

Plan Local d'Urbanisme



Révision allégée n°2 du PLU

2. Rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale

Vu pour être annexé à la Délibération
du Conseil Municipal du 22 Juin 2020
approuvant la révision allégée n° 2 du PLU

SOMMAIRE

A/ PRESENTATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	5
I. MODIFICATIONS APORTEES AU PLAN DE ZONAGE DU PLU	5
II. INSERTION D'UNE NOUVELLE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	19
III. MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT DU PLU	20
1.1.1. Modifications apportées à la zone A.....	20
1.1.2. Modification apportée à la zone 1AUh	21
1.1.3. Modifications apportées dans les dispositions générales du règlement.....	21
1.1.4. Modifications apportées dans les annexes du règlement.....	22
1.1.5. Modifications apportées dans la zone 1AUC du règlement	31
1.1.6. Modifications apportées dans la zone UC du règlement	32
1.1.7. Modifications apportées dans les zones UB et UC du règlement	35
1.1.8. Modifications apportées dans les zones UA et UB	38
1.1.9. Modifications apportées dans les zones UA, UB, UC, UI, UL,1AUC, 1AUI.....	39
1.1.10. Modifications apportées dans la zone UI.....	39
1.1.11. Modification apportée dans la zone N.....	41
1.1.12. Création d'un secteur Ae	42
1.1.13. Création d'un sous-secteur Na1	43
1.1.14. Ajout des normes vélos du PDUIF pour les logements collectifs et les bureaux dans les zones urbaines et en zones 1AUc et 1AUh.....	45
1.1.15. Mise à jour de la nouvelle carte d'exposition au risque retrait-gonflement des argiles	46
IV. Modifications apportées au rapport de présentation	47
V. SYNTHESE DES CHANGEMENTS APORTEES PAR LA REVISION ALLEE N°2 DU PLU	48
VI. AVIS DE LA MRAe SUR LA REVISION ALLEE N°2 DU PLU	50
B/ ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPERIEURS	52
I. SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF)	52
II. PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE-DE-FRANCE (PDUIF)	54
III. SDAGE SEINE-NORMANDIE	56
IV. LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) DU BASSIN SEINE NORMANDIE	57
V. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) D'ILE-DE-FRANCE	58
C/ DIAGNOSTIC	60
I. LOCALISATION DE LA COMMUNE	60
II. ACCESSIBILITE ROUTIERE	61
III. RAPPEL DU DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION DE MOUSSY-LE-NEUF	62

IV.	POPULATION ET HABITAT.....	63
V.	ECONOMIE ET EMPLOIS.....	64
D/	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	65
I.	MILIEU PHYSIQUE.....	65
1.1.	Climat.....	65
1.2.	Topographie.....	66
1.3.	Sols et sous-sol.....	67
II.	MILIEU AQUATIQUE.....	68
2.1.	Eaux superficielles.....	68
2.2.	Eaux souterraines.....	69
III.	MILIEU NATUREL.....	72
3.1.	Inventaire des protections réglementaires.....	72
3.2.	Zones humides.....	76
3.3.	Continuités écologiques.....	77
3.4.	Biodiversité.....	79
IV.	PATRIMOINE CULTUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE.....	82
4.1.	Monuments historiques.....	82
4.2.	Patrimoine de l'UNESCO.....	83
4.3.	ZPPAUP/AVAP.....	83
4.4.	PSMV.....	83
4.5.	Sites archéologiques.....	83
V.	NATURA 2000.....	84
VI.	RISQUES.....	86
4.1.	Risques naturels.....	86
4.2.	Risques technologiques.....	88
VII.	POLLUTIONS.....	93
5.1.	Pollution des sols.....	93
5.2.	Pollution de l'air.....	94
VIII.	PAYSAGE ET CADRE DE VIE.....	99
5.1.	Paysage.....	99
5.2.	Circulation.....	102
5.3.	Bruit.....	107
IX.	SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	113
E/	INCIDENCES PREVISIBLES DE LA REVISION ALLEGEE, MESURES ET INDICATEURS DE SUIVI.....	119
I.	MILIEU PHYSIQUE.....	119

1.1.	Climat	119
1.2.	Topographie	119
1.3.	Sol et sous-sol	119
1.4.	Remontées de nappes	120
II.	MILIEU AQUATIQUE	120
2.1.	Eaux superficielles.....	120
2.2.	Eaux souterraines	121
2.3.	Gestion et usage de l'eau	121
III.	MILIEU NATUREL.....	122
3.1.	Inventaires des protections réglementaires	122
3.2.	Consommation des espaces agricoles.....	122
3.3.	Consommation des espaces naturels.....	123
3.4.	Biodiversité	123
3.5.	Continuités écologiques	124
3.6.	Zones humides	124
IV.	SITES NATURA 2000	129
V.	RISQUES.....	129
5.1.	Risques naturels.....	129
5.2.	Risques technologiques	130
VI.	POLLUTION	131
6.1.	Pollution des sols	131
6.2.	Pollution de l'air.....	131
VII.	CADRE DE VIE	132
7.1.	Circulation	132
7.2.	Bruit.....	132
F/	METHODOLOGIE POUR LA REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	134
G/	RESUME NON TECHNIQUE	137

A/ PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

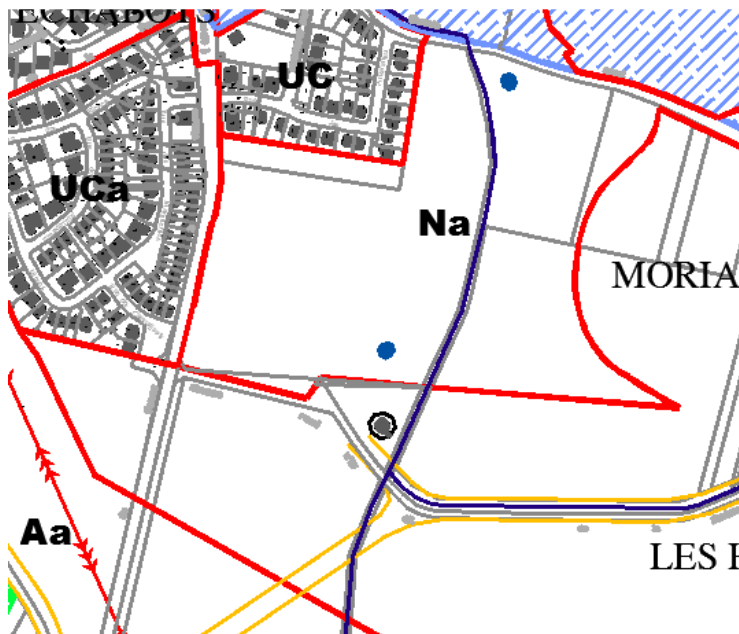
I. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE DU PLU

- Création d'un secteur Ad à destination de maraîchage et de vergers

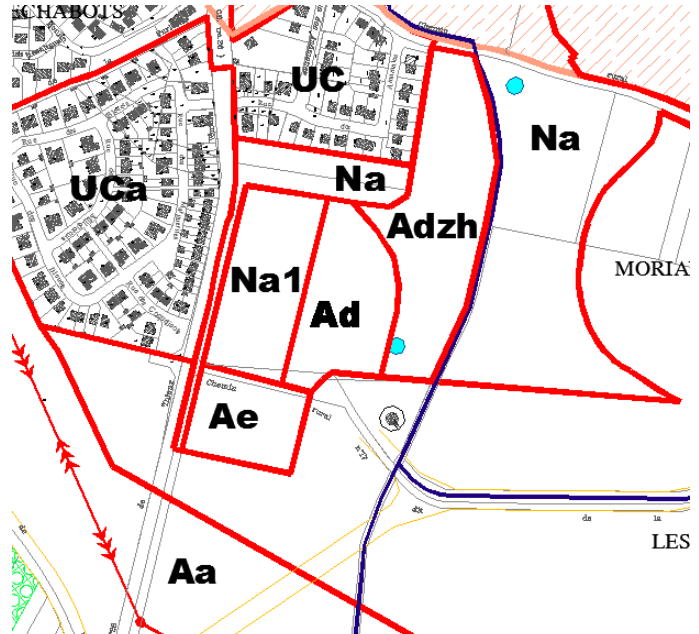
La présente révision allégée institue la création d'un secteur spécifique à la zone agricole (Ad). Ce nouveau secteur est destiné à aménager d'une zone de maraîchage et de vergers certifiée bio, dont la production répondra en priorité aux besoins de la cantine scolaire. Ce secteur inclut un sous-secteur Adzh correspondant à la zone humide sur lequel des mesures de protection sont proposées de manière à ne pas altérer son caractère humide.

Ce nouveau secteur Ad-d'une superficie d'environ 4 ha entraîne le déclassement de 4 ha de zone naturelle Na actuellement en culture.

PLU en vigueur



Proposition de la révision allégée N°2 du PLU



La localisation de cette nouvelle activité de maraîchage est pertinente ; elle est proposée à la sortie du tissu aggloméré, dans la continuité des jardins familiaux. La proximité de la Biberonne a été prise en compte puisque le projet par le biais du règlement du secteur Adzh interdit toute imperméabilisation, qui pourrait avoir une incidence sur la préservation ou la restauration du cours d'eau.

Par ailleurs, l'activité de maraîchage certifiée Label Bio, en se substituant à de l'agriculture intensive contribuera à améliorer la qualité chimique des eaux de la Biberonne.

Le projet de PLU a pris en compte le caractère humide du secteur, suite à une étude de reconnaissance de zone humide. A cet égard, la présente révision du PLU caractérise et préserve la zone humide effective, par le biais d'un sous-secteur Adzh qui interdit toute imperméabilisation notamment sur une bande de 75 mètres minimum depuis la Biberonne.

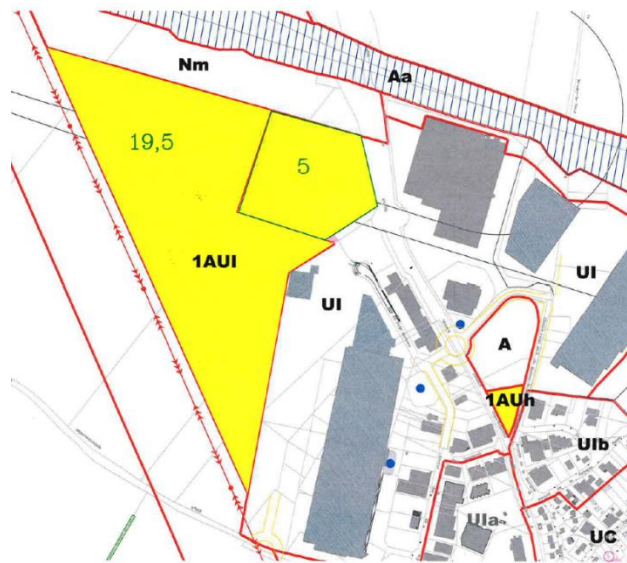
- **Extension de la zone 1AUh**

La seconde modification de zonage porte sur l'extension de la zone 1AUh sur la zone agricole isolée située au sein de la zone d'activités de la Barogne.

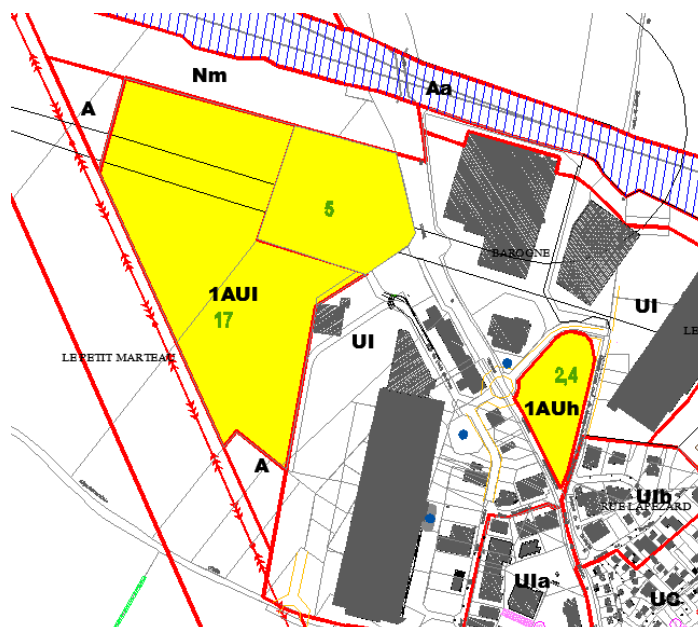
Cette modification s'effectue dans la logique de revoir le périmètre des 25 ha de terrains urbanisables à vocation économique, que la commune a obtenu dans le cadre du SDRIF de 2013. Au SDRIF de 2013, la commune de Moussy-le-Neuf bénéficie d'une pastille d'urbanisation préférentielle de 25 ha, localisée globalement sur la zone d'activités.

Actuellement les 25 ha de terrains urbanisables à vocation économique au plan de zonage en vigueur intègrent l'extension de la zone d'activités sur 19,5 hectares, l'extension de l'entreprise CMP de 5 ha obtenue dans le cadre d'un dossier de Déclaration de projet en 2012 et la zone 1AUh sur 0,4 hectare.

Répartition de la pastille d'urbanisation préférentielle du SDRIF au plan de zonage actuel



Proposition de la répartition de la pastille d'urbanisation préférentielle du SDRIF au plan de zonage de la révision allégée



La révision allégée propose un nouveau périmètre des 25 ha de terrains urbanisables à vocation économique correspondant à ladite pastille, pour y intégrer dans la continuité de l'environnement bâti existant :

- l'extension de la zone d'activités sur 17 hectares, dont la superficie a été diminuée de 2,5 ha lesquels sont reclassés en zone agricole
- l'extension de l'entreprise CMP de 5 ha obtenue dans le cadre du dossier de Déclaration de projet de 2012
- la zone 1AUh actuelle de 0,4 ha auquel s'ajoute 2 ha supplémentaires pour son extension.

L'extension de la zone 1AUh (à vocation d'équipements hôteliers) sur une superficie de 2 hectares répond aux importants besoins hôteliers des entreprises qui ne trouvent pas de potentiels d'accueil, ni sur la commune, ni sur les communes alentour pour prendre l'exemple du potentiel de Saint-Witz aujourd'hui saturé. Ainsi la commune souhaite développer une capacité en hébergement temporaire de manière à répondre aux besoins de courte ou de moyenne durée des personnes venant travailler de façon temporaire sur le territoire du Grand Roissy.

Ce secteur d'extension de la zone 1AUh représente une superficie d'environ 2 ha, est occupé par de l'agriculture intensive (blé et betteraves). Enclavé dans la zone d'activités, cet espace agricole de taille exigüe est aujourd'hui difficilement exploitable et difficilement accessible pour les engins agricoles. Pour ces raisons, les exploitants agricoles ne souhaitent plus à court terme exploiter cette parcelle partiellement viabilisée, ce qui a été confirmé par la chambre d'agriculture lors d'une précédente modification du PLU.

L'enjeu sur cette évolution est de répondre aux agriculteurs qui ont de grande difficulté à exploiter ce terrain enclavé (mais desservi par les réseaux) tout en lui affectant une destination plus compatible à son environnement très urbanisé.

L'enjeu communal de cette extension de la zone 1AUh réside principalement à préserver l'équilibre habitat-emploi que la commune a su instaurer au fil du temps, en développant l'activité économique à l'Ouest à proximité de l'échangeur de Survilliers et donc de l'A1 et des arrêts de bus ; Localisation qui a principalement permis de préserver les quartiers résidentiels du trafic économique. Ce projet d'hébergement hôtelier en lien avec la proximité immédiate des pôles d'emploi et des infrastructures de transport trouve toute sa place sur ce secteur économique.

Les alternatives d'une localisation dans le secteur urbain existant ont été étudiées ; La zone d'activités est aujourd'hui complète et ne dispose pas de foncier disponible. Les autres secteurs urbains sont voués à recevoir de l'habitat pour notamment répondre aux exigences supra communales de produire du logement et en particulier du logement social.

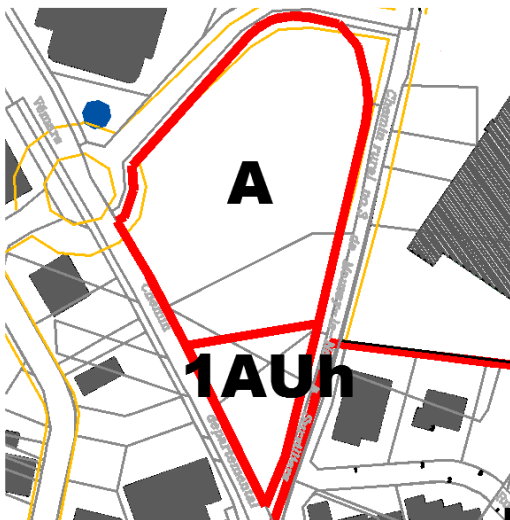
Rappelons que le développement résidentiel de Moussy-le-Neuf est réalisé au centre et à l'Est de la zone agglomérée, dans la proximité de la Coulée Verte à l'écart de la zone d'activités. Compte tenu des impératifs résidentiels qui touchent la commune de réaliser du logement et notamment de construire du logement social pour rattraper son retard en la matière, la motivation principale soutenue par les services de l'Etat sur ces secteurs reste de réaliser du logement.

A cet égard, les capacités de densification dans le tissu urbanisé existant ont été identifiées et ses potentiels de développement justifiés pour notamment répondre à l'effort de construction inscrit dans le cadre du Grand Paris. La répartition de cet objectif ou TOL (Territorialisation de l'Offre de Logements) attribuée au bassin de Roissy, dans lequel se trouve la commune de Moussy-le-Neuf a été mesurée. La position stratégique de la commune à proximité de l'aéroport participe à son attractivité, d'autant que le territoire communal est situé en dehors du Plan d'Exposition au Bruit. La ZAC Multi-sites dont la programmation a été actée notamment par le dossier de création de ZAC participe à cette réponse de développer du logement.

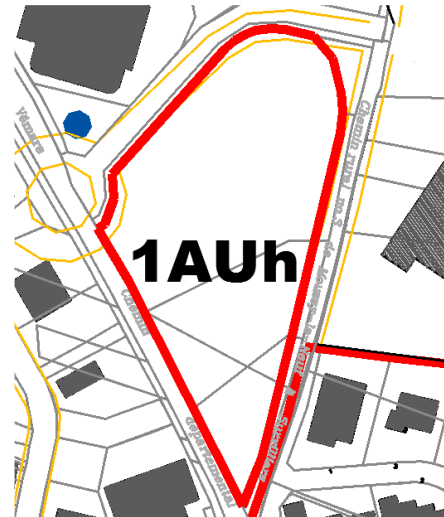
Le nouveau périmètre des 25 ha de terrains urbanisables à vocation économique correspondant à la pastille d'urbanisation du SDRIF de 2013 induit les modifications suivantes au plan de zonage :

- Extension de la zone 1AUh

PLU en vigueur

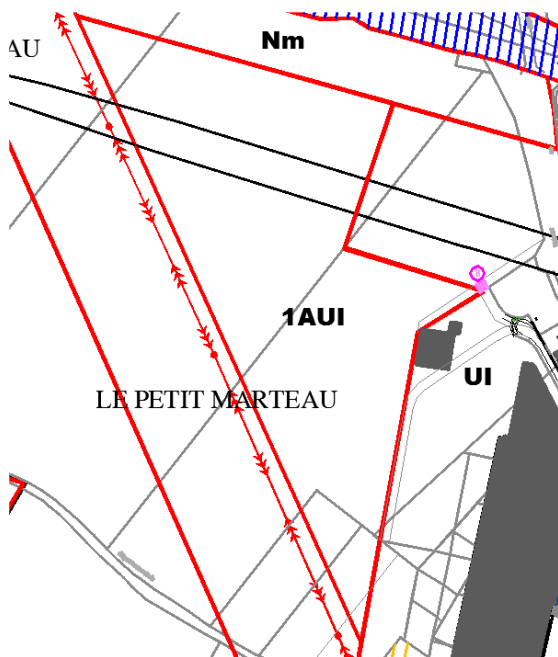


Proposition de la révision allégée N°2 du PLU

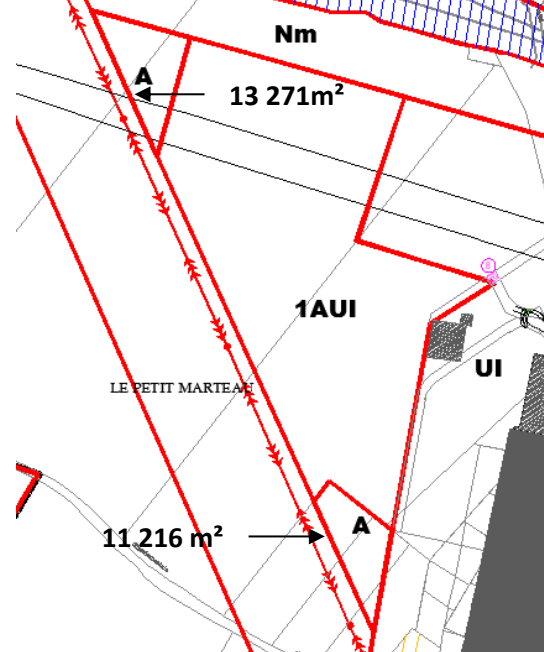


- Nouveau périmètre de la zone 1AUI qui implique le reclassement de deux entités agricoles cultivés aujourd'hui en blé et en maïs d'une surface totale d'environ 2,5 ha dans la zone agricole (A), localisés dans la continuité du grand plateau agricole Ouest. Le passage en A des parcelles résiduelles à la marge permet de rendre à l'agriculture des terres arables fonctionnelles, et éviter l'enclavement de certaines parcelles en cas d'urbanisation (maintien de parcelles avec des formes compatibles avec les engins agricoles et les pratiques culturales).

PLU en vigueur



Proposition de la révision allégée N°2 du PLU

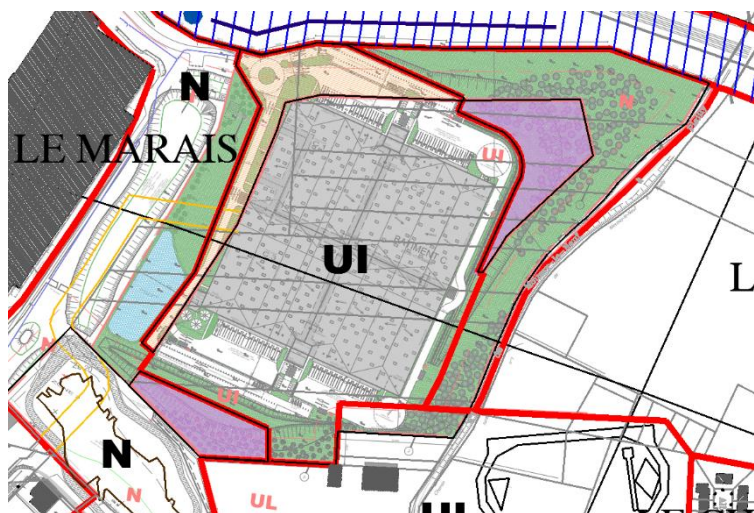


- Faciliter l'implantation d'une nouvelle entreprise

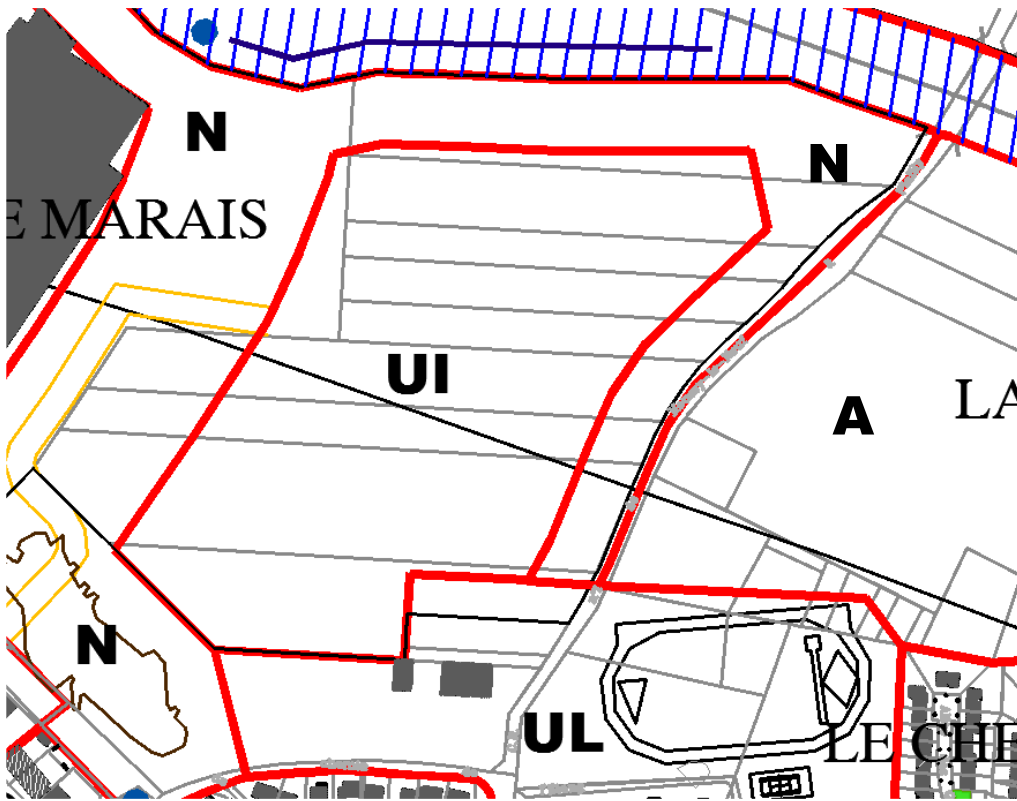
La troisième modification de zonage a pour objectif de faciliter l'installation d'un nouveau bâtiment d'activité de logistique associé à des locaux techniques et des bureaux d'une surface de plancher globale de 40 326m². L'activité est susceptible de générer 215 emplois. La commune souhaite répondre à cette demande, créatrice d'emplois supplémentaires sur le territoire, de façon à garantir et à conforter le maintien de l'équilibre habitat-emploi qu'elle a su créer au fil du temps.

Le plan ci-dessous illustre que si le bâtiment s'implante bien dans la zone économique UI, la desserte automobile nécessaire au bâtiment empiète sur la zone naturelle (N) limitrophe. C'est pourquoi, il est proposé de déclasser ces terrains de la zone N en zone UI (en orange sur la carte) pour une surface d'environ 1,1 ha et de les compenser par le classement en zone naturelle (N) de deux entités foncières classées UI (en violet sur la carte) pour une superficie d'un peu plus de 1,1 ha. Pour renforcer leur caractère paysager, le projet propose de larges aménagements paysagers.

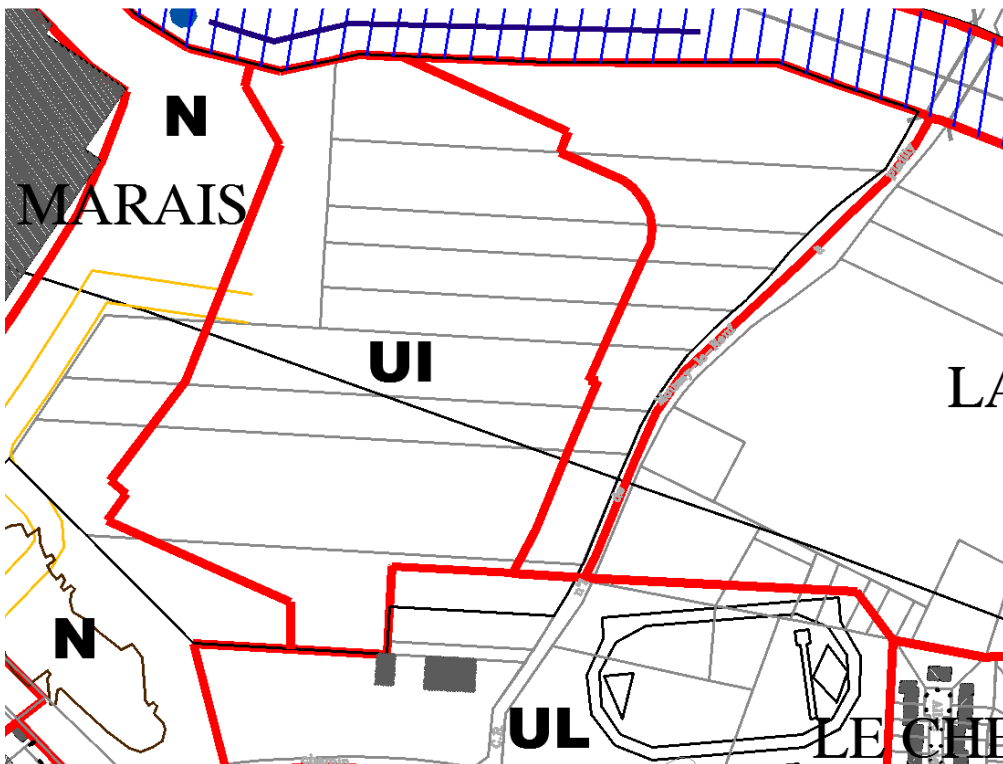
La photo aérienne illustre que ce déclassement n'impacte pas la masse boisée située le long de la voie ferrée.



PLU en vigueur



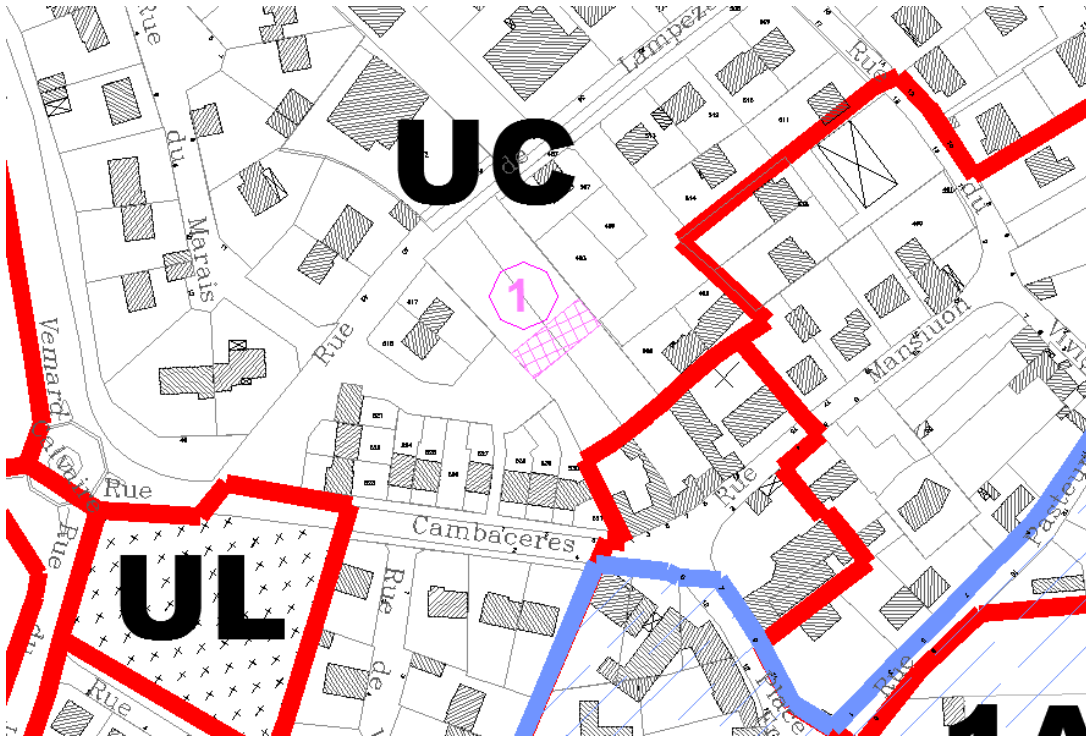
PLU projeté



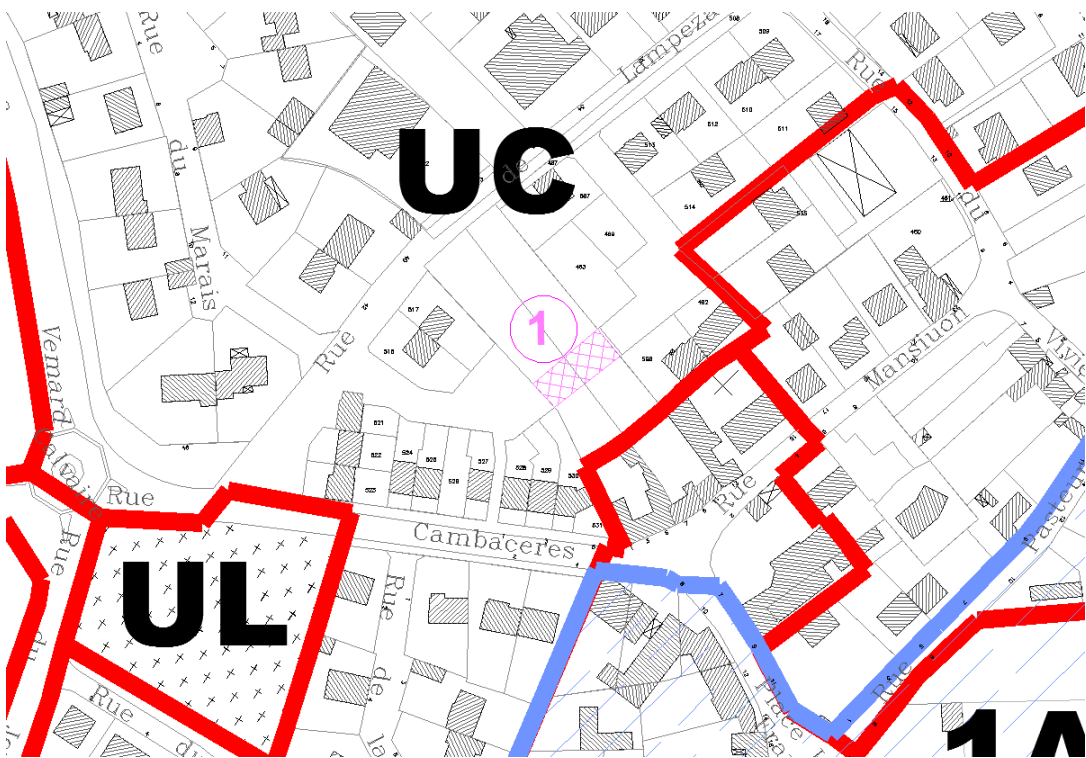
- Corriger la localisation d'un Emplacement Réservé

La révision allégée N°2 du PLU corrige une erreur matérielle concernant la localisation de l'Emplacement Réservé n°1 voué à la création d'une liaison douce, en le décalant légèrement vers le Sud.

PLU en vigueur



Proposition de la révision allégée N°2 du PLU



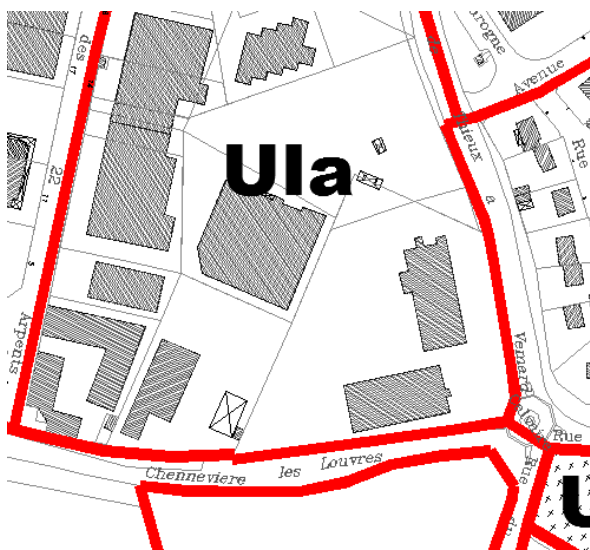
- Faciliter la réalisation d'une voie nouvelle

La révision allégée N°2 du PLU institue un Emplacement Réservé n°10 pour permettre de maîtriser le foncier destiné à réaliser une voie nouvelle sur le secteur de l'OAP du Secteur Ouest. Sa superficie est d'environ 717m².

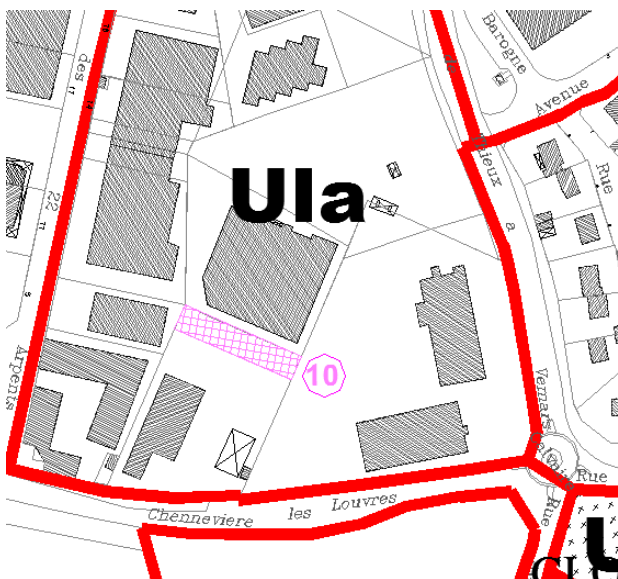
L'enjeu de cette voie nouvelle est de desservir les aires de livraisons des magasins d'Intermarché et de la Factory sans créer de demi-tour pour les poids lourds. Elle permet également de se connecter vers le Nord à la rue de Bonneret.

Localisée au sein d'un secteur économique, cette voie n'est pas de nature à générer des impacts sur le cadre de vie des riverains.

PLU en vigueur

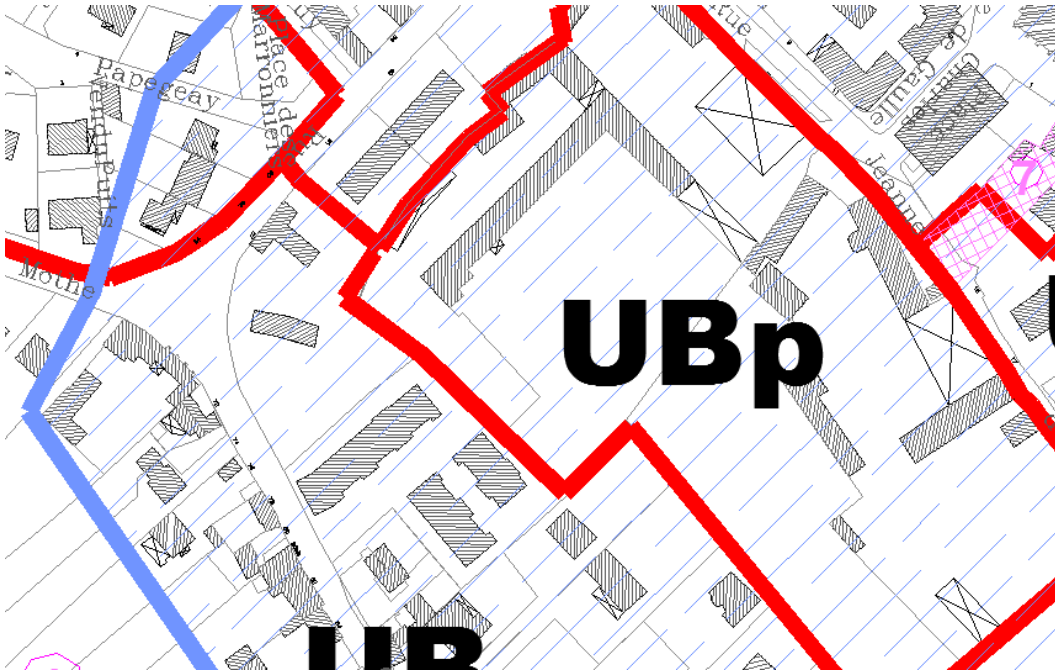


Proposition de la révision allégée N°2 du PLU

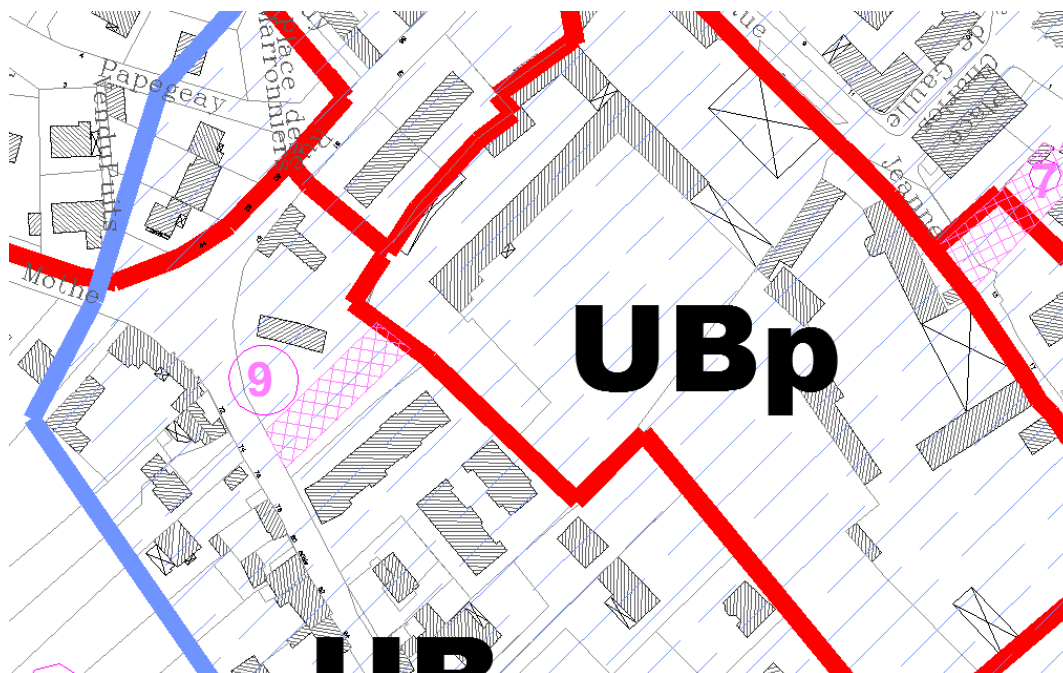


La révision allégée N°2 du PLU permet de créer un Emplacement Réservé n°9 pour permettre la réalisation d'une nouvelle voie pour relier la rue Cambacérès au centre-ville, via la nouvelle opération prévue sur le secteur des Fermes dans le cadre de la ZAC Multi-Sites. Sa superficie est d'environ 568m².

PLU en vigueur



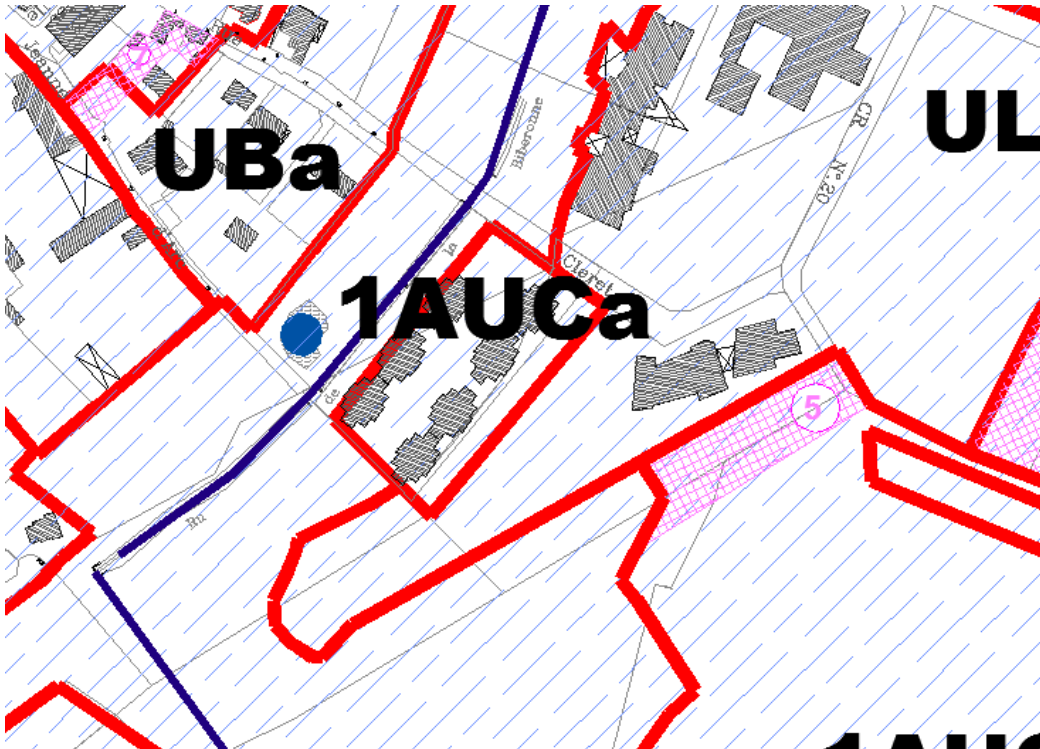
Proposition de la révision allégée N°2 du PLU



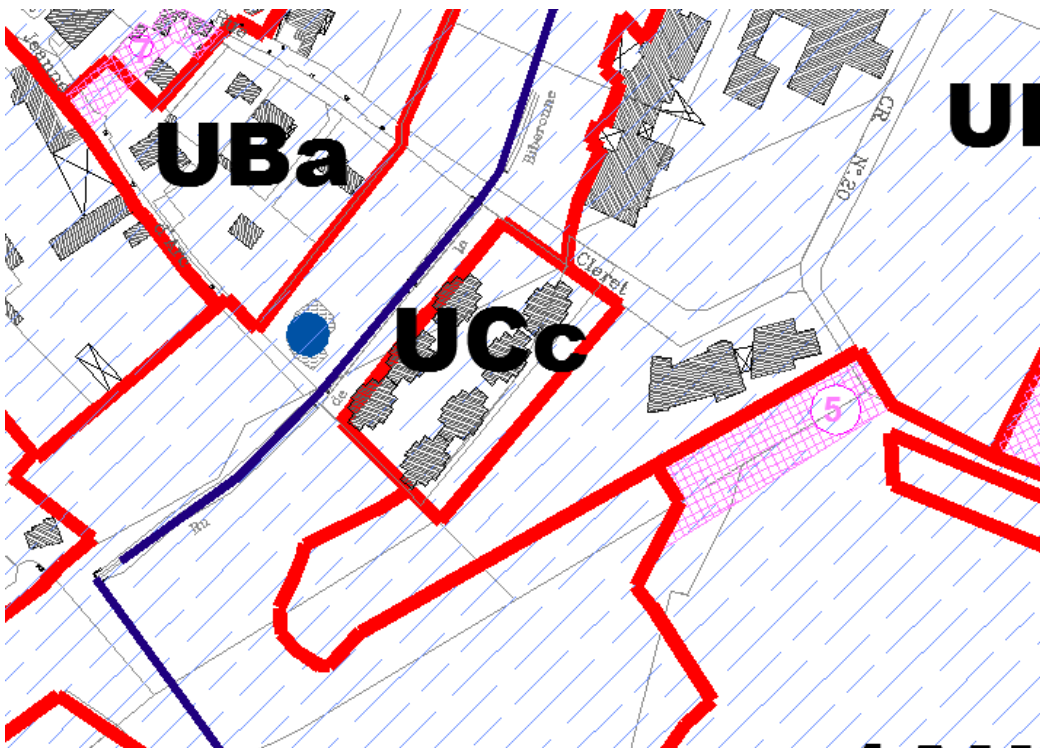
- Intégrer l'opération achevée de la résidence séniors valides

Le secteur 1AUCa correspondant à la résidence séniors valides réalisée aujourd'hui est supprimé pour être intégré en zone urbaine (secteur UCc).

