

Département de Seine-et-Marne

Commune de Moussy-le-Neuf

Projet de révision allégée n°3 du Plan local d'urbanisme

**Enquête publique du 16 mai 2022
au 16 juin 2022 inclus**

Rapport et conclusions
de Mme Brigitte BOURDONCLE, commissaire-enquêtrice,
désignée par M. le Président du Tribunal administratif
de Melun
(Décision n° E22000032/77 du 25 mars 2022)

Sommaire

Première partie : rapport

- I - Présentation du contexte de l'enquête publique
 - la commune de Moussy-le-Neuf
 - l'objet et le cadre juridique de l'enquête publique
- II – Le Plan local d'urbanisme en vigueur
 - Le PADD
 - le rapport de présentation
 - les orientations d'aménagement et de programmation
 - le règlement
 - les annexes
- III – Le projet de révision allégée du PLU, soumis à enquête publique
 - les objectifs de la révision
 - les évolutions projetées du PLU : plan de zonage, règlement écrit
 - les impacts de la révision
- IV - Les avis intervenus sur le projet et les éléments de réponse apportés
 - l'avis de l'Autorité environnementale
 - les avis des personnes publiques associées
- V – L'organisation de l'enquête publique
 - les étapes de la procédure
 - la composition du dossier
 - la préparation de l'enquête
- VI - Le déroulement de l'enquête publique
 - les mesures de publicité
 - les modalités de consultation et de recueil des observations
 - l'ouverture, les permanences, la clôture
- VII – Les questions personnelles de la commissaire-enquêtrice et les éléments de réponse apportées
- VIII- Les observations recueillies lors de l'enquête publique

Deuxième partie : conclusions motivées et avis

Annexes :

- certificat d'affichage
- fiche questions personnelles et mail de réponse
- procès-verbal de synthèse
- mémoire en réponse aux observations

Première partie : rapport

Chapitre I : Présentation du contexte de l'enquête publique : la commune de Moussy-le-Neuf, l'objet et le cadre juridique de l'enquête publique

A- Moussy-le-Neuf

La commune de Moussy-le-Neuf se situe à l'extrémité Nord-Ouest du département de Seine-et-Marne, à 11 km de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle, et à environ 40 km du centre de Paris. Cette commune de la grande couronne est peu dense, et a un caractère rural marqué : sa superficie totale de près de 1 500 hectares est occupée à hauteur des 2/3 par des terres agricoles. On note aussi l'importance des espaces boisés, qui couvrent 1/5 du territoire communal.

Le développement de la commune est lié à celui de l'aéroport ; Moussy-le-Neuf, simple village rural de 650 habitants à la fin des années 60, a connu à partir des années 70 une expansion urbaine, démographique et économique. La population communale a commencé alors à augmenter rapidement, pour dépasser les 2 000 habitants en 1990 ; elle s'établit maintenant à 3 160 habitants (chiffre 2019).

Moussy-le-Neuf compte près de 1200 logements ; il s'agit en grande majorité de maisons individuelles (à hauteur de 84%), de résidences principales (pour 95%), occupées très majoritairement par des propriétaires (80%).

La commune compte 1 291 emplois (chiffres 2018), concentrés pour la plupart dans la zone d'activités dite de la Barogne, située à l'entrée Nord-Ouest de la commune ; cette zone, qui couvre environ 60 hectares, accueille près de 80 entreprises ; il s'agit principalement d'activités dans les secteurs de la logistique, des services, et de l'industrie de précision. On note que l'agriculture, qui occupe une grande partie du territoire de la commune, ne représente que 4 exploitations.

En matière de desserte, on constate une bonne accessibilité routière grâce à la proximité de l'autoroute A1 et des routes nationales N104, N2, et N330 ; des routes départementales (D 26, D26 A et D26 E), qui se croisent en cœur de bourg, permettent de rejoindre ces grandes voies. Quant aux transports en commun, plusieurs lignes d'autocar assurent la liaison avec les lignes de RER B (gare CDG 1) et D (gare de Louvres). Sur ce sujet des transports, on peut par ailleurs préciser que le territoire communal est traversé par une ligne de TGV.

La commune dispose d'équipements publics, notamment dans le domaine sportif (complexes sportifs, salle polyvalente...) ainsi qu'un groupe scolaire de 15 classes. Pour l'enseignement secondaire, les

collégiens fréquentent le collège intercommunal Jean-Jacques Rousseau dans la ville voisine d'Othis, tandis que les lycéens vont dans les établissements de Longperrier ou de Claye-Souilly. Il convient de souligner que pour faire face au dynamisme démographique du secteur, Moussy-le-Neuf s'est engagé, avec le Département de Seine-et-Marne, pour la réalisation d'un collège intercommunal de 800 élèves.

En matière de patrimoine, on relève la présence dans la commune d'un bâtiment classé Monument historique, l'église Saint-Vincent ; un périmètre de protection adapté a été défini. Par ailleurs, diverses constructions remarquables sont protégées par le PLU. Quant au patrimoine naturel, on relève que les espaces forestiers, notamment le bois de Saint-Laurent, sont classés en EBC (espaces boisés classés) au PLU.

La commune de Moussy-le-Neuf fait partie de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France (CARPF), qui réunit 42 communes, et représente un total d'environ 352 000 habitants et 177 500 emplois.

B- L'objet de l'enquête publique et son cadre juridique

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de Moussy-le-Neuf a été approuvé le 20 décembre 2013. Il a depuis cette date évolué suite à la mise en œuvre de plusieurs procédures : modification simplifiée du 5 septembre 2014, révision allégée n°1 du 21 décembre 2016, modification n°1 du 21 décembre 2016, modification n°2 du 1^{er} septembre 2017, révision allégée n°2 du 22 juin 2020.

La commune de Moussy-le-Neuf souhaite à nouveau faire évoluer son PLU et a lancé une procédure de révision allégée de ce document. Ce type de procédure a été choisi car les évolutions projetées s'inscrivent dans le cadre défini par l'article L 153-34 du Code de l'urbanisme, qui prévoit une procédure de révision plus légère, dite allégée « lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance ».

Dans cette procédure allégée, il est prévu que le projet de révision arrêté fasse l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées.

Le projet d'évolution du PLU conduit par la commune de Moussy-le-Neuf entre dans le champ d'application d'une révision allégée car il entraîne une réduction des espaces agricoles, mais il ne porte pas atteinte aux grandes orientations définies par le PADD.

Il vise principalement à inscrire dans le règlement du PLU de nouveaux emplacements réservés, au nombre de 7, destinés à la réalisation d'une gare routière et d'une zone de loisirs verte, d'une zone de maraîchage/vergers bios, d'une nouvelle station d'épuration et d'une maison médicale, ainsi qu'à la pérennisation de chemins existants. Ces nouveaux emplacements représentent une superficie de 5,54 hectares au total.

Divers ajustements sont également prévus : la suppression d'un emplacement réservé ; l'amélioration de la lisibilité du périmètre de protection du monument historique ; la modification de plusieurs dispositions du règlement écrit, en particulier pour encadrer la réalisation des projets liés aux nouveaux emplacements réservés, et pour ajuster quelques points mineurs.

L'objet de la présente enquête publique est donc le projet de révision allégée n°3 du Plan local d'urbanisme de la commune de Moussy-le-Neuf.

Le cadre juridique de l'enquête résulte des dispositions du Code de l'urbanisme, et plus particulièrement des articles L 151-1 à L 153-60 (partie législative, livre 1^{er}, titre V, chapitre III) et R 151-1 à R 153-22 (partie réglementaire, livre 1^{er}, titre V, chapitre III).

Quant à l'enquête publique qui s'insère dans cette procédure, elle est définie par le Code de l'environnement, notamment en ses articles L123-1 à L123-18 (partie législative, livre 1^{er}, titre II, chapitre III) et R 123-1 à R 123-27 (partie réglementaire, livre 1^{er}, titre II, chapitre III).

Chapitre II : Le Plan local d'urbanisme de Moussy-le-Neuf

Le PLU de Moussy-le-Neuf, approuvé le 20 décembre 2013, et ayant depuis cette date évolué selon plusieurs procédures, se compose de :

A- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Ce document définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme arrêtées par la commune. L'objectif principal annoncé dans le PADD du PLU de Moussy-le-Neuf est « *de renforcer l'attractivité et le dynamisme de la commune, dans un souci constant de préserver le cadre environnemental et les caractéristiques urbaines et paysagères traditionnelles du territoire* ».

Le PADD comporte 6 grandes orientations pour le projet de ville :

- 1- poursuivre l'équilibre de son développement avec une croissance maîtrisée de son habitat ;
- 2 - renforcer le niveau et la qualité des services et équipements afin de répondre aux besoins de tous ;
- 3 - mobiliser et développer le potentiel économique du territoire ;
- 4 - poursuivre les actions pour améliorer les circulations ;
- 5 - protéger et valoriser les richesses du territoire ;
- 6-améliorer durablement le cadre de vie en favorisant les démarches environnementales.

B - Le rapport de présentation

Il est organisé en 2 parties :

B1- 1^{ère} partie : *diagnostic - analyse de l'état initial de l'environnement et besoins répertoriés*

A-Diagnostic

1. Situation :

- * situation régionale ;
- * situation intercommunale ;
- * situation communale ;

2. Accessibilité du territoire :

- * le réseau routier ;
- * le stationnement ;
- * le réseau de transports en commun ;
- * les circulations douces ;
- * le PAVE (plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics) ;

3. Morphologie urbaine :

- * histoire : l'évolution urbaine ;
- * la structure urbaine actuelle ;

4. Caractéristiques démographiques :

- * une reprise démographique régulière et maîtrisée ;
- * caractéristiques de la population ;

5. Le logement et ses caractéristiques :

- * l'évolution et la dynamique du parc de logements ;
- * typologie et taux d'occupation des logements ;

6. Caractéristiques socio-économiques :

- * la population active ;
- * le taux d'emploi et la situation des emplois ;
- * le statut de la population active ;
- * les catégories socio-professionnelles de la population active ;
- * les secteurs d'activités de la population active ;
- * la mobilité domicile-travail ;

7. L'activité commerciale et économique :

- * l'activité commerciale ;
- * l'activité économique ;

8. Les équipements publics :

- * les équipements de la petite enfance et périscolaire ;
- * les équipements scolaires ;
- * les équipements pour personnes âgées ;
- * les équipements de santé ;
- * l'offre de services publics ;
- * les équipements culturels ;
- * les équipements sportifs et de loisirs ;
- * les équipements culturels.

B- Etat initial de l'environnement

1. Le grand paysage :

- * l'atlas des paysages de la Seine-et-Marne ;
- * éléments d'enjeux paysagers : l'axe de la Biberonne, un site

« identitaire » ;

- * les limites dessinées par les infrastructures ;
- * analyse paysagère ;

2. La topographie :

- * la zone naturelle ;
- * la zone agglomérée ;

3. Le contexte géologique :

- * versant Ouest ;
- * versant Est ;

4. Le contexte hydrographique :

- * le réseau hydrographique de surface ;
- * les nappes phréatiques ;

5. Le contexte climatique :

- * données générales sur la Seine-et-Marne ;
- * Moussy-le-Neuf bénéficie du climat tempéré francilien ;

6. Le contexte hydrologique :

- * le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine-Normandie (SDAGE) ;
- * le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ;

- 7. La qualité de l'air :
 - * les indicateurs de pollution ;
 - * une qualité de l'air influencée par la proximité de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle ;
 - * effet de serre et phénomène climatique ;
 - * le plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) ;
 - * le plan climat de Seine-et-Marne ;
 - * l'agenda 21 de Seine-et-Marne ;
- 8. Risques et nuisances :
 - * les risques naturels ;
 - * les risques technologiques ;
 - * les nuisances acoustiques ;
 - * autres prescriptions ;
- 9. Les principales composantes de la faune et de la flore :
 - * la faune ;
 - * la flore ;
- 10. Documents supra communaux, servitudes et contraintes :
 - * le Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) ;
 - * le syndicat intercommunal d'étude et de programmation (SIEP) du canton de Dammartin-en-Goële ;
 - * la communauté de communes Plaines et Monts de France (CC-PMF) ;
 - * le syndicat mixte intercommunal d'incinération et de tri des ordures ménagères (SMITCOM) ;
 - * le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de la Goële ;
 - * le syndicat intercommunal d'études et d'entretien de la Haute Beuvronne ;
 - * le syndicat intercommunal pour les lycées du canton de Dammartin-en-Goële ;
 - * le syndicat intercommunal du collège d'Othis ;
 - * le syndicat intercommunal d'énergies du canton de Claye-Souilly et des communes limitrophes ;
 - * le Plan de déplacements urbains de la région Ile-de-France (PDUIF) :
 - * les servitudes d'utilité publique ;
 - * les captages d'eau ;
 - * l'approvisionnement en énergie ;
 - * les communications électroniques ;
 - * l'archéologie préventive ;
- 11 – Desserte et réseaux :
 - * réseau d'assainissement ;
 - * eau potable.

C- Besoins répertoriés :

1. Besoins démographiques ;
2. Besoins en logements ;
3. Besoins en terme d'équipements publics ;
4. Besoins en termes économiques ;

5. Besoins en terme d'aménagement de l'espace ;
6. Besoins en termes de déplacements et de stationnement ;
7. Besoins en terme d'environnement, de patrimoine ;
8. Besoins en matière de cadre de vie.

Annexes (relatives à des données hydrographiques)

Cette première partie du rapport de présentation a été complétée par des additifs liés à : la modification n°1, la révision allégée n°1, la modification n°2, la révision allégée n°2 et par des éléments d'évaluation environnementale liés à cette dernière procédure (décision de la MRAE - mission régionale d'autorité environnementale-après examen au cas par cas ; avis de la MRAE ; mémoire en réponse à cet avis).

