

PLU

PLAN LOCAL
D'URBANISME

MOUSSY-LE-VIEUX

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

•

URBANISME FARHI ALEXANDRINE
Impasse de la Forge
77550 REAU

Tél . 01 60 60 87 98 Fax. 01 60 60 82 55

Présent document émis le 13 janvier 2006

SOMMAIRE

1. PRESENTATION GENERALE – CONTEXTE	3	4. LE PADD	22
1.1. Situation	4	5. LE REGLEMENT ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	23
1.2. Les grandes caractéristiques de la commune	5	5.1. la réglementation thématique (R123-11 du code de l'Urbanisme) 23	
1.3. L'intercommunalité.....	6	5.1.1. Les espaces boisés classés - a) de l'article R.123.11).....	23
2. DONNEES ET PREVISIONS SOCIO DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES	7	5.1.2. La bande de protection des lisières -h) de l'article R.123.11)24	
2.1. Les données démographiques.....	7	5.1.3. Le secteur de protection des rus	24
2.1.1. La croissance démographique	7	5.1.4. Le secteur de protection de captage de l'eau	24
2.1.2. La structure démographique	8	5.2. Les emplacements réservés.....	24
2.2. Les données logements	9	5.3. La réglementation par zone et les orientations d'aménagement	25
2.2.1. Un marché foncier tendu	9	5.3.1. Les zones urbaines	26
2.2.2. La typologie du logement	10	5.3.2. Les dispositions des zones à urbaniser.....	27
2.3. Les équipements.....	11	5.3.3. Les dispositions réglementaires des zones A et N.....	29
2.3.1. Les équipements de superstructure	11	6. LES INCIDENCES – MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	
2.3.2. Les équipements d'infrastructure	11	DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	30
2.3.3. Les équipements de transport.....	12	6.1. Incidences principales	30
2.4. La situation économique	13	6.2. Incidences géo-hydro-morphologiques	30
2.4.1. Les emplois.....	13	6.3. Les incidences sur la diversité des milieux et l'économie rurale	30
2.4.2. Les actifs.....	14	6.4. Les incidences sur la sécurité et les nuisances.....	31
3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	15		
3.1. Présentation des données géomorphologiques	15		
3.1.1. La structure Géologique	15		
3.1.2. La formation hydrologique.....	16		
3.1.3. Le relief	16		
3.2. Présentation du paysage communal	17		
3.2.1. Le paysage naturel.....	17		
3.2.2. Les espaces urbains	17		
3.3. La qualité de l'environnement	19		
3.3.1. La qualité de l'air et les nuisances sonores	19		
3.3.2. La qualité de l'eau et du sol	21		

Il est précisé que l'analyse du site a été effectuée à partir d'une prise de connaissance de l'ensemble des études et documents accessibles au public et une reconnaissance de terrain établie à partir d'espaces publics ou ouverts au public. Dans la mesure où il n'est pas autorisé d'investir les espaces privés, une part d'inconnu subsiste quant à ce que peuvent receler ces terrains, notamment du point de vue de l'environnement du patrimoine bâti ou écologique et du paysage.

Il est rappelé que le présent document est protégé par les droits sur la propriété intellectuelle et en conséquence les articles 10 à 18 de la loi du 17 juillet 1978 modifiée le 7 juin 2005, portant sur la réutilisation des informations publiques ne sont pas applicables.

1. PRESENTATION GENERALE – CONTEXTE

La commune de Moussy-le-Vieux est située à quelques kilomètres du pôle de Roissy, moteur de l'économie francilienne. Organisée autour de l'aéroport international Paris-Charles de Gaulle et de la gare d'interconnexion TGV, une plateforme économique fortement porteuse d'emplois, s'est développée autour de l'activité aéronautique, puis s'est progressivement diversifiée dans d'autres secteurs de l'économie, avec l'implantation du Parc des Expositions de Villepinte et du Parc du Bourget.

La commune est plus largement située au Nord-Est de la Seine-et-Marne, à environ 30 Km de Paris et 15 Km de Meaux, arrondissement dont elle dépend.

Rattachée à la Communauté de Communes de la Plaine de France et au Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation du canton de Dammartin-en-Goële, Moussy-le-Vieux est une commune rurale qui évolue au sein d'un territoire en constant développement.

Le contexte économique très favorable, stimulé par le pôle de Roissy et l'implantation du centre de traitement du Loto (Française des Jeux) en 1975, a permis à la commune de bénéficier d'une importante croissance démographique. Avec une population qui dépasse le millier d'habitants en 1999, contre moins de 400 en 1975, Moussy-le-Vieux est une commune en pleine expansion.

C'est donc dans un contexte de développement que la commune réalise son PLU.

1.1. SITUATION

La localisation de Moussy-le-Vieux à proximité du pôle de Roissy, lui permet de bénéficier des équipements d'infrastructures nationaux.

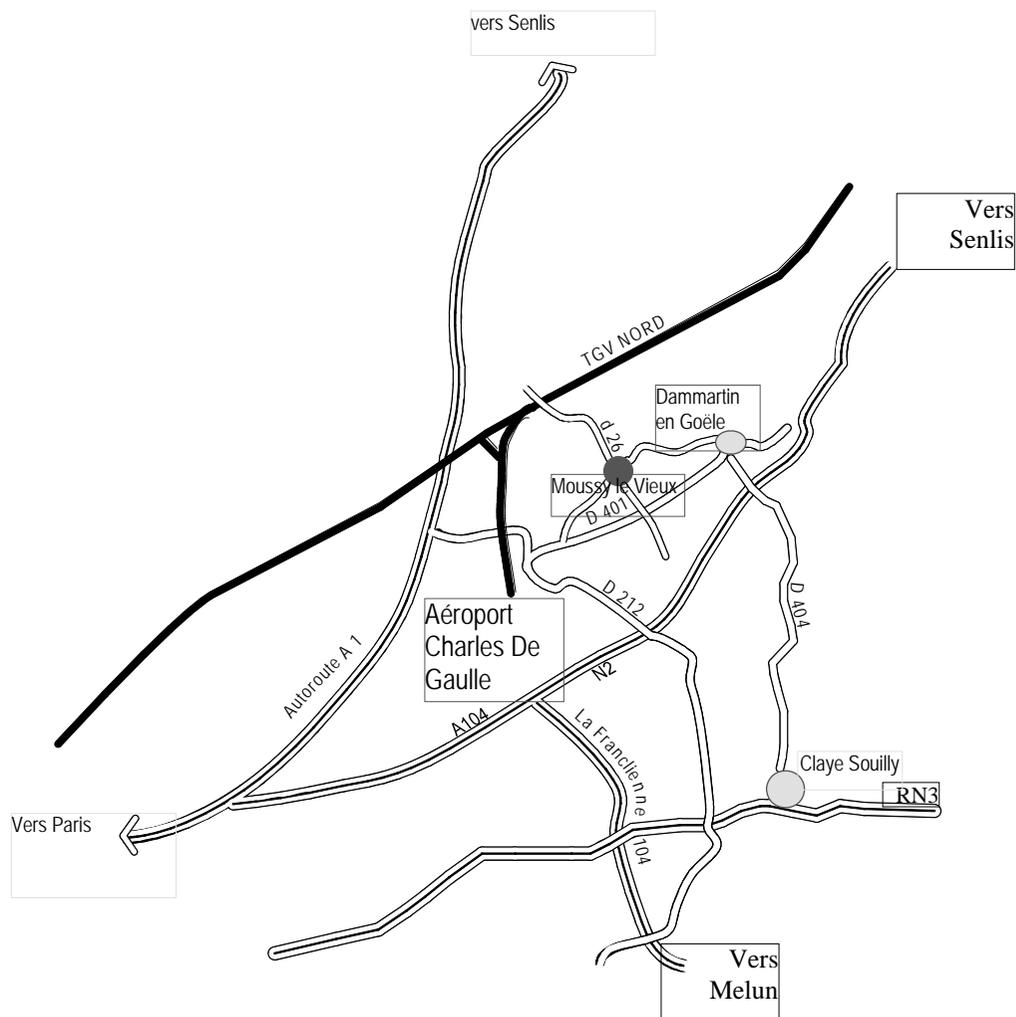
Notamment, la présence de la gare RER à Roissy, permet à la commune d'être reliée rapidement à Paris.

Accessible directement par la route, via la RD 26, qui traverse le territoire, la commune est reliée aux autres communes du canton auquel elle appartient, notamment :

- à Longperrier puis à Dammartin-en-Goële, chef lieu du canton depuis la RD 26^E à l'Est;
- à Villeneuve-sous-Dammartin, puis au Mesnil-Amelot et à Roissy depuis la RD 26 au Sud;
- à Moussy-le-Neuf depuis la RD 26 au Nord.

Le réseau routier, essentiellement maillé par des routes départementales, voiries d'intérêt local, est encadré par l'A104 en direction de Melun, puis Evry au Sud, ainsi que l'A1, en direction de Senlis au Nord ; qui comptent parmi les autoroutes franciliennes les plus empruntées desservant Paris.

Si le territoire est en pleine évolution, on peut considérer qu'il tend à être de mieux en mieux desservi puisque les équipements d'infrastructures permettent de relier correctement les villes les unes aux autres, et notamment visent à réduire les distances entre les grands pôles de développement.



1.2. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE

La commune de Moussy-le-Vieux se situe au Nord-Est du Bassin Parisien. Elle appartient à l'ensemble de la plaine de France, implantée aux pieds de la butte de Dammartin-en-Goële.

Traversée du Nord-Ouest au Sud-Est par la rivière la Biberonne, le territoire communal présente un relief assez marqué, avec une altitude qui varie de 80 m en fond de vallée, à 130 mètres environ au Nord du territoire communal.

Moussy-le-Vieux est une commune qui bénéficie d'un paysage de qualité, encore très marqué par la ruralité.

- Le fond de vallée de la Biberonne, humide, est occupé par le village.
- Le Nord est occupé par un vaste espace boisé, le bois de Moussy-le-Vieux.
- Le reste du territoire communal, sur les plateaux, est de la terre cultivée.

Occupant une superficie de 719 ha, le territoire communal se présente comme suit :

- 94 % d'espace rural, dont la très grande majorité est occupée par des espaces agricoles et par un bois,
- 6% d'espace urbain, soit une surface d'environ 43 ha.

De plus, la commune compte sur son territoire deux grandes institutions :

- le Domaine des Gueules Cassées, structure hospitalière qui accueille des blessés du visage,
- le siège de la Société Française des Jeux.

1.3. L'INTERCOMMUNALITE

La commune de Moussy-le-Vieux fait partie de la Communauté de Communes de la Plaine de France qui regroupe les communes d'Othis, de Vinantes, de Mauregard, du Mesnil-Amelot, de Rouvres, de Nantouillet et de Juilly.

