu'une application non dérogoire des règles soit faite.
- 2 Il souhaite que les règles qui s'appliqueront à la zone sportive ne laissent aucune place à l'urbanisation.
- 3 Il estime qu'une extension de la zone UXa en direction de Villeneuve pourrait être envisagée, à condition d'être scrupuleusement encadrée. Cela éviterait la circulation des poids lourds dans le village.
- 4 Il déplore l'existence du parking prestige de la zone UXc sans réalisation comme prévu d'une activité hôtelière ; il s'interroge sur le paiement des taxes dues et de l'application des règles de sécurité.
- 5 Il regrette que des règles de constructibilité soient édictées dans la zone N qui devrait par

définition être nue de toute construction.

- 6 Il pense qu'il aurait fallu prévoir le développement de zones d'activités pour le futur, voire des zones de parking à condition qu'elles soient bien réglementées.

- 7 Il relève des inexactitudes : collège à Moussy-le-Neuf et pas Othis, déchetterie à Dammartin et non Plailly.

- 8 Il souhaiterait que les pistes cyclables soient matérialisées ainsi que les sens de circulation.

Réponse de la commune :

1 Les dérogations inscrites au règlement écrit sont uniquement pour des raisons écologiques ou thermiques. Ces dérogations, même sans être explicitement écrites dans le règlement, s'appliquent de fait par la loi. La commune a préféré les inscrire dans le règlement écrit du PLU, afin de s'assurer de la compréhension de ces dérogations, et les encadrer au mieux sur le territoire.

Le commissaire-enquêteur partage le souci de cet observateur que les projets ne doivent bénéficier d'aucune dérogation en dehors des cas prévus par la loi et les règlements. L'attention de la commune doit être appelée sur la vigilance qu'elle doit exercer sur les constructions qui pourraient être réalisées de façon non respectueuse du PLU et seraient ainsi de nature à créer des précédents regrettables.

2 La zone sportive est située sur des parcelles appartenant à la commune. À ce jour, la commune souhaite conserver cette zone sportive en l'état.

Le commissaire enquêteur prend bonne note de cette affirmation.

3 La commune aurait également souhaité développer les zones, ou conserver ses capacités de développement au sud en direction de Villeneuve-sous-Dammartin. Toutefois, elle est limitée par la capacité d'extension de l'espace urbanisé. En effet, la commune a atteint sa limite en termes de consommation d'espace agricole ou naturel, donc elle n'a pas pu envisager un quelconque développement économique sur ce secteur.

Le commissaire enquêteur prend acte de cette contrainte qui s'impose à la commune.

4 La commune regrette également cette situation pour la zone UXc. Pour cette raison, elle a davantage appuyé la réglementation sur le secteur, par un zonage et un règlement adapté. La commune a contacté plusieurs fois le porteur de projet à ce sujet.

Le commissaire enquêteur prend bonne note de cette information.

5 Les règles de constructibilité en zone N sont fortement limitées aux installations dont l'usage est compatible avec la zone. En effet, des activités forestières et agricoles peuvent y avoir lieu. Toutefois, les installations autorisées sont fortement cadrées limitant, de fait, que la zone N ne perde de sa valeur.

Le commissaire-enquêteur prend acte de cette précision qui ne porte pas à critique a priori.

6 Comme expliqué ci-avant, les possibilités d'extension de la commune étant atteinte, il conviendra d'attendre l'arrivée d'un futur SCoT pour envisager un futur développement.

Le commissaire-enquêteur ne peut que constater comme la commune les limites d'extension des zones à urbaniser.

7 Les coquilles concernant le collège et la déchetterie seront modifiées.

Le commissaire-enquêteur prend bonne note des rectifications qui seront faites

8 Bien que la commune comprenne la demande concernant les pistes cyclables, les plans locaux d'urbanisme n'ont pas un rôle relatif à la signalétique de la voirie.

Le commissaire-enquêteur partage cette remarque de la commune.

Remarques émanant directement du commissaire-enquêteur

J'ai bien noté que conformément à l'article L122-1 du code de l'environnement, vous avez

joint au dossier d'enquête l'avis de la MRAE ainsi que les réponses de la commune aux 20 observations qu'elle avait formulées. Vous avez également joint au dossier les avis des personnes publiques associées à la procédure (PPA) qui ont répondu à votre sollicitation et représentent un total de 82 observations.

Vous avez aussi proposé, dès le stade de l'enquête, des réponses à ces observations. Je vous laisse le soin si vous le jugez utile de compléter ces réponses.

Réponse de la commune :

La commune souhaite apporter une précision à la réponse donnée à l'observation n°19 de l'avis de l'État concernant la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation relative à la trame verte et bleue. La commune avait répondu qu'il n'était pas pertinent de réaliser cette OAP.

Toutefois, la loi Climat et Résilience impose la réalisation de cette OAP. Les données disponibles dans les cartes de l'évaluation environnementale seront reprises afin de réaliser l'OAP. Une justification sera ajoutée au rapport de présentation.

Le commissaire-enquêteur prend bonne note de cette obligation et s'en remet à l'avis du l'Etat que la commune souhaite suivre.

- je souhaiterais que vous apportiez des précisions sur les sujets suivants :

Pouvez-vous rappeler les mesures de publicités de l'enquête qui ont été réalisées, notamment par voie d'affichage ?

Réponse de la commune :

Les mesures de publicités de l'enquête qui ont été réalisées sont : -

-Parution dans la presse diffusée dans le département au moins 15 jours avant le début de l'enquête : le 16/10/2024 dans la Marne et le 15/10/2024 dans le Parisien

-Parution dans la presse diffusée dans le département dans les huit premiers jours de l'enquête : le 6/11/2024 dans la Marne et le Parisien

-Affichage sur divers secteurs de la commune le lundi 14 octobre 2024 et pendant la durée de l'enquête : en mairie, agence postale, école, zone sportive – stade et la salle Brassens.

-Avis sur le site internet de la commune de Moussy-le-Vieux

Le commissaire-enquêteur prend bonne note de cette confirmation de la publicité

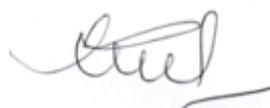
Il ne me semble pas que la carte des enveloppes des zones humides (pièce 6.6 du dossier) ait été actualisée.

Réponse de la commune :

En effet, la carte des enveloppes des zones humides a été actualisée par les directions régionales. Celle disponible dans le plan local d'urbanisme arrêté est obsolète. Elle sera modifiée pour l'approbation avec des données plus récentes. La commune tient à préciser qu'au vu de la dernière carte, aucune modification n'est à envisager dans les règlements graphique ou écrit.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la modification de la carte des enveloppes des zones humides qui sera réalisée pour le PLU approuvé.

Fait à Moussy-le-Vieux
Le 17 janvier 2025
Le commissaire-enquêteur



Marcel LINET

B CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

B 1 Rappel du contexte général

La commune de Moussy-le-Vieux s'étend sur 720 hectares (ha) et accueillait 1 476 habitants en 2021. Elle est localisée à proximité de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Roissy Pays de France (CARPF), qui regroupe 42 communes et accueillait 360 010 habitants en 2021.

Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur de Moussy-le-Vieux date de 2007.

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune se fixe comme objectifs, dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

- **D'atteindre une population de 2 100 habitants d'ici 2030 (soit une croissance démographique de 2,4% par an en moyenne), et de construire 189 logements entre 2021 et 2030.** Aucune consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers n'est prévue.

Le projet de PADD vise également à

- **Permettre le développement de commerces et d'entreprises artisanales ainsi que de services à la population dans le bourg, à conforter trois secteurs d'activités économiques localisés sur la cartographie du PADD, et à développer un musée dans le château.**

La portée de ces orientations est difficile à appréhender, en l'absence notamment de précision sur les caractéristiques de ces projets (nature précise des usages, surface de plancher, etc.).

Le projet de PLU révisé prévoit

- **Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle sur le « secteur du centre-ville »**, actuellement à dominante pavillonnaire, et située à proximité de la mairie et de l'église. Cette OAP encadre une opération de renouvellement urbain, incluant la démolition ou le réaménagement de pavillons, la construction de bâtiments à usage d'habitation (pour créer 35 logements à l'hectare), de commerces, d'artisanat, et d'activités médicales, ainsi que l'aménagement d'espaces verts, d'une place publique, d'espaces de stationnement, et de voirie, et l'implantation d'un nouvel alignement d'arbres.