PLU en vigueur

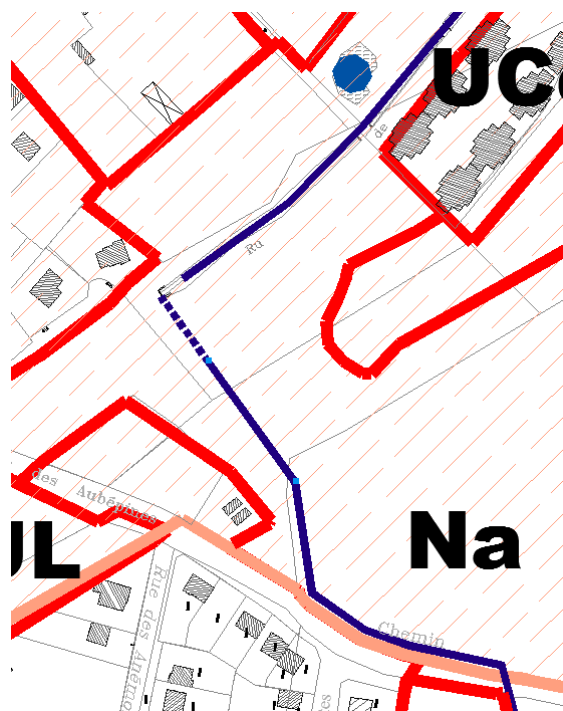
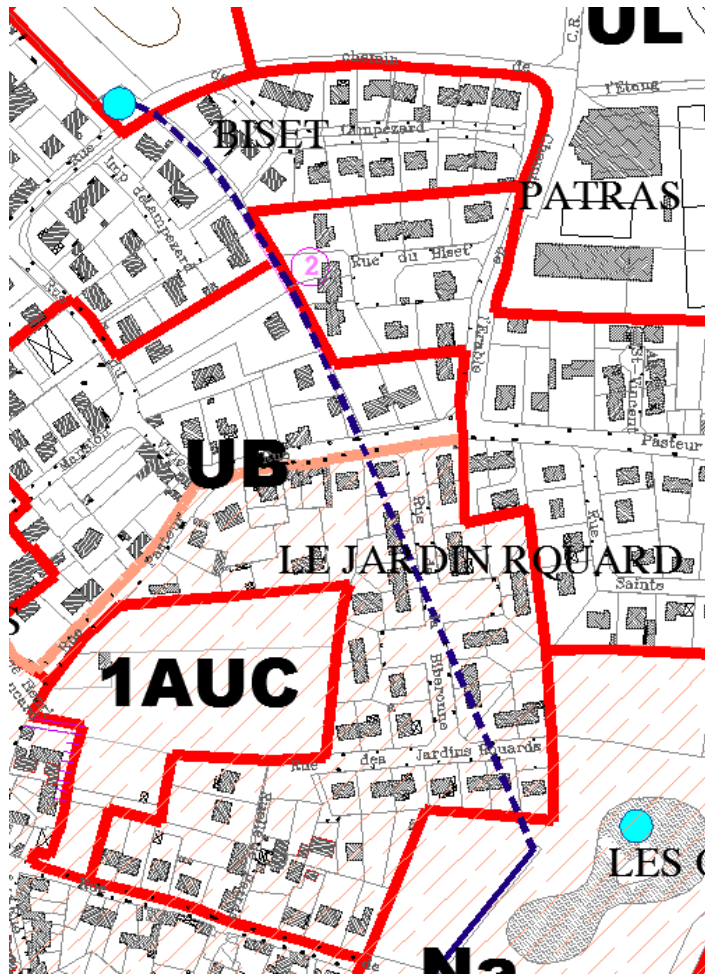


PLU projeté



- L'indication du tracé de la Biberonne

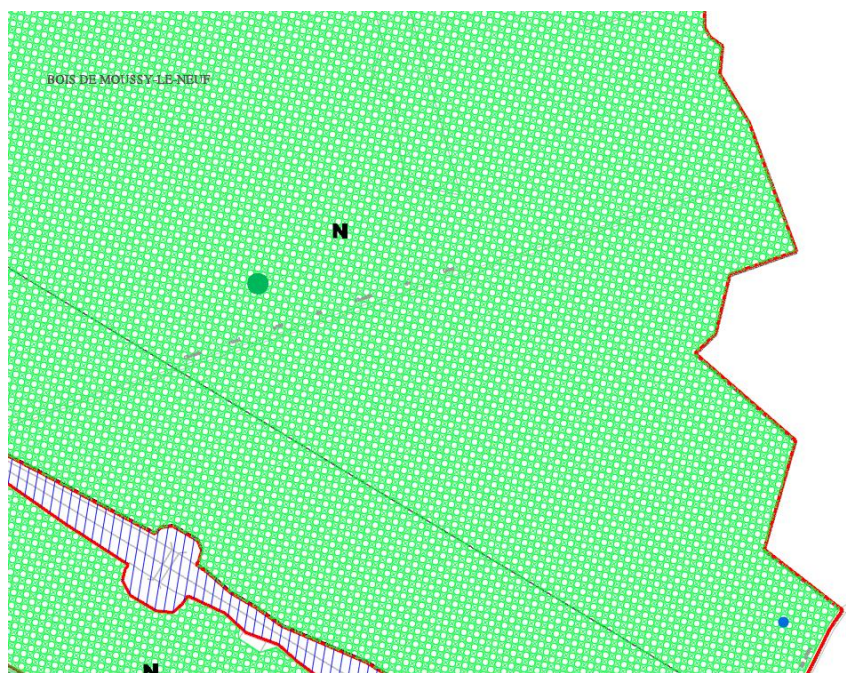
A titre d'information, le plan de zonage indique par un tracé discontinu la partie busée de la Biberonne.



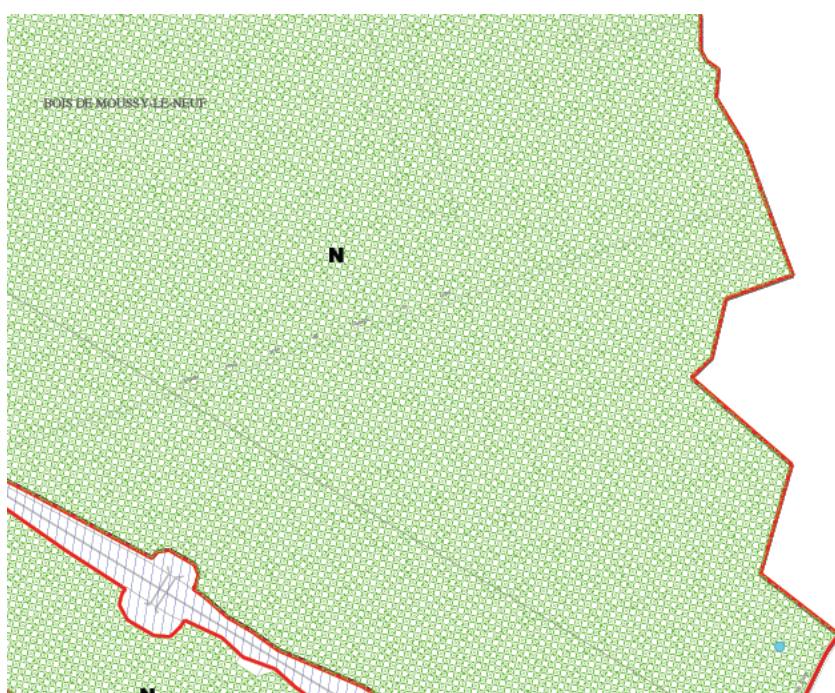
- Supprimer l'arbre protégé au titre de l'article L.123.1.5.III-2 du Code de l'Urbanisme déraciné lors des dernières tempêtes

Lors de l'enquête publique relative au présent dossier il a été remarqué que l'arbre protégé au titre de l'article L.123 mentionné dans le plan de zonage a été déraciné lors des dernières tempêtes. Ainsi le plan de zonage 5.1 répertoriant en effet ce chêne dans le bois de Saint-Laurent à protéger est modifié pour le supprimer. Etant le seul arbre à protéger sur le territoire communal, la légende sera également mise à jour pour supprimer la référence à la protection des arbres.

PLU en vigueur



PLU projeté

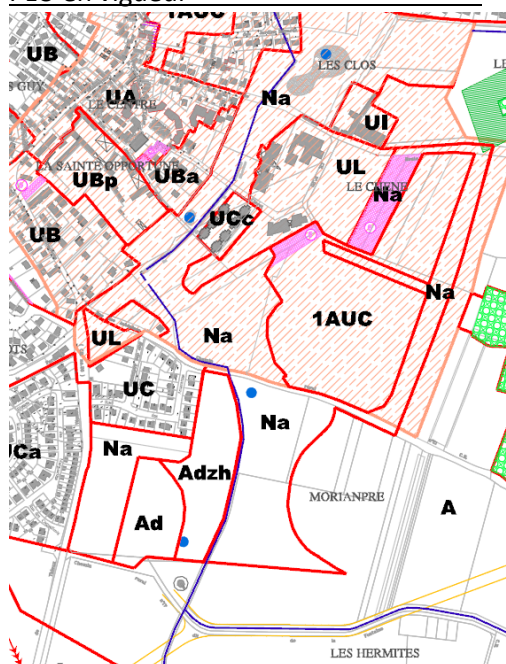


- Faciliter la réalisation d'un collège sur le territoire communal par la création d'un secteur Ae et un sous-secteur Na1

Lors de l'enquête publique relative au présent dossier, le Département de Seine et Marne a informé la commune, de son intention d'implanter en urgence un nouveau collège et un collège provisoire sur le territoire de Moussy-le-Neuf. La commune souhaite répondre favorablement à ce projet d'intérêt général y compris aux besoins de stationnements des cars associés à l'équipement scolaire définitif.

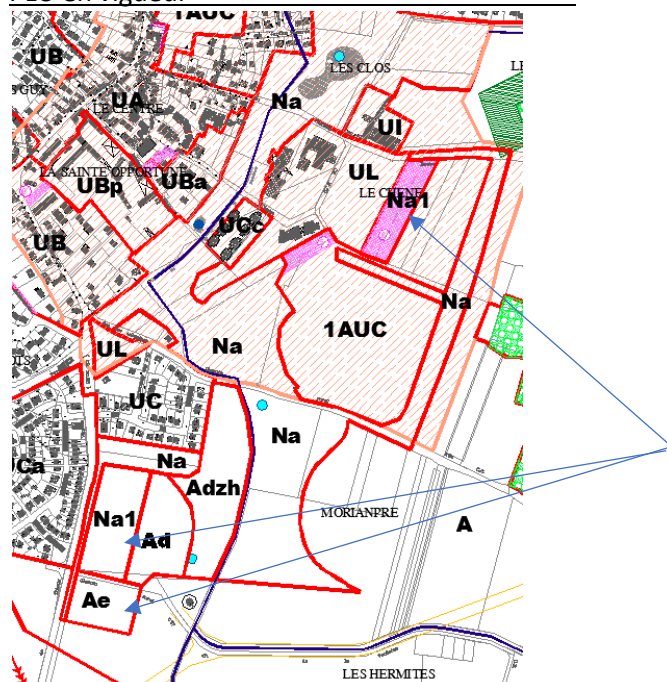
La révision allégée N°2 du PLU permet la création d'un sous-secteur Na1 voué à accueillir un collège provisoire (environ 8500 m²) et un collège définitif (environ 15 000m²) de façon à ne pas modifier les règles pour l'ensemble de la zone Na.

PLU en vigueur



La révision allégée N°2 du PLU permet également la création d'un sous-secteur Ae (environ 8 000m²) voué à accueillir les travaux, ouvrages et installations (voirie et stationnements) pour les besoins du futur collège. Pour protéger le cheminement piétonnier existant, la zone Na est prolongée le long de la RD.

PLU en vigueur

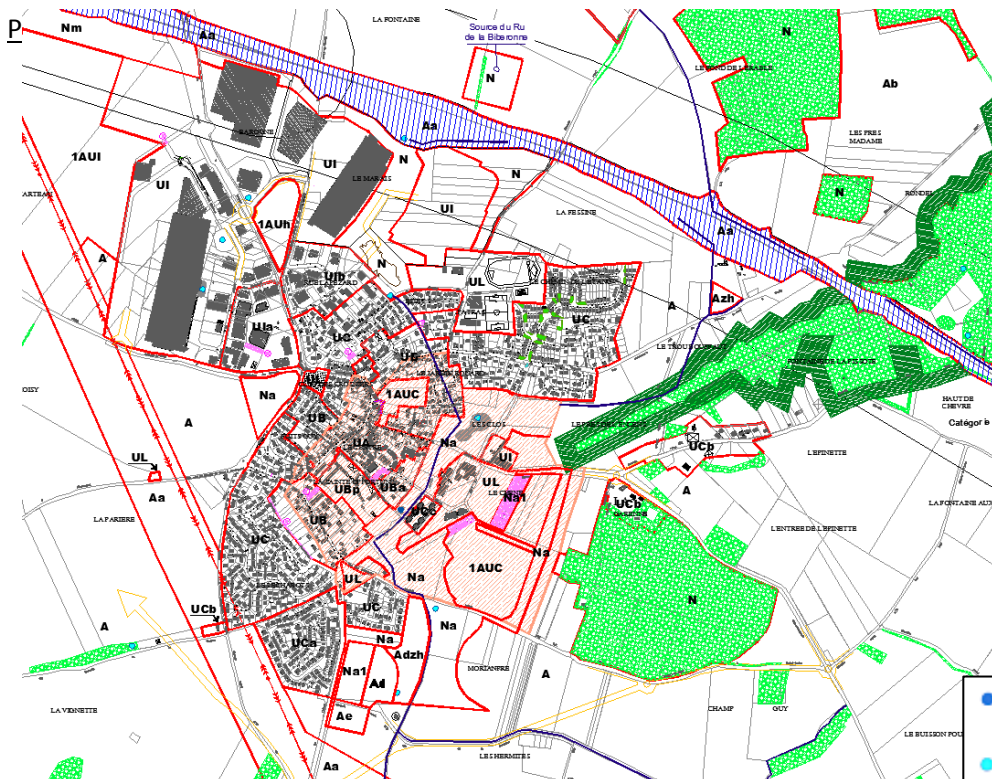
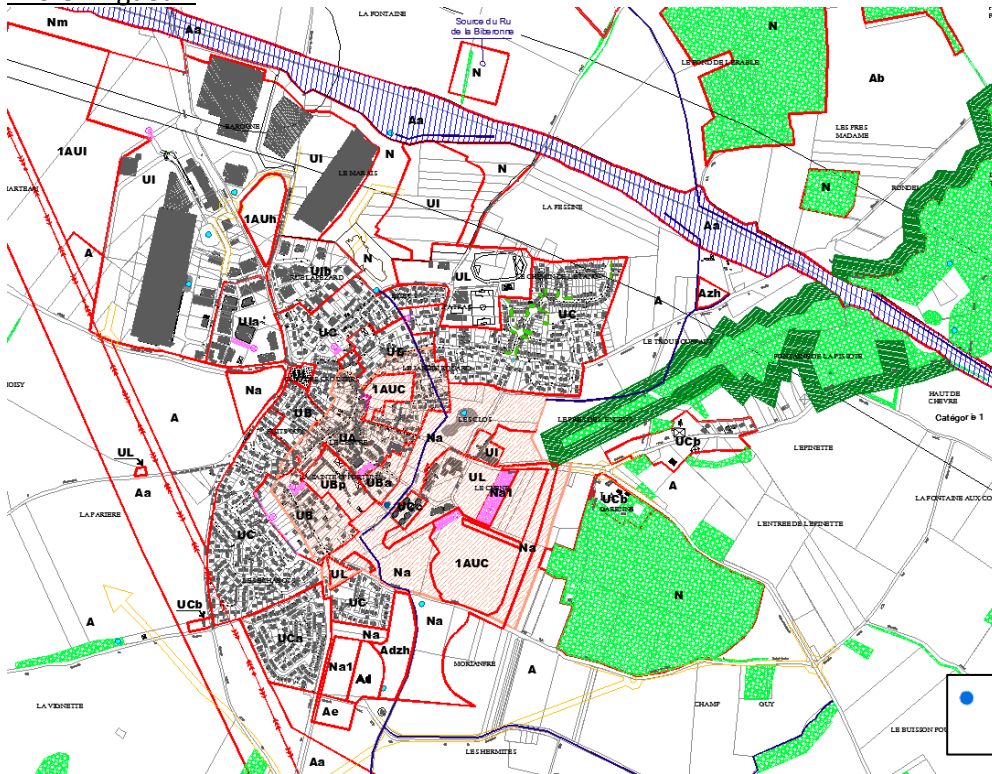


Révision allégée N°2 du PLU Moussy le Neuf

- Les mares et les bassins de rétention

Les plans de zonage font état de mares protégées au titre de l'article L.123.1.5.III-2 du Code de l'Urbanisme. Or les points bleus figurant au plan correspondent également à des bassins de rétention. Seule la Mare du Pâtissier, située dans la zone Na (donnant rue Cléret) entre la zone UBa et UCc est une mare naturelle. La révision allégée N°2 du PLU permet de corriger ces erreurs graphiques en différenciant par une couleur différente les mares qui sont effectivement protégées au règlement et les bassins de rétention localisés à titre d'information.

PLU en vigueur

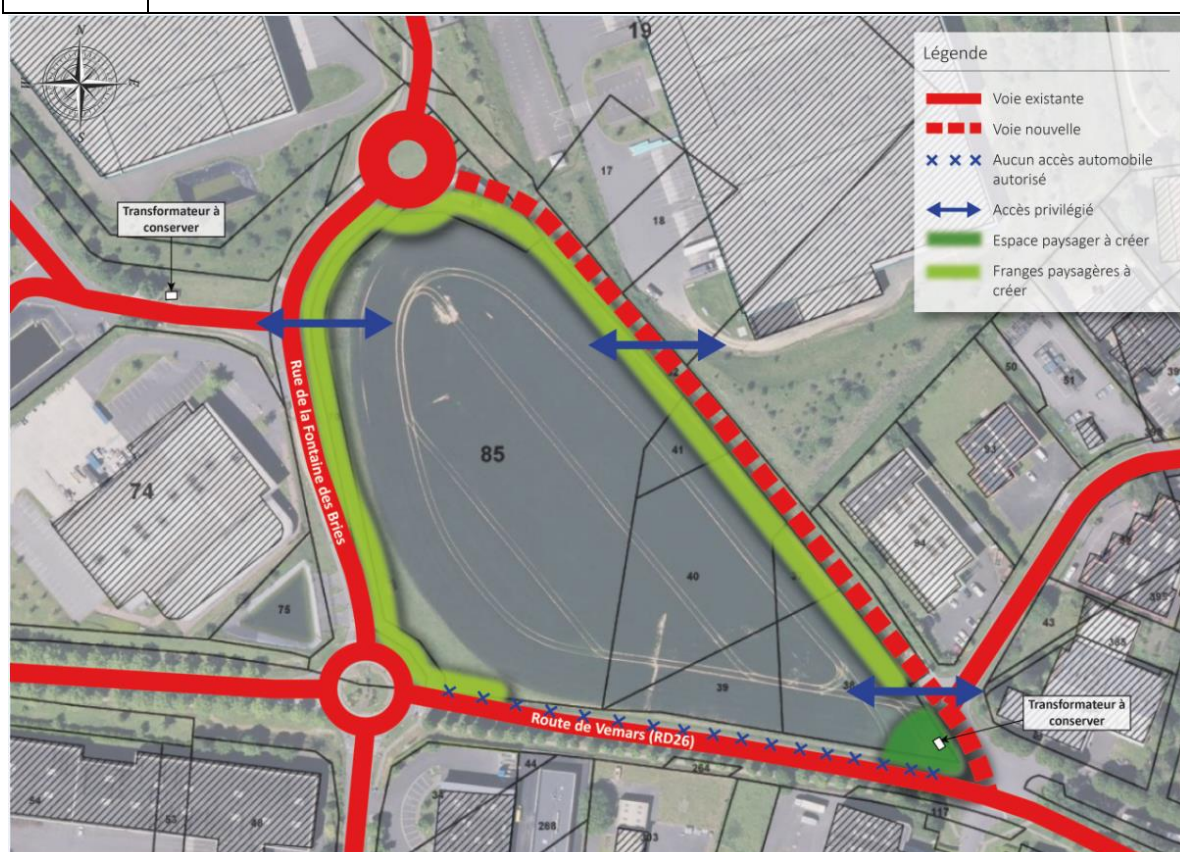


Révision allégée N°2 du PLU Moussy le Neuf

II. INSERTION D'UNE NOUVELLE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

La révision allégée du PLU introduit une nouvelle OAP sur le secteur hôtelier pour cadrer la réalisation des projets d'habitat temporaire. A cet égard, les dispositions suivantes sont retenues :

DESSERTE	Création d'une boucle automobile, avec la réalisation d'une voie nouvelle sur le pourtour Est de la zone hôtelière.
	Aucun accès ne sera réalisé sur la route de Vémars (RD26).
	Accès privilégiés depuis la voie nouvelle et depuis la rue de la Fontaine des Bries.
ENVIRONNEMENT	Des liaisons douces sont à prévoir sur cette zone dans le but de la relier aux activités économiques, au centre bourg et espaces de loisirs.
	Une attention particulière devra être apportée aux franges de la zone d'urbanisation. Ces franges seront des espaces paysagers de type haies champêtres. Les espaces de stationnement seront plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 m ² de superficie affectée à cet usage.
AMENAGEMENT	Au sein de la zone certaines liaisons douces seront doublées de noues paysagères en lien avec les sentes et noues existantes sur la commune.
	La programmation hôtelière est évaluée à environ 300 chambres sous la forme de petits collectifs bas d'une hauteur maximale de 12 mètres à l'égout soit l'équivalent de 4 niveaux maximum. A ce programme hôtelier sera associé la réalisation d'une maison médicale.
	L'animation souhaitée sur ce secteur sera trouvée par la création de vitrines architecturales situées le long de la boucle automobile.
	Le local technique (transformateur) situé à l'angle de la route de Vémars et de la voie nouvelle sera impérativement conservé et masqué par un ensemble paysager.



III. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT DU PLU

1.1.1. Modifications apportées à la zone A

La présente révision allégée permet à la commune de créer un secteur spécifique à la zone agricole (Ad) destiné à aménager une zone de maraîchage et de vergers dont la production répondra en priorité aux besoins de la cantine scolaire.

Pour cela, il est intégré au règlement dans l'article 2 de la zone A, un secteur Ad pour autoriser la réalisation des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et au logement de gardiennage dans la continuité des bâtiments d'exploitation.

ARTICLE A 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

En secteur Ad :

- Les constructions liées à l'exploitation agricole, y compris celles destinées au gardiennage, à condition qu'elles s'implantent à proximité des bâtiments principaux d'exploitation.

Le site voué à accueillir du maraîchage d'une superficie d'environ 4 hectares intercepte une zone humide qui s'est trouvée avérée lors d'un diagnostic zones humides réalisée dans le cadre du dossier de révision allégée. La présente révision allégée du PLU a ainsi circonscrit la zone humide sur le secteur Ad par un sous-secteur Adzh pour la préserver. Dans ce cadre, l'article A1 est complété pour interdire dans le sous-secteur Adzh, tous travaux et toute occupation de sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides, les comblements, affouillements et exhaussements, la création de plans d'eau, le drainage, le remblaiement, le comblement, l'imperméabilisation des sols, la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Dans les secteurs Azh et Adzh en particulier :

- Tous travaux et toute occupation de sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides.
 - Les comblements, affouillements et exhaussements.
 - La création de plans d'eau.
 - Le drainage, le remblaiement, le comblement.
 - L'imperméabilisation des sols.
 - La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
-

1.1.2. Modification apportée à la zone 1AUh

Pour des raisons de cadre de vie, il n'est plus autorisé le logement dans le secteur voué aux équipements hôteliers.

ARTICLE 1AUH 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions à usage d'industrie.
- Les constructions à usage agricole.
- Les entrepôts.
- Les constructions à usage d'artisanat.
- Les constructions à usage de bureau.
- Les logements.
- Tout stationnement ne répondant pas aux besoins des occupations de sols autorisés dans la zone.
- Les terrains de camping et de caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les affouillements et exhaussements du sol sans rapport direct avec les travaux de construction ou d'aménagement d'espaces libres ou d'ouvrages publics.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les dépôts de matériaux.

ARTICLE 1AUH 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance, ou le gardiennage des équipements hôteliers.
- Les commerces à condition qu'ils soient liés à une activité hôtelière.
- Les équipements de loisirs de plein air à condition qu'ils soient liés à une activité hôtelière.
- Les installations classées dans la mesure où elles sont directement liées aux commerces de détail et de proximité et artisanat implantés dans la zone et qu'elles soient jugées compatibles avec le voisinage du point de vue des nuisances et de l'environnement.

1.1.3. Modifications apportées dans les dispositions générales du règlement

- Réintroduction de l'article concernant l'interdiction d'implanter des antennes relais en zones

La révision allégée N°2 du PLU réintègre dans les dispositions générales du règlement l'interdiction d'implanter des antennes relais en zones UA, UB, UC, UL, 1AUL et 1AUC suite à la décision de l'arrêté de la cour administrative de Paris.

ARTICLE 11 : IMPLANTATION DES ANTENNES RELAIS DE TELEPHONIE

L'implantation des antennes relais est interdite en zones UA, UB, UC, UL, 1AUL et 1AUC.

- Ajout d'un article 12 sur l'obligation de déposer une déclaration préalable de travaux pour les divisions non constitutives de lotissement.

Il est désormais fait référence à la DCM du 10 septembre 2018 qui impose le dépôt d'une déclaration préalable dans le cas de divisions non constitutives de lotissement. Cet acte permet à la commune de pouvoir s'opposer à la division, si celle-ci par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces naturels, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

ARTICLE 12 : INSTAURATION D'UNE DECLARATION PREALABLE POUR LES DIVISIONS NON CONSTITUTIVES DE LOTISSEMENT

Par délibération du conseil municipal du 10 septembre 2018, toute division non constitutive de lotissement est soumise à l'obligation de déposer une déclaration préalable en Mairie.

- Ajout d'un article 13 sur le rappel de l'obligation de déposer un permis de de démolir pour les projets de démolitions.

ARTICLE 13 : PERMIS DE DEMOLIR

Par délibération du conseil municipal du 2 juin 2017, les démolitions sont soumises à l'obligation de déposer un Permis de démolir.

- Ajout d'un article 14 sur le rappel de l'obligation de déposer une déclaration préalable de travaux pour l'édification des clôtures.

ARTICLE 14 : INSTAURATION D'UNE DECLARATION PREALABLE POUR LES CLOTURES

Par délibération du conseil municipal du 2 juin 2017, l'édification des clôtures est soumise à l'obligation de déposer une déclaration préalable en Mairie.

1.1.4. Modifications apportées dans les annexes du règlement

La révision allégée N°2 du PLU permet de préciser l'application de certaines dispositions du PLU du règlement pour en faciliter l'interprétation. Ainsi, il est intégré en annexe du règlement un glossaire présentant les définitions des principaux termes urbanistiques utilisés pour l'application des dispositions règlementaires.

Annexe 1 Glossaire

AFFOUILLEMENT DE SOL

Extraction de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

ALIGNEMENT

L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public.

Lorsqu'il existe un plan d'alignement, ou si le P.L.U. prévoit l'élargissement d'une voie, l'alignement constitue la limite entre le domaine public futur et le domaine privé.

ANNEXES

Construction ou installation qui n'est pas destinée à l'habitation, à l'activité professionnelle, à l'exception des vérandas considérées comme des annexes.

Exemple d'annexe : garages, serre, atelier de bricolage non professionnel, locaux techniques de piscine, abris de jardin, ...

BAIE

Toute ouverture pratiquée dans un mur, servant au passage ou à l'éclairage des locaux et par laquelle une personne peut voir à l'extérieur à partir de la position debout.

CARAVANE

Est considéré comme caravane, le véhicule ou l'élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacé par simple traction.

CHAUSSEE

Partie d'une voie destinée à la circulation des véhicules.

CHEMIN

Voie de terre carrossable usuellement empruntée par les agriculteurs, les viticulteurs et les sylviculteurs pour accéder à leurs exploitations.

COMMERCE

Le commerce regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens et de services. Ces activités doivent constituer une activité dominante des locaux dans lequel elles se trouvent. Ainsi, les bureaux de vente d'une compagnie d'assurance relèvent de la catégorie commerce alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entrent dans la catégorie bureau.

CONTIGU

Est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction contiguë à une limite) ou à une autre construction (construction contiguë).

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Projection sur le plan horizontal de l'ensemble des constructions ou partie de constructions implantées sur la parcelle à l'exception des balcons, loggias, éléments de modénature, auvents.

EQUIPEMENT ET CONSTRUCTION D'INTERET COLLECTIF

Sont considérés comme des équipements et constructions d'intérêt collectif dans le cadre de l'application du présent règlement les constructions destinées aux équipements publics qui assurent des services collectifs à la population (sportifs, culturels, scolaires, sociaux et sanitaires).

EXHAUSSEMENT DE SOL

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

EXISTANT (terrains, constructions, installations)

Existant à la date du PLU

FACADE D'UNE CONSTRUCTION

La notion de façade communément admise comme celle du bâtiment situé du côté d'une voie doit aussi s'entendre de l'élévation avant, arrière et latérale d'un bâtiment.

Les façades latérales sont le plus souvent appelées pignons, surtout si elles épousent la forme triangulaire d'un comble.

FACADE D'UN TERRAIN

Limite du terrain longeant l'emprise de la voie.

Lorsque le terrain est longé par plusieurs voies (par exemple : terrain d'angle ou terrain traversant un îlot), il y a plusieurs façades.

FAITAGE

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toitures inclinées suivant des pentes opposées.

INSTALLATIONS CLASSEES

Un établissement industriel ou agricole, une carrière, ... entrent dans la catégorie des « installations classées pour la protection de l'environnement » quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients, notamment pour :

- La commodité du voisinage,
- La sécurité,
- La salubrité,
- La santé publique,
- L'agriculture,
- La protection de la nature et de l'environnement,
- La conservation des sites et monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie, ...

LIMITE SEPARATIVE DU TERRAIN

Les limites séparatives peuvent être différenciées en deux catégories :

- les limites latérales aboutissant à une voie ou emprise publique ; il s'agit des limites latérales du terrain qui ont un contact en un point commun avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique. Elles sont mitoyennes avec une autre propriété publique ou privée.
- les limites de fond de terrain ; ce sont les limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou emprise publique. Leur tracé caractérise les cœurs d'îlots. Elles sont situées à l'opposé de la voie.

LUCARNE

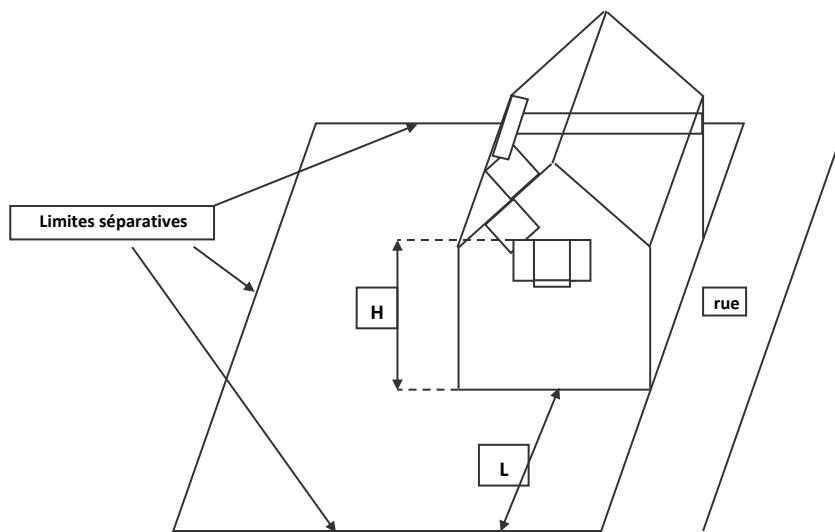
La lucarne est une ouverture aménagée dans un plan de toiture.

MARGE DE REcul

C'est l'espace compris entre la construction et la voie ou l'emprise publique (basé sur l'alignement s'il est défini).

MARGE D'ISOLEMENT

C'est la distance qui sépare une construction des limites séparatives du terrain. Elle est fonction de la hauteur des constructions.



NIVEAU

Le niveau est l'espace situé entre un plancher et le plancher qui lui est immédiatement supérieur ; il se compte sur une même verticale.

OPERATION D'ENSEMBLE

Toute opération ayant pour objet ou pour effet de porter à plus de 1 le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération : division, lotissement, permis groupé, ZAC, association foncière urbaine...

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

- h) D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

TERRAIN

Bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire, ou à une même indivision.

TOITURE – TERRASSE

Couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

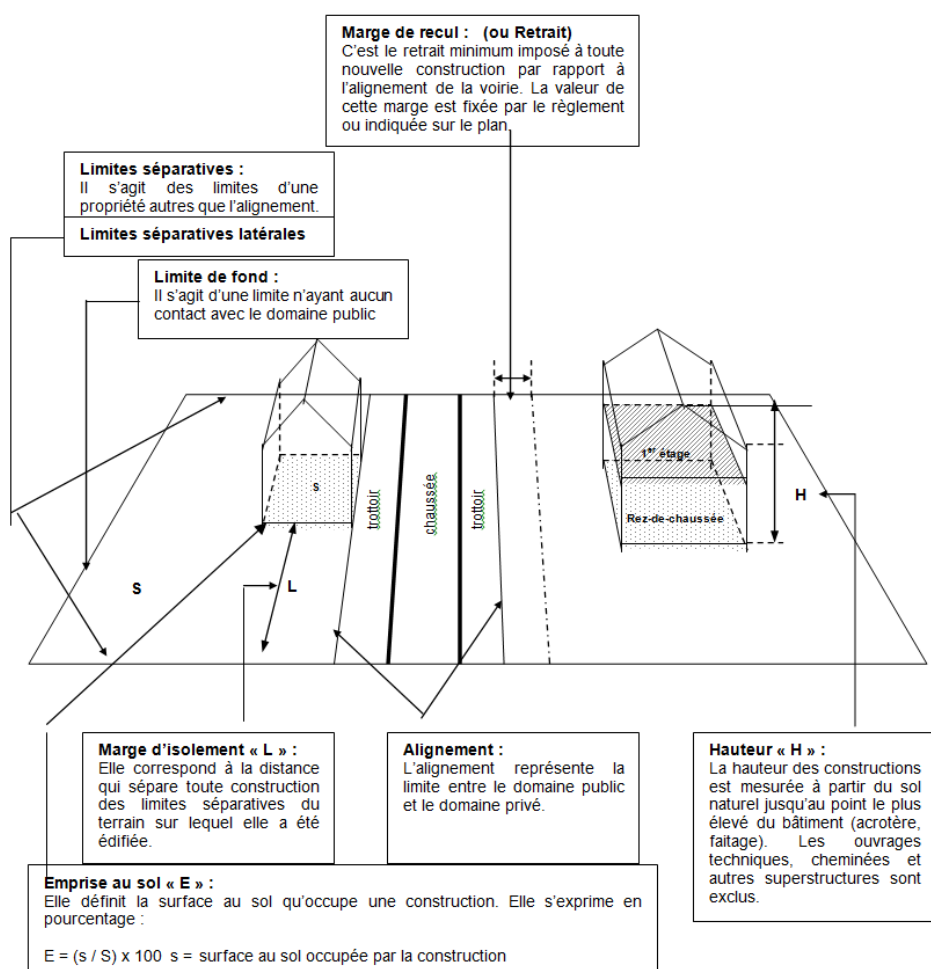
TOITURE A PENTE

Couverture qui comporte un ou plusieurs plans inclinés concourant à définir le volume externe visible de la construction.

VUE

Ouverture permettant le regard sur l'extérieur.

IMPLANTATION, FORME ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS



- Modification de l'annexe 2 concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies

La révision allégée N°2 du PLU propose de réduire les reculs des constructions par rapport aux voies pour plus de souplesse ; En effet, l'instauration de bandes de constructibilité cumulées à la règle de recul par rapport aux voies rendent très contraignantes la constructibilité des lots.

TYPE DE VOIE	Désignation	Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des clôtures
<p>VOIES PRIMAIRES <i>Ce sont les axes de transit intercommunal et les principales voies de desserte des quartiers de la commune. Ce sont également les voies principales de la zone d'activités.</i></p>	<p>RUE</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rue Bonneret ▪ Rue Cambacérés ▪ Rue Des Longues Raies ▪ Rue Lamaze ▪ Rue Pasteur <p>RTE DEPARTEMENTALE</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ RD 26 de Thieux à Vémars ▪ RD 26 de Vémars à Thieux ▪ RD 26A de Moussy le Neuf à Chennevières les Louvres ▪ RD 26 E Direction Othis <p>AVENUE</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Avenue de la Barogne ▪ Avenue des 22 arpents 	<p>Les constructions peuvent s'implanter en retrait minimal de 6 mètres par rapport à l'axe de la voie.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux garages qui devront respecter une implantation soit à l'alignement soit en retrait de 5 mètres minimum</p>	<p>Toute nouvelle clôture devra s'implanter à l'alignement de 6 mètres par rapport à l'axe de la voie.</p>
<p>VOIES SECONDAIRES</p>	<p>CHEMIN</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Chemin des Bois (CR 26) ▪ Chemin du Chêne (CR 22) <p>PLACE</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Place Charles de Gaulle <p>RUE</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rue Cléret ▪ Rue des Clos ▪ Rue de l'Erable ▪ Rue de la Grande Tuilerie ▪ Rue Jeanne d'Arc ▪ Rue du Jeu d'Arc ▪ Rue de Lampezard ▪ Rue du Marais ▪ Rue de la Mothe ▪ Rue de la Parière 	<p>Les constructions peuvent s'implanter en retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'axe de la voie.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux garages qui devront respecter une implantation soit à l'alignement soit en retrait de 5 mètres minimum</p>	<p>Les clôtures doivent être implantées à l'alignement prévu.</p>
<p>VOIES TERTIAIRES</p>	<p>ALLEE</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Allée des Grives <p>AVENUE</p>	<p>Les constructions peuvent s'implanter en retrait minimal</p>	<p>Les clôtures doivent être implantées à l'alignement prévu.</p>

TYPE DE VOIE	Désignation	Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des clôtures
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Avenue du Bois ▪ Avenue des Echabots ▪ Avenue du Moulin <p>RUE</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rue des Acacias ▪ Rue de la Biberonne ▪ Rue des Eglantiers ▪ Rue de la Fessine ▪ Rue des Grandes Noues ▪ Rue des Jardins Rouards ▪ Rue Mansion ▪ Rue des Ormes ▪ Rue du Papegeay ▪ Rue du Pré de l'encens ▪ Rue Sainte Opportune ▪ Rue du Vivier 	<p>de 4 mètres par rapport à l'axe de la voie.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux garages qui devront respecter une implantation soit à l'alignement soit en retrait de 5 mètres minimum</p>	
<p>IMPASSES PUBLIQUES ET VOIES ETROITES</p>	<p>ALLEE</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Allée des Alouettes ▪ Allée des Bergeronnettes ▪ Allée des Chardonnerets ▪ Allée des Fauvettes ▪ Allée des Genêts ▪ Allée des Mésanges ▪ Allée Saint Vincent <p>CHEMIN</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Chemin des Sansonnets <p>IMPASSE</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Impasse de Lampezard ▪ Impasse Pasteur <p>RUE / RUELLE</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rue de l'Alevinier ▪ Rue des Amarandes ▪ Rue des Anémones ▪ Rue des Aubépines ▪ Rue du Biset ▪ Rue des Bleuets ▪ Rue des Campanules ▪ Rue du Clos des Crosniers ▪ Rue des Coquelicots ▪ Rue de l'Eglise ▪ Rue de la Fortelle ▪ Rue des Grandes Noues ▪ Rue Jeanne d'Arc ▪ Rue des Marguerites ▪ Rue des Milleperthuis ▪ Ruelle de Patras ▪ Rue du Pré de l'encens ▪ Ruelle du Puits Guy 	<p>Les constructions peuvent s'implanter en retrait minimal de 3.5 mètres par rapport à l'axe de la voie. Cette disposition ne s'applique pas aux garages qui devront respecter une implantation soit à l'alignement soit en retrait de 5 mètres minimum</p>	<p>Les clôtures doivent être implantées à l'alignement prévu.</p>

TYPE DE VOIE	Désignation	Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des clôtures
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rue des Roseaux ▪ Rue du Vivier <p>VENELLE</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Venelle des Bouvreuils ▪ Venelle des Pinsons 		
VOIES REGIES PAR UN ARRETE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ruelle de la Grange aux Moines 	Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'axe de la voie.	Les clôtures doivent être implantées à l'alignement prévu.
VOIES EN ZONE A		Les constructions doivent être implantées en recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte.	Non réglementée
VOIES EN ZONE N		Les constructions doivent être implantées en recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte.	Non réglementée
VOIES EN ZONE 1AUC		Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en retrait minimal de 5 mètres par rapport à ce dernier	Non réglementée
VOIES EN ZONE 1AUH		Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en retrait minimal de 5 mètres par rapport à ce dernier	Non réglementée
VOIES EN ZONE 1AUL		Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en retrait minimal de 5 mètres par rapport à ce dernier	Non réglementée

- Modification de l'annexe 5 concernant les emplacements réservés

Le tableau des emplacements réservés est modifié, pour intégrer les 3 emplacements réservés créés dans le cadre de la présente révision allégée N°2 du PLU.

N° repère	Affectation de l'emplacement	Bénéficiaire (Service ou Collectivité publique chargé d'acheter le terrain)	Superficie de l'emplacement
1	Liaison douce	Commune	255m ²
2	Entretien de la Biberonne	Commune	365m ²
4	Elargissement du chemin des Sansonnets	Commune	650m ²
5	Extension du centre de loisir	Commune	2 365m ²
6	Création d'un espace libre évènementiel et de stationnement et/ou d'un collège provisoire.	Commune	8 650m ²
7	Création d'un espace paysager et de stationnement Elargissement de la rue Cléret	Commune	1 005m ²
8	Desserte de l'extension de la zone d'activités	Commune	225m ²
9	Voie nouvelle	Commune	568m ²
10	Voie nouvelle	Commune	717m ²

1.1.5. Modifications apportées dans la zone 1AUC du règlement

La révision allégée N°2 du PLU supprime le secteur 1AUCa qui correspond à la résidence séniors valides aujourd'hui achevée. L'enjeu du PLU est de reclasser ce secteur aménagé et construit dans la zone urbaine UC du PLU (secteur UCc).

- Suppression de la référence à la résidence séniors valides dans le chapeau d'introduction de la zone 1AUC

Cette zone est destinée à la construction d'habitat isolé ou groupé, accompagnée d'équipements collectifs privés ou publics. Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Son caractère résidentiel de densité moyenne permettra d'y accueillir en outre des activités de commerces, de services et d'hôtels.

L'aménagement sera étudié et réalisé dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble : ZAC, lotissements et permis de construire groupés.

~~Elle comprend un secteur 1AUCa qui correspond à la résidence séniors.~~

- Suppression de la référence à la résidence séniors valides à l'article 7 de la zone 1AUC

Article 1AUC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Zone 1AUC :

Les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, dans le cas de pignons aveugles, soit en retrait par rapport aux limites séparatives dans le respect de la règle générale applicable aux marges d'isolement.

En limite de la zone 1AUC, les constructions à l'exception des abris jardin doivent être implantées à une distance (L) minimales de 4 mètres.

~~Zone 1AUCa :~~

~~Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives dans le respect de la règle générale applicable aux marges d'isolement.~~

REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT :

A) Lorsque les façades ou les pignons latéraux comportent des baies supérieures à 0,25 m²: implantation en retrait des limites séparatives à une distance (L) minimale de 4 mètres.

B) Lorsque les façades ou les pignons latéraux ne comportent pas de baies supérieures à 0,25 m² dans les conditions du paragraphe A) : implantation en retrait des limites séparatives à une distance (L) minimale de 2,5 mètres.

Dispositions générales : 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 du bassin en eau. Cette disposition ne s'applique pour la couverture des piscines existantes avant la présente élaboration du PLU.

Les abris de jardin peuvent être édifiés à 1 m. minimum des limites séparatives.

1.1.6. Modifications apportées dans la zone UC du règlement

La révision allégée N°2 du PLU permet d'intégrer l'opération achevée de la résidence seniors valides en zone urbaine. L'enjeu communal est de reclasser ce secteur dans la zone UC car ses dispositions réglementaires sont globalement les mêmes que celles qui régissaient cette opération par le biais du règlement du secteur 1AUCa.

Cette zone correspond à des extensions pavillonnaires de l'agglomération, constituées en majeure partie d'opérations récentes.

La zone UC comporte deux secteurs :

- un secteur UCa correspondant au lotissement du Moulin de Rieux, non clôturé.
 - un secteur UCb correspondant à des secteurs d'assainissement autonome.
 - un secteur UCc correspondant à la résidence seniors.
-

• Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour intégrer cette opération, le règlement du PLU introduit un nouveau secteur dit UCc pour notamment reconduire la règle de prospects à laquelle est actuellement soumise cette opération.

Les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, dans le cas de pignons aveugles, soit en retrait par rapport aux limites séparatives, dans les conditions suivantes :

A) Lorsque les façades ou les pignons latéraux comportent des baies supérieures à 0,25 m²: implantation en retrait des limites séparatives à une distance (L) minimale de 4 mètres.

B) Lorsque les façades ou les pignons latéraux ne comportent pas de baies supérieures à 0,25 m² dans les conditions du paragraphe A) : implantation en retrait des limites séparatives à une distance (L) minimale de 2,5 mètres.

Dispositions générales : 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 du bassin en eau. Cette disposition ne s'applique pour la couverture des piscines existantes avant la présente élaboration du PLU.

Les abris de jardin peuvent être édifiés à 1 m. minimum des limites séparatives.

Les éoliennes seront implantées à au moins 5 m des limites séparatives.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions d'ouvrages électriques haute et très haute tension.

Secteur UCc :

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives dans le respect de la règle générale applicable aux marges d'isolement.

REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT :

A) Lorsque les façades ou les pignons latéraux comportent des baies supérieures à 0,25 m² : implantation en retrait des limites séparatives à une distance (L) minimale de 4 mètres.

B) Lorsque les façades ou les pignons latéraux ne comportent pas de baies supérieures à 0,25 m² dans les conditions du paragraphe A) : implantation en retrait des limites séparatives à une distance (L) minimale de 2,5 mètres.

- **Article UC 2 – Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à conditions spéciales**

Il s'agit de reconduire sur ce secteur l'autorisation d'implanter des constructions à usage de commerce, d'artisanat, de bureau et d'hébergement hôtelier à condition que leur surface ne dépasse pas 100 m² de surface de plancher.

- Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de bureau et d'hébergement hôtelier à condition que leur surface ne dépasse pas 100 m² de surface de plancher dans la zone UC et le secteur UCc.

- **Article UC 3 – Accès et voirie**

Il s'agit de clarifier la règle pour les secteurs autres que UC.

II. - VOIRIE :

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

II.1 Accès desservant une construction, non destinés à être inclus dans la voirie publique :

- largeur minimale de la chaussée : 3,5 mètres en secteurs UCa, UCb et UCc

- largeur minimale de la chaussée : 4,5 mètres en secteur UC

- **Article UC 9 – Emprise au sol des constructions**

Il s'agit de reconduire la même emprise au sol qui gère actuellement ce secteur.

Zone UC et secteur UCc :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière.

Secteur UCa :

Il n'est pas fixé de règle.

Secteur UCb :

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 20 % de la superficie de l'unité foncière.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions d'ouvrages électriques haute et très haute tension.

- **Article UC 11 – Aspect extérieur des constructions**

Le choix de classer l'opération de la résidence seniors dans un secteur spécifique UCc induit de la spécifier clairement dans le cadre de l'article 11 les chapitres 3 et 5 concernant l'aspect extérieur des constructions et plus particulièrement pour le choix des matériaux et le traitement des clôtures.

III. MATERIAUX

III.1 Dans la zone UC et les secteurs UCb et UCc

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect harmonisé.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.

Les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques, fausses pierres, etc.) sont interdites.

Le ravalement doit être uniforme au mortier de chaux blanche et sable, de ton pierre ou ocre clair, et de finition grattée ou talochée.

Dans le cas de pierres apparentes ou de parties existantes en pierres apparentes, les joints seront pleins à refus au mortier de chaux ton pierre ou ocre clair.

III.2 Dans le secteur UCa :

Il est interdit de modifier la nature et l'aspect des matériaux extérieurs des constructions ainsi que les couleurs des menuiseries (portes, fenêtres) après la date d'approbation de la présente *révision allégée N°2* du PLU.

V. CLOTURES

V.1 Dans la zone UC et les secteurs UCb et UCc

De façon générale, tant en bordure des voies qu'entre les unités foncières, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec le caractère des lieux et des constructions avoisinants.

Les clôtures sur rue seront constituées soit :

- d'un mur plein de 1.60 mètres de hauteur maximum à partir du niveau du terrain naturel,
- d'un muret de 0.90 mètre à partir du niveau naturel surmonté d'éléments horizontaux ou verticaux d'un même matériau (barreaudage bois ou métal, claustra) totalisant une hauteur maximale de 1.80-mètres.
- d'un grillage panneau rigide de 1,60 mètre de hauteur maximum à partir du niveau du terrain naturel doublée de végétation. Il est recommandé d'intégrer des ouvertures de 10x10 cm permettant le passage de la petite faune : hérisson et autres petits mammifères, amphibiens, etc.

La hauteur des clôtures sur les limites séparatives ne peut excéder deux mètres à partir du niveau du terrain naturel. Ces clôtures doivent former soit des ensembles homogènes (de préférence des haies plantées, des maçonneries et des grillages doublés de haie végétale, etc.), soit des assemblages d'éléments horizontaux ou verticaux de même matériau (barreaudage de bois ou de métal, claustra). Les piliers intermédiaires ou montants verticaux importants doivent être de proportions discrètes.

En limites séparatives et en limite de fond, les clôtures peuvent être constituées de planches de ciment, sous réserve d'être soit teintées dans des couleurs sobres, soit recouvertes de crépi de couleur sobre, soit végétalisées.

En cas de lotissement ou de constructions groupées d'habitation comportant plus de trois lots ou parcelles privatives, l'autorisation administrative peut imposer un ou plusieurs types de clôtures. Lorsque le terrain l'exige, la réalisation d'un muret de clôture de sous-bassement pourra être autorisée en fond de parcelle. Il

devra être recouvert d'un enduit de même nature et de même coloration que la construction principale. Le muret sera surmonté d'un grillage doublé d'une haie végétale champêtre. L'implantation des clôtures est définie en annexe 1 du présent Règlement.

V.2 Dans le secteur UCa

Les clôtures sur rue pourront être constituées d'une haie végétale basse ne dépassant pas 0.5 mètre de hauteur à partir du niveau du terrain naturel.

Les clôtures en limite séparative doivent être composées d'un grillage plastifié vert de 1.20 mètre de hauteur maximum sur poteaux métalliques auquel devront être adjointes de simples haies végétales dont les essences pourront être différentes mais qui ne devront jamais dépasser 1.80 mètre de hauteur maximum à partir du niveau du terrain naturel.

NB : En cas de différence de niveaux de part et d'autre d'une clôture, le calcul de la hauteur de la clôture s'établit à partir du point le plus haut depuis le terrain naturel au moment du dépôt de la demande.

L'implantation de la clôture devra prendre en compte la pente naturelle du terrain en traitant la clôture en décrochés par exemple.

1.1.7. Modifications apportées dans les zones UB et UC du règlement

La révision allégée N°2 du PLU permet, dans les deux zones résidentielles de Moussy-le-Neuf, d'introduire dans la constitution des clôtures la possibilité de réaliser une grille à la condition qu'elle soit végétalisée.

• Article UB 11 et UC 11 – Aspect extérieur des constructions

De façon générale, tant en bordure des voies qu'entre les unités foncières, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec le caractère des lieux et des constructions avoisinants.