Elle a notamment compétence en matière de :

- développement de l'activité économique d'échelle intercommunale ;
- de planification intercommunale (SCOT);
- gestion de l'assainissement ;
- gestion de l'eau potable et incendie ainsi que des réseaux électricité ;
- gestion des ordures ménagères.

Dans le cadre des compétences qui lui sont dévolues, la communauté de communes prévoit la mise en réseau séparatif du réseau d'assainissement, l'enfouissement des réseaux électriques, ainsi que le bouclage du réseau d'eau potable entre le Mesnil-Amelot et Moussy-le-Vieux.

Par ailleurs, la Communauté de Communes de Plaine de France s'est regroupée avec deux autres communautés de communes pour former le Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation (SIEP) du Canton de Dammartin-en-Goële, qui rassemble 23 communes, sur une surface totale de 19 220 ha :

Cuisy, Dammartin-en-Goële, Forfry, Gresves-le-Chapitre, Juilly, Longperrier, Marchemoret, Mauregard, le Mesnil- Amelot, Montgé-en-Goële, Monthyon, Moussy-le-Neuf, Moussy-le-Vieux, Oissery, Othis, Le Plessis l'Evêque, Rouvres, Saint-Mard, Saint Pathus, Saint Soupplets, Thieux, Villeuneuve-sous-Dammartin, Vinantes.

Ce territoire doit satisfaire les orientations fixées par un schéma directeur local, le Schéma Directeur de Dammartin-en-Goële, document supra communal de planification approuvé le 20 juin 2000.

Ce schéma directeur a été approuvé avant l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite loi SRU. Toutefois, l'article L122-8 du code de l'urbanisme prévoit que le schéma directeur a valeur de Schéma de Cohérence Territorial.

Conformément à l'article L122-1 du code de l'urbanisme, le schéma directeur, fixe les orientations d'aménagement en tenant compte de l'équilibre qu'il convient de préserver entre les différents espaces.

Notamment, parmi les objectifs fixés qui concernent la commune de Moussy-le-Vieux, le schéma directeur préconise en matière d'espaces naturels :

- la protection des espaces boisés de plus de 4 hectares ainsi que des lisières des bois de plus de 100 hectares ;
- la préservation des espaces paysagers ;
- la pérennisation des activités agricoles ;
- la protection des rives des cours d'eau sur une bande de 20 mètres et notamment l'interdiction de tout rejet polluant sans traitement préalable.

En matière de développement des espaces urbanisés, le schéma directeur prône :

- une croissance urbaine dite « modérée » ;
- une diversification des types de logements ;
- un développement localisé en appui du bourg limité à trois directions préférentielles depuis le bourg, au Sud, à l'Est et au Nord Est ;

En terme d'infrastructure, le schéma directeur prévoit la création d'une voie nouvelle de liaison Est-Ouest, au Nord de la commune reliant au plus proche Longperrier à Moussy-le-Neuf.

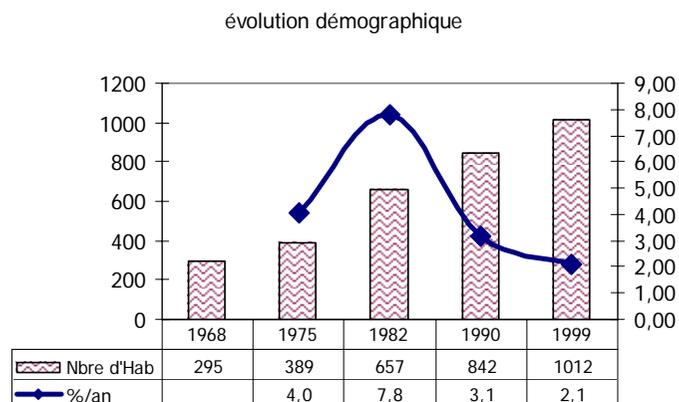
2. DONNEES ET PREVISIONS SOCIO DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

2.1. LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES

2.1.1. LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

La population communale compte 1012 habitants en 1999, année du dernier recensement. Elle a fait l'objet d'une forte croissance démographique ces dernières décennies considérant qu'en 1975, Moussy-le-Vieux ne comptait que 389 habitants. La population communale a plus que triplé en un peu plus de vingt ans.

Si la population n'a cessé d'augmenter, le taux de croissance tend tout de même à se réduire. En effet, après avoir connu un pic de l'ordre de 7,8%/an en 1982, le rythme de croissance a amorcé un net ralentissement entre 1982 et 1990 (3,1%), poursuivi jusqu'en 1999 pour tendre vers 2,1%.

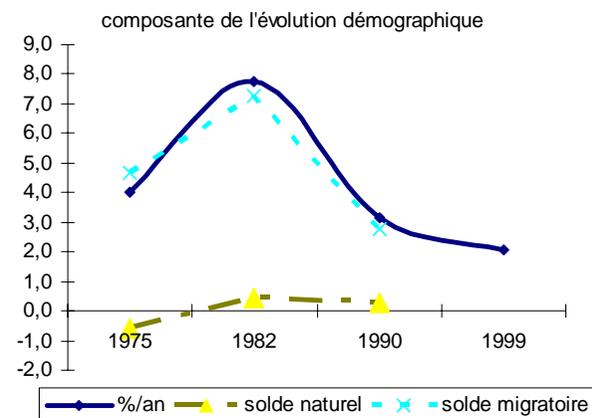


Cette croissance est essentiellement due au solde migratoire, comme le révèle le graphique ci-dessous.

En effet, le pic de croissance de 1982, amorcé en 1975, s'explique essentiellement par :

- l'essor du pôle économique de Roissy qui a entraîné un fort développement des communes situées dans son aire d'influence ;
- l'implantation en 1975 de la Française des Jeux sur le territoire communal, et notamment du centre Loto.

La forte pression foncière liée à la proximité d'importants pôles économiques, a conduit à satisfaire une forte demande en logement sur le petit nombre de communes qui, comme Moussy-le-Vieux, ne sont pas couvertes par la contrainte des zones de bruit de l'aéroport qui limite fortement la constructibilité.



2.1.2. LA STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE

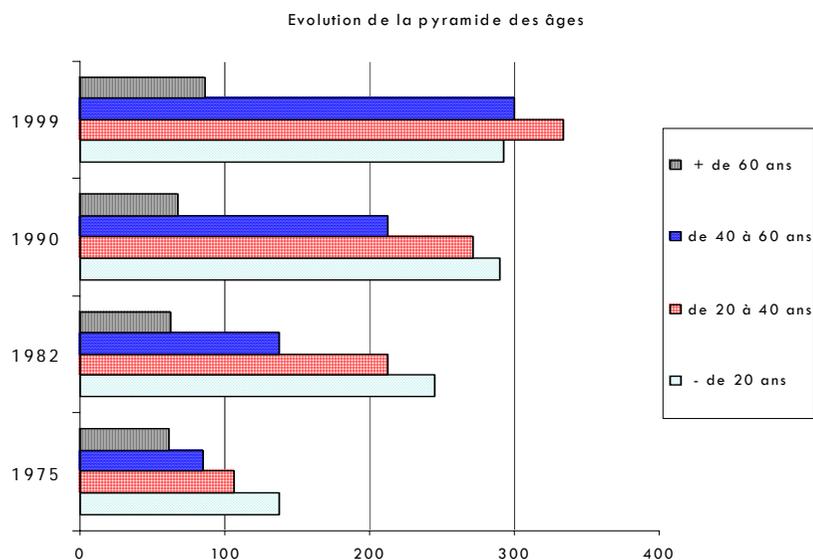
L'évolution structurelle de la population se caractérise essentiellement par deux données :

2.1.2.1. une déformation grandissante de la pyramide des âges

- Au bénéfice des populations ayant entre 20 et 60 ans,
- Au net détrimement des personnes de plus de 60 ans.

Ces données corroborent l'analyse sur l'attractivité de la commune en satellite d'un pôle d'emplois majeur, en ce qu'elle est principalement investie par les populations actives, migrantes pour la période professionnelle et immigrante à l'âge de la retraite.

Le faible taux de chômage ($\approx 6\%$) confirme cette analyse.

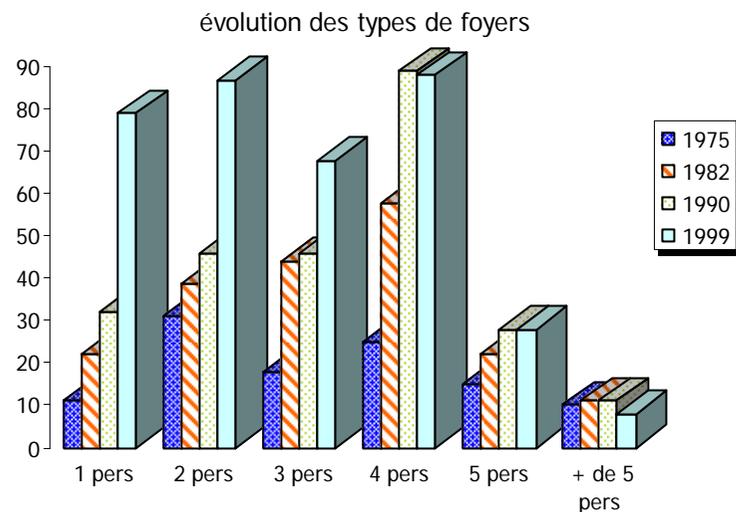


2.1.2.2. une très nette croissance des petits foyers.

A partir des années 90, la commune connaît une subite croissance des foyers de 1 ou 2 personnes. En 1999, ils représentent presque la moitié du nombre de foyers sur la commune.

Parmi les ménages de 2 personnes, la quasi-totalité est des couples sans enfants, les familles monoparentales étant peu nombreuses (3,2% de la population).

Cette réduction du nombre de personnes par foyers (décohabitation) est un phénomène qui devrait se poursuivre dans les années à venir dans la mesure où il s'agit d'une tendance nationale et que celle-ci ne s'est exprimée que tout à fait.