Le projet de PLU précise

- **L'OAP sectorielle existante sur le « secteur du château »**. Cette OAP encadre un projet incluant un secteur d'usages mixtes (logements, commerces et services) déjà aménagé au vu de la photo aérienne de 2024 (20 à 30 maisons réalisées), ainsi qu'un secteur à usage hôtelier (non encore réalisé). Ces deux secteurs sont ou étaient occupés à l'état initial par un parc arboré lié à l'ancien domaine des « Gueules cassées ». L'OAP prévoit de protéger le château des « Gueules cassées » et le corps de ferme attenant, ainsi qu'un bâtiment situé rue Colonel Picot, qui accueillera un équipement culturel. Elle prévoit l'aménagement de voirie et d'une voie douce, et la préservation d'alignement d'arbres et d'aménagements paysagers.

Certaines données ne sont pas précisées pour ces OAP : emprises aménagées (selon l'Autorité environnementale, l'OAP du « secteur du centre-ville » recouvre environ 0,75 ha, et la partie

du périmètre de l'OAP du « secteur du Château » restant à construire occupe environ 2 ha), nombre de logements créés, nombre de bâtiments à construire voire à démolir, surface de plancher totale créée et démolie, construction éventuelle de sous-sols sous les bâtiments, part de pleine terre dans les nouveaux espaces verts, nombre de places de stationnement voitures créées et supprimées. L'Autorité environnementale constate dans son rapport que pour chacune des OAP sectorielles il n'a pas été engagé de recensement in situ de la biodiversité présente. Or, une OAP est un secteur de projet qui nécessite pour bien en encadrer la réalisation de connaître les différentes contraintes qui s'imposeront. A cet effet, un inventaire des espèces présentes constitue une nécessité. Cette observation est rappelée dans l'avis de la MRAe.

Le projet de PLU révisé prévoit également

- **Une OAP thématique, consistant notamment à préserver ou développer des cheminements doux dans le bourg et à ses abords (vers l'espace agricole).**

Cinq emplacements réservés (plus de 2 ha au total, RP, 137) sont créés pour assurer une sécurité des déplacements piétons le long de la RD26, et l'aménagement d'une piste cyclable. **Deux emplacements réservés** visent par ailleurs à créer une lisière boisée.

Il est rappelé qu'une **phase de concertation** a été réalisée en amont de la présente enquête, s'achevant en 2023 par une réunion publique.

A cette occasion les habitants ont exprimé le souhait que le dimensionnement du stationnement des nouveaux projets soit suffisant ;

Ils ont également exprimé une inquiétude quant à la nature des rejets issus d'une lagune de décantation de digestats de méthanisation présente sur le territoire. La commune indique simplement qu'il s'agit d'un stockage temporaire, et que les digestats seront épandus sur des champs alentours

Les habitants avaient également exprimé une crainte sur les gabarits des nouvelles constructions. La commune indique que ces gabarits sont similaires à ce que permet le PLU en vigueur. Les habitants ont manifesté des inquiétudes concernant le devenir des propriétés sur l'OAP centre-ville. La commune indique qu'aucune expropriation n'est prévue, et donc qu'une opération dans l'OAP ne pourra être réalisée que si les propriétaires acceptent de vendre.

B 2 L'enquête publique

Celle-ci s'est déroulée durant 33 jours du 4 novembre au 6 décembre 2024 selon les prescriptions du maire de la commune dans un arrêté du 8 octobre 2024.

Le dossier d'enquête était mis à la disposition du public pendant toute cette période aux jours et heures d'ouverture de la mairie au public. Il était également accessible sur le site internet de la commune en continu pendant la même période.

Le commissaire-enquêteur désigné par Mme la première vice-présidente du Tribunal Administratif de Melun le 12 septembre 2024 a tenu des permanences pour recevoir le public à 3 reprises :

- Le lundi 4 novembre de 14h00 à 18h00
- Le samedi 23 novembre de 9h00 à 11h15
- Le vendredi 6 décembre de 14h00 à 18h00

La publicité de l'enquête a été réalisée pendant toute sa durée par un affichage réglementaire, très visible, sur les panneaux ou portes de la mairie, de l'agence postale, de l'école, du stade, de la salle Brassens.

En outre un avis d'enquête a été publié dans deux journaux selon les modalités suivantes :

- Le Parisien le 15/10/2024
- La Marne le 16/10/2024
- Le Parisien le 6/11/2024
- La Marne le 6/11/2024

L'enquête s'est déroulée sans aucun incident, mais n'a recueillie la visite en mairie que de 4 personnes en ma présence : 3 ont déposé des observations ; Par ailleurs une personne m'a fait parvenir un courrier par messagerie qui a été joint au registre d'enquête ;

Elle a été clôturée le 6 décembre 2024 à 18h00 par mes soins et j'ai pu remettre et commenter un procès-verbal de synthèse le 12 décembre au Maire (**ANNEXE 4**) auquel il m'a répondu par courriel le 19 décembre 2024 (**ANNEXE 5**). En raison de la période des fêtes de fin d'année il a été convenu que mon rapport serait remis vers le 20 Janvier 2025, ce que le maire a accepté (**ANNEXES 6 ET 7**).

Le commissaire-enquêteur estime que la procédure a été conduite conformément aux textes réglementaires et regrette que malgré une publicité tout à fait adaptée au territoire, elle n'ait pas recueilli une participation plus importante.

B 3 L'avis du commissaire-enquêteur

1 Quant aux réponses exprimées par la commune à l'avis de la MRAe

Comme on a pu le constater dans le compte rendu qui en est fait dans le rapport d'enquête, celle-ci s'est attachée à fournir des réponses très circonstanciées qui donne suite aux remarques de la MRAe. Ces réponses ont été jointes au dossier d'enquête publique. Pour la majorité des cas elle s'engage à suivre les sujétions de la MRAe et à apporter les améliorations ou corrections demandées.

Le commissaire-enquêteur n'a pas à juger de la pertinence des remarques de la MRAe ni des réponses qui leur sont apportées par la commune. Les unes et les autres en étant publiées dans le dossier d'enquête ont pour intérêt d'éclairer le public et lui permettre de réagir sur des sujets dont les enjeux ne sont pas forcément perceptibles pour lui a priori.

2 Quant aux réponses exprimées par la commune aux avis des PPA

La commune a fait le choix, à bon escient, de publier dans le dossier d'enquête les réponses qu'elle apportait aux remarques formulées par les personnes publiques associées (PPA). Là encore, le fait d'avoir rendu publiques et donc transparentes les unes et les autres permet au public de prendre la mesure des éléments importants du PLU.

J'ai pu apporter mes propres commentaires au sein du rapport sur les différents sujets évoqués.

Sans qu'il soit nécessaire dans ces conclusions de reprendre en détail ces différents éléments

je tiens à souligner ceux qui me paraissent importants pour la suite de la procédure. En effet pour bon nombre d'entre eux les réponses de la commune ne nécessitent pas de commentaires complémentaires à ce stade mais exigent un rapprochement entre les services pour affiner certains points de détail.

S'agissant des avis de Seine et Marne Environnement

Le commissaire-enquêteur estime pertinent que la commune apporte les compléments proposés afin de corriger le pictogramme « jardin à préserver au titre de l'article L.151-23 » ou précise mieux le texte sur la protection des mares, corrige la liste d'espèces invasives annexée au PLU et reprecise l'aspect « facilement franchissable » des clôtures en zone N.

S'agissant des avis de l'Etat

D'une manière générale, La commune s'engage à apporter des modifications qui vont dans le sens préconisé par ces avis ;

S'agissant des mesures spécifiques à prévoir pour protéger les biens et les personnes qui seraient impactés par des débordements des cours d'eau la commune propose qu'une règle d'implantation de plancher pour se tenir au-dessus des cotes de submersion connues soit instaurée.

Concernant la rédaction du règlement du PLU pour les zones A et N pour apporter des précisions et poser des règles limitatives adaptées, la commune propose, afin de limiter l'éparpillement des constructions, de limiter leur implantation à proximité immédiate du siège de l'exploitation.

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 du 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.

Pour aller dans le sens préconisé par la préfecture, la délimitation des emprises EBC sera revue avant l'approbation, leur justification sera apportée pour l'approbation du PLU.