B 2 – 2ème partie : Choix retenus pour établir le Projet d'aménagement et de développement durables et justifications du zonage et du règlement

A- Les choix retenus pour établir le PADD :

1. Les objectifs du PLU ;
2. L'élaboration du PADD à partir de ces pistes de réflexion ;
3. La recherche d'un équilibre dans le projet urbain.

B - Les choix retenus pour la délimitation des zones du PLU :

1. La zone UA ;
2. La zone UB ;
3. La zone UC ;
4. La zone UI ;
5. La zone UL ;
6. La zone 1AUC ;
7. La zone 1AUH ;
8. La zone 1AUL ;
9. La zone 2AUI ;
10. La zone A ;
11. La zone N ;
12. Les autres éléments apparaissant sur le plan de zonage.

C - Les motifs des règles applicables :

1. Les dispositions réglementaires générales ;
2. Les dispositions réglementaires zone par zone.

D - Les incidences des orientations et des dispositions du PLU sur l'environnement :

1. Le maintien et la protection des composantes paysagères ;
2. La préservation et l'amélioration des formes urbaines ;
3. La prise en compte du développement durable, des risques et des nuisances ;
4. La prise en compte des répercussions sur le milieu humain ;
5. La prise en compte du volet économique ;

6- Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

C- Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation)

Le PLU de Moussy-le-Neuf comporte 5 OAP.

1- OAP Secteur entrée de ville Ouest

Ce secteur d'environ 1,7 hectare se situe en entrée de ville, à proximité d'une grande surface (Intermarché) et est occupé par des installations de stockage de céréales et d'entreposage de matériel agricole. La commune souhaite développer, sur ce secteur de transition urbaine, une zone de fonctions mixtes alliant commerces, activités et logements. L'objectif est également de réaliser un pôle d'animation secondaire en lien avec le secteur d'activité économique et le pôle hôtelier projeté. Un agrandissement d'Intermarché sur la partie Ouest du secteur, et la création de commerces le long de la RD 26A pourraient également être prévus.

2- OAP Secteur de la Barogne

Cet espace d'environ 25 hectares est situé dans la continuité Ouest de la zone d'activités de la Barogne ; il couvre la zone 1AUI du PLU, de 20 hectares, et une petite partie de la zone UI, pour 5 hectares. Ce secteur d'aménagement correspond à la pastille orange du SDRIF «secteur d'urbanisation préférentielle ». L'objectif de la commune est d'étendre son potentiel économique, compte tenu de sa proximité avec l'aéroport et autres infrastructures de transport.

La programmation du secteur prévoit ainsi l'aménagement de nouveaux bâtiments à vocation d'activités ; il est également projeté la réalisation de voiries internes pour la desserte des bâtiments, et d'un chemin agricole de 6 mètres de large, à partir du chemin existant le long de la voie ferrée pour pouvoir accéder à la partie Sud de l'exploitation, après la réalisation du projet.

3- OAP Secteur du Chêne

Le secteur du Chêne couvre environ 10 hectares de terres agricoles, à l'Est de la partie urbanisée de la commune ; l'objectif est de réaliser sur ce site un nouveau quartier résidentiel (170 logements diversifiés : maisons individuelles, maisons de ville, petits collectifs ; dont des logements sociaux) avec des espaces naturels et paysagers (fonds de jardin, haies paysagères) assurant une transition douce entre la partie urbanisée et les zones agricoles, et un axe de desserte automobile traversant complété par des liaisons douces.

4- OAP Secteur des hôtels

Il s'agit d'un secteur d'environ 2,4 hectares, constituant une enclave agricole dans la zone d'activités ; le secteur est estimé difficilement exploitable et difficilement accessible pour les engins agricoles, et il est projeté d'y réaliser une programmation hôtelière

évaluée à environ 300 chambres, pour répondre aux besoins hôteliers des entreprises, sous forme de petits bâtiments collectifs bas ; ce programme serait complété par une maison médicale, une voie nouvelle et des circulations douces, un petit espace paysager et des franges paysagères.

5- OAP Secteur Pasteur

Cette OAP est localisée sur un secteur de 1,4 hectare, qui constitue une « dent creuse » entre des lotissements résidentiels. Il est envisagé de transformer cette opportunité foncière en un secteur de logements (environ 75 logements), avec une voie de desserte automobile, des liaisons douces, et un traitement d'ordre paysager (haies paysagères, fonds de jardin non constructibles, plantations...).

D - Le règlement

1- Pièces graphiques : le règlement graphique comprend :

- un plan de zonage général au 1/5000^{ème}
- un plan du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L 123.1.5.III du Code de l'urbanisme, au 1/4000^{ème}.

2- Le règlement écrit est ainsi organisé :

Titre I : dispositions générales

- 1 - champ d'application territoriale du PLU ;
- 2 - portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation du sol ;
- 3 - division du territoire en zones ;
- 4 - emplacements réservés ;
- 5 - adaptations mineures ;
- 6 - reconstruction ;
- 7 - rappel (constructions non conformes....) ;
- 8 - gestion du coefficient d'occupation des sols après division des parcelles ;
- 9 - gestion des règles dans le cadre d'un lotissement ;
- 10 - mixité sociale ;
- 11 - implantation des antennes relais de téléphonie ;
- 12 - instauration d'une déclaration préalable pour les divisions non constitutives de lotissement ;
- 13 - permis de démolir ;
- 14 - instauration d'une déclaration préalable pour les clôtures.

Titre II : dispositions applicables aux zones urbaines

- 1- zone UA ;
- 2- zone UB ;
- 3 - zone UC ;
- 4 - zone UI ;
- 5 - zone UL.

Titre III : dispositions applicables aux zones naturelles

- 1- zone 1AUC ;
- 2- zone 1AUH ;
- 3 - zone 1AUI ;
- 4 - zone A ;
- 5 - zone N.

Ces règlements par zone sont constitués de 3 sections et 16 articles :

- * section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :
 - types d'occupation et d'utilisation du sol interdits ;
 - types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à conditions spéciales ;
 - accès et voirie ;
 - desserte par les réseaux ;
 - caractéristiques des unités foncières ;
 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain ;
 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière ;
 - emprise au sol des constructions ;
 - hauteur des constructions ;
 - aspect extérieur des constructions ;
 - stationnement ;
 - espaces libres et plantations – espaces boisés classés ;
- * section 2 : possibilités maximales d'occupation des sols
 - coefficient d'occupation des sols (sans objet) ;
- * section 3 : autres dispositions
 - performances énergétiques et environnementales ;
 - infrastructures et réseaux de communications électroniques.

La partie consacrée aux annexes du règlement comprend :

- * 1 - un glossaire ;
- * 2 - un exposé des dispositions régissant l'implantation des constructions existantes par rapport aux voies et emprises publiques, par type de voie ;
- * 3 – une fiche technique relative aux panneaux photovoltaïques ;
- * 4 – une carte relative au risque retrait-gonflement des argiles ;
- * 5 - la liste des emplacements réservés ;
- * 6 - la liste des bâtiments protégés au titre de l'article L 123.1.5 du Code de l'urbanisme ;
- * 7- la liste des espèces végétales préconisées et la liste des espèces invasives.

Les dix zones du PLU de Moussy-le-Neuf :

1- la zone UA correspond à la partie ancienne du bourg ; elle a vocation à accueillir des constructions diversifiées à usage d'habitat, de

commerce, d'artisanat et de services ; les constructions y sont en règle générale implantées en ordre continu sur l'alignement des voies ;

2 – la zone UB couvre le secteur d'extension de l'agglomération en périphérie immédiate du centre ; sur ce secteur à caractère résidentiel et de densité moyenne sont prévues des activités diversifiées comportant des commerces, de l'artisanat, et des services ; la zone comprend deux secteurs UBa et UBp, liés au projet de ZAC multi-sites envisagé dans ce quartier ;

-3 - la zone UC correspond à des extensions pavillonnaires, constituées en majeure partie d'opérations récentes ; elle comporte trois sous-secteurs : UCa (correspondant au lotissement du Moulin de Rieux), UCb (secteurs d'assainissement autonome) et UCc (résidence seniors) ;

4 – la zone UI est celle des activités économiques ; elle comprend un secteur UIa qui fait l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation pour accueillir une opération mixte, et un secteur UIb, dans lequel les équipements et les ERP (Etablissements Recevant du Public) sont interdits ;

5 - la zone UL correspond à des aménagements et des constructions destinés aux activités d'éducation, de culture, de santé, de sports et de loisirs ; elle intègre également le captage d'eau potable ;

6 - la zone 1AUC est destinée à des opérations d'aménagement d'ensemble, avec des constructions à usage d'habitat, isolé ou groupé, accompagnées d'équipements collectifs privés ou publics ; elle fait l'objet d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) ;

7 - la zone 1AUH est destinée à une urbanisation future à destination d'hôtellerie principalement, avec la création d'un parc hôtelier reliant la zone naturelle à la zone urbaine ;

8 - la zone AUI couvre le secteur classé en zone d'urbanisation préférentielle au SDRIF, actuellement non équipé ; cette zone correspond à l'extension de la zone d'activités économiques de la Barogne ; elle fait l'objet d'une OAP, pour l'accueil de nouveaux bâtiments à vocation économique ;

9 - la zone A correspond à une zone naturelle constituée par les parties du territoire communal réservées aux exploitations rurales de culture ou d'élevage ; la valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol incompatible avec leur fonctionnement, ou de nature à leur porter atteinte ; ce zonage comporte plusieurs sous-secteurs : Aa, Ab, Ac, Ad, Adzh, Azh, Ae, qui couvrent des espaces soumis à des contraintes particulières ou à des activités spécifiques ; à noter que le secteur Ae correspond au secteur d'aménagements et installations liés aux besoins du futur collège situé à proximité (stationnement et aménagement de voies de circulation) ;

10 – la zone N couvre la zone naturelle, non équipée, qui doit être préservée de toute urbanisation en raison de la qualité du paysage et de l'intérêt des espaces boisés ; le classement N correspond aux massifs boisés naturels de la Commune (Bois Saint Laurent, La Garenne, ...) ; la zone N compte trois secteurs : le secteur Na correspond au fond du vallon de la Biberonne dans sa partie Nord, à l'aménagement d'une coulée

verte sur les rives de La Biberonne en frange d'agglomération, et à des jardins familiaux ; ce secteur comprend un sous-secteur Na1 voué à accueillir un collège provisoire et un collège définitif ; le secteur Nm correspond à une zone naturelle en bordure de la voie du TGV, qui a vocation à recevoir des merlons anti-bruits ; le secteur Nzh correspond à une zone humide.

E Les annexes :

Enfin le PLU comprend un certain nombre d'annexes : les zones à risque de plomb ; le PEB (Plan d'exposition au bruit) de l'aéroport Charles de Gaulle ; la délibération relative au droit de préemption des baux commerciaux et des fonds de commerce et artisanaux ; la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues ; les données relatives à la taxe d'aménagement (délibération fixant les taux, carte) ; celles relatives au classement des infrastructures de transport terrestres (arrêté préfectoral et carte de classement sonore des voies) ; les annexes sanitaires (plan et notes techniques du réseau d'assainissement ; plans et note technique d'eau potable ; notes relatives au système d'élimination des déchets ménagers) ; le droit de préemption urbain (délibération instituant un DPU sur les zones urbaines et d'urbanisation future) ; les servitudes d'utilité publiques ; la ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique).

Chapitre III : Le projet de révision allégée du PLU soumis à enquête publique

A- Les objectifs de la révision allégée

La ville de Moussy-le-Neuf a lancé une procédure de révision allégée de son PLU, pour répondre à plusieurs objectifs, ainsi exposés dans la notice de présentation.

* le projet porte principalement sur l'inscription au plan de zonage de nouveaux emplacements réservés, afin de permettre à la commune de maîtriser leur foncier, pour des opérations d'intérêt général ; 7 nouveaux ER (emplacements réservés) sont ainsi envisagés :

- ER 9 : il s'agit de réserver des terrains pour une destination de maraîchage et de vergers certifiés bio, dont la production répondrait en priorité aux besoins de la cantine scolaire ; cet ER est localisé en limite du tissu aggloméré, dans la continuité des jardins familiaux ;

- ER 10 : l'enjeu est ici de réserver des terrains, situés en sous-secteur Ae, pour la réalisation d'une gare routière, de voirie et de stationnements, répondant aux besoins du futur collège ;

- ER 11 : la commune souhaite réserver les terrains dans la continuité du sous-secteur Ae pour la création d'une zone de loisirs verte proche de la Biberonne et du futur collège, qui permettra entre autres aux collégiens de bénéficier de cheminements doux et de mobiliers légers ;

- ER 12 : l'objectif lié à la création de cet ER est de pérenniser un cheminement piéton qui sert aujourd'hui d'accès au secteur de merlons anti-bruits existant le long de la voie ferrée ;

- ER 13 : l'enjeu ici est de réserver des terrains situés en limite de la commune, au bénéfice de la communauté d'agglomération CARPF, pour la réalisation d'une nouvelle station d'épuration ;

- ER 14 : cet emplacement vise à réserver des terrains, dans le secteur de la future zone hôtelière, pour la réalisation d'une maison médicale ;

- ER 15 : il s'agit là de pérenniser l'existence du cheminement qui sert aujourd'hui d'accès aux agriculteurs et au secteur de la SNCF.

