



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Moussy-le-Neuf (Seine-et-Marne)
à l'occasion de sa révision dite allégée n°3**

N°MRAe APPIF-2022-020
en date du 23/03/2022

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) révisé de Moussy-le-Neuf (Seine-et-Marne), porté par la commune de Moussy-le-Neuf, et sur son rapport de présentation, daté du 13 décembre 2021, rendant compte de son évaluation environnementale. Cet avis est émis dans le cadre de la procédure de révision dite allégée n° 3.

Le projet de PLU a été soumis à évaluation environnementale suite à la décision d'obligation MRAe n° 2021-6493 du 26 août 2021 après examen au cas par cas.

Depuis l'adoption de cette décision, la commune a abandonné 18 emplacements réservés initialement prévus (n° 15 à 32). Cette évolution permet de limiter les incidences du projet de PLU.

Le présent projet de révision dite allégée a pour objet principal la modification du règlement graphique du PLU, par la création de sept emplacements réservés destinés à la réalisation de voirie pour une gare routière, d'une zone de loisirs verte et d'une zone de maraîchage/vergers bios, d'une station d'épuration et d'une maison médicale, ainsi qu'à la pérennisation de chemins piétons existants. Ces emplacements ont une superficie de 5,54 hectares au total.

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

La MRAe a exprimé les recommandations suivantes :

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

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de document d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de document.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de document.....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
2. L'évaluation environnementale.....	8
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	8
2.2. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	8
2.3. Articulation avec les documents de planification et prise en compte des enjeux environnementaux....	8
3. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....	10

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Moussy-le-Neuf (77) a fait l'objet, à l'occasion de la procédure de révision dite allégée n° 3, d'une décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France n° 2021-6493 du 26 août 2021 après examen au cas par cas, le soumettant à évaluation environnementale, en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). n° .

La MRAe a été ensuite saisie par le Maire de Moussy-le-Neuf pour rendre un avis sur le projet de PLU révisé, sur la base de son rapport de présentation daté du 13 décembre 2021.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 24 décembre 2021. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 27 décembre 2021. Sa réponse du 18 janvier 2022 est prise en compte dans le présent avis.

La MRAe s'est réunie le 23 mars 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Moussy-le-Neuf à l'occasion de sa révision dite allégée n° 3.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Ruth Marques, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Avis détaillé

1. Présentation du projet de document d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de document

La commune de Moussy-le-Neuf (3 108 habitants en 2018), localisée à proximité de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle, fait partie de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France (CARPF), comptant 42 communes en 2016, et accueillant 352 000 habitants en 2017.

Depuis l'examen du dossier au cas par cas par la MRAe, les emplacements réservés projetés n° 15 à 32, qui visaient à modifier le statut des espaces verts à protéger sur le lotissement de l'Étang et à les réserver à une destination d'aménagements paysagers et/ou d'espaces de stationnement, ont été supprimés.

La procédure de révision dite allégée n° 3 du PLU a pour objet de permettre la réalisation de certains projets d'aménagement, de construction et d'agriculture, répondant à des « motifs d'intérêt général », par la création des emplacements réservés (ER) suivants dans le règlement graphique :

- l'ER n° 9 vise, sur environ 1,5 ha de zones Aa et Na du règlement graphique, à accueillir un projet de maraîchage et de vergers bio en continuité des jardins familiaux et à proximité d'un futur collège (800 élèves), dont la production répondra en priorité aux besoins de la cantine scolaire ;
- l'ER n° 10 vise, sur environ 0,95 ha de zone Ae, à accueillir les travaux, ouvrages et installations liés à la réalisation d'une gare routière (composée de voirie et de stationnements) pour les besoins du collège ;
- l'ER n° 11 (en continuité de l'ER n° 10) vise, sur 0,7 ha de zone A, à accueillir une zone de loisirs verte, qui permettra entre autres aux collégiens de bénéficier de mobiliers légers et de cheminements doux (piétons, cycles) reliés aux pistes cyclables intercommunales ;
- l'ER n° 12 vise, sur 0,12 ha de zone A, à pérenniser un cheminement piéton existant ;
- l'ER n° 13 vise, sur environ 1,5 ha de zones A et Aa, à accueillir la nouvelle station d'épuration des eaux usées de Moussy-le-Neuf et Moussy-le-Vieux, en remplacement de la station actuelle (non conforme) ;
- l'ER n° 14 vise, sur environ 0,3 ha, à accueillir une maison médicale sur le secteur de la future zone hôtelière (zone 1AUH) ;
- l'ER n° 15 vise, sur environ 0,47 ha de zones Aa, Nm, et UI, à pérenniser un cheminement piéton existant.

Ces sept emplacements réservés représentent une surface totale de 5,54 hectares.

Les évolutions portent selon les cas sur l'interdiction de constructions (ER n° 9, 10, et 11), l'emprise au sol des constructions (ER n° 13), le recours à des matériaux perméables pour aménager la voirie (ER n° 10 et 11), et la réalisation d'une clôture avec haie persistante doublée d'un grillage (ER n° 13).