Après avoir, dans un premier temps, estimé que l'institution d'une orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique spécifique sur la continuité écologique n'était pas indispensable, la commune s'est ravisée dans la réponse au procès-verbal d'enquête et s'en remet à la sujétion de la préfecture. Il en sera justifié dans le rapport de présentation.

Je prends acte de cette modification importante.

S'agissant des avis de RTE

Concernant les avis émis par cet organisme, il est regrettable que ceux-ci ressemblent plus à un « porter à connaissance » qu'un avis émis sur un dossier arrêté par la commune qui aurait pourtant été plus efficace et conforme aux textes. La commune a vérifié que pour l'essentiel les demandes de RTE étaient déjà intégrées dans le PLU mis à l'enquête.

S'agissant des avis du conseil départemental de Seine et Marne

Le commissaire-enquêteur apprécie la qualité et la pertinence des avis émis par le département, notamment concernant le réseau routier. Il est important que les services départementaux et communaux continuent leur travail commun qui ne semble pas soulevé de point de vue conflictuel.

S'agissant des avis de la Chambre d'agriculture,

Le commissaire-enquêteur est surpris des observations qui sont formulées, à ce stade de la procédure, par cet organisme, alors qu'il semble bien que la chambre ait participé à l'élaboration du PLU de façon assez suivie. Il eut sans doute été plus pertinent que toutes ces remarques soient faites pendant la phase d'élaboration du PLU.

Je note que les exploitants agricoles ne se sont pas présentés à l'enquête pour, le cas échéant, contester certaines dispositions du PLU les concernant directement.

Il n'en reste pas moins que la commune répond autant qu'elle le peut aux remarques de cette chambre.

3 Quant aux observations du public et aux réponses exprimées par la commune

Le nombre de ces observations étant très réduit et leur répartition par thèmes ne présentant pas ici un véritable intérêt, il a été choisi de reprendre celles-ci ci-après dans leur intégralité :

La famille BOISSEAU propriétaire de la ferme de l'Hermitage sise rue de Paris, constatant que ses bâtiments ont été classés bâtiments remarquables, souhaite s'assurer que l'ensemble des bâtiments de la ferme sont bien classés dans cette rubrique.

Réponse de la commune :

En effet, il s'agit d'une protection sur l'ensemble des bâtiments de la ferme. Il sera précisé dans le règlement que l'ensemble des bâtiments de la ferme sont protégés afin qu'il n'y ait aucun doute.

Le commissaire-enquêteur prend bonne note de la réponse de la commune qui lève tout ambiguïté éventuelle.

M. JEAN FRANCOIS CHRETIEN a déposé des remarques le 6 décembre au cours d'une visite au cours de laquelle nous avons échangé et qu'il a expliciter verbalement ;

- Il estime notamment que le bilan du précédent PLU n'a pas été tiré ;
- Il considère que les prescriptions du nouveau PLU sont imposées par des instances extérieures et que la commune ne dispose pas d'une latitude suffisante pour agir sur son territoire.
- Considérant qu'il est impossible de supprimer les voitures dans Moussy le Vieux, il souhaite

que les normes de stationnement soient portées à 2,5 places par logements de manière à libérer les rues du stationnement sauvage. Il constate néanmoins que les parkings privés sont peu utilisés.

- Il estime que les promoteurs contribuent à la dégradation esthétique du village ; verbalement

il m'a exprimé son souhait que des règlements de copropriété plus stricts devraient être établis pour permettre d'améliorer, au moins visuellement l'occupation souvent dommageable des lieux d'habitation (balcons envahis, jardinets sur rue...)

Réponse de la commune :

Lors de la rédaction de la justification réglementaire des choix de la commune, un comparatif avec l'ancien PLU a été effectué. Ce comparatif permet de comprendre les éléments qui dysfonctionnaient et les améliorations envisagées dans le futur PLU. Bien que le titre de la partie ne s'intitule pas « bilan », le raisonnement est similaire.

La commune est consciente des lois et documents supracommunaux qui s'imposent au document d'urbanisme, qu'est le PLU. Il s'agit de toute la difficulté pour la commune, d'obtenir un document qui correspond à la volonté communale tout en respectant les lois et documents supérieurs.

La norme de stationnement est établie par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Roissy Pays de France. Ce dernier s'appuie sur le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF). Pour cela, ce dernier impose à l'ensemble du territoire francilien une norme pour le stationnement, cela équivaut à 2 places maximum par logement pour la commune de Moussy-le-Vieux. Aussi, afin d'adapter au mieux les besoins en termes de stationnement, la typologie des logements a été prise en considération dans la réglementation. Enfin, comme M. CHRETIEN l'indique, les parkings privés sont peu utilisés, ce que déplore également la commune.

La commune comprend l'interpellation de M. CHRETIEN. Toutefois, les règlements de copropriété sont du domaine privé. La commune ne peut intervenir sur ce sujet, et ce n'est pas non plus le rôle du PLU.

Le commissaire-enquêteur note la pertinence des remarques faites par cet observateur ; Toutefois celles-ci doivent être appréciées en référence avec la réglementation. C'est ainsi, comme l'explique très bien la commune que celle-ci n'a pas toute liberté pour instaurer sur son territoire les règles qu'elle voudrait.

Il me semble néanmoins que les arbitrages qu'elle a faits sont assez bien mesurés et permettent de faire avancer son PLU comme elle le souhaite tout en respectant les prescriptions, voire les contraintes, qui lui sont imposées.

M. JEAN MICHEL LEHEMBRE gérant de la SCI Les Ouches attire l'attention sur le classement au PLU des parcelles cadastrées n°263 et n°508. Ces parcelles sont classées en zone UB au plan proposé. Il constate que la CCI propose de reclasser ces parcelles occupées présentement par une activité, en zone UXa qui, selon elle serait plus cohérente avec les parcelles voisines affectées à des activités. M. LEHEMBRE émet les plus grandes réserves sur cette proposition.

Il craint que ce classement proposé par la CCI soit un risque d'évolution de ces parcelles vers des activités moins compatibles avec la proximité des habitations.

Ainsi, il lui semble que doit être privilégiée, comme évoqué par la CCI, l'adaptation du règlement de la zone UB en vue d'autoriser l'extension limitée (dans une proportion maximale de 20% des règles de gabarit et d'emprise au sol) des bâtiments d'activités

régulièrement autorisés avant la date d'approbation de la révision du PLU, de sorte à ne pas pénaliser la pérennité des activités économiques autorisées antérieurement.

Réponse de la commune :

La commune souhaite suivre l'avis de la Chambre des Commerces et de l'Industrie de Seine-et-Marne.

En effet, le règlement de la zone UXa est bien plus adapté aux activités économiques. De plus, il avait déjà été pris en considération la proximité avec les habitations dans la réglementation, en lien avec d'autres zones sur la commune. Afin de mieux se prémunir des risques de nuisances pour les riverains évoqués par Mr Lehembre, le texte précisant les activités autorisées dans cette zone sera modifié :

« Les activités économiques à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité des habitations et de l'équipement collectif existant à proximité. »

La commune souhaite conserver l'emploi sur son territoire, afin de garder un équilibre emploi-habitat, comme les documents supra communaux le demandent.

Le commissaire-enquêteur partage l'observation de la chambre du Commerce et de l'industrie de placer les parcelles N° 263 et N°508 en zone UXa, plus cohérente avec leur affectation actuelle et le secteur environnant. La commune se propose de retenir cette sujétion à son compte tout en précisant mieux la nature des activités de manière à ce qu'elles n'apportent pas de nuisances de proximité. Il s'agit à mon sens d'une sage précaution.