Les clôtures sur rue seront constituées soit :

- d'un mur plein de 1.60 mètres de hauteur maximum à partir du niveau du terrain naturel,
 - d'un muret de 0.90 mètre à partir du niveau du terrain naturel surmonté d'éléments horizontaux ou verticaux d'un même matériau (barreaudage bois ou métal, claustra) totalisant une hauteur maximale de 1.80 mètres.
 - d'un grillage panneau rigide de 1,60 mètre de hauteur maximum à partir du niveau du terrain naturel doublée de végétation. Il est recommandé d'intégrer des ouvertures de 10x10 cm permettant le passage de la petite faune : hérisson et autres petits mammifères, amphibiens, etc.
-

• Article UC 11 – Aspect extérieur des constructions

La révision allégée N°2 du PLU permet de réintégrer la pente de toiture qui déroge à la marge à la règle commune de UC, pour le secteur de la résidence séniors.

I. TOITURES

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Lorsque la construction à édifier comporte une toiture à pente, celle-ci sera composée d'un ou plusieurs versants dont la pente sera comprise entre 35 et 45° et entre 30 et 45° en UCc.

La révision allégée N°2 du PLU permet de déroger à l'obligation de s'implanter dans la bande de constructibilité de 20 mètres depuis l'alignement pour les opérations comportant 100% de logements sociaux dans la zone UC. L'enjeu communal est de favoriser leur développement pour contribuer à l'effort en construction de logements sociaux et tendre vers le ratio de 25% demandés par l'Etat. Cet enjeu induit une modification des articles 1 et 2 du règlement de la zone UC.

- **Article UC 1– Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits**

-
- Les constructions à usage d'industrie.
 - Toute nouvelle construction en secteur UCa à l'exception des abris de jardin et des vérandas conformément à l'article 2.
 - Les constructions à usage agricole, à l'exception du secteur UCb.
 - Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de bureau et d'hébergement hôtelier en UCb.
 - Les entrepôts.
 - Tout stationnement ne répondant pas aux besoins des occupations de sols autorisés dans la zone.
 - Les constructions à usage d'activités qui génèrent des stockages d'ordures ménagères, de résidus urbains, de déchets, de matériaux divers et gravats, de machines ou de véhicules de toute sorte.
 - Les terrains de camping et de caravanes.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - A l'exception des opérations de constructions comportant 100% de logements sociaux pour les programmes résidentiels de 20 logements maximum, toute construction à l'exception de celles autorisées à l'article UC2 sont interdites au-delà d'une bande de profondeur de 20 mètres mesurée à partir de l'alignement.
 - Les affouillements et exhaussements du sol sans rapport direct avec les travaux de construction ou d'aménagement d'espaces libres ou d'ouvrages publics.
 - L'ouverture et l'exploitation de carrière.
 - Les dépôts de matériaux.
-

- **Article UC 2– Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à conditions spéciales**

-
- Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de bureau et d'hébergement hôtelier à condition que leur surface ne dépasse pas 100 m² de surface de plancher en zone UC et en secteur UCc.
 - Les constructions à usage d'habitation dans une limite de 200m² de surface de plancher par unité foncière, en secteur UCb.
 - Les installations classées dans la mesure où elles sont directement liées aux commerces de détail et de proximité et artisanat implantés dans la zone et qu'elles soient jugées compatibles avec le voisinage du point de vue des nuisances et de l'environnement.
 - Les abris de jardins à condition qu'ils soient implantés conformément à l'emplacement prédéfini dans les plans de zonage du lotissement, en secteur UCa.
 - Les vérandas dans une limite de 25m² de surface de plancher, en secteur UCa.
 - Les constructions d'ouvrages électriques haute et très haute tension.
 - Au-delà d'une bande de profondeur de 20 mètres mesurée à partir de l'alignement, les seules constructions autorisées sont les opérations de constructions comportant 100% de logements sociaux pour les programmes résidentiels de 20 logements maximum, les annexes, abris de jardins, et piscines.
-

La révision allégée N°2 du PLU permet de déroger à l'obligation de s'implanter dans la bande de constructibilité de 35 mètres depuis l'alignement pour les opérations comportant 100% de logements sociaux dans la zone UB. L'enjeu communal est de favoriser leur développement pour contribuer à l'effort en construction de logements sociaux et tendre vers le ratio de 25% demandés par l'Etat. Cet enjeu induit une modification des articles 1 et 2 du règlement de la zone UB.

- **Article UB 1– Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits**

-
- Les constructions à usage d'industrie.
 - Les terrains de camping et de caravanes.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Tout stationnement ne répondant pas aux besoins des occupations de sols autorisés dans la zone.
 - Les affouillements et exhaussements du sol sans rapport direct avec les travaux de construction ou d'aménagement d'espaces libres ou d'ouvrages publics.
 - L'ouverture et l'exploitation de carrière.
 - Les dépôts de matériaux
 - A l'exception des opérations de constructions comportant 100% de logements sociaux pour les programmes résidentiels de 20 logements maximum, toute construction à l'exception de celles autorisées à l'article UB2 sont interdites au-delà d'une bande de profondeur de 35 mètres mesurée à partir de l'alignement. Cette disposition ne s'applique pas aux secteurs UBa, UBp et aux terrains situés le long du chemin des Sansonnets.
 - Le changement de destination des locaux occupés par du commerce ou de l'artisanat pour créer du logement est interdit dans les rez-de-chaussée des constructions situées le long des voies suivantes : rue Cambacérès, rue Pasteur.
-

- **Article UB 2– Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à conditions spéciales**

-
- Les commerces et les bureaux à condition que leur surface maximale ne dépasse pas 300 m² de surface de plancher.
 - Les activités à caractère artisanal à condition que leur surface maximale ne dépasse pas 500 m² de surface de plancher et que ces activités ne nuisent pas au voisinage.
 - Les installations classées dans la mesure où elles sont directement liées aux commerces de détail et de proximité et artisanat implantés dans la zone et qu'elles soient jugées compatibles avec le voisinage du point de vue des nuisances et de l'environnement.
 - Les constructions à usage d'entrepôts à condition que leur surface maximale ne dépasse pas 200 m² de surface de plancher et qu'ils soient liés aux activités autorisées sans remettre en cause la qualité de l'environnement.
 - Pour les constructions à usage d'habitation qui ne respecteraient pas les dispositions de l'article UB6 du présent règlement, une extension mesurée d'une superficie maximale de 30 m² de surface de plancher sera admise dans le respect des autres articles du règlement.
 - Au-delà d'une bande de profondeur de 35 mètres mesurée à partir de l'alignement, les seules constructions autorisées sont les opérations de constructions comportant 100% de logements sociaux pour les programmes résidentiels de 20 logements maximum, les annexes, abris de jardins, et piscines. Cette disposition ne s'applique pas aux secteurs UBa, UBp et aux terrains situés le long du chemin des Sansonnets.
-

1.1.8. Modifications apportées dans les zones UA et UB

La commune a délibéré le 21 novembre 2008 sur un périmètre soumis au droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux. Dans la lignée de cet objectif de préserver la vitalité de son cœur de ville, la présente révision allégée N°2 du PLU interdit tout changement de destination des locaux occupés par du commerce ou de l'artisanat situés à rez-de-chaussée le long des voies suivantes : rue Cambacérès, rue Jeanne d'Arc, rue de l'Eglise, rue de Lamaze, rue Pasteur, place de la Croix, place Francart.

ARTICLE UA 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOLS INTERDITS

- Les constructions à usage d'industrie.
 - Les décharges.
 - Les terrains de camping et de caravanes.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Tout stationnement ne répondant pas aux besoins des occupations de sols autorisés dans la zone.
 - Les affouillements et exhaussements du sol sans rapport direct avec les travaux de construction ou d'aménagement d'espaces libres ou d'ouvrages publics.
 - L'ouverture et l'exploitation de carrière.
 - Les dépôts de matériaux.
 - Le changement de destination des locaux occupés par du commerce ou de l'artisanat pour créer du logement est interdit dans les rez-de-chaussée des constructions situées le long des voies suivantes : rue Cambacérès, rue Jeanne d'Arc, rue de l'Eglise, rue de Lamaze, place de la Croix, place Francart.
-

ARTICLE UB 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOLS INTERDITS

- Les constructions à usage d'industrie.
 - Les terrains de camping et de caravanes.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Tout stationnement ne répondant pas aux besoins des occupations de sols autorisés dans la zone.
 - Les affouillements et exhaussements du sol sans rapport direct avec les travaux de construction ou d'aménagement d'espaces libres ou d'ouvrages publics.
 - L'ouverture et l'exploitation de carrière.
 - Les dépôts de matériaux.
 - Au-delà d'une bande de profondeur de 35 mètres mesurée à partir de l'alignement toute construction à l'exception de celles autorisées à l'article UB2. Cette disposition ne s'applique pas aux secteurs UBa, UBp et aux terrains situés le long du chemin des Sansonnets.
 - Le changement de destination des locaux occupés par du commerce ou de l'artisanat pour créer du logement est interdit dans les rez-de-chaussée des constructions situées le long des voies suivantes : rue Cambacérès, rue Pasteur.
-

1.1.9. Modifications apportées dans les zones UA, UB, UC, UI, UL,1AUC, 1AUI

La révision allégée N°2 du PLU permet, dans les zones résidentielles de Moussy-le-Neuf, de préciser le calcul de l'exigence de la moitié des places couvertes pour la destination de l'habitat qui s'applique tant pour le logement privé que pour le logement social.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

I. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

A) Cas général :

- . logement inférieur à 30 m² de surface de plancher : 1 place
- . logement compris entre 30 et 60 m² de surface de plancher : 2 places
- . logement supérieur à 60 m² de surface de plancher : 3 places

Les places seront au moins pour moitié (arrondi à l'entier supérieur) couvertes (à l'intérieur des constructions, en sous-sol ou en charretterie).

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.

Pour les ensembles de plus de 10 logements, il sera réalisé un supplément de 10 % des places obligatoires.

B) Cas particulier :

- Une place de stationnement par logement de financement social.

Les places seront au moins pour moitié (arrondi à l'entier supérieur) couvertes (à l'intérieur des constructions, en sous-sol ou en charretterie).

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.

1.1.10. Modifications apportées dans la zone UI

La présente révision allégée permet à la commune de modifier la norme du stationnement deux roues pour les bâtiments à usage d'activités, particulièrement contraignante pour les locaux d'activités de très grande dimension.

ARTICLE UI 12 – STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

I. POUR LES BUREAUX :

Une place pour 50m² de surface de plancher.

II. POUR LES COMMERCES :

- . Commerces jusqu'à 200 m² de surface de plancher : Sans objet.
- . Commerces au-delà de 200m² de surface de plancher : 1 place par tranche de 40m² de surface de plancher.

- Restaurants : 1 place par tranche de 10 m²

III. POUR LES ENTREPOTS, BATIMENTS INDUSTRIELS ET ARTISANAT :

- Une place pour 300m² de surface de plancher
- Pour les bureaux inclus dans les bâtiments : 1 place pour 50m² de surface de plancher

IV. STATIONNEMENT DEUX ROUES POUR LES BATIMENTS A USAGE D'ACTIVITES :

Le local à vélos ne devra pas avoir une surface inférieure à 5 m².

La présente révision allégée permet d'intégrer la remarque de la CCI émise lors de la réunion d'examen conjoint du 11 décembre 2019 qui remarquait que les constructions à usage d'habitation en secteur UIa étaient uniquement autorisées le long de la route de Vémars. Dans l'objectif de constituer une entrée de ville qualitative, la CCI proposait en zone UIa d'autoriser les constructions à usage d'habitation également le long de la route de Choisy.

ARTICLE UI 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- Les installations et travaux divers définis aux articles L. 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme à l'exclusion des aires de stationnement.

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance, ou le gardiennage des entreprises, en zone UI et en secteur UIb.

- Les constructions à usage d'habitation en secteur UIa, uniquement le long de la route de Vémars et le long de la route de Choisy.

- Les constructions d'ouvrages électriques haute et très haute tension.

La présente révision allégée permet d'intégrer la remarque de la CCI émise lors de la réunion d'examen conjoint du 11 décembre 2019 qui remarquait la possibilité importante de développer du commerce sur la zone UI qui pourrait notamment entraîner des flux automobiles importants et créer une dispersion commerciale. La CCI propose pour la zone UI, soit d'interdire le commerce, soit d'abaisser le seuil d'interdiction des commerces de 6 000m² à 450m² de surface de plancher. Par ailleurs, dans le secteur UIa elle invitait également la commune à revoir le seuil de commerce jugé excessif.

La Ville a adhéré à ces recommandations en zone UI et en secteur UIb en limitant le seuil de commerce à 450m² pour l'encourager et le pérenniser au centre bourg et sur la zone UIa. Sur la zone UIa, elle souhaite en revanche limiter le seuil à 2 000m² de surface de plancher, car l'enjeu sur ce secteur est d'offrir des opportunités de développement à d'éventuels besoins d'extension de l'Intermarché.

ARTICLE UI 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOLS INTERDITS

- Les commerces supérieurs à 450 m² de surface de plancher en zone UI et en secteur UIb.
 - Les commerces supérieurs à 2 000 m² de surface de plancher en secteur UIa.
 - Les équipements et les Etablissements Recevant du Public en UIb.
 - Les constructions à usage d'activités qui génèrent des stockages d'ordures ménagères, de résidus urbains, de déchets, de matériaux divers et gravats, de machines ou de véhicules de toute sorte.
 - Tout stationnement ne répondant pas aux besoins des occupations de sols autorisés dans la zone.
 - Les terrains de camping et de caravanes.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - L'ouverture et l'exploitation de carrière.
 - Les stockages à l'air libre.
-

1.1.11. Modification apportée dans la zone N

Lors de l'enquête publique relative au présent dossier il a été remarqué que l'arbre protégé au titre de l'article L.123 mentionné dans le plan de zonage a été déraciné lors des dernières tempêtes. Etant le seul arbre à protéger sur le territoire communal, sa référence au règlement qui le protégeait de tout abatage est retirée à l'article 13.

1.1.12. Création d'un secteur Ae

Lors de l'enquête publique relative au présent dossier, le Département de Seine et Marne a informé la commune, de son intention d'implanter un nouveau collège et un collège provisoire sur le territoire de Moussy-le-Neuf. La commune souhaite répondre favorablement à ce projet d'intérêt général y compris aux besoins de stationnements des cars associés à l'équipement scolaire définitif.

Pour ce faire, le règlement de la zone A est notamment complété d'un sous-secteur Ae de façon à permettre la réalisation des installations liées à la réalisation d'un collège pour sa desserte en cars (desserte, stationnement) et ne pas modifier les règles pour l'ensemble de la zone A.

- **Complément apporté au chapeau de la zone A**

La zone A comprend cinq secteurs :

- Le secteur Aa correspond à des emprises comportant deux contraintes particulières : le passage de la ligne S.N.C.F.-TGV et le passage des lignes électriques EDF sur le périmètre communal.
- Le secteur Ab correspond à un secteur dans lequel sont autorisées les installations de stockage de déchets inertes.
- Le secteur Ac correspond à un secteur où sont autorisées les installations de compostage des déchets verts permettant la valorisation des produits nécessaires à l'agriculture, l'arboriculture et le maraîchage.
- Le secteur Ad correspond à un secteur de vergers et de maraîchage pour notamment répondre aux besoins de la cantine scolaire.
- Le secteur Azh correspond à un secteur de zone humide dans lequel tous travaux et toute occupation de sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique de la zone humide sont interdits.
- Le secteur Ae correspond à un secteur voué à accueillir des aménagements et installations d'intérêt collectif répondant aux besoins du futur collège situé à proximité (stationnement et aménagement de voies de circulation).

- **Ajout d'un sous-secteur Ae à l'article 2**

ARTICLE A 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

En secteur Ae :

- Les travaux, ouvrages et installations (voirie et stationnements) pour les besoins du futur collège.

- **Dérogation à la longueur des impasses en sous-secteur Ae**

La longueur cumulée des voies en impasse, plateaux de retournement et des accès ne peut excéder 40 m dans la zone A au PLU actuellement en vigueur. Cette règle peut s'avérer restrictive pour la circulation des cars scolaires pour leur stationnement ; c'est la raison pour laquelle il est proposé de pouvoir déroger à cette prescription dans le sous-secteur Ae.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Voies ou impasses nouvelles :

Les voies publiques ou les voies et impasses privées nouvelles doivent avoir une largeur minimale de chaussée de 4m pour les voies ou impasses à sens unique et de 5m pour les voies ou impasses à double sens. L'emprise totale de la voie sera de 10m minimum.

La longueur cumulée des voies en impasse, plateaux de retournement et des accès ne peut excéder 40 m. Cette disposition ne s'applique pas dans le secteur Ae.

1.1.13. Création d'un sous-secteur Na1

Lors de l'enquête publique relative au présent dossier, le Département de Seine et Marne a informé la commune, de son intention d'implanter un nouveau collège et un collège provisoire sur le territoire de Moussy-le-Neuf. La commune souhaite répondre favorablement à ce projet d'intérêt général.

Pour ce faire, le règlement de la zone N est notamment complété d'un sous-secteur Na1 de façon à permettre la réalisation de ces équipements d'intérêt général et leurs logements de fonction associés et ne pas modifier les règles pour l'ensemble de la zone Na.

- **Complément apporté au chapeau de la zone N**

Cette zone correspond à une 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 comprend trois secteurs :

- Le secteur Na correspond d'une part au fond du vallon de La Biberonne dans sa partie Nord et d'autre part à l'aménagement d'une coulée verte sur les rives de La Biberonne en frange d'agglomération. Cette zone accueille également des jardins familiaux (type jardins ouvriers) sur 0,7 hectare.

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 composés de stockage de déchets inertes.

- Le secteur Nzh correspond à une zone humide à enjeux.

- **Ajout d'un sous-secteur Na1 à l'article 2**

ARTICLE NA 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2/ En sous-secteur Na1 :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire : logement de fonctionnement, de surveillance, ou de gardiennage des services publics ou d'intérêt collectif.

- **Complément apporté à la hauteur des constructions (article 10)**

Tout comme dans la zone N et Na, le sous-secteur Na1 ne fixe pas de règle pour les équipements d'intérêt collectifs que sont les collèges.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

A) Dans la zone N et le secteur Na et le sous-secteur Na1 :
Il n'est pas fixé de règle.

B) Dans le secteur Nm :

La hauteur du merlon désigné « La Grande Borne » au Nord de l'emprise de la ligne TGV, est limitée à 138 mètres NGF.

La hauteur du merlon désigné « Le Petit Marteau » au Sud de l'emprise de la ligne TGV, est limitée à 142 mètres NGF.

II . CAS PARTICULIER :

Les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure ne sont pas soumis à la règle de hauteur ci-dessus lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

- **Complément apporté à la hauteur des clôtures (article 11)**

Dans le sous-secteur Na1, il est introduit une dérogation à la hauteur des clôtures pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, en cas de construction à vocation de service public tels un collège, la sous-commission de sécurité publique émet un avis pour les projets qui y sont assujettis, et peut prescrire une hauteur de clôture supérieure à 2 mètres.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

IV. CLOTURES

De façon générale, tant en bordure des voies qu'entre les unités foncières, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec le caractère des lieux et des constructions avoisinants.

La hauteur totale des clôtures ne peut pas excéder 2 mètres à partir du terrain naturel. Cette disposition ne s'applique pas en sous-secteur Na1 pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1.1.14. Ajout des normes vélos du PDUIF pour les logements collectifs et les bureaux dans les zones urbaines et en zones 1AUc et 1AUh

La présente révision allégée permet à la commune d'introduire les prescriptions des normes vélos pour l'habitat collectif et le bureau du PDUIF.

STATIONNEMENT VELO :

- Habitat collectif : 0,75 m² par logement si 1 ou 2 pièces principales, 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².
- Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

I. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

A) Stationnement automobile -Cas général :

- . logement inférieur à 30 m² de surface de plancher : 1 place
- . logement compris entre 30 et 60 m² de surface de plancher : 2 places
- . logement supérieur à 60 m² de surface de plancher : 3 places

Les places seront au moins pour moitié (arrondi à l'entier supérieur) couvertes (à l'intérieur des constructions, en sous-sol ou en charretterie).

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.

Pour les ensembles de plus de 10 logements, il sera réalisé un supplément de 10 % des places obligatoires.

B) Stationnement automobile Cas particulier :

- Une place de stationnement par logement de financement social.

Les places seront au moins pour moitié (arrondi à l'entier supérieur) couvertes (à l'intérieur des constructions, en sous-sol ou en charretterie).

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.

C) Stationnement vélo :

- Habitat collectif : 0,75 m² par logement si 1 ou 2 pièces principales, 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

II. POUR LES RESIDENCES DES PERSONNES AGEES :

- Pour 3 chambres : 1 place de stationnement automobile.

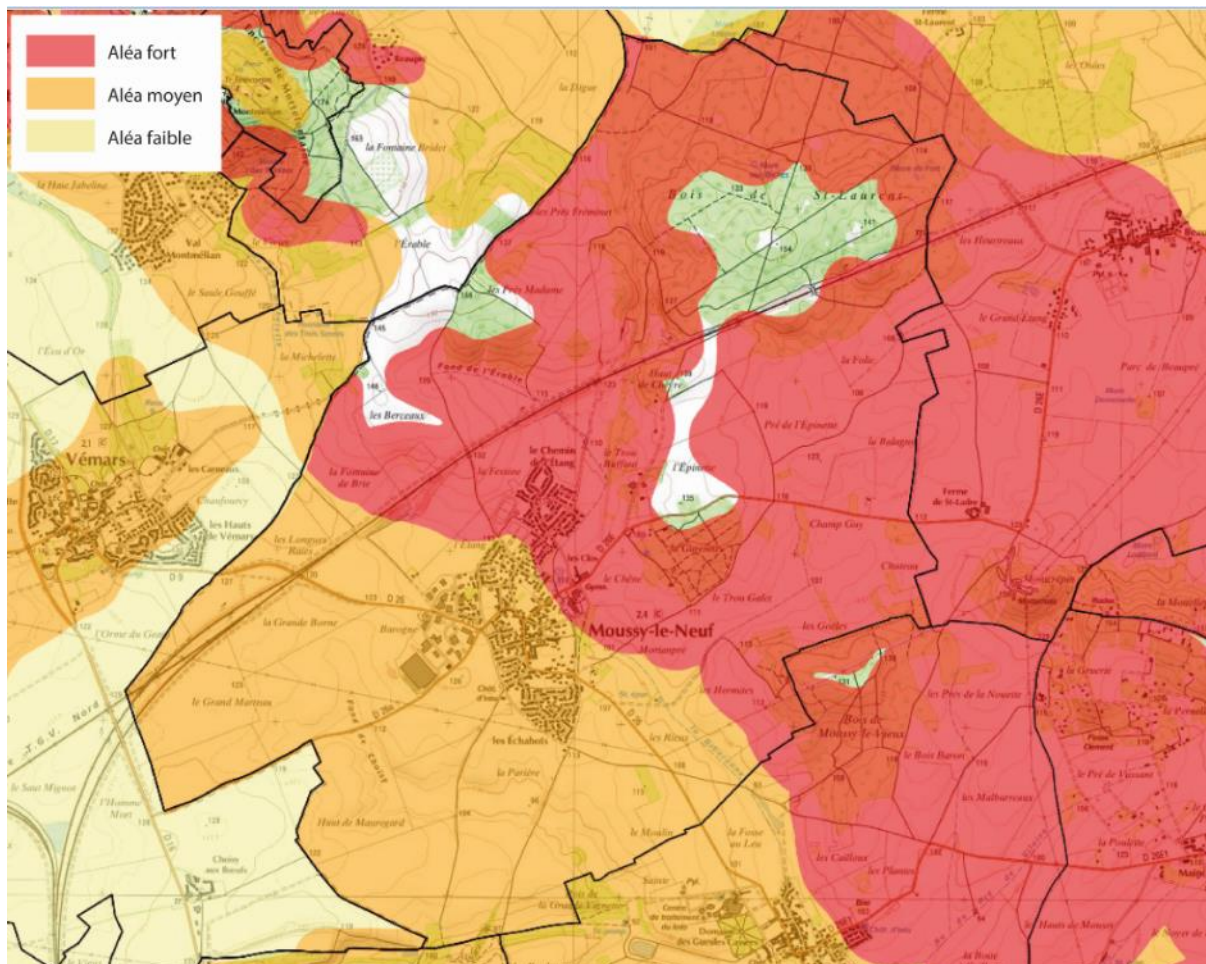
- stationnement vélo / Habitat collectif : 0,75 m² par logement si 1 ou 2 pièces principales, 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

III. POUR LES BUREAUX :

- 60 % de la surface totale de plancher sera affectée au stationnement automobile.
 - stationnement vélo : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
-

1.1.15. Mise à jour de la nouvelle carte d'exposition au risque retrait-gonflement des argiles

La nouvelle carte publiée depuis le 26 août 2019 sur Géoportail des zones exposées au phénomène de retrait-gonflement d'argile a été intégrée en annexe du règlement. Celle-ci indique un aléa fort sur toute la partie Est du territoire et un aléa moyen sur toute la partie Ouest du territoire.



Ainsi au règlement dans l'ensemble des zones dans la partie des rappels des protections, risques et nuisances a été mis à jour le chapitre concernant les sols argileux qui indique l'obligation de réaliser une étude de sol préalable quand un projet de construction se situe dans les zones d'exposition moyenne et forte.

Sols argileux

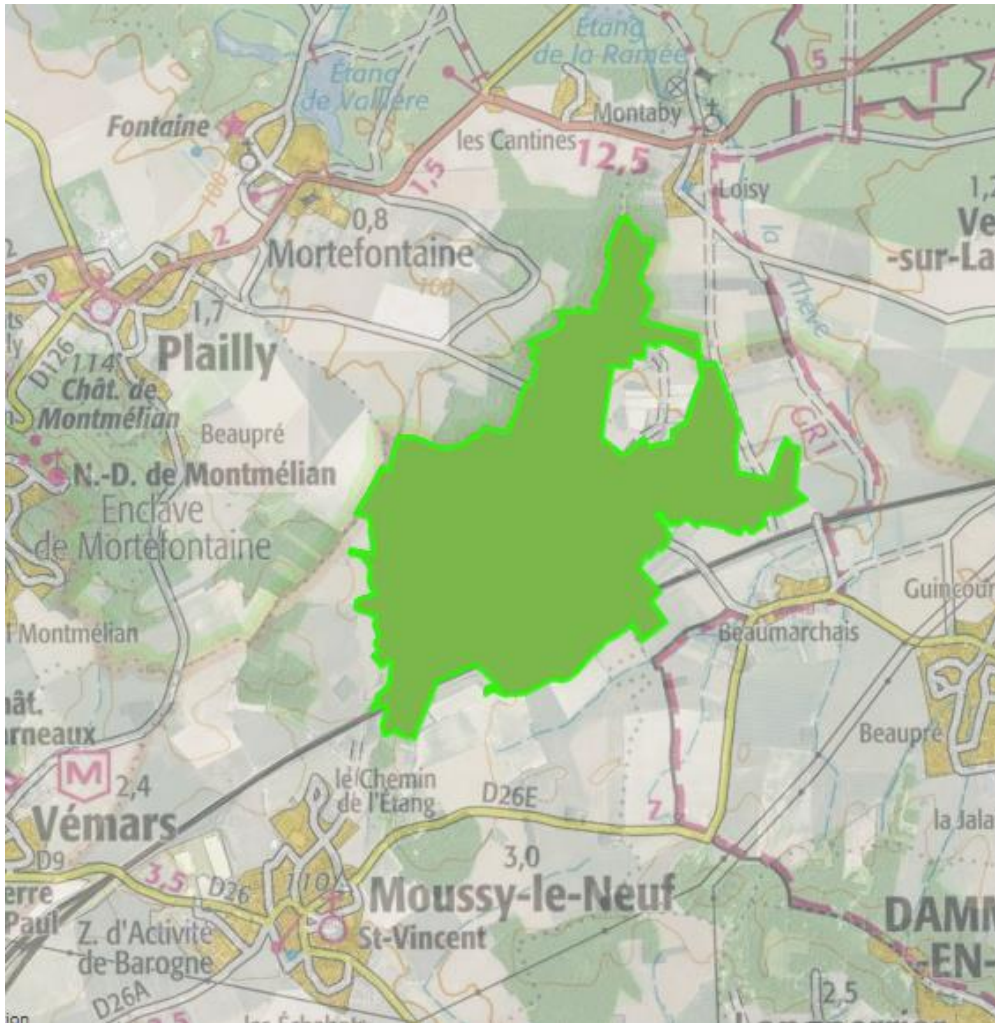
~~Dans ces secteurs, il importe aux constructeurs de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe du présent règlement.~~

Retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles. En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et de son décret d'application du 22 mai 2019, une étude de sol préalable est obligatoire dans les secteurs exposés au retrait-gonflement d'argile, dans les zones d'exposition moyenne et forte. La carte retrait-gonflement des argiles est jointe en annexe 4 du présent règlement.

IV. Modifications apportées au rapport de présentation

Intégration de la ZNIEFF 110020188 de type 2 Bois de Saint Laurent



V. SYNTHESE DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU

Le projet de la révision allégée n°2 du PLU porte sur la modification du règlement et du plan de zonage et sur la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur voué à accueillir des équipements hôteliers.

- **Concernant les modifications des plans de zonage :**

Il s'agit pour les plus importantes :

- de réorganiser à la marge des secteurs naturels (N) et les secteurs économiques (UI) sur la zone d'activités de la Barogne pour faciliter la réalisation d'un projet économique,
- d'étendre la zone 1AUh sur un secteur agricole aujourd'hui enclavé dans le tissu économique, en redéfinissant le périmètre des 25 ha de terrains urbanisables à vocation économique, que la commune a obtenu dans le cadre du SDRIF de 2013 par le biais de la pastille d'urbanisation préférentielle,
- de reclasser un secteur Na (4ha environ) aujourd'hui cultivés par un nouveau classement agricole (A) pour créer un secteur de maraîchage et de vergers labellisé Bio (Ad) dont la production répondra en priorité aux besoins de la cantine scolaire et d'identifier la zone humide sur le secteur avec un classement Adzh,
- de créer un Emplacement Réservé pour faciliter la réalisation de la nouvelle voie sur le secteur de l'OAP du Secteur Ouest,
- de créer un Emplacement Réservé en vue de réaliser une nouvelle voie pour relier la rue Cambacérés à la nouvelle opération prévue sur le secteur des Fermes, dans le cadre de la ZAC Multi-Sites.
- de favoriser l'opération d'intérêt général de réaliser un collège par la création de secteurs spécifiques : NA1 et Ae suite à la demande du Conseil Départemental lors de l'enquête publique.

Cette révision allégée est également l'occasion :

- de corriger une erreur matérielle concernant la localisation de l'Emplacement Réservé N°1 pour la réalisation d'une liaison douce,
- de créer un secteur UCc pour intégrer en zone urbaine le secteur 1AUCa (résidence seniors valides) aujourd'hui achevée
- de faire apparaître la partie busée de la Biberonne
- d'intégrer les lieudits
- de supprimer l'arbre protégé aujourd'hui déraciné lors des dernières tempêtes dans le bois de Saint-Laurent au titre de l'article L.123.1.5.III-2 du Code de l'Urbanisme.
- de différencier les bassins de rétention des mares à protéger

- **Concernant les modifications du règlement :**

Il s'agit pour les plus importantes de :

- d'intégrer une zone Ad pour autoriser les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du maraîchage
- d'introduire un sous-secteur Adzh pour protéger la zone sur le secteur Ad
- de ne plus autoriser le logement dans la zone 1AUh et d'y autoriser en revanche le logement de gardiennage
- de réintégrer l'interdiction d'implanter des antennes relais en zones UA, UB, UC, UL, 1AUL et 1AUC dans les dispositions générales du règlement suite à la décision de l'arrêté de la cour administrative de Paris.

- d'interdire le changement de destination des locaux occupés par du commerce ou de l'artisanat situés à rez-de-chaussée le long des voies principales du centre bourg
- de pouvoir déroger à la bande de 20 mètres depuis l'alignement dans la zone UC et de 35 mètres dans la zone UB pour les opérations de constructions comportant 100% de logements sociaux uniquement pour les programmes résidentiels de 20 logements maximum
- de limiter le seuil de commerce en zone UI et en secteur UIb à 450m² de surface de plancher au lieu de 6 000m² suite à l'observation de la CCI émise lors de la réunion d'examen conjoint du 11 décembre 2019
- de limiter le seuil de commerce à 2 000m² de surface de plancher en UIa aujourd'hui sans limites suite à l'observation de la CCI émise lors de la réunion d'examen conjoint du 11 décembre 2019.
- d'autoriser en zone UIa les constructions à usage d'habitation également le long de la route de Choisy suite à l'observation de la CCI émise lors de la réunion d'examen conjoint du 11 décembre 2019.
- de créer un secteur Ae pour autoriser les travaux, ouvrages et installations (voirie et stationnements) pour les besoins du futur collège suite à l'enquête publique.
- de déroger dans le secteur Ae à la longueur cumulée des voies en impasse, plateaux de retournement et des accès qui ne peut excéder 40 m.
- de créer un sous-secteur Na1 pour autoriser la réalisation d'un collège provisoire et d'un collège définitif ainsi que les logements de fonction notamment suite à l'enquête publique.
- de spécifier comme dans la zone N qu'il n'est pas fixé de hauteur maximale en sous-secteur NA1 suite à l'enquête publique.
- de déroger à la hauteur des clôtures en sous-secteur Na1 suite à l'enquête publique.
- d'intégrer une définition des commerces en annexe du règlement suite à l'examen conjoint.
- d'introduire les prescriptions des normes vélos du PDUIF pour les logements collectifs et les bureaux dans les zones urbaines et en zones 1AUc et 1AUh suite au contrôle de légalité.
- d'introduire en annexe 4 la nouvelle carte retrait-gonflement des argiles de Géorisques publiée depuis le 26 août 2019 et de rappeler dans chaque zone qu'une étude de sol préalable est obligatoire à toute construction dans les zones d'exposition moyenne et forte au retrait-gonflement des argiles.

Cette révision allégée est également l'occasion :

- de rappeler dans les dispositions générales l'obligation d'instaurer une déclaration préalable pour les divisions non constitutives de lotissement et l'édification des clôtures, de l'obligation de déposer un permis de démolir pour les démolitions
- de supprimer le secteur 1AUCa (résidence seniors valides aujourd'hui réalisée) et son intégration en zone UC (Création d'un secteur UCc)
- de déroger à la marge sur la pente de toiture dans le secteur de la résidence seniors
- d'introduire dans la constitution des clôtures la possibilité de réaliser une grille à la condition qu'elle soit végétalisée dans les deux zones résidentielles (UB et UC)
- de modifier la norme du stationnement deux roues pour les bâtiments à usage d'activités, particulièrement contraignante pour les locaux d'activités de très grande dimension
- de réajuster les règles de recul des constructions dans les bandes de constructibilité pour plus de souplesse
- de préciser le calcul de l'exigence de la moitié des places couvertes pour la destination de l'habitat
- d'introduire un glossaire présentant les définitions des principaux termes urbanistiques utilisés pour l'application des dispositions réglementaires
- de mettre à jour le tableau des Emplacements Réservés
- de réorganiser la liste des noms de rue par ordre alphabétique pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le projet de la révision allégée n°2 du PLU porte également sur l'intégration d'une OAP sur la zone IAUh

VI. AVIS DE LA MRAe SUR LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU

- **En date du 4 avril 2019**, la MRAe a rendu sa décision après examen au cas par cas du dossier et demande la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la révision allégée du PLU de Moussy-le-Neuf.

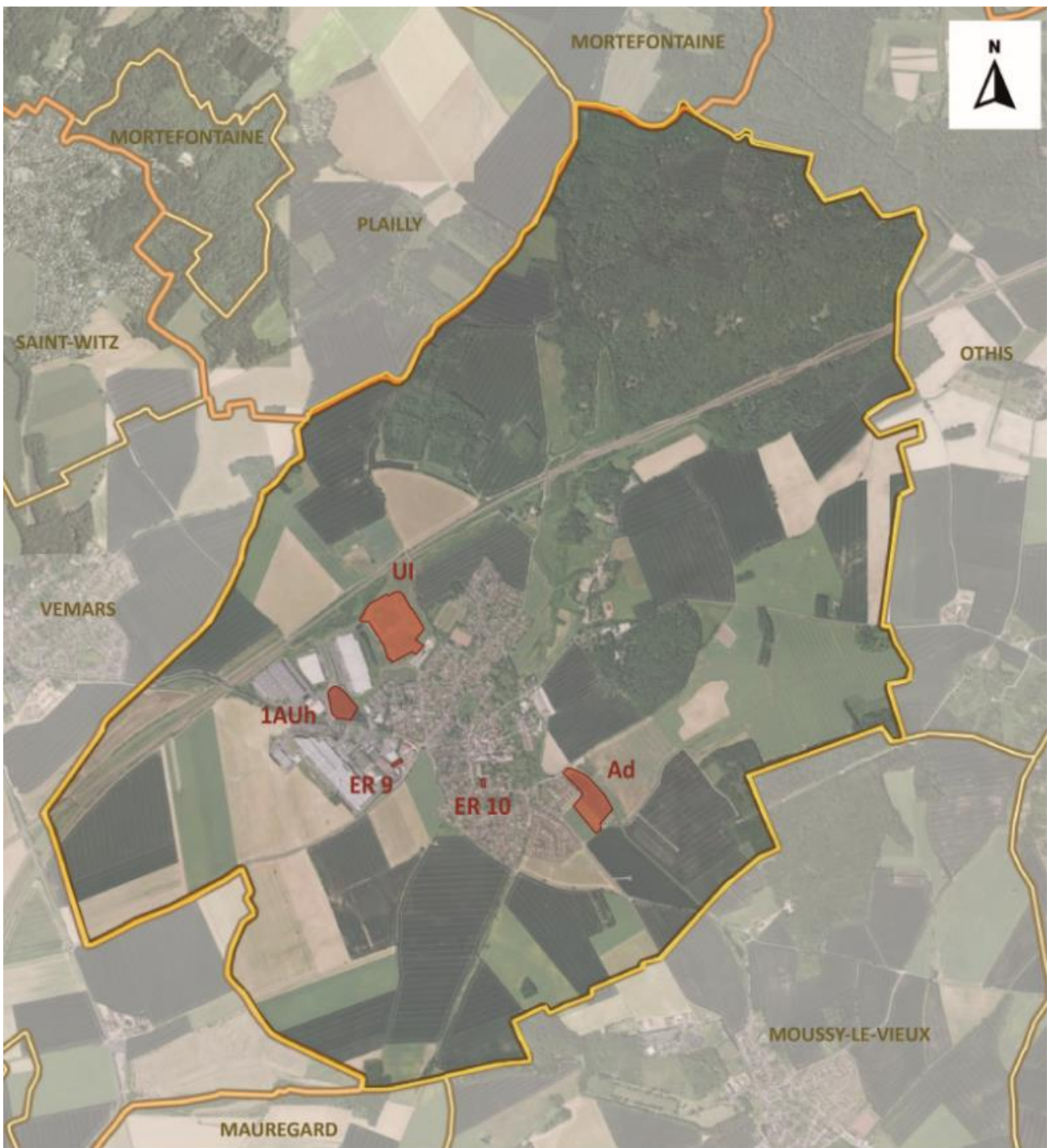
Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont motivés sur les modifications apportées au plan de zonage et en particulier sur l'extension de la zone 1AUh et sur la zone agricole Ad.

- **En date du 17 octobre 2019**, la MRAe a rendu son avis sur l'évaluation environnementale de la révision allégée du PLU de Moussy-le-Neuf qui recommande entre autres de :

- compléter l'évaluation environnementale pour analyser l'ensemble des incidences potentiellement notables de la procédure, notamment sur les secteurs de projet non étudiés dans le dossier (emplacements réservés pour la construction de logements sociaux et de voiries) ;
- caractériser le besoin hôtelier de la commune et justifier le choix d'une nouvelle consommation d'espaces par l'absence d'autres alternatives dans le tissu urbain existant ;
- proposer un secteur de compensation agricole permettant d'assurer de façon effective l'objectif de « zéro artificialisation nette » ;
- étudier la possibilité d'implantation alternatives pour le projet de maraîchage et de verger, sur des sites moins sensibles d'un point de vue environnemental (protection de zones humides).

Pour information : Le projet d'emplacement Réservé pour la construction de logements sociaux a été abandonné

Plan de situation des principales modifications susceptibles d'entraîner des incidences potentiellement notables sur l'environnement



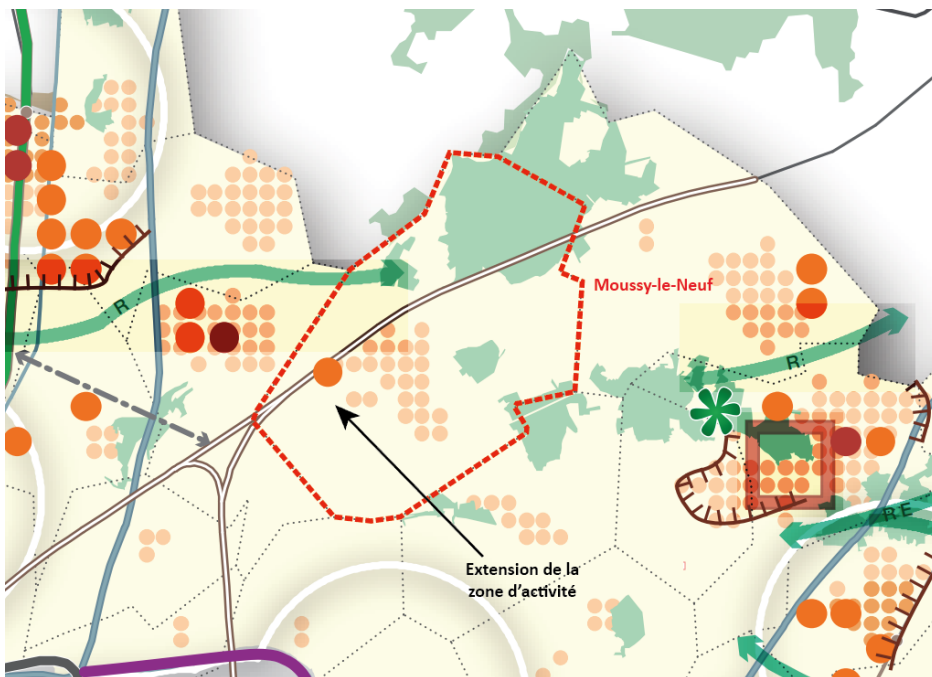
B/ ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPERIEURS

I. SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF)

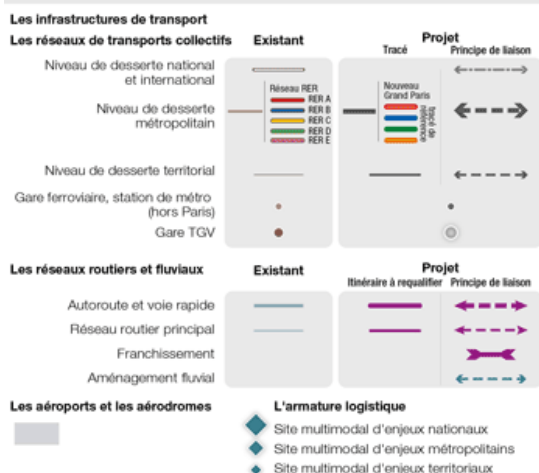
Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France constitue un document d'orientations générales qui a pour principal objectif, dans le cadre d'une croissance maîtrisée de l'Ile-de-France, de rééquilibrer l'espace régional. Le SDRIF approuvé du 26 avril 1994 a fait l'objet d'une révision et un nouveau SDRIF a été approuvé par l'Etat par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

La révision du SDRIF a été structurée autour de l'intégration des projets Grand Paris Express, de la modification des objectifs de construction annuelle de logements en les passant de 60 000 à 70 000, de l'intégration des différents documents et plans "Grenelle" adoptés depuis 2008 (Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), Plan Climat, ...) et enfin de la prise en compte des projets déjà achevés ou lancés.

Ce schéma détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.



Relier et structurer



Polariser et équilibrer



Préserver et valoriser



D'après la carte de destination du SDRIF de 2013, la commune de Moussy-le-Neuf est concernée :

- par le thème « polariser et équilibrer »

. avec sur sa partie urbanisée l'enjeu d'optimiser l'espace urbanisé pour permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat dans les quartiers. Ces espaces sont classés en zone urbaine (U) au PLU

. avec une pastille d'urbanisation préférentielle à l'Ouest de la zone d'activités de la Barogne. Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 ha et exprime une localisation ; la définition de la délimitation des espaces urbanisables appartenant à la commune. Ce secteur est classé en zone à urbaniser (AU) au PLU

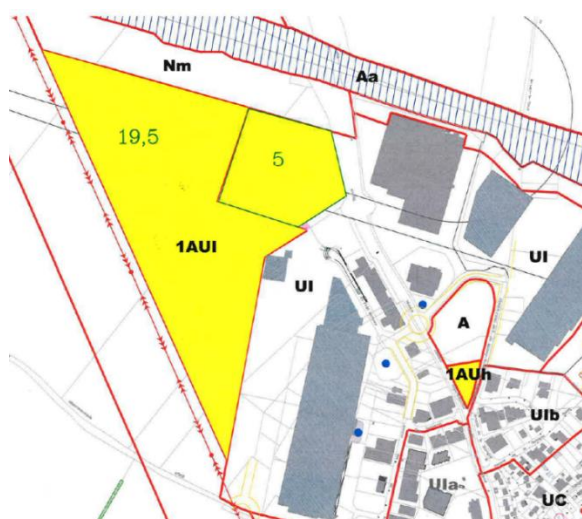
- par le thème « préserver et valoriser »

. avec des espaces agricoles. Ces secteurs sont classés en zone agricole (A) au PLU

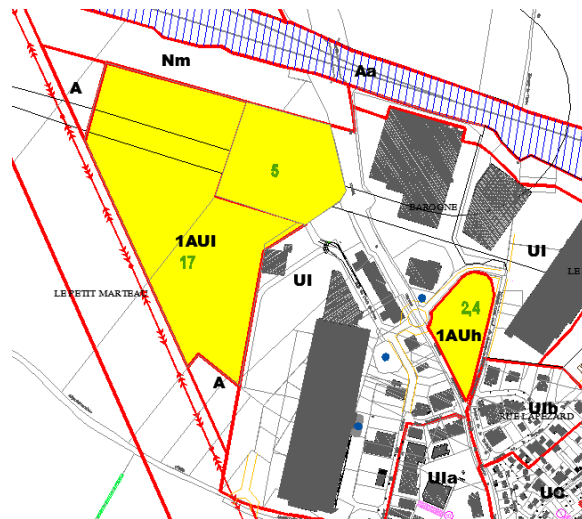
. avec des espaces boisés et naturels. Ces secteurs sont classés en zone naturelle (N) couplée par la trame « Espaces Boisés Classés » (EBC) au PLU

- avec une continuité au Nord du territoire sur le secteur des Berceaux. Ce secteur est classé en zone agricole (A) et en zone naturelle (N) au PLU

La révision allégée du PLU reste conforme avec les grandes orientations d'urbanisme du SDRIF de 2013. La révision allégée du PLU a pour seule incidence de redéfinir le périmètre des 25 hectares de terres urbanisables correspondant à la pastille d'urbanisation préférentielle.



Répartition de la pastille d'urbanisation préférentielle du SDRIF au plan de zonage actuel



Proposition de la répartition de la pastille d'urbanisation préférentielle du SDRIF au plan de zonage de la révision allégée

II. PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE-DE-FRANCE (PDUIF)

Approuvé par vote du conseil régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014, le Plan de Déplacement Urbain (PDU) d'Ile-de-France s'est appuyé sur les perspectives tracées par le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) approuvé en 2013.

Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité.

Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le projet de PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs,
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo),
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Les neuf défis qui s'imposent aux documents d'urbanismes locaux sont de :

1. Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs.
2. Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- 3-4. Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et redonner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
7. Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train.
8. Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en oeuvre du PDUIF
9. Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

De plus, le PDUIF contient quatre prescriptions directement adressées aux communes :

- **Priorité aux transports collectifs.** Les communes sont invitées à prendre des arrêtés municipaux nécessaires pour réglementer le stationnement le long des axes des transports collectifs.
- **Réserver l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public.** Prévoir des places de vélos dans les zones urbaines et à urbaniser des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et dans un rayon de 800 m autour des pôles d'échange multimodaux.
- **Prévoir un espace dédié aux vélos dans les constructions nouvelles.** Les communes devront intégrer dans les PLU, les normes et recommandations pour garantir un stationnement des vélos dans les nouvelles constructions.
- **Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux et de commerces.** Les communes fixeront dans les PLU, le nombre maximal de places à construire, afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière.

Les enjeux de la révision allégée du PLU notamment axés sur l'enjeu de maintenir le taux d'emploi de la commune et de répondre aux besoins des entreprises pour préserver l'équilibre habitat-emploi du territoire s'inscrit dans la dynamique du PDUIF de limiter les déplacements pendulaires.

III. SDAGE SEINE-NORMANDIE

Conformément à la loi n°2004-338 du 21 Avril 2004, les PLU sont soumis à une obligation de comptabilité avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par les SDAGE. Créé par la loi sur l'eau n°92-3 du 3 Janvier 1992, le SDAGE est un outil de l'aménagement du territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques.

Cela, tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un développement durable.

Le SDAGE 2010-2015, en cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'Environnement a fixé comme ambition d'obtenir le 'bon état écologique » sur 2/3 des masses d'eau.

Le SAGE constitue l'outil indispensable à la mise en oeuvre du SDAGE en déclinant concrètement les orientations et les dispositions, en les adaptant aux contextes locaux et en les complétant si nécessaire. Il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

La commune de Moussy-le-Neuf ne fait pour le moment partie d'aucun SAGE. Le SAGE MARNE BEUVRONNE est en cours d'élaboration.

La commune, pour la biberonne, via la CARPF fait partie du syndicat nouvellement créé « Syndicat intercommunal du bassin de la haute et la basse Beuvronne ».