* le projet de PLU révisé prévoit également d'encadrer ces emplacements réservés, en adaptant le règlement écrit pour assurer leur intégration dans l'environnement :

- en interdisant en zone A le développement d'emprise au sol sur les secteurs d'emplacements réservés 9 (maraîchage et vergers), 11 (zone paysagère) et sur le secteur Ae (ER 10 gare routière) ;

- en limitant à 25% l'emprise au sol pour les besoins de la future station d'épuration (ER 13) en zone A ;

- en cadrant l'artificialisation des sols dans la zone A avec des prescriptions de matériaux pour les aires de stationnement et les allées, sur le secteur de l'ER 11 (zone paysagère) et sur le secteur Ae (ER 10 gare routière) ;

- en maîtrisant l'insertion qualitative de la future station d'épuration (ER 13) avec la plantation obligatoire d'une haie d'essences persistantes, doublée d'un grillage de manière à former un écran végétal.

* la commune souhaite enfin profiter de cette procédure pour procéder à divers ajustements :

- supprimer l'actuel ER n° 8, destiné à la desserte de la zone d'activités ;
- améliorer la lisibilité au plan de zonage du Périmètre de protection modifié des Monuments historiques ;
- apporter des corrections mineures au règlement, notamment pour : procéder aux corrections demandées par le contrôle de légalité lors de la dernière procédure (places commandées) ; réajuster la norme concernant l'obligation de réaliser du logement social pour 35% minimum, qui s'avère plus cohérente à partir de 3 logements (plutôt que 2 logements) ; mieux maîtriser l'implantation des pompes à chaleur, sources de bruit ; mieux gérer les travaux d'isolation thermique par l'extérieur pour des raisons d'étanchéité et d'esthétique ; assurer une qualité minimale des devantures commerciales ; assouplir l'interdiction d'utiliser des imitations de matériaux pour les façades des constructions.

Ces objectifs supposent de faire évoluer le plan de zonage et le règlement écrit ; un additif sera intégré au rapport de présentation ; il n'y a pas de changement pour les autres pièces du PLU (PADD, OAP, annexes).

B- Les évolutions projetées du PLU

B-1 Le rapport de présentation

Il sera complété par un additif, intégrant l'évaluation environnementale.

B-2 Le plan de zonage

* B.2.1 : inscription de sept nouveaux emplacements réservés

Au plan de zonage du PLU, il est prévu d'inscrire 7 nouveaux ER (emplacements réservés), pour permettre la réalisation de projets d'intérêt général :

- ER 9 : cet ER couvre deux parcelles, ZE 9 et ZE 10, l'une en zone Na l'autre en zone A, représentant au total 14 934 m² ; il est situé à proximité de quartiers urbanisés, et vise à réserver des terrains pour du maraîchage et des vergers certifiés bio, dont la production répondrait en priorité aux besoins de la cantine scolaire ;
- ER 10 : cette réserve couvrant une partie de la parcelle ZE 34, pour 9 527 m², en zone A, sous-secteur Ae, est destinée à accueillir une gare routière, des voiries et des stationnements, pour les besoins du futur collège ;

- ER 11 : dans la continuité de l'ER 10 et du sous-secteur Ae, la commune souhaite réserver une emprise de 7 043 m², pour la création d'une zone de loisirs verte proche de la Biberonne et du futur collège ; l'ER concerne une partie de la parcelle ZE 34, et est situé en zone Aa ;

- ER 12 : la création de cet ER, sur une partie de la parcelle ZB 131, pour 1 234 m², en zone A, vise à pérenniser un cheminement piéton qui sert aujourd'hui d'accès au secteur de merlons existant le long de la voie ferrée ;

- ER 13 : cet ER affecte une autre partie de la parcelle ZE 34, pour 14 871 m², en zone A, et est inscrit au bénéfice de la communauté d'agglomération CARPF, pour la réalisation d'une nouvelle station d'épuration, qui traiterait les eaux usées de la commune et celles de la commune voisine de Moussy-le-Vieux ;

- ER 14 : l'ER concerne 3 parcelles (ZL 37, 38 et 39) représentant au total 3 000 m², situées dans le futur secteur hôtelier, en zonage 1AUH ; il tend à permettre la réalisation d'une maison médicale ;

- ER 15 : l'ER couvre des parties de 10 parcelles, sises en zones UI et Nm, et représente au total 4 726 m² ; il répond à l'objectif de pérenniser l'existence d'un cheminement servant d'accès aux agriculteurs et au secteur de la SNCF.

*B.2.2. Autres évolutions

Les autres modifications apportées au plan de zonage sont :

- La suppression de l'ER 8, de 225 m², prévu pour la desserte de l'extension de la zone d'activités ;
- L'amélioration de la lisibilité du périmètre de protection modifié des Monuments historiques.

B-3 Modifications apportées au règlement écrit

* Modifications liées aux nouveaux emplacements réservés :

Afin d'encadrer l'artificialisation des sols dans les zone A et N, et l'insertion des ER dans l'environnement, il est envisagé les modifications suivantes :

* article A 9 - emprise au sol des constructions :

Le libellé existant « il n'est pas fixé de règle », serait complété par les mentions :

« Sur les secteurs des emplacements réservés n° 9 et 11 ainsi que dans le secteur Ae, il n'est pas autorisé de développer d'emprise au sol.

Sur le secteur de l'emplacement réservé n°13, l'emprise au sol est limitée à 25 % ».

* article N 9 - emprise au sol des constructions :

La mention existante « il n'est pas fixé de règle », serait complétée par :

« Sur le secteur de l'emplacement réservé n° 9 il n'est pas autorisé de développer d'emprise au sol ».

* article A12 - stationnement ; la règle actuelle « le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou

exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques», serait complétée ainsi :

« Dans le secteur Ae, les aires de stationnement extérieur et les allées seront traitées majoritairement avec des matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés filtrants, graviers ...) ;

Sur l'emplacement réservé 11, les allées seront traitées avec des matériaux majoritairement perméables (dalles alvéolées, pavés filtrants, graviers...)

**article A-11-aspect extérieur des constructions ; dans le paragraphe relatif aux clôtures, une mention relative à la qualité de l'insertion de la future station d'épuration est ajoutée ; elle stipule :*

« Les clôtures du secteur de l'emplacement réservé n°13 doivent être constituées d'une haie d'essences persistantes, doublées d'un grillage de manière à former un écran végétal ».

** Modifications des dispositions en matière de mixité sociale :*

La norme concernant l'obligation de réaliser du logement social, de 35 % minimum, est réajustée. Dans les dispositions générales, article 10 (Mixité sociale) dans le texte :

« En application de l'article L 123-1-5-4 du Code de l'urbanisme, en cas de réalisation d'un programme résidentiel de 2 logements et plus, 35 % minimum de ce programme doit être affecté à des logements sociaux ; le pourcentage de ce nombre de logements sera arrondi à l'unité supérieure », le chiffre 2 est remplacé par le chiffre 3.

** Modifications liées aux pompes à chaleur :*

Dans le souci de mieux maîtriser l'implantation des pompes à chaleur dans les zones résidentielles, afin de préserver le cadre de vie, les articles 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) des zones UA, UB, UC, et 1AUC sont complétés ; l'ajout indique :

« Les pompes à chaleur et les piscines seront implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives des unités foncières, cette distance est mesurée à partir de la limite de la construction ».

** Modifications liées aux normes de stationnement :*

Il s'agit de préciser les dispositions relatives aux places commandées, qui ne sont pas mentionnées dans le règlement des zones UI et 1AUI.

Articles UI-12 et 1AUI-12 : les règles relatives au stationnement automobile, pour les constructions à usage d'habitation, sont complétées par le §: « il ne sera comptabilisé en tant que places de stationnement que 20 % des places « commandées », c'est à dire nécessitant le déplacement d'un autre véhicule pour être accessibles ».

Par ailleurs, l'incohérence relevée entre le rapport de présentation et le règlement sur ce sujet, pour la zone 1AUC, est réparée, par l'insertion dans l'article 1AUC-12 d'une disposition analogue à celle ci-dessus.

* Modifications concernant l'isolation thermique par l'extérieur :

Afin de mieux gérer l'étanchéité et l'esthétique des travaux d'isolation thermique par l'extérieur, il est ajouté dans la partie consacrée aux toitures de l'article 11 des zones UA, UB, UC et UI, la règle suivante :

« En cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur, qui ne devra pas avoir une emprise sur le domaine public, le pan de toiture devra être prolongé et les tuiles devront recouvrir la surépaisseur du mur pignon consécutive à l'isolation. Les carénages d'adaptation sont interdits ».

* Modifications liées aux devantures commerciales :

Il est envisagé de compléter l'article 11 des zones UA, UB, UC, UI, 1AUC, 1AUH, et 1AUI, pour assurer une qualité minimale des devantures commerciales ; l'ajout proposé est le suivant :

« Devantures commerciales

Lorsqu'un commerce occupe en façade le rez-de-chaussée d'un bâtiment, la devanture doit être conçue de façon à garantir une bonne visibilité des produits commercialisés à l'intérieur, avec un vitrage obligatoirement traité en verre transparent ».

* Modifications liées aux imitations de matériaux :

Il est proposé d'assouplir l'interdiction des imitations de matériaux, stipulée dans l'article 11 des règlements des zones UA, UB, UC, UI, UL, 1AUC, 1AUI, A et N, avec une nouvelle disposition : *« Seules les imitations de matériaux telles que fausses pierres et faux moellons sont autorisées, sous réserve d'être utilisées uniquement pour les soubassements et les revêtements partiels en façade des bâtiments ».*

* B-4 : Modification de l'annexe du règlement – liste des emplacements réservés

La révision allégée implique enfin une évolution de la liste des emplacements réservés constituant l'annexe 5 du règlement : suppression de l'ER n° 8 (desserte de l'extension de la zone d'activités), et intégration de 7 nouvelles lignes dans le tableau :

N° repère	Affectation de l'emplacement	Bénéficiaire (service ou collectivité publique chargé d'acheter le terrain)	Superficie de l'emplacement	Références cadastrales
....				
9	Maraîchage et vergers	Commune	14 934 m2	ZE 9 et ZE 10
10	Gare routière	Commune	9 527 m2	ZE 34
11	Création d'une base de loisirs verte	Commune	7 043 m2	ZE 34

12	Chemin piéton	Commune	1 234 m2	ZB 31
13	Station d'épuration	CARPF	14 871 m2	ZE 34
14	Maison médicale	Commune	3 000 m2	ZL 37, ZL 38 et ZL 39
15	Cheminement	Commune	4 726 m2	ZK 77, 6, 98, 97, 96, 100, 95, 94, 129, et 99

C - les impacts environnementaux du projet de révision

Une évaluation environnementale a été réalisée, dans laquelle il est notamment examiné l'état initial de l'environnement et les incidences des évolutions projetées, sur le milieu physique (climat, topographie, sol et sous-sol), sur le milieu aquatique (eaux superficielles, eaux souterraines, gestion et usage de l'eau), sur le milieu naturel (zones protégées, sites Natura 2000, zones humides, continuités écologiques, biodiversité, artificialisation des sols), sur les risques (risques naturels, risques technologiques), sur la pollution (des sols, de l'air) et sur le cadre de vie (paysage, circulation, bruit).

Il ressort de cette étude que les principaux enjeux identifiés, compte tenu de la sensibilité des sites et du territoire, sont ainsi évalués :

- enjeux forts : zones humides (modéré à fort), continuités écologiques ;
- enjeux modérés : eaux souterraines, artificialisation (nul à modéré), risques naturels, pollution de l'air (faible à modéré), paysage (faible à modéré), bruit ;
- enjeux faibles : climat, sol et sous-sol, eaux superficielles, gestion et usages de l'eau, site Natura 2000, biodiversité, risques technologiques, pollution du sol, circulation ;
- enjeux nuls : topographie, milieu naturel protégé, protections du patrimoine, monuments historiques, archéologie.

Chapitre IV : Les avis intervenus sur le projet et les éléments de réponse apportés : l'Autorité environnementale, les personnes publiques associées

A- L'autorité environnementale

A-1 Décision suite à examen au cas par cas

Le projet de révision allégée du PLU a fait l'objet d'une décision de l'Autorité environnementale compétente (la MRAe-Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France), dans le cadre d'un examen dit au cas par cas, qui vise à décider si un projet doit ou non faire l'objet d'une évaluation environnementale. La MRAe a indiqué, par sa décision n°2021-6493 en date du 26 août 2021, que ce projet de révision, étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, devait faire l'objet d'une telle évaluation.

A-2 Avis de l'Ae

La MRAe s'est ensuite prononcée sur l'évaluation environnementale réalisée suite à sa décision après examen au cas par cas, dans son avis n° 2022-020 du 23 mars 2022.

Ces décisions de l'Ae figurent dans le dossier d'enquête ; je me limite à citer ci-après les principaux points de l'avis du 23 mars 2022.

Dans la synthèse de l'avis, la MRAe indique :

« Les enjeux environnementaux identifiés concernent la consommation d'espaces agricoles, les milieux humides et les déplacements.

La MRAe a exprimé les recommandations suivantes :

- mieux expliciter et justifier les surfaces agricoles consommées, en étudiant notamment la possibilité de consacrer une partie de la parcelle prévue pour le collège, pour la réalisation de ses équipements servants (gare routière, zone de loisirs, etc.), afin d'éviter une consommation d'espace supplémentaire ;
- approfondir la justification de la compatibilité de la consommation d'espace agricole prévue avec le SCoT de Roissy Pays de France ».