M. A COGE a fait parvenir le 5 décembre par mail une liste de remarques qu'il a bien voulu me commenter au cours d'un échange le 6 décembre. Il a reconnu lors de cet entretien que certaines ne relèvent peut-être pas expressément du PLU :

- 1 D'une manière générale se référant à des actions passées dommageables, il demande qu'une application non dérogatoire des règles soit faite.
- 2 Il souhaite que les règles qui s'appliqueront à la zone sportive ne laissent aucune place à l'urbanisation.
- 3 Il estime qu'une extension de la zone UXa en direction de Villeneuve pourrait être envisagée, à condition d'être scrupuleusement encadrée. Cela éviterait la circulation des poids lourds dans le village.
- 4 Il déplore l'existence du parking prestige de la zone UXc sans réalisation comme prévu d'une activité hôtelière ; il s'interroge sur le paiement des taxes dues et de l'application des règles de sécurité.
- 5 Il regrette que des règles de constructibilité soient édictées dans la zone N qui devrait par définition être nue de toute construction.
- 6 Il pense qu'il aurait fallu prévoir le développement de zones d'activités pour le futur, voire des zones de parking à condition qu'elles soient bien réglementées.
- 7 Il relève des inexactitudes : collège à Moussy-le-Neuf et pas Othis, déchetterie à Dammartin et non Plailly.
- 8 Il souhaiterait que les pistes cyclables soient matérialisées ainsi que les sens de circulation.

Réponse de la commune :

1 Les dérogations inscrites au règlement écrit sont uniquement pour des raisons écologiques ou thermiques. Ces dérogations, même sans être explicitement écrites dans le règlement, s'appliquent de fait par la loi. La commune a préféré les inscrire dans le règlement écrit du PLU, afin de s'assurer de la compréhension de ces dérogations, et les encadrer au mieux sur le

territoire.

Le commissaire-enquêteur partage le souci de cet observateur que les projets ne doivent bénéficier d'aucune dérogation en dehors des cas prévus par la loi et les règlements. L'attention de la commune doit être appelée sur la vigilance qu'elle doit exercer sur les constructions qui pourraient être réalisées de façon non respectueuse du PLU et seraient ainsi de nature à créer des précédents regrettables.

2 La zone sportive est située sur des parcelles appartenant à la commune. À ce jour, la commune souhaite conserver cette zone sportive en l'état.

Le commissaire enquêteur prend bonne note de cette affirmation.

3 La commune aurait également souhaité développer les zones, ou conserver ses capacités de développement au sud en direction de Villeneuve-sous-Dammartin. Toutefois, elle est limitée par la capacité d'extension de l'espace urbanisé. En effet, la commune a atteint sa limite en termes de consommation d'espace agricole ou naturel, donc elle n'a pas pu envisager un quelconque développement économique sur ce secteur.

Le commissaire enquêteur prend acte de cette contrainte qui s'impose à la commune.

4 La commune regrette également cette situation pour la zone UXc. Pour cette raison, elle a davantage appuyé la réglementation sur le secteur, par un zonage et un règlement adapté. La commune a contacté plusieurs fois le porteur de projet à ce sujet.

Le commissaire enquêteur prend bonne note de cette information.

5 Les règles de constructibilité en zone N sont fortement limitées aux installations dont l'usage est compatible avec la zone. En effet, des activités forestières et agricoles peuvent y avoir lieu. Toutefois, les installations autorisées sont fortement cadrées limitant, de fait, que la zone N ne perde de sa valeur.

Le commissaire-enquêteur prend acte de cette précision qui ne porte pas à critique a priori.

6 Comme expliqué ci-avant, les possibilités d'extension de la commune étant atteinte, il conviendra d'attendre l'arrivée d'un futur SCoT pour envisager un futur développement.

Le commissaire-enquêteur ne peut que constater comme la commune les limites d'extension des zones à urbaniser.

7 Les coquilles concernant le collège et la déchetterie seront modifiées.

Le commissaire-enquêteur prend bonne note des rectifications qui seront faites

8 Bien que la commune comprenne la demande concernant les pistes cyclables, les plans locaux d'urbanisme n'ont pas un rôle relatif à la signalétique de la voirie.

Le commissaire-enquêteur partage cette remarque de la commune.

Remarques émanant directement du commissaire-enquêteur

J'ai bien noté que conformément à l'article L122-1 du code de l'environnement, vous avez joint au dossier d'enquête l'avis de la MRAE ainsi que les réponses de la commune aux 20 observations qu'elle avait formulées. Vous avez également joint au dossier les avis des personnes publiques associées à la procédure (PPA) qui ont répondu à votre sollicitation et représentent un total de 82 observations.

Vous avez aussi proposé, dès le stade de l'enquête, des réponses à ces observations. Je vous laisse le soin si vous le jugez utile de compléter ces réponses.

Réponse de la commune :

La commune souhaite apporter une précision à la réponse donnée à l'observation n°19 de l'avis de l'État concernant la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation relative à la trame verte et bleue. La commune avait répondu qu'il n'était pas pertinent de réaliser cette OAP.

Toutefois, la loi Climat et Résilience impose la réalisation de cette OAP. Les données disponibles dans les cartes de l'évaluation environnementale seront reprises afin de réaliser l'OAP. Une justification sera ajoutée au rapport de présentation.

Le commissaire-enquêteur prend bonne note de cette obligation et s'en remet à l'avis de l'Etat que la commune souhaite suivre.

- je souhaiterais que vous apportiez des précisions sur les sujets suivants :

Pouvez-vous rappeler les mesures de publicités de l'enquête qui ont été réalisées, notamment par voie d'affichage ?

Réponse de la commune :

Les mesures de publicités de l'enquête qui ont été réalisées sont : -

-Parution dans la presse diffusée dans le département au moins 15 jours avant le début de l'enquête : le 16/10/2024 dans la Marne et le 15/10/2024 dans le Parisien

-Parution dans la presse diffusée dans le département dans les huit premiers jours de l'enquête : le 6/11/2024 dans la Marne et le Parisien

-Affichage sur divers secteurs de la commune le lundi 14 octobre 2024 et pendant la durée de l'enquête : en mairie, agence postale, école, zone sportive – stade et la salle Brassens.

-Avis sur le site internet de la commune de Moussy-le-Vieux

Le commissaire-enquêteur prend bonne note de cette confirmation de la publicité

Il ne me semble pas que la carte des enveloppes des zones humides (pièce 6.6 du dossier) ait été actualisée.

Réponse de la commune :

En effet, la carte des enveloppes des zones humides a été actualisée par les directions régionales. Celle disponible dans le plan local d'urbanisme arrêté est obsolète. Elle sera modifiée pour l'approbation avec des données plus récentes. La commune tient à préciser qu'au vu de la dernière carte, aucune modification n'est à envisager dans les règlements graphique ou écrit.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la modification de la carte des enveloppes des zones humides qui sera réalisée pour le PLU approuvé.

4 Quant au déroulement de l'enquête elle-même

Le maire a pris un arrêté le 8 octobre 2024 prescrivant l'enquête.

Cette enquête s'est déroulée pendant 33 jours du 4 novembre au 6 décembre 2024 ;

Trois permanences du commissaire enquêteur se sont tenues en mairie en recherchant les jours les mieux adaptés et les meilleures plages horaires.

Celles-ci se sont déroulées les :

Lundi 4 novembre de 14h à 18h30

Samedi 23 novembre de 9h00 à 11h15

Vendredi 6 décembre de 14h à 18h00

Aucun incident n'est à signaler pour leur tenue.

La publicité de l'enquête a été réalisée par un avis publié dans deux journaux régionaux

Avant l'enquête dans

- Le Parisien le 15/10/2024

- La Marne le 16/10/2024

Au début de l'enquête dans

- Le Parisien le 6/11/2024
- La Marne le 6/11/2024

Cet avis a été affiché dès le 14 octobre sur la porte de la mairie, sur la porte de l'Agence postale, sur la porte de l'école, sur les panneaux d'affichage du stade et de la Salle Brassens. Ces affiches très visibles sont restées en place jusqu'à la fin de l'enquête.

Cette information était donnée sur le site internet de la mairie dans les mêmes conditions, tout comme le dossier d'enquête qui était lui-même accessible jusqu'à la dernière heure de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur a clos le registre d'enquête au terme du dernier jour d'enquête le 6 décembre à 18h00. Ainsi il a pu emporter avec lui le dossier et le registre de façon à préparer son rapport.

Le commissaire-enquêteur regrette que, si l'enquête publique s'est déroulée dans les conditions prescrites, peu de personnes se soient manifestées pour donner leur avis sur le dossier de révision du PLU.

Comptablement, en effet ce sont seulement 4 personnes qui ont estimé devoir s'exprimer soit en rencontrant le commissaire-enquêteur, soit en lui écrivant.

Il semble pourtant que l'information ait été correctement faite.