La révision allégée du PLU met en place les mesures nécessaires au respect des préconisations du SDAGE notamment par un certain nombre de précautions (présentées dans l'analyse des incidences du projet et des mesures) permettant de ne pas dégrader les milieux hydriques notamment :

- Coefficient d'Emprise au sol limité à 30% sur la zone 1AUh
- Respect des débits de fuite conformément à la réglementation en vigueur
- Création d'un bassin d'orage permettant de ne pas augmenter le débit de pointe du rejet des eaux pluviales sur le site LOGICOR
- Préservation de la zone humide sur le site de maraîchage avec un secteur Adzh et un règlement y afférant interdisant entre autres toute imperméabilisation du sol
- Substitution de cultures intensives par du maraîchage labellisé Bio à proximité du ru de la Biberonne

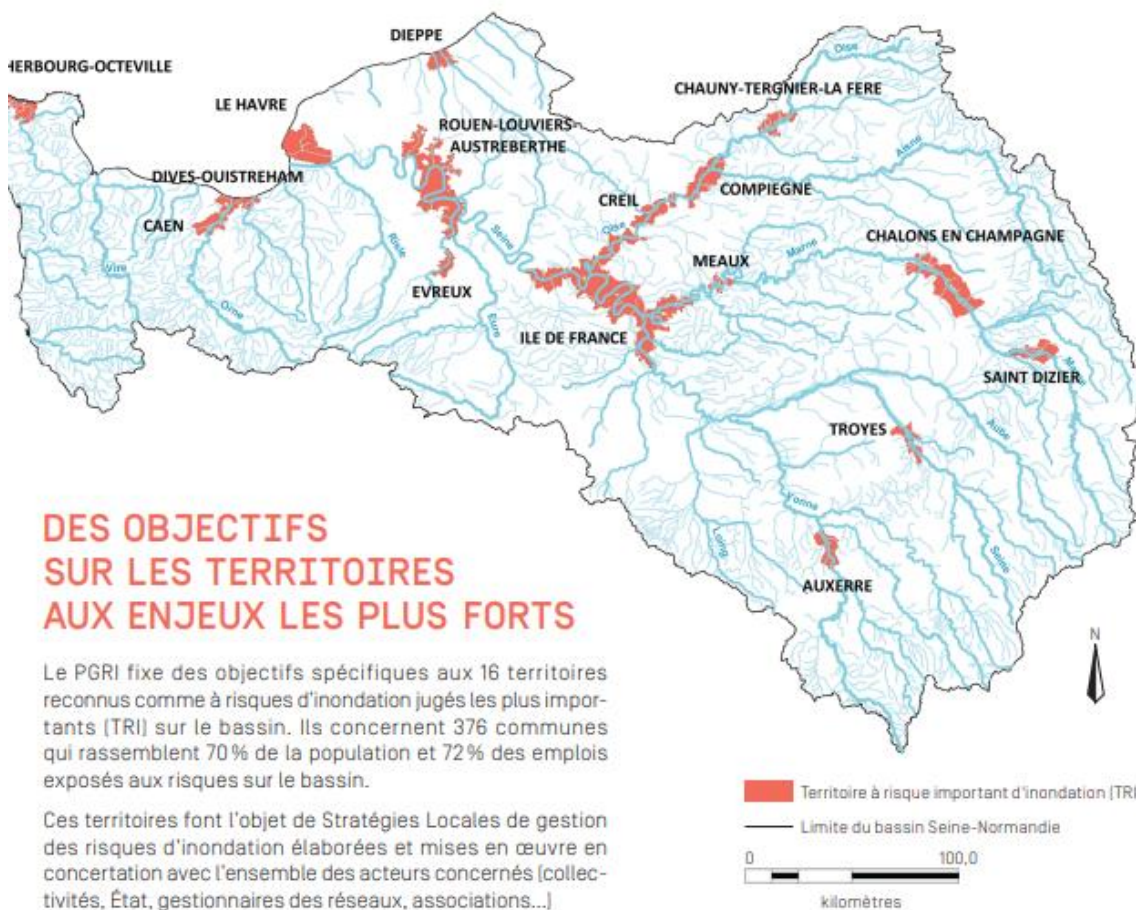
IV. LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) DU BASSIN SEINE NORMANDIE

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 7 décembre 2015. Son application entre en vigueur le lendemain de sa date de publication au Journal Officiel de la République Française : le 23 décembre 2015.

Ce nouveau plan donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque.

Il décliné en 4 grands objectifs :

- Réduire la vulnérabilité des territoires
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Mobiliser tous les secteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.



Le territoire de Moussy-le-Neuf n'est pas reconnu comme un territoire à risques d'inondation.

V. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) D'ILE-DE-FRANCE

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France** a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Ile-de-France le 21 octobre 2013. Le SRCE identifie le réseau des continuités écologiques constituées par les réserves et corridors de la trame verte et bleue.

La Trame verte et bleue vise à la fois à conserver et à améliorer la fonctionnalité des milieux, à garantir la libre circulation des espèces et à adapter la biodiversité aux évolutions du climat. Elle trouve sa traduction en Ile-de-France dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

L'élaboration du SRCE a conduit à la cartographie des composantes et objectifs de la trame verte et bleue. **La carte des composantes de la trame verte et bleue du SRCE d'Ile-de-France révèle que 4 des 5 sites de la révision allégée du PLU ne sont pas concernés par des éléments de continuités écologiques (réservoirs de biodiversité ou corridors). Il est à noter que le site destiné à du maraîchage est localisé en frange Est de la Biberonne, recensé par le SRCE comme un « cours d'eau intermittent fonctionnel ».**

Carte des composantes de la Trame Verte et Bleue (Source : SRCE d'Île-de-France)

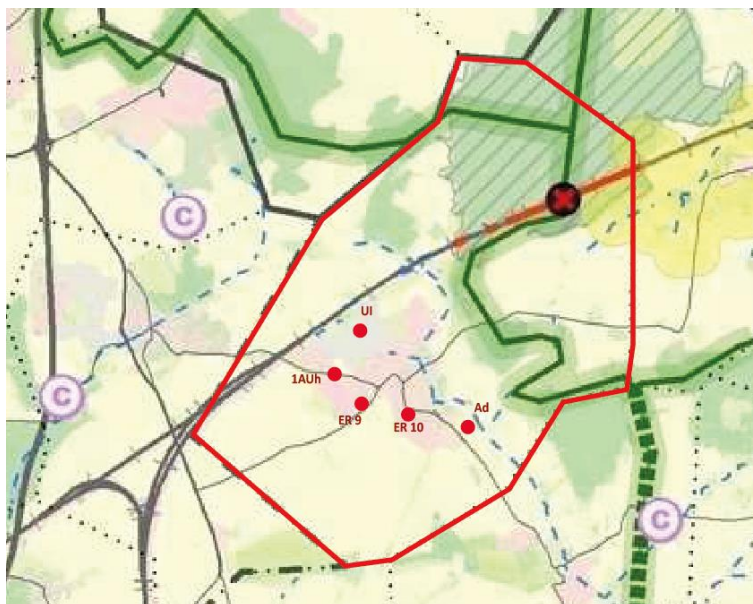


CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS
Réservoirs de biodiversité Réservoirs de biodiversité	Obstacles des corridors arborés Infrastructures fractionnantes
Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France	Obstacles des corridors calcaires Coupures urbaines
Corridors de la sous-trame arborée Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité	Obstacles de la sous-trame bleue Obstacles à l'écoulement (ROE v3)
Corridors de la sous-trame herbacée Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite	Point de fragilité des corridors arborés Routes présentant des risques de collisions avec la faune Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation Passages prolongés en cultures Clôtures difficilement franchissables
Corridors et continuum de la sous-trame bleue Cours d'eau et canaux fonctionnels Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite Cours d'eau intermittents fonctionnels Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite Corridors et continuum de la sous-trame bleue	Points de fragilité des corridors calcaires Coupures boisées Coupures agricoles
	Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

La carte des objectifs met en avant que pour 4 des 5 sites, il n'existe pas d'objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue.

Il apparaît que le site destiné au maraîchage est localisé en frange Est de la Biberonne identifié par la carte des objectifs du SRCE en tant qu'« autre cours d'eau intermittent à préserver et/ou à restaurer ».

Carte des objectifs de préservation et de restauration de la Trame Verte et Bleue d'Île-de-France



<p align="center">CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</p> <p>Principaux corridors à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors de la sous-trame herbacée <p>Corridors alluviaux multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Principaux corridors à restaurer</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors des milieux calcaires <p>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer <p>Connexions multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux Autres connexions multitrames 	<p align="center">ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</p> <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes Principaux obstacles Points de fragilité des corridors arborés <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) Obstacles sur les cours d'eau Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
<p align="center">ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité Milieux humides 	<p align="center">AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteurs de concentration de mares et mouillères Mosaïques agricoles Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

Le projet par le biais du règlement du secteur Adzh interdit toute imperméabilisation, qui pourrait avoir une incidence sur la préservation ou la restauration du cours d'eau de la Biberonne.

L'activité de maraîchage certifiée Label Bio, en se substituant à de l'agriculture intensive contribuera à améliorer la qualité chimique des eaux de la Biberonne.

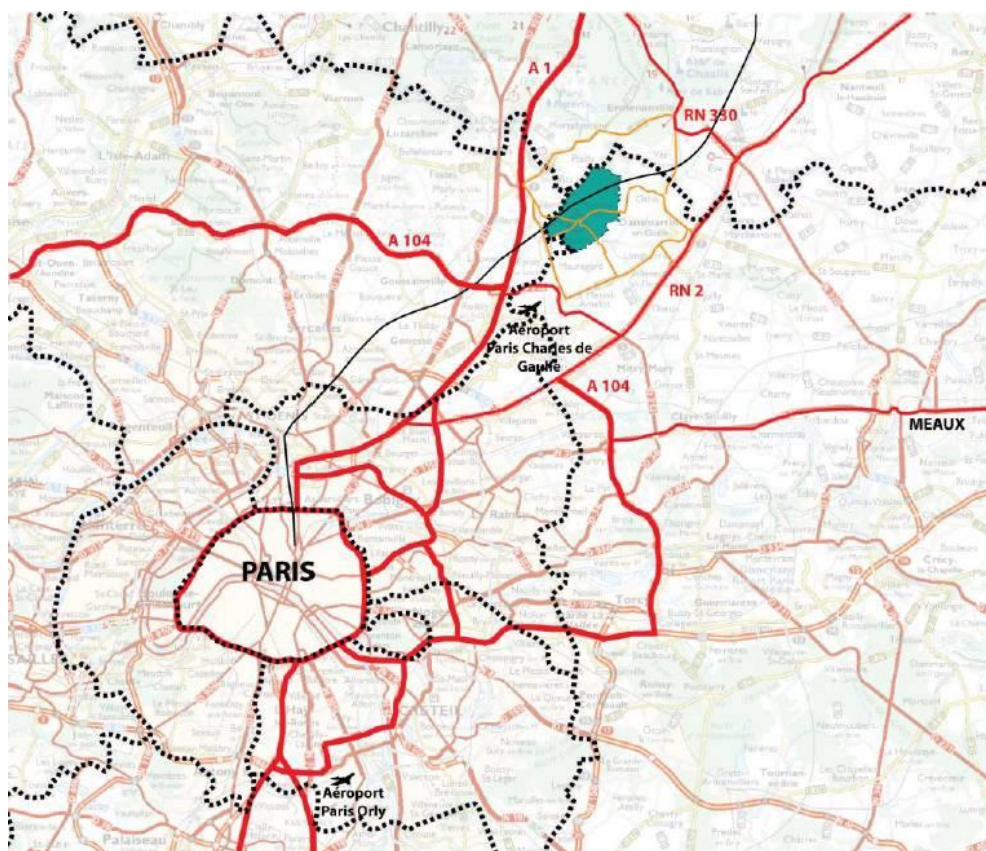
C/ DIAGNOSTIC

I. LOCALISATION DE LA COMMUNE

La commune de Moussy-le-Neuf bénéficie d'une situation exceptionnelle compte tenu de sa proximité de l'autoroute A1 par l'échangeur dit « de Survilliers », qui la positionne à environ 30 mn de Paris.

La commune est également située à 11 kilomètres de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle. En étant située en dehors de sa zone de bruit, Moussy-le-Neuf a su tirer parti du développement de l'aéroport. Ainsi dans les années 70, le territoire communal a connu une importante expansion urbaine. Aujourd'hui encore, la commune tire profit de cette proximité, lui permettant notamment de développer son offre d'habitat et son offre d'emploi.

Par ailleurs, dans le cadre du projet du Grand Paris, l'accessibilité de Moussy-le-Neuf est appelée à être améliorée, car il est prévu au-delà de l'aéroport Charles de Gaulle, la prolongation du métro automatique sur la commune du Mesnil-Amelot (ligne 17 Nord), localisée à six kilomètres au Sud de la commune.



La commune de Moussy-le-Neuf appartient à la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF) qui réunit 42 communes au 1^{er} janvier 2016 et représente un bassin démographique d'environ 346 000 habitants.

L'objectif de cette structure intercommunale est d'organiser l'espace, afin notamment de faciliter le développement économique et d'améliorer le cadre de vie des habitants.

II. ACCESSIBILITE ROUTIERE

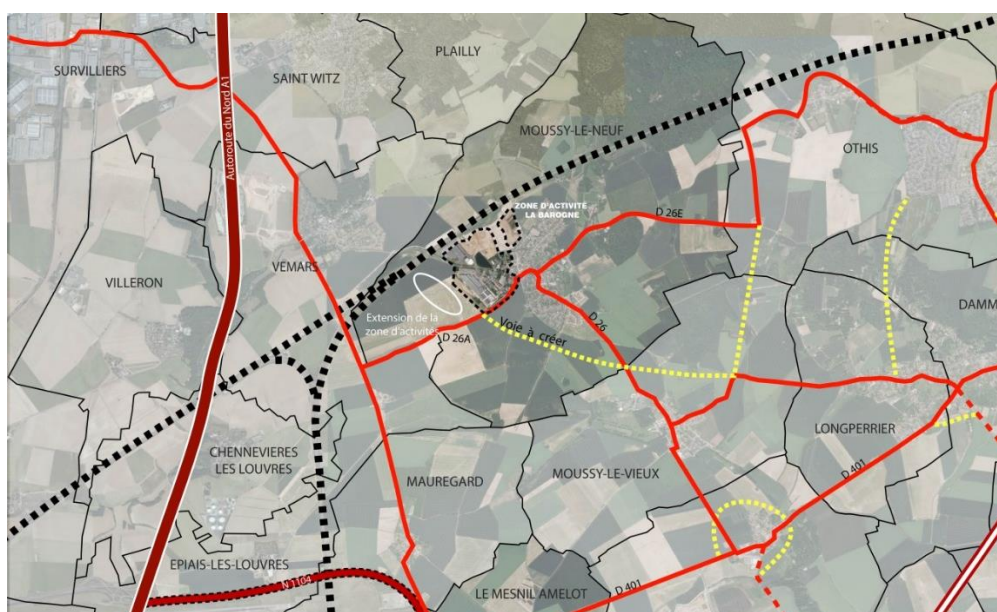
La commune profite d'une grande accessibilité grâce à la proximité de l'autoroute A1, et des routes nationales N104, N2 et RN330.

Son réseau viarie principal, connecté à ces grandes infrastructures nationales et régionales, est composé des départementales suivantes qui se croisent en cœur de bourg :

- La RD n°26 relie Vémars à Thieux et dessert la zone d'activités de Moussy-le-Neuf et son territoire du Nord-Ouest au Sud-Est, en empruntant la rue Cambacérès.

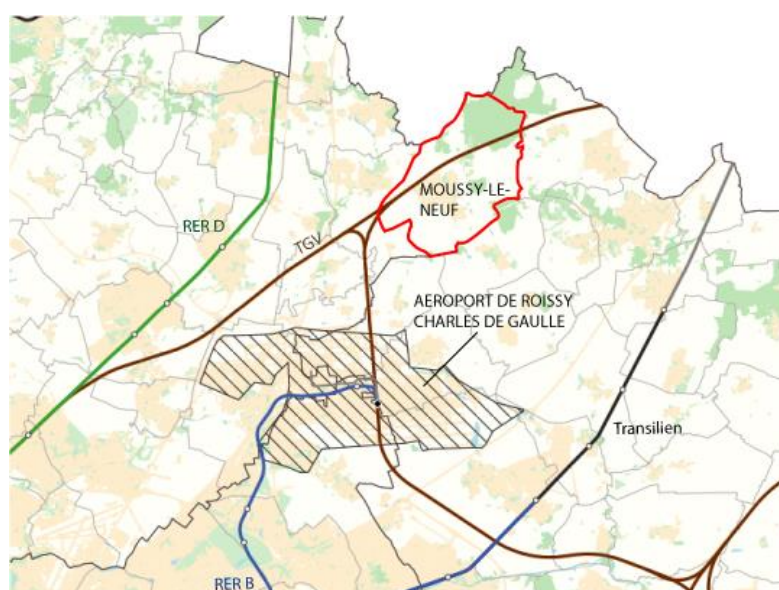
- La RD n° 26 A relie Moussy-le-Neuf à Chennevières-les-Louvres, et au-delà, rejoint l'A1 et l'aéroport de Roissy. Elle dessert la ville par le Sud-Ouest.

- La RD n°26 E constitue le prolongement de la RD n°26 A, via les rues Cambacérès et Lamaze, pour rejoindre Othis à l'Est.



Moussy-le-neuf, profite également de la proximité des grandes infrastructures ferroviaires suivantes, permettant de relier le territoire à la capitale par :

- Le RER B
- Le RER D
- Le Transilien K
- TER PICARDIE



III. RAPPEL DU DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION DE MOUSSY-LE-NEUF

Jusqu'à la fin des années 60, Moussy le Neuf était un village rural comptant 650 habitants.

De 1970 à 1974 suite à des décisions de l'Etat (la compétence urbanisme n'étant pas encore décentralisée), la population est passée de 650 à 1 700 habitants avec un lotissement de 143 pavillons au Nord de la commune et 80 pavillons au Sud de la commune, les infrastructures n'avaient pas été évaluées ni réalisées avant de décider les projets qui étaient sortis sous le nom des « Chalandonnettes ».

Il n'y avait plus d'eau : le forage s'ensablait, la station d'épuration avait une capacité de 900 équivalent-habitants, pas de cantine, et il a été nécessaire de construire une école préfabriquée en catastrophe de 8 classes.

Le réseau d'assainissement était tout en unitaire, et on y avait même mis le ru de la Biberonne dans la canalisation principale selon la doctrine de l'époque.

Le tissu urbain nouvellement créé montrait qu'avec cet accroissement au Nord et au Sud, « 7 dents creuses » subsistaient.

Une urbanisation maîtrisée a été reprise en 1982 et depuis cette date, la commune a comblé toutes ces dents creuses, avec la dernière dont les constructions seront livrées fin 2019.

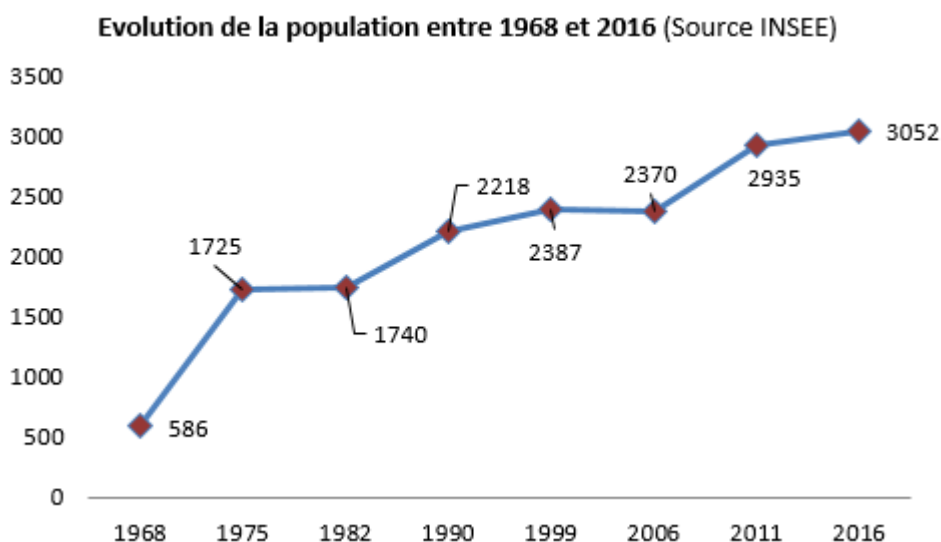
En parallèle, l'ensemble des réseaux pour les secteurs urbanisés a été réalisé en séparatif avec création de bassins de rétention pour compenser l'imperméabilisation des surfaces urbanisées.

Une nouvelle station d'épuration a été réalisée pour 3000 équivalent-habitants et 1000 supplémentaires pour tenir compte de la création du secteur d'activités.

Pour sortir du statut de commune-dortoir, ce que Moussy le Neuf devait devenir, une zone d'activités a été réalisée, afin de retrouver un équilibre économique pour les finances de la commune et rapprocher l'emploi de l'Habitat.

IV. POPULATION ET HABITAT

En 2016, la commune de Moussy-le-Neuf accueille 3 052 habitants.



Source : Insee, 2016

Depuis les années 80', le rythme de construction de logements de l'ordre de 20/25 logements a permis l'arrivée de nouvelles populations et le renouvellement démographique.

Ce renouvellement de la population s'exprime par la part notable des 0-14 ans (23,1% pour 21,3% à l'échelle du département en 2016) et un taux de natalité soutenu de 12,3‰ en 2016 (9,8 ‰ entre 1975 et 1982).

La commune souhaite maintenir un rythme de construction régulier, en lien avec les actions qu'elle a entrepris pour adapter ses équipements notamment scolaires et en lien avec les objectifs résidentiels qui lui sont attribués au SDRIF (TOL), dans lequel se trouve la commune. L'enjeu est également d'atténuer le récent phénomène de vieillissement de la population, notamment en place depuis les années 70.

Le parc résidentiel moussignol apparaît monofonctionnel, du fait de sa composition essentiellement constituée de maisons individuelles, avec une proportion de propriétaires élevée. La moitié des habitants y résident depuis plus de 10 ans. La rotation globale du logement est modérée et le marché est tendu.

La part du logement social est faible mais en légère augmentation, ce qui témoigne de la volonté appuyée de la ville de Moussy-le-Neuf de favoriser une politique d'habitat mixte notamment dans le cadre de la ZAC Multi-sites.

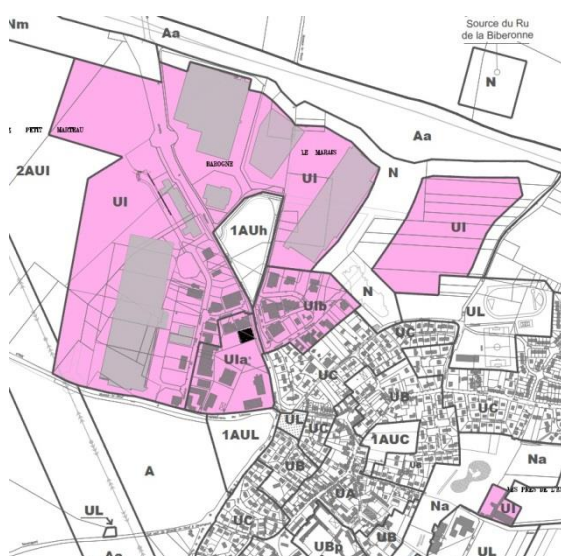
C'est la raison pour laquelle la commune souhaite diversifier l'offre notamment dans le cadre de la ZAC Multi-sites pour pallier aux phénomènes de décohabitation et de vieillissement qui s'installent sur le territoire communal. Elle doit également favoriser, dans la lignée des objectifs régionaux, la construction de logements sociaux parmi les nouvelles constructions pour tendre vers le ratio de 25% demandés par l'Etat et pour affiner le parcours résidentiel sur son territoire.

V. ECONOMIE ET EMPLOIS

En 2016 selon l'INSEE, la commune comptait au total 1 356 emplois ; chiffre qui a plus que doublé en 10 ans (+595 en 1999). L'activité à Moussy-le-Neuf est principalement concentrée sur la Zone d'Activité de la Barogne qui s'étend sur environ 60 hectares.

Très diversifiée, elle accueille environ 80 entreprises, dont une pépinière d'entreprises qui fournissent plus de 1 200 emplois ; emplois principalement tournés vers la logistique à forte valeur ajoutée, les services et l'industrie de précision.

Ce quartier économique est situé à la porte d'entrée Nord-Ouest du territoire communal, de part et d'autre de la RD 26. Il bénéficie sur sa partie Sud de la RD26A, axe intercommunal intéressant en liaison avec l'A1 par la RD16 et le Mesnil Amelot par la RD401.



Face à la saturation de la Zone d'Activité Economique, la volonté municipale est de conforter la porte d'entrée économique du territoire, amenée à se développer notamment dans le cadre de la réalisation de la gare de métro automatique sur la commune du Mesnil-Amelot, à six kilomètres au Sud de Moussy-le-Neuf.

Le répertoire de la Chambre des Métiers comptabilise au 11/12/2019, 67 entreprises artisanales dont 3 alimentaires, 24 pour le bâtiment, 7 pour la fabrication et 3 de services. Cette activité artisanale est autant présente dans la zone d'activités que dans le centre ou encore dans les centralités de quartier.

L'indicateur de concentration d'emploi en 2016 est de 89,1 (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.). En 1999, il n'était que de 52,6. Le tissu économique génère donc des emplois proportionnellement au nombre d'actifs résidents sur la commune.

Cette croissance s'explique par les extensions successives du quartier économique de la Barogne, en particulier en 2000 et en 2008. La concentration d'emplois est plus forte à l'échelle de Moussy-Le-Neuf qu'à l'échelle départementale (indicateur de concentration d'emploi 73,4).

L'indicateur de concentration d'emplois, qui a presque doublé depuis 1999 est satisfaisant, grâce aux extensions successives du quartier économique de la Barogne.

D/ ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. MILIEU PHYSIQUE

1.1. Climat

- *SRCAE d'Ile-de-France*

Le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) d'Ile-de-France** a été arrêté le 14 décembre 2012. Ce document stratégique constitue le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air. Il s'est appuyé sur plusieurs études préalables qui ont permis d'approfondir les connaissances sur les principaux enjeux régionaux.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

- *Données climatiques*

Le climat du Nord de la Seine-et-Marne est caractéristique de celui de l'Île-de-France, de type océanique dégradé, c'est-à-dire légèrement altéré par des apparitions ponctuelles d'influences continentales, et caractérisé par une certaine modération. En toutes saisons, les perturbations du front polaire avec leurs précipitations et leur temps alternatif viennent balayer la région. Les expulsions froides rafraîchissent périodiquement les étés qui ne sont jamais très chauds. Les invasions d'air maritime tiède empêchent les moyennes hivernales d'être très basses et le tapis neigeux important.

Les données relatives à la climatologie ont été recueillies auprès de la station météorologique de ROISSY (1974-2000).

• **Les températures**

La température moyenne mensuelle varie de +4,0 °C en janvier à +19,1°C en juillet/août avec une moyenne annuelle de +11,2°C.

La température la plus basse observée était de -17,8°C le 17 février 1985. La température la plus haute a été observée le 12 août 2003, elle était de +39,0°C.

• **Les précipitations**

La hauteur moyenne des précipitations annuelle est de 700,7 mm. La hauteur moyenne mensuelle des précipitations varie de 45,8 mm (en août) à 67,8 mm (en octobre).

Le nombre moyen de jours où les précipitations sont supérieures à 1 mm est de 118,8 jours par an.

• **Les vents**

La rose des vents de ROISSY sur les années 1974-2006 fait apparaître une prédominance des vents provenant du Sud-Ouest et du Nord Nord-Est.

Pendant la période de 1974 à 2006, le nombre moyen de jours de vent fort (vitesse ≥ 16 m/s) est de 63,1 jours sur 12 mois.

Le nombre moyen de jours de vent très fort (vitesse ≥ 28 m/s) est de 2,2 jours sur 12 mois.

La vitesse moyenne des vents est de 4,4 m/s.

Il est à noter que la vitesse de vent maximale a été atteinte le 03 février 1990 avec 41 m/s.

Fréquence des vents dominants par rapport à l'ensemble des vents :

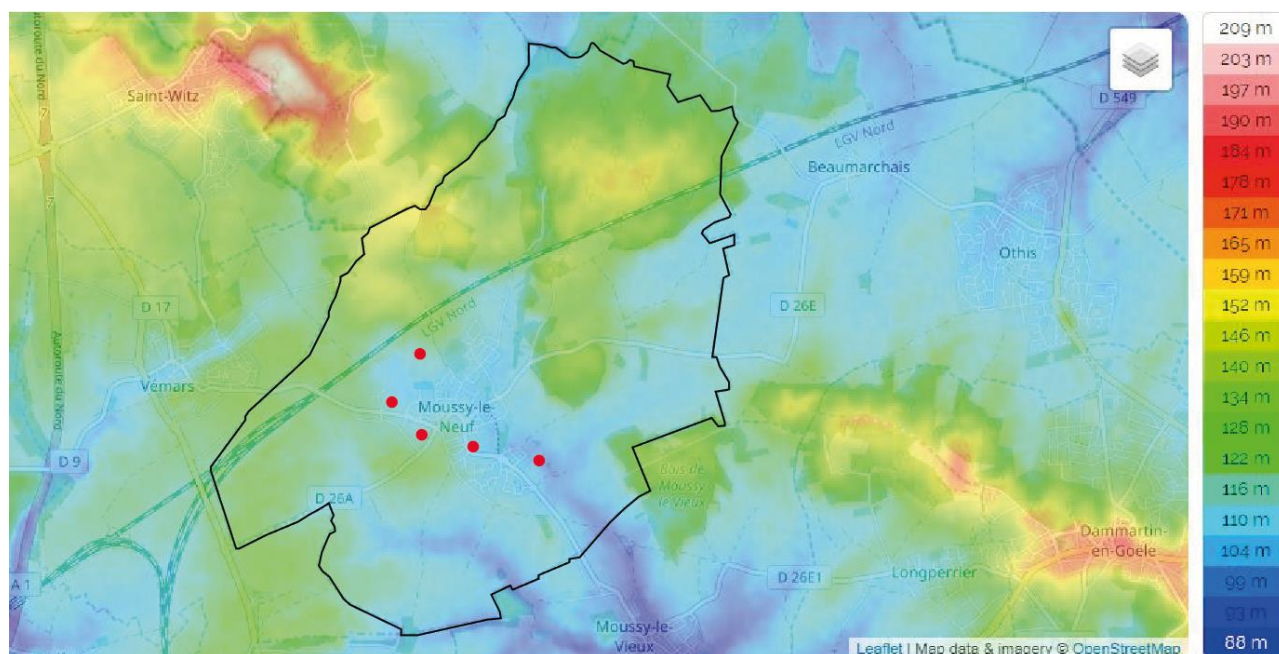
Direction du vent	Vitesse (1m/s = 3,6 km/h)			TOTAL
	1,5 à 4,5 m/s	4,5 à 8 m/s	> 8 m/s	
Secteur Nord Nord-est (0 à 60)	12,1 %	6,3 %	0,5 %	18,8 %
Secteur Sud-ouest (180 à 300)	20,3 %	19,5 %	4,7 %	44,6 %
Autres secteurs cumulés	20,4 %	8,9 %	0,3 %	30,1 %
TOTAL	43,5 %	7,7 %	0,6 %	

Le contexte climatique n'est pas susceptible d'aggraver les nuisances éventuelles des projets sur l'environnement.

1.2. Topographie

La topographie globale des sites de la révision sont globalement plans pour les sites de maraîchage Ad et de l'ER 9 (cote moyenne 110 mètres) ainsi que pour celle de la zone d'extension de la zone 1AUh et de l'ER 10 (cote moyenne de 115 mètres).

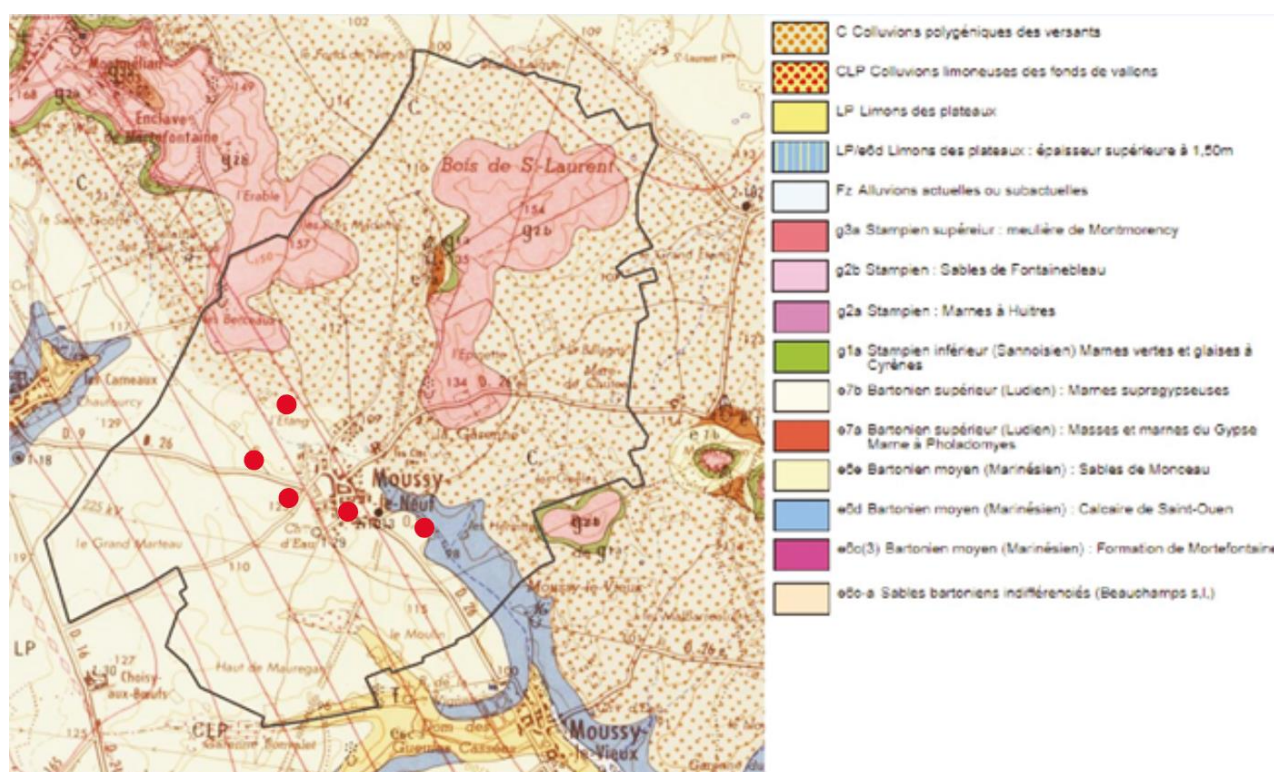
La topographie du secteur du bâtiment LOGICOR présente une pente d'orientation Nord/Sud. Les hauteurs relevées sur le site Topographic-map.com sont comprises entre 110 et 122 mètres.



1.3. Sols et sous-sol

La commune est localisée sur le plateau du Parisien, situé à la surface des calcaires de Saint-Ouen et recouvert d'une épaisse couche de limons qui a permis le développement d'une riche agriculture.

D'après la carte géologique de DAMMARTIN-EN-GOELE du BRGM, **quatre des cinq sites se trouvent sur des limons et pour le cinquième (site de LOGICOR) sur des colluvions limoneuses du fond des vallons.**



Le forage 01541X0062/F au Nord de la commune étudié *via* la base de données InfoTerre indique la composition de sol suivante :

Profondeur	Lithologie	Stratigraphie
De 0.2 à 6 m	LIMON DES PLATEAUX ARGILO-SABLEUX BRUN ROUX	QUATERNAIRE
De 6 à 13 m	MARNES VERTES : ARGILES VERT	STAMPIEN
De 13 à 16 m	MARNES DE PANTIN : MARNES CREMES A GRISATRES	LUDIEN
De 16 à 25 m	MARNES D'ARGENTEUIL : ARGILES BLEUES	LUDIEN

II. MILIEU AQUATIQUE

2.1. Eaux superficielles

- *Le SDAGE Seine-Normandie*

Conformément à la loi n°2004-338 du 21 Avril 2004, les PLU sont soumis à une obligation de comptabilité avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par les SDAGE. Créé par la loi sur l'eau n°92-3 du 3 Janvier 1992, le SDAGE est un outil de l'aménagement du territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques.

Cela, tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un développement durable.

Le SDAGE 2010-2015, en cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'Environnement a fixé comme ambition d'obtenir le 'bon état écologique » sur 2/3 des masses d'eau.

Le SAGE constitue l'outil indispensable à la mise en oeuvre du SDAGE en déclinant concrètement les orientations et les dispositions, en les adaptant aux contextes locaux et en les complétant si nécessaire. Il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

La commune de Moussy-le-Neuf ne fait pour le moment partie d'aucun SAGE. Le SAGE MARNE BEUVRONNE est en cours d'élaboration.

La commune, pour la biberonne, via la CARPF fait partie du syndicat nouvellement créé « Syndicat intercommunal du bassin de la haute et la basse Beuvronne ».

- *Hydrographie locale : La Biberonne*

La Biberonne est une petite rivière de 12,2 km de longueur. Elle est un affluent de la Beuvronne, et un sous-affluent de la Marne.

Elle prend sa source à Moussy-le-Neuf.

La Biberonne s'écoule de Moussy-le-Neuf à Saint-Mesmes.

- *Qualité des eaux de surface*

Les données disponibles sur la qualité de la Biberonne proviennent de la station de prélèvements de Compans (code 03120685).

Le tableau suivant présente les différents états des eaux de la Biberonne en fonction de différents paramètres physico-chimiques (mise à jour 2015) :

Année	2008	2009	2010	2011	2012	2013
GLOBAL						
Bilan de l'oxygène						
Oxygène dissous (mg O ₂ /L)	6,70	8,50	8,71	7,70	5,50	8,50
Taux de saturation en O ₂ (%)	74,00	79,00	80,00	75,00	54,00	78,50
Demande biochimique en Oxygène (mg O ₂ /L)	6,00	2,90	4,30	3,00	4,80	5,00
Carbone organique dissous (mg C /L)	5,20	3,50	3,50	3,50	4,10	5,00
Nutriments						
Orthophosphates (mg PO ₄ ³⁻ /L)	2,70	2,30	1,80	2,30	1,80	1,30
Phosphore total (mg P /L)	0,92	0,84	0,69	0,86	0,72	0,81
Ammonium (mg NH ₄ ⁺ /L)	2,09	0,67	0,94	0,56	2,00	1,50
Nitrites (mg NO ₂ ⁻ /L)	0,52	0,51	0,77	0,79	1,40	0,40
Nitrates (mg NO ₃ ⁻ /L)	30,20	38,00	28,00	32,00	41,00	39,00
Acidification						
pH mini	7,55	7,90	7,75	7,70	7,60	7,60
pH maxi	8,35	8,10	8,00	8,05	8,00	7,90
Température (°C)	19,30	14,90	14,80	14,10	15,00	14,50

		Très bon état
		Bon état
		Etat moyen
		Etat médiocre
		Mauvais état

Concernant l'état chimique de la Biberonne, on constate une amélioration de l'état physico-chimique des eaux. Cependant, elle reste encore à un état dit médiocre notamment à cause de la présence d'orthophosphates et de phosphore total.

Du point de vue de l'état chimique, la présence en trop grandes quantités de HAP (*Benzo(g,h,i)perylène et Indeno(1,2,3-cd)pyrène*) l'empêche d'avoir un bon état et la classe donc à un mauvais état chimique.

Enfin, au regard des quantités en présence des différents polluants spécifiques, la Biberonne conserve un très bon état.

2.2. Eaux souterraines

- *Les principaux aquifères*

D'après la notice géologique de la feuille de DAMMARTIN-EN-GOELE et des masses d'eaux de l'ADES, les principales nappes d'eaux souterraines que l'on rencontre au droit du site sont :

➤ la nappe de l'Eocène supérieur qui concerne les eaux contenues dans les Sables de Beauchamp,

➤ la nappe de l'Eocène moyen et inférieur (dit « aquifère multicouches ») regroupant les eaux des formations du Lutétien (Marnes et Caillasses, Calcaire Grossier) ainsi que celles contenues dans les formations de l'Yprésien (Sables et Argiles). L'alimentation de la nappe du Lutétien contenue dans le calcaire est assurée par drainage depuis la nappe des Sables de Beauchamp. Elle présente donc une sensibilité forte aux pollutions. La nappe captive de l'Yprésien présente dans les sables de Cuise est séparée de la nappe du Lutétien par une couche d'argile.

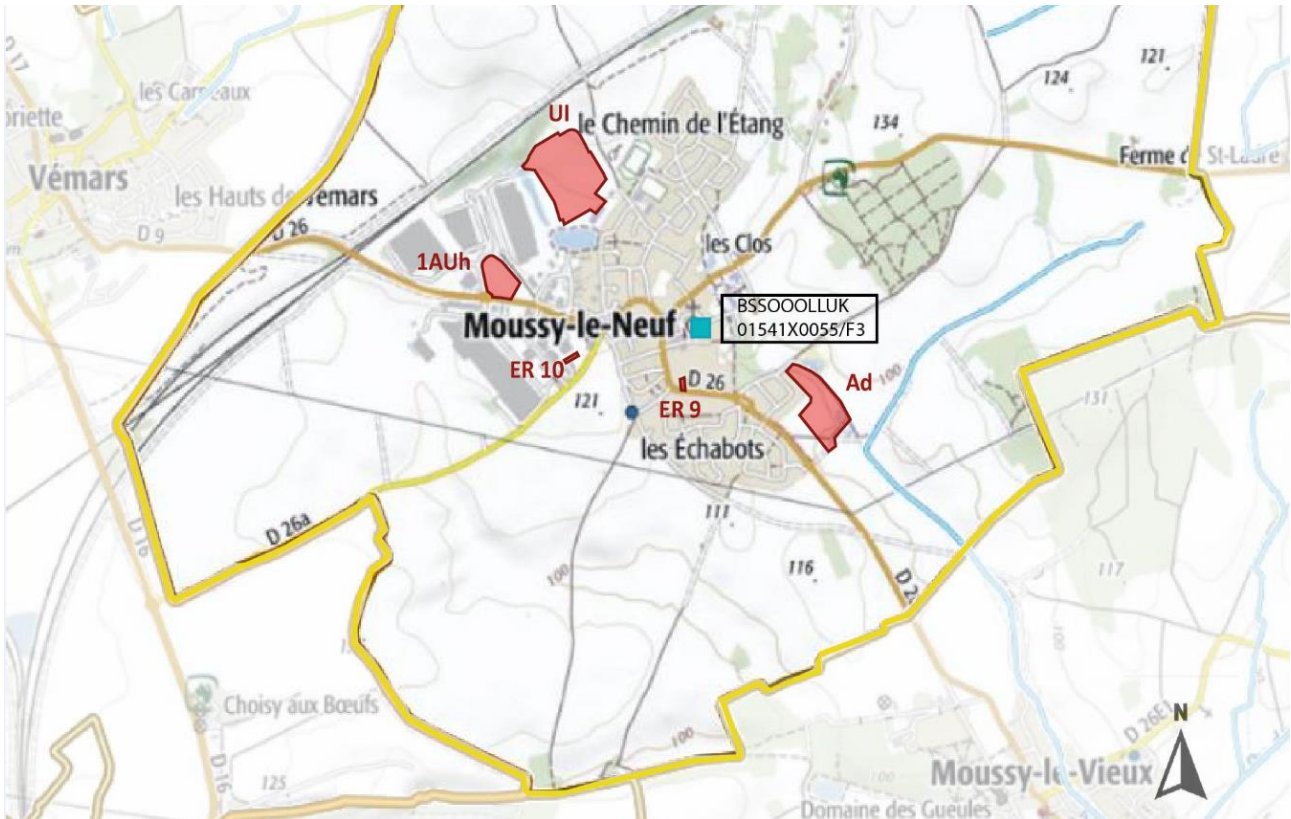
La nappe de l'Eocène supérieur est présente à environ 30 m de profondeur et les terrains au-dessus de cette dernière sont très peu imperméables (Sables, calcaires ou des argiles de faible épaisseur).

Cette nappe est donc potentiellement vulnérable à une éventuelle contamination provenant de la surface.

- *L'hydrogéologie*

Une étude géotechnique a été réalisée par la société ICSEO le 20 décembre 2013 (Etude d'impact Goodman). Dans cette étude, des mesures piézométriques ont été réalisées sur 3 forages différents à une profondeur de 8,5 m maximum. Ces mesures n'ont pas mis en évidence la présence d'une nappe à cette altitude.

La carte ci-dessous présente le forage possédant une hauteur d'eau validée le plus proche des sites (forage 01541X0055/F3). La hauteur indiquée est de 31,5 m (mars 1983). Cette hauteur d'eau est cohérente avec les résultats de l'étude géotechnique précédemment citée.



Carte issue de la base de données du BRGM présentant les forages les plus proches du site

- *Qualité des eaux souterraines*

L'état actuel de la première nappe est présenté dans le tableau suivant :

N°	Nom de la masse d'eau	Etat de la qualité physico-chimique
3104	Nappe des Sables de Beauchamps et des Calcaires de Saint-Ouen	Bon

Les objectifs de qualité de la première nappe sont présentés dans le tableau suivant :

Nom de la masse d'eau	N°	Objectifs d'état		
		Etat global	Etat quantitatif	Etat chimique
Nappe des Sables de Beauchamps et des Calcaires de Saint-Ouen	3104	Atteinte en 2015	Atteinte en 2015	Atteinte en 2015

III. MILIEU NATUREL

3.1. Inventaire des protections réglementaires

- *Zones Natura 2000*

Cette protection fait l'objet d'un chapitre spécifique.

- *ZNIEFF*

L'inventaire définit deux types de zones :

- ZNIEFF de type 1 : secteurs de superficie généralement limitée, définis par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes.

Aucune ZNIEFF n'est répertoriée au droit des sites de la révision allégée.

Les ZNIEFF les plus proches sont au nombre de trois :

- **ZNIEFF de type 2 : 110020188 « Bois de Saint-Laurent »** située à environ 2 km au Nord-est du site le plus proche.

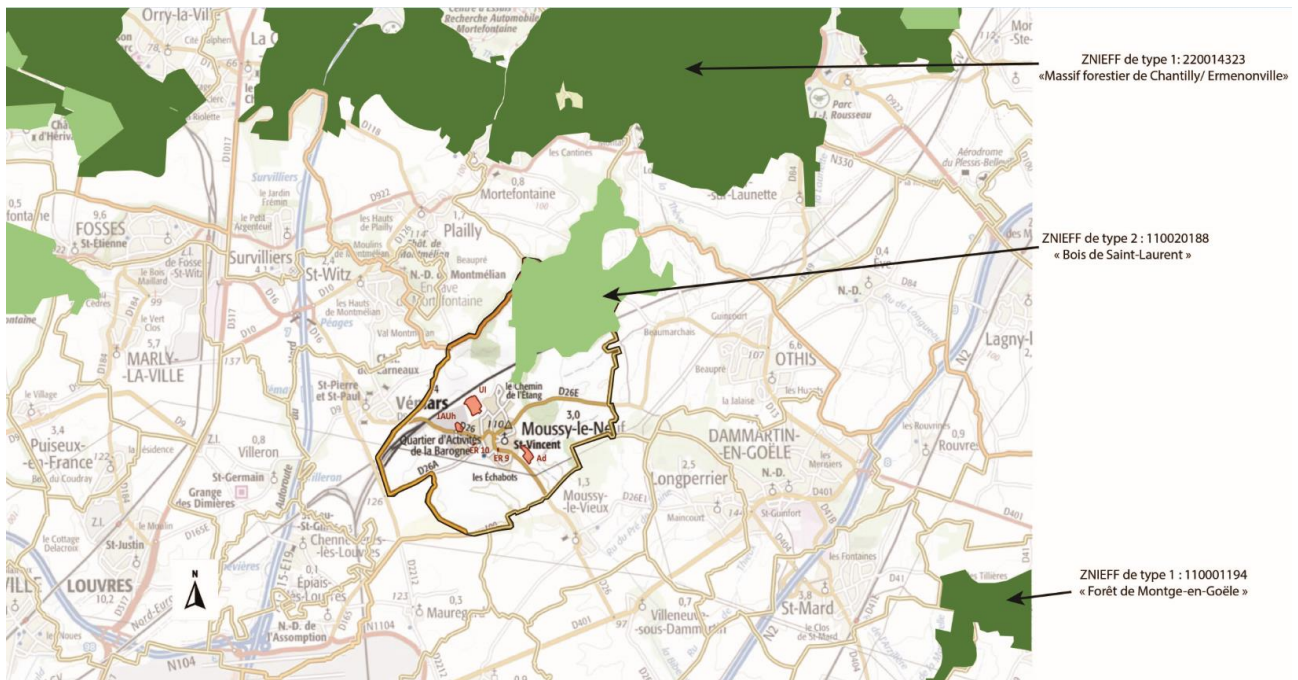
Boisement intéressant, et parmi les espèces d'oiseaux recensées, 2 sont inscrites à l'Annexe 1 de la Directive Oiseaux : *Dendrocopos medius* et *Dryocopus martius*.

- **ZNIEFF de type 1 : 220014323 « Massif forestier de Chantilly/Ermenonville »** située à environ 6 km du territoire

Plusieurs habitats remarquables, rares et menacés en Europe, sont inscrits à la directive "Habitats" de l'Union Européenne.

- **ZNIEFF de type 1 : 110001194 « Forêt de Montge-en-Goële »** située à environ 10 km à du territoire.

Sa morphologie relève de plaines, bassins, talweg et buttes diverses.