Dans son avis détaillé, la MRAe expose les principaux points suivants :

* le rapport de présentation ne décrit pas précisément les aménagements, constructions et zones de cultures prévus dans le périmètre des emplacements réservés, en termes notamment de localisation et de dimensionnement ;

* une description plus précise des aménagements et constructions projetés permettrait d'en justifier le dimensionnement et l'emplacement (prise en compte de l'enjeu consommation d'espace) ;

* les usages de maraîchage et de vergers ne figurent pas dans le champ des emplacements réservés défini par le Code de l'urbanisme ; il convient donc de justifier la faisabilité juridique de la création de l'ER 9 ;

* certains emplacements réservés, notamment les n° 10 (voirie et stationnement), n° 11 (zone de loisirs) et n° 13 (station d'épuration) sont localisés dans des secteurs concernés par des espaces agricoles à préserver au titre du SDRIF et à protéger au titre du SCoT ; il conviendrait notamment d'évaluer la possibilité de situer la gare routière et la zone de loisirs au sein même de l'emprise importante prévue pour le collège ;

* sur une partie de ces ER, le projet de révision crée de nouveaux droits à aménager, voire à construire (notamment pour la création de la station d'épuration sur le secteur de l'ER 13) ; il a donc des incidences en terme de consommation et de mitage des espaces agricoles ; or le rapport de présentation ne présente ni évaluation chiffrée de cette consommation, ni justification au regard des programmes envisagés ; il ne justifie pas non plus sa compatibilité avec le SCoT ;

* il est demandé de diagnostiquer les zones humides sur les secteurs des ER 11 et 12, localisés en bordure du cours d'eau de la Biberonne et, en cas de zone humide avérée, de mettre en place des mesures pour éviter, réduire ou compenser les impacts du projet ; par ailleurs, les impacts d'éventuels terrassements, et ceux de la fréquentation qui en résultera, pour l'ER 11, sont également à évaluer.

A-3 Mémoire en réponse de la mairie de Moussy-le Neuf

La commune a produit un mémoire en réponse à l'avis de l'Ae, le 4 mai 2022, qui figure également dans le dossier d'enquête.

Ce document expose 5 points :

1- faisabilité juridique de l'ER 9, les usages de maraîchage et de vergers ne figurant pas dans le champ des ER défini par le Code de l'urbanisme : la commune précise que ce sujet a été également évoqué par la DDT lors de la réunion des PPA (personnes publiques associées), que les terrains ont depuis été acquis par la commune et qu'en conséquence l'ER 9 n'est plus nécessaire ; il sera retiré du projet de révision ;

2- possibilité de situer la gare routière et la zone de loisirs dans l'importante emprise du collège ; la commune fait état d'échanges intervenus avec le Conseil départemental, qui a indiqué que pour la réalisation d'un collège de 800 élèves une emprise de 15 000 m² constituait un minimum ; elle indique qu'il ne peut donc être envisagé de localiser la gare routière et la zone de loisirs au sein de l'emprise prévue pour le collège intercommunal ; elle précise en outre que la construction du plateau sportif et du gymnase se fera sur du foncier communal voisin ;

3- Incidences de l'ER 13 en termes de consommation d'espaces agricoles : il est indiqué que la CARPF avait, par un mail de mars 2021, émis la demande d'un terrain carré d'environ 15 000 m² pour une nouvelle station d'épuration à vocation intercommunale avec Moussy-le-Vieux ; l'emprise au sol est limitée à 25 %, ce qui fera donc une emprise de 3 700 m² maximum ; la commune signale également que la DDT a fait

observer que la consommation de terres agricoles pour des projets d'intérêt général et communautaire était un enjeu à prendre en compte non pas à la seule échelle de Moussy-le-Neuf mais sur l'ensemble de l'agglomération ;

4- ER 12 et zone humide potentielle : il est rappelé qu'il s'agit de pérenniser un chemin piétons déjà existant, et proposé d'adapter le règlement pour prévoir un aménagement spécifique de milieux humides (cf. point suivant) ;

5- ER 11 (zone de loisirs) et impacts des terrassements, de la fréquentation, et sur les zones humides : il est rappelé la destination paysagère et de loisirs de cet espace, et les aménagements légers qui y sont prévus (cheminement piéton, pose de mobilier urbain léger) ; la commune exprime sa volonté d'éviter toute imperméabilisation du sol, avec le choix d'un aménagement spécifique de milieux humides, qui sera spécifié dans le règlement.

B- Les avis des personnes publiques

Le dossier d'enquête publique a été adressé pour avis, le 12 janvier 2022, aux PPA (personnes publiques associées), dont la liste suit :

- Sous-préfecture de Meaux ;
- Direction départementale des territoires ;
- Conseil départemental de Seine-et-Marne ;
- Ile-de-France Mobilités ;
- Chambre des métiers ;
- Conseil régional d'Ile-de-France ;
- Chambre d'agriculture ;
- Chambre de commerce et d'industrie ;
- Préfecture de Seine-et-Marne ;
- Communauté d'agglomération Roissy Pays de France (CARPF) ;
- Mairie de Vémars ;
- Mairie de Mauregard ;
- Mairie de Moussy-le-Vieux ;
- Mairie d'Othis ;
- Mairie de Plailly ;
- Préfecture de région ;
- UDAP (unité départementale de l'architecture et du patrimoine) ;
- Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie ;
- RTE - Réseau de transport d'électricité ;
- Réseau ferré de France-direction du patrimoine ;
- Aéroports de Paris ;
- SDIS Seine et Marne, groupement Nord ;
- Seine et Marne Environnement ;
- SNCF délégation territoriale immobilière Ile-de-France ;
- SMAEP (Syndicat mixte d'alimentation en eau potable).

Des réponses ont été adressées par :

* la Chambre des métiers et de l'artisanat d'Ile-de-France : dans un courrier daté du 27 janvier 2022, elle informe qu'elle n'a, sur la révision alléguée du PLU, *« pas d'observation à formuler »*.

* RTE a adressé une réponse par un mail du 22 février 2022 ; il est indiqué qu'un ouvrage à haute et très haute tension, la liaison 225kV NO 1 Moimont-Moru, traverse le territoire communal ; c'est l'une des lignes stratégiques du réseau de transport d'électricité identifiées dans le SDRIF, ce qui génère des contraintes, pour garantir sur les terrains concernés par ces lignes un voisinage compatible avec leur bon fonctionnement, et maintenir un accès facile pour la maintenance, l'entretien et la réparation. Le courrier précise les préconisations édictées par RTE pour ces couloirs de passage des lignes aériennes, et demande diverses adaptations du projet de PLU révisé : précisions sur la liste des servitudes, mention dans les dispositions générales, dispositions particulières avec prise en compte dans les règlements des zones concernées (articles 1, 2, 3, 4, 10), incompatibilité avec les EBC (espaces boisés classés) et nécessité de retrancher les terrains sous les lignes aériennes des EBC).

* la Chambre d'agriculture de la région Ile-de-France : par courrier du 28 février 2022, son président indique *« je m'interroge sur la pertinence de nouvelles ponctions de terres agricoles et sur leur comptabilité avec le SDRIF »* et précise *« la chambre d'agriculture de la région Ile-de-France donne un avis défavorable à ce projet de révision alléguée »*.

* la commune de Plailly a transmis le 22 mars 2022 une délibération de son Conseil municipal, en date du 14 mars 2022, dans lequel ce dernier *« donne un avis positif sur l'ensemble du projet de la révision alléguée n°3 du PLU »*.

* le département de Seine-et-Marne : dans son courrier en date du 7 avril 2022 celui-ci *« émet un avis favorable, assorti des recommandations techniques détaillées dans l'annexe »* ; celles-ci sont relatives :

- aux transports en commun : il est observé que l'espace prévu est largement suffisant, que les besoins sont estimés à 12 à 15 quai bus (sur la base des surfaces des gares routières de collèges déjà existantes dans le département) ; il est évoqué les lignes prévues pour la desserte du nouveau collège ; et demandé, pour le cas où le projet intégrerait un parking pour les véhicules légers, de prévoir une séparation des flux entre ces derniers et les transports en commun ;

- assainissement : il est observé que l'ER 13 est largement dimensionné pour la nouvelle station d'épuration ; que la localisation de cet ER est différente de celle qui avait été identifiée dans l'étude du système d'assainissement de la commune, en novembre 2021 ; que l'objectif de traiter les eaux usées de la commune voisine, de Moussy-le-Vieux, ne paraît pas pertinent car la station d'épuration du Mesnil-Amelot a été dimensionnée pour les traiter ;

- agriculture et forêt : il est rappelé la nécessité de veiller au maintien des fonctionnalités agricoles et forestières, à la limitation de la

consommation des terres agricoles et naturelles, à la concertation avec les professionnels, à la circulation des engins, à la protection des boisements ;

- biodiversité : l'importance du choix d'essences locales pour les clôtures, et de techniques limitant l'artificialisation des sols pour l'aménagement de la zone de loisirs, est rappelée ;

- plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée PDIPR : les cheminements concernés par les ER 12 et 15 pourraient être inscrits audit plan ;

- routes départementales : il est évoqué les sujets de l'accès à la gare routière par le CR 17, de la desserte de la future station d'épuration, de la nouvelle voie pour l'accès à la maison médicale, et, pour l'ER 15, de la nécessaire vérification du statut des emprises concernées car certaines pourraient relever du domaine public routier départemental (et de ce fait un ER ne peut y être inscrit).

Il convient de préciser que la commune de Moussy-le-Neuf n'a pas émis d'éléments de réponse à ces courriers. J'ai évoqué ce sujet des remarques des PPA dans mon courrier d'observations personnelles, mais je n'ai pas obtenu de précisions sur ce point.

C- La CDEPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles, et forestiers)

Le projet de révision allégée a été soumis pour avis à la CDPENAF, qui s'est réunie le 17 février 2022 pour examiner le projet.

Cet avis énonce : « La commission a rendu un avis favorable, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le projet de révision allégée n°3 de votre PLU.

La commission conditionne son avis ;

- à la réalisation du projet de collège pour les ER n° 10 et 11 ;

- au respect de l'engagement de suppression de l'ER n° 9 ».

D- La réunion d'examen conjoint

La procédure de révision allégée prévoit une réunion dite d'examen conjoint avec les PPA (personnes publiques associées) ; cette réunion a eu lieu le 4 février 2022, en présence du maire et de l'adjoint sectoriel de Moussy-le-Neuf, des services municipaux et du bureau d'études, et des représentants de l'Etat (direction départementale des territoires), de la communauté d'agglomération CARPF, et du Conseil départemental. Le compte-rendu de cette réunion figure dans le dossier d'enquête.

Le représentant de la DDT a fait observer que la vocation de vergers de l'ER 9 n'entre pas dans le champ d'application des destinations du Code de l'urbanisme ; en réponse il est précisé que les terrains ayant été acquis par la commune, un ER n'est plus nécessaire ; l'ER 9 sera retiré du projet de révision. Au sujet de l'artificialisation des sols,

pour les projets de gare routière et de station d'épuration, il précise que ce point sera traité dans l'avis de la MRAE. Sur le thème de la consommation des terres agricoles, il considère que pour la gare routière comme pour la station d'épuration la commune n'est pas seule concernée, il faut considérer l'enjeu au niveau de l'ensemble de l'agglomération. Enfin, une modification de l'article 11 du règlement, concernant les imitations de matériaux, est suggérée.

La représentante de la CARPF a émis le souhait que soient intégrées dans le rapport de présentation les orientations de la trame bleue du DOO (document d'orientation et d'objectifs) du SCOT, de même que la carte de la trame verte, et l'orientation sur le développement du réseau cycle sur le territoire. Pour l'aménagement paysager de l'ER 11, elle a invité la commune à se rapprocher du syndicat qui assure la gestion de la Biberonne, pour avis et conseils.

La représentante du Conseil départemental a indiqué que le département émettra son avis par courrier.

Chapitre V : L'organisation de l'enquête publique : les étapes de la procédure, la composition du dossier, la préparation de l'enquête

A- Les principales étapes de la procédure

Principales étapes ayant précédé l'ouverture de l'enquête publique :

- 14 décembre 2020 : délibération du Conseil municipal de Moussy-le-Neuf, lançant la procédure de révision (n°3) du PLU ;
- Juin 2021 : concertation sur le projet de révision du PLU ; les modalités de concertation ont comporté : des permanences d'élus, la mise à disposition d'un dossier, l'insertion d'articles dans le journal municipal et sur le site internet de la ville ; à noter qu'aucune observation n'a été formulée ;
- 26 août 2021 : décision de la MRAe, après examen au cas par cas, portant obligation de réaliser une évaluation environnementale ;
- 13 décembre 2021 : délibération du Conseil municipal de Moussy-le-Neuf tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU révisé ;
- 4 février 2022 : réunion d'examen conjoint avec les PPA ;
- 17 février 2022 : avis de la CDPENAF sur le projet de PLU révisé ;
- 23 mars 2022 : avis de la MRAe sur le projet de PLU révisé ;
- 25 mars 2022 : décision n°22000032/77, du premier vice-président du Tribunal administratif de Melun me désignant comme commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique ;
- 20 avril 2022 : arrêté 91URB22 du maire de Moussy-le-Neuf prescrivant et organisant l'enquête publique ; cet arrêté précise notamment :
 - les dates, la durée et le siège de l'enquête (article 1) ;
 - l'objet de l'enquête (article 2) ;
 - la désignation par le TA du commissaire-enquêteur (article 3) ;
 - les modalités de consultation du dossier d'enquête et de recueil des observations du public (article 4) ;
 - les jours et heures des 3 permanences du commissaire-enquêteur (article 5) ;
 - les mesures de publicité de l'enquête (article 6) ;
 - la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions (articles 7 et 8).

B – Le contenu du dossier présenté à l'enquête publique

Le dossier élaboré pour l'enquête publique comporte :

B-1- des pièces relatives au projet de PLU révisé :

* une notice explicative, exposant : les objets et les motifs de la révision allégée n°3 ; la procédure de révision allégée du PLU ; la maîtrise d'ouvrage ; le contenu du dossier de révision allégée.