Il a pu être constaté, de la même façon, que la phase de concertation n'a pas non plus attiré le public en 2021.

Les services de la mairie, tout comme le maire lui-même, se sont toujours rendus disponibles pour toute demande du public ou du commissaire-enquêteur.

Je considère que cette enquête s'est bien déroulée dans de bonnes conditions en conformité avec les textes en vigueur.

5 conclusions du commissaire-enquêteur

Après avoir examiné l'ensemble des objectifs retenus par la commune de Moussy-le-Vieux pour réviser son PLU dont on peut retenir essentiellement :

- Permettre un développement dynamique et équilibré de la commune,
- Protéger et valoriser l'environnement et le cadre de vie,
- Renforcer l'activité économique,
- Permettre le développement de la mobilité et des réseaux,

Après avoir étudié précisément le dossier et les réponses apportées aux avis de la MRAe des PPA et aux quelques observations recueillies au cours de cette enquête :

Je constate que les mesures proposées par la commune tendent :

- à conserver le caractère rural et la qualité de vie de Moussy-le-Vieux
- à faciliter les parcours résidentiels des habitants en diversifiant la typologie des logements
- à faciliter le tourisme compte tenu de sa proximité avec la future gare du Grand Paris Express,
- à préserver et renforcer le développement économique dans le bourg,
- à préserver l'activité agricole,
- à préserver son patrimoine bâti
- à développer les mobilités alternatives à l'automobile.

La commune a fait part de sa volonté de prendre en compte la grande majorité des remarques, suggestions et /ou demandes exprimées par la MRAe, les PPA et les observations reçues au cours de cette enquête ;

Elle a bien argumenté ses réponses lorsqu'elle estimait que les demandes ne lui paraissaient pas précisément fondées ;

En intégrant l'ensemble des modifications retenues dans le PLU qui seraient adoptées à l'issue de cette enquête, le PLU devrait être plus réaliste, cohérent et équilibré ;

Cette révision du PLU tient compte de l'ensemble des textes de niveau supérieur et de ceux du code de l'urbanisme ;

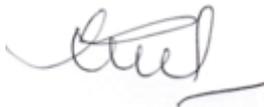
En conclusion je donne un **AVIS FAVORABLE** à la révision du PLU de la commune de Moussy-le-Vieux en recommandant à la commune

- De bien apporter toutes les modifications, corrections, ou rectifications qui ont été suggérées dans les différents avis et pour lesquelles elle a donné son accord.
- D'interroger les services préfectoraux sur la présence éventuelle de méthaniseurs dans les communes voisines qui pourraient impacter son territoire.
- De maintenir une concertation fructueuse avec le département concernant, notamment, l'interférence entre les réseaux routiers, ainsi que la problématique des stations de covoiturage pour lesquelles il serait souhaitable que des solutions soient trouvées.
- De compléter le projet pour ajouter, selon les observations de l'Etat, une OAP relative à la trame verte et bleue en cohérence avec la loi Climat et Résilience. Les données disponibles dans les cartes de l'évaluation environnementale devront être reprises afin de réaliser l'OAP. Une justification sera ajoutée au rapport de présentation.

Fait à Moussy-le-Vieux

Le 17 janvier 2025

Le commissaire-enquêteur



Marcel LINET

C LES PIECES ANNEXES

ANNEXE 1 Nomination du commissaire-enquêteur par le tribunal administratif

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

12/09/2024

N° E2400001R /77

La présidente du tribunal administratif

Décision de remplacement du commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 05/01/2024, la lettre par laquelle Monsieur le maire de la commune de Moussy-le-Vieux demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moussy-le-Vieux* ;

Vu le code de l'environnement, dans sa rédaction issue de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, en particulier son article 11 en tant qu'il modifie l'article L. 123-4 de ce code ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

Vu la décision du 1^{er} septembre 2023 par laquelle la présidente du tribunal a donné délégation à Madame Stéphanie GHALEH-MARZBAN, première vice-présidente, pour signer les actes de procédure et décisions entrant dans le cadre des enquêtes publiques prévues par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

Vu le courriel de Monsieur Gilles de SORBIER de POUGNADORESSSE, commissaire enquêteur titulaire, reçu le 18 août 2024 et celui de Madame Marie-José ALBARET-MADARAC, commissaire enquêteur suppléant, reçu le 03/09/2024 indiquant leur empêchement pour mener cette enquête publique.

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Marcel LINET est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire, en remplacement de Monsieur Gilles de SORBIER de POUGNADORESSSE.

ARTICLE 2 : Monsieur Joël CHAFFARD est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant, en remplacement de Madame Marie-José ALBARET-MADARAC.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le maire de la commune de Moussy-le-Vieux, à Monsieur Gilles de SORBIER de POUGNADORESSÉ, à Madame Marie-José ALBARET-MADARAC, à Monsieur Marcel LINET et à Monsieur Joël CHAFFARD.

Fait à Melun, le 12/09/2024

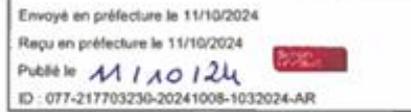
La première vice-présidente,



S. GHALEH-MARZBAN

ANNEXE 2 Arrêté municipal prescrivant l'enquête

COMMUNE DE MOUSSY LE VIEUX
DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE



ARRETE N° 130/2024 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Moussy le Vieux

Le Maire de la commune de MOUSSY-LE-VIEUX,

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-19 ;
VU le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants ;
VU la délibération 2023/12/14-6 du conseil municipal en date du 14/12/2023 arrêtant le projet du plan local d'urbanisme ;
VU la décision en date du 12 septembre 2024 de Madame la vice-présidente du tribunal administratif de Melun portant nomination d'un commissaire enquêteur ;
VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;
Considérant que la précédente enquête n'a pas pu être menée à son terme suite à la défaillance des commissaires enquêteurs précédemment nommés par Madame la vice-présidente du tribunal administratif de Melun par décision du 19/01/2024 ;

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique du 4 novembre 2024 au 6 décembre 2024 soit pendant 33 jours, sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté.

Article 2 : A l'issue de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, et/ou des personnes publiques associées et consultées, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Article 3 : M. Marcel LINET a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et Monsieur Joël CHAFFARD comme commissaire-enquêteur suppléant par Madame la vice-présidente du tribunal administratif de Melun.

Article 4 : Le dossier en format papier ainsi qu'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie de Moussy-le-Vieux pendant 33 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, à savoir :

- Lundi de 9h00 à 11h30 et de 13h30 à 18h30,
- Mardi de 13h30 à 18h30
- Mercredi de 9h00 à 12h,
- Vendredi de 9h00 à 11h30 et de 13h30 à 18h00,
- Samedi de 9h00 à 11h15.

Le dossier sera également consultable sous format informatique durant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet de la mairie : <https://www.moussy-le-vieux.fr/>

De plus, le dossier sera consultable sous format numérique puisqu'un poste informatique sera mis à disposition du public aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie susvisés.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier, notamment les avis des personnes publiques associées et consultées.

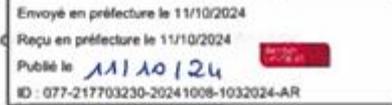
Chacun pourra consigner ses observations ou propositions éventuelles :

- Sur le registre d'enquête en version papier mis à disposition en Mairie aux jours et horaires d'ouverture

Par ailleurs, chacun pourra également adresser ses observations ou propositions éventuelles au commissaire enquêteur :

- Par email à l'adresse suivante : mairie@moussylevieux.fr

- Par écrit à l'adresse de la Mairie : Mairie de Moussy le-Vieux, Place de la Mairie, 77110 Moussy-le-Vieux



Article 5 : Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie les intéressés le :

- Lundi 4 novembre de 14h00 à 18h30
- Samedi 23 novembre de 9h00 à 11h15
- Vendredi 06 décembre après-midi de 14h00 à 18h00

À noter, que les temps d'entretien seront limités afin de permettre au plus grand nombre de s'exprimer.

Toute demande d'information complémentaire peut être adressée à Monsieur Le Maire à l'adresse électronique suivante : mairie@moussylevieux.fr ou par courrier à l'adresse de la Mairie.

Article 6 : Un avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit premiers jours de celle-ci dans les deux journaux suivants :

- La Marne
- Le Parisien

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête, le même avis sera affiché en mairie dans tous les emplacements situés dans la commune et permettant la plus large information du public.