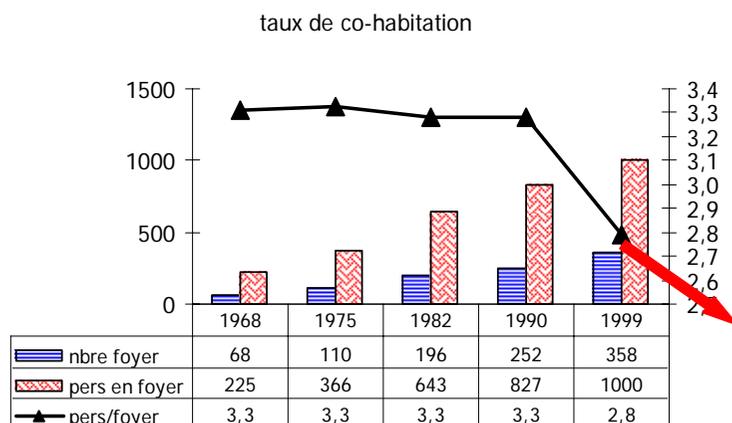


En effet, Moussy le Vieux a conservé jusque dans les années 90 une structure familiale très marquée, ce qui oblige à anticiper une inévitable poursuite du desserrement des foyers, d'autant

- que progressivement la structure démographique se déporte vers les personnes de plus de 40 ans, donc sans enfants
- que plus de la moitié des habitants réside à Moussy-le-Vieux depuis plus de 10 ans témoignant d'une stabilité
- que la déficience de construction neuve, ces dernières années, n'est pas de nature à enrayer le phénomène,
- que la pression foncière grandissante induit des coûts fonciers excluant une appropriation par les jeunes foyers

Une extrapolation à un taux de

- 2,6 conduit à anticiper un rattrapage démographique de 70 personnes (correspondant à environ 25 foyers)
- 2,5 conduit à anticiper un rattrapage démographique de 100 personnes (correspondant à environ 40 foyers)



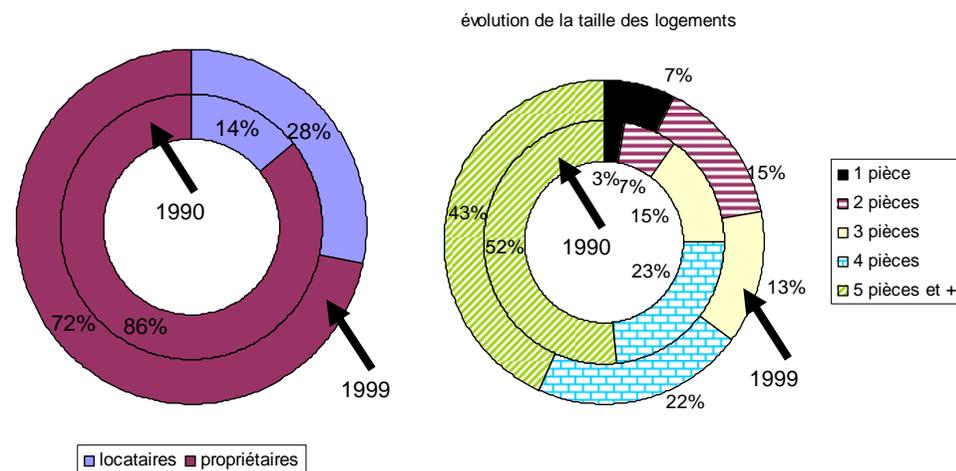
2.2. LES DONNEES LOGEMENTS

2.2.1. UN MARCHÉ FONCIER TENDU

En 1999, le nombre de logements sur la commune s'élève à 388, dont 358 résidences principales.

La part de logements sous occupés n'est que de 7,7% et seuls moins de 5% des logements étaient déclarés vacants en 1999, attestant déjà d'un marché foncier tendu :

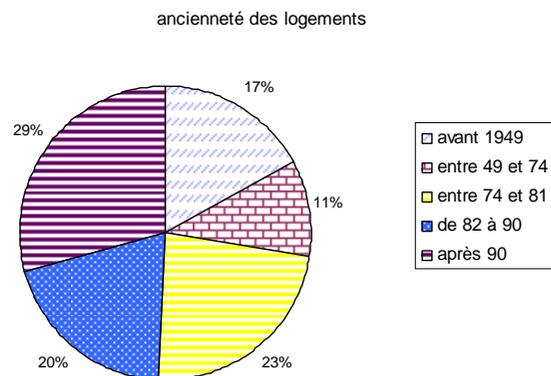
Par ailleurs, à cette date la commune ne comptait déjà plus que 1,3% de résidences secondaires, ne dégagant que des capacités dérisoires en réinvestissement (≈10 logements).



Or cette tension du marché persiste alors même que se développe :

- le logement collectif, exclusivement privé
- des logements de plus petites tailles, indispensables pour satisfaire d'une part la nécessaire mobilité professionnelle induite par des pôles d'emplois nationaux et pour accueillir de jeunes foyers.

2.2.2. LA TYPOLOGIE DU LOGEMENT



Le parc logement est jeune, composé à plus de 70% par des constructions qui se sont édifiées entre 1975 et 1999. Il présente donc un très bon niveau sanitaire (moins de 1% a une déficience sanitaire et plus de 15% ont deux salles d'eau) et un bon niveau de confort (entre 0,7 personnes par pièce en moyenne).

Toutefois sur les 17% de logements datant d'avant guerre, certains présentent un manque d'entretien.



La commune ne dispose pas d'une aire d'accueil des gens du voyage. Elle n'a pas été répertoriée au schéma départemental d'accueil des gens du voyage comme étant un site notable de transit ou de rassemblement et n'a donc pas de besoins spécifiques à satisfaire en la matière.

2.3. LES EQUIPEMENTS

2.3.1. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

La commune offre en 1999 un très bon niveau d'équipements collectifs au regard de la taille de la commune.

En effet, elle dispose d'une école qui compte en 2005, cinq classes accueillant environ 140 élèves répartis de la façon suivante :

- 55 élèves en maternelle
- 85 élèves en primaire

La tendance au desserrement des ménages et l'absence de constructions nouvelles génèrent une diminution des effectifs scolaires qui a conduit en 2005 à la fermeture d'une classe.

La scolarité collège est à Othis, et pour ce qui est du lycée, la commune dépend de Longperrier. Les établissements scolaires sont accessibles depuis la commune par le biais de transports collectifs.

La commune bénéficie de nombreux équipements sportifs, localisés en frange Sud-Est de la commune :

- un stade, équipé de vestiaires sportifs ;
- un court de tennis ;
- un terrain de football ;
- un terrain de basket.

Elle a aussi un bon niveau d'équipements socioculturels avec trois salles polyvalentes (accueillant entre 30 et 120 personnes) et un centre de loisirs

Par ailleurs, la mairie nouvelle est spacieuse et permet un accueil de la population dans de bonnes conditions.

Enfin, l'église Saint Martin, qui date du XVII^{ème} siècle est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 30 juillet 1980. De ce fait, elle induit une servitude consistant à respecter un avis de l'Architecte des Bâtiments de France dès lors qu'une construction se trouve

en co-visibilité avec l'église et se situe dans un périmètre défini au plan de servitude (se substituant au périmètre initialement de 500 m autour du bâtiment).

La commune compte également sur son territoire une structure hospitalière aménagée au sein du château, appartenant à l'association des Gueules Cassées, qui trouve son origine à la fin de la première guerre mondiale. Sa création avait initialement pour objectif l'accueil des blessés de guerre défigurés. La structure a évolué, et accueille aujourd'hui, des personnes blessées au visage et/ou handicapées physiques.

2.3.2. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

2.3.2.1. L'eau potable

La commune de Moussy-le-Vieux a longtemps été alimentée par un forage, situé au Nord-Est du bourg à proximité du château d'eau. Or cette eau contenait un très fort taux de fer. Dès lors, dans les années 90, la commune a mis en service un nouveau forage, au lieu dit « Le Bois de la Grande Vignette » situé au Nord-Ouest du bourg, à environ 500 mètres. Ce puits permet de gérer l'alimentation de la commune en eau potable qui est ensuite stockée dans un réservoir surélevé (château d'eau) dont la contenance s'élève à 300m³. La nappe captée est celle qui est contenue dans le Lutécien calcaire et dans l'Yprésien sableux.

Même si l'eau est aujourd'hui de bonne qualité, il n'en demeure pas moins que ce point de captage est le seul dont dispose la commune à ce jour. Afin de pallier la dépendance de la ressource communale à un unique point de captage, et en vue d'anticiper les besoins futurs, il est prévu de réaliser une connexion avec les réseaux voisins d'adduction en eau potable, notamment avec le Mesnil-Amelot.

2.3.2.2. Le traitement des eaux usées

Les rejets d'eaux usées de l'agglomération moussyssienne sont assurés tantôt en réseau séparatif, tantôt en réseau unitaire. Toutefois, la communauté de communes a pour projet la réalisation prochaine d'un réseau d'assainissement totalement séparatif.

Par ailleurs, la commune a une station d'épuration, située en frange Sud-Est du bourg, dont la capacité est de 700 équivalents habitants. A saturation, elle présente une qualité de traitement moyenne.

2.3.2.3. La gestion des déchets

Le traitement des déchets est sous la responsabilité de la Communauté de Communes de la Plaine de France, et sous la gestion du SMITOM. La collecte est en partie « sélective à la source » pour les déchets ménagers courants et « sélective en apport volontaire » pour les déchets occasionnels (verre, magazine...) Les déchets ménagers banaux sont actuellement traités à l'usine de Monthyon.

Pour ce qui est de la déchetterie, les habitants se rendent à celle de Dammartin-en-Goële.

2.3.3. LES EQUIPEMENTS DE TRANSPORT

2.3.3.1. Les équipements routiers

La commune de Moussy-le-Vieux est correctement desservie du point de vue routier par des voiries départementales : la RD 26, qui traverse la commune pour la relier au Nord à la commune de Moussy-le-Neuf, au Sud, à Villeneuve-sous-Dammartin, ainsi que la RD 26^E à l'Est qui la relie à Longperrier. Toutefois ces voies sont vouées exclusivement à la circulation automobile et ne sont pas aménagées pour la circulation piétonne ou cycliste.

En terme d'axes secondaires, la commune bénéficie au sein du bourg d'un réseau de voies communales, qui desservent les lotissements issus des

extensions urbaines. Elles n'ont pas une vocation de transit mais de desserte des habitations.

La commune n'est traversée par aucune voie classée à grande circulation ou répertoriée comme engendrant des nuisances sonores.

2.3.3.2. Les transports collectifs

Les transports collectifs sont gérés par un Syndicat Mixte. La commune de Moussy-le-Vieux bénéficie d'une bonne desserte en matière de réseaux bus, dont le service est assuré par la CIF (Courriers d'Ile de France), en ce qu'elle est reliée :

- à la gare de Roissy « Roissy pôle RER – Louvres RER » qui dessert Paris par la ligne B du RER ;
- à la ville de Meaux ;
- aux villes d'Oisery et de Mortefontaine ;
- au lycée de Longperrier et au collège d'Othis.

Même si l'aéroport de Roissy n'est pas localisé sur la commune, une partie de ces zones de bruit impact la commune. Toutefois, seule la partie la plus au Sud du territoire communal est concernée. Cette zone de bruit couvre exclusivement sur Moussy-le Vieux de la terre agricole

2.4. LA SITUATION ECONOMIQUE

2.4.1. LES EMPLOIS

La commune de Moussy-le-Vieux appartient au bassin d'emploi de Roissy, pôle d'emploi majeur du département et de la région Ile-de-France.