La procédure de révision prévoit par ailleurs de supprimer l'ER n° 8 (la commune n'en ayant plus l'utilité), destiné à la desserte de la zone d'activités, et d'apporter des évolutions modérées au règlement écrit, notamment en vue d'encadrer la réalisation des projets susvisés.

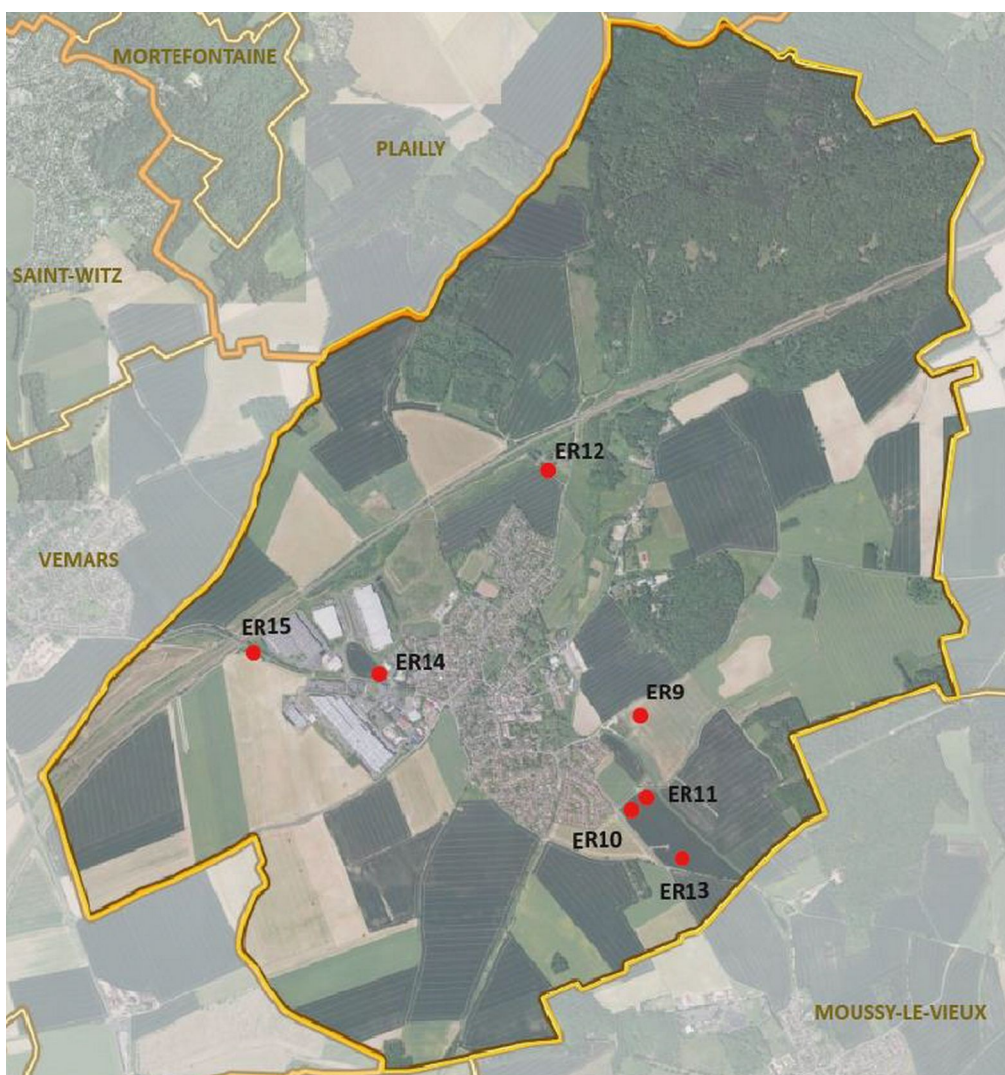


Figure 1: localisation des nouveaux emplacements réservés (source : Additif au rapport de présentation, p. 32)

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de document

Selon le dossier (bilan de concertation), le projet de PLU a fait l'objet d'une information de la population et d'une concertation, selon des modalités relativement variées, notamment un article sur le site Internet, la mise à disposition du dossier en mairie et des permanences d'élus.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

La MRAe note que l'abandon des espaces réservés n° 15 à 32 conduit à réduire les incidences environnementales potentielles du projet de PLU. Les enjeux environnementaux du projet de révision dite allégée n° 3 du PLU concernent la consommation d'espaces agricoles, les zones humides et les déplacements.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier présenté est concis et met en évidence les évolutions apportées par la procédure de révision par rapport au PLU en vigueur. La MRAe observe toutefois que le rapport de présentation ne décrit pas précisément les aménagements, constructions et zones de cultures prévus dans le périmètre des emplacements réservés, en termes notamment de localisation et de dimensionnement.

2.2. Justification des choix retenus et solutions alternatives

La décision de la MRAe n° 2021-6493 du 26 août 2021 était notamment motivée par la nécessité de justifier l'artificialisation des sols au regard des besoins identifiés et des solutions alternatives envisageables.