L'accomplissement de cette mesure de publicité fera l'objet d'un certificat en mairie.

Un exemplaire des journaux dans lesquels devra être publié l'avis sera annexé au dossier soumis à enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la seconde insertion

Article 7 : A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1 du présent arrêté, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur, qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire de Moussy-le-Vieux le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

L'enquête sera close le 06 décembre à 18h00.

Article 8 : Une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressée à M. le Sous-préfet de l'arrondissement de MEAUX, ainsi qu'à Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Melun.

Le rapport du commissaire-enquêteur sera tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 9 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Meaux.

Fait à Moussy le Vieux, le 08/10/2024

Le Maire,
Certifie exécutoire le présent arrêté
Le présent arrêté peut être déposé devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions de délai.



Le Maire,
Damien LANNETTE-CLAVÉRIE



ANNEXE 3 Avis d'enquête publique publié par affichage et dans les journaux

Mairie de Moussy-le-Vieux



« AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE »

Enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de MOUSSY-LE-VIEUX

Par arrêté N° 130 /2024 en date du 08/10/2024, Monsieur le Maire pour le compte de la Mairie de MOUSSY-LE-VIEUX, a ordonné la tenue d'une enquête publique du 04 novembre 2024 à 9 Heures au 06 décembre 2024 à 18 Heures 00 inclus, pour une durée de 33 jours consécutifs, portant sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2023.

Les caractéristiques principales du projet de Plan Local d'Urbanisme sont : la conception d'un projet de territoire en adéquation avec les nouvelles réglementations (Lois Grenelle, ALUR, notamment), les nouveaux documents supra-communaux comme le Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) ou le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Le projet de PLU est composé du rapport de présentation, du Projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement et du plan de zonage du PLU, ainsi que des annexes.

Par décision du 12/09/2024, Madame la première vice-présidente du tribunal administratif de Melun a désigné :

Monsieur Marcel LINET comme commissaire-enquêteur et Monsieur Joël CHAFFARD comme commissaire-enquêteur suppléant.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de MOUSSY-LE-VIEUX du 04 novembre 2024 à 9 Heures au 06 décembre 2024 à 18 Heures 00 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à savoir le Lundi de 9h00 à 11h30 et de 13h30 à 18h30, le Mardi de 13h30 à 18h30, le Mercredi de 9h00 à 12h00, le Vendredi de 9h00 à 11h30 et de 13h30 à 18h00, le Samedi de 9h00 à 11h15.

Pendant l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier, notamment le rapport de présentation qui contient les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, ainsi que l'avis de l'Autorité Environnementale (la MRAE). Chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit ou par voie électronique au commissaire enquêteur au siège de l'enquête (Mairie de MOUSSY-LE-VIEUX ; adresse postale : Place Marcel Hatier, 77230 Moussy-le-Vieux ; adresse mail : mairie@moussylevieux.fr).

Le dossier d'enquête publique ainsi que les observations du public sont communicables à toute personne à sa demande et à ses frais, auprès des services de la mairie de MOUSSY-LE-VIEUX, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci (Mairie de MOUSSY-LE-VIEUX ; adresse postale : Place Marcel Hatier, 77230 MOUSSY-LE-VIEUX ; adresse mail : mairie@moussylevieux.fr – identité de la personne auprès de laquelle des informations peuvent être demandées : M. le Maire).

En outre, le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public en mairie de Moussy-le-Vieux et recevra les observations écrites et orales des habitants et des intéressés les jours et horaires suivants :

Lundi 04 novembre de 14 h 00 à 18h30
Samedi 23 novembre de 9h00 à 11h15
Vendredi 6 décembre de 14h00 à 18h00

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Moussy-le-Vieux ainsi qu'en Préfecture de Seine-et-Marne, pour y être tenue à la disposition du public pendant un délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

A l'issue de cette enquête publique, le Conseil Municipal approuvera par délibération le Plan Local d'Urbanisme, modifié si nécessaire pour prendre en compte les résultats de l'enquête et les avis des personnes publiques associées et consultées.

Le Maire,

Damien LANNETTE-CLAVIERIE

NE PAS ENLEVER OU RECOUVRIR AVANT LE 07 décembre 2024

ANNEXE 4 Procès-verbal de synthèse des observations du public

Marcel LINET

Moussy le Vieux le 12/12/2024

Commissaire-enquêteur

En mairie de Moussy le Vieux

A Monsieur le Maire de Moussy le Vieux

Objet : Enquête publique révision du PLU

Procès-verbal des observations

Monsieur le Maire,

Par arrêté N° 130/2024 du 8 octobre 2024 vous avez bien voulu prescrire l'enquête publique concernant la révision du PLU de Moussy le Vieux pour laquelle Mme la Vice-Présidente du Tribunal administratif de Melun m'a désigné pour exercer les fonctions de commissaire-enquêteur titulaire.

Par la présente, qui tient lieu de procès-verbal de synthèse mentionné à l'article R 123-18 du code de l'environnement, je vous transmets les observations qui ont été portées à ma connaissance pendant la durée de l'enquête.

Je rappelle que celle-ci s'est déroulée du 4 novembre au 6 décembre 2024 et que je me suis tenu à la disposition du public à 3 reprises, le lundi 4 novembre de 14h00 à 18h30, le samedi 23 novembre de 9h00 à 11h15 et le vendredi 6 décembre de 14h00 à 18h00.

Au cours de ces permanences, je n'ai eu à connaître la visite physique que de 3 personnes avec qui j'ai pu échanger.

Par ailleurs, j'ai constaté que 4 observations ont été jointes au registre d'enquête publique :

Deux observations ont été déposées directement de façon manuscrite sur le registre et deux autres ont été déposées sur le site internet de la mairie, tel que prévu dans l'arrêté et insérées en copie dans le registre de façon à être portées à la connaissance du public qui se déplacerait en mairie.

J'ai pu constater que le registre a été bien tenu, et que la publicité de l'enquête a été réalisée tant par affichage, que dans la presse où sur le site internet de la mairie.

J'ai noté que, déplorant le nombre très limité de visiteurs à l'enquête, la mairie a produit le 3 décembre sur son site internet, un rappel invitant le public à venir consulter le dossier d'enquête.

Vous voudrez bien trouver ci-après les observations formulées, complétées le cas échéant, par mes propres commentaires sur lesquelles je vous demande d'apporter vos réponses éventuelles :

A Observations formulées par le public sur le registre :

Ces observations ont été précisées avec les personnes intéressées lors d'entretien avec moi au cours des permanences.

- **La famille BOISSEAU** propriétaire de la ferme de l'Hermitage sise rue de Paris, constatant que ses bâtiments ont été classés bâtiments remarquables, souhaite s'assurer que l'ensemble des bâtiments de la ferme sont bien classés dans cette rubrique.
- **M. JEAN FRANÇOIS CHRETIEN** a déposé des remarques le 6 décembre au cours d'une visite au cours de laquelle nous avons échangé et qu'il a pu expliciter verbalement ;
 - Il estime notamment que le bilan du précédent PLU n'a pas été tiré ;
 - Il considère que les prescriptions du nouveau PLU sont imposées par des instances extérieures et que la commune ne dispose pas d'une latitude suffisante pour agir sur son territoire.
 - Considérant qu'il est impossible de supprimer les voitures dans Moussy le Vieux, Il souhaite que les normes de stationnement soient portées à 2,5 places par logement de manière à libérer les rues du stationnement sauvage. Il constate néanmoins que les parkings privés sont peu utilisés.
 - Il estime que les promoteurs contribuent à la dégradation esthétique du village ; verbalement il m'a exprimé son souhait que des règlements de copropriétés plus stricts devraient être établis pour permettre d'améliorer, au moins visuellement l'occupation souvent dommageable des lieux d'habitation (balcons envahis, jardinets sur rue...)

B Observations transmises sur le site internet de la mairie et jointes au registre papier.

- **M. JEAN MICHEL LEHEMBRE gérant de la SCI Les Ouches** attire l'attention sur le classement au PLU des parcelles cadastrées N° 263 et N°508. Ces parcelles sont classées en zone UB au plan proposé. Il constate que la CCI propose de reclasser ces parcelles occupées présentement par une activité, en zone UXa qui, selon elle serait plus cohérente avec les parcelles voisines affectées à des activités. M. LEHEMBRE émet les plus grandes réserves sur cette proposition.