* un additif au rapport de présentation, incluant l'évaluation environnementale, et ainsi composé :

A - objets et motifs de la révision allégée n°3 du PLU ; avis de la MRAe sur la révision ;

B - présentation des modifications apportées au PLU et justifications des choix retenus :

- modifications apportées au plan de zonage ;

- modifications apportées au règlement ;

C - articulation avec les documents d'urbanisme supérieurs :

- SDRIF (Schéma directeur de la région Ile-de-France) ;

- SCOT (Schéma de cohérence territoriale) Roissy-Pays de France ;

- PDUIF (Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France) ;

- SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Seine-Normandie ;

- PGRI (Plan de gestion des risques d'inondation) du bassin Seine-Normandie ;

- SRCE (Schéma régional de cohérence écologique) d'Ile-de-France ;

D - diagnostic :

- localisation de la commune ;

- accessibilité ;

- rappel du développement de l'urbanisation de Moussy-le-Neuf ;

- population et habitat ;

- économie et emplois ;

E - état initial des sites et de l'environnement :

- localisation des sites et contexte ;

- milieu physique : climat, topographie, géologie ;

- milieux aquatiques : eaux superficielles, eaux souterraines ;

- milieu naturel : inventaire des protections réglementaires, continuités écologiques, zones humides ;

- Natura 2000 ;

- patrimoine culturel, architectural et archéologique : monuments historiques, patrimoine de l'UNESCO, ZPPAUP/AVAP, PSMV, sites archéologiques ;

- risques : risques naturels, risques technologiques ;

- pollutions des sols, pollution de l'air ;

- paysage et cadre de vie : paysage, circulation, bruit ;

- synthèse de l'état initial de l'environnement ;

F-incidences prévisibles de la révision allégée, mesures et indicateurs de suivi :

- milieu physique : climat, topographie, sol et sous-sol ;
- milieux aquatiques : eaux superficielles, eaux souterraines, gestion et usage de l'eau ;
- milieu naturel : inventaire des protections réglementaires, sites Natura 2000, zones humides, continuités écologiques, biodiversité, artificialisation des sols ;
- risques : risques naturels, risques technologiques ;
- pollution : pollutions des sols, pollution de l'air ;
- cadre de vie ; paysage, circulation, bruit ;

G-méthodologie pour la réalisation de l'évaluation environnementale

H - résumé non technique :

- diagnostic communal et enjeux ;
- enjeux de la révision allégée ;
- avis de la MRAe sur la révision allégée n°3 du PLU ;
- synthèse de l'état initial de l'environnement ;
- incidences principales des projets de la révision allégée, mesures et indicateurs de suivi : imperméabilisation, zones humides, continuités écologiques, artificialisation des sols, aléa de retrait-gonflement des argiles, paysage.

* le projet de règlement modifié :

Le projet de futur règlement écrit est présenté, à partir du règlement écrit actuellement en vigueur, avec les propositions de modification figurant en rouge dans le texte.

* les plans de zonage modifiés :

Les deux plans figurant dans le PLU actuel : plan de zonage général et plan de zonage de la zone urbaine, sont présentés, avec les modifications projetées dans la révision allégée n°3.

B-2- des documents complémentaires du projet de révision :

- * la décision de la MRAe du 26 août 2021 ;
- * l'avis de la MRAe du 23 mars 2022 ;
- * le mémoire en réponse à l'avis de l'Ae, en date du 4 mai 2022 ;
- * l'avis de la CDPENAF, du 17 février 2022 ;
- * le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des PPA, du 4 février 2022 ;
- * l'avis de la Chambre des métiers, en date du 27 janvier 2022 ;
- * l'avis RTE, du 22 février 2022
- * l'avis de la Chambre d'agriculture, en date du 28 février 2022 ;
- * l'avis de la commune de Plailly, du 14 mars 2022 ;
- * l'avis du département de Seine-et-Marne, du 7 avril 2022 ;

B-3- des pièces administratives liées à la procédure de révision :

- * la délibération du Conseil municipal du 14 décembre 2020 ;
- * la délibération du Conseil municipal du 13 décembre 2021 ;
- * l'arrêté prescrivant l'enquête publique, du 20 avril 2022 ;
- * l'avis d'enquête publique ;
- * un calendrier prévisionnel de la procédure de révision.

B-4 – un registre d'enquête, ouvert, coté et paraphé par mes soins.

Ce registre d'enquête était destiné à recevoir les observations du public sur le projet.

L'ensemble du dossier était mis à la disposition du public en version papier au siège de l'enquête, et également mis en ligne sur le site Internet de la commune, à la rubrique urbanisme, dans une section spécifique « enquête publique révision allégée n°3 du PLU ». Il était également accessible par un lien figurant dans l'article annonçant la tenue de l'enquête, dans la rubrique Actualités dudit site Internet.

C- La préparation de l'enquête publique

Les modalités de l'enquête publique ont été mises au point par des échanges téléphoniques et électroniques avec la mairie de Moussy-le-Neuf. Les dates de l'enquête ont été arrêtées : du 16 mai au 16 juin, soit une durée de 32 jours ; il a également été décidé la tenue de 3 permanences, qui ont été fixées aux : samedi 21 mai de 9h à 12 h ; mardi 7 juin de 15h à 18h ; jeudi 16 juin de 15h à 18h.

Une réunion de présentation du projet s'est tenue en mairie de Moussy-le-Neuf le 11 mai 2022 à 15 h. Les participants étaient :

- M. Laurent ROUDAUT adjoint au maire chargé de l'urbanisme, des réseaux et de l'environnement à la mairie de Moussy-le-Neuf ;
- Mme Lisa BRILLANT, responsable de l'urbanisme à la mairie ;
- et moi même.

A cette occasion j'ai également rencontré M. Bernard RIGAULT, maire de la commune.

La réunion avait pour objet de présenter la commune et ses principales caractéristiques, et d'exposer le contenu du projet de révision du PLU engagé, avec notamment les nouveaux emplacements réservés proposés et les évolutions du règlement écrit. Un point a également été fait sur la procédure (avis recueillis, tenue de l'enquête, publicité...).

Après la réunion j'ai procédé, avec M. ROUDAUT et Mme BRILLANT, à une visite de la commune et en particulier des secteurs concernés par le projet de révision du PLU ; j'ai notamment pu voir tous les sites devant accueillir les emplacements réservés projetés ; en outre la visite m'a permis de visualiser l'organisation générale de la commune, les zones d'habitat, la zone d'activités, les principaux équipements publics, et enfin la desserte interne de la ville.

Chapitre VI – Le déroulement de l'enquête publique : les mesures de publicité ; les modalités de consultation du dossier et de recueil des observations ; l'ouverture, les permanences, la clôture de l'enquête

A – Les mesures de publicité

L'enquête publique a fait l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation.

*** Affichage de l'avis d'enquête**

Un certificat d'affichage signé par M. RIGAULT, maire de Moussy-le-Neuf, en date du 17 juin, certifie que l'avis d'enquête a bien été apposé dans sa commune, sur les 9 points d'affichage suivants :

- panneau mairie ;
- panneau rue Jeanne d'Arc ;
- panneau place des Echabots ;
- panneau angle clos des Crosniers ;
- panneau rue Pasteur ;
- panneau électrique place des Echabots ;
- panneau électrique place de la Croix ;
- panneau électrique école ;
- panneau électrique mairie ;

du vendredi 6 mai au jeudi 16 mai inclus.

*** Insertions dans les journaux :**

- Premières parutions :
 - dans le quotidien « Le Parisien », édition 77, du 29 avril 2022 ;
 - dans l'hebdomadaire « Le pays briard », édition du 29 avril 2022 ;
 - Deuxièmes parutions :
 - dans le quotidien « Le Parisien », édition 77, du 25 mai 2022 ;
 - dans l'hebdomadaire « Le pays briard », édition du 24 mai 2022 ;
- Des attestations de parutions ont été jointes au dossier d'enquête.

On constate :

- que l'affichage administratif a été mis en place à partir du vendredi 6 mai, donc avec retard par rapport aux prescriptions réglementaires (15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, soit avant le 1^{er} mai) ;

- que les premières insertions dans la presse ont bien été réalisées dans le délai prescrit (quinze jours au moins avant le début de l'enquête) mais que les secondes, à effectuer dans les huit premiers jours de l'enquête, l'ont été avec un léger retard (le 9^{ème} jour pour l'une, le 10^{ème} jour pour l'autre).

*** Mesures complémentaires :** l'avis d'enquête a été mis en ligne dans la rubrique Actualités du site Internet de la commune, avec un lien permettant d'accéder à l'ensemble du dossier d'enquête ; ce dossier était également disponible à la rubrique Urbanisme du site.

Par ailleurs, un article relatif au projet de révision du PLU a été publié dans le supplément d'informations municipales « Entre Deux », de la semaine 19 (9 au 15 mai 2022).

B- Les modalités de consultation du dossier d'enquête et de recueil des observations du public

Le dossier d'enquête, tel que décrit au chapitre précédent, a été mis à la disposition du public à la mairie de Moussy-le-Neuf, aux jours et heures habituels d'ouverture des services au public : du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 18h, et une permanence le jeudi de 18h à 19h30. Comme indiqué précédemment, le dossier d'enquête a également été mis en ligne sur le site Internet de la commune.

Les observations du public pouvaient être déposées :

- soit dans le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, ouvert, coté et paraphé par mes soins, et disponible avec le dossier d'enquête ;
- soit par courriel à l'adresse suivante: mairie@moussy-le-neuf.fr ;
- soit par courrier postal adressé en mairie (place Charles de Gaulle, 77230 Moussy-le-Neuf) à mon attention.

C – L'ouverture, les permanences, la clôture

* L'enquête publique a démarré le lundi 16 mai au matin.

* Entre le démarrage de l'enquête et la première permanence (soit du 16 mai au 21 mai matin) : on ne relève pas d'observations ; le service urbanisme m'a relaté qu'un visiteur s'était présenté en mairie pour consulter le dossier, mais sans déposer d'observation.

* La première permanence s'est tenue le samedi 21 mai de 9h à 12h, dans un bureau situé au rez-de-chaussée de la mairie, aisément accessible ; des affichettes avaient été disposées devant le bâtiment et devant la salle pour orienter le public ; dans la matinée j'ai pu échanger avec M. RIGAULT et M. ROUDAUT, respectivement maire et adjoint au maire, mais je n'ai reçu aucun autre visiteur ; le registre n'a enregistré aucune observation.

* Entre la 1^{ère} et la 2^{ème} permanences, soit du 21 mai midi au 7 juin midi : des visiteurs sont venus consulter le dossier en mairie, mais aucune observation n'a été déposée.

* La 2^{ème} permanence s'est déroulée le mardi 7 juin de 15h à 18h dans la même salle que la précédente ; j'ai reçu 6 visiteurs : M. et Mme PEUGNET, Mrs CUIPERS Edouard et Julien, M. et Mme CUIPERS Vincent ; 2 observations ont été inscrites dans le registre d'enquête.

* Entre la 2^{ème} et la 3^{ème} permanences, soit du mercredi 8 juin au jeudi 16 juin midi : un courrier a été déposé en mairie à mon attention, par

M. E. CUYPERS, le 16 juin au matin ; il a été agrafé au registre et constitue l'observation n°3.

* La 3^{ème} permanence s'est tenue le jeudi 16 juin de 15 h à 18 h, dans la même salle que la précédente ; un mail envoyé par Mme Manon MOREAU a été reçu au cours de l'après-midi, cette observation n°4 a été agrafée au registre d'enquête ; je n'ai pas reçu de visiteur mais, comme lors de la permanence précédente, j'ai rencontré le maire de la commune, son adjoint chargé de l'urbanisme, et la personne responsable de l'urbanisme en mairie.

* Le même jour à 18 h, l'enquête publique étant achevée, j'ai procédé à la clôture du registre papier.

A l'issue de l'enquête, la participation du public s'établit ainsi :

- 2 observations portées dans le registre d'enquête ;
- 1 courriel adressé à l'adresse électronique ;
- 1 courrier déposé en mairie à mon attention.

J'ai établi un PV de synthèse du déroulement de l'enquête et des observations exprimées par le public, qui a été présenté le mardi 21 juin à 14 h. La commune m'a communiqué ses éléments de réponse, dans un mémoire en réponse adressé par mail le 24 juin, et par envoi postal à mon domicile, le 25 juin 2022.

Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse de la commune sont exposés dans le chapitre VIII.

Chapitre VII – Les questions personnelles de la commissaire-enquêtrice, et les éléments de réponse apportés

Le projet et le dossier d'enquête ont suscité de ma part quelques interrogations et demandes d'informations complémentaires ; j'ai donc adressé un courrier à la mairie de Moussy-le-Neuf, par un mail du 1^{er} juin.

Mes interrogations portaient tout d'abord sur les projets de nouveaux emplacements réservés (ER), au sujet desquels la notice de présentation était assez succincte.

* ER 9 (maraîchage et vergers) ; la question de la régularité juridique de cet ER, pour un usage qui ne figure pas dans les destinations listées dans le Code de l'urbanisme, a été soulevée par la MRAe et également évoquée par le représentant de la DDT lors de la réunion d'examen conjoint des PPA. Dans sa réponse à l'avis de l'Ae, la mairie a indiqué que les parcelles en question avaient été acquises par la commune, et qu'en conséquence cet ER n'était plus nécessaire. J'ai souhaité avoir confirmation que cet ER serait bien retiré du projet de PLU révisé.