En effet, Paris - Charles de Gaulle constitue le principal pôle créateur d'emplois en Ile-de-France depuis 10 ans en ce qu'il génère plus de 65 000 emplois directs répartis sur environ 600 entreprises installées sur son emprise et autant en périphérie de l'aéroport, liées au transport aérien. S'ajoute un grand nombre d'emplois indirects dans tous les secteurs de l'activité économique, notamment dans le tourisme d'affaire.

De plus, le Parc des Expositions de Villepinte, construit en 1982, constitue l'un des sites d'exposition et de congrès les plus dynamiques d'Europe ; et l'aéroport du Bourget a été converti en salon aéronautique et un Musée international de l'Aéronautique.

La commune de Moussy-le-Vieux s'inscrit donc dans un secteur très dynamique en terme d'emploi.



L'économie communale est très fortement marquée par la présence de la société La Française des Jeux, anciennement « loterie nationale ». La Française des Jeux a trouvé place sur la partie Nord du parc du château, qui appartenait alors à l'association des Gueules Cassées.

Toutefois de façon constante, la société progressivement désinvestit les locaux.

Initialement composées de l'ensemble des installations, les constructions ont ensuite été complétées des équipements de loisir du comité d'entreprise. Mais désormais seul le siège social subsiste, continuant à offrir un nombre important d'emplois (environ 200) et constituant toujours la première ressource fiscale pour la commune.



La structure hospitalière dite « des Gueules Cassées » date du début du XX^{ème} siècle. Originellement destinée à accueillir les combattants de la première guerre mondiale, défigurés dans des proportions tels qu'ils recherchaient un lieu de vie à l'écart de la société. Progressivement cette structure a évolué pour recevoir aujourd'hui des convalescents civils ou militaires blessés de la face. Cette structure intègre un centre d'aide par le travail. Elle constitue aussi un pôle d'emplois pour un personnel qualifié.

Une petite zone artisanale accueille essentiellement deux entreprises en entrée Sud du bourg.



L'une d'elles, spécialisée dans la fabrication de produits laitiers offre une cinquantaine d'emplois et aurait besoin de s'agrandir pour satisfaire son

expansion économique. A défaut d'un déploiement sur la commune, elle pourrait être conduite à se délocaliser, obérant alors le budget communal d'une part notable de sa taxe professionnelle et réduisant le nombre d'emplois sur la commune.

L'économie locale est aussi composée d'un tissu de petites entreprises qui bien que plus modestes en terme d'emplois participent grandement à l'animation de la commune et à la satisfaction des besoins des habitants : petits commerces (un bar- loto, un tabac-restaurant, une boulangerie), artisanat (maçonnerie, peinture...) disséminés un peu partout sur le bourg.

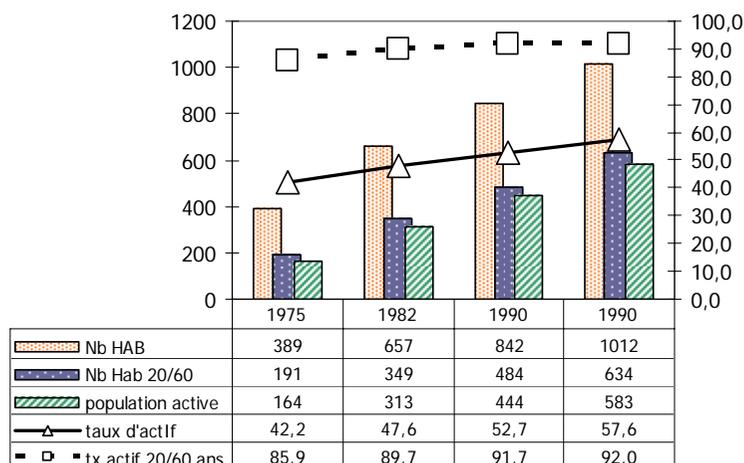


Enfin, l'agriculture reste une activité qui marque encore très fortement le paysage de la commune de Moussy-le-Vieux, gère une grande partie du territoire et participe à l'économie nationale. Toutefois elle ne représente plus guère d'enjeux en matière

d'emplois sur la commune. Seule subsiste une exploitation agricole encore en activité, désormais localisée en dehors du bourg, les anciens bâtiments de ferme ayant été reconvertis en logements collectifs.

2.4.2. LES ACTIFS

évolution des taux d'actifs



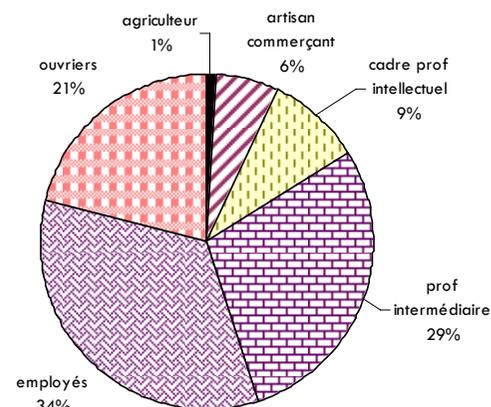
La commune présente

- un taux d'actifs élevé en 1999 ; de 57,6%, et de 92% en référence aux tranches d'âges susceptibles de travailler.
- un taux de chômeur particulièrement faible (6%)
- un pourcentage de plus de 90% d'actifs disposant d'un emploi à plein temps
- un pourcentage de plus de 90% bénéficiant d'un emploi à durée indéterminée ou un poste de fonctionnaire

Ces données confirment une nouvelle fois le dynamisme qu'entretient Moussy-le-Vieux avec le bassin d'emplois.

Toutefois, à une époque où les échanges économiques s'accroissent avec le développement des outils de transmission et les facilités de déplacements, l'attrait de ces emplois se mesure à l'échelle du bassin d'emplois et non uniquement sur la commune. En effet, seuls environ 80 moussyens pouvaient se prévaloir d'un poste sur la commune même en 1999.

Les actifs investissent donc l'ensemble des emplois locaux et les emplois communaux sont en grande partie pourvus par des actifs résidant en dehors de la commune.



Plus des 3/4 des actifs utilisent leur véhicule pour se rendre à leur travail, alors que seuls 8% utilisent des transports en commun.

Presque les 2/3 des actifs ont un emploi qualifié et 66%, en 1999 détenaient un diplôme qualifiant. De plus, cette tendance à l'accueil d'actifs spécialisés s'est renforcée entre 1990 et 1999. Il est fort probable qu'elles se poursuivent avec l'augmentation de la qualification dans les emplois du transport.

3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. PRESENTATION DES DONNEES GEOMORPHOLOGIQUES

3.1.1. LA STRUCTURE GEOLOGIQUE

L'Île-de-France, fond du Bassin Parisien, est un bassin sédimentaire structuré autour d'une aire d'accumulation de sédiments sur un socle qui s'enfoncé. Moussy-le-Vieux, s'inscrit au sein du Plateau de la Plaine de France, l'une des quatre plateformes structurales dégagées de l'ère tertiaire.

Le Plateau de la Plaine de France, se compose essentiellement d'une assise marno-calcaire.

Le territoire communal repose sur des sols présentant essentiellement trois types de matériaux différents :

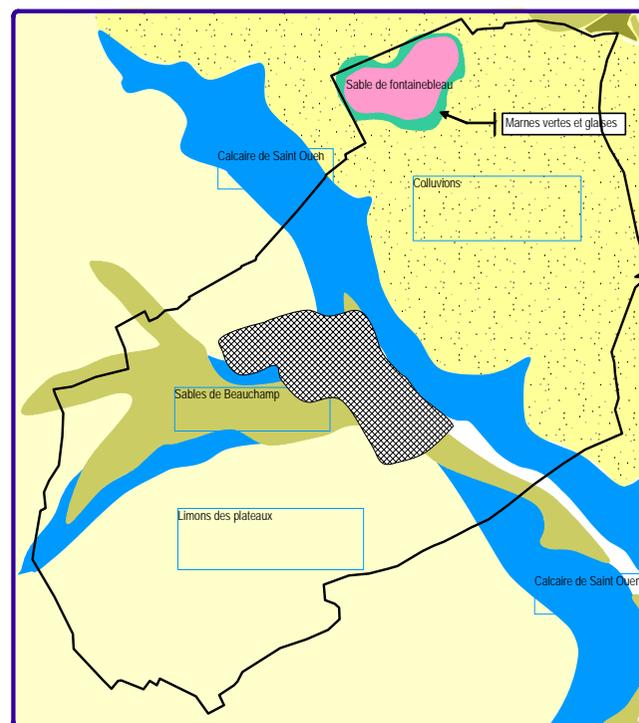
- sol argilo sableux dans le fond de la vallée qui concentre la majorité des espaces humides mais aussi l'ensemble des espaces bâtis. Le bourg ancien et les extensions urbaines sont fondés sur un sol calcaire stable;
- colluvions à l'Est avec la présence en petite quantité de marnes vertes et glaises au Nord au niveau des boisements qui peuvent être relativement imperméables et donc susceptibles d'entraîner des résurgences, notamment à flanc de coteaux;
- limons à l'Ouest sur le plateau, très propice à l'agriculture, forme largement dominante d'occupation du sol.

La topographie communale est définie par le travail d'érosion de la Biberonne, ainsi que, dans une moindre mesure, du ru des Prés de la Villaine et de la Nouette. Ces cours d'eau ont entaillé les couches sus-jacentes du limon couvrant le plateau et les colluvions variés issus de l'érosion des buttes de Dammartin.

Ces colluvions affleurent à l'Est de la dépression creusée par la Biberonne qui identifie fortement la commune.

Le bourg ancien et les extensions urbaines les plus anciennes sont fondés sur un sol calcaire stable. En revanche, les quartiers récents bâtis en fond de vallon sont sur des niveaux de sables de Beauchamp. Les flancs de coteaux érodés par la Biberonne laissent affleurer des sables (de Beauchamp) en fond de vallon ainsi que dans le talweg du Domaine des Gueules Cassées. Ces sables semblent avoir été exploités pour un usage de remblais et de mortiers, au lieu-dit *le bois de la Grande Vignette* et derrière le lieu-dit *les Bouleaux*.

Une petite poche de sable de fontainebleau est localisée, sur une marne verte, en limite Nord du territoire, sous des boisements



3.1.2. LA FORMATION HYDROLOGIQUE

La Biberonne

La structure présente un pendage Est-Ouest qui est la conséquence de l'érosion provoquée d'une part par la porosité qui caractérise la composition du sol et d'autre part par l'écoulement de l'eau issue de la rivière la Biberonne, qui traverse le territoire du Nord au Sud, selon son sens d'écoulement.