Il craint que ce classement proposé par la CCI soit un risque d'évolution de ces parcelles vers des activités moins compatibles avec la proximité des habitations.

Ainsi, il lui semble que doit être privilégiée, comme évoqué par la CCI, l'adaptation du règlement de la Zone UB en vue d'autoriser l'extension limitée (dans une proportion maximale de 20% des règles de gabarit et d'emprise au sol) des bâtiments d'activités régulièrement autorisés avant la date d'approbation de la révision du PLU, de sorte à ne pas pénaliser la pérennité des activités économiques autorisées antérieurement.

- **M. A COGE** a fait parvenir le 5 décembre par mail une liste de remarques qu'il a bien voulu me commenter au cours d'un échange le 6 décembre. Il a reconnu lors de cet entretien que certaines ne relèvent peut-être pas expressément du PLU.
- D'une manière générale se référant à des actions passées dommageables, il demande qu'une application non dérogoire des règles soit faite.
- Il souhaite que les règles qui s'appliqueront à la zone sportive ne laissent aucune place à l'urbanisation.
- Il estime qu'une extension de la zone UXa en direction de Villeneuve pourrait être envisagée, à condition d'être scrupuleusement encadrée. Cela éviterait la circulation des poids lourds dans le village.

- Il déplore l'existence du parking prestige de la zone UXc sans réalisation comme prévu d'une activité hôtelière ; Il s'interroge sur le paiement des taxes dues et de l'application des règles de sécurité.
- Il regrette que des règles de constructibilité soient édictées dans la zone N qui devrait par définition être nue de toute construction.
- Il pense qu'il aurait fallu prévoir le développement de zones d'activité pour le futur, voire des zones de Parking à condition qu'elles soient bien réglementées.
- Il relève des inexactitudes : Collège à Moussy le Neuf et pas Othis, déchetterie à Dam-martin et non Plailly ;
- Il souhaiterait que les pistes cyclables soient matérialisées ainsi que les sens de circulation.

La commune voudra bien me faire part de son avis sur toutes ces remarques émanant du public.

C Remarques émanant directement du commissaire-enquêteur

J'ai bien noté que conformément à l'article L 122 1 du code de l'Environnement, vous avez joint au dossier d'enquête l'avis de la MRAe ainsi que les réponses de la commune aux 20 observations qu'elle avait formulées.

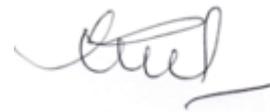
Vous avez également joint au dossier les avis des personnes publiques associées à la procédure (PPA) qui ont répondu à votre sollicitation et représentent un total de 82 observations. Vous avez aussi proposé, dès le stade de l'enquête, des réponses à ces observations. Je vous laisse le soin si vous le jugez utile de compléter ces réponses.

Pour ma part je souhaiterais que vous apportiez des précisions sur les sujets suivants :

- Pouvez-vous rappeler précisément les mesures de publicité de l'enquête qui ont été réalisées, notamment par voie d'affichage ?
- Il ne me semble pas que la carte des enveloppes des zones humides (pièce 6.6 du dossier) ait été actualisée.

Je vous invite à me faire part de vos remarques éventuelles sous quinzaine.

Le commissaire-enquêteur



Marcel LINET

Document remis en mains propres

Le 12 décembre 2024

Le maire de Moussy le vieux

Signé

Damien LANNETTE-CLAVERIE

ANNEXE 5 Réponse du 19/12 du Maire de Moussy-le-Vieux aux observations du PV synthèse

La famille BOISSEAU propriétaire de la ferme de l'Hermitage sise rue de Paris, constatant que ses bâtiments ont été classés bâtiments remarquables, souhaite s'assurer que l'ensemble des bâtiments de la ferme sont bien classés dans cette rubrique.

Réponse de la commune :

En effet, il s'agit d'une protection sur l'ensemble des bâtiments de la ferme. Il sera précisé dans le règlement que l'ensemble des bâtiments de la ferme sont protégés afin qu'il n'y ait aucun doute.

M. JEAN FRANCOIS CHRETIEN a déposé des remarques le 6 décembre au cours d'une visite au cours de laquelle nous avons échangé et qu'il a expliciter verbalement ;

- **Il estime notamment que le bilan du précédent PLU n'a pas été tiré ;**
- **Il considère que les prescriptions du nouveau PLU sont imposées par des instances extérieures et que la commune ne dispose pas d'une latitude suffisante pour agir sur son territoire.**
- **Considérant qu'il est impossible de supprimer les voitures dans Moussy le Vieux, il souhaite que les normes de stationnement soient portées à 2,5 places par logements de manière à libérer les rues du stationnement sauvage. Il constate néanmoins que les parkings privatifs sont peu utilisés.**
- **Il estime que les promoteurs contribuent à la dégradation esthétique du village ; verbalement il m'a exprimé son souhait que des règlements de copropriété plus stricts devraient être établis pour permettre d'améliorer, au moins visuellement l'occupation souvent dommageable des lieux d'habitation (balcons envahis, jardinets sur rue...)**

Réponse de la commune :

Lors de la rédaction de la justification réglementaire des choix de la commune, un comparatif avec l'ancien PLU a été effectué. Ce comparatif permet de comprendre les éléments qui dysfonctionnaient et les améliorations envisagées dans le futur PLU. Bien que le titre de la partie ne s'intitule pas « bilan », le raisonnement est similaire.

La commune est consciente des lois et documents supra communaux qui s'imposent au document d'urbanisme, qu'est le PLU. Il s'agit de toute la difficulté pour la commune, d'obtenir un document qui correspond à la volonté communale tout en respectant les lois et documents supérieurs.

La norme de stationnement est établie par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Roissy Pays de France. Ce dernier s'appuie sur le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF). Pour cela, ce dernier impose à l'ensemble du territoire francilien une norme pour le stationnement, cela équivaut à 2 places maximum par logement pour la commune de Moussy-le-Vieux. Aussi, afin d'adapter au mieux les besoins en termes de stationnement, la typologie des logements a été prise en considération dans la réglementation. Enfin, comme M. CHRETIEN l'indique, les parkings privatifs sont peu utilisés, ce que déplore également la commune.

La commune comprend l'interpellation de M. CHRETIEN. Toutefois, les règlements de copropriété sont du domaine privé. La commune ne peut intervenir sur ce sujet, et ce n'est pas non plus le rôle du PLU.

M. JEAN MICHEL LEHEMBRE gérant de la SCI Les Ouches attire l'attention sur le classement au PLU des parcelles cadastrées n°263 et n°508. Ces parcelles sont classées en zone UB au plan proposé. Il constate que la CCI propose de reclasser ces parcelles occupées présentement par une activité, en

zone UXa qui, selon elle serait plus cohérente avec les parcelles voisines affectées à des activités. M. LEHEMBRE émet les plus grandes réserves sur cette proposition.

Il craint que ce classement proposé par la CCI soit un risque d'évolution de ces parcelles vers des activités moins compatibles avec la proximité des habitations.

Ainsi, il lui semble que doit être privilégiée, comme évoqué par la CCI, l'adaptation du règlement de la zone UB en vue d'autoriser l'extension limitée (dans une proportion maximale de 20% des règles de gabarit et d'emprise au sol) des bâtiments d'activités régulièrement autorisés avant la date d'approbation de la révision du PLU, de sorte à ne pas pénaliser la pérennité des activités économiques autorisées antérieurement.

Réponse de la commune :

La commune souhaite suivre l'avis de la Chambre des Commerces et de l'Industrie de Seine-et-Marne. En effet, le règlement de la zone UXa est bien plus adapté aux activités économiques. De plus, il avait déjà été pris en considération la proximité avec les habitations dans la réglementation, en lien avec d'autres zones sur la commune. Afin de mieux se prémunir des risques de nuisances pour les riverains évoqués par Mr Lehembre, le texte précisant les activités autorisées dans cette zone sera modifié :

« Les activités économiques à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité des habitations et de l'équipement collectif existant à proximité. »

La commune souhaite conserver l'emploi sur son territoire, afin de garder un équilibre emploi-habitant, comme les documents supra communaux le demandent.

