

MOUSSY-LE-NEUF



REVISION ALLEGEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion des Personnes Publiques Associées

4 février 2022

PRESENTS COMMUNE DE MOUSSY-LE-NEUF

M. RIGAULT
Maire de Moussy le Neuf

M. ROUDAUT
Adjoint au Maire de Moussy le Neuf

Mme SIMIL
Directrice Générale des Services de Moussy-Le-Neuf

Mme BRILLANT
Responsable de l'Urbanisme de Moussy-Le-Neuf

PRESENTS PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

M. FEZZAI, Direction Départementale des Territoires

Mme LEMARCHAL, Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France

Mme GUESSAN, Conseil Départemental

BUREAU D'ETUDE

Mme NITSCHKE / Mme FARIN
SYNTHESE ARCHITECTURE

ABSENTS EXCUSES

Chambre des Métiers

Ile-de-France Mobilités

M. le Maire ouvre la réunion pour remercier la venue des Personnes Publiques Associées et pour rappeler l'objet de la révision allégée N°3 du PLU, dont l'enjeu principal est d'instaurer, pour des motifs d'intérêt général, sur le plan de zonage 7 Emplacements Réservés sur des zones essentiellement agricoles :

- Emplacement Réservé 9, à destination de maraîchage et de vergers certifiée bio
- Emplacement Réservé 10, voué à accueillir les travaux, ouvrages et installations liés à la réalisation d'une gare routière (voirie et stationnements)
- Emplacement Réservé 11, pour faciliter la création d'une zone de loisirs verte proche de la Biberonne et du futur collège
- Emplacement Réservé 12, pour pérenniser l'existence du cheminement piéton qui sert aujourd'hui d'accès au secteur de merlons existant le long de la voie ferrée.
- Emplacement Réservé 13, pour réaliser une nouvelle station d'épuration au bénéfice de la CARPF sur des terrains en limite de la commune de Moussy-le-Vieux
- Emplacement Réservé 14, pour réaliser une maison médicale sur le secteur de la future zone hôtelière.
- Emplacement Réservé 15, pour pérenniser l'existence du cheminement qui sert aujourd'hui d'accès aux agriculteurs et au secteur de la SNCF.

Il s'agit également de profiter de la procédure, pour intégrer des corrections mineures au règlement, notamment :

- celles demandées par le contrôle de légalité lors de la dernière procédure (places commandées)
- réajuster la norme concernant l'obligation de réaliser du logement social
- mieux maîtriser l'implantation des pompes à chaleur, sources de bruit
- mieux gérer les travaux d'Isolation Thermique par l'Extérieur
- assurer une qualité minimale des devantures commerciales
- assouplir l'interdiction d'utiliser des imitations de matériaux pour les façades des constructions

Mme NITSCHKE présente ensuite, à l'appui d'un power point, un résumé des principales pièces modifiées du PLU. Ce power point est annexé au présent compte rendu.

A l'issue de la présentation du power point, les participants sont invités à faire part de leurs remarques.

- DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

- Monsieur FEZZAI remarque que la vocation de vergers de l'Emplacement Réservé N°9 n'entre pas dans le champ d'application des destinations des Emplacements Réservés rappelées à l'article L.151-41 du Code l'Urbanisme.

Sur ce sujet, Monsieur le Maire prend acte de cette information, et précise que depuis le début de la procédure, les terrains ont été désormais acquis par la Commune. Cet Emplacement Réservé n'étant ainsi plus nécessaire, celui-ci sera retiré de la procédure de révision allégée N°3.

- Concernant l'artificialisation des sols, notamment pour le projet de l'implantation des projets de la gare routière et de la station d'épuration, Monsieur FEZZAI souligne que la MRAe jugera si les mesures compensatoires intégrées dans le cadre de l'évaluation environnementale et intégrées au règlement sont satisfaisantes pour répondre à la lutte contre l'artificialisation.

Pour ce qui concerne la consommation des terres agricoles, Monsieur FEZZAI rappelle la réunion prochaine avec la CDPENAF sur ce sujet. Néanmoins, au vu de l'intérêt général et communautaire des projets intercommunaux de la gare routière et de la station d'épuration, Monsieur FEZZAI estime que cette thématique de consommation des terres agricoles ne regarde pas directement le territoire de Moussy-le-Neuf, mais constitue un enjeu pour l'ensemble de l'agglomération.

- Monsieur FEZZAI invite également la commune à revoir la rédaction des articles 11 concernant les matériaux. Il propose de remplacer " les imitations de matériaux telles que fausses pierres et faux moellons" par "l'aspect pierre et moellon".

- COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROISSY PAYS DE FRANCE

Madame LEMARCHAL souhaite que soient intégrées dans le rapport de présentation, les orientations de la trame bleue (8 à 13) du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT qui concernent la protection de la Biberonne. Doit également être intégrée la carte de la Trame Verte et Bleue.

Madame LEMARCHAL invite la commune à se rapprocher du syndicat qui assure la gestion de la Biberonne pour avis et conseils, notamment pour la réalisation de son aménagement paysager (ER11).

De même, Madame LEMARCHAL convie la commune à inclure dans le rapport de présentation l'orientation (55) sur le développement du réseau cycle sur le territoire.

- CONSEIL DEPARTEMENTAL

Madame GUESSAN signale que l'acheminement du dossier de la révision allégée N°3 du PLU jusqu'aux services a été long ; ainsi faute de temps le Conseil Départemental émettra son avis par courrier, avec des recommandations notamment pour les aménagements routiers perméables de la gare routière.

D'ores et déjà, Madame GUESSAN souligne que les aménagements proposés apparaissent adaptés sur les secteurs de zones humides potentielles.