L'hydrologie superficielle est composée de la Biberonne formant un lit majeur assez étendu où s'est lovée la ville ancestrale et de ses affluents à l'Est :

- le ru des Prés de la Villaine ;
- le ru des Prés de la Nouette.

La Biberonne est un affluent de la Beuvronne. Or, cette dernière est l'objet d'études et de travaux visant à réguler son débit. Aussi, même si sur la commune, il y a peu de risque d'inondation, le cours de la Biberonne ayant été régulé pour participer aux démarches de régulation aval.

3.1.3. LE RELIEF

La commune de Moussy-le-Vieux résulte du processus d'érosion de la butte de Dammartin et s'inscrit dans un site qui se caractérise par une succession de micro-ondulations. Elles sont perceptibles principalement depuis la RD26E qui offre de larges points de vue et de perspectives lointaines sur le plateau de la Plaine de France.



Le point le plus haut s'élève à 130 m sur la Butte de Dammartin, située dans le Bois de Moussy-le-Vieux, au Nord du territoire communal, alors que le point le plus bas trouve place dans le fond de la vallée de la Biberonne à 82 m d'altitude, soit un différentiel total de 48m.



Si cette différence est importante, elle est pondérée par les micros ondulations. On observe deux pentes générales :

- une pente Est/Ouest depuis Longperrier vers Moussy, s'accroissant à l'approche du bourg, qui se traduit par des coteaux présentant une forte dénivellation (pente de $\approx 12,5\%$).
- une pente Ouest/Est depuis Mauregard vers Moussy beaucoup plus douce, qui est bien moins perceptible du fait que les terrains ne sont ni desservis par la route, ni bâtis.

Le fond de la vallée, situé au centre du territoire communal, apparaît comme une cuvette, creusée par la Biberonne.

3.2. PRESENTATION DU PAYSAGE COMMUNAL

3.2.1. LE PAYSAGE NATUREL

La commune, qui se caractérise encore par sa grande ruralité, s'étend sur une surface de 719 ha.

La très grande majorité du territoire communal est caractérisée par des espaces ruraux représentant environ 94% de la surface totale de la commune et se répartissent entre les espaces agricoles et le bois de Moussy.



Les espaces agricoles totalisent environ 4/5^e des espaces ruraux. Ils sont le gestionnaire et le garant du paysage rural communal. Ces espaces couvrent le plateau en partie Ouest ainsi que la partie Est du territoire. Ce sont de grandes parcelles dominées par la polyculture traditionnelle qui se

caractérise essentiellement par la culture céréalière ainsi que par la culture des betteraves.

Ces espaces donnent lieu à des paysages ouverts qui subissent donc pleinement l'impact des lignes HT qui jalonnent le territoire communal à l'Est, au Nord et au Sud.

Les espaces boisés représentent grossièrement le 1/5^e restant. Le Bois de Moussy-le-Vieux, principal espace boisé de la commune, se répartit entre les communes de Moussy-le-Vieux et de Moussy-le-Neuf. Il s'étend sur environ 70 ha au nord du territoire communal à une altitude comprise entre 100 m et 130 m, point culminant de la commune.

La commune bénéficie également du Bois de la Grande Vignette, moins conséquent, situé en limite Ouest du territoire avec la commune de Moussy-le-Neuf.

En outre, la commune est bordée en limite communale au Nord-Est, par un massif de plus de 100 hectares, qui se situe sur les communes voisines.

3.2.2. LES ESPACES URBAINS

L'occupation humaine de Moussy-le-Vieux est très ancienne comme en témoigne les vestiges de présence humaine aux secteurs du Nord-Est du Puits d'Anesse, les Ouches, Les Longues Raies et Le Noyer au Pauvre.

Les espaces urbains se localisent, dans le fond de la vallée, en plein cœur du territoire communal. Ces espaces bâtis sont regroupés au sein du bourg. Il n'existe pas de hameaux.



Le bâti concentre les différentes fonctions urbaines, avec une large prédominance pour l'habitat.

La structure originelle de la commune est un « village rue », s'étalant depuis la ferme de l'Hermitage jusqu'à la ferme de la rue des Bois, en appui de l'église Saint Martin datant du XVI^e siècle.

Il intègre des constructions traditionnelles rurales et modestes implantées à l'alignement, en ordre plus ou moins continu, d'environ 10 à 12 m de hauteur en R+1+Combles, couvertes de tuiles de terre cuite rouge.

Le « château » est venu ensuite dominer le bourg à la fin du XIXe. Ce bâtiment, malgré sa prestance indéniable, n'a pas de réelle valeur patrimoniale ; il n'est ni classé, ni inscrit.



Mais, c'est dans le dernier tiers du XXeme siècle que la commune a profondément évolué :

- des constructions nouvelles le plus souvent en R+combles, sont venues allonger le village rue et l'étoffer vers le nord gagnant le plateau. Ces édifices sont très disparates avec :
 - Une volumétrie parfois complexe
 - Des matériaux le plus souvent enduits en couleur et en granulométrie divers
 - Des toitures de toutes pentes
 - Des hauteurs réduites (rez-de-chaussée + combles) mais dont parfois le sous-sol surélevé rehausse le tout.



- les bâtiments de la française des jeux a formé une entité bâti légèrement à l'écart vers l'Ouest.

- Le bâti traditionnel a progressivement évolué : il a conservé le plus souvent sa volumétrie d'origine,

mais les toitures se sont garnies de lucarnes, les tuiles brunes ont parfois remplacé les terres cuites, les volets roulant ont supplanté les volets à battants, les quelques ornements (corniches, bandeaux...) ont été supprimés...



- une petite zone artisanale a été créée en entrée Sud du bourg regroupant essentiellement deux grands édifices sans rapport volumétrique ou architectural avec le bâti d'habitation.



Les équipements municipaux sont répartis dans le bourg. Le plus symbolique d'entre eux, la mairie, est un bel édifice d'architecture contemporaine qui a trouvé place en partie centrale entre l'église et le château. Elle est accompagnée d'espaces publics de qualité.



La forme urbaine de ces extensions récentes est en rupture avec celle du centre traditionnel. Jadis, contrainte par la nécessité d'économiser la terre, de se protéger en se rassemblant, de rationaliser les déplacements (raccourcir les parcours pédestres, éviter les cotes), la rue conduisait d'un endroit à un autre, limitait la consommation de l'espace, regroupait densément les constructions. Ces dernières décennies ont marqué la rupture avec ces principes ancestraux dans une recherche de « privatisation » de l'espace et de rupture avec la grégarité :

- Les constructions ont cherché à s'isoler et à disposer autour de la construction de terrains d'agrément,
- Les voies en impasse se sont généralisées, limitant la circulation hors riverain
- Les espaces publics se sont excentrés
- La circulation routière a envahi l'espace collectif mais aussi privatif.

Par ailleurs, les franges urbaines sont très marquées par la présence de bosquets et petits bois qui ponctuent le bourg en périphérie. Du fait de la situation en vallon, ces boisements très perceptibles d'un coteau à l'autre et forment un horizon qui dissimule les terres agricoles.



Seule l'entrée Sud du bourg depuis Villeneuve-sur-Dammartin est complètement dépourvue de boisements mettant particulièrement à découvert le front urbain essentiellement formé par les bâtiments d'activité.

3.3. LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT

3.3.1. LA QUALITE DE L'AIR ET LES NUISANCES SONORES

3.3.1.1. Les pollutions et nuisances liées à la circulation automobile

La pollution atmosphérique émane de deux facteurs qui sont d'une part la circulation routière, et, d'autre part, la circulation aérienne.

La principale source de pollution atmosphérique émane de la circulation routière. Cette circulation est due essentiellement à la circulation de transit, la circulation intra muros ne rentrant que pour une part minime. Ces voies se rejoignent dans le bourg, place de la Croix et bordent l'urbanisation soumettant une part importante des habitants aux nuisances de ce trafic routier.

Toutefois celle-ci reste modérée du fait de la configuration locale des voies. La pollution est liée essentiellement au trafic routier francilien dans son ensemble. Elle est notable par temps anticyclonique, les jours de grande circulation. La commune ne dispose d'aucun outil de sa compétence pour réduire cette pollution. Par contre, la communauté de communes œuvre pour le développement des pistes cyclables joignant les bourgs et villages entre eux.

3.3.1.2. Les pollutions et nuisances liées au trafic aérien

La proximité immédiate avec l'aéroport de Paris–Charles de Gaulle expose le secteur nord de l'Île de France à un important trafic aérien qui induit deux types de nuisances ; la pollution atmosphérique et les nuisances sonores. Même si Moussy-le-Vieux n'est pas directement sous les couloirs aériens les pollutions et nuisances diffuses peuvent concerner le bourg.

Les grands aéroports tels que celui de Roissy sont de gros émetteurs d'oxydes d'azote. En l'occurrence, selon le Plan Régional établi par la DRIRE en mai 2000 sur la qualité de l'air en Ile-de-France, il apparaît que l'aéroport de Roissy est le 3^e plus gros émetteur de la région. Toutefois, la disparition des avions anciens les plus polluants conduit à une réduction des émissions estimées à 30% d'ici 2010.

Outre la pollution de l'air, le trafic aérien est la source principale des nuisances sonores. En effet, en 2003, avec plus de 48 millions de passagers par an, l'aéroport de Roissy se situait au 8^e rang mondial des plates-formes aéroportuaires.

Si 65 % du trafic aérien se concentre en journée entre 9h et 20h, 13% du trafic reste compris entre 22h et 7h , autrement dit, à des heures fortement nuisantes.

Le Plan d'Exposition au Bruit a été approuvé le 09 juin 1989 et mis en révision afin de circonscrire les zones d'expansion de l'habitat dans les secteurs pour lesquels les nuisances sont les plus fortes. Il s'inscrit dans une logique de protection à long terme des populations.

Il prend en compte la situation existante (activité aéronautique et l'environnement direct de l'aérodrome) ainsi que les potentialités de développement de ces derniers, qui nécessite de déterminer les futurs niveaux de gêne. Dès lors, le PEB définit des zones pouvant être exposées aux nuisances générées par le trafic aérien :

- zone A et B : zone de bruit fort où la constructibilité d'habitation est quasiment interdite
- zone C : zone de bruit modéré où la construction d'habitation est fortement limitée et réduite :

- aux constructions non groupées, situées en zone urbanisée et desservie en réseau et entraînant un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants,
- des opérations de rénovation de quartier ou réhabilitation et extension d'habitat sans accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.