- **Arrêté de biotope**

L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope ou APB ou APPB, est en France un arrêté, pris par le préfet, pour protéger un habitat naturel ou biotope abritant une ou plusieurs espèces animales et/ou végétales sauvages et protégées.

L'APB promulgue l'interdiction de certaines activités susceptibles de porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux et/ou à la survie des espèces protégées y vivant.

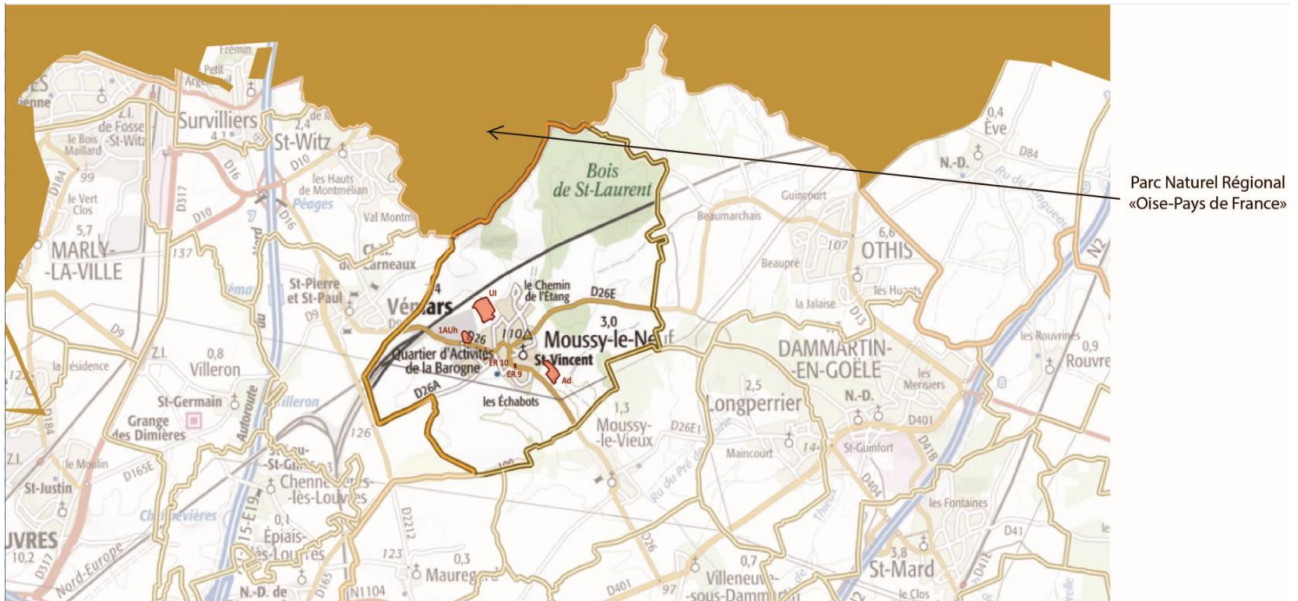
Le territoire communal n'est pas situé à proximité d'un site classé Protection du Biotope.

- *Les parcs et réserves*

Les Parcs naturels régionaux sont créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Peut être classé "Parc naturel régional" un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile.

Aucun parc ou réserve n'est répertorié sur le territoire de la commune.

Le territoire communal est situé à proximité d'un Parc Naturel Régional **Parc Naturel Régional « Oise-Pays de France »** qui se situe à environ 2 km au Nord.

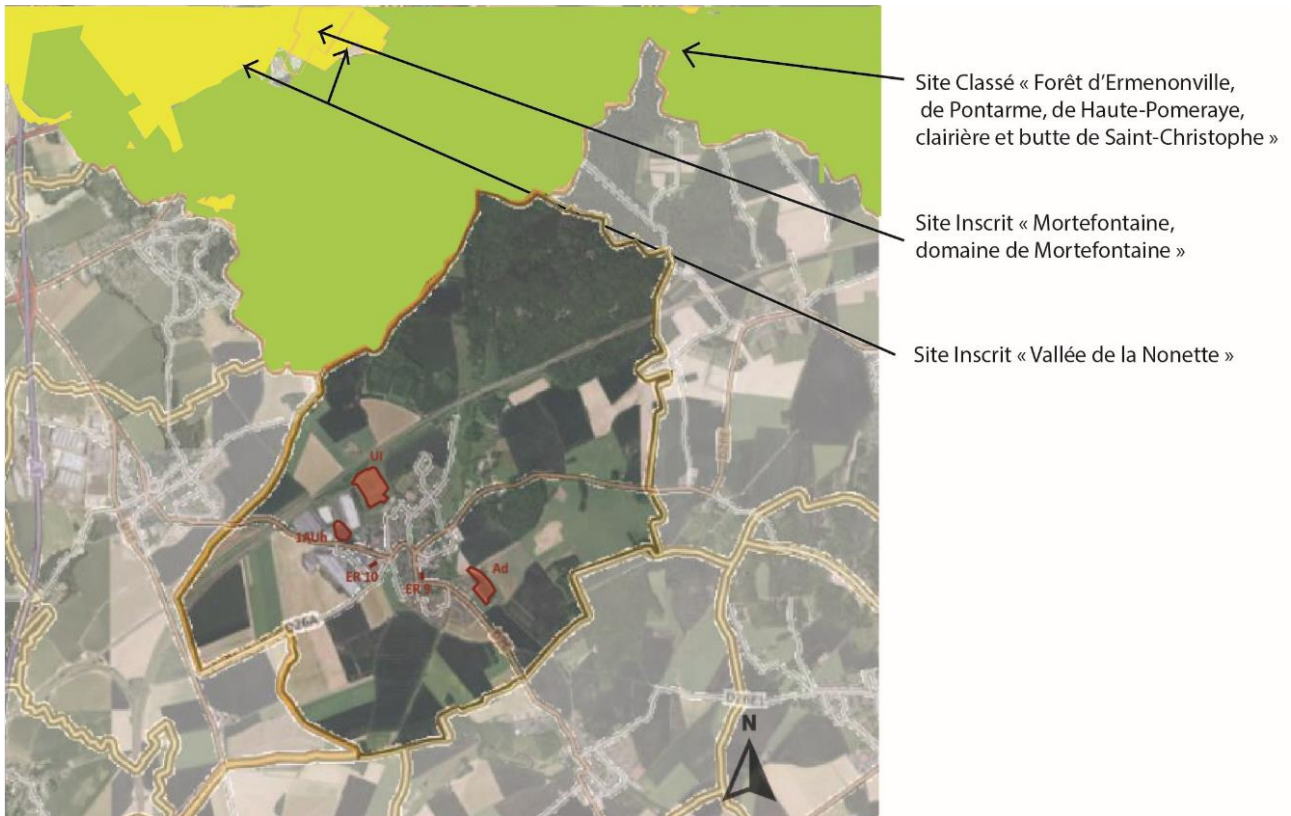


- *Les sites inscrits ou classés*

Aucun site inscrit ou classé n'est répertorié sur le territoire de la commune.

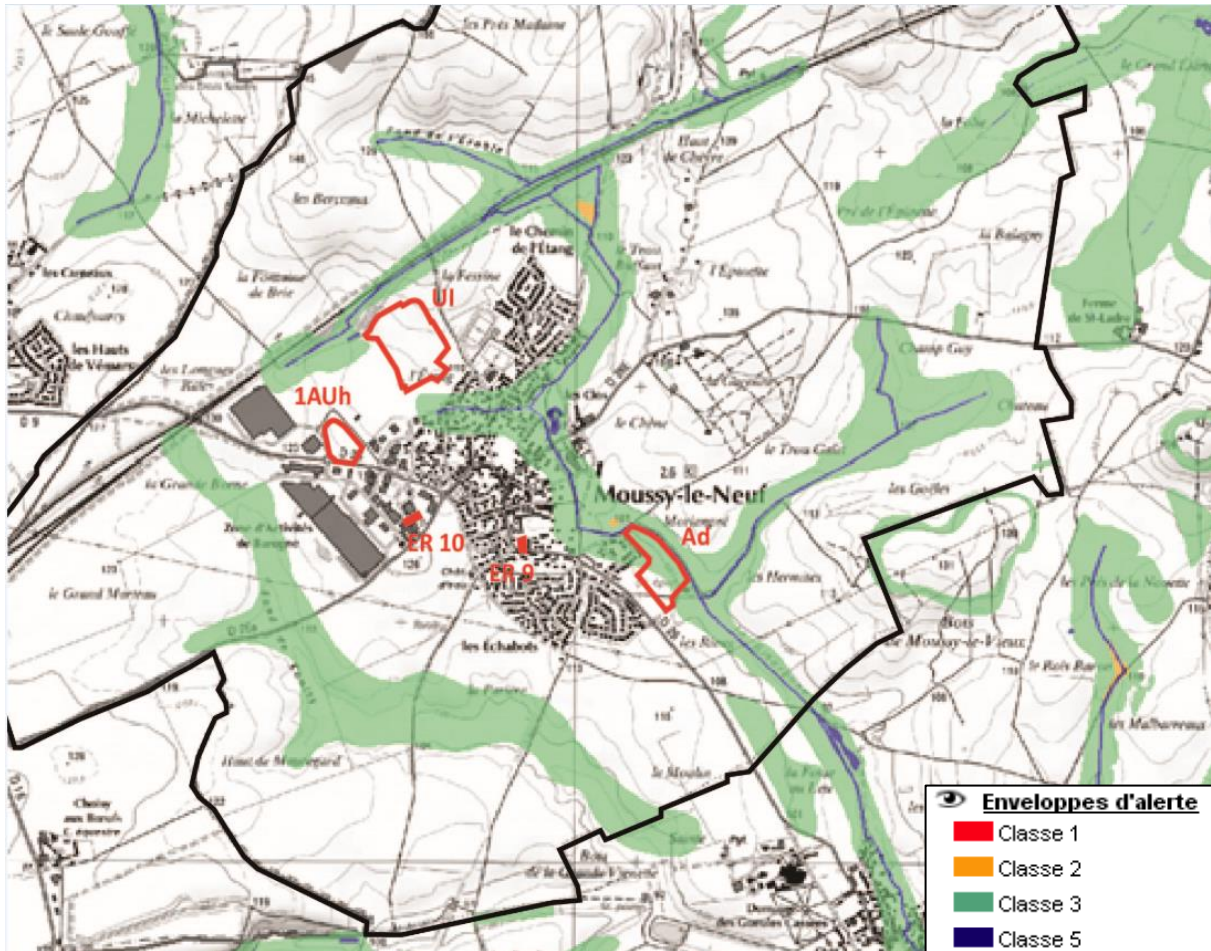
Les sites inscrits ou classés les plus proches de la commune sont :

- **Le site Classé « Forêt d'Ermenonville, de Pontarme, de Haute-Pomeraye, clairière et butte de Saint-Christophe »** situé à 2 km au Nord du territoire.
- **Le site Inscrit « Mortefontaine, domaine de Mortefontaine »** situé à 4 km au Nord du territoire.
- **Le site Inscrit « Vallée de la Nonette »** situé à 3 km au Nord du territoire.



3.2. Zones humides

Pour faciliter la préservation des zones humides, la DRIEE Ile de France a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides. Cette étude a abouti à une cartographie qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide.



Source : Carmen

Au vu de cette cartographie, le secteur retenu pour l'implantation de la zone agricole Ad à destination de maraîchage et de vergers est susceptible d'intercepter une zone humide de classe 3 qui laisse présager une probabilité de présence de zone humide.

Dans la mesure où des aménagements sont prévus sur ce secteur, une étude de reconnaissance de zone humide a été réalisée (cf. chapitre incidence) pour démontrer que le site est ou n'est pas considéré par une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Classe 2010	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

3.3. Continuités écologiques

- *Au niveau régional : le SRCE d'Ile-de-France*

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France** a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Ile-de-France le 21 octobre 2013. Le SRCE identifie le réseau des continuités écologiques constituées par les réserves et corridors de la trame verte et bleue.

La Trame verte et bleue vise à la fois à conserver et à améliorer la fonctionnalité des milieux, à garantir la libre circulation des espèces et à adapter la biodiversité aux évolutions du climat. Elle trouve sa traduction en Ile-de-France dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

L'élaboration du SRCE a conduit à la cartographie des composantes et objectifs de la trame verte et bleue. **La carte des composantes de la trame verte et bleue du SRCE d'Ile-de-France révèle que 4 des 5 sites de la révision allégée du PLU ne sont pas concernés par des éléments de continuités écologiques (réservoirs de biodiversité ou corridors).** Il est à noter que le site destiné à du maraîchage est localisé en frange Est de la Biberonne, recensé par le SRCE comme un « cours d'eau intermittent fonctionnel ».

Carte des composantes de la Trame Verte et Bleue (Source : SRCE d'Île-de-France)



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS
Réservoirs de biodiversité Réservoirs de biodiversité	Obstacles des corridors arborés Infrastructures fractionnantes
Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France	Obstacles des corridors calcaires Coupures urbaines
Corridors de la sous-trame arborée Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité	Obstacles de la sous-trame bleue Obstacles à l'écoulement (ROE v3)
Corridors de la sous-trame herbacée Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite	Point de fragilité des corridors arborés Routes présentant des risques de collisions avec la faune Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation Passages prolongés en cultures Clôtures difficilement franchissables
Corridors et continuum de la sous-trame bleue Cours d'eau et canaux fonctionnels Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite Cours d'eau intermittents fonctionnels Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite Corridors et continuum de la sous-trame bleue	Points de fragilité des corridors calcaires Coupures boisées Coupures agricoles
	Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

Carte des objectifs de préservation et de restauration de la Trame Verte et Bleue d'Île-de-France



<p>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</p> <p>Principaux corridors à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors de la sous-trame herbacée <p>Corridors alluviaux multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Principaux corridors à restaurer</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors des milieux calcaires <p>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer <p>Connexions multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux Autres connexions multitrames 	<p>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</p> <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes Principaux obstacles Points de fragilité des corridors arborés <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) Obstacles sur les cours d'eau Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
<p>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité Milieux humides 	<p>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteurs de concentration de mares et mouillères Mosaïques agricoles Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

La carte des objectifs met en avant que pour 4 des 5 sites, il n'existe pas d'objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue. Il apparaît que le site destiné au maraîchage est localisé en frange Est de la Biberonne identifié par la carte des objectifs du SRCE en tant qu'« autre cours d'eau intermittent à préserver et/ou à restaurer ».

3.4. Biodiversité

► - Le site de la future entreprise LOGICOR

Une étude écologique a été réalisée sur le site par la société ECOSPHERE avec une visite de terrain le 7 septembre 2017.



Source : Etude d'impact LOGICOR 1 Mars 2018

Cette phase terrain a permis de décrire 8 habitats sur la zone d'étude. Il s'agit principalement d'habitats anthropisés (friches et fourrés) qui ont évolué librement suite à l'arrêt de leur exploitation. La zone d'étude correspond à d'anciennes parcelles agricoles, dont l'exploitation s'est arrêtée à la fin des années 2000. Le secteur sud-ouest de la zone, en limite avec les secteurs déjà bâtis, a vu se développer une végétation arbustive et herbacée humide.

Les 8 habitats identifiés au sein de la zone d'étude sont présentés dans les tableaux ci-dessous.

Habitats	Code Corine	Code Eunis	Code N2000	Surface (ha)
Phalaridaie	53.16 - Végétation à <i>Phalaris arundinacea</i>	C3.26 - Formations à <i>Phalaris arundinacea</i>	/	0,08
Saulaie arbustive	31.8 - Fourrés	F3.1 - Fourrés tempérés	/	0,44
Friche rase	87.2 - Zones rudérales	E5.1 - Végétations herbacées anthropiques	/	3,96
Haute friche héliophile	87.2 - Zones rudérales	E5.1 - Végétations herbacées anthropiques	/	6,80
Friche piquetée d'arbustes	87.2 - Zones rudérales	E5.1 - Végétations herbacées anthropiques	/	2,01
Fourré arbustif	31.8 - Fourrés	F3.1 - Fourrés tempérés	/	0,04
Roncier	31.831 - Ronciers	F3.131 - Ronciers	/	0,02
Boisement rudéral	84.3 - Petits bois, bosquets	G5.2 - Petits bois anthropiques de feuillus caducifoliés	/	0,47

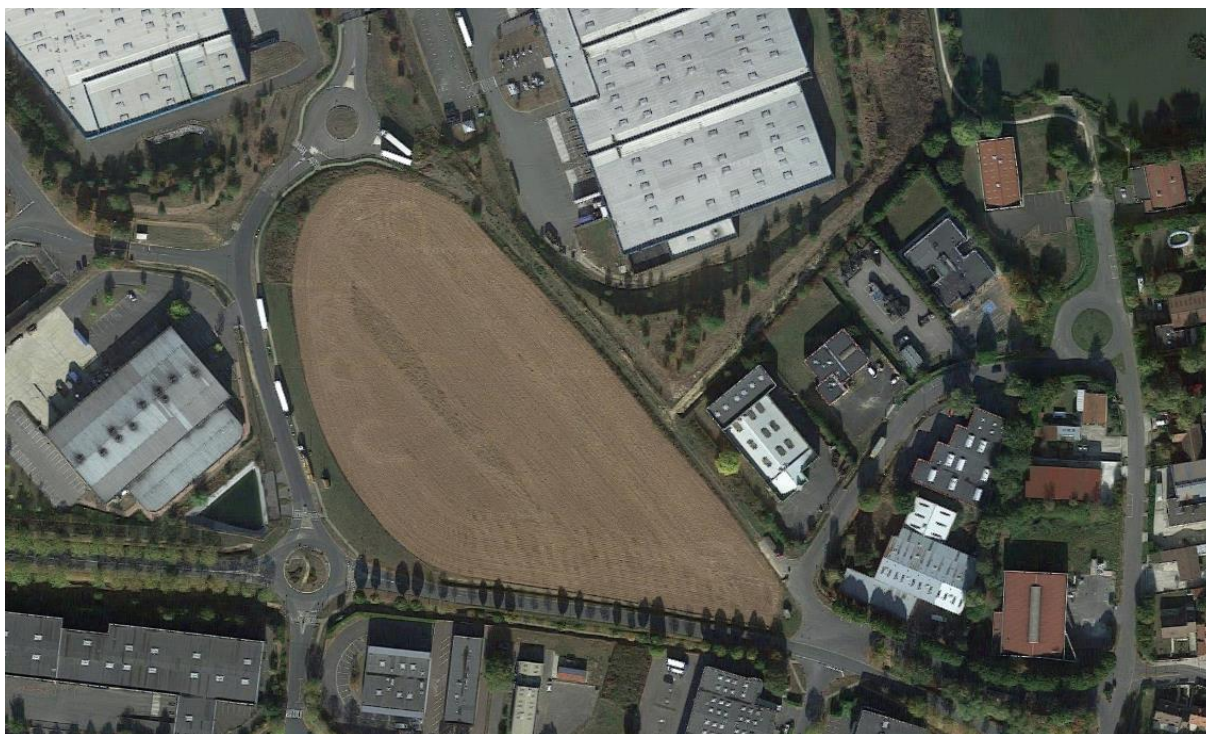
Les investigations de terrain ont montré qu'aucun habitat à enjeu n'est présent sur la zone d'étude. Par ailleurs, aucune espèce végétale à enjeu ou protégée n'a été identifiée.

Les impacts sur la faune sont résumés faibles à négligeable dans le tableau suivant :

Espèces à enjeu et/ou protégées	Niveau d'enjeu stationnel	Sensibilité à l'impact	Portée de l'impact	Intensité de l'impact	Commentaires	Niveau d'impact brut
Oiseaux						
3 espèces d'oiseaux à enjeu « Moyen » potentiellement présent, liées aux arbustes : Bruant jaune, Linotte mélodieuse, Tourterelle des bois	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Destruction d'une partie des habitats favorables. Ces derniers restent par ailleurs bien représentés aux abords immédiats (friches et zones pavillonnaires). Espèces dont le site de nidification varie d'une année à l'autre	Faible
Orthoptères (Criquets, Grillons et Sauterelles)						
1 espèce protégée à enjeu « Moyen » liées aux friches rases : Caloptère italien	Moyen	Moyen	Faible	Faible	Population réduite et probablement non établie (1 seul individu observé probablement en dispersion).	Négligeable

► - Le site de l'extension de la zone 1AUh à vocation hôtelière

Une visite sur site a permis d'apprécier la nature de l'occupation actuelle qui se résume à une activité de culture, ceinturée sur ses contours par une végétation herbacée.



A priori ce potentiel agricole de 2 ha, localisé au cœur de la zone d'activités et ceinturé de voies créant de véritables coupures écologiques, ne devrait pas avoir **d'intérêt significatif ni en termes de biodiversité, ni en termes de continuité écologique.**

En effet, la consultation de l'étude d'impact du projet économique PARCOLOG GESTION à proximité du site permet d'étayer le peu d'intérêt en termes de biodiversité du secteur. L'étude faune flore menée en juillet 2016 dans le cadre de l'étude d'impact de février 2019 conclut sur l'assiette foncière du site à usage également agricole l'absence d'enjeu majeur, fort ou modéré faible.

Les seuls enjeux considérés faibles concernent l'avifaune avec notamment la présence de la Linotte mélodieuse au Nord du site, vulnérable en France, mais non patrimoniale en région Ile-de-France, qui utilise le secteur d'étude comme zone d'alimentation.

► - Le site de la future zone de maraîchage Ad

Une visite sur site a permis d'apprécier la nature de l'occupation actuelle qui se résume à une activité de culture, ceinturée sur son contour Est par le ru de la Biberonne.



Pour estimer l'intérêt en termes de biodiversité à attendre sur ces terrains agricoles, l'étude faune flore menée dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC Multi-sites toute proche du site a été consultée ; l'assiette foncière de cette ZAC étant globalement à usage agricole.

Cette étude conclut une absence d'impact pour l'enjeu floristique et un impact faible à négligeable pour l'avifaune.

► Les sites des Emplacements Réservés 9 et 10

Ces deux sites évoluent dans l'enveloppe urbaine sur des secteurs de biodiversité commune, constituée pour l'ER 10 par un îlot de friches paysagères adossées au bâtiment Intermarché et d'un jardin de particulier qui se présente comme un espace essentiellement engazonné.

A priori ce potentiel paysager, localisé dans la zone agglomérée, ne devrait pas avoir **d'intérêt significatif ni en termes de biodiversité, ni en termes de continuité écologique.**

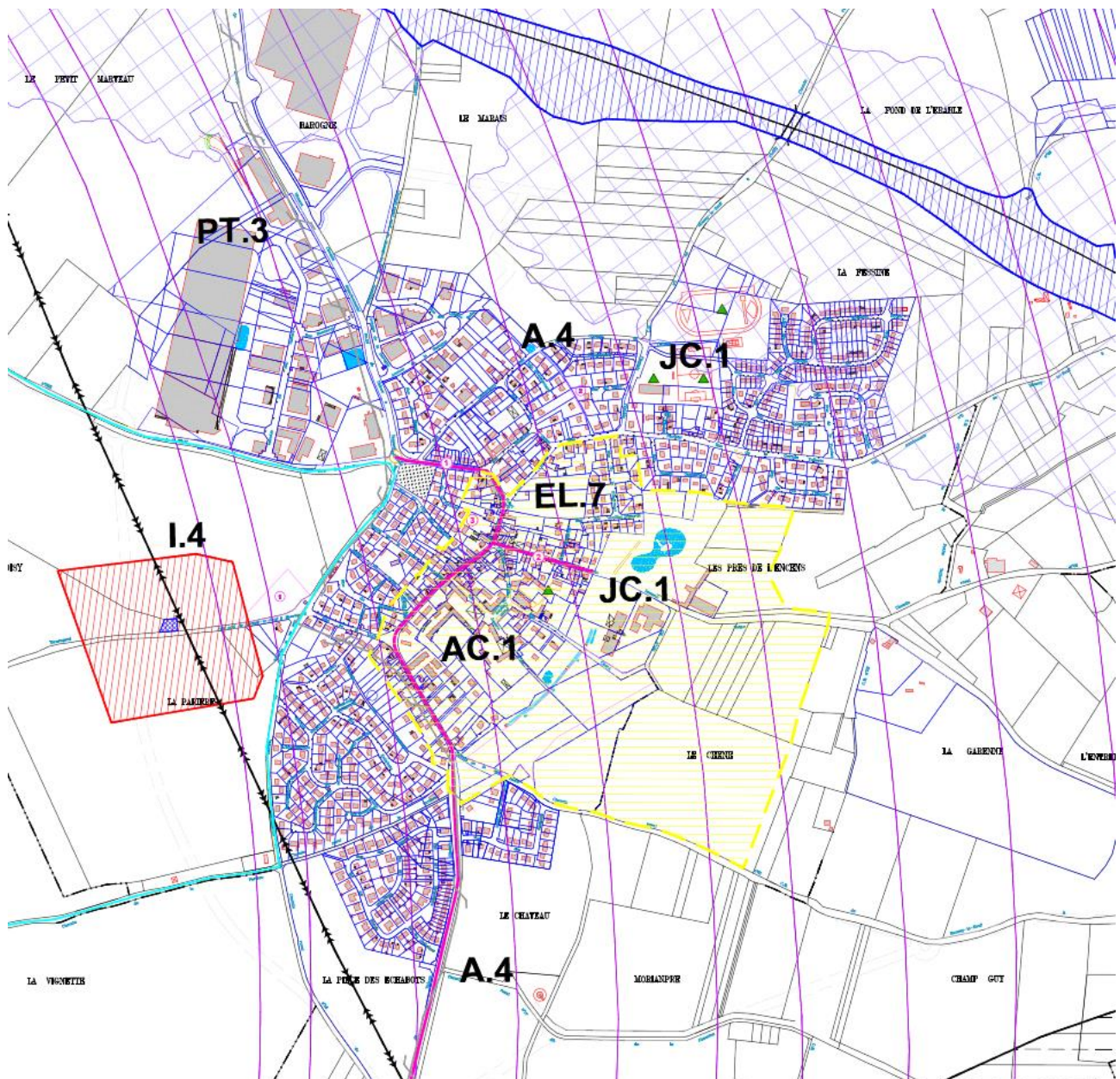
IV. PATRIMOINE CULTUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

4.1. Monuments historiques

L'église paroissiale consacrée à Saint-Vincent est classée aux Monuments Historiques. Ainsi, il existe un Périmètre de protection Modifié (PPM en jaune sur la carte).

Sur les 5 sites, 4 sont situés en dehors du PPM.

Seul l'ER 9 à destination d'une voie nouvelle est situé dans le PPM, mais l'ouvrage n'est pas de nature à impacter la visibilité ou la co-visibilité du Monument.



4.2. Patrimoine de l'UNESCO

Le patrimoine mondial ou patrimoine mondial de l'UNESCO désigne un ensemble de biens culturels et naturels présentant un intérêt exceptionnel pour l'héritage commun.

Le territoire de Moussy-le-Neuf et les communes à proximité ne sont pas concernés par le classement « Patrimoine de l'UNESCO ».

4.3. ZPPAUP/AVAP

Le territoire de Moussy-le-Neuf et les communes à proximité ne sont pas concernés par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP).

4.4. PSMV

Le territoire de Moussy-le-Neuf et les communes à proximité ne sont pas concernés par un Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

4.5. Sites archéologiques

Le territoire de Moussy-le-Neuf n'accueille pas de sites archéologiques répertoriés.

V. NATURA 2000

Le classement NATURA 2000 doit contribuer à atteindre les objectifs de la convention mondiale sur la préservation de la diversité biologique adoptée au sommet de la Terre à Rio de Janeiro en 1992 et ratifiée par la France en 1996.

Le réseau NATURA 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau NATURA 2000 comprend 1753 sites.

Ce réseau est constitué :

- des Zones de Protection Spéciale (Z.P.S) issues de la directive Oiseaux. Les zones dont la validation n'a pas encore été donnée par la commission européenne sont des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.).
- des Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C) issues de la directive Habitats. Les sites qui font l'objet d'une proposition de classement à la Commission Européenne sont des Sites d'Importance Communautaire (S.I.C.) jusqu'à la décision de la Commission de les classer en Z.S.C.

Les Z.S.C et les Z.P.S sont a priori indépendantes l'une de l'autre et font l'objet de procédures de désignation spécifiques.

Aucune zone NATURA 2000 n'est répertoriée sur le territoire de la commune.

Les deux zones Natura 2000 les plus proches sont :

- **Le site NATURA 2000 – ZPS FR2212005 « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » situé à 5 km au Nord du site.**

Vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne réunissant les forêts d'Halatte, Chantilly, Ermenonville et bois du Roi, le site présente une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intraforestiers et périforestiers sur substrats variés, majoritairement sableux. Les forêts sont typiques des potentialités subatlantiques méridionales du nord et du centre du Bassin Parisien.

L'ensemble structural lutétien/auversien est agrémenté de belles séquences caténales sur les buttes témoins, par divers gradients d'hydromorphie dirigés vers les cours de l'Aunette, de la Nonette et de la Thève, par deux aquifères perchés (réservoir des sables de Fontainebleau retenu par les argiles et marnes stampiennes, réservoir des sables auversiens retenu par l'argile de Villeneuve-sur-Verberie) qui entretiennent des niveaux de sources et de suintements acides, enfin par la mosaïque extra et intraforestière d'étangs, landes, pelouses acidophiles, rochers gréseux et sables, prairies humides à fraîches, etc...

L'ensemble des séquences habitats/géomorphologie est représentatif et exemplaire du Valois et du Pays de France et cumule de très nombreux intérêts biocoenotiques et spécifiques, qui ont justifié la création d'un Parc naturel régional en 2004 et le classement en zone de protection spéciale, notamment en raison d'une importante population d'Engoulevent d'Europe inféodée aux landes et peuplements forestiers clairs sur affleurements sableux

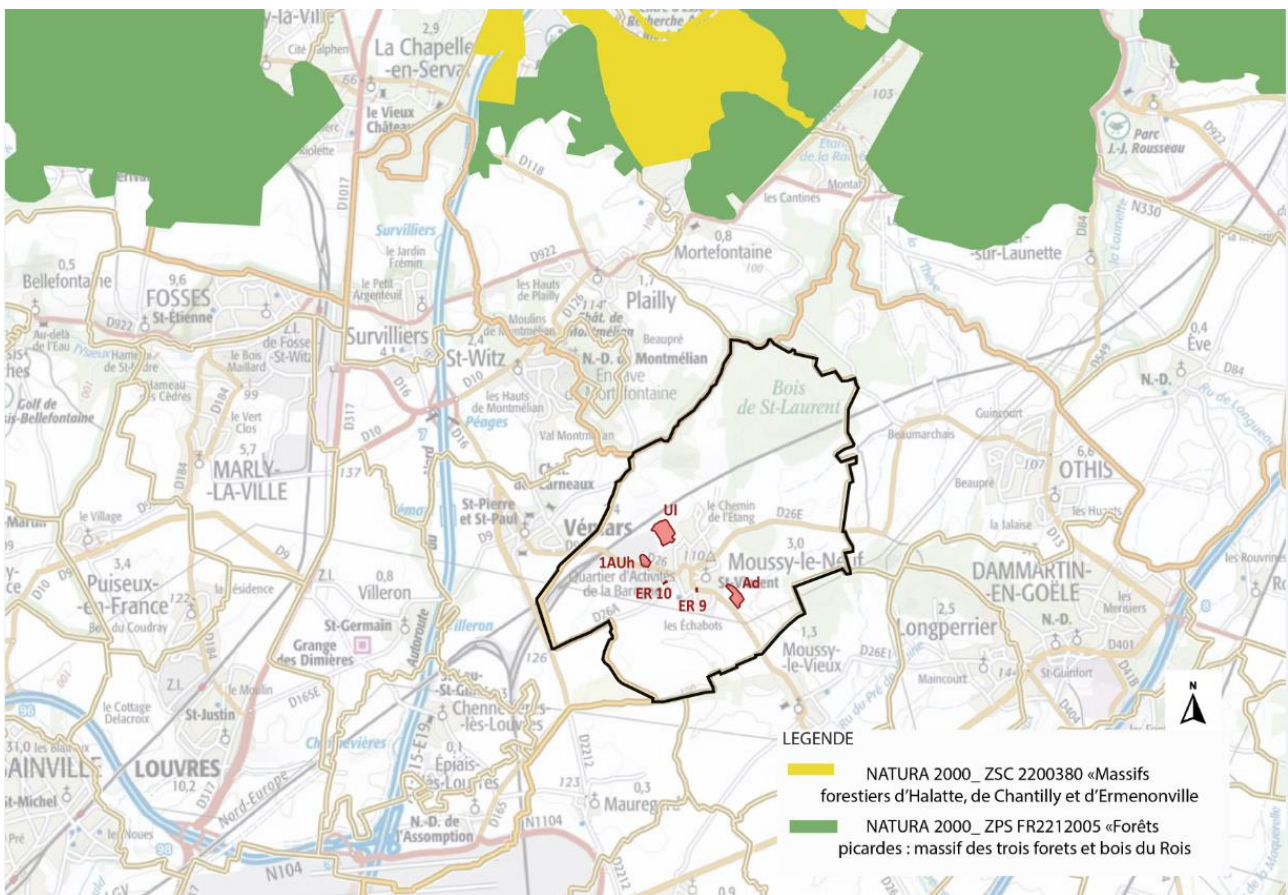
Les intérêts spécifiques sont de très haute valeur patrimoniale, notamment par la diversité et le nombre de taxons remarquables, la biogéographie (nombreuses espèces en limite d'aire croisées atlantique/continentale/méridionale ou d'aire très fragmentée), la rareté (nombreux taxons menacés et en voie de disparition). **Ces intérêts sont surtout ornithologiques : avifaune surtout forestière (notamment rapaces, Pics noir et mar), Martin pêcheur et Engoulevent d'Europe nicheurs.**

- Le site NATURA 2000 – ZSC FR2200380 « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » situé à 6 km au Nord du territoire.

Les intérêts spécifiques sont de haute valeur patrimoniale, notamment par la diversité et le nombre de taxons remarquables, intérêts entomologiques (insectes), mammalogiques : présence d'une population de cervidés, de petits carnivores et de chauve-souris, ...

Les projets sont situés à 5,5 et 6 km de de ces deux zones Natura 2000 les plus proches.

Au vu des biodiversités recensées, les sites d'étude ne sont pas favorables à l'accueil d'espèces aviaires d'intérêt communautaire qui ont besoin d'habitats spécifiques notamment forestiers ou encore lieux d'accueil aux chauves-souris ou aux populations de cervidés.



VI. RISQUES

4.1. Risques naturels

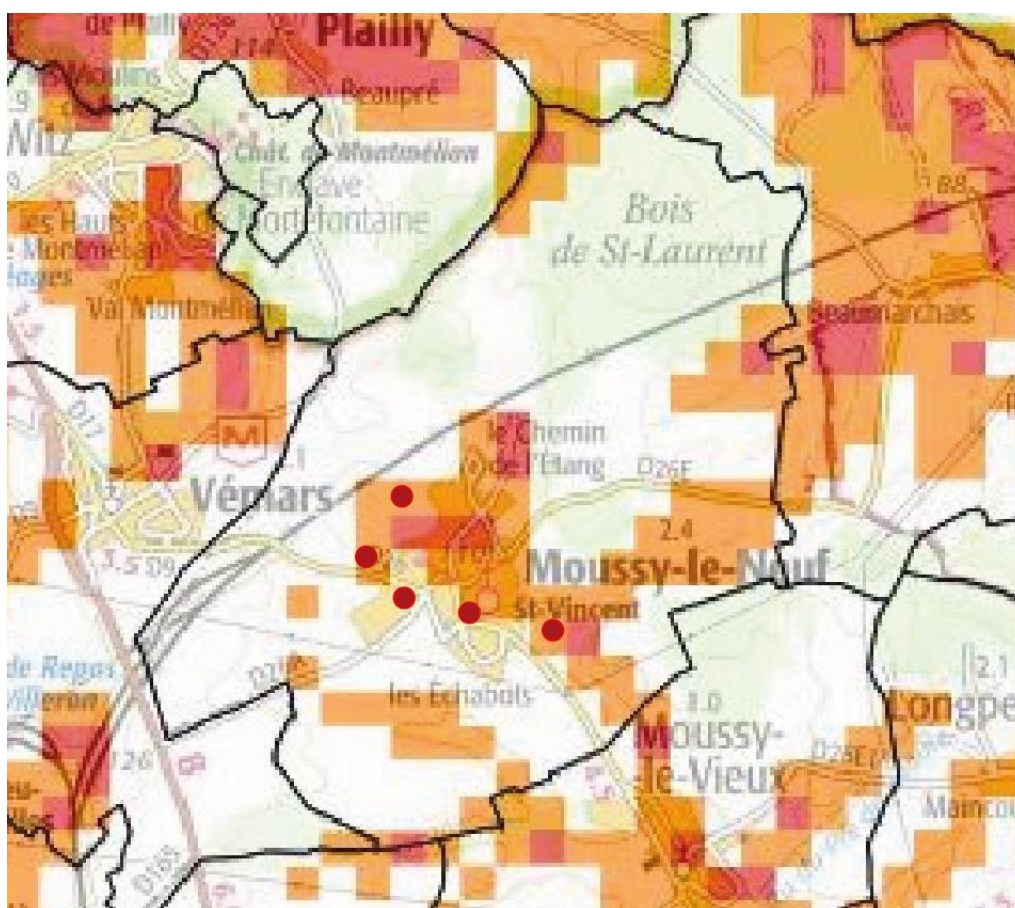
- *Inondation par débordement fluvial*

La commune de Moussy-le-Neuf n'est pas exposée au risque d'inondation par débordement d'un cours d'eau. Son territoire n'est pas par conséquent soumis aux prescriptions du zonage réglementaire d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

- *Inondation par remontée de nappe*

D'après la carte du site Géorisques, les sites de la révision allégée n°2 ne sont pas situés sur des zones sujettes aux débordements de nappe.


En revanche, ils seraient situés sur des zones potentiellement sujettes aux inondations de caves.



▼ Zones sensibles aux remontées de nappes

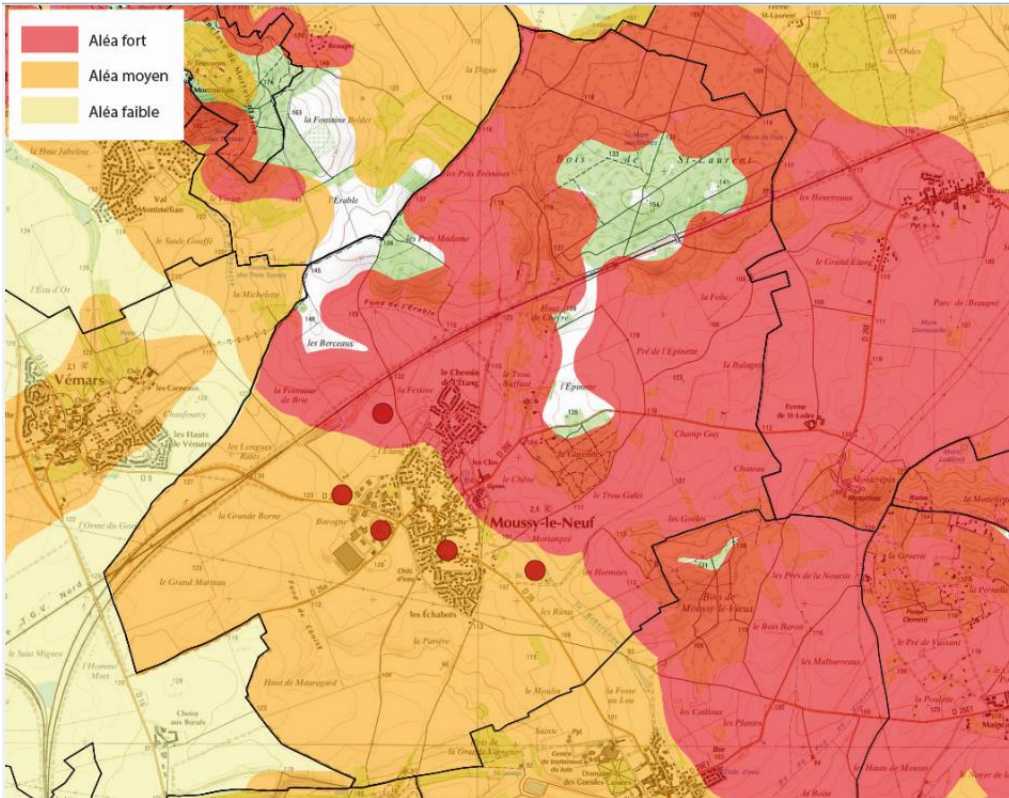
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

 Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave

- *Aléa retrait-gonflement des argiles*

La commune est soumise à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. La prévention de ce risque se traduit par la délimitation de secteurs exposés à cet aléa. *Source : Géorisques*



Ces secteurs sont hiérarchisés selon un degré d'aléa croissant :

- La zone d'aléa fort qui concerne la partie Est du territoire de Moussy-le-Neuf. Dans cette zone la probabilité de survenance d'un sinistre est la plus élevée et l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.
- La zone d'aléa moyen qui couvre la Partie Ouest du territoire communal
- La zone d'aléa faible relevée sur une partie du bois Saint-Laurent et sur les secteurs de l'Épinette et des Berceaux.

D'après la carte de Géorisques, la plupart des sites seraient soumis à un aléa moyen et celui de LOGICOR à un aléa fort.

Le décret du 22 mai 2019 de la loi Elan impose à tout vendeur d'un terrain non bâti d'informer le potentiel acquéreur de l'existence d'un risque retrait-gonflement des argiles (RGA) moyen ou fort. Pour ce faire, il doit réaliser une étude géotechnique afin d'affiner l'évaluation du risque à l'échelle du terrain.

- *Sismicité*

Concernant le risque sismique, la carte des zones de sismicité en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011 indique que **la commune de Moussy-le-Neuf est classée en zone de sismicité très faible** (zone 1). Aucune règle parasismique n'est donc applicable.

4.2. Risques technologiques

- *Etablissement SEVESO*

L'émotion suscitée par le rejet accidentel de Dioxine en 1976 sur la commune de SEVESO en Italie, a incité les Etats européens à se doter d'une politique commune en matière de prévention des risques industriels majeurs.

Le 24 juin 1982 la directive dite SEVESO demande aux Etats et aux entreprises d'identifier les risques associés à certaines activités industrielles dangereuses et de prendre les mesures nécessaires pour y faire face.

La directive SEVESO a été modifiée à diverses reprises et son champ a été progressivement étendu, notamment à la suite de l'accident de Bâle en 1986. Le cadre de cette action est dorénavant la directive 2012/18/UE concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, appelée directive SEVESO 3, et entrée en vigueur le 1^{er} juin 2015.

La directive SEVESO distingue deux types d'établissements, selon la quantité totale de matières dangereuses sur site :

- les établissements Seveso seuil haut
- les établissements Seveso seuil bas

Le projet de construction de l'extension de la plate-forme de logistique de l'établissement CSP est aujourd'hui en cours de construction. Ce nouveau bâtiment relève du seuil « SEVESO seuil bas ».

Le projet consiste en la réalisation de cinq cellules supplémentaires (C7 à C11) à usage d'entrepôt et de bureaux. L'extension aura une surface de plancher totale de 23 194 m².

Les cellules seront réparties comme suit :

- Trois cellules de stockage de liquides inflammables : C7, C8 et C9,
- Une cellule de stockage de produits 1510 : C10,
- Une cellule d'activité de réception et d'expédition de produits : C11.

Les produits stockés dans les cellules C7 à C9 seront des liquides inflammables (rubriques 4331/4510) et des produits combustibles classiques (rubrique 1510).

L'étude accidentologique sur les accidents impliquant des entrepôts indique que la quasi-totalité des accidents sont des incendies, justifiés par la présence systématique de matières combustibles constituant le risque essentiel de ces installations.

Compte tenu des conclusions de l'étude accidentologique, de la configuration du bâtiment et de la nature de produits stockés, dans le cadre de l'étude de dangers il a été étudié et modélisé :

- Les effets thermiques en cas d'incendie (dans une cellule de stockage, en cas de propagation aux cellules adjacentes ou sur des poids-lourds à quai) ;

- Le risque toxique dû à la propagation dans l'air de produits dangereux pour la santé suite à un incendie.

En cas d'incendie dans une cellule, la combustion des matières stockées va entraîner un rayonnement thermique.

En ce qui concerne les effets sur l'homme, la valeur moyenne retenue est la valeur admissible pour des temps d'exposition de 60 secondes :

*- **5 kW/m²** pour le seuil des premiers effets létaux correspondant à une CL 1% pour la zone des dangers graves pour la vie humaine,*

*- **3 kW/m²** pour le seuil de des effets irréversibles SEI pour la zone des dangers significatifs pour la vie humaine.*

En ce qui concerne les effets sur les structures, la valeur référence retenue dans la modélisation correspond au seuil des effets domino

*- **8 kW/m²** pour le seuil des effets domino correspondant au seuil de dégâts grave sur les structures.*

Les valeurs proposées sont les valeurs de seuils d'effets thermiques présentées par l'arrêté du 29 septembre 2005 relatif aux valeurs de référence de seuils d'effets des phénomènes accidentels des installations classées.

Modélisation des flux thermiques émis autour du bâtiment en cas d'incendie : le risque thermique

- Les schémas de visualisation des flux thermiques permettent de constater que, quelle que soit la cellule étudiée et quelle que soit la typologie de produits stockés, en cas d'incendie d'une cellule de stockage :

- . Dans le cas le plus défavorable, le flux de 8 kW/m² ne sort pas des limites de propriété et n'impacte pas la voie engin.

- . Dans le cas le plus défavorable, le flux de 5 kW/m² ne sort pas des limites de propriété et laisse une largeur utile de la voie pompier d'au moins 6 mètres.

- . Dans le cas le plus défavorable, le flux de 3 kW/m² ne sort pas des limites de propriété.

- Les schémas de visualisation des flux thermiques permettent de constater que, quelle que soit les cellules étudiées et quelle que soit la typologie de produits stockés, en cas d'incendie simultané de trois cellules de stockage :

- . Dans le cas le plus défavorable, le flux de 8 kW/m² ne sort pas des limites de propriété,

- . Dans le cas le plus défavorable, le flux de 5 kW/m² ne sort pas des limites de propriété et laisse une largeur utile de la voie pompier d'au moins 6 mètres,

- . **Dans le cas le plus défavorable, le flux de 3 kW/m² sort des limites de propriété et impacte environ 100 m² de terrain agricole côté Sud. Ainsi une zone dite « bleue » à risque a été délimitée sur les terrains concernés (Cf. page suivante).**

- Le schéma de visualisation des flux thermiques permet de constater que, quelle que soit le poids-lourd étudié, en cas d'incendie :

- . Le flux de 8 kW/m² ne sort pas des limites de propriété et n'impacte pas la voie engin,

- . Le flux de 5 kW/m² ne sort pas des limites de propriété et laisse une largeur utile de la voie pompier d'au moins 6 mètres,

- . Le flux de 3 kW/m² ne sort pas des limites de propriété.

Modélisation de la dispersion des gaz de combustion autour du site : le risque toxique

Le risque toxique est lié à la dispersion des fumées de combustion lors d'incendie sur le site.

Les modélisations ont été réalisées par le logiciel ALOHA pour étudier la dispersion des produits toxiques émis en cas d'incendie dans une cellule de stockage (suies et CO).

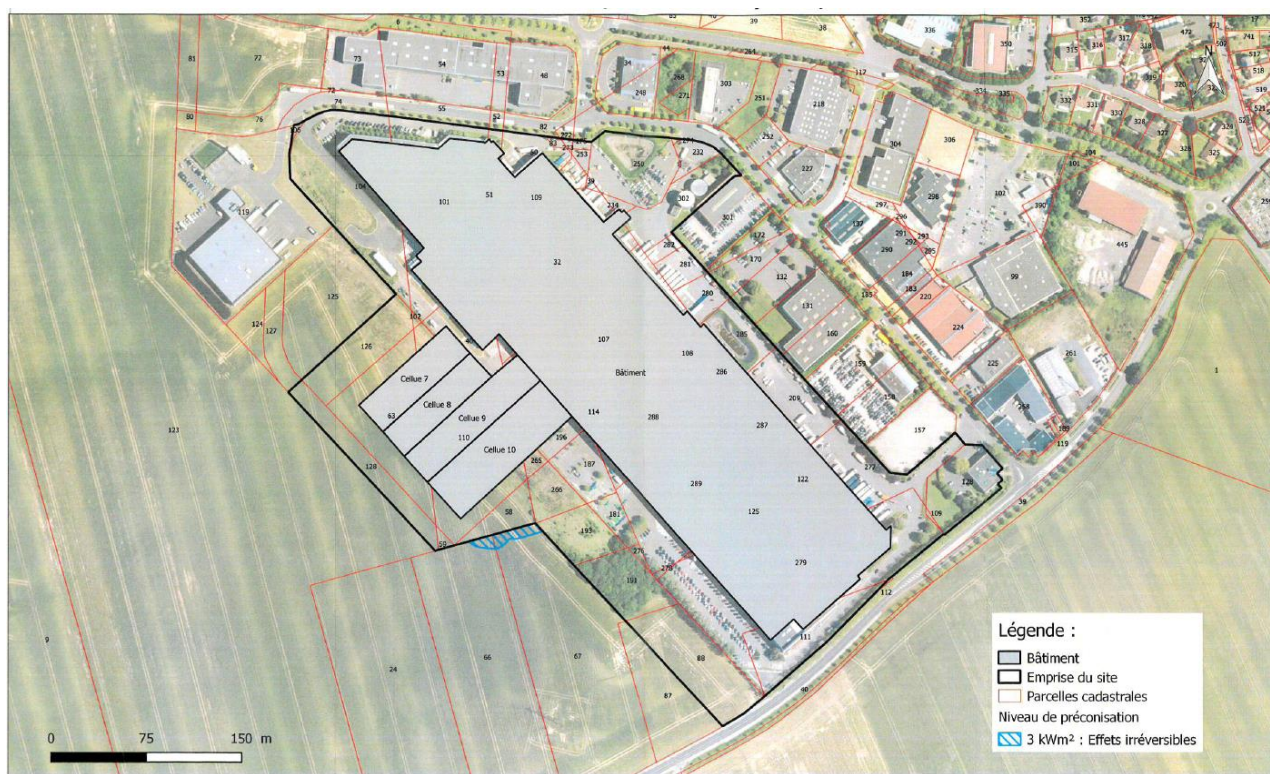
Les modélisations de la dispersion des gaz toxiques en cas d'incendie dans une ou trois cellules de l'extension ont montré qu'il n'existe pas de risque de dépassement des seuils de toxicité dans le périmètre rapproché et éloigné du site, notamment sur une hauteur cible de 0 à 1,80 m.