* ER 10 (gare routière) ; ce projet d'équipement est directement lié au collège intercommunal qui sera réalisé sur une emprise proche ; le département de Seine-et-Marne a indiqué que la superficie du terrain qui fait l'objet de cet ER est largement suffisante (9 527 m²) ; j'ai demandé s'il était possible d'envisager, au moins à terme quand le besoin sera mieux cerné, de limiter l'emprise à acquérir à ce qui sera strictement nécessaire au projet de gare routière, dans l'objectif de limiter autant que possible la consommation de terres agricoles et l'artificialisation des sols.

* ER 11 (zone de loisirs) ; j'ai sollicité des précisions sur ce projet : l'aménagement de cet espace est-il directement lié à la réalisation du collège ? Cette zone est-elle destinée aux collégiens (dont une grande partie réside dans d'autres communes) ou aux habitants de la commune (et dans ce cas pourquoi cette localisation) ? Comment a été définie la superficie de l'ER ? Cette superficie est-elle définitive, ou susceptible d'être revue à la baisse ?

* ER 13 (station d'épuration) ; il est question dans le dossier d'un projet de station d'épuration intercommunale, relevant de la CARPF, qui traiterait également les eaux usées de la commune voisine de Moussy-le-Vieux. Or, dans sa réponse, le département de Seine-et-Marne indique que cet objectif ne semble pas pertinent, car la station d'épuration du Mesnil-Amelot a été dimensionnée pour traiter ces eaux. J'ai souhaité savoir si cette indication était susceptible d'avoir une incidence sur le projet, et sur l'inscription de cet ER dans le PLU révisé.

* ER 15 (chemin d'accès) ; il ressort du dossier que cet ER est situé dans la zone d'activités, où est également prévue la suppression de l'ER

n°8 - desserte de l'extension de la zone d'activités- (suppression évoquée, mais non expliquée dans le dossier) ; y a-t-il un lien entre la suppression de l'ER 8 et l'inscription de l'ER 15 ?

Par ailleurs, il est mentionné que ce projet consiste en la pérennisation d'un chemin existant, servant aux agriculteurs et à la SNCF, et n'entraînera pas d'artificialisation des sols ; j'ai souhaité que me soit confirmé le fait que ledit chemin n'est aucunement lié à une future extension de la zone d'activités.

Enfin, le département de Seine-et-Marne a fait observer qu'une partie des terrains visés par cet ER semblent toujours inclus dans le domaine public routier départemental ; j'ai demandé si ce point avait été vérifié.

Éléments de réponse de la mairie de Moussy-le-Neuf

Des éléments de réponse m'ont été transmis, par un mail en date du 3 juin ; je reproduis ci-dessous, sans modification ni correction, les précisions communiquées.

« ER N°9

Cet ER n'est plus d'actualité et est donc retiré du projet

ER N°10

Cette surface est approximative et est basée sur les premières données du Département de Seine et Marne. Voir lettre jointe. Nous attendons de nouveaux éléments de leur part pour affiner le projet dont l'emprise sera adaptée aux besoins.

ER N°11

Cette zone de loisirs est dans le prolongement de la gare routière. Son intérêt, en plus d'éviter un délaissé, sera d'offrir notamment aux collégiens une zone de détente et d'attente inter classe, reliée aux circulations douces communales et intercommunales. Ce sera une zone publique, avec une imperméabilisation minimale. Son emplacement au sud-est du projet, est en direction des communes avoisinantes.

ER N°13

Le projet de la nouvelle STEP, dont la CARPF est compétente, est indispensable. Qualitativement et quantitativement. Il nous avait semblé plus cohérent que les eaux de Moussy le Vieux soient traitées à proximité, c'est ce que nous avons suggéré à la CARPF. Cela ne remet pas en cause l'implantation de la nouvelle STEP à un point bas et à proximité d'un exutoire.

ER N°15

La suppression de l'ER N°8 n'a pas de lien direct avec l'ER N° 11. L'ER N°8 (parcelle ZK 80 d'une superficie de 225 m²) avait été défini antérieurement pour assurer la maîtrise foncière de l'accès de l'extension de la ZA. Depuis, l'aménageur a pu acquérir cette parcelle, cet ER n'est donc plus nécessaire.

Le chemin que vous évoquez pourrait dans un avenir très lointain, permettre une extension (irréalisable à ce jour) de la ZA.

D'après les éléments cadastraux et une étude parcellaire en notre possession, les parcelles visées par cet ER N°11, appartiennent exclusivement à des propriétaires privés et à la SNCF. »

Commentaire :

Je précise qu'un courrier du Département de Seine-et-Marne, relatif à la construction du futur collège, a été joint au mail ; il y est notamment évoqué la sectorisation de l'établissement (6 ou 7 communes) et communiqué des précisions quant à la gare routière (surface nécessaire estimée à 9 000 m² environ).

Par ailleurs, il est à noter que la suppression de l'ER 9 est bien confirmée ; que l'emprise de l'ER 10 sera limitée aux besoins ; que les projets de zone de loisirs et de station d'épuration sont précisés, de même que le motif ayant conduit à la suppression de l'ER 8 ; et que la propriété des parcelles composant l'emprise de l'ER 15 a été vérifiée.

La perspective que ce cheminement soit transformé en voirie pour la desserte d'une future extension de la zone d'activités ne semble pas exclue, mais « dans un avenir très lointain ».

Je considère que des précisions complémentaires ont bien été apportées.

D'autre part, le projet de révision me paraissait appeler deux questions :

- Il ressort du dossier d'enquête qu'il est prévu de faire évoluer d'une part le plan de zonage, d'autre part le règlement écrit, et d'ajouter une notice explicative au rapport de présentation, les autres pièces du PLU restant inchangées.

Or, certains ER sont localisés dans des secteurs faisant l'objet d'une OAP ; c'est le cas de l'ER 13 (projet de maison médicale) qui est situé dans l'OAP « Secteur des hôtels » et de l'ER 15 (cheminement) qui est inclus dans l'OAP « Secteur de la Barogne ». Dans le cas d'ER situés dans des secteurs d'OAP, j'évoquais l'intérêt, afin d'assurer la cohérence des différentes pièces du PLU, que le projet de révision implique aussi l'adaptation des OAP concernées par les nouveaux emplacements réservés.

- Enfin, j'ai évoqué les 5 réponses des PPA, dont 2 avis favorables et 1 avis défavorable ; j'ai souhaité savoir si d'autres réponses de PPA étaient parvenues en mairie, et, pour les 2 courriers (RTE et le département 77) qui font état d'observations, de remarques, de propositions, dans quelle mesure il était prévu d'en tenir compte dans le projet de PLU révisé.

Eléments de réponse de la mairie de Moussy-le-Neuf

Des éléments de réponse m'ont été transmis, par le mail du 3 juin évoqué précédemment ; je reproduis ci-dessous, sans modification ni correction, les précisions communiquées.

« OAP

Notre BE intégrera les ER dans les OAP concernés dans le dossier d'approbation.

REPONSES

Nous n'avons pas eu de nouveaux commentaires depuis ».

Commentaire :

Je relève qu'il est envisagé de faire évoluer les OAP concernées par le présent projet de révision, ce qui me paraît assurer une meilleure cohérence des différentes pièces du PLU. Je note qu'aucun nouvel avis des PPA n'a été transmis, et qu'il n'a pas été apporté de réponses au sujet de l'éventuelle prise en considération des remarques et propositions évoquées dans les avis des PPA.

Chapitre VIII – Les observations recueillies lors de l'enquête publique

La participation du public s'établit au total de 4 observations, ainsi réparties :

- 2 observations manuscrites portées dans le registre d'enquête ;
- 1 courriel adressé par voie électronique ;
- 1 courrier déposé en mairie à mon attention.

Compte tenu du faible nombre d'observations exprimées, il n'a pas été nécessaire d'établir une grille de dépouillement. Je recense ci-après les observations, puis expose une synthèse de leur contenu. Je ferai ensuite état des éléments de réponse de la mairie de Moussy-le-Neuf, transmis le 24 juin, et qui seront suivis d'un bref commentaire.

Recensement des observations du public

* Obs. 1 : Mme PEUGNET souhaite savoir quel est le projet prévu sur sa parcelle AT 765, qui constitue l'ER n° 8 du projet de PLU.

(Précision: il ne s'agit pas ici de l'ER n°8, évoqué plus haut, devenu sans objet et de ce fait supprimé dans le projet de PLU soumis à enquête, mais de l'ER numéroté 10 dans le PLU en vigueur, et qui deviendra n°8 dans le projet de PLU révisé).

* Obs.2 : M. et Mme Vincent CUIPERS évoquent la formulation de la disposition du règlement relative à l'obligation de logement social pour les programmes de 3 logements ou plus (fixée à 35 % avec arrondi à l'unité supérieure), qui conduit à un taux de logement social peu adapté ; ils s'étonnent de la disposition interdisant la transformation de locaux commerciaux en logements, dans les zones UA et UB.

* Obs.3 : M. Edouard CUIPERS évoque plusieurs aspects du dossier :

- la consommation de terres agricoles (avis défavorable de la Chambre d'agriculture ; importantes réserves foncières constituées par la commune lors du recensement ; utilisation de l'emprise de la réserve foncière destinée à l'origine à l'établissement scolaire) ;
- l'emplacement retenu pour l'ER 13 (station d'épuration), situé au point culminant de la parcelle ZE 34, alors que le ruisseau de la Biberonne se trouve logiquement en fond de vallon ;
- le constat que l'ensemble des ER 10-11-13 représente une surface d'emprise de plus de 31 000 m² en zone A, parcelle ZE 34, s'ajoutant aux 190 000 m² de réserves foncières constituées antérieurement ;
- le côté excessif de la norme concernant l'obligation de logement social pour les programmes de 3 logements et plus, fixée à 35 % avec arrondi à l'unité supérieure ;
- le caractère légal de la disposition imposant que les commerces existants dans le village ne puissent être, en cas de cessation d'activité, remplacés que par une nouvelle activité commerciale ;

- l'absence de mention de la zone Ula dans le plan figurant dans le dossier d'enquête.

*Obs. 4 : Mme Manon MOREAU exprime, dans un long courriel, son opposition aux acquisitions prévues sur ses parcelles et à leurs impacts : elle déplore la consommation de terres agricoles, rappelant l'avis défavorable de la Chambre d'agriculture et la réticence de la MRAe ; elle évoque les objectifs du SDRIF, les lois relatives au climat et à la biodiversité, en faveur de la limitation de la consommation des terres agricoles et de l'artificialisation des sols. Elle rappelle les importantes réserves foncières constituées par la commune, mentionne l'incertitude sur la superficie à acquérir pour la gare routière, évoque la possibilité de mieux utiliser la parcelle du collège, s'interroge sur l'intérêt d'un ER pour une zone de loisirs, et signale la présence d'une ligne à haute tension. Elle fait observer que le nom du lieu « Les Rieux » prouve l'humidité potentielle, indispensable pour de bonnes récoltes céréalières, et souligne qu'une crise alimentaire est de plus en plus évoquée. En conclusion elle exprime son désaccord sur le projet car avec la ZAC du Chêne et la dépossession des Rieux, elle va perdre plus de 40 % de son patrimoine, et elle émet le souhait : *« Préservons nos terres, maintenons la richesse de nos campagnes, gardons nous de convertir une commune comme Moussy-le-Neuf en une banale banlieue... »*

Synthèse des observations du public

Les observations recueillies lors de l'enquête me paraissent relever de 3 rubriques :

1 - Les projets de nouveaux emplacements réservés (Obs. 3 et 4) :

Les intervenants contestent les nouveaux ER projetés, en premier lieu en raison de la consommation de terres agricoles qu'ils entraînent ; ils déclarent s'associer à l'avis défavorable de la Chambre d'agriculture sur le projet de PLU révisé, et évoquent les objectifs fixés dans les normes supérieures pour la limitation de cette consommation et de l'artificialisation des sols (SDRIF, SCOT, loi Climat, plan Biodiversité). Une observation évoque en outre le risque d'une crise alimentaire, l'intérêt de la parcelle des Rieux en matière de récoltes céréalières, et l'apport des terres franciliennes pour une meilleure alimentation ; il est déploré le *« comportement hypocrite de certains responsables »* et le *« désintérêt pour l'écologie et les dommages qui s'en suivent »*.

L'ampleur des acquisitions prévues est discutée : il est précisé que la commune s'est dotée, lors du remembrement réalisé suite au passage du TGV, *« d'une surface de réserves foncières d'environ 19 ha »* ; que l'ensemble des ER 10-11-13 représente *« une surface d'emprise de 31 342 m² en zone A, parcelle ZE 34, qui vient s'ajouter aux 190 000 m² de réserves foncières constituées lors du remembrement »* ; qu'il avait été question, en 2019-2020, d'acquérir toute la parcelle ZE 34, soit plus de 11 hectares. Une intervenante précise *« avec la ZAC du «Chêne» et la*

dépossession « des Rieux », c'est plus de 40 % de mon patrimoine dont on me dépouille ».

Certains des projets liés à ces nouveaux ER font l'objet de critiques ou d'interrogations :

- collège et équipements liés : l'un des intervenants indique que l'emprise de la réserve foncière destinée à l'origine à l'établissement scolaire a été « consommée en un espace de jardins familiaux et d'une surface conséquente de maraichage » ; l'autre intervenante signale que le collège a été prévu au lieu dit « le Château », mais que le parkings des cars a été omis ; et qu'à propos de la surface à acquérir pour cette gare, il a été question de 7000 m², puis d'un hectare ; enfin, il est demandé pourquoi ne pas utiliser la parcelle du Château pour la réalisation du collège, de ses dépendances et de la gare routière ?