Par l'arrêté inter préfectoral du 07 mars 2002, les dispositions du futur PEB ont été rendues applicables par anticipation et supplantent celles de juin 1989 : Elles consistent à augmenter l'emprise de la zone C et à créer une nouvelle zone « D », au sein de laquelle les constructions sont autorisées à la condition que des mesures d'isolation acoustique soient prises. Le périmètre de cette zone n'a pas encore été arrêté, puisque sa limite extérieure doit être définie par décret. La future délimitation de la zone D peut fortement toucher le territoire communal en le contraignant en terme de constructibilité.

La commune est concernée par la zone de bruit « C ». Elle s'étend au sud du territoire communal sur des espaces exclusivement agricole et n'entrave donc pas le développement urbain.

3.3.2. LA QUALITE DE L'EAU ET DU SOL

3.3.2.1. Les milieux humides superficiels



Le réseau hydrographique communal est composé des cours d'eau suivants :

- la rivière la Biberonne,
- le ru des Prés de la Nouette,
- le ru des Prés de la Villaine.

La Biberonne est un affluent de la Beuvronne, elle-même affluent de la Marne et présente un sens d'écoulement Nord-Sud.

La Biberonne ainsi que les deux rus sont caractérisés par une qualité générale des eaux dite « Hors Classe » présentant une pollution au DBO5 et DCO (consommation en oxygène) et une concentration en MES (matières en suspension) bien supérieure à la normale.

Par ailleurs, l'engorgement des rus en période de forte pluie qui conduisait à des inondations en fond de vallée, a été considérablement réduit par l'aménagement d'un bassin de rétention en amont du bourg, qui désormais régule correctement le débit de la Biberonne. En outre, elle a fait l'objet d'un aménagement dans le but d'être dissimulée sous le sol, et la partie restée visible a été canalisée par des aménagements bétonnés.

Les risques d'inondations sont de ce fait limités, voire quasi nuls dans le bourg.

3.3.2.2. La qualité des sols et de l'eau

L'activité agricole, très présente sur le territoire, est indéniablement source de pollution pour le sol et par voie de conséquence représente une menace pour la qualité des eaux de surface aussi bien que souterraines, qui se traduit par une forte teneur en nitrate et en atrazine. La faible proportion de boisements au regard des espaces agricoles, sur l'ensemble du secteur, accentue les pollutions de sol étroitement liées à celles de l'eau.

Cela dit, l'activité agricole est primordiale, non pas seulement pour la commune, mais aussi pour la région, et à une échelle plus large pour la nation. Celle-ci doit perdurer. De plus les progrès en matière de composition chimique des engrais permettent d'espérer une diminution progressive de l'atteinte au sol et à l'eau par ces substances.

Aucun terrain pollué ni aucune décharge ne sont répertoriés sur la commune.

4. LE PADD

Les choix en matière d'orientation d'aménagement se fondent sur :

- en grande partie, le schéma directeur du canton de Dammartin.
- La composante rurale et paysagère marquée

Ils s'appuient sur des démarches visant à :

1. Protéger et économiser l'environnement

Le PADD affiche une volonté d'utilisation économe et équilibrée des espaces en excluant tout mitage des espaces naturels et en favorisant les extensions en appui du bourg.

Il prône la protection des éléments que l'analyse a révélé comme étant déterminante dans le paysage communal et notamment les terres de culture, les boisements de tailles variées, les cours d'eau ...

De plus, même si l'analyse a révélé que l'économie locale ne repose plus sur l'activité rurale, le paysage communal reste très marqué par l'agriculture et les boisements et la commune a choisi d'oeuvrer pour le maintien de cette identité forte.

2. Trouver un équilibre entre les différents modes de développement

Le PADD affiche une volonté de diversification des fonctions urbaines et de la mixité des types d'habitat, conformément aux différentes lois sur la mixité urbaine.

Les objectifs de développement tant en renouvellement urbain qu'en extension, s'attache à prévoir une capacité suffisamment de construction et de réhabilitation pour satisfaire :

- le déploiement des activités économiques existantes et la création d'emplois et de richesses s'appuyant sur la dynamique locale
- les besoins en logement, qui au regard de la proximité du pôle de Roissy en France sont importants,

tout en restant dans l'enveloppe de 9 hectares octroyés par le schéma directeur.

5. LE REGLEMENT ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le règlement du PLU comprend :

- Deux documents graphiques présentant les mêmes éléments réglementaires à deux échelles différentes,
- Un document rédactionnel.

L'article L.123.5 du code de l'urbanisme donne la même force d'opposabilité à ces documents.

Le règlement se décompose en :

- Une délimitation graphique des zones U, AU, A et N et d'un règlement attaché à chacune des zones et des secteurs, conformément à l'article R.123.9 du code de l'urbanisme.
- Une délimitation graphique avec quelques prescriptions attachées aux différents espaces, secteurs et périmètres énumérés à l'article R.123.11, dénommés au document "dispositions thématiques".

En outre, le titre 1 du document rédactionnel rappelle, la structure du document et les dispositions législatives et réglementaires qui se superposent au PLU. Pour éviter toute confusion entre la réglementation thématique et celle par zone, et tout risque d'interprétation contradictoire, il est précisé que les réglementations thématiques qui font, semble-t-il d'après l'énumération de l'article R.123.11, référence à des intérêts généraux majeurs qui de surcroît sont susceptibles d'intéresser une grande partie du territoire, priment sur la réglementation par zone.

Enfin, les modalités d'application ont pour unique objet de lever des ambiguïtés sur des termes ou des façons d'interpréter la règle.

La notable évolution dans la partition spatiale et le contenu réglementaire qu'entraîne le passage du Plan d'Occupation du Sol au Plan Local d'Urbanisme, le contenu complétement obsolète du POS datant de 1981, l'approbation du schéma directeur de Dammartin-en-Goële approuvé en date du 20 juin 2000 et de nombreuses nouvelles lois (portant sur l'eau, l'air, le paysage, l'environnement, la mixité urbaine, la diversité de l'habitat, le commerce...) rendent très difficile l'exposé de l'évolution de la réglementation mise en place au travers du présent PLU. Il sera donc justifié

des motivations des principales évolutions, sans qu'il ne puisse être exposé chaque changement de détails dont le fondement est issu principalement du PADD et des obligations légales ou réglementaires.

5.1. LA REGLEMENTATION THEMATIQUE (R123-11 DU CODE DE L'URBANISME)

Les dispositions thématiques sont opposables quelle que soit la zone et s'ajoutent à la réglementation de ladite zone.

En outre, lorsque les règles thématiques rentrent en contradiction avec la réglementation de la zone, elles priment sur ces dernières, sauf dispositions spécifiques explicites.

Les dispositions thématiques sont issues des alinéas a) à i) de l'article R.123.11 du code de l'urbanisme.

5.1.1. LES ESPACES BOISES CLASSES - a) DE L'ARTICLE R.123.11)

Il s'agit des espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme qu'il convient de conserver ou de protéger dans des conditions précisées au règlement et s'adaptant à la situation à protéger. La trame couvre :

- les massifs de plus de 4 hectares pour lesquels le défrichement est interdit ainsi que quelques bosquets qu'il convient de conserver pour des raisons écologiques et paysagères. Notamment, figurent le bois de Moussy-le-Vieux et les bosquets proche du bourg, dont le diagnostic a mis en évidence le rôle paysager important, et pour lesquels il convient d'assurer la pérennité.
- d'autre part, sont également protégés au titre des Espaces Boisés Classés le bois et les alignements d'arbres du domaine des Gueules Cassées. En effet, cette protection est motivée par la volonté de préserver la qualité paysagère de cet ensemble.

En partie Nord du massif une bande a été soustraite de la protection, correspondant à l'emprise d'une ligne haute tension et sous laquelle le défrichement doit être effectué régulièrement pour assurer la sécurité de la desserte électrique.

Il convient de préciser qu'il ne s'agit pas de boisement à créer et que donc ces boisements n'ont pas vocation à s'étendre, (même à l'intérieur de la partie couverte par la trame) et surtout pas sur les clairières ou sur les milieux humides. Ces petits espaces non boisés, sont en effet très difficiles à localiser : L'étendue du territoire boisé et le statut privé d'une part d'entre eux n'a pas permis de localiser et de faire figurer au document graphique d'éventuelles clairières. Pourtant ces trouées sont indispensables à l'équilibre écologique du milieu et doivent être conservées.

5.1.2. LA BANDE DE PROTECTION DES LISIERES -h) DE L'ARTICLE R.123.11)

Les lisières des espaces boisés sont des sites majeurs d'échanges écologiques du fait de la végétation et de la microfaune qui s'y développent.

Compte tenu des dispositions du SDRIF, les lisières de ces massifs boisés de plus de 100 hectares, en dehors des sites urbains constitués, doivent être protégées par un dispositif se traduisant par l'application d'une bande de protection d'au moins 50 mètres d'épaisseur : "En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares sera proscrite".

Il n'existe pas sur la commune de boisement de plus de 100 hectares. Par contre, la limite communale borde la lisière du bois la Gruerie à l'Est et celle du bois de Moncrespin au nord. Cette bande se situe en zone agricole en dehors de tout site urbain. Afin de protéger les lisières de ces massifs contigus, et conformément aux dispositions du SDRIF, une bande de 50 mètres de protection est instaurée, au sein de laquelle les nouvelles constructions, même agricoles, sont interdites, ainsi que les ouvrages engendrant une imperméabilisation, nuisant à la diversité de la flore de lisière et les exhaussements de terre qui constituent un barrage au passage de la faune

5.1.3. LE SECTEUR DE PROTECTION DES RUS

Conformément aux prescriptions du schéma directeur de Dammartin-en-Goële, une protection stricte de 20 m autour des rives des cours d'eau est inscrite au document graphique.

Les cours d'eau concernés sont la Biberonne, ainsi que le ru des Prés de la Villaine, et le ru des Prés de la Nouette.

Ainsi, les constructions ou aménagements autorisés en ces lieux seront exclusivement destinés à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu. Et le règlement s'attache à favoriser un traitement des rives de nature à favoriser les échanges biologiques.

5.1.4. LE SECTEUR DE PROTECTION DE CAPTAGE DE L'EAU

La protection de la ressource naturelle d'eau potable conduit à interdire tout usage du sol susceptible d'engendrer des pollutions.

La commune de Moussy-le-Vieux est occupée par un point de captage des eaux qui donne lieu à des périmètres de protection, qui, n'ont pas fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique. Il n'est donc pas protégé au titre des servitudes d'utilité publique et donc il convient de lui assurer une protection par le biais réglementaire. Il s'agit donc d'un secteur de protection situé en frange Ouest de la commune, et qui comprend :

- **le périmètre de protection rapproché** qui correspond à une zone de risques de pollution et où donc toute activité susceptible d'engendrer des pollutions même accidentelles est interdite ;
- **le périmètre de protection éloigné** qui correspond à une zone où les risques sont plus faibles mais qui nécessitent tout de même d'être précautionneux.