Les éléments toxiques susceptibles d'être emportés dans les fumées ont toutes les chances de se disperser sans engendrer de risque toxique aux alentours et à des distances élevées du site.

Il n'existe donc pas de risque pour les populations avoisinantes.

Cet établissement qui relève du seuil « SEVESO seuil bas » a généré un périmètre particulier de protection sur l'environnement dite « zone bleue » qui n'impacte pas les sites de la révision allégée.

La **zone bleue** couvre un territoire exposé à des effets irréversibles de probabilité D (phénomènes dangereux dont les événements sont improbables). L'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est également possible sous réserve de ne pas exposer la population à ces effets irréversibles. Les changements de destination doivent être réglementés dans le même cadre.



Source des données : DRIEE
Fond cartographique numérique : © IGN/BD ORTHO - BD TOPO © et cadastre

Conception-réalisation : DDT77/SEPR/PPRLN/CHT

Date : 22/03/2019

Échelle : 1/2 500

- *Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*

Toute exploitation susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une installation classée pour la protection de l'environnement.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- **Enregistrement** : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La législation des installations classées confère à l'Etat des pouvoirs :

- d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ;
- de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ;
- de contrôle ;
- de sanction.

Trois ICPE ont été identifiées sur la zone d'activités de la Barogne. Elles doivent faire l'objet de contrôles périodiques conformément à la réglementation en vigueur et peuvent faire l'objet de contrôles inopinés.

Il s'agit des sites CSP, DARTY et LOGICOR 1 dont le classement est présenté ci-dessous :

- Bâtiment LOGICOR 1 :

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1412	2b	17/06/2008	En fonct.	DC	Gaz inflammables liquéfiés (stockage)	40	t
1432	2a	17/06/2008	En fonct.	A	Liquides inflammables (stockage)	620	m3
1510	1	17/06/2008	En fonct.	A	Entrepôts couverts autres que 1511	520861	m3
1530	1	17/06/2008	En fonct.	A	Papiers, cartons ou analogues (dépôt de) hors ERP	66293	m3
1532	1		En fonct.	A	Bois sec ou matériaux combustibles analogues (dépôt de)	66293	m3
2663	1a	17/06/2008	En fonct.	A	Pneumatiques, produits avec polymères>50%(stockage)	66293	m3
2663	2b	17/06/2008	En fonct.	E	Pneumatiques, produits avec polymères>50%(stockage)	66293	m3
2925		17/06/2008	En fonct.	D	Charge d'accumulateurs	375	kW
2910	A2	17/06/2008	En fonct.	DC	Combustion	2,860	MW

- Bâtiment DARTY :

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1412	2b	04/08/2000	En fonct.	DC	Gaz inflammables liquéfiés (stockage)	14	t
1432	2a	04/08/2000	En fonct.	A	Liquides inflammables (stockage)	120	m3
1510	1	04/08/2000	En fonct.	A	Entrepôts couverts	331500	m3
1532	1	04/08/2000	En fonct.	A	Bois sec ou matériaux combustibles analogues (dépôt de)	23392	m3
2661	1b	04/08/2000	En fonct.	D	MATIERES PLASTIQUES, CAOUTCHOUC...(EMPLOI OU REEMPLOI)	5	t/j
2662	1a	04/08/2000	En fonct.	A	MATIERES PLASTIQUES, CAOUTCHOUC...(STOCKAGE DE)	8000	m3
2910	A2	04/08/2000	En fonct.	DC	Combustion	3	MW
2925		04/08/2000	En fonct.	D	ACCUMULATEURS (ATELIERS DE CHARGE D')	280	kW

- Bâtiment CSP :

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1185	2		En fonct.	NC	Chlorofluorocarbures, halons et autres halogénés	692	
1412		08/06/2010	En fonct.	NC	Gaz inflammables liquéfiés (stockage)	1,710	t
1432	2a	21/06/1991	En fonct.	A	Liquides inflammables (stockage)	530,400	m3
1510	1	10/07/2018	En fonct.	A	Entrepôts couverts autres que 1511	593241	m3
1511		10/07/2018	En fonct.	NC	Entrepôts frigorifiques	3010	m3
2150	1a	10/07/2018	En fonct.	A	Supérieure à 150 kg/j	20	kg/j
2925		10/07/2018	En fonct.	D	Charge d'accumulateurs	850	kW
2910	A	10/07/2018	En fonct.	NC	Combustion	2	MW
4120	1	10/07/2018	En fonct.	NC	Toxicité aiguë catégorie 2	4	t
4120	2	10/07/2018	En fonct.	NC	Toxicité aiguë catégorie 2	0,900	t
4130	2	10/07/2018	En fonct.	NC	Toxicité aiguë catégorie 3 pour les voies d'exposition par inhalation	0,900	t
4140	1	10/07/2018	En fonct.	NC	Toxicité aiguë catégorie 3 pour la voie d'exposition orale	4	t
4140	2b	10/07/2018	En fonct.	D	Toxicité aiguë catégorie 3 pour la voie d'exposition orale	5	t
4150	2	10/07/2018	En fonct.	D	Toxicité spécifique pour certains organes cibles (STOT)	15	t
4320	2	10/07/2018	En fonct.	D	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2	80	t
4331	2	10/07/2018	En fonct.	E	Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3	936	t
4510	1	10/07/2018	En fonct.	A	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1	170	t
4511		10/07/2018	En fonct.	NC	Dangereux pour l'environnement aquatique 2	50	t
4802	2a	10/07/2018	En fonct.	DC	Gaz à effet de serre fluorés ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone	720	kg

Ces établissements n'ont pas généré de périmètres particuliers de protection sur l'environnement et ne sont pas susceptibles de générer des risques particuliers pour les populations environnantes.

VII. POLLUTIONS

5.1. Pollution des sols

- *Inventaire des sites et sols pollués : base de données « BASIAS »*

La base de données BASIAS, gérée par le BRGM, recense les anciens sites industriels et activités de services qui, relevant de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), peuvent être potentiellement générateurs de pollution des sols et de la nappe. Les sites répertoriés dans la base de données BASIAS les plus proches de la zone d'étude sont listés ci-dessous.



N° identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
IDF7700583	Centre de Spécialités Pharmaceutiques	Centre Pharmaceutique	Zone industrielle Barogne (de la) - BP 44	MOUSSY-LE-NEUF	C21.10Z		Pas de géolocalisation
IDF7701248	VICTOR (Ets)	Casse automobile	lieu dit Entrée de l'Épinette (l')	MOUSSY-LE-NEUF	E38.31Z G45.21A	Activité terminée	Centroïde
IDF7703866	CUISINIER (Jean)	Dépôt d'hydrocarbures		MOUSSY-LE-NEUF	V89.03Z	Activité terminée	Pas de géolocalisation
IDF7703987	CUISINIER (Jean-Paul)	Décharge	lieu dit Parrière (la)	MOUSSY-LE-NEUF	E38.11Z	Activité terminée	Centroïde
IDF7704035	Moussy-le-Neuf (commune)	Enlèvement et traitement des ordures ménagères	lieu dit Echabots (les)	MOUSSY-LE-NEUF	E38.11Z	En activité	Centroïde
IDF7706113	SAPA (Sté d'Application de Peinture Aeronautique)	Atelier de peinture	16 Chemin communal lot 174	MOUSSY-LE-NEUF	C25.22Z	Activité terminée	Centroïde
IDF7707642	GUILLET (Entreprise artisanale B.)	Réparation automobile	5 rue Lampezard	MOUSSY-LE-NEUF	C25.22Z C25.61Z G45.21A	Activité terminée	Centroïde
IDF7708006	DOUVRIN	Dépôt d'hydrocarbures	rue Cambacérés	MOUSSY-LE-NEUF	V89.03Z	Activité terminée	Centroïde

Les sites de la révision allégée ne sont pas répertoriés parmi les sites figurant dans la base de données de sols BASIAS.

- *Inventaire des sites et sols pollués : base de données « BASOL »*

Les sites de la révision allégée ne sont pas répertoriés parmi les sites figurant dans la base de données de sols BASOL recensant « les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ».

- *Pollution du sol au droit des sites*

Selon les documents consultés, les sites ont toujours été occupés par des champs, sans aucune installation potentiellement polluante. **Aucun impact dans les sols n'est donc attendu au droit des sites.**

5.2. Pollution de l'air

- *Les documents de planification en Ile-de-France*

La zone d'étude est soumise à des outils de planification au niveau régional ou local. Ces outils fixent des orientations et/ou des mesures qui doivent être respectées. Ces derniers sont les suivants :

► Le Schéma Régional Climat, Air et Énergie de la région Ile-de-France (SRCAE)

Ce document a été approuvé le 14 décembre 2012 : ce document fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique. Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- ✓ Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- ✓ Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- ✓ La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

► Le Plan de Protection de l'Atmosphère de la région Ile-de-France (PPA)

Ce document a été approuvé le 25 mars 2013 : ce document définit les prescriptions locales applicables aux différentes sources d'émission polluantes visant à ramener les concentrations en polluants à un niveau inférieur aux valeurs réglementaires. Il comprend 24 mesures ainsi réparties :

- ✓ 11 mesures réglementaires qui constituent le cœur du PPA. Elles relèvent de la compétence des Préfets et sont déclinées et précisées dans des arrêtés inter préfectoraux,
- ✓ 2 objectifs qui définissent les actions locales relevant de la compétence des collectivités,
- ✓ 7 mesures d'accompagnement visant à sensibiliser le public à l'amélioration de la qualité de l'air,
- ✓ 4 études complémentaires à mener.

- *Au niveau communal*

AIRPARIF développe un dispositif de prévision pour l'agglomération parisienne, avec Météo France depuis 1991, et des laboratoires du CNRS depuis 1994 : la station d'AIRPARIF la plus proche de Moussy-le-Neuf est localisée à Tremblay-en-France à 9 km au Sud de la commune.

Les principaux indicateurs de pollution atmosphérique surveillés sont :

- le dioxyde de soufre (SO₂), indicateur de pollution liée aux combustions des activités de production d'électricité et de chauffage,
- les particules en suspension (PS) produites par des activités humaines (usure des chaussées et des pneus, poussières de chantier...) et naturelles (poussières, pollens, bactéries...),
- les oxydes d'azote (Nox) : polluant indicateur des activités de transport dont la formation est étroitement liée à la présence d'ozone dans l'air,
- l'ozone (O₃), résultant des activités humaines, également produit par photochimie : oxydes d'azotes et hydrocarbures combinés à un fort ensoleillement produisent de l'ozone en été, (moindre mesure des installations fixes de combustion),
- les composés organiques volatiles (COV), en milieu urbain, les COV émis dans l'atmosphère proviennent des gaz d'échappement des véhicules, de l'évaporation des carburants automobiles mais aussi des combustibles liquides (gaz naturel, carburants industriels...) d'activités industrielles (solvants...). Le plus connu et le plus mesuré est le benzène.

L'indice de qualité de l'air ATMO caractérise la qualité de l'air globale pour l'ensemble de l'agglomération parisienne, comprise entre 1 et 10 (de très bon à très mauvais).

Un air de bonne qualité

En dehors des épisodes de pollution, la qualité de l'air de l'agglomération parisienne est globalement bonne. Son régime climatique océanique dominant, accompagné de vents assez forts et de précipitations abondantes contribue à un brassage et à un lessivage de l'atmosphère, et le relief favorise ou non l'effet dispersif des vents.

Les niveaux fluctuent cependant selon le polluant, la saison et même d'un jour à l'autre selon les conditions météorologiques. Périodiquement on observe des conditions anticycloniques défavorables à la dispersion de la pollution, durant ces périodes, les niveaux de pollution peuvent atteindre des valeurs 5 à 10 fois supérieures à la moyenne.

En 2018, l'air de Moussy-le-Neuf a été décrit d'un indice de pollution :

- **Très faible à faible** (indice CITEAIR compris entre 0 et 49) **78% de l'année** ;
- Moyen (indice CITEAIR compris entre 50 et 74) pendant 20% de l'année (74 jours) ;
- Elevé (indice CITEAIR compris entre 8 et 10) pendant 1,5% de l'année (6 jours).

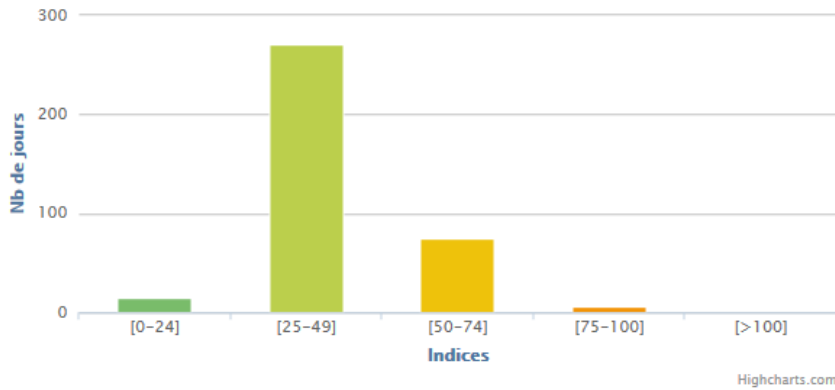
Les polluants majoritairement responsables d'un indice CITEAIR élevé sont l'ozone et les PM₁₀. Les poussières sont principalement responsables des indices durant la période hivernale et l'ozone durant la période estivale.

La qualité de l'air sur la commune est bonne, malgré une semaine de mauvaise qualité et apparaît meilleure que celle du département de Seine et Marne.



☆ Répartition annuelle des indices pour la commune de **Moussy-le-Neuf**

Historique de l'indice citeair pour l'année 2018



Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	14	3.84
[25-49]	271	74.25
[50-74]	74	20.27
[75-100]	6	1.64
[>100]	0	0

Indice Seine et Marne

Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	4	1.1
[25-49]	244	66.85
[50-74]	105	28.77
[75-100]	12	3.29
[>100]	0	0

Le tableau ci-dessous expose le bilan des émissions atmosphériques de l'année 2012 réalisé par AIRPARIF.

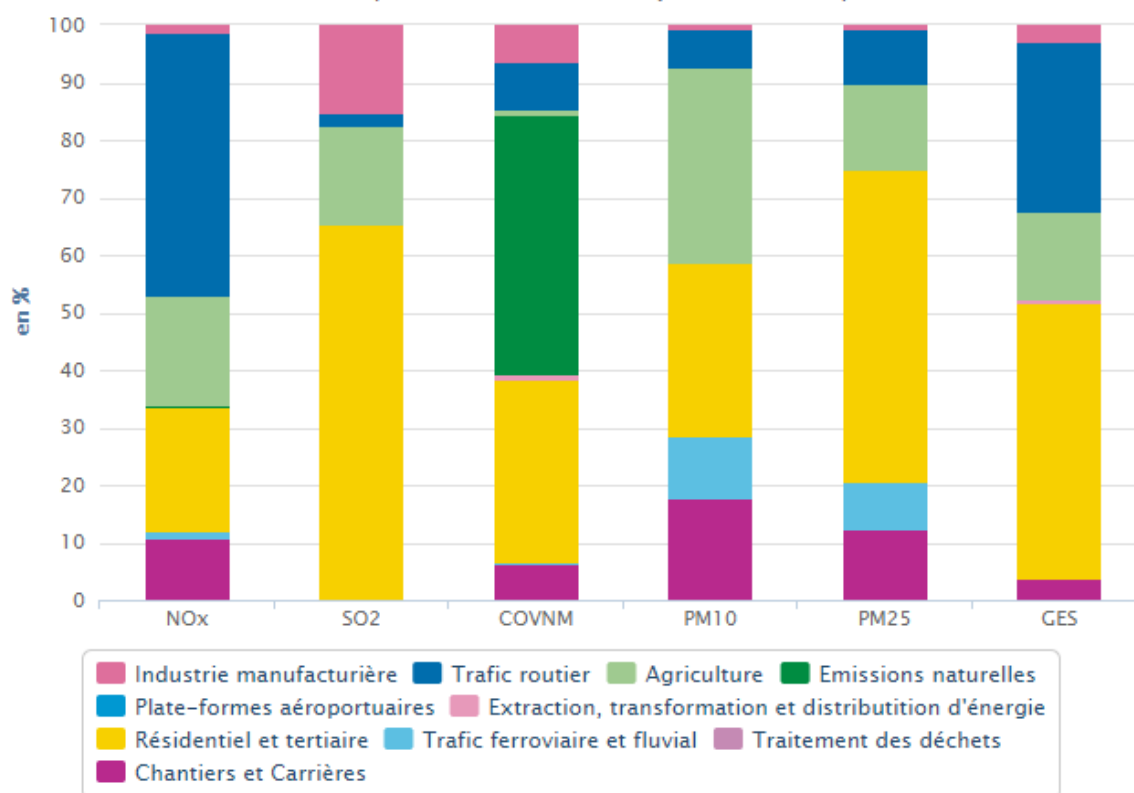
La figure présente la répartition des émissions de différents polluants par secteur d'activité pour la commune de Moussy-le-Neuf suite aux bilans des émissions atmosphériques réalisés par AIRPARIF.

Les principaux secteurs d'activités à l'origine des émissions polluantes sur la commune sont :

- ✓ **Le secteur résidentiel et tertiaire**, qui représente plus de 60% des émissions de SO₂, plus de la moitié des émissions de PM₂₅ et des GES ;
- ✓ **Le trafic routier**, qui représente une part importante des d'émissions de NO_x (~ 45 %) ;
- ✓ **L'agriculture**, qui représente plus de 30% des émissions de PM₁₀
- ✓ **L'industrie manufacturière, qui représente une faible part des émissions.**

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	16 t	1 t	32 t	9 t	5 t	6 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Moussy-le-Neuf (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



- *Au niveau de la zone d'activité*

Dans le cadre de l'étude d'impact réalisée pour le permis de construire de l'activité LOGICOR, une étude a été réalisée afin de déterminer l'impact sur les principaux polluants (CO, NOx, particules, CO2...) du trafic engendré par le site dans un rayon d'affichage (2 km).

Ces émissions ont été comparées aux émissions actuellement générées par les axes routiers autour du site. L'activité du site générera une augmentation des émissions de polluants issus de la circulation de véhicules comprise entre 0,0 % pour le Cadmium et 55,9 % pour le 1-3 Butadiène.

Pour les principaux polluants (CO, NOx, particules, N2O et SO2), c'est à dire ceux émis en quantité les plus importantes, l'augmentation des émissions issues de la circulation des véhicules est comprise entre 12,2 % pour le N2O, et 29,8 % pour les NOx.

Pour chaque polluant, l'IR (Indice de Risque, possibilité de survenue d'un effet toxique pour les effets à seuil) et l'ERI (Excès de Risque Individuel, probabilité d'occurrence que la cible a de développer l'effet lié à la substance pendant sa vie, pour les effets sans seuil) ont été évalués.

L'étude n'a pas démontré d'impact significatif du projet sur la santé des riverains ni des travailleurs.

VIII. PAYSAGE ET CADRE DE VIE

5.1. Paysage

- **Le secteur de maraîchage : un secteur d'entrée de ville agricole**

Il s'agit d'un secteur de 4 hectares localisé en entrée de ville Sud, le long du RD26, limité à l'Est par le ru de la Biberonne. Il est actuellement occupé par de l'agriculture intensive de type grande culture qui constitue l'occupation de sol principale de cette partie Sud du territoire. Les jardins familiaux constituent ses limites Nord/Ouest.



- **Le secteur de l'extension de la zone 1AUh : une enclave secteur agricole au sein de la zone d'activité**

Ce secteur d'extension de la zone 1AUh représente une superficie d'environ 2 ha. Il est aujourd'hui occupé par de l'agriculture intensive (blé et betteraves) et bordé sur son contour Est par un chemin enherbé. Enclavé dans la zone d'activités, cet espace agricole de taille exigüe est aujourd'hui difficilement exploitable et plus adapté pour recevoir une circulation avec des engins agricoles.



- **Le secteur de l'Emplacement Réservé n°10 :**

Le site de l'Emplacement Réservé n°10 à destination d'une voie nouvelle s'inscrit sur le fond parcellaire situé à l'arrière du bâtiment Intermarché. Il est occupé par des espaces libres constitués de friches paysagères.



5.2. Circulation

Pour estimer la circulation sur la zone d'activité, nous nous sommes appuyés sur l'étude de trafic réalisée en mai 2016 par le cabinet CDVIA afin d'analyser l'impact de la ZAC Multi-sites et d'analyser le fonctionnement des carrefours d'accès à la commune.

Ainsi, l'attention s'est plus particulièrement attachée au fonctionnement des carrefours suivants :

- Carrefour sans feu RD26 route de Choisy/ avenue des 22 Arpents ①
- Giratoire RD 26 route de Vémars / rue de la Fontaine des Bries / avenue des 22 arpents ②
- Giratoire RD26 route de Vémars / RD26 rue Cambacérès / RD26a route de Choisy / rue du Jeu d'Arc ③

Plan de localisation des enquêtes de circulation réalisées



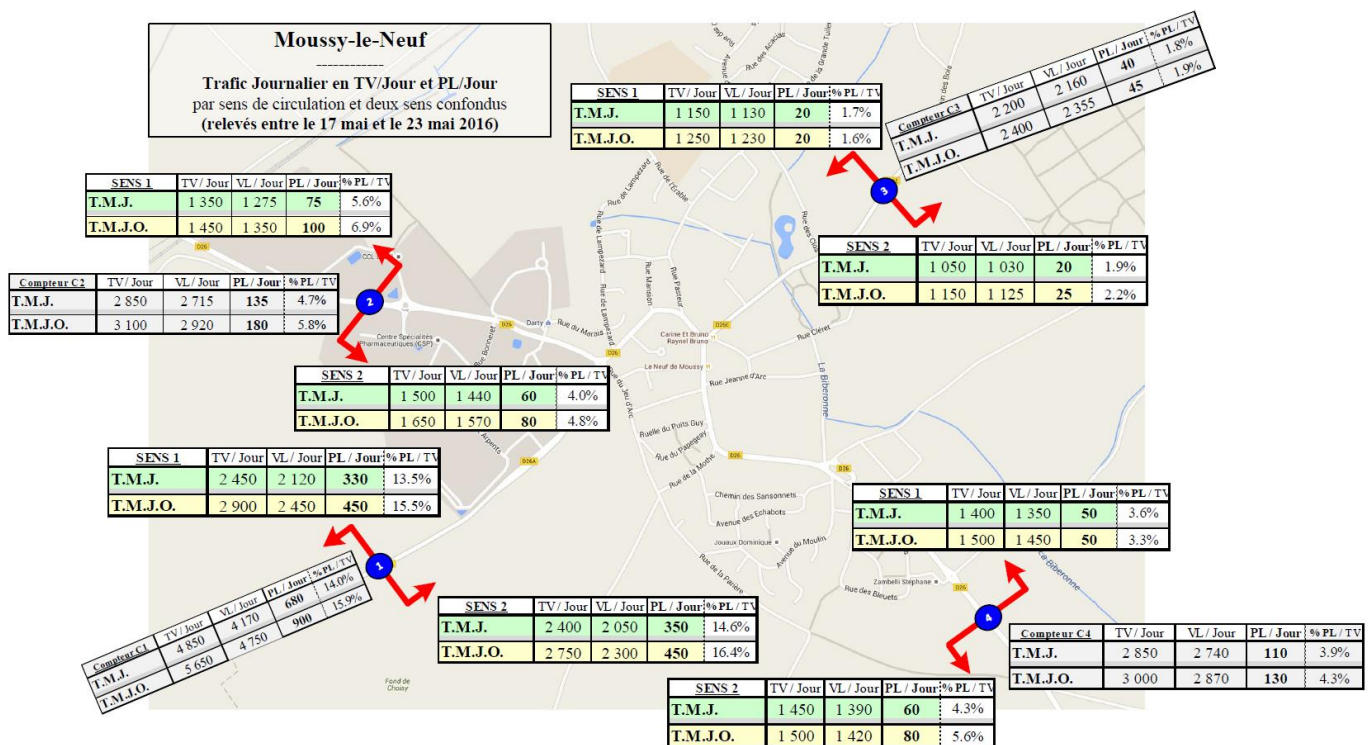
Les trafics journaliers relevés sur les sections enquêtées montrent :

- que la RD26A au Sud-Ouest de la commune (direction Chennevières les Louvres) supporte le trafic le plus important de Moussy-le-Neuf avec 4 850 TV/ Jour deux sens confondus en moyenne (5 650 TV/J les jours ouvrés),
- que les autres routes départementales supportent des trafics plus faibles, proches des 3 000 TV/Jours deux sens confondus les jours ouvrés sur la RD26 (direction Vémars) et la RD26 (direction Moussy-le-Vieux) et inférieurs à 2 500 TV/Jours les jours ouvrés sur la RD26E à l'Est de la commune (direction Othis).

Avec l'interdiction de circuler pour les poids-lourds de plus de 3,5 tonnes sur la RD26 à l'Ouest de la commune (direction Vémars) le trafic se reporte sur la RD26A au Sud-Ouest de la commune (direction Chennevières lès-Louvres).

La répartition du trafic horaire lors d'une journée moyenne d'un jour ouvré donne les résultats suivants :

- Le matin, un trafic de 380 TV1/h sur la RD26 A en direction de Chennevières-Lès-Louvres, 3 fois moins important que sur la RD26 en direction de Vémars (120 TV/h), 160 TV/h sortant de Moussy-le-Neuf par la RD26 (direction Moussy-le-Vieux) et seulement 50 TV/h sur la Rd26E en direction d'Othis.
- Le soir, les trafics horaires sont inversés par rapport à ceux du matin. On notera qu'il n'y a pas vraiment de trafic de pointe le soir sur la Rd26A (direction Chennevières lès Louvres) en raison des flux continus générés par la zone industrielle.



Analyse des trois carrefours de la zone d'activité en mai 2016

✓ Carrefour sans feu RD26 route de Choisy/ avenue des 22 Arpents

Ce carrefour fonctionne à priorité et l'avenue des 22 Arpents est gérée par un Stop. Les résultats de réserves de capacité ne montrent pas de difficulté particulière.

Synthèse réserves de capacités							
Carrefour sans feu : Av. des 22 Arpents / Rd26 A							
Mardi 17 mai 2016							
Créneau critique (en secondes)	HPM			HPS			
	Réserve (en %)	Longueur moyenne de file (en véhicule)	Commentaires sur les temps d'attentes	Réserve (en %)	Longueur moyenne de file (en véhicule)	Commentaires sur les temps d'attentes	
Avenue des 22 Arpents (TàG)	7.5	97%	0	Retards très faibles	96%	0	Retards très faibles
Avenue des 22 Arpents (TàD)	6	91%	0.1	Retards très faibles	92%	0.1	Pas de retard
Rd26 A (TàG)	5	87%	0.1	Pas de retard	96%	0	Pas de retard

✓ Giratoire RD 26 route de Vémars / rue de la Fontaine des Bries / avenue des 22 arpents

Les calculs de capacité réalisés ne montrent pas de difficulté particulière. Les réserves de capacité sont toutes supérieures à 50%.

Synthèse réserves de capacités aux entrées du Giratoire			
Giratoire : Rd26 / Av. des 22 Arpents / Rue de la Fontaine des Bries			
Résultats du Logiciel "GRABASE"		17-mai-16	
en environnement Péri Urbain		HPM	HPS
Aménagement Actuel	Charge totale (LVP/h)	403	303
<i>Géométrie testée</i>	E1 : Rd26 Est 1 file	89%	94%
<i>Rayon Int. : 9.00 m</i>	E2 : Rue de la Fontaine des Bries 1 file	97%	98%
<i>Anneau : 6 m (1 file)</i>	E3 : Rd26 Ouest 1 file	92%	92%
	E4 : Av. des 22 Arpents 1 file	96%	98%

✓ Giratoire RD26 route de Vémars / RD26 rue Cambacérés / RD26a route de Choisy / rue du Jeu d'Arc

Le carrefour RD26 Route de Vémars / Rd26 A Route de Choisy / Rue du Jeu d'Arc est un giratoire classique à 4 branches d'entrées et de sorties. Des ralentisseurs sont placés sur chaque branches à l'approche du giratoire. Les calculs des réserves de capacité montrent que ce carrefour fonctionne bien aux heures de pointe.

Synthèse réserves de capacités aux entrées du Giratoire			
Giratoire : Rd26 Route de Vémars / Rd26 A Route de Choisy / Rue du Jeu d'Arc			
Résultats du Logiciel "GRABASE"		17-mai-16	
en environnement Péri Urbain		HPM	HPS
Aménagement Actuel	Charge totale (LVP/h)	704	666
<i>Géométrie testée</i>	E1 : Rd26 Nord Rue de Cambacérés 1 file	75%	91%
<i>Rayon Int. : 6.00 m</i>	E2 : Rd26 Ouest Route de Vémars 1 file	91%	87%
<i>Anneau : 6 m (1 file)</i>	E3 : Rd26 A Sud Route de Choisy 1 file	94%	82%
	E4 : Rue du Jeu d'Arc 1 file	91%	95%

Analyse des trois carrefours de la zone d'activité avec l'insertion de la ZAC Multi-sites

- ✓ Carrefour sans feu RD26 route de Choisy/ avenue des 22 Arpents

D'après le calcul des réserves de capacité, ce carrefour est théoriquement en mesure d'absorber le flux supplémentaire compris entre 200 et 250 UVP.

Synthèse réserves de capacités							
Carrefour sans feu : Av. des 22 Arpents / Rd26 A							
	Créneau critique (en secondes)	Prévisionnel					
		HPM			HPS		
		Réserve (en %)	Longueur moyenne de file (en véhicule)	Commentaires sur les temps d'attentes	Réserve (en %)	Longueur moyenne de file (en véhicule)	Commentaires sur les temps d'attentes
Avenue des 22 Arpents (TàG)	7.5	96%	0	Retards assez faibles	95%	0	Retards très faibles
Avenue des 22 Arpents (TàD)	6	89%	0.1	Retards très faibles	91%	0.1	Pas de retard
Rd26 A (TàG)	5	85%	0.2	Retards très faibles	96%	0	Pas de retard

- ✓ Giratoire RD 26 route de Vémars / rue de la Fontaine des Bries / avenue des 22 arpents

Les réserves de capacités sont très légèrement dégradées par rapport aux réserves actuelles (entrée sur le giratoire depuis Moussy-le-Neuf). Le giratoire est en mesure d'absorber le trafic supplémentaire et continuera à bien fonctionner aux heures de pointe.

Synthèse réserves de capacités aux entrées du Giratoire					
Giratoire : Rd26 / Av. des 22 Arpents / Rue de la Fontaine des Bries					
Résultats du Logiciel "GRABASE"					
en environnement Péri Urbain					
Aménagement Actuel		Charge totale (UVP/h)		Prévisionnel	
				HPM	HPS
Géométrie testée	E1 : Rd26 Est	1 file		85%	85%
Rayon Int. : 9.00 m	E2 : Rue de la Fontaine des Bries	1 file		97%	97%
Anneau : 6 m (1 file)	E3 : Rd26 Ouest	1 file		91%	91%
	E4 : Av. des 22 Arpents	1 file		95%	95%

- ✓ Giratoire RD26 route de Vémars / RD26 rue Cambacérès / RD26a route de Choisy / rue du Jeu d'Arc

De la même manière que le carrefour précédent, les réserves de capacité sont légèrement dégradées par rapport à l'actuel. La Rd26 Rue de Cambacérès est l'entrée la plus touchées avec une baisse de 15 points de la capacité à l'heure de pointe du matin et 7 points à l'heure de pointe du soir. Le fonctionnement de ce carrefour restera satisfaisant.

Synthèse réserves de capacités aux entrées du Giratoire					
Giratoire : Rd26 Route de Vémars / Rd26 A Route de Choisy / Rue du Jeu d'Arc					
Résultats du Logiciel "GRABASE"					
en environnement Péri Urbain					
Aménagement Actuel		Charge totale (UVP/h)		Prévisionnel	
				HPM	HPS
Géométrie testée	E1 : Rd26 Nord Rue de Cambacérès	1 file		60%	84%
Rayon Int. : 6.00 m	E2 : Rd26 Ouest Route de Vémars	1 file		87%	78%
Anneau : 6 m (1 file)	E3 : Rd26 A Sud Route de Choisy	1 file		92%	66%
	E4 : Rue du Jeu d'Arc	1 file		90%	93%

Cette étude illustre qu'avec l'insertion de la ZAC Multi-sites à Moussy-le-Neuf, les capacités de réserves des carrefours proches des 3 sites de la révision allégée restent tout à fait satisfaisantes.

L'étude d'impact réalisée pour l'implantation du bâtiment LOGICOR présente un trafic supplémentaire de l'ordre de 150 poids lourds (PL) et de 200 véhicules légers (VL) par jour et explique que ce trafic transitera depuis la route départementale D26A puis par la rue des 22 Arpents (la route interne de la ZA de la Barogne).

L'étude montre que cet impact automobile sera largement atténué par le fait que les axes routiers sont tout à fait adaptés à ce type de trafic. En effet, la route de desserte de la ZA a principalement pour objectif de dévier les PL afin qu'ils ne traversent pas de zone d'habitation. Quant à la D26a, elle se trouve à la sortie de la route de desserte de la ZA et permet aux PL d'accéder à l'A1 sans traverser de zone d'habitation. Enfin, les giratoires précédemment décrits présentent des capacités de réserves importantes.

5.3. Bruit

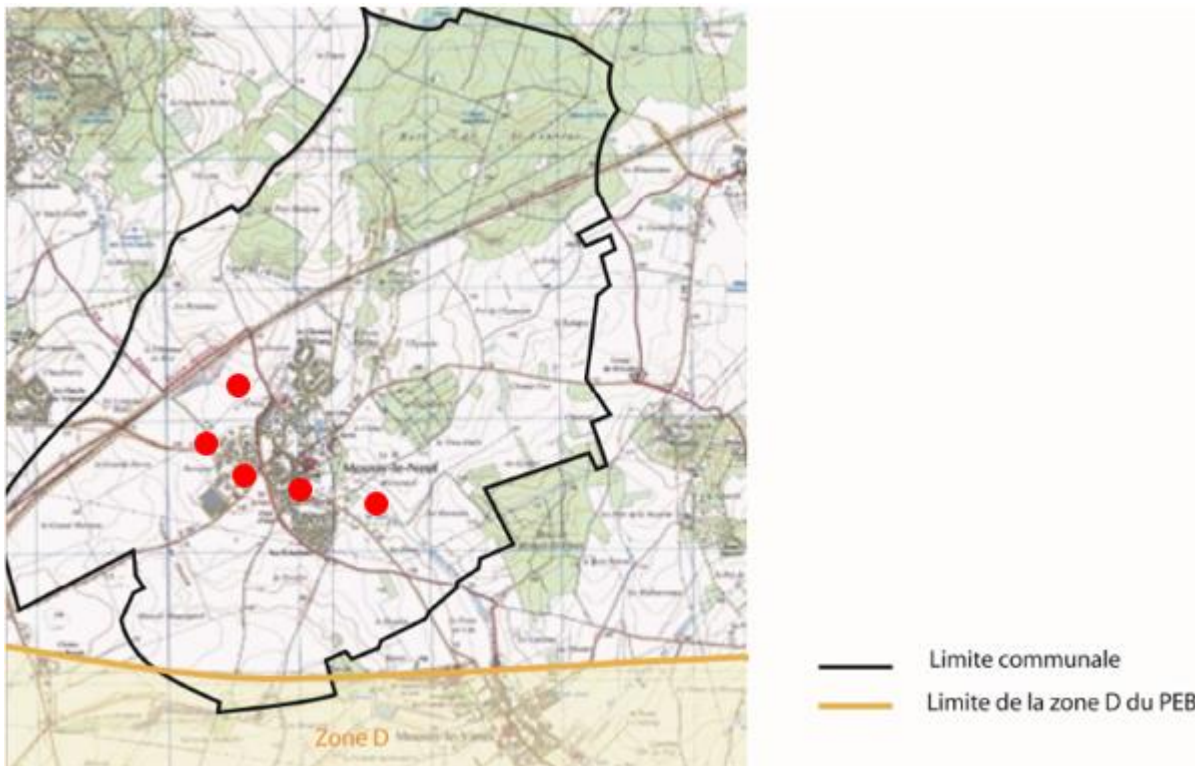
- *Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris – Charles de Gaulle*

Le PEB de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle, approuvé par l'arrêté inter-préfectoral n°07-044 du 3 avril 2007, comprend une carte au 1/25000 où sont inscrites les zones de bruit futur. Elles matérialisent les zones d'une gêne sonore susceptible d'être ressentie par les riverains dans les 10 à 15 prochaines années.

Les zones sont repérées par les A, B, C, ou D :

- Zone A : Exposition au bruit très forte
- Zone B : Exposition au bruit forte
- Zone C : Exposition au bruit modérée
- Zone D : Exposition au bruit faible

Seule la partie Sud de la commune de Moussy-le-Neuf est concernée par la zone de bruit D.



Les sites de la révision allégée ne sont pas situés dans les zones de bruit réglementées de l'aéroport Paris- Charles de Gaulle et dans les Plans de Gênes Sonores.

- *Le classement des infrastructures de transports terrestres*

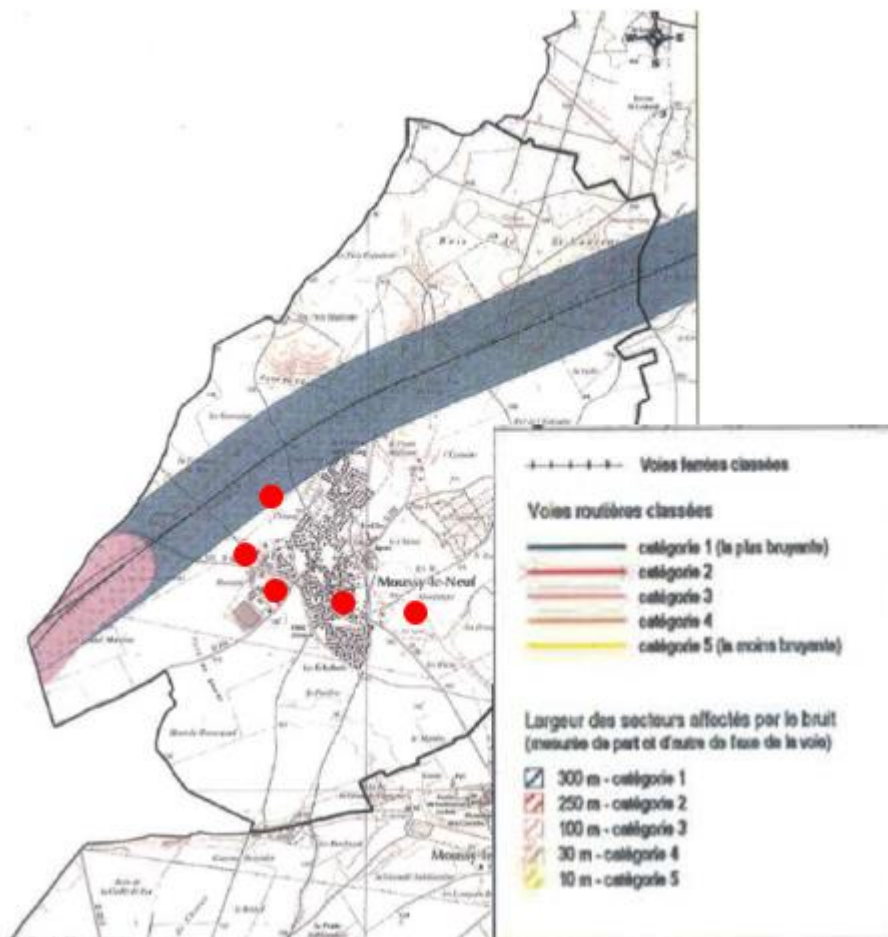
Les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement et de santé, ainsi que les hôtels venant s'édifier dans les secteurs affectés par le bruit situés en bordure d'infrastructures de transports terrestres doivent présenter des isolements acoustiques compris entre 30 et 45 dB(A) de manière à ce que les niveaux de bruit résiduels intérieurs ne dépassent pas 35 dB(A) de jour et 30 dB(A) de nuit.

Chacun des tronçons d'infrastructures est classé dans l'une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des tronçons ainsi que le type de tissu urbain sont également définis.

Une voie bruyante a été répertoriée de l'arrêté préfectoral du 24 décembre 1999. Il s'agit de la ligne TGV, classée catégorie sonore 1 (largeur de la nuisance sonore : 300m).

Elle est soumise à des mesures de protection acoustique pour les constructions qui la bordent en vertu de l'arrêté préfectoral du 24 décembre 1999 pris en application des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bruits de l'espace extérieur.

Au regard de l'arrêté préfectoral du 24 décembre 1999 relatif au **classement sonore, seul le site du bâtiment d'activité de LOGICOR est concerné.**

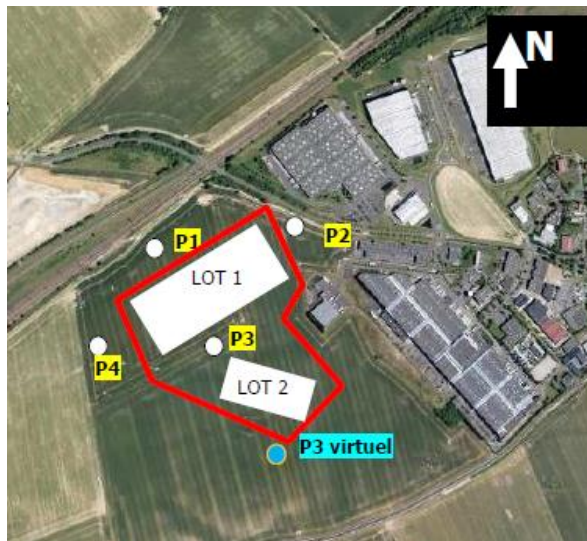


- *Le bruit sur la zone d'activité*

Afin d'appréhender globalement l'environnement sonore sur la zone d'activité, nous nous sommes appuyés sur deux études de bruit réalisées à proximité de l'extension de la zone 1AUh par la société DIAKUSTIC ; l'une dans le cadre du Permis d'Aménager de l'extension de la zone d'activité et l'autre dans le cadre du Permis de construire de l'extension du bâtiment CSP.

- Etude dans le cadre du Permis d'Aménager de l'extension de la zone d'activité

L'étude a consisté à relever l'ambiance sonore initiale et dans ce cadre 4 points de mesures ont été posés sur la zone du projet le 20 novembre 2016 entre 13h10 et 16h30 pour la période de jour et entre 22h00 et 00h30 pour la période de nuit.



Pour le niveau en limite de propriété du projet, la réglementation acoustique précise qu'il ne doit pas dépasser les niveaux maximums suivants :

- période de jour (7 heures - 22 heures) : 70 dB(A)
- période de nuit (22 heures – 7 heures) : 60 dB(A)

Le tableau ci-dessous résume les niveaux de bruit mesurés en chaque point, pour la période de jour et la période de nuit

- le LAeq représente le niveau sonore moyen incluant tous les événements,
- le L90 représente le bruit de fond
- le L50 le niveau sonore moyen affranchi d'une partie des événements.

D'après la réglementation, pour les niveaux sonores en limite de propriété, le LAeq doit être retenu. Les niveaux réglementaires sont notés en gras.

Résultats en dB(A)	Période de JOUR (07h00 -> 22h00)		
	LAeq	L90	L50
Point 1 LdP côté Nord-ouest	57,5	36,0	41,0
Point 2 LdP côté Nord-est	54,5	43,0	48,5
Point 3 LdP côté Sud-est LOT1	48,0	39,0	42,0
Point 3 VIRTUEL LdP côté Sud-est LOT2	46,0	39,0	42,0
Point 4 LdP côté Sud-Ouest	50,5	36,5	39,0

Résultats en dB(A)	Période de NUIT (22h00 -> 07h00)		
	LAeq	L90	L50
Point 1 LdP côté Nord-ouest	59,5	31,0	34,0
Point 2 LdP côté Nord-est	50,0	33,0	36,5
Point 3 LdP côté Sud-est LOT1	53,0	33,0	37,0
Point 3 VIRTUEL LdP côté Sud-est LOT2	51,0	33,0	37,0
Point 4 LdP côté Sud-Ouest	53,0	34,5	37,5

Les résultats des LAeq de jour comme de nuit des 4 points de mesure sont largement en dessous des niveaux réglementaires. Il est cependant à noter la valeur du LAeq de nuit du point 1 en limite de la valeur réglementaire qui s'explique par sa localisation proche de la voie ferrée.

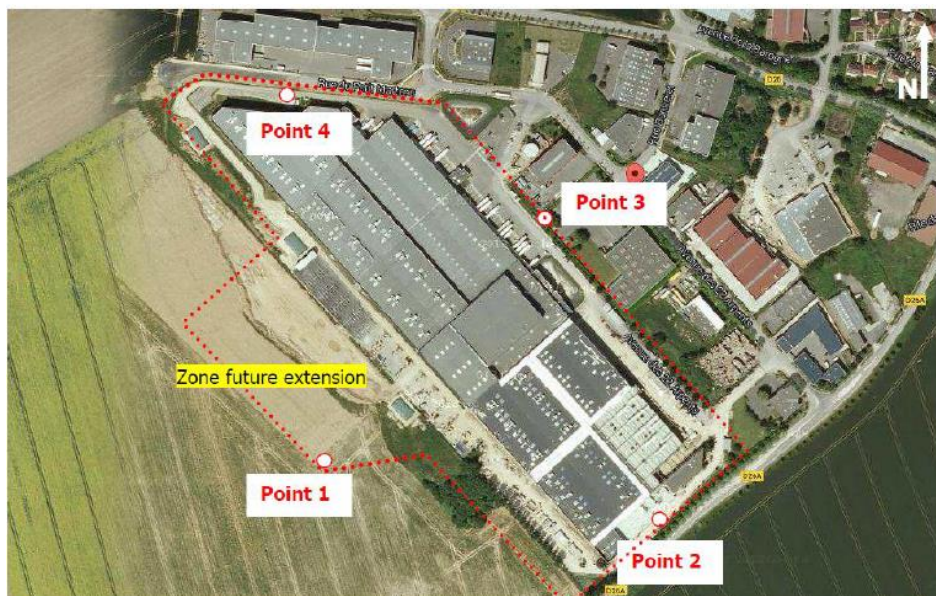
- Point 1 :

En période de jour comme en période de nuit, le trafic ferroviaire, bien que de courte durée, domine le paysage sonore. Lors des mesures, le trafic ferroviaire n'était constitué que de trains passagers. Les autres contributions sont des passages d'avions, le flux dense sur l'A1 (lointain), quelques passages de véhicules sur la RD26 et le bruit de l'activités des entreprises voisines.

Le niveau sonore moyen de nuit est légèrement plus élevé que celui de jour car sur la plage de mesure, il y a eu plus de passages de train la nuit. Hors passages de trains, le niveau sonore peut être qualifié de calme.

Etude dans le cadre du Permis de construire de l'extension du bâtiment CSP

L'étude a consisté à relever l'ambiance sonore initiale aux nouvelles limites de propriété et dans ce cadre 4 points de mesures ont été posés sur la zone du projet le 21 janvier 2015 entre 6h20 et 11h00 et des mesures en Zone à Emergence Réglementaire (ZER) ont été effectuées le 02 novembre 2016 et dans la nuit du 02 au 03 novembre 2016.



Point de mesure en limite de propriété



La carte ci-dessous présente les 4 points de mesure résultant des 2 ZER présentes à proximité



Les résultats des niveaux sonores en limite de propriété

Les indicateurs réglementaires (L_{Aeq}) sont indiqués en gras dans le tableau et sont comparés aux niveaux sonores fixés par l'arrêté d'autorisation.

Période de jour (7h00-22h00)					
Résultats en dB(A)	Niveau de bruit ambiant			Objectif réglementaire	Conformité
	L_{Aeq}	L_{90}	L_{50}		
Point 1	51,0	45,0	47,0	60	Oui
Point 2	66,5	49,0	59,5		Oui*
Point 3	63,0	48,0	52,0		Non
Point 4	60,5	48,0	51,0		Oui**
Période de nuit (22h00-7h00)					
Résultats en dB(A)	Niveau de bruit ambiant			Objectif réglementaire	Conformité
	L_{Aeq}	L_{90}	L_{50}		
Point 1	48,0	43,5	45,5	50	Oui
Point 2	65,5	47,0	57,5		Oui*
Point 3	63,5	59,0	61,0		Non
Point 4	54,0	46,0	47,5		Non**

En résumé, le point 1 est strictement conforme. Les dépassements relevés au point 2 de jour comme de nuit sont liés au trafic routier sur les axes avoisinants et ne sont pas imputables au site CSP. Au point 3 les dépassements sont liés au site CSP. Au point 4, le dépassement observé est imputable partiellement au site CSP

Les résultats des niveaux sonores en Zone à Emergence Réglementée

Lors de la réalisation des mesures, il s'est avéré que les activités du site étaient inaudibles depuis les points 5 et 6 de la ZER 1. Ses résultats ne sont donc pas présentés.