- il est estimé étonnant que l'ER 13 (station d'épuration) se situe « le long de la route de Moussy-le-Neuf à Moussy-le-Vieux, donc au point culminant de la parcelle ZE 34, alors que le ruisseau de la Biberonne se trouve logiquement en fond de vallon » ;

- il est rappelé qu'une réserve est déjà prévue sur la parcelle ZB 53, pour l'extension du centre de loisirs ; or il est prévu une nouvelle réserve (ER 11) pour une zone de loisirs ;

- il est fait remarquer que la zone de maraichage de 14 934 m² peut être créée en un autre lieu.

Enfin il est signalé la présence d'une ligne à haute tension, non évoquée dans le dossier, alors qu'elle génère des contraintes.

Eléments de réponse de la commune de Moussy-le-Neuf

(Reproduits ci-dessous, sans modification ni correction)

1- les projets de nouveaux emplacements réservés

Consommation de terres agricoles (emplacements réservés projetés)	La CDPENAF a émis un avis favorable par courrier à l'issue de la concertation des PPA, il est regrettable que l'avis de la Chambre d'Agriculture soit bien tardif. Il aurait été préférable qu'il eût été émis lors de la réunion des PPA. Il est à préciser qu'il y a 3 ans, un exploitant agricole avait un projet de construction de lotissement (constructions légères en bois) en zone agricole sur une surface approximative de 2 hectares.
Collèges et équipements liés	Le projet de collège 800 places porté par le Département est un projet intercommunal répondant à un besoin territorial bénéficiant à plusieurs communes du secteur. D'autre part, le Département a fait savoir que compte-

	<p>tenu de la capacité du collège (800 élèves), la gare routière ne pourrait pas être intégrée dans l'emprise actuelle du projet d'où la nécessité impérative de créer un emplacement réservé supplémentaire à proximité immédiate.</p> <p>Pour limiter la consommation de terres agricoles la commune souhaite placer les équipements sportifs sur du foncier communal et non agricole.</p>
ER n°13 : la station d'épuration	<p>La STEP est de la compétence de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF), il n'y a pas eu de remarque sur cette implantation lors de la concertation PPA. Toutefois, ce projet d'implantation est probablement justifié par la présence d'une zone humide présumée le long du ru.</p>
Extension du centre loisir (ER n°4) et ER n°11	<p>Les deux projets n'ont pas de lien direct. Le nouvel emplacement réservé sera essentiellement utilisé par les collégiens et empêchera un délaissé et permet de faire le point de jonction de toutes les pistes cyclables (inter et intra communales).</p> <p>L'ER n°4 concerne les cantines et l'ALSH (PLU antérieur).</p>
Zone de maraîchage	<p>A la suite de la réunion des PPA, l'emplacement réservé a été retiré du projet de révision allégée.</p>
Proximité d'une ligne à haute tension	<p>La ligne à haute tension Moimont Méru n'est pas à proximité immédiate du projet de collège ni des emplacements réservés. RTE n'a pas mentionné de remarque particulière spécifique dans sa réponse par courrier dans le cadre de la consultation des PPA.</p> <p>La ligne haute tension est dans un couloir réservé qui n'est pas à proximité du collège. Ce couloir figurait déjà dans le premier PLU et même le POS.</p>

Commentaire :

Les éléments de réponse transmis sont diversement convaincants. Sur la consommation d'espaces agricoles il est évoqué le caractère tardif de l'avis de la Chambre d'agriculture et un projet non réalisé de

lotissement, éléments qui ne paraissent guère pertinents car n'apportant pas de justifications sur le fond du sujet. En revanche, des précisions utiles sont apportées sur les projets de collège et ses équipements liés, de station d'épuration et de zone de loisirs. L'abandon de l'ER 9 est confirmé. La question de la proximité de la ligne haute tension est précisée.

2 - Les dispositions du règlement écrit (Obs. 2 et 3) :

- le libellé de la modification envisagée quant à l'obligation de logement social pour les programmes de 3 logements ou plus (fixée à 35 % avec arrondi à l'unité supérieure) peut conduire à un taux de logement social peu réaliste (par exemple, 35 % pour 3 logements = 1,05, si arrondi cela aboutit à 2 logements sur 3) ; l'un des intervenants propose de « fixer le pourcentage à 33,33 % arrondi à l'unité supérieure, dès lors que le résultat de ce pourcentage atteint 0.51 » ;

- les intervenants s'étonnent de la disposition (existante dans le PLU actuel et maintenue) interdisant la transformation en logements de locaux commerciaux existants dans le village, dans les zones UA et UB ; « ne s'agit il pas en l'espèce d'un abus de pouvoir envers le droit de propriété ? ».

Éléments de réponse de la commune de Moussy-le-Neuf

(Reproduits ci-dessous, sans modification ni correction)

2- les dispositions du règlement

Allègement de l'obligation de logements sociaux	La commune souhaite alléger le dispositif de logements sociaux en relevant le seuil de 2 à 3 logements.
Transformation de locaux commerciaux en logement	Ce point a déjà fait l'objet d'une révision préalable du PLU et est donc hors enquête. Toutefois, la commune maintient son engagement dans la pérennisation des commerces en centre-bourg (zones Ua et Ub du PLU). L'évolution récente a montré l'importance de revitaliser les centres-bourgs.

Commentaire :

La commune confirme les dispositions du règlement sur l'obligation de logement social, avec un seuil relevé de 2 à 3 logements, et n'envisage pas de faire évoluer le mode de calcul fixé dans le projet (35 % avec arrondi à l'unité supérieure). Quant à la disposition relative à la transformation de locaux commerciaux, elle se situe en dehors du champ de l'actuelle procédure, et son évolution n'est pas envisagée.

3- Les points divers (Obs. 1 et 3) :

- le terrain enclavé AT 765 : il est demandé ce qui est prévu sur cette parcelle (ER n° 8) ;
- le futur plan de zonage : il est observé que la zone Ula n'est pas indiquée sur le plan figurant dans le dossier d'enquête.

Éléments de réponse de la commune de Moussy-le-Neuf

(Reproduits ci-dessous, sans modification ni correction)

3- Points divers

Terrain enclavé AT 765	L'emplacement réservé ne change pas. Seule sa référence est modifiée suite à la suppression de l'emplacement réservé n°8 (parcelle ZK 80). Le but de cet emplacement réservé reste inchangé, à savoir une nouvelle desserte dans le cadre de l'aménagement de la ZAC.
Futur plan de zonage	Une erreur matérielle s'est produite, la zone ULa n'est pas indiquée. Cette erreur sera corrigée par le bureau d'études.

Commentaire

Les éléments transmis me paraissent de nature à donner satisfaction aux intervenants, avec la confirmation du maintien d'un emplacement réservé pour un terrain enclavé destiné à évoluer dans le cadre d'une ZAC, et la rectification qui sera opérée sur le plan de zonage où la mention d'une zone a été omise.

Deuxième partie : Conclusions motivées

Je rappelle, avant de conclure, que l'enquête publique objet du présent rapport portait sur le projet de révision allégée n°3 du Plan local d'urbanisme de la commune de Moussy-le-Neuf (77). Ce PLU a été approuvé en décembre 2013 et a depuis évolué suite à la mise en œuvre de plusieurs procédures : modification simplifiée du 5 septembre 2014, révision allégée n°1 du 21 décembre 2016, modification n°1 du 21 décembre 2016, modification n°2 du 1^{er} septembre 2017, révision allégée n°2 du 22 juin 2020. La commune de Moussy-le-Neuf ayant souhaité faire à nouveau évoluer son PLU, une procédure de révision allégée a été lancée par une délibération du Conseil municipal du 14 décembre 2020.

Je rappelle également que l'enquête publique, prescrite et organisée par un arrêté municipal du 20 avril 2022, s'est déroulée du 16 mai au 16 juin 2022 inclus ; j'ai assuré les trois permanences prévues ; la participation du public a été faible, avec un total de 6 visiteurs pendant les permanences, et de 4 observations recueillies.

Mes conclusions s'appuient sur les considérations suivantes :

1- La procédure et le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée selon le calendrier défini et dans des conditions satisfaisantes ; l'information du public sur la tenue de l'enquête a été assurée par les mesures de publicité prévues par la réglementation (insertions dans la presse et affichage de l'avis d'enquête), ainsi que par des mesures complémentaires (informations sur le site Internet de la mairie, article dans le supplément du journal municipal).

Je signale toutefois deux retards dans la mise en œuvre des mesures de publicité : selon le certificat d'affichage qui m'a été envoyé après la fin de l'enquête publique, l'affichage administratif a été effectué à partir du 6 mai seulement (soit moins de 15 jours avant le début de l'enquête) ; quant aux attestations de publication qui m'ont été communiquées, il en ressort que les secondes insertions ont été publiées le 9^{ème} jour de l'enquête pour l'une, le 10^{ème} jour pour l'autre (soit hors du délai des 8 premiers jours de l'enquête). Il me semble toutefois que ces retards, certes regrettables, n'étaient pas de nature, compte tenu de l'ensemble des mesures de publicité mises en place, à modifier sensiblement l'information du public sur la tenue de l'enquête.

Les permanences se sont tenues dans de bonnes conditions matérielles, permettant d'assurer au mieux l'accueil et l'expression du public. J'ai eu de nombreux échanges avec la mairie ; avant le démarrage de l'enquête par une réunion de présentation du dossier suivie d'une visite de la commune ; puis régulièrement pendant l'enquête soit à l'occasion des permanences soit par contacts téléphoniques ou

informatiques ; et après la clôture de l'enquête à l'occasion du procès-verbal de synthèse ; ce dialogue a permis l'apport d'informations et précisions utiles sur le dossier et sur le projet.

En conclusion sur ces points, je considère que la procédure a été conduite convenablement, et que l'enquête s'est déroulée dans des conditions lui permettant de remplir ses objectifs d'information du public et de recueil de ses observations sur le projet.

2- Le dossier d'enquête publique

Le dossier élaboré pour la consultation du public comportait :

- * un ensemble de pièces relatives au projet de révision allégée du PLU : une notice de présentation exposant l'objet et les motifs de l'évolution projetée, la procédure et le contenu du dossier ; un additif au rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale, et présentant les objets et motifs de la révision allégée, les modifications apportées, l'articulation avec les plans, schémas et documents de planification supérieurs, le diagnostic du territoire, l'état initial des sites et de l'environnement, les incidences prévisibles de la révision allégée, et un résumé non technique ; le projet de nouveau règlement avec indication claire des évolutions projetées ; les nouveaux plans de zonage ;

- * les décisions et avis intervenus dans le cadre de la procédure de révision : décision de la MRAe portant obligation de réaliser une évaluation environnementale (du 26 août 2021) ; avis de la MRAe (du 23 mars 2022) ; mémoire en réponse à l'avis de l'Ae (du 4 mai 2022) ; avis de la CDPENAF (du 17 février 2022) ; compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des PPA (du 4 février 2022) ; les avis des personnes publiques associées, au nombre de 5 ;

- * des pièces administratives liées à la procédure (délibérations, arrêté d'ouverture d'enquête) ;

- * un registre préparé pour recevoir les observations du public.

Ce dossier d'enquête me paraît contenir tous les éléments nécessaires pour la bonne connaissance du projet de révision envisagé et de la procédure conduite ; il est complet et clairement organisé.

J'estime toutefois que l'additif au rapport de présentation, qui vise à retracer le projet et son contexte, pourrait être amélioré sur deux points :

- tout d'abord en ce qui concerne sa présentation formelle : une relecture soigneuse me semble nécessaire pour corriger les incohérences, les erreurs matérielles, les fautes de frappe ou d'orthographe ;

- d'autre part en développant la partie ayant trait à la justification des choix opérés : les propositions de nouveaux emplacements réservés, qui sont évoquées succinctement dans le texte, pourraient être explicitées (besoins correspondants, projets, emplacements retenus, superficies, etc.).

J'émettrai donc des recommandations en ce sens.

3- Le projet de PLU soumis à enquête publique

Tout d'abord, j'observe que la procédure choisie pour faire évoluer le PLU de Moussy-le-Neuf est celle de la révision dite « allégée » ; celle-ci est mise en œuvre lorsqu'il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le PADD (Plan d'aménagement et de développement durables) et que la révision a pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière. Cela me paraît correspondre au cas présent, j'estime en conséquence que le choix de la procédure mise en œuvre est pertinent.

Sur le contenu du projet, j'observe que les évolutions projetées sont liées à trois objectifs :

- * inscrire de nouveaux emplacements réservés : la commune souhaite ainsi disposer d'outils pour la maîtrise foncière de parcelles nécessaires à des projets d'intérêt général :

- ER 10 : projet de gare routière pour la desserte du futur collège intercommunal, qui sera construit sur une parcelle à proximité ;

- ER 11 : projet de zone de loisirs, dans la continuité de l'ER 10, au profit notamment des collégiens ;

- ER 12 : pérennisation d'un cheminement piéton existant, servant d'accès au secteur de merlons aménagé le long de la voie ferrée ;

- ER 13 : projet de nouvelle station d'épuration, à réaliser par la communauté d'agglomération ;

- ER 14 : projet de maison médicale, dans le secteur 1AUh dit secteur des hôtels ;

- ER 15 : pérennisation d'un cheminement existant, servant d'accès aux agriculteurs et à la SNCF.

Je souligne que le projet de révision présenté comporte également un projet d'ER 9 (pour un secteur de maraîchage et vergers), projet qui, suite aux remarques de l'Autorité environnementale et du représentant de l'Etat sur sa faisabilité juridique, a été abandonné ; la commune m'a également précisé qu'il était devenu sans objet ; cet engagement de retirer l'ER 9 du projet devra être tenu.