M. A COGE a fait parvenir le 5 décembre par mail une liste de remarques qu'il a bien voulu me commenter au cours d'un échange le 6 décembre. Il a reconnu lors de cet entretien que certaines ne relèvent peut-être pas expressément du PLU.

- D'une manière générale se référant à des actions passées dommageables, il demande qu'une application non dérogoire des règles soit faite.

- Il souhaite que les règles qui s'appliqueront à la zone sportive ne laissent aucune place à l'urbanisation.

- Il estime qu'une extension de la zone UXa en direction de Villeneuve pourrait être envisagée, à condition d'être scrupuleusement encadrée. Cela éviterait la circulation des poids lourds dans le village.

- Il déplore l'existence du parking prestige de la zone UXc sans réalisation comme prévu d'une activité hôtelière ; il s'interroge sur le paiement des taxes dues et de l'application des règles de sécurité.

- Il regrette que des règles de constructibilité soient édictées dans la zone N qui devrait par définition être nue de toute construction.

- Il pense qu'il aurait fallu prévoir le développement de zones d'activités pour le futur, voire des zones de parking à condition qu'elles soient bien réglementées.

- Il relève des inexactitudes : collège à Moussy-le-Neuf et pas Othis, déchetterie à Dammartin et non Plailly.

- Il souhaiterait que les pistes cyclables soient matérialisées ainsi que les sens de circulation.

Réponse de la commune :

Les dérogations inscrites au règlement écrit sont uniquement pour des raisons écologiques ou thermiques. Ces dérogations, même sans être explicitement écrites dans le règlement, s'appliquent de fait par la loi. La commune a préféré les inscrire dans le règlement écrit du PLU, afin de s'assurer de la compréhension de ces dérogations, et les encadrer au mieux sur le territoire.

La zone sportive est située sur des parcelles appartenant à la commune. À ce jour, la commune souhaite conserver cette zone sportive en l'état.

La commune aurait également souhaité développer les zones, ou conserver ses capacités de développement au sud en direction de Villeneuve-sous-Dammartin. Toutefois, elle est limitée par la capacité d'extension de l'espace urbanisé. En effet, la commune a atteint sa limite en termes de consommation d'espace agricole ou naturel, donc elle n'a pas pu envisager quelconque développement économique sur ce secteur.

La commune regrette également cette situation pour la zone UXc. Pour cette raison, elle a davantage

appuyé la réglementation sur le secteur, par un zonage et un règlement adapté. La commune a contacté plusieurs fois le porteur de projet à ce sujet.

Les règles de constructibilité en zone N sont fortement limitées aux installations dont l'usage est compatible avec la zone. En effet, des activités forestières et agricoles peuvent y avoir lieu. Toutefois, les installations autorisées sont fortement cadrées limitant, de fait, que la zone N ne perde de sa valeur. Comme expliqué ci-avant, les possibilités d'extension de la commune étant atteinte, il conviendra d'attendre l'arrivée d'un futur SCoT pour envisager un futur développement.

Les coquilles concernant le collège et la déchetterie seront modifiées.

Bien que la commune comprenne la demande concernant les pistes cyclables, les plans locaux d'urbanisme n'ont pas un rôle relatif à la signalétique de la voirie.

Remarques émanant directement du commissaire-enquêteur

J'ai bien noté que conformément à l'article L122-1 du code de l'environnement, vous avez joint au dossier d'enquête l'avis de la MRAE ainsi que les réponses de la commune aux 20 observations qu'elle avait formulées.

Vous avez également joint au dossier les avis des personnes publiques associées à la procédure (PPA) qui ont répondu à votre sollicitation et représentent un total de 82 observations. Vous avez aussi proposé, dès le stade de l'enquête, des réponses à ces observations. Je vous laisse le soin si vous le juger utile de compléter ces réponses.

Réponse de la commune :

La commune souhaite apporter une précision à la réponse donnée à l'observation n°19 de l'avis de l'État concernant la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation relative à la trame verte et bleue. La commune avait répondu qu'il n'était pas pertinent de réaliser cette OAP.

Toutefois, la loi Climat et Résilience impose la réalisation de cette OAP. Les données disponibles dans les cartes de l'évaluation environnementale seront reprises afin de réaliser l'OAP. Une justification sera ajoutée au rapport de présentation.

Pour ma part je souhaiterais que vous apportiez des précisions sur les sujets suivants :

- Pouvez-vous rappeler les mesures de publicités de l'enquête qui ont été réalisées, notamment par voie d'affichage ?

Réponse de la commune :

Les mesures de publicités de l'enquête qui ont été réalisées sont :

- Parution dans la presse diffusée dans le département au moins 15 jours avant le début de l'enquête : le 16/10/2024 dans la Marne et le 15/10/2024 dans le Parisien

- Parution dans la presse diffusée dans le département dans les huit premiers jours de l'enquête : le 6/11/2024 dans la Marne et le Parisien

- Affichage sur divers secteurs de la commune le lundi 14 octobre 2024 et pendant la durée de l'enquête : en mairie, agence postale, école, zone sportive – stade et la salle Brassens.

- Avis sur le site internet de la commune de Moussy-le-Vieux

Il ne me semble pas que la carte des enveloppes des zones humides (pièce 6.6 du dossier) ait été actualisée.

Réponse de la commune :

En effet, la carte des enveloppes des zones humides a été actualisée par les directions régionales. Celle disponible dans le plan local d'urbanisme arrêté est obsolète. Elle sera modifiée pour l'approbation avec des données plus récentes. La commune tient à préciser qu'au vu de la dernière carte, aucune modification n'est à envisager dans les règlements graphique ou écrit.

ANNEXE 6 demande de report de la remise du rapport

Marcel LINET

Moussy le Vieux le 12/12/2024

Commissaire-enquêteur

En mairie de Moussy le Vieux

A Monsieur le Maire de Moussy le Vieux

Objet : Enquête publique révision du PLU

Report du délai de remise du rapport d'enquête.

Monsieur le Maire,

Par arrêté N° 130/2024 du 8 octobre 2024 vous avez bien voulu prescrire l'enquête publique concernant la révision du PLU de Moussy le Vieux pour laquelle Mme la Vice-Présidente du Tribunal administratif de Melun m'a désigné pour exercer les fonctions de commissaire-enquêteur titulaire.

Je vous ai remis ce jour le procès-verbal de synthèse des observations.

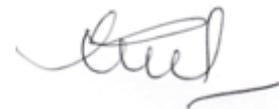
Comme vous le constaterez les observations émanant du public sont très peu nombreuses (4 intervenants) ;

Par contre les observations de personnes publiques associées sont en plus grand nombre (82 remarques) et si vous avez bien voulu émettre des réponses qui ont été jointes au dossier d'enquête, il ne me semble pas inutile qu'à ce stade de la procédure vous puissiez approfondir certains sujets.

Par ailleurs la période des fêtes de fin d'année est assez peu propice pour dégager le temps nécessaire à un examen suffisant du résultat de l'enquête puisque je devrais vous remettre, en toute rigueur, mon rapport le 6 janvier 2025.

Je vous suggère si vous en étiez d'accord que cette date soit reportée de 2 semaines soit le 20 janvier 2025.

Je vous prie d'agréer Monsieur le Maire l'expression de ma considération distinguée.



Copie : Mme S. GHALEH-MARZBAN première vice-présidente du tribunal administratif de Melun

ANNEXE 7 accord du maire pour le report de la remise du rapport



Département de Seine-et-Marne - Arrondissement de Meaux - Canton de Mitry-Mory
M A I R I E D E M O U S S Y - L E - V I E U X
Code postal 77230 - Téléphone : 01 60 03 43 06-mail: mairie@moussylevieux.fr

Monsieur LINET Marcel
Commissaire enquêteur

MOUSSY LE VIEUX, le 12 décembre 2024,

OBJET : report du délai de remise du rapport d'enquête publique – révision du PLU de Moussy le Vieux

Monsieur,

Par courrier du 12 décembre 2024 vous sollicitez le report de la remise du rapport d'enquête publique dont vous êtes en charge.

Considérant effectivement le calendrier de fin d'année et le nombre important de remarques formulées par les personnes publiques associées, nous émettons un avis favorable à un report de deux semaines, soit au 20 janvier 2025.

Nous vous prions de croire, Monsieur, en l'expression de notre considération distinguée.

Le Maire,
Damien Lannette-Claverie