5.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Un emplacement réservé est un emplacement délimité par le document graphique du PLU. Il est destiné à recevoir un équipement public pour le bénéfice d'une collectivité.

Les emplacements réservés sur le territoire communal sont au nombre de six répartis au bénéfice de la Communauté de Communes Plaine de France ou la commune de Moussy-le-Vieux.

La Communauté de Communes Plaine de France bénéficie de l'inscription de cinq emplacements réservés sur le territoire communal :

- au Sud du bourg, le long de la Biberonne, pour permettre de réaliser l'extension et/ou la restructuration de la station d'épuration en continuité de celle existante ;
- au Nord-Ouest, en limite communale avec Moussy-le-Neuf, pour la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales ; cet ouvrage étant situé dans la zone de protection du périmètre de captage devra être réalisé avec des dispositifs d'étanchéité pour éviter les risques de pollution accidentelle par infiltration des eaux de surface.
- le long de la voie communale n°4 du Mesnil-Amelot à Moussy-le-Vieux en vue de l'aménagement de la piste cyclable, au Sud-Ouest du bourg, conformément à la démarche de développement des circulations douces menées par les élus locaux ;

La commune a pour son propre bénéfice inscrit les emplacements réservés suivants :

- la voie de contournement de la zone destinée à l'implantation d'un équipement ou d'une activité hôtelière. En effet le carrefour actuel, entre la RD 26 et la voie communale n°4 est déjà délicat du fait de l'existence du talus. Lorsque des bâtiments seront édifiés, la visibilité sera encore réduite. Même si la circulation reste modérée sur la voie communale, il conviendra de la rabattre sur le carrefour à aménager en entrée de village sur la RD 26.
- L'analyse a mis en évidence que, seule entrée depuis le sud ne disposait d'aucun aménagement paysager. Afin de permettre d'accompagner la voie de plantation, les emprises sont réservées de part et d'autre de la voie départementale.

En outre, la commune a sollicité le département pour définir les ouvrages qu'il serait souhaitable de réaliser pour assurer la sécurité des usagers des extensions urbaines prévues par le PLU, quelle que soit leur vocation. Le Conseil Général n'ayant pas répondu, la commune n'est pas en mesure d'inscrire de sa propre initiative les réserves sur une voie qui ne lui appartient pas et dont elle n'assure pas la gestion.

Toutefois il est quasiment certain que l'urbanisation des zones AU devra s'accompagner d'aménagement sécuritaire sur les voiries du département et qui devront alors assurer le traitement paysager d'entrée du village.

5.3. LA REGLEMENTATION PAR ZONE ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le POS partitionnait le territoire en un zonage complexe et de nombreux secteurs. Cette situation était sous-tendue par deux circonstances :

- D'une part, un objectif qui prévalait alors ; le maintien de situations existantes engendrant une multiplication des secteurs actant de cette diversité constatée par des règles visant à faire perdurer l'état de fait,
- D'autre part, la nécessité de prendre en compte tout un éventail de situations foncières ou de statut spécifique comme les couloirs à haute tension, la zone de bruit C.

La notable évolution dans la partition spatiale et le contenu réglementaire qu'entraîne le passage du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme, et la prise en compte d'un nécessaire renouvellement urbain et une mixité urbaine dans la grande majorité du milieu bâti tend à une simplification du zonage par :

- Une volonté affichée au PADD de faire évoluer la ville et donc son bâti. Dès lors le découpage en zone s'attache aux capacités d'évolution plus qu'au constat de la situation existante.
- La réglementation thématique décrite précédemment, qui transcende la réglementation par zone évite la multiplication des zones et secteurs.

Les limites de zones U ont peu changé et reprennent le plus souvent celles du POS. Les seules transformations visent à intégrer, conformément R.123.5, tous les terrains qui sont manifestement constitutifs d'une zone urbaine et destinés à le rester :

- les parkings de la société de la française des jeux qui, entièrement bitumés, ne sont manifestement pas de la zone naturelle.
- L'entrée et les aires de stationnement du domaine hospitalier des « Gueules Cassées » qui ont assurément un caractère urbain.

La partition des zones naturelles a été simplifiée : Les secteurs NCd, qui au POS étaient affectés au passage de ligne HT, ont été supprimés puisque les ouvrages liés à cet équipement sont désormais autorisés de façon généralisée en zone A. Par contre, pour la partie en zone N, seul l'existant est pris en compte et dans le cadre du PLU, il n'est pas possible en dehors d'une déclaration d'utilité publique de porter atteinte au massif boisé.

5.3.1. LES ZONES URBAINES

5.3.1.1. La zone UA

La zone UA regroupe, dans un esprit de mixité urbaine et pour ouvrir les capacités d'évolution, toutes les constructions du village : le cadre urbain ancien et les zones urbaines récentes c'est-à-dire l'essentiel des fonctions urbaines (équipements publics, commerces, services avec une vocation dominante pour l'habitat) mais aussi la zone artisanale située au Sud du bourg qui comprend quelques bâtiments à usage activité.

Dans l'ensemble de la zone UA, les dispositions spécifiques visent à permettre l'évolution du bâti, mais aussi à maintenir la diversité fonctionnelle dans la limite de la compatibilité avec l'habitat.

Plus précisément, elles visent à :

- Favoriser la diversité urbaine en limitant l'interdiction des usages aux seules vocations qui seraient incompatibles avec la proximité de l'habitat, vocation dominante du village.
- A limiter la constructibilité sur « passage commun » pour respecter la forme urbaine ancestrale essentiellement composée de maillage de voie et pour éviter la multiplication des dessertes non fonctionnelles et qu'à terme la commune se devra de prendre en charge pour assurer la sécurité des riverains.
- Prendre en compte dans les règles d'implantation la forme urbaine très diverse. Le tissu urbain existant ne permet pas de définir une bande d'implantation homogène et force est de constater que les constructions se sont implantées sur toute la profondeur des terrains. De même, notamment sur le bâti ancien les distances entre bâtiments sont réduites dans la mesure où elles se sont le plus

souvent édifiées sur les bases du code civile qui imposait simplement une distance de 1,90 m face au baie et le passage de la brouette entre deux constructions non accolées.

- une harmonisation des règles de hauteur et d'aspect extérieur permettant au bourg de conserver un côté traditionnel tout en lui donnant la possibilité d'évoluer et de se renouveler. Notamment, le caractère dense du tissu bâti et l'édiction de règles de hauteur et de volumétrie ont rendu inutile des restrictions en COS et emprise au sol.
- Afin de favoriser l'implantation du commerce dit de proximité qui s'implante le plus souvent en centre ancien où la création de places de stationnement est le plus souvent impossible sauf à détruire une partie du bâti ancestrale, ces vocations ont été exonérées des règles de stationnement.
- Enfin, afin d'assurer un cadre de vie agréable aux habitants, des prescriptions en matière de plantations ont été précisées, imposant la réalisation de haies en clôtures.

5.3.1.2. La zone UB

La zone UB concentre exclusivement les terrains du domaine des Gueules Cassées supportant un aménagement urbain. Le parc est protégé par un classement en zone N.

Cette zone est vouée aux équipements à caractère hospitalier sanitaire et socio-éducatif. Y sont autorisées toutes les activités liées à cet équipement (hébergement, logement du personnel soignant d'astreinte, centre d'aide par le travail, musée...)

Ces principales dispositions sont pratiquement inchangées depuis le POS ; elle consistent en :

- une interdiction d'accès depuis la rue de Senlis ;
- un retrait d'au moins 5 m des voies publiques et des limites séparatives pour conserver la configuration du bâti actuel, sauf si elles sont dissimulées en appui du mur existant.
- la suppression de l'emprise au sol des constructions pour permettre une évolution du bâti ;

- des limitations de hauteur qui reprennent celles du corps de ferme traditionnel ;
- la suppression du COS de sorte à permettre une évolution du bâti si cela est nécessaire pour continuer à assurer le bon fonctionnement de l'équipement.

5.3.1.3. La zone UX

La zone UX couvre exclusivement les constructions afférentes à la Société Française des Jeux.

Notamment, elle concerne la partie bâtie et non bâtie de l'activité existante, située au Nord du bourg, au sein de laquelle les bâtiments de la Française des Jeux prennent place, le plus gros employeur de la commune. La pérennité de cette société sur Moussy-le-Vieux n'étant pas garantie, le PLU s'efforce d'y rendre possible d'éventuelle reconversion vers :

- soit des entreprises restant compatibles avec la proximité de l'installation hospitalière limitrophe,
- soit vers des activités d'hébergement de loisir propices à la situation un peu à l'écart du site, et aux installations existantes sur le terrain (anciens équipements du comité d'entreprise).

Les principales dispositions sur la forme urbaine sont quasiment inchangées depuis le POS. Elles visent notamment à s'adapter aux contraintes propres à l'entreprise qui concerne :

- prendre en compte dans les règles d'implantation le fait que les constructions se sont implantées sur toute la profondeur des terrains,
- l'augmentation de la marge de recul à 8 m en limite avec les zones N et UB de sorte à ne pas induire de nuisances si les bâtiments devaient s'étendre notamment pour le domaine des Gueules Cassées;
- la suppression de l'emprise au sol, de sorte à permettre une certaine évolution du bâti ;
- la simplification des règles de hauteur avec une uniformisation de la hauteur maximale à 15 m correspondant à la hauteur des bâtiments actuels.

5.3.2. LES DISPOSITIONS DES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont au nombre de trois, AUa, AUb et AUc, toutes immédiatement urbanisables. Elles ont été localisées en cohérence avec le PADD et le schéma directeur local du canton de Dammartin-en-Goële.

Leur urbanisation est maîtrisée :

- d'une part par la définition d'orientation d'aménagement qui fixe les principes de ces aménagements urbains. Bien que concernant des principes essentiellement spatiaux, elles ont été définies sous une forme rédactionnelle pour ne pas figer la forme urbaine interne par des documents graphiques trop dirigistes.
- d'autre part le règlement qui concerne essentiellement les constructions à planter

5.3.2.1. Les dispositions de la zone AUa

Elle se situe à l'Est du bourg, en continuité des dernières extensions consacrées à l'habitat ou aux équipements.

Il s'agit de terrains cultivés, reliquats d'emprise non bâtie entre le lotissement pavillonnaire et l'équipement sportif, tout à fait desservables par les réseaux eaux usées et eaux pluviales, en ce que ces derniers sont situés à la périphérie immédiate des terrains.

Cette nouvelle zone aspire à la mixité en ce qu'elle a pour vocation dominante l'habitat sous toutes ses formes, mais autorise les activités économiques tant qu'elles sont non nuisantes pour l'habitat.