Je précise qu'en outre il est prévu deux autres modifications aux plans de zonage, pour supprimer l'ER 8 qui n'a plus d'utilité d'une part, et pour améliorer la lisibilité du périmètre de protection modifié d'autre part ;

- * encadrer l'évolution des nouveaux emplacements réservés, pour tenir compte des aspects environnementaux, par l'insertion de dispositions dans le règlement écrit : interdiction de développer d'emprise au sol sur les secteurs des ER 10 et 11 (gare routière et zone de loisirs) ; prescriptions visant à limiter l'artificialisation des sols dans ces deux ER 10 et 11 ; limitation à 25 % de l'emprise au sol pour les besoins de la future station d'épuration (ER 13) ; prescriptions pour la clôture de ce secteur afin d'assurer sa bonne insertion dans l'environnement ;

- * procéder à des ajustements et corrections mineures du règlement écrit, sur les normes relatives à la mixité sociale, au stationnement et aux places commandées, à l'implantation des pompes à chaleur, à l'isolation

thermique par l'extérieur, aux devantures commerciales et aux imitations de matériaux.

J'observe que ces modifications sont d'ampleur limitée et visent principalement à inscrire 6 nouveaux emplacements réservés, dont 4 pour la réalisation d'équipements qui relèvent bien de l'intérêt général, et 2 pour la pérennisation de cheminements existants sur des parcelles en tout ou partie actuellement privées. Les dispositions proposées me semblent bien correspondre aux objectifs définis par la commune. Quant aux évolutions envisagées pour le règlement écrit, qui tendent soit à encadrer la réalisation des projets prévus sur ces nouveaux ER, soit à intégrer divers ajustements et compléments, elles me semblent cohérentes et répondant aux objectifs visés.

Je précise en outre que l'additif au rapport de présentation figurant dans le dossier d'enquête expose, dans sa section relative à l'articulation avec les documents d'urbanisme supérieurs, que le projet de révision du PLU est compatible avec les grandes orientations du SDRIF et du SCOT Roissy-Pays-de-France ; ne remet pas en cause les neuf défis du PDUIF ; respecte les préconisations du SDAGE Seine/Normandie ; n'est pas concerné par le PGRI du bassin Seine-Normandie, ni au titre des éléments structurants recensés dans le SRCE d'Ile-de-France.

En conséquence, j'estime que le contenu du projet de révision allégée n°3 entre bien dans le cadre de la procédure choisie, et correspond aux objectifs définis par la commune ; les évolutions projetées dans les nouveaux plans de zonage et le projet de règlement écrit sont pertinentes et cohérentes par rapport aux enjeux annoncés ; enfin, je relève que la commune envisage de compléter le projet de révision avec la mise à jour des OAP concernées par de nouveaux ER, ce qui renforcera la cohérence des différents documents composant le PLU.

4- Les impacts de la révision projetée

Les impacts du projet de PLU révisé me paraissent être significatifs sur trois sujets :

1- la consommation des terres agricoles : la superficie cumulée des sept nouveaux ER représente un total de 55 335 m², essentiellement en zone A (à noter que l'ER 14 est dans la zone 1AUh, mais sur une parcelle actuellement cultivée, donc à prendre en compte sur ce sujet) ; il convient d'en déduire l'ER 9 qui a été abandonné (soit 14 934 m²), ce qui conduit au chiffre de 40 401 m² ; cette consommation de 4 hectares correspond, rapportée à la superficie communale de 1484 hectares, à 0,27 % du territoire communal ; par rapport à la surface consacrée à l'agriculture (soit environ les 2/3 du territoire), le taux de consommation induit par la révision du PLU s'établit à 0,4 % ; il s'agit donc d'une évolution assez modeste. Il convient en outre de rappeler que ces chiffres incluent les emprises des ER 12 et 15, qui sont déjà utilisées pour des cheminements, donc non cultivées, et de souligner également qu'au

moins un des projets, celui de la gare routière, servira bien au delà des stricts besoins communaux, puisque le collège intercommunal auquel cette gare routière est liée pourrait accueillir, selon les premiers éléments transmis par le Département, des collégiens de 7 à 8 communes. Il me paraît donc que la consommation de terres agricoles, motivée par des projets d'aménagements ou d'équipements d'intérêt général, et d'une ampleur limitée, est acceptable ;

2- l'artificialisation des sols : les ER 12 et 15, à usage de cheminements, n'en induiront pas ; la superficie totale concernée représente donc 34 441 m² au maximum, pour les quatre autres ER ; mais la surface susceptible d'être réellement imperméabilisée sera limitée par les dispositions du règlement, soit déjà existantes pour la zone 1AUh dans laquelle se situe l'ER 14 (emprise au sol limitée à 30%), soit projetées (pas d'emprise au sol autorisée pour les ER 10 et 11, emprise limitée à 25 % pour l'ER 13) ; en outre, des normes sont proposées pour limiter l'imperméabilisation dans les ER 10 et 11 (matériaux majoritairement perméables pour les aires de stationnement et les allées). Ces dispositions conduiront à réduire notablement l'ampleur de l'artificialisation des sols qui découlera de la mise en œuvre des projets prévus dans les nouveaux ER ;

3- les effets sur les milieux humides ; sont concernés à cet égard les ER 11 et 12, localisés à proximité du cours d'eau de la Biberonne. Les aménagements prévus ne paraissent pas de nature à dégrader de potentielles zones humides : l'ER 12 correspond à un cheminement piéton déjà existant ; l'ER 11 (zone de loisirs) devrait être aménagé avec des cheminements doux et un mobilier urbain léger ; en outre, il est évoqué, dans le mémoire en réponse à l'avis de l'Ae, la possibilité de réaliser, dans ces deux secteurs, un aménagement spécifique de milieux humides. Il apparaît donc que des mesures tendant à limiter les incidences du projet sur les zones humides sont bien prévues.

En conclusion sur ces impacts, qui me paraissent globalement limités et maîtrisés, je précise enfin que j'ai interrogé la commune pour avoir des précisions sur les besoins auxquels certains ER répondent, et sur leur superficie ; en réponse, la commune évoque, pour l'ER 10 (gare routière), la nécessité d'affiner le projet « dont l'emprise sera adaptée aux besoins » ; cet engagement pourrait conduire à réduire la consommation de terres agricoles et l'artificialisation des sols. La recherche d'une limitation aussi stricte que possible de ces deux impacts est évidemment très souhaitable.

5- Les avis des personnes publiques

Je ne reviens pas sur les différents avis intervenus sur le projet de PLU révisé, qui sont retracés dans le rapport ; il m'apparaît toutefois nécessaire de rappeler les points suivants :

- l'Autorité environnementale a estimé que les principaux enjeux environnementaux identifiés concernaient la consommation d'espaces agricoles, les milieux humides et les déplacements ; elle a évoqué la

régularité juridique de l'ER 9 et émis des recommandations sur la justification des surfaces agricoles consommées, sur la possibilité d'éviter une consommation supplémentaire en utilisant la parcelle du collège pour les équipements liés, et sur la compatibilité de la consommation d'espace agricole prévue avec le SCOT de Roissy Pays de France ; des éléments de réponse ont été produits par la commune dans son mémoire en réponse, proposant de retirer l'ER 9 du projet, expliquant pourquoi la gare routière et la zone de loisirs ne pouvaient être envisagées dans l'emprise prévue pour le collège, explicitant la superficie retenue pour l'ER 13, et proposant d'intégrer dans le règlement des dispositions pour l'aménagement des ER proches de zones humides ;

- s'agissant des PPA (personnes publiques associées) saisies dans le cadre de la procédure, seulement 5 avis ont été reçus en réponse ; seul l'un d'eux (la Chambre d'agriculture) fait état d'un avis défavorable sur le projet ; deux des réponses (RTE et le Département de Seine-et-Marne) expriment des remarques ou propositions d'ajustement ; j'ai interrogé la commune sur la suite qu'elle entendait donner à ces deux courriers, mais je n'ai pas reçu de réponse sur ce point ;

- la CDEPENAF a donné un avis favorable au projet, sous réserve de la tenue de l'engagement de suppression de l'ER 9 et de la réalisation du projet de collège pour les ER 10 et 11 ;

- la réunion d'examen conjoint a réuni, autour de la commune et du bureau d'études, des représentants de seulement 3 PPA ; des remarques et suggestions ont été exprimées, mais aucune opposition ni point de blocage n'est à relever.

En conséquence je relève qu'à la notable exception de la Chambre d'agriculture, aucun avis négatif n'a été donné sur le projet ; que cet avis est fondé sur la consommation de surfaces agricoles, sujet que j'ai déjà évoqué ci-dessus ; que suite à l'avis donné par la MRAe, le dossier a fait d'objet d'explications et de quelques évolutions.

6- Les observations du public

Je remarque tout d'abord que l'enquête publique n'a donné lieu qu'à une faible participation ; je ne reviens pas sur le détail des 6 observations recueillies, mais rappelle que les thèmes abordés concernaient :

- * les emplacements réservés :

Les nouveaux ER projetés, en particulier les ER 10, 11 et 13, ont fait l'objet de remarques sur la consommation d'espaces agricoles, sur l'ampleur des acquisitions prévues, sur les localisations choisies et sur les équipements envisagés ; une propriétaire, impactée par les 3 ER précités, a dénoncé les atteintes à son patrimoine.

Dans son mémoire en réponse la commune ne répond pas directement sur la consommation de terres agricoles induite par ses projets ; je ne reviens pas ici sur ce sujet, déjà évoqué en section 4 ci-dessus. En revanche, elle apporte quelques précisions sur les projets motivant l'inscription de ces ER. Comme je l'ai indiqué plus haut à propos

du dossier d'enquête, et du caractère succinct de l'additif au rapport de présentation quant à la justification des ER projetés, il me paraît souhaitable de compléter ce document par des éléments d'explication de ces nouveaux emplacements réservés (projet envisagé, localisation retenue, superficie, etc.).

Au sujet de l'atteinte au patrimoine des propriétaires privés directement concernés, j'observe que l'inscription dans un PLU d'emplacements réservés, s'il génère des contraintes, ne permet pas la dépossession des emprises ; il faudra pour cela conclure des accords amiables ou bien conduire une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, au cours de laquelle l'intérêt d'un projet, avec les avantages et les coûts qu'il entraîne, dont l'atteinte à la propriété privée, est examiné et évalué.

* le règlement écrit :

Des intervenants se sont étonnés de la disposition, existante dans le PLU en vigueur, qui interdit dans les zones UA et UB la transformation de locaux commerciaux en logements ; dans sa réponse, la ville a justifié cette règle par le souci de la préservation des commerces dans le centre bourg ; il me paraît que cette réponse est pertinente, car la présence de commerces de proximité dans la ville est une commodité très utile pour les habitants, tout en étant favorable pour l'environnement car elle évite des déplacements motorisés consommateurs d'énergie et sources de nuisances ; je rappelle par ailleurs qu'il s'agit d'une disposition déjà existante, donc hors du champ de la présente révision.

Il a également été exposé que le libellé de la disposition du règlement relative à l'obligation de logement social pour les programmes de 3 logements ou plus (obligation fixée à 35 % avec arrondi à l'unité supérieure) peut conduire à un taux de logement social estimé excessif ; dans sa réponse, la commune a précisé qu'elle a allégé l'obligation, en relevant le seuil de 2 à 3 logements, mais n'envisage pas de modifier le mode de calcul ; la disposition en question me paraît justifiée, dans la mesure où la commune est déficitaire en logements sociaux.

* les points divers :

Le devenir de la parcelle AT 765 (ER n°10 dans le PLU en vigueur, devenu ER n°8 dans le projet de PLU révisé) a été évoqué par sa propriétaire ; le maintien d'un emplacement réservé sur ce terrain a été confirmé par la mairie.

L'absence de mention de la zone ULa sur le plan de zonage a été signalée ; la commune a répondu que cette erreur serait corrigée.

Les réponses sur ces 2 points sont convaincantes.

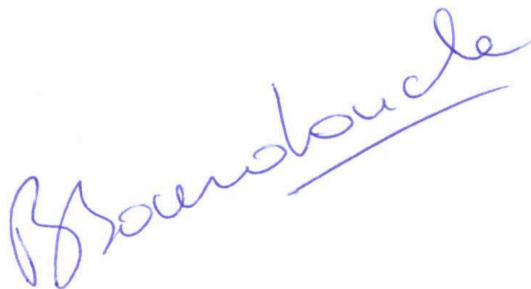
Pour conclure, en prenant en considération le déroulement de la procédure, la composition du dossier préparé pour l'enquête publique, le contenu du projet de PLU soumis à enquête publique et ses principaux impacts, les avis émis par les personnes publiques, mes interrogations personnelles et les observations exprimées par le public ainsi que les réponses qui leur ont été apportées par la commune, je formule **les deux recommandations suivantes** :

* je recommande que l'additif au rapport de présentation, qui retrace le projet et son contexte, fasse l'objet d'une relecture soignée, pour en améliorer la forme (correction d'erreurs matérielles, de fautes, de défauts de présentation...) afin d'en assurer au mieux la qualité, la clarté, la lisibilité et la cohérence ;

* je recommande que la partie de ce document relative à la proposition de nouveaux emplacements réservés soit développée et argumentée, notamment à partir des éléments communiqués en cours d'enquête, dans l'objectif d'une meilleure justification des choix.

Et j'émet sur ce projet de révision n°3 du PLU de la commune de Moussy-le-Neuf un AVIS FAVORABLE, sous réserve de la suppression de l'emplacement réservé n°9, comme la commune s'y est engagée.

Fait au Perreux sur Marne, le 2 juillet 2022



Brigitte BOURDONCLE
Commissaire enquêtrice