A cet égard, le rapport de présentation donne des indications sur les objectifs poursuivis par le projet et des éléments relatifs à la localisation de la plupart des emplacements réservés créés. Pour la MRAe, une description plus précise des aménagements et constructions projetés permettrait toutefois d'en justifier le dimensionnement et l'emplacement (cf. ci-dessous : prise en compte de l'enjeu consommation d'espace).

Par ailleurs, la MRAe observe que les usages de maraîchage et de vergers ne figurent pas dans le champ des emplacements réservés défini par le code de l'urbanisme (article L. 151-41, et articles R. 151-34 et suivants). Il convient donc de justifier la faisabilité juridique de la création de l'ER n° 9.

2.3. Articulation avec les documents de planification et prise en compte des enjeux environnementaux

■ Consommation d'espace



Figure 2: Source : Additif au rapport de présentation p.64

Selon le rapport de présentation, le projet de révision dite allégée n° 3 du PLU est compatible avec les grandes orientations d'urbanisme du schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) de 2013 et avec celles du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Roissy Pays de France de 2019.

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

Sur une partie de ces emplacements, le projet de révision crée de nouveaux droits à aménager, voire à construire, (notamment pour la réalisation de la station d'épuration sur le secteur de l'ER n° 13 classé en zone Aa²). Il est donc susceptible d'incidences en termes de

2 Le règlement écrit actuel de la zone A autorise déjà l'aménagement et l'extension de la station d'épuration (article A2 - Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à conditions spéciales).

consommation et de mitage des espaces agricoles.

Or, le rapport de présentation ne présente ni évaluation chiffrée de cette consommation, ni justification au regard des programmes envisagés. Il ne justifie pas non plus sa conclusion relative à la compatibilité avec le SCoT.

(1) La MRAe recommande de :

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

■ Milieux humides

Les ER n° 11 (zone de loisirs) et n° 12 (chemin au nord-est du bourg) sont localisés en bordure de la Biberonne, cours d'eau intermittent selon le schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Ils interceptent également une « *enveloppe d'alerte de zones humides potentielles de classe B* » définie par l'ex-DRIEE³. L'analyse de l'état initial de l'environnement ne présente pas d'investigations in situ des éventuelles zones humides présentes sur ces sites.

Selon le rapport de présentation (p.77), « *l'éventuelle création d'un chemin doux perméable et la pose de mobilier urbain léger de type bacs, corbeilles de déchets et candélabres ne sont pas de nature à provoquer d'imperméabilisation du sol qui remettrait en question une éventuelle zone humide* ». La projet prévoit par ailleurs pour la zone de loisirs des mesures de réduction d'impacts sur les sols et zones humides, avec l'interdiction des constructions et l'obligation de réaliser les allées avec des matériaux perméables. Toutefois, le rapport n'aborde pas les impacts potentiels d'éventuels terrassements à cet aménagement et ceux de la fréquentation qui en résultera, qui nécessite également d'être évaluée, et il explicite en outre trop peu les aménagements prévus dans la zone de loisir pour en garantir l'absence d'incidence sur les zones humides.

Il convient donc de diagnostiquer les zones humides sur le terrain, notamment sur le périmètre de l'ER n° 11, et en cas de présence de zone humide avérée, de proposer des mesures supplémentaires pour éviter, réduire ou à défaut compenser les impacts du projet et de justifier en conséquence sa compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie en vigueur (2010 - 2015)⁴.

■ Déplacements

Selon le rapport de présentation, « *les enjeux de la révision allégée n°3 du PLU ne remettent pas en cause les neufs défis du Plan de Déplacement Urbain* » d'Île-de-France (PDU IF) approuvé le 19 juin 2014.

La MRAe relève à cet égard, qu'au titre du règlement écrit actuel, la zone Ae (coïncidant avec l'ER n°10 - gare routière) constitue déjà un secteur voué à accueillir du stationnement et des voies de circulation répondant aux besoins du futur collège. Pour la MRAe, la création de l'ER n°10 ne devrait donc pas générer de nouveaux usages générateurs de trafic routier.

La procédure prévoit par ailleurs dans certains secteurs un assouplissement des règles de calcul des normes de stationnement pour les « *places commandées* »¹ des constructions à usage d'habitation. Il convient que le pétitionnaire vérifie la compatibilité de cette mesure avec l'action 5.3 (« *encadrer le développement du stationnement privé* ») du PDU IF.

3 Dans cette enveloppe d'alerte, il y a une probabilité importante de présence de zones humides, mais le caractère humide du terrain et les limites de la zone humide restent à vérifier et à préciser (par un diagnostic conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, sur toute l'emprise du projet et les abords susceptibles d'être impactés).

4 Dont le défi n° 6 vise à protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides.

3. Suites à donner à l'avis de la MRAe

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, la MRAe invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la procédure de révision allégée n° 3 du PLU de Moussy-le-neuf envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

L'avis de la MRAe est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France et sur celui de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 23 mars 2022

Siégeaient :

Eric ALONZO, Jean-François LANDEL,

Ruth MARQUES, François NOISSETTE, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT président.