Les émergences en limite de la ZER 2 sont présentées ci-dessous :

Emergence en limite de ZER jour

	Niveau ambiant mesuré			Niveau résiduel mesuré			Emergence calculée (ambiant - résiduel)			Emergence autorisée	Conformité
	Leq	L90	L50	Leq	L90	L50	Leq	L90	L50		
ZER 2	60,0	42,5	45,5	56,5	38,0	41,5	3,5	4,5	4,0	5	OUI

	Niveau ambiant mesuré			Niveau résiduel mesuré			Emergence calculée (ambiant - résiduel)			Emergence autorisée	Conformité
	Leq	L90	L50	Leq	L90	L50	Leq	L90	L50		
ZER 2	56,0	29,5	32,5	54,0	30,5	33,0	2,0	1,0	0,0	3	OUI

IX. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial a permis de mettre en avant les contraintes des sites, découlant de leur localisation et des caractéristiques du territoire dans lequel ils sont implantés. Les principaux enjeux identifiés sont repris et catégorisés selon la sensibilité du site : **nul** ou favorable, **faible**, **modéré**, **fort** (cf. tableau en page suivante).

➤ **Enjeux forts**

Le site voué à accueillir du maraîchage est susceptible d'intercepter une **zone humide de classe 3** qui laisse présager une probabilité de présence de zone humide. L'enjeu a donc été de mener une étude de reconnaissance de zones humides sur ce secteur ; les quatre autres secteurs n'étant pas concernés.

La desserte automobile nécessaire au **nouveau bâtiment de logistique LOGICOR empiète sur la zone naturelle (N)** limitrophe sur une surface de 1,1 hectare. L'enjeu a donc été de retrouver 2 secteurs à surface égale en les paysageant pour les reclasser en zone naturelle.

Le site destiné à du maraîchage se situe sur la frange Est du **cours d'eau** identifié au SRCE. L'enjeu a donc été de le préserver.

Le site de l'extension de la zone 1AUh voué à accueillir des équipements hôteliers **consomme 2 ha de terres cultivées**. L'enjeu a donc été de redéfinir le périmètre de 25 ha de terres urbanisables auxquels la commune a droit dans le cadre de la pastille d'urbanisation préférentielle du SDRIF de 2013, pour intégrer ce secteur dans la continuité de son environnement bâti.

➤ **Enjeux modérés**

Les sites localisés dans la zone d'activité sont soumis à des **nuisances sonores** du fait du trafic routier et à la proximité de la voie ferrée (classée en 1^{ère} catégorie), notamment pour le bâtiment LOGICOR

La **circulation automobile** liée à la révision allégée ne devrait pas constituer pas un réel enjeu ; les voiries et les carrefours existants étant de capacité suffisante.

La **pollution de l'air** ne constitue pas un réel enjeu ; les sujets de la révision allégée n'étant pas susceptibles d'aggraver la situation existante qui se révèle être bonne en termes de qualité.

La **nappe de l'Eocène supérieur** est potentiellement vulnérable à une éventuelle contamination provenant de la surface.

Les sites de la révision allégée n°2 seraient situés sur des **zones potentiellement sujettes aux inondations de caves**.

➤ **Enjeux faibles**

La révision allégée présente des enjeux faibles en termes de caractéristiques du **sous-sol**, qui ne présente pas de contraintes majeures vis-à-vis de l'implantation de constructions ou des aménagements envisagés sur les sites.

Elle ne présente pas d'enjeux majeurs relatifs aux **eaux superficielles** ni de la **gestion de l'eau**, en raison de l'absence de périmètres de captages d'eau potable à proximité des sites.

L'enjeu est également faible en termes de **biodiversité**, celle-ci étant ordinaire sur les sites de la révision allégée et n'ayant pas d'intérêt floristique ni faunistique significatif.

La révision allégée ne présente pas de problématique particulière pour la problématique de l'écoulement des **eaux souterraines** et du **risque de remontées de nappe décrit faible** sur les sites de la révision allégée.

Il n'y a pas d'enjeux concernant la **pollution des sols** ; les sites répertoriés étant éloignés des sites BASIAS et ont présenté dans le temps une occupation de sol uniquement agricole.

Risques technologiques : Il existe des sites ICPE dans la zone d'activité et la future extension d'entreposage de l'activité CSP. Les établissements ICPE n'ont pas généré de périmètres particuliers de protection sur l'environnement et ne sont pas susceptibles de générer des risques particuliers pour les populations environnantes. L'éloignement géographique de ces ICPE les unes par rapport aux autres (400 mètres minimum) écarte les effets cumulés en cas d'incident provoquant une explosion.

La société CSP est classée « SEVESO Seuil bas », car elle peut engendrer des phénomènes dangereux dont les effets thermiques sortent des limites de propriétés (environ 100 m² de terrain agricole côté Sud) et qui a généré une zone de risque dite « bleue » sur les terrains concernés. Ce périmètre ne concerne pas les sites de la révision allégée.

La thématique **climat** (tempéré) ne présente pas d'enjeu fort.

➤ Enjeux nuls

Les sites de la révision allégée ne présentent pas d'intérêt majeur en termes de préservation des **milieux forestiers**. Pour la même raison, il ne comporte aucun enjeu en termes d'**espaces naturels protégés**.

La révision allégée ne présente pas d'enjeux majeurs vis-à-vis de la **topographie**.

La révision allégée ne présente pas d'enjeux vis-à-vis du **patrimoine culturel, architectural et archéologique**.

Thématique	Sensibilité du site et enjeux vis-à-vis du projet de la révision allégée	Enjeu
MILIEU PHYSIQUE		
Climat	<p>La révision allégée est concernée par le SRCAE d'Ile-de-France, arrêté le 14 décembre 2012.</p> <p>Le projet se trouve dans la région Ile-de-France, caractérisée par un climat ayant une influence océanique dominante. Ce climat tempéré, souvent nuageux et doux, ne se prête que rarement à des excès de température en été comme en hiver.</p>	Faible
Topographie	<p>Les sites de la révision ne présentent pas de topographie très marquée qui puissent entraîner des effets significatifs sur le paysage.</p>	Nul
Sol et sous-sol	<p>D'après la carte géologique et les reconnaissances réalisées sur le forage 01541X0062/F dans le secteur, la coupe géologique prévisionnelle du site est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limons de plateaux argilo-sableux (sur une épaisseur de 0 à 6 m), - Marnes vertes (sur une épaisseur de 6 à 13 m), - Marnes de Pantin (sur une épaisseur de 13 à 16 m), 	Faible
MILIEU AQUATIQUE		
Eaux superficielles	<p>Les sites s'inscrivent dans la région concernée par SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands, mais ils ne sont concernés par aucun SAGE. Les sites de la révision allégée ne présentent pas d'écoulement superficiel de type ru ou ruisseau.</p> <p>Le site destiné à du maraîchage se situe sur la frange Est du cours d'eau de la Biberonne</p>	Faible Fort
Eaux souterraines	<p>Les principales nappes d'eau souterraines attendues sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ la nappe de l'Eocène supérieur qui concerne les eaux contenues dans les Sables de Beauchamp, ➤ la nappe de l'Eocène moyen et inférieur (dit « aquifère multicouches ») regroupant les eaux des formations du Lutétien (Marnes et Caillasses, Calcaire Grossier) <p>La nappe de l'Eocène supérieur est présente à environ 30 m de profondeur et les terrains au-dessus de cette dernière sont très peu imperméables (Sables, calcaires ou des argiles de faible épaisseur).</p> <p>Cette nappe est donc potentiellement vulnérable à une éventuelle contamination provenant de la surface</p> <p>Les sites seraient situés sur des zones potentiellement sujettes aux inondations de caves.</p>	Modéré
Gestion et usages de l'eau	<p>Les sites de la révision allégée ne sont inclus dans aucun périmètre de protection de captage destiné à l'alimentation en eau potable et se trouvent relativement éloignés du captage d'AEP de la commune.</p>	Faible

Thématique	Sensibilité du site et enjeux vis-à-vis du projet de la révision allégée	Enjeu
MILIEU NATUREL		
Protections réglementaires	Aucun espace naturel protégé (ZNIEFF, Arrête de protection biotope, ...) n'est répertorié au droit ni à proximité immédiate des zones d'étude.	Nul
Site NATURA 2000	Aucune zone NATURA 2000 n'est répertoriée sur le territoire de la commune. Les deux zones Natura 2000 les plus proches sont situées à environ 5km. Au vu des biodiversités recensées, les sites d'étude ne sont pas favorables à l'accueil d'espèces aviaires d'intérêt communautaire qui ont besoin d'habitats spécifiques notamment forestiers ou encore lieux d'accueil aux chauves-souris ou aux populations de cervidés.	Faible
Consommation Espaces agricoles	Le site de l'extension de la zone 1AUh consomme 2 hectares de terres agricoles	Fort
Consommation Espaces naturels	La desserte automobile nécessaire au nouveau bâtiment de logistique empiète sur la zone naturelle limitrophe classée (N) au PLU, mais qui n'est pas protégée au titre du SDRIF et du SRCE	Fort
Zones humides	Le site voué à accueillir du maraîchage est susceptible d'intercepter une zone humide de classe 3 qui laisse présager une probabilité de présence de zone humide	Fort
Continuités écologiques	Il apparaît que le site destiné au maraîchage est localisé en frange Est de la Biberonne identifié par la carte des objectifs du SRCE en tant qu'« autre cours d'eau intermittent à préserver et/ou à restaurer ».	Fort
Biodiversité	Sur le site du nouveau bâtiment LOGICOR, une étude faune /flore a été menée. Les investigations de terrain ont montré qu'aucun habitat à enjeu n'est présent sur la zone d'étude. Par ailleurs, aucune espèce végétale à enjeu ou protégée n'a été identifiée. Les impacts sur la faune sont résumés faibles à négligeable. Pour les deux sites agricoles (maraîchage et extension de la zone 1AUh) des études faune /flore menées dans leur proximité sur des secteurs également agricoles ont été consultées. Ces études concluent à une absence d'enjeux spécifiques. Les deux sites voués à accueillir un Emplacement Réserve pour voirie constituent des milieux ordinaires en zone agglomérée.	Faible
PATRIMOINE CULTUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE		
Protections réglementaires	Il n'est répertorié au droit ni à proximité immédiate des zones d'étude de Patrimoine de l'UNESCO ZPPAUP/AVAP PSMV	Nul
Monuments historiques	Seul l'ER 9 à destination d'une voie nouvelle est situé dans le PPM, mais l'ouvrage n'est pas de nature à impacter la visibilité ou la co-visibilité du Monument.	Nul
Archéologie	Le territoire de Moussy-le-Neuf n'accueille pas de sites archéologiques répertoriés.	Nul

Thématique	Sensibilité du site et enjeux vis-à-vis du projet de la révision allégée	Enjeu
RISQUES		
Risques naturels	<p>Les sites du projet ne sont pas soumis au risque de glissement de terrain lié à l'instabilité des pentes ni au risque lié à l'effondrement des cavités souterraines et carrières, pas de PPRT sur la commune. Ils sont soumis à un risque moyen à fort lié à l'aléa de retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Ils ne sont pas soumis à un risque d'inondation de cours d'eau et le risque de remontée de nappes est faible sur les sites.</p>	Modéré à Fort
Risques technologiques	<p>Il existe des sites ICPE dans la zone d'activité et la future extension d'entreposage de l'activité CSP est classée « SEVESO Seuil bas ». Les établissements ICPE n'ont pas généré de périmètres particuliers de protection sur l'environnement et ne sont pas susceptibles de générer des risques particuliers pour les populations environnantes. Par ailleurs, elles doivent faire l'objet de contrôles périodiques et peuvent faire l'objet de contrôles inopinés.</p> <p>En ce qui concerne l'établissement classé « Seveso Seuil bas », une étude de risque a été réalisée conformément à l'arrêté ministériel relatif en outre à la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées. Cette étude démontre que la modélisation du risque thermique en cas d'incendie ne dépasse pas les limites de la propriété, sauf en cas d'incendie simultané de 3 cellules de stockage (flux de 3 kW/m²) qui impacte environ 100 m² de terrain agricole côté Sud, qui a eu pour effet de délimiter une zone bleue à risque, mais qui ne concerne les sites de la révision allégée. Les modélisations de la dispersion des gaz toxiques en cas d'incendie dans une ou trois cellules de l'extension ont montré qu'il n'existe pas de risque de dépassement des seuils de toxicité dans le périmètre rapproché et éloigné du site, notamment sur une hauteur cible de 0 à 1,80 m.</p>	Faible
POLLUTIONS		
Pollution du sol	<p>Les sites de la révision allégée ne sont pas répertoriés parmi les sites figurant dans la base de données de sols BASIAS et s'en trouvent relativement éloignés (cf. carte page 34). Ils ne sont pas concernés par des sites BASOL. Les sites ont toujours été occupés par des champs, sans aucune installation potentiellement polluante. Aucun impact dans les sols n'est donc attendu au droit des sites.</p>	Faible
Pollution de l'air	<p>La révision allégée est soumise au Schéma Régional Climat, Air et Énergie de la région Ile-de-France (SRCAE), approuvé le 14 décembre 2012, et au Plan de Protection de l'Atmosphère de la région Ile-de-France (PPA), approuvé le 25 mars 2013.</p> <p>En 2018, l'air de Moussy-Le-Neuf a été décrit d'un indice de pollution CITEAIR très faible à faible pendant 78 % de l'année et élevé pendant 1,5% de l'année (6 jours). Les polluants majoritairement responsables d'un indice CITEAIR élevé sont l'ozone et les PM10. Les poussières sont principalement responsables des indices durant la période hivernale et l'ozone durant la période estivale.</p> <p>Les principaux secteurs d'activités à l'origine des émissions polluantes sur la commune (AIRPARIF, 2012) sont : le secteur résidentiel et tertiaire suivi par le trafic routier, puis par l'agriculture.</p>	Modéré

Thématique	Sensibilité du site et enjeux vis-à-vis du projet de la révision allégée	Enjeu
	Par ailleurs, dans le cadre de l'étude d'impact du nouveau bâtiment LOGICOR, une étude de pollution de l'air a été réalisée afin de déterminer l'impact sur les principaux polluants (CO, NOx, particules, CO2...) du trafic engendré par le site dans un rayon de 2 km. L'étude n'a pas démontré d'impact significatif du projet sur la santé des riverains ni des travailleurs.	
CADRE DE VIE		
Bruit	<p>La révision allégée du PLU n'est pas concernée par les zones règlementées dans le cadre du PEB de l'aéroport Paris- Charles de Gaulle.</p> <p>Au regard de l'arrêté préfectoral du 24 décembre 1999 relatif au classement sonore, seul le site du bâtiment d'activité de LOGICOR est concerné par la voie ferrée (1ère catégorie, largeur affectée de 300 m).</p> <p>Pour le site de l'extension de la zone 1AUh des études de bruit réalisées dans sa proximité ont été consultées. Dans le cadre de l'étude d'impact du Permis d'Aménager de l'extension de la zone d'activité, une étude de bruit a été réalisée pour caractériser le bruit existant. Les résultats de jour comme de nuit des 4 points de mesure étaient largement en dessous des niveaux réglementaires. Il a cependant été noté la valeur de nuit du point 1 en limite de la valeur réglementaire qui s'explique par sa localisation proche de la voie ferrée.</p>	<p>Fort proche de la voie TGV</p> <p>Modéré</p>
Circulation	Les diverses études circulation menées dans le cadre des projets n'indiquent pas de problèmes particuliers concernant les capacités de réserve des voies et des carrefours irrigant la zone d'activité.	Modéré

E/ INCIDENCES PREVISIBLES DE LA REVISION ALLEGEE, MESURES ET INDICATEURS DE SUIVI

I. MILIEU PHYSIQUE

1.1. Climat

- Rappel de l'enjeu issu du diagnostic : **faible** (climat tempéré, SRCAE d'Ile-de-France).
- Possibles incidences : la possibilité de construction pourra comporter une augmentation (**faible** à l'échelle de la commune) des émissions de gaz à effet de serre (GES) liées aux besoins énergétiques et au trafic induit. Cependant, les projets ne disposent pas d'une envergure suffisante pour influencer de façon significative sur le climat et les microclimats locaux.
- Mesures : **Aucune**.
- Indicateurs de suivi : **Aucun**.

1.2. Topographie

- Rappel de l'enjeu issu du diagnostic : **nul**
- Possibles incidences : **aucune**.
- Mesures : **Aucune**.
- Indicateurs de suivi : **Aucun**.

1.3. Sol et sous-sol

- Rappel de l'enjeu issu du diagnostic : **faible** (limons argilo-sableux entre 0 et 6m)
- Possibles incidences : **faible**. La révision allégée du PLU donnant la possibilité de construire un bâtiment d'entrepôt ne devaient pas générer a priori de stationnement en sous-sol qui entraînerait la mise en place de fondations profondes. En revanche, il est demandé au PLU pour le stationnement des équipements hôteliers que 50% de l'offre soit trouvée en sous-sol. Cela pourrait avoir pour conséquence de possibles impacts sur la structure du sous-sol, qui toutefois demeureraient faibles et locaux.
- Mesures : les **missions géotechniques** G1, G2 AVP, G2 PRO, ..., au sens de la norme NF P 94-500, seront réalisées dans le cadre de chaque nouveau projet. Elles permettront de préciser les contraintes du sous-sol et de définir les mesures à mettre en œuvre, en matière de fondations, terrassements, ... (*Nota : cette mesure ne relève pas du PLU*).
- Indicateurs de suivi : **Suivi de la mesure dans le cadre des permis de construire**.

1.4. Remontées de nappes

- Rappel de l'enjeu issu du diagnostic : Débordements de nappes **nul**. En revanche zones potentiellement sujettes aux inondations de caves. **Modéré**
- Possibles incidences : **Nul car pour les sites du maraîchage et de l'entreprise Logicor, il ne sera pas développé de caves ou de sous-sol.**
En revanche, il est demandé au PLU pour le stationnement des équipements hôteliers que 50% de l'offre soit trouvée en sous-sol. Cela pourrait avoir pour conséquence de possibles impacts sur la structure du sous-sol.
- Mesures : les **missions géotechniques** G1, G2 AVP, G2 PRO, ..., au sens de la norme NF P 94-500, seront réalisées dans le cadre de chaque nouveau projet. Elles permettront de préciser les contraintes du sous-sol et les aléas hydrogéologiques, et de définir les mesures à mettre en œuvre, en cas de circulations d'eau en sous-sol.
- Indicateurs de suivi : **Suivi de la mesure dans le cadre des permis de construire.**

II. MILIEU AQUATIQUE

2.1. Eaux superficielles

- Rappel de l'enjeu issu du diagnostic : **faible** (absence d'écoulement superficiel au droit des sites, SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands)
- Possibles incidences : Les projets d'aménagement sur la zone d'activité entraîneront l'**imperméabilisation** d'une partie des terrains d'assiette par la construction de bâtiments, parkings et voiries. Les projets auront également un impact sur la qualité des eaux ruisselées (création de voiries est toujours à l'origine de différents types de pollution des eaux (pollution chronique, pollution accidentelles, ...)). En effet les activités généreront du trafic automobile, source de pollution.
- Mesures : La zone 1AUh est gérée par un **Coefficient d'Emprise au sol limitée** à 30% et une obligation de paysager l'unité foncière sur au moins 30 % au moins de la superficie du terrain. Les projets respecteront les débits de fuite conformément à la réglementation en vigueur.
Sur le secteur du nouveau bâtiment LOGICOR l'imperméabilisation des sols sera compensée par la création d'un **bassin d'orage** permettant de ne pas augmenter le débit de pointe du rejet des eaux pluviales.
Sur le site LOGICOR, les eaux pluviales de voirie seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant leur rejet dans le bassin perméable puis au réseau public. Il respectera les normes en vigueur et sera régulièrement entretenu.
- Indicateurs de suivi : **Suivi de la mesure dans le cadre des permis de construire.**
- Rappel de l'enjeu issu du diagnostic : **Fort** Le site destiné à du maraîchage se situe sur la frange Est du cours d'eau de la Biberonne.
- Possibles incidences : Le projet de maraîchage par des aménagements liés à cette activité peut entraîner une **imperméabilisation des sols**
- Mesures : Compte tenu du caractère humide des terrains en bordure du rû, il est créé un secteur Adzh (Cf partie III.3.6) sur lequel l'imperméabilisation est interdite.

2.2. Eaux souterraines

- Rappel de l'enjeu issu du diagnostic : **faible** (le niveau de la première nappe est attendu entre à plus de 30m de profondeur). **Modéré** (la 1^{ère} nappe est potentiellement vulnérable à une éventuelle contamination provenant de la surface)
- Possibles incidences : **faible**. La révision allégée n'entraînera pas d'aménagements susceptibles d'entraîner des interactions avec la nappe qui puissent avoir pour conséquence un possible impact sur l'écoulement de la nappe souterraine.

La révision allégée aura pour conséquence une augmentation (**faible** à l'échelle de la commune) de la production d'eaux usées et donner lieu à une imperméabilisation du sol et une augmentation des volumes d'eaux pluviales ruisselés (**modérée**).

- Mesures : Conformément à l'article 4 du règlement du PLU, pour les eaux usées les raccordements d'assainissement « *doivent être effectués conformément aux dispositions du règlement d'assainissement de l'organisme compétent au moment de la demande d'autorisation. Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau public doit être autorisé par la collectivité, conformément à l'article L 1331.10 du Code de la Santé Publique. Toutefois ceux-ci sont autorisés à déverser leurs eaux industrielles au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles, conformément aux dispositions de la convention cadre type. L'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et plans d'eau, même traitées, est interdite.* »
- Indicateurs de suivi : **Suivi de la mesure dans le cadre des permis de construire.**

2.3. Gestion et usage de l'eau

- Rappel de l'enjeu issu du diagnostic : **faible** (aucun périmètre de protection de captage AEP à proximité).
- Possibles incidences : **aucune**

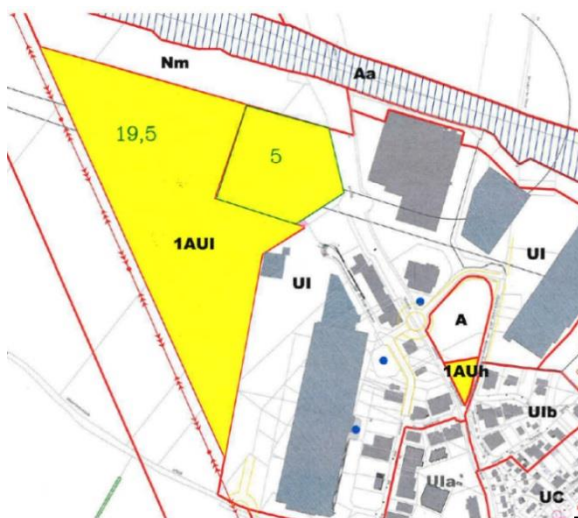
III. MILIEU NATUREL

3.1. Inventaires des protections réglementaires

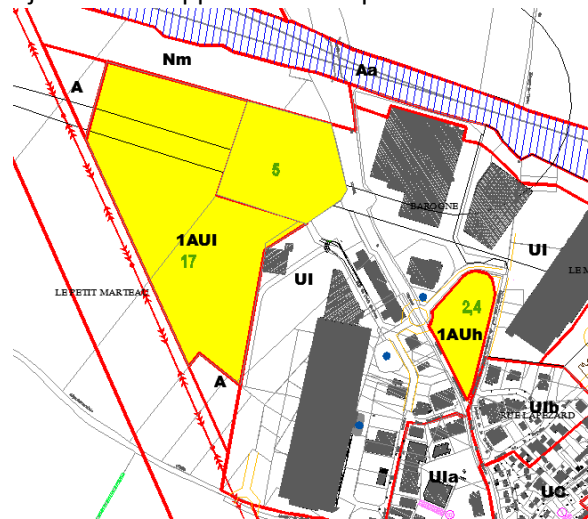
- Rappel de l'enjeu issu du diagnostic : **nul** (aucune zone protégée n'est répertoriée au droit ni à proximité immédiate des zones étudiées : aucune zone ZNIEFF, ZICO, réserve naturelle régionale ou nationale ni parc naturel régional, EBC, ENS, Forêt de protection).
- Possibles incidences : **aucune**.

3.2. Consommation des espaces agricoles

- Rappel de l'enjeu issu du diagnostic : **fort** (le site de l'extension de la zone 1AUh entraîne la suppression de 2 hectares de terres cultivées aujourd'hui classées A (Agricole) au PLU en vigueur).
- Possibles incidences : **Perte de l'activité agricole sur site**.
- Mesures : Au SDRIF, la commune de Moussy-le-Neuf a droit à une pastille d'urbanisation préférentielle de 25 ha, localisée globalement sur la zone d'activités. La révision allégée propose un nouveau périmètre des 25 ha de terrains urbanisables à vocation économique pour y intégrer dans la continuité de l'environnement bâti existant :
 - l'extension de la zone d'activités sur 17 hectares, dont la superficie a été diminuée de 2,5 ha lesquels sont reclassés en zone agricole
 - l'extension de l'entreprise CMP de 5 ha obtenue dans le cadre d'un dossier de Déclaration de projet
 - la zone 1AUh actuelle de 0,4 ha auquel s'ajoute 2 ha supplémentaires pour son extension.



Répartition de la pastille d'urbanisation préférentielle du SDRIF au plan de zonage actuel



Proposition de la répartition de la pastille d'urbanisation préférentielle du SDRIF au plan de zonage de la révision allégée

- **Effet résiduel positif** : rendre des terres fonctionnelles à l'agriculture en évitant l'enclavement
- Indicateurs de suivi : **Suivi de la mesure dans le cadre de l'instruction des autorisations d'occupation de sol**.

3.3. Consommation des espaces naturels

- Rappel de l'enjeu issu du diagnostic : **fort** (La desserte automobile nécessaire au nouveau bâtiment de logistique empiète sur la zone naturelle limitrophe sur environ 1,1 hectare, classée (N) au PLU en vigueur) pour l'intégrer en zone économique (UI). Ce secteur constitue aujourd'hui secteur de friche rase.
- Mesures : Deux **sites de compensation** classés UI au PLU en vigueur sont proposés d'une superficie d'un peu plus de 1,1 ha (en violet sur la carte) avec un classement N (Zone Naturelle) dans le cadre de la présente révision allégée. Pour renforcer leur caractère paysager, le projet propose de larges aménagements paysagers.



- Effet résiduel : **Positif**. Il permet de substituer un secteur de friches rases par deux nouveaux secteurs N qui feront l'objet d'aménagements paysagers.
- Indicateurs de suivi : **Suivi de la mesure dans le cadre des permis de construire.**

3.4. Biodiversité

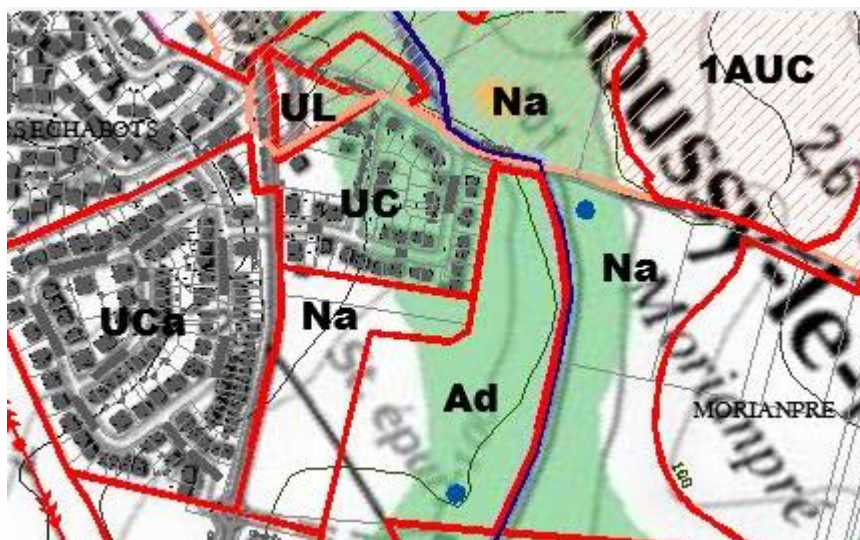
- Rappel de l'enjeu issu du diagnostic : **faible** (Sur le site du nouveau bâtiment LOGICOR, une étude faune /flore a été menée. Les investigations de terrain ont montré qu'aucun habitat à enjeu n'est présent sur la zone d'étude et que les impacts sur la faune sont résumés faibles à négligeables. Pour les deux sites agricoles (maraîchage et extension de la zone 1AUh) des études faune /flore, menées dans leur proximité sur des secteurs également agricoles, ont été consultées et concluent à une absence d'enjeux.
- Possibles incidences : sur le site de LOGICOR et de l'extension de la zone 1AUh, une nouvelle biodiversité sera créée.
- Mesures : **Aucune**

3.5. Continuités écologiques

- Rappel de l'enjeu issu du diagnostic : **fort** (Il apparaît que le site destiné au maraîchage est localisé en frange Est de la Biberonne identifié par la carte des objectifs du SRCE en tant qu'« autre cours d'eau intermittent à préserver et/ou à restaurer »).
- Possibles incidences : **dégradation des berges et de la qualité chimique du ru de la Biberonne.**
- Mesures : Le projet par le biais du règlement du secteur Adzh interdit toute imperméabilisation, qui pourrait avoir une incidence sur la préservation ou la restauration du cours d'eau.
L'activité de maraîchage certifiée Label Bio, en se substituant à de l'agriculture intensive contribuera à améliorer la qualité chimique des eaux de la Biberonne.
- Indicateurs de suivi : **Suivi de la mesure dans le cadre de l'instruction des autorisations d'occupation de sol et par la Collectivité pour le suivi de la certification Label Bio.**

3.6. Zones humides

- Rappel de l'enjeu issu du diagnostic : **fort** (Le site voué à accueillir du maraîchage d'une superficie d'environ 4 hectares est susceptible d'intercepter une zone humide de classe 3 qui laisse présager une probabilité de présence de zone humide).

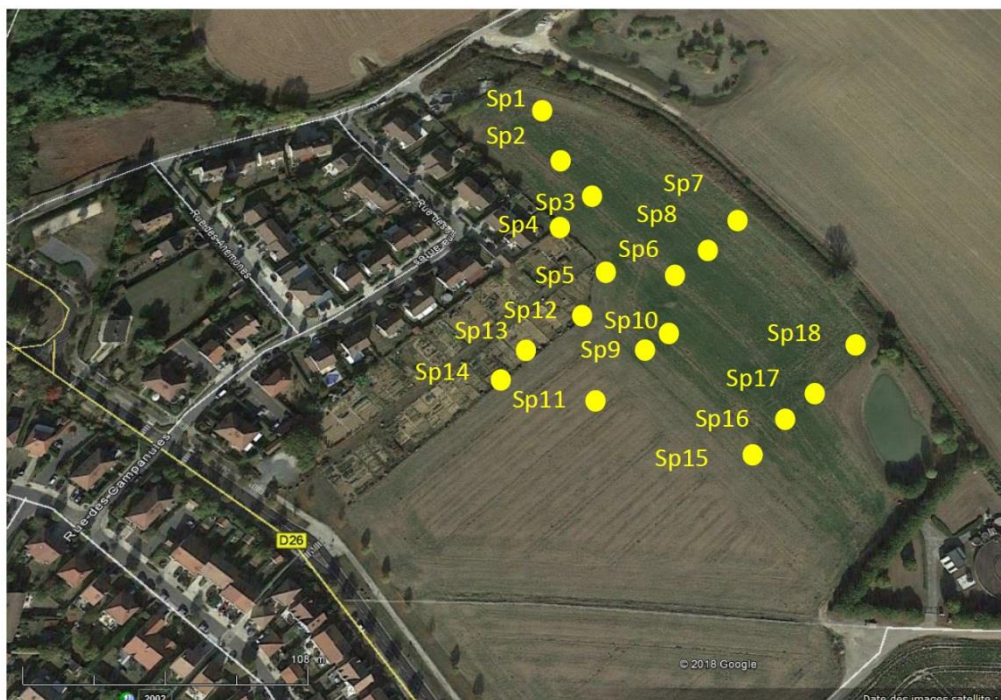


Afin de vérifier le caractère humide ou non des terrains sur les secteurs de classe 3, une mission de reconnaissance a été confiée à la société ENVIREAU CONSEILS, qui a engagé une série de sondages pédologiques réalisés en juin 2019. Les terrains étant entièrement agricole, aucune végétation spontanée n'y a été observée, seul le critère pédologique a été pris en compte pour définir la zone humide.

L'emprise du terrain investigué présente une surface d'environ 3.2 ha, soit environ 80% de la zone Ad.

Le bureau d'étude a disposé les sondages à la tarière géométriquement sur le terrain selon les transects prédéfinis (voir carte ci-dessous). Lorsque le bureau d'étude a analysé des traces d'oxydo-réduction et donc un sol hydromorphe, il a affiné le maillage, afin de délimiter le plus précisément possible la zone humide.

Les points de sondages ci-dessous ont été placés conformément à l'arrêté du 24 juin 2008, de façon à être le plus précis possible pour la délimitation de la potentielle zone humide.



Sp= Sondages pédologiques à la tarière

Les résultats ont été analysés, afin de vérifier les critères relatifs à l'arrêté du 24 juin 2008.

Il vise à vérifier la présence ou non :

- d'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;
- ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

Le tableau de synthèse est donné page suivante

- De 0-50cm : Aucun horizon histique n'a été retrouvé sur les sondages effectués.

Cependant, l'horizon réductique et rédoxique a été révélé par les sondages 1,2,3,4,5,7,8,10,12,13,17,18 à cette profondeur. Le sol est constitué essentiellement d'une couche d'argile rapidement oxydée et réduite. Cet horizon témoigne d'un battement permanent des circulations d'eau locales au sein des argiles. A partir de 30-40 cm les traces d'hydromorphies ne sont plus présentes.

Sur les sondages 6,9,11,14,15,16, aucun horizon histique n'a été trouvé. Le sol est constitué d'une couche argilo-limoneuse de couleur marron clair relativement frais mais jamais humide. Ces sondages ont été effectués par un maillage resserré, de manière à délimiter le plus précisément possible, la zone humide identifiée.

- De 50-80cm : Aucun horizon histique n'a été retrouvé sur les sondages effectués.

Sur les sondages 1,2,3,4,5,7,8,10,12,13,17,18, le bureau d'étude s'est arrêté à cette profondeur, du fait de la présence d'horizon réductique déjà présent entre 20 et 30 cm.

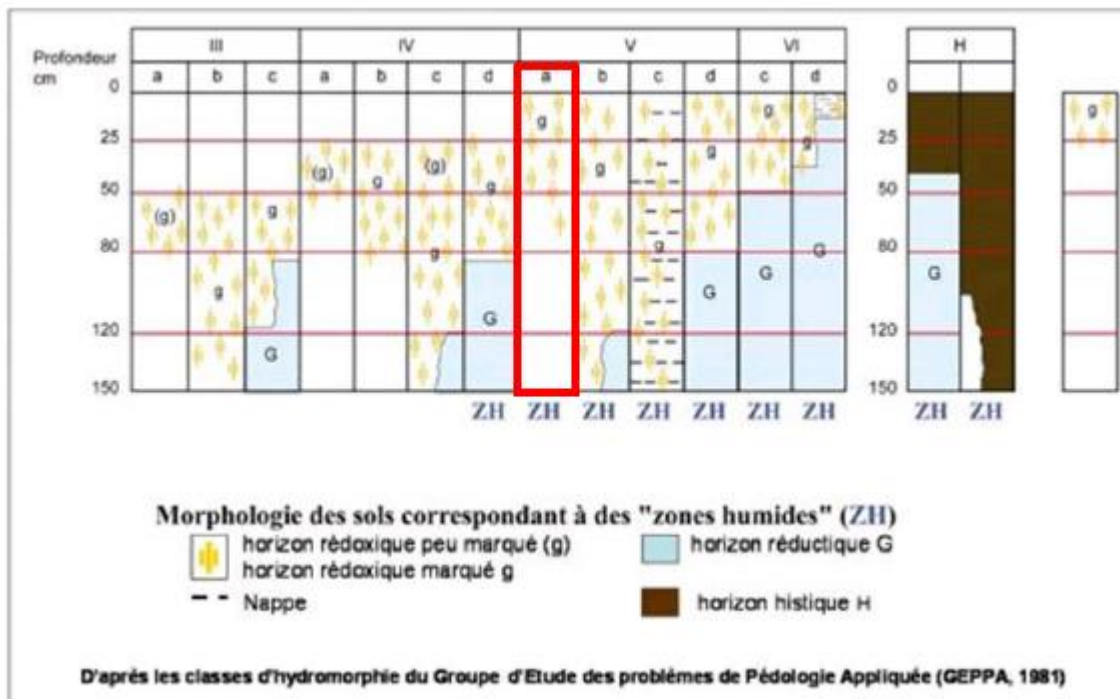
Sur les sondages 6,9,11,14,15,16, le sol est constitué d'une couche argilo-limoneuse de couleur marron clair devenant plus beige. Aucune trace d'hydromorphie n'a été retrouvée à cette profondeur. Ces sondages ont été effectués par un maillage resserré, de manière à délimiter le plus précisément possible, la zone humide identifiée. Aucune venue d'eau n'a été repérée sur l'ensemble des sondages effectuées.

Résultats du protocole terrain pédologique sur le site

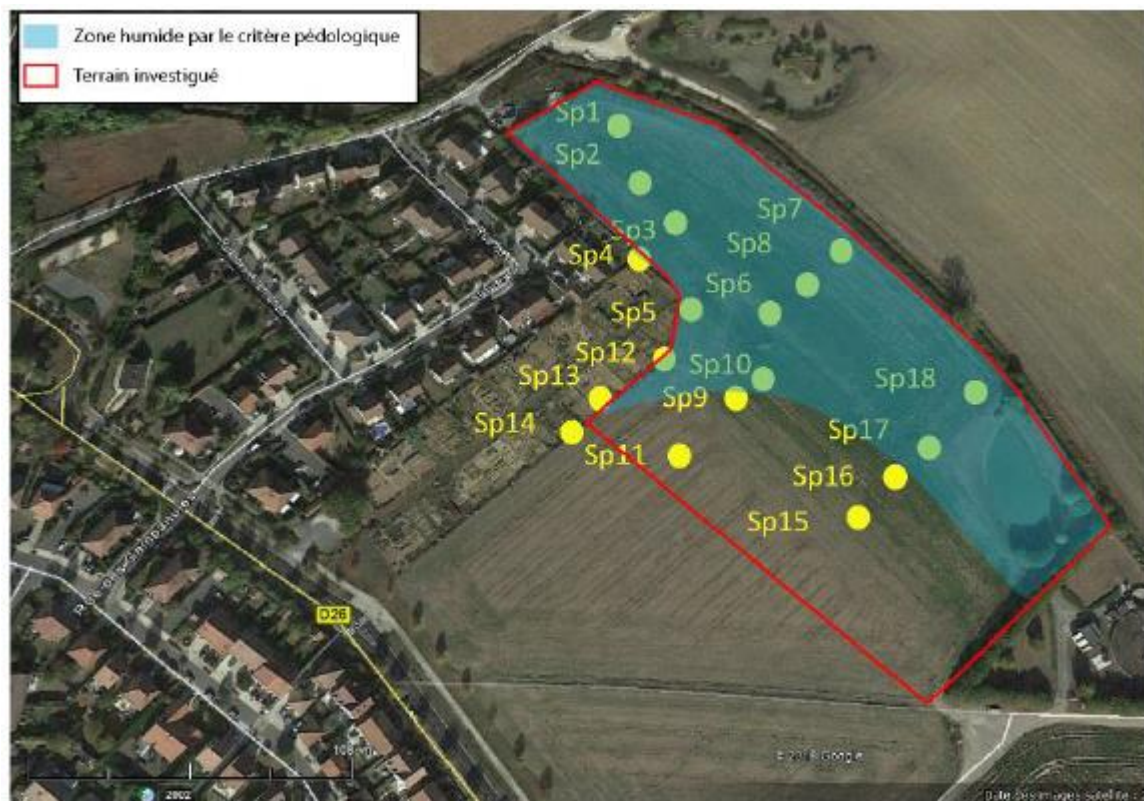
		0-25 cm	25-50 cm	>50cm-80 cm
Date 25/06/2019	Sondages n°1	Horizon rédoxique et réductique atteint	Horizon rédoxique et réductique atteint	Non atteint
Commune de Moussy-le-Neuf	Sondages n°2	Horizon rédoxique et réductique atteint	Horizon rédoxique et réductique atteint	Non atteint
Terrain zone Ad	Sondages n°3	Horizon rédoxique et réductique atteint	Horizon rédoxique et réductique atteint	Non atteint
	Sondages n°4	Horizon rédoxique et réductique atteint	Horizon rédoxique et réductique atteint	Non atteint
	Sondages n°5	Horizon rédoxique et réductique atteint	Horizon rédoxique et réductique atteint	Non atteint
	Sondages n°6	Aucun horizon histique, trait rédoxique et réductique	Aucun horizon histique, trait rédoxique et réductique	Aucun horizon histique, trait rédoxique et réductique
	Sondages n°7	Horizon rédoxique et réductique atteint	Horizon rédoxique et réductique atteint	Non atteint
	Sondages n°8	Horizon rédoxique et réductique atteint	Horizon rédoxique et réductique atteint	Non atteint
	Sondages n°9	Aucun horizon histique, trait rédoxique et réductique	Aucun horizon histique, trait rédoxique et réductique	Aucun horizon histique, trait rédoxique et réductique
	Sondages n°10	Horizon rédoxique et réductique atteint	Horizon rédoxique et réductique atteint	Non atteint
	Sondages n°11	Aucun horizon histique, trait rédoxique et réductique	Aucun horizon histique, trait rédoxique et réductique	Aucun horizon histique, trait rédoxique et réductique
	Sondages n°12	Horizon rédoxique et réductique atteint	Horizon rédoxique et réductique atteint	Non atteint
	Sondages n°13	Horizon rédoxique et réductique atteint	Horizon rédoxique et réductique atteint	Non atteint
	Sondages n°14	Aucun horizon histique, trait rédoxique et réductique	Aucun horizon histique, trait rédoxique et réductique	Aucun horizon histique, trait rédoxique et réductique
	Sondages n°15	Aucun horizon histique, trait rédoxique et réductique	Aucun horizon histique, trait rédoxique et réductique	Aucun horizon histique, trait rédoxique et réductique
	Sondages n°16	Aucun horizon histique, trait rédoxique et réductique	Aucun horizon histique, trait rédoxique et réductique	Aucun horizon histique, trait rédoxique et réductique
	Sondages n°17	Horizon rédoxique et réductique atteint	Horizon rédoxique et réductique atteint	Non atteint
	Sondages n°18	Horizon rédoxique et réductique atteint	Horizon rédoxique et réductique atteint	Non atteint
Critères pédologiques validant un sol humide				
Critères pédologiques ne validant pas un sol humide				

D'après les résultats le bureau d'étude a classé ce sol, dans la classe d'hydromorphie du GEPPA 1981, modifié. **ZH de classe Va.**

Les fiches de protocole terrain, concernant les observations de chaque sondage, sont données en **ANNEXE 1.**



Délimitation de la zone humide par le critère pédologique



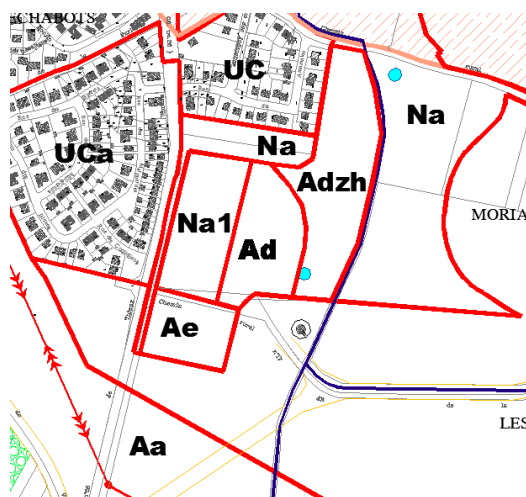
Le terrain investigué, selon la réglementation en vigueur à savoir : l'Arrêté du 24 juin 2008 modifié, l'Arrêté du Conseil d'Etat du 22 février 2017 et la note ministérielle du 26 juin 2017, présente une zone humide, dont la délimitation est donnée dans la figure ci-avant.

Rubrique 3.3.1.0 : Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais

- Demande d'autorisation : la zone asséchée ou mise en eau est supérieure ou égale à 1 hectare.
- Demande de déclaration : la zone asséchée ou mise en eau est supérieure à 0,1ha, mais inférieure à 1 hectare.

Un assèchement, une mise en eau, une imperméabilisation ou un remblai de zones humides de moins de 0,1hectare ne sont pas soumis à la réglementation, sauf si le cumul avec des opérations antérieures réalisées par le même demandeur, dans le même bassin versant, dépasse ce seuil.

- Possibles incidences : **destruction de la zone humide**
- Mesures : Afin de préserver la zone humide à enjeux avérée sur la partie Est du périmètre de la zone Ad, il est proposé de créer un secteur Adzh de manière, par l'Indice « zh », à circonscrire la zone humide à protéger.



A l'article 1 du règlement, du secteur Adzh, il est proposé les dispositions de protection suivantes :

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOLS INTERDITS

Dans les secteurs Azh et Adzh en particulier :

- Tous travaux et toute occupation de sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique des zones humides.
- Les affouillements et exhaussements.
- La création de plans d'eau.
- Le drainage, le remblaiement, le comblement.
- L'imperméabilisation des sols.
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

- Indicateurs de suivi : **Suivi de la mesure dans le cadre de l'instruction des autorisations d'occupation de sol**

IV. SITES NATURA 2000

- Rappel de l'enjeu issu du diagnostic : **faible** (Aucune zone NATURA 2000 n'est répertoriée sur le territoire de la commune). Les deux zones Natura 2000 les plus proches sont situées à environ 5km. Au vu des biodiversités recensées, les sites d'étude ne sont pas favorables à l'accueil d'espèces aviaires d'intérêt communautaire de ces sites Natura 2000 qui ont besoin d'habitats spécifiques notamment forestiers ou encore lieux d'accueil aux chauves-souris ou aux populations de cervidés.
- Possibles incidences : **aucune**.
- Mesure : **aucune**.

V. RISQUES

5.1. Risques naturels

- Rappel de l'enjeu issu du diagnostic : **faible** (pas de risque de mouvements de terrain, d'inondation,)
- Possibles incidences : **aucune**.

- Rappel de l'enjeu issu du diagnostic : **Modéré à fort** (aléa de retrait gonflement des argiles modéré à fort°)
- Possibles incidences : **Dégâts sur les façades, la structure ou encore sur la fondation des bâtiments**

- Mesures : **Le décret du 22 mai 2019 de la loi Elan impose à tout vendeur d'un terrain non bâti d'informer le potentiel acquéreur de l'existence d'un risque retrait-gonflement des argiles moyen ou fort. Pour ce faire, il doit réaliser une étude géotechnique préalable afin d'affiner l'évaluation du risque à l'échelle du terrain.**

- Indicateurs de suivi : **Suivi de la mesure dans le cadre de l'instruction des autorisations d'occupation de sol**

5.2. Risques technologiques

- Rappel de l'enjeu issu du diagnostic : **faible** (les sites sur la zone d'activité se trouvent à proximité de trois établissements classés ICPE (CSP, DARTY et LOGICOR 1) et pour le site d'extension de la zone 1AUh du projet de construction de l'extension d'un entrepôt de stockage de l'établissement CSP qui relèvera du seuil « SEVESO seuil bas »).
- Possibles incidences : la possibilité de construction pourra comporter une augmentation des usagers exposés au risque des ICPE. Toutefois ce risque est jugé comme faible, dans la mesure où **ces établissements n'ont pas généré de périmètres particuliers de protection sur l'environnement indiquant des risques particuliers sur l'environnement**. Par ailleurs, il convient de rappeler que ces ICPE doivent faire l'objet de contrôles périodiques conformément à la réglementation en vigueur et peuvent faire l'objet de contrôles inopinés. L'éloignement géographique de ces ICPE les unes par rapport aux autres écarte les effets cumulés en cas d'incident provoquant une explosion, la distance minimale étant de 400 mètres pour les plus proches.

La société CSP est classée « SEVESO Seuil bas », car elle peut engendrer des phénomènes dangereux dont les effets thermiques sortent des limites de propriétés (environ 100 m² de terrain agricole côté Sud) ce qui a généré **une zone à risque dite « bleue » sur les terrains concernés. Ce périmètre ne concerne pas les sites de la révision allégée.**

- Mesures : **Aucune sauf celle de ne pas développer d'habitat permanent sur le site de l'extension de la zone 1AUh. Il sera autorisé des équipements hôteliers, à ce titre la révision allégée autorisera uniquement l'habitat destiné à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance, ou le gardiennage**

VI. POLLUTION

6.1. Pollution des sols

- Rappel de l'enjeu issu du diagnostic : **faible** (sites non répertoriés dans les bases de données « BASIAS » et « BASOL ». Selon les documents consultés, les sites ont toujours été occupés par des champs, sans aucune installation potentiellement polluante. Aucun impact dans les sols n'est donc attendu au droit des sites).
- Possibles incidences : **Aucune**. Il n'existe pas de risques sanitaires pour les usagers futurs. Par ailleurs, les occupations de sol pressenties sur le site ne sont pas de nature à entraîner d'installation potentiellement polluante qui puissent présenter un risque sanitaire pour les futurs usagers (équipements hôteliers sur la zone 1AUh°, entreposage sur le secteur LOGICOR et maraîchage sur le secteur Ad.
- Mesures : **Aucune**.