Les orientations d'aménagement visent à

- imposer le maillage de voie, comme de façon récurrente sur tout le PLU (emplacements réservés, règlement de zone UA...),
- prescrire la réalisation de liaisons douces internes à l'opération et en raccordement sur les voies existantes trop étroites pour recevoir une circulation automobile, conformément aux objectifs du PLU et des élus locaux,
- obliger à la réalisation d'aménagement routier sécuritaire et de traitement d'entrée de ville, considérant que ces travaux devront se réaliser en accord avec les services du conseil général, la voirie étant départementale.

- traiter le front urbain, l'analyse ayant mis en évidence l'impact paysager de l'arrivée de cette urbanisation sur le plateau.

Enfin, elles imposent une diversité des types de logements. Elles limitent toutefois la surface hors œuvre nette des logements collectifs pour rester dans les objectifs de développement modérés imposés par les schémas directeurs.

Les dispositions réglementaires de la zone AUa reprennent les dispositions majeures de la zone UA, dans la mesure où à terme elle y sera assimilée. Des dispositions spécifiques ont pour objet de gérer les modalités de leur réalisation.

Pour permettre un aménagement cohérent l'opération devra se réaliser sous la forme d'un aménagement d'ensemble qui portera :

- soit sur la « totalité effectivement urbanisable de la zone », ce qui peut donc être légèrement différent de « la totalité de la zone ». En effet, l'opération peut ne pas intégrer des terrains de talutage, réservés à des ouvrages ultérieurs, des aménagements routiers limitrophes...
- soit si elle se réalise par tranches, en deux tranches seulement et avec une première partie portant sur au moins la moitié de la zone, afin de conserver une emprise suffisante pour un aménagement cohérent et suffisamment important pour financer les équipements et traitements imposés aux orientations d'aménagement.

5.3.2.2. La zone AUb

Elle se situe au Sud-Ouest du bourg, sur des terres agricoles, desservie à son extrémité Nord par un réseau unitaire, la voie communale 4 et la RD26. Cette zone a pour vocation d'accueillir un complexe hôtelier ainsi que les aménagements nécessaires à son fonctionnement. Un projet est actuellement à l'étude.

Les orientations d'aménagement visent à

- organiser l'opération à partir du futur maillage de voie, inscrit en emplacements réservés,
- obliger à la réalisation d'aménagement routier sécuritaire et de traitement d'entrée de ville, considérant que ces travaux devront se réaliser en accord avec les services du conseil général, la voirie étant départementale et en prenant en compte la zone artisanale en face.
- imposer un accompagnement végétal de la future voie de maillage
- traiter le front urbain, l'analyse ayant mis en évidence la déficience paysagère de cette entrée du village. La valorisation pourra être basée sur un traitement végétal ou par une architecture contemporaine valorisante.

Corrélativement aux principes d'aménagement, les accès directs de l'activité hôtelière seront interdits depuis la RD 26.

Afin de préserver l'environnement, les dispositions en matière d'assainissement et de gestion des eaux de ruissellement particulièrement, visent à interdire tout rejet des eaux pluviales dans le réseau ou l'émissaire naturel sans traitement préalable visant à supprimer tous les polluants et hydrocarbures notamment en provenance des voies et aires de stationnement.

Les règles d'implantation et notamment le recul de 10 m, ainsi que les règles relatives à la hauteur et l'aspect des constructions ont été définies pour prendre en compte la volumétrie (sans rapport avec l'habitat individuel) des bâtiments d'activité.

5.3.2.3. La zone AUc

Elle se situe au Sud du bourg, en continuité de la zone d'activité artisanale existante, de l'autre côté de la rue de Villeneuve, sur des terrains agricoles. La zone est desservie en limite sud, par les réseaux eaux usées et eaux pluviales et par une voie nouvellement créée par la commune.

La vocation économique de ces terrains permet donc d'offrir de nouveaux espaces pour le développement de la zone d'activité artisanale de Moussy-

le-Vieux, et notamment de satisfaire la demande de déploiement de l'entreprise existante au nord de la voie, ceci afin d'éviter sa délocalisation.

Les orientations d'aménagement visent à

- imposer l'accès sur la voie Sud pour la sécurité des usagers. Toutefois dans le cas où une entreprise importante nécessiterait des accès directs sur un carrefour aménagé, ceci sera autorisé si le carrefour le permet ou s'il est alors adapté.
- obliger à la réalisation d'aménagement routier sécuritaire et de traitement d'entrée de ville, considérant que ces travaux devront se réaliser en accord avec les services du conseil général, la voirie étant départementale et en reprenant en compte la zone hôtelière en face.
- traiter le front urbain, l'analyse ayant mis en évidence la déficience paysagère de cette entrée du village. La valorisation pourra être basée sur un traitement végétal ou par une architecture contemporaine valorisante.

Corrélativement aux principes d'aménagement, les accès directs seront interdits depuis la RD 26. Ils ne seront possibles que par la voie Sud où par le biais d'un carrefour aménagé sur la RD 26.

Afin de préserver l'environnement, les dispositions en matière d'assainissement et de gestion des eaux de ruissellement particulièrement, visent à interdire tout rejet des eaux pluviales dans le réseau ou l'émissaire naturel sans traitement préalable qui aurait pour but de supprimer tous les polluants et hydrocarbures notamment en provenance des voies et aires de stationnement.

Les règles d'implantation par rapport aux voies sont similaires à celles de AUb. Par contre, dans la mesure où cette zone est en premier plan du village, la hauteur autorisée est moindre.

5.3.3. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES A ET N

La répartition entre les zones A et N a été essentiellement liée à l'application des articles R123.7 et 8 du code de l'urbanisme.

La zone A étant très restrictive et à vocation unique, celle-ci ne comprend qu'un seul secteur qui correspond aux plateaux agricoles qui encadrent la commune de Moussy-le-Vieux, essentiellement à l'Est et à l'Ouest.

Ont été inclus dans la zone naturelle N:

- Le bois de Moussy-le-Vieux, espace forestier,
- les espaces ni voués à l'agriculture, ni voués à l'urbanisation, comme le parc du centre « Les Gueules Cassées »
- les espaces naturels nécessitant une protection liée à un risque (inondation) ou à une certaine qualité écologique

Le règlement de la zone A veille à favoriser les installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Le règlement de zone N est une stricte protection.

6. LES INCIDENCES – MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La plupart des effets et incidences du PLU ont été exposés par le biais de leur justification. Ils ne sont donc qu'éventuellement rappelés dans le présent chapitre qui s'attache surtout à mesurer les incidences qui n'auraient pas fait l'objet d'un exposé par ailleurs.

6.1. INCIDENCES PRINCIPALES

Les incidences du P.L.U. les plus significatives et les plus importantes portent sur :

- Les extensions des terrains destinés à l'urbanisation, localisées sur les franges Est, Sud et Sud-Ouest de la commune pour assurer :
 - Le maintien des emplois sur la commune,
 - La mixité de l'habitat de nature à répondre aux différentes demandes de la population.
- La démarche visant à créer des circulations douces à l'intérieur du village et entre les bourgs.
- L'amélioration du traitement des franges paysagères du village.
- La prise en compte de la sécurité au travers des aménagements routiers et des aménagements hydrauliques.
-

6.2. INCIDENCES GEO-HYDRO-MORPHOLOGIQUES

Ces incidences peuvent être liées aux constructions et aux désordres qu'elles engendrent, aux effets d'imperméabilisation ou de pollution.

Le PLU prescrit cependant des dispositifs visant à limiter les incidences sur l'émissaire naturel (quantité et qualité) dès que les surfaces sont susceptibles de concentrer des polluants (hydrocarbures surtout). Notamment, en zone d'activité, le règlement impose le traitement des eaux de ruissellement en provenance des aires de stationnement pour limiter les risques de pollutions aux hydrocarbures et protéger les nappes aquifères et la qualité des eaux de surface.

Le PLU ne prévoit aucun mouvement de terre notable (carrière, centre d'enfouissement) qui serait de nature à perturber notablement la structure géomorphologique.

Un secteur de protection du captage interdit d'une part toute construction, dépôt ou installation sur un large périmètre autour des forages, et interdit d'autre part, les constructions ne disposant pas d'assainissement collectif et localisées à proximité immédiate des forages.

Le PLU prévoit l'extension de la station d'épuration qui non seulement permettra d'assainir correctement les eaux usées en provenance des constructions nouvelles, mais aussi d'améliorer la situation existante.

La mise en place de système d'infiltration des eaux pluviales est désormais autorisée de façon à réduire les apports aux réseaux et donc aux rus et ruisseaux et pour améliorer la percolation vers les nappes phréatiques (article 4).

Un emplacement réservé permettra la création d'une rétention des eaux de ruissellement, améliorant la régulation du débit des eaux de surfaces en aval de la commune.

Le PLU instaure une bande de protection des rives des cours d'eau qui d'une part exclue tout usage de nature à induire une pollution directe des eaux de surface et qui d'autre part facilite le passage des engins d'entretien du cours d'eau.

6.3. LES INCIDENCES SUR LA DIVERSITE DES MILIEUX ET L'ECONOMIE RURALE

La très grande majorité du territoire reste en espace naturel et est donc amenée à conserver son état actuel. Ce principe affirmé au PADD trouve sa traduction par des dispositifs réglementaires de préservation des zones agricoles et des boisements : l'inscription de zones A et N et par la

protection des boisements au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Les milieux les plus riches écologiquement rencontrés sur le territoire communal sont les forêts, leurs lisières et les bosquets. L'analyse a mis en évidence la richesse des lisières des massifs, notamment en ce qui concerne la flore à la frange immédiate du boisement. C'est pourquoi la réglementation protège les bandes de lisières, en y interdisant les constructions.

En privilégiant l'urbanisation sur des terres agricoles supportant un usage anthropique fort, le PLU limite les éventuels risques d'atteinte à des milieux potentiellement riches.

6.4. LES INCIDENCES SUR LA SECURITE ET LES NUISANCES

Les principales mesures de protection concernant la sécurité ont trait aux conditions d'accès et aux règles d'implantation le long des voies les plus fréquentées : les routes départementales n°26 et 26E.

Même si des emplacements réservés n'ont pu être inscrits sur cette voie en absence d'accord explicite du département, les orientations d'aménagement imposent leur réalisation.

De plus, en adhérant à la réflexion visant à développer les liaisons inter quartiers et les circulations douces (aménagement de cheminements piétonniers et de voies cyclables), notamment par la création d'emplacement réservé et de règle de la zone AU imposant la création de circulations douces, le P.L.U. s'inscrit dans une tendance de développement des modes alternatifs au véhicule, même si de telles dispositions ne sauraient suffire à elles seules pour avoir