6.2. Pollution de l'air

- Rappel de l'enjeu du diagnostic : **modéré** (sites concernés par le SRCAE et le PPA d'Ile-de-France. En 2018, un indice de pollution CITEAIR très faible à faible pendant 78 % de l'année et élevé pendant 1,5% de l'année (6 jours). Par ailleurs, dans le cadre de l'étude d'impact du nouveau bâtiment LOGICOR, une étude de pollution de l'air a été réalisée afin de déterminer l'impact sur les principaux polluants (CO, NOx, particules, CO2...) du trafic engendré par le site dans un rayon de 2 km. L'étude n'a pas démontré d'impact significatif du projet sur la santé des riverains ni des travailleurs.
- Possibles incidences : la possibilité de construire des équipements hôteliers sur l'extension de la zone 1AUh pourra avoir pour conséquence, d'une part, une augmentation (faible et locale) des émissions de polluants atmosphériques liées au chauffage et au trafic induit, et d'autre part, une augmentation des usagers exposés à la pollution de l'air liée au trafic routier sur la zone d'activité.
- Mesures : **Aucune sauf celle d'interdire l'habitat permanent**

VII. CADRE DE VIE

7.1. Circulation

- Rappel de l'enjeu du diagnostic : **modéré** (les diverses études circulation menées dans le cadre des projets n'indiquent pas de problèmes particuliers concernant les capacités de réserve des voies et des carrefours irrigant la zone d'activité ; En ce qui concerne la zone de maraîchage, cette activité ne devrait pas générer de trafic susceptible d'entraîner des problèmes particuliers sur la voirie).
- Possibles incidences : la possibilité de construire des équipements hôteliers sur l'extension de la zone 1AUh aura pour conséquence une augmentation du trafic routier. Ce trafic supplémentaire ne devrait pas entraîner de surcharges importantes sur les infrastructures routières de la zone d'activité.
- Mesures : **Aucune** sauf celle de prévoir à l'article 12 un emplacement pour un autocar par groupe de 100 chambres pour la zone 1AUh pour ne pas impacter la circulation autour du site et de prévoir du stationnement 2 roues pour les bâtiments à usage d'activité dans la zone UI.

7.2. Bruit

- Rappel de l'enjeu du diagnostic : **modéré** (le site du bâtiment d'activité est affecté par le bruit lié aux infrastructures de transport terrestre : la ligne TGV, 1ère catégorie - largeur affectée par le bruit de 300 m)
- Possibles incidences : la possibilité de construire le bâtiment LOGICOR pourra avoir pour conséquence une augmentation des usagers exposés au bruit de la voie ferrée. En outre, cela induira indirectement une augmentation (faible et locale) du trafic routier, et donc des nuisances sonores liées.
- Mesures : Le futur bâtiment devra respecter les mesures d'isolations acoustiques permettant de garantir un confort des usagers à l'intérieur des locaux.

Concernant l'activité, les nuisances sonores et les vibrations auront pour unique origine les moteurs des véhicules (pas de process sur le site, pas d'équipements générateurs de vibrations, chaufferies capotées et isolées).

L'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation du bâtiment projeté fixera les niveaux de bruit à ne pas dépasser en limite de propriété dans les conditions fixées par l'arrêté du 23 janvier 1997. L'impact du bruit généré par l'activité sera minimisé par la présence d'un merlon en partie Sud du site. Ce merlon permettra d'atténuer les bruits en provenance du site et qui pourraient éventuellement être audibles par les habitations au Sud.

De plus les poids lourds, principale source de bruit, pourront accéder au site depuis l'autoroute A1, puis la D16, la D26a et la route de desserte de la ZA sans traverser de zones d'habitations. La vitesse des poids-lourds sera limitée sur la zone et les moteurs seront à l'arrêt pendant les phases de chargement/ déchargement.

- Rappel de l'enjeu du diagnostic : **modéré** (le site de l'extension de la zone 1AUh à vocation hôtelière évolue au sein de la zone d'activités génératrice de bruit principalement lié au trafic automobile. Pour évaluer le bruit à proximité du site, il a été consulté l'étude d'impact de l'extension de la zone d'activité qui illustre que les résultats des LAeq de jour comme de nuit des 4 points de mesure étaient largement en dessous des niveaux réglementaires.

- Possibles incidences : la possibilité de construire des équipements hôteliers pourra avoir pour conséquence une augmentation des usagers exposés. En outre, cela induira indirectement une augmentation (faible et locale) du trafic routier, et donc des nuisances sonores liées.
- Mesures : La mesure essentielle repose sur l'interdiction **de développer de l'habitat permanent.**

F/ METHODOLOGIE POUR LA REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La méthodologie appliquée comprend :

- une recherche bibliographique
- un recueil de données effectué auprès des organismes compétents dans les divers domaines
- des études sur le terrain
- la compilation de l'ensemble des études existantes recueillies
- d'une étude de zone humide réalisée sur le site de maraîchage réalisée par la société ENVIREAU CONSEILS en juillet 2019

Climat

- Relevés météorologiques de l'Île de France (Météo France) et plus particulièrement des relevés météorologiques de la station de Roissy
- Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) d'Île-de-France

Relief

- Site Topographic-map.com
- Courbes topographiques sur le fond de plan PLU

Géologie

- Analyse des cartes et notices géologiques du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières).
- Forage 01541X0062/F au Nord de la commune étudié *via* la base de données InfoTerre

Risques

- Site PRIM.NET pour les risques naturels (retrait gonflement des argiles, ...)
- Inspection Générale des Carrières (IGC)
- Document Départemental des Risques Majeurs (DDRM)
- Site internet Géorisques.gouv.fr pour les risques naturels (remontée de nappes souterraines, retrait gonflement des argiles, sismicité, ...)
- Cartes CARMEN
- Bases de données des ICPE du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie
- Etude de danger dans le cadre de l'extension de CSP
- Porter à connaissance de la Préfecture de Seine-et-Marne du 19 avril 2019 concernant les risques technologiques de la société CSP et plan de la zone d'effets irréversibles

Pollution des sols

- Bases de données BASOL du Ministère de l'écologie et du développement durable et BASIAS du BRGM pour les sites et sols pollués

Eau

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie
- PLU de Moussy-le-Neuf
- Données disponibles de la station de prélèvements de Compans (code 03120685) pour la qualité de la Biberonne
- Notice géologique de la feuille de DAMMARTIN-EN-GOELE et des masses d'eaux de l'ADES
- Etude géotechnique a été réalisée par la société ICSEO le 20 décembre 2013 (Etude d'impact Goodmann).

Air et santé

- Données issues de l'association de surveillance de la qualité de l'air, AIRPARIF ;
- Historique de l'indice Citeair sur Moussy-le- Neuf ;

Faune-flore- milieux naturels-biodiversité

- Cartographies et inventaires officiels : ZICO, ZNIEFF, réseau NATURA 2000, Espaces Naturels Sensibles du département, etc.)
- Données en ligne du Conservatoire Botanique National du Bassin parisien (CBNBP)
- Données en ligne de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)
- Atlas des patrimoines (sites classé et inscrits)
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Ile-de-France
- Etude faune-flore et habitat. Bureau d'étude PCM/EEC. L'étude est annexée à la présente étude d'impact
- Etude écologique a été réalisée sur le site LOGICOR par la société ECOSPHERE (Etude d'impact mars 2018)
- Etude faune-flore (Etude d'impact PARCOLOG GESTION février 2019)
- Etude faune-flore (Etude d'impact ZAC MULTI-SITES février 2018)

Zones humides

- Enveloppes d'alerte zones humides en Ile-de-France DRIEE ;
- Etude de diagnostic de zone humide (ENVIREAU CONSEILS- Juillet 2019)

Données socio-économique

- Chiffres clés INSEE 2016 ;
- Plan Local d'Urbanisme de Rosny-sous-Bois.

Documents d'urbanisme

- Plan Local d'Urbanisme de Moussy-le-Neuf
- SDRIF 2013 (Conseil Régional de l'Ile-de-France)

Déplacements, trafics

- Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (Direction régionale de l'Équipement de la Région Ile de France, 2014) ;
- Etude de trafic réalisée en mai 2016 par le cabinet CDVIA afin d'analyser l'impact de la ZAC Multi-sites

Bruit :

- PEB de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle
- Arrêté préfectoral du 24 décembre 1999 concernant le classement des infrastructures de transport terrestre à Moussy-le-Neuf
- Etudes de bruit réalisées par la société DIAKUSTIC pour l'étude d'impact du projet Goodmann
- Etudes de bruit réalisées par la société DIAKUSTIC pour le permis de construire de l'extension de CSP

G/ RESUME NON TECHNIQUE

1. DIAGNOSTIC COMMUNAL ET ENJEUX

La commune de Moussy-le-Neuf bénéficie d'une situation exceptionnelle compte tenu de sa proximité de l'autoroute A1 par l'échangeur dit « de Survilliers », qui la positionne à environ 30 mn de Paris.

La commune est également située à 11 kilomètres de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle. En étant située en dehors de sa zone de bruit, Moussy-le-Neuf a su tirer parti du développement de l'aéroport. Ainsi dans les années 70, le territoire communal a connu une importante expansion urbaine. Aujourd'hui encore, la commune tire profit de cette proximité, lui permettant notamment de développer son offre d'habitat et son offre d'emploi.

En 2016, la commune de Moussy-le-Neuf accueille 3 052 habitants.

La commune souhaite maintenir un rythme de construction régulier, en lien avec les actions qu'elle a entrepris pour adapter ses équipements notamment scolaires et en lien avec les objectifs résidentiels qui lui sont attribués au SDRIF (TOL), dans lequel se trouve la commune. L'enjeu est également d'atténuer le récent phénomène de vieillissement de la population, notamment en place depuis les années 70.

C'est la raison pour laquelle la commune souhaite diversifier l'offre notamment dans le cadre de la ZAC Multi-sites pour pallier aux phénomènes de décohabitation et de vieillissement qui s'installent sur le territoire communal. Elle doit également favoriser, dans la lignée des objectifs régionaux, la construction de logements sociaux parmi les nouvelles constructions pour affiner le parcours résidentiel sur son territoire.

En 2016 selon l'INSEE, la commune comptait au total 1 356 emplois ; chiffre qui a plus que doublé en 10 ans (+595 en 1999). L'activité à Moussy-le-Neuf est principalement concentrée sur la Zone d'Activité de la Barogne qui s'étend sur environ 60 hectares.

Très diversifiée, elle accueille environ 80 entreprises, dont une pépinière d'entreprises qui fournissent plus de 1 200 emplois ; emplois principalement tournés vers la logistique à forte valeur ajoutée, les services et l'industrie de précision.

L'indicateur de concentration d'emplois (89,1), qui a presque doublé depuis 1999 (52,6) est satisfaisant, grâce aux extensions successives du quartier économique de la Barogne.

L'enjeu communal réside principalement à préserver cet équilibre habitat-emploi que la commune a su instaurer au fil du temps, en développant l'activité économique à l'Ouest à proximité de l'échangeur de Survilliers et des arrêts de bus et l'habitat au centre et à l'Est de la zone agglomérée, dans la continuité de la Coulée.

2. ENJEUX DE LA REVISION ALLEGEE

Le projet de la révision allégée n°2 du PLU porte sur la modification du règlement et du plan de zonage et sur la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur voué à accueillir des équipements hôteliers.

- **Concernant les modifications des plans de zonage** il s'agit :

- de réorganiser à la marge des secteurs naturels (N) et les secteurs économiques (UI) sur la zone d'activités de la Barogne pour faciliter la réalisation d'un projet économique,
- d'étendre la zone 1AUh sur un secteur agricole aujourd'hui enclavé dans le tissu économique, en redéfinissant le périmètre des 25 ha de terrains urbanisables à vocation économique, que la commune a obtenu dans le cadre du SDRIF de 2013 par le biais de la pastille d'urbanisation préférentielle,
- de reclasser un secteur Na (4ha environ) aujourd'hui cultivés par un nouveau classement agricole (A) pour créer un secteur de maraîchage et de vergers labellisé Bio (Ad) dont la production répondra en priorité aux besoins de la cantine scolaire et d'identifier la zone humide sur le secteur avec un classement Adzh,
- de créer un Emplacement Réservé pour faciliter la réalisation de la nouvelle voie sur le secteur de l'OAP du Secteur Ouest,
- de créer un Emplacement Réservé en vue de réaliser une nouvelle voie pour relier la rue Cambacérés à la nouvelle opération prévue sur le secteur des Fermes, dans le cadre de la ZAC Multi-Sites,
- de favoriser l'opération d'intérêt général de réaliser un collège par la création de secteurs spécifiques : NA1 et Ae suite à la demande du Conseil Départemental lors de l'enquête publique.

Cette révision allégée est également l'occasion :

- de corriger une erreur matérielle concernant la localisation de l'Emplacement Réservé N°1 pour la réalisation d'une liaison douce,
- de créer un secteur UCc pour intégrer en zone urbaine le secteur 1AUCa (résidence seniors valides) aujourd'hui achevée
- de faire apparaître la partie busée de la Biberonne
- d'intégrer les lieudits
- de supprimer l'arbre protégé aujourd'hui déraciné lors des dernières tempêtes dans le bois de Saint-Laurent au titre de l'article L.123.1.5.III-2 du Code de l'Urbanisme.
- de différencier les bassins de rétention des mares à protéger

- **Concernant les modifications du règlement** il s'agit :

- d'intégrer une zone Ad pour autoriser les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du maraîchage
- d'introduire un sous-secteur Adzh pour protéger la zone sur le secteur Ad
- de ne plus autoriser le logement dans la zone 1AUh et d'y autoriser en revanche le logement de gardiennage
- de réintégrer l'interdiction d'implanter des antennes relais en zones UA, UB, UC, UL, 1AUL et 1AUC dans les dispositions générales du règlement suite à la décision de l'arrêté de la cour administrative de Paris
- d'interdire le changement de destination des locaux occupés par du commerce ou de l'artisanat situés à rez-de-chaussée le long des voies principales du centre bourg
- de pouvoir déroger à la bande de 20 mètres depuis l'alignement dans la zone UC et de 35 mètres dans la zone UB pour les opérations de constructions comportant 100% de logements sociaux uniquement pour les programmes résidentiels de 20 logements maximum

- de limiter le seuil de commerce en zone UI et en secteur UIb à 450m² de surface de plancher au lieu de 6 000m² suite à l'observation de la CCI émise lors de la réunion d'examen conjoint du 11 décembre 2019.
- de limiter le seuil de commerce à 2 000m² de surface de plancher en U1a aujourd'hui sans limites suite à l'observation de la CCI émise lors de la réunion d'examen conjoint du 11 décembre 2019.
- d'autoriser en zone U1a les constructions à usage d'habitation également le long de la route de Choisy suite à l'observation de la CCI émise lors de la réunion d'examen conjoint du 11 décembre 2019.
- de créer un secteur Ae pour autoriser les travaux, ouvrages et installations (voirie et stationnements) pour les besoins du futur collège suite à l'enquête publique.
- de déroger dans le secteur Ae à la longueur cumulée des voies en impasse, plateaux de retournement et des accès qui ne peut excéder 40 m.
- de créer un sous-secteur Na1 pour autoriser la réalisation d'un collège provisoire et d'un collège définitif ainsi que les logements de fonction notamment suite à l'enquête publique.
- de spécifier comme dans la zone N qu'il n'est pas fixé de hauteur maximale en sous-secteur NA1 suite à l'enquête publique.
- de déroger à la hauteur des clôtures en sous-secteur Na1 suite à l'enquête publique.
- d'intégrer une définition des commerces en annexe du règlement suite à l'examen conjoint.
- d'introduire les prescriptions des normes vélos du PDUIF pour les logements collectifs et les bureaux dans les zones urbaines et en zones 1AUc et 1AUh suite au contrôle de légalité.
- d'introduire en annexe 4 la nouvelle carte retrait-gonflement des argiles de Géorisques publiée depuis le 26 août 2019 et de rappeler dans chaque zone qu'une étude de sol préalable est obligatoire à toute construction dans les zones d'exposition moyenne et forte au retrait-gonflement des argiles.

Cette révision allégée est également l'occasion :

- de rappeler dans les dispositions générales l'obligation d'instaurer une déclaration préalable pour les divisions non constitutives de lotissement et l'édification des clôtures, de l'obligation de déposer un permis de démolir pour les démolitions
- de supprimer le secteur 1AUCa (résidence seniors valides aujourd'hui réalisée) et son intégration en zone UC (Création d'un secteur UCc)
- de déroger à la marge sur la pente de toiture dans le secteur de la résidence seniors
- d'introduire dans la constitution des clôtures la possibilité de réaliser une grille à la condition qu'elle soit végétalisée dans les deux zones résidentielles (UB et UC)
- de modifier la norme du stationnement deux roues pour les bâtiments à usage d'activités, particulièrement contraignante pour les locaux d'activités de très grande dimension
- de réajuster les règles de recul des constructions dans les bandes de constructibilité pour plus de souplesse
- de préciser le calcul de l'exigence de la moitié des places couvertes pour la destination de l'habitat
- d'introduire un glossaire présentant les définitions des principaux termes urbanistiques utilisés pour l'application des dispositions réglementaires
- de mettre à jour le tableau des Emplacements Réservés
- de réorganiser la liste des noms de rue par ordre alphabétique pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le projet de la révision allégée n°2 du PLU porte également sur l'intégration d'une OAP sur la zone IAUh

AVIS DE LA MRAe SUR LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU

- En date du 4 avril 2019, la MRAe a rendu sa décision après examen au cas par cas du dossier et demande la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la révision allégée du PLU de Moussy-le-Neuf.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont motivés sur les modifications apportées au plan de zonage et en particulier sur l'extension de la zone 1AUh et sur la zone agricole Ad.

- En date du 17 octobre 2019, la MRAe a rendu sa décision sur l'évaluation environnementale de la révision allégée du PLU de Moussy-le-Neuf qui recommande entre autres de :

- compléter l'évaluation environnementale pour analyser l'ensemble des incidences potentiellement notables de la procédure, notamment sur les secteurs de projet non étudiés dans le dossier (emplacements réservés pour la construction de logements sociaux et de voiries) ;
- caractériser le besoin hôtelier de la commune et justifier le choix d'une nouvelle consommation d'espaces par l'absence d'autres alternatives dans le tissu urbain existant ;
- proposer un secteur de compensation agricole permettant d'assurer de façon effective l'objectif de « zéro artificialisation nette » ;
- étudier la possibilité d'implantation alternatives pour le projet de maraîchage et de verger, sur des sites moins sensibles d'un point de vue environnemental (protection de zones humides).

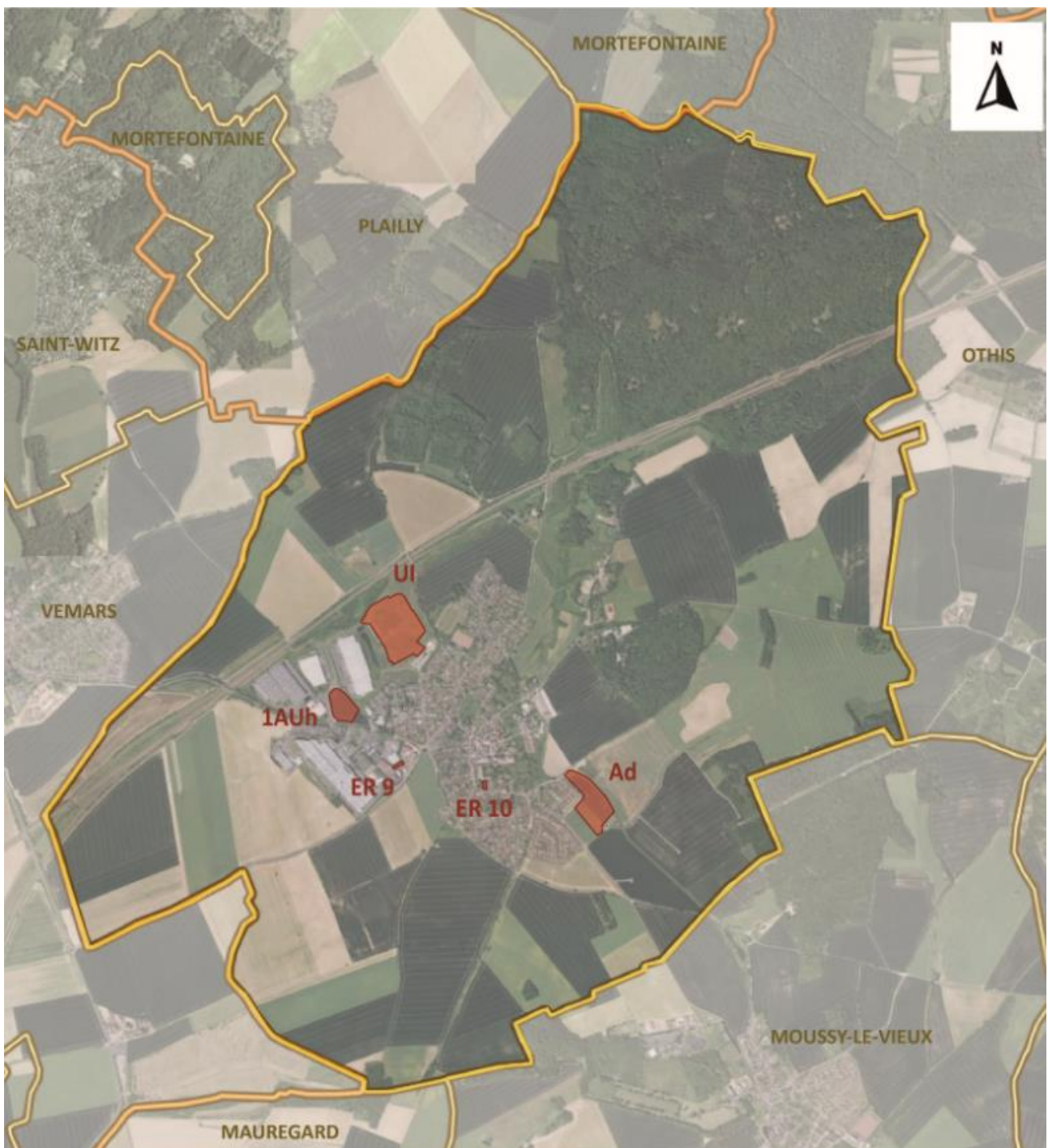
Pour information : Le projet d'Emplacement Réservé pour la construction de logements sociaux a été abandonné

3. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial a permis de mettre en avant les contraintes des sites, découlant de leur localisation et des caractéristiques du territoire dans lequel ils sont implantés. Les principaux enjeux identifiés sont repris et catégorisés selon la sensibilité du site : nul ou favorable, faible, modéré, fort (cf. tableau en page suivante).

Cet état initial porte sur l'ensemble des modifications et plus particulièrement celles susceptibles d'entraîner des incidences potentiellement notables sur l'environnement

Plan de situation des principales modifications susceptibles d'entraîner des incidences potentiellement notables sur l'environnement



Enjeux forts

Le site voué à accueillir du maraîchage est susceptible d'intercepter une **zone humide de classe 3** qui laisse présager une probabilité de présence de zone humide. L'enjeu a donc été de mener une étude de reconnaissance de zones humides sur ce secteur ; les quatre autres secteurs n'étant pas concernés.

La desserte automobile nécessaire au **nouveau bâtiment de logistique LOGICOR empiète sur la zone naturelle (N)** limitrophe sur une surface de 1,1 hectare. L'enjeu a donc été de retrouver 2 secteurs à surface égale en les paysageant pour les reclasser en zone naturelle.

Le site destiné à du maraîchage se situe sur la frange Est du **cours d'eau** identifié au SRCE. L'enjeu a donc été de le préserver.

Le site de l'extension de la zone 1AUh voué à accueillir des équipements hôteliers **consomme 2 ha de terres cultivées**. L'enjeu a donc été de redéfinir le périmètre de 25 ha de terres urbanisables auxquels la commune a droit dans le cadre de la pastille d'urbanisation préférentielle du SDRIF de 2013, pour intégrer ce secteur.

➤ Enjeux modérés

Les sites localisés dans la zone d'activité sont soumis à des **nuisances sonores** du fait du trafic routier et à la proximité de la voie ferrée (classée en 1^{ère} catégorie), notamment pour le bâtiment LOGICOR

La **circulation automobile** liée à la révision allégée ne devrait pas constituer pas un réel enjeu ; les voiries et les carrefours existants étant de capacité suffisante.

La **pollution de l'air** ne constitue pas un réel enjeu ; les sujets de la révision allégée n'étant pas susceptibles d'aggraver la situation existante qui se révèle être bonne en termes de qualité.

La **nappe de l'Eocène supérieur** est potentiellement vulnérable à une éventuelle contamination provenant de la surface.

Les sites de la révision allégée n°2 seraient situés sur des **zones potentiellement sujettes aux inondations de caves**.

Les sites de la révision allégée n°2 sont soumis à un risque-moderé pour 4 d'entre eux et à un aléa fort pour le site LOGICOR lié à **l'aléa de retrait-gonflement des argiles**.

➤ Enjeux faibles

La révision allégée ne présente pas d'enjeux majeurs relatifs aux **eaux superficielles** ni de la **gestion de l'eau**, en raison de l'absence de périmètres de captages d'eau potable à proximité des sites.

L'enjeu est également faible en termes de **biodiversité**, celle-ci étant ordinaire sur les sites de la révision allégée et n'ayant pas d'intérêt floristique ni faunistique significatif.

La révision allégée ne présente pas de problématique particulière pour la problématique de l'écoulement des **eaux souterraines** et du **risque de remontées de nappe décrit faible** sur les sites de la révision allégée.

Il n'y a pas d'enjeux concernant la **pollution des sols** ; les sites répertoriés étant éloignés des sites BASIAS et ont présenté dans le temps une occupation de sol uniquement agricole.

Risques technologiques : Il existe des sites ICPE dans la zone d'activité et la future extension d'entreposage de l'activité CSP. Les établissements ICPE n'ont pas généré de périmètres particuliers de protection sur l'environnement et ne sont pas susceptibles de générer des risques particuliers pour les populations environnantes. L'éloignement géographique de ces ICPE les unes par rapport aux autres écarte les effets cumulés en cas d'incident provoquant une explosion.

La société CSP est classée « SEVESO Seuil bas », car elle peut engendrer des phénomènes dangereux dont les effets thermiques sortent des limites de propriétés (environ 100 m² de terrain agricole côté Sud) et qui a généré une zone de risque dite « bleue » sur les terrains concernés. Ce périmètre ne concerne pas les sites de la révision allégée.

La thématique **climat** (tempéré) ne présente pas d'enjeu fort.

➤ **Enjeux nuls**

Les sites de la révision allégée ne présentent pas d'intérêt majeur en termes de préservation des **milieux forestiers**. Pour la même raison, il ne comporte aucun enjeu en termes de **continuité écologique**, ni d'**espaces naturels protégés**.

La révision allégée ne présente pas d'enjeux majeurs vis-à-vis de la **topographie**.

La révision allégée ne présente pas d'enjeux vis-à-vis du **patrimoine culturel, architectural et archéologique**.

Thématique	Sensibilité du site et enjeux vis-à-vis du projet de la révision allégée	Enjeu
MILIEU PHYSIQUE		
Climat	<p>La révision allégée est concernée par le SRCAE d'Ile-de-France, arrêté le 14 décembre 2012.</p> <p>Le projet se trouve dans la région Ile-de-France, caractérisée par un climat ayant une influence océanique dominante. Ce climat tempéré, souvent nuageux et doux, ne se prête que rarement à des excès de température en été comme en hiver.</p>	Faible
Topographie	Les sites de la révision ne présentent pas de topographie très marquée qui puissent entraîner des effets significatifs sur le paysage.	Nul
Sol et sous-sol	<p>D'après la carte géologique et les reconnaissances réalisées sur le forage 01541X0062/F dans le secteur, la coupe géologique prévisionnelle du site est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limons de plateaux argilo-sableux (sur une épaisseur de 0 à 6 m), - Marnes vertes (sur une épaisseur de 6 à 13 m), - Marnes de Pantin (sur une épaisseur de 13 à 16 m), 	Faible
MILIEU AQUATIQUE		
Eaux superficielles	<p>Les sites s'inscrivent dans la région concernée par SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands, mais ils ne sont concernés par aucun SAGE. Les sites de la révision allégée ne présentent pas d'écoulement superficiel de type ru ou ruisseau.</p> <p>Le site destiné à du maraîchage se situe sur la frange Est du cours d'eau de la Biberonne</p>	<p>Faible</p> <p>Fort</p>
Eaux souterraines	<p>Les principales nappes d'eau souterraines attendues sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ la nappe de l'Eocène supérieur qui concerne les eaux contenues dans les Sables de Beauchamp, ➤ la nappe de l'Eocène moyen et inférieur (dit « aquifère multicouches ») regroupant les eaux des formations du Lutétien (Marnes et Caillasses, Calcaire Grossier) <p>La nappe de l'Eocène supérieur est présente à environ 30 m de profondeur et les terrains au-dessus de cette dernière sont très peu imperméables (Sables, calcaires ou des argiles de faible épaisseur).</p> <p>Cette nappe est donc potentiellement vulnérable à une éventuelle contamination provenant de la surface</p> <p>Les sites seraient situés sur des zones potentiellement sujettes aux inondations de caves.</p>	Modéré
Gestion et usages de l'eau	Les sites de la révision allégée ne sont inclus dans aucun périmètre de protection de captage destiné à l'alimentation en eau potable et se trouvent relativement éloignés du captage d'AEP de la commune.	Faible

Thématique	Sensibilité du site et enjeux vis-à-vis du projet de la révision allégée	Enjeu
MILIEU NATUREL		
Protections réglementaires	Aucun espace naturel protégé (ZNIEFF, Arrête de protection biotope, ...) n'est répertorié au droit ni à proximité immédiate des zones d'étude.	Nul
Site NATURA 2000	Aucune zone NATURA 2000 n'est répertoriée sur le territoire de la commune. Les deux zones Natura 2000 les plus proches sont situées à environ 5km. Au vu des biodiversités recensées, les sites d'étude ne sont pas favorables à l'accueil d'espèces aviaires d'intérêt communautaire qui ont besoin d'habitats spécifiques notamment forestiers ou encore lieux d'accueil aux chauves-souris ou aux populations de cervidés.	Faible
Consommation Espaces agricoles	Le site de l'extension de la zone 1AUh consomme 2 hectares de terres agricoles	Fort
Consommation Espaces naturels	La desserte automobile nécessaire au nouveau bâtiment de logistique empiète sur la zone naturelle limitrophe classée (N) au PLU, mais qui n'est pas protégée au titre du SDRIF et du SRCE	Fort
Zones humides	Le site voué à accueillir du maraîchage est susceptible d'intercepter une zone humide de classe 3 qui laisse présager une probabilité de présence de zone humide	Fort
Continuités écologiques	Il apparaît que le site destiné au maraîchage est localisé en frange Est de la Biberonne identifié par la carte des objectifs du SRCE en tant qu'« autre cours d'eau intermittent à préserver et/ou à restaurer ».	Fort
Biodiversité	Sur le site du nouveau bâtiment LOGICOR, une étude faune /flore a été menée. Les investigations de terrain ont montré qu'aucun habitat à enjeu n'est présent sur la zone d'étude. Par ailleurs, aucune espèce végétale à enjeu ou protégée n'a été identifiée. Les impacts sur la faune sont résumés faibles à négligeable. Pour les deux sites agricoles (maraîchage et extension de la zone 1AUh) des études faune /flore menées dans leur proximité sur des secteurs également agricoles ont été consultées. Ces études concluent à une absence d'enjeux spécifiques. Les deux sites voués à accueillir un Emplacement Réserve pour voirie constituent des milieux ordinaires.	Faible
PATRIMOINE CULTUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE		
Protections réglementaires	Il n'est répertorié au droit ni à proximité immédiate des zones d'étude de Patrimoine de l'UNESCO ZPPAUP/AVAP PSMV	Nul
Monuments historiques	Seul l'ER 9 à destination d'une voie nouvelle est situé dans le PPM, mais l'ouvrage n'est pas de nature à impacter la visibilité ou la co-visibilité du Monument.	Nul
Archéologie	Le territoire de Moussy-le-Neuf n'accueille pas de sites archéologiques répertoriés.	Nul

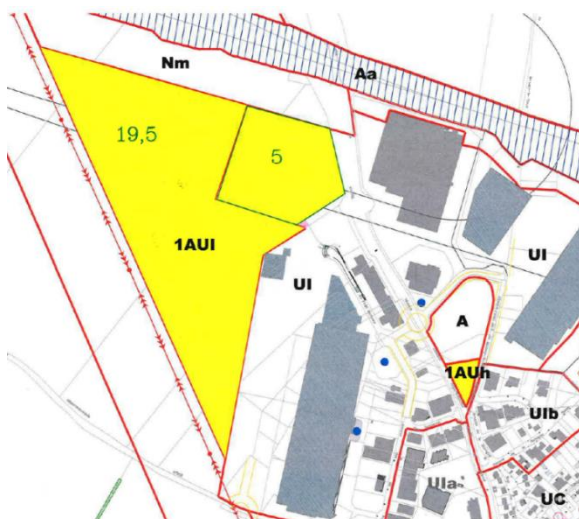
Thématique	Sensibilité du site et enjeux vis-à-vis du projet de la révision allégée	Enjeu
RISQUES		
Risques naturels	<p>Les sites du projet ne sont pas soumis au risque de glissement de terrain lié à l'instabilité des pentes ni au risque lié à l'effondrement des cavités souterraines et carrières, pas de PPRT sur la commune. Ils sont soumis à un risque-modéré à fort lié à l'aléa de retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Ils ne sont pas soumis à un risque d'inondation de cours d'eau et le risque de remontée de nappes est faible sur les sites.</p>	<p>Modéré à fort</p> <p>Faible</p>
Risques technologiques	<p>Il existe des sites ICPE dans la zone d'activité et la future extension d'entreposage de l'activité CSP est classée « SEVESO Seuil bas ». Les établissements ICPE n'ont pas généré de périmètres particuliers de protection sur l'environnement et ne sont pas susceptibles de générer des risques particuliers pour les populations environnantes. Par ailleurs, elles doivent faire l'objet de contrôles périodiques et peuvent faire l'objet de contrôles inopinés.</p> <p>En ce qui concerne l'établissement classé « Seveso Seuil bas », une étude de risque a été réalisée conformément à l'arrêté ministériel relatif à l'évaluation relatif en outre à la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées. Cette étude démontre que la modélisation du risque thermique en cas d'incendie ne dépasse pas les limites de la propriété, sauf en cas d'incendie simultané de 3 cellules de stockage (flux de 3 kW/m²) qui impacte environ 100 m² de terrain agricole côté Sud, qui a eu pour effet de délimiter une zone bleue à risque, mais qui ne concerne les sites de la révision allégée. Les modélisations de la dispersion des gaz toxiques en cas d'incendie dans une ou trois cellules de l'extension ont montré qu'il n'existe pas de risque de dépassement des seuils de toxicité dans le périmètre rapproché et éloigné du site, notamment sur une hauteur cible de 0 à 1,80 m.</p>	<p>Faible</p>
POLLUTIONS		
Pollution du sol	<p>Les sites de la révision allégée ne sont pas répertoriés parmi les sites figurant dans la base de données de sols BASIAS et s'en trouvent relativement éloignés (cf. carte page 34). Ils ne sont pas concernés par des sites BASOL. Les sites ont toujours été occupés par des champs, sans aucune installation potentiellement polluante. Aucun impact dans les sols n'est donc attendu au droit des sites.</p>	<p>Faible</p>
Pollution de l'air	<p>La révision allégée est soumise au Schéma Régional Climat, Air et Énergie de la région Ile-de-France (SRCAE), approuvé le 14 décembre 2012, et au Plan de Protection de l'Atmosphère de la région Ile-de-France (PPA), approuvé le 25 mars 2013.</p> <p>En 2018, l'air de Moussy-Le-Neuf a été décrit d'un indice de pollution CITEAIR très faible à faible pendant 78 % de l'année et élevé pendant 1,5% de l'année (6 jours). Les polluants majoritairement responsables d'un indice CITEAIR élevé sont l'ozone et les PM10. Les poussières sont principalement responsables des indices durant la période hivernale et l'ozone durant la période estivale.</p> <p>Les principaux secteurs d'activités à l'origine des émissions polluantes sur la commune (AIRPARIF, 2012) sont : le secteur résidentiel et tertiaire suivi par le trafic routier, puis par l'agriculture.</p>	<p>Modéré</p>

Thématique	Sensibilité du site et enjeux vis-à-vis du projet de la révision allégée	Enjeu
	Par ailleurs, dans le cadre de l'étude d'impact du nouveau bâtiment LOGICOR, une étude de pollution de l'air a été réalisée afin de déterminer l'impact sur les principaux polluants (CO, NOx, particules, CO2...) du trafic engendré par le site dans un rayon de 2 km. L'étude n'a pas démontré d'impact significatif du projet sur la santé des riverains ni des travailleurs.	
CADRE DE VIE		
Bruit	<p>La révision allégée du PLU n'est pas concernée par les zones règlementées dans le cadre du PEB de l'aéroport Paris- Charles de Gaulle.</p> <p>Au regard de l'arrêté préfectoral du 24 décembre 1999 relatif au classement sonore, seul le site du bâtiment d'activité de LOGICOR est concerné par la voie ferrée (1ère catégorie, largeur affectée de 300 m).</p> <p>Pour le site de l'extension de la zone 1AUh des études de bruit réalisées dans sa proximité ont été consultées. Dans le cadre de l'étude d'impact du Permis d'Aménager de l'extension de la zone d'activité, une étude de bruit a été réalisée pour caractériser le bruit existant. Les résultats de jour comme de nuit des 4 points de mesure étaient largement en dessous des niveaux réglementaires. Il a cependant été noté la valeur de nuit du point 1 en limite de la valeur réglementaire qui s'explique par sa localisation proche de la voie ferrée.</p>	<p>Fort proche de la voie TGV</p> <p>Modéré</p>
Circulation	Les diverses études circulation menées dans le cadre des projets n'indiquent pas de problèmes particuliers concernant les capacités de réserve des voies et des carrefours irrigant la zone d'activité.	Modéré

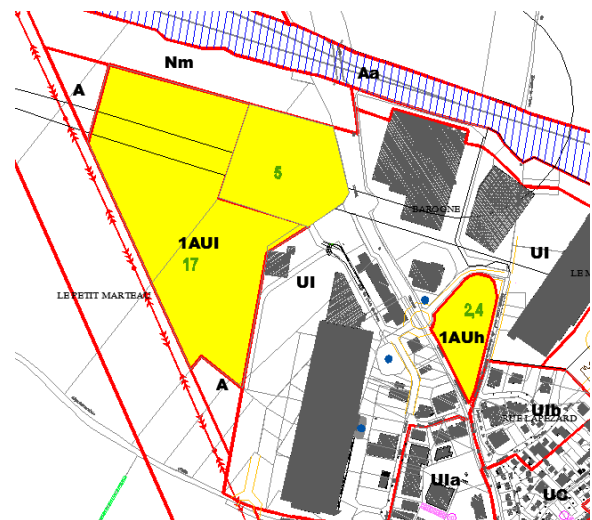
4. INCIDENCES PRINCIPALES DES PROJETS DE LA REVISION ALLEGEE, MESURES ET INDICATEURS DE SUIVI

Consommation des espaces agricoles

- Rappel de l'enjeu issu du diagnostic : **fort** (le site de l'extension de la zone 1AUh entraîne la suppression de 2 hectares de terres cultivées aujourd'hui classées A (Agricole) au PLU en vigueur).
- Possibles incidences : **Perte de l'activité agricole sur site.**
- Mesures : Au SDRIF, la commune de Moussy-le-Neuf a droit à une pastille d'urbanisation préférentielle de 25 ha, localisée globalement sur la zone d'activités. La révision allégée propose un nouveau périmètre des 25 ha de terrains urbanisables à vocation économique pour y intégrer dans la continuité de l'environnement bâti existant :
 - l'extension de la zone d'activités sur 17 hectares, dont la superficie a été diminuée de 2,5 ha lesquels sont reclassés en zone agricole
 - l'extension de l'entreprise CMP de 5 ha obtenue dans le cadre d'un dossier de Déclaration de projet
 - la zone 1AUh actuelle de 0,4 ha auquel s'ajoute 2 ha supplémentaires pour son extension.



Répartition de la pastille d'urbanisation préférentielle du SDRIF au plan de zonage actuel

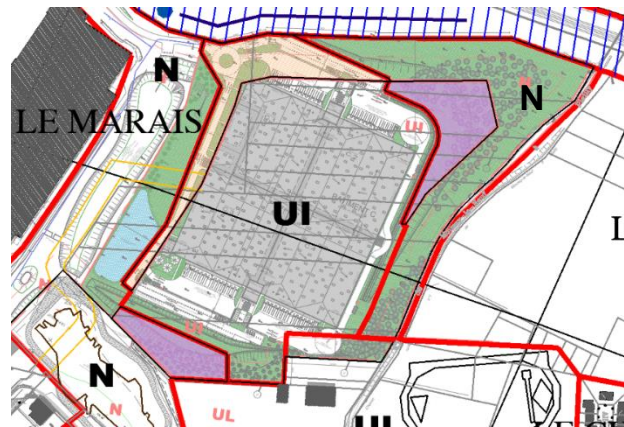


Proposition de la répartition de la pastille d'urbanisation préférentielle du SDRIF au plan de zonage de la révision allégée

- Effet résiduel positif : rendre des terres fonctionnelles à l'agriculture en évitant l'enclavement
- Indicateurs de suivi : **Suivi de la mesure dans le cadre de l'instruction des autorisations d'occupation de sol.**

Consommation des espaces naturels

- Rappel de l'enjeu issu du diagnostic : **fort** (La desserte automobile nécessaire au nouveau bâtiment de logistique empiète sur la zone naturelle limitrophe sur environ 1,1 hectare, classée (N) au PLU en vigueur) pour l'intégrer en zone économique (UI). Ce secteur constitue aujourd'hui un secteur de friche rase.
- Mesures : Deux **sites de compensation** classés UI au PLU en vigueur sont proposés d'une superficie d'un peu plus de 1,1 ha (en violet sur la carte) avec un classement N (Zone Naturelle) dans le cadre de la présente révision allégée. Pour renforcer leur caractère paysager, le projet propose de larges aménagements paysagers.



- Effet résiduel : **Positif**. Il permet de substituer un secteur de friches rases par deux nouveaux secteurs N qui feront l'objet d'aménagements paysagers.
- Indicateurs de suivi : **Suivi de la mesure dans le cadre des permis de construire.**

Continuités écologiques

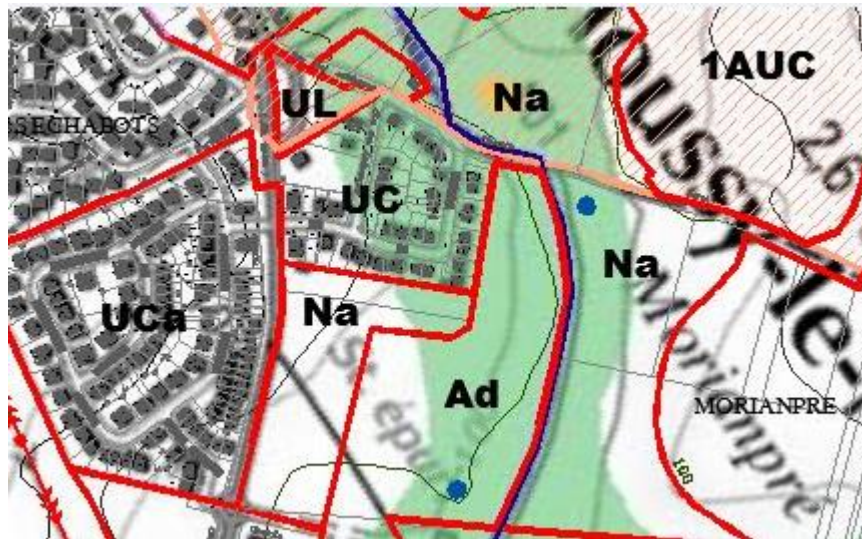
- Rappel de l'enjeu issu du diagnostic : **fort** (Il apparaît que le site destiné au maraîchage est localisé en frange Est de la Biberonne identifié par la carte des objectifs du SRCE en tant qu'« autre cours d'eau intermittent à préserver et/ou à restaurer »).
- Possibles incidences : **dégradation des berges du ru et de la qualité chimique du ru de la Biberonne.**
- Mesures : Le projet par le biais du règlement du secteur Adzh interdit toute imperméabilisation, qui pourrait avoir une incidence sur la préservation ou la restauration du cours d'eau.

L'activité de maraîchage certifiée Label Bio, en se substituant à de l'agriculture intensive contribuera à améliorer la qualité chimique des eaux de la Biberonne.

- Indicateurs de suivi : **Suivi de la mesure dans le cadre de l'instruction des autorisations d'occupation de sol et par la Collectivité pour le suivi de la certification Label Bio.**

Zones humides

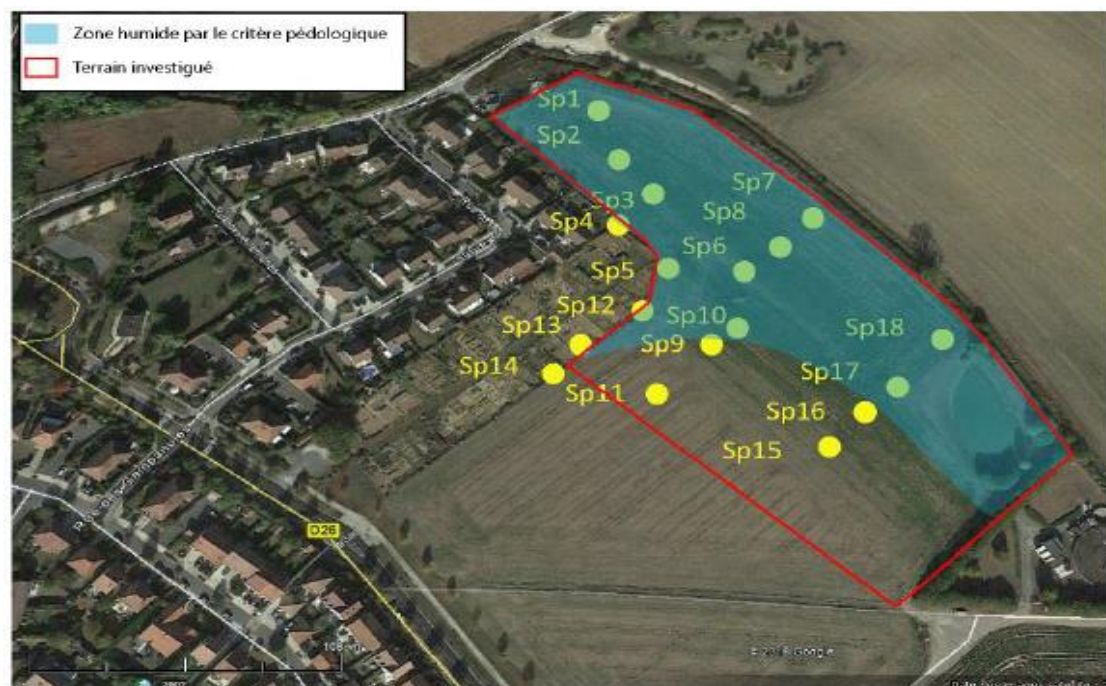
- Rappel de l'enjeu issu du diagnostic : **fort** (Le site voué à accueillir du maraîchage d'une superficie d'environ 4 hectares est susceptible d'intercepter une zone humide de classe 3 qui laisse présager une probabilité de présence de zone humide).



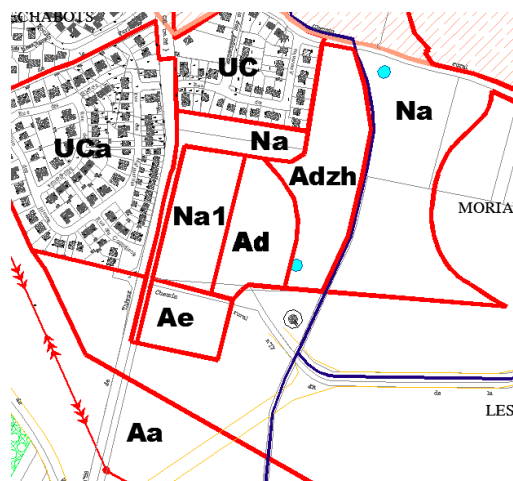
Afin de vérifier le caractère humide ou non des terrains sur les secteurs de classe 3, une mission de reconnaissance a été confiée à la société ENVIREAU CONSEILS, qui a engagé une série de sondages pédologiques réalisés en juin 2019. Les terrains étant entièrement agricole, aucune végétation spontanée n'y a été observée, seul le critère pédologique a été pris en compte pour définir la zone humide.

Le terrain investigué, selon la réglementation en vigueur à savoir : **l'Arrêté du 24 juin 2008 modifié**, **l'Arrêté du Conseil d'Etat du 22 février 2017** et **la note ministérielle du 26 juin 2017**, présente une zone humide, dont la délimitation est donnée dans la figure ci-après.

Délimitation de la zone humide par le critère pédologique



- Possibles incidences : **destruction de la zone humide**
- Mesures : Afin de préserver la zone humide à enjeux avérée sur la partie Nord du périmètre de la zone Ad, il est proposé de créer un secteur Adzh de manière, par l'Indice « zh », à circonscrire la zone humide à protéger.



A l'article 1 du règlement, du secteur Adzh, il est proposé les dispositions de protection suivantes :

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOLS INTERDITS

Dans le secteur Adzh en particulier :

- Tous travaux et toute occupation de sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique des zones humides.
- Les affouillements et exhaussements.
- La création de plans d'eau.
- Le drainage, le remblaiement, le comblement.
- L'imperméabilisation des sols.
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

Indicateurs de suivi : **Suivi de la mesure dans le cadre de l'instruction des autorisations d'occupation de sol**

Retrait gonflement des argiles

- Rappel de l'enjeu issu du diagnostic : **Modéré à fort** (aléa de retrait gonflement des argiles modéré à fort)
- Possibles incidences : **Dégâts sur les façades, la structure ou encore sur la fondation des bâtiments**
- Mesures : **Le décret du 22 mai 2019 de la loi Elan impose à tout vendeur d'un terrain non bâti d'informer le potentiel acquéreur de l'existence d'un risque retrait-gonflement des argiles moyen ou fort. Pour ce faire, il doit réaliser une étude géotechnique préalable afin d'affiner l'évaluation du risque à l'échelle du terrain.**
- Indicateurs de suivi : **Suivi de la mesure dans le cadre de l'instruction des autorisations d'occupation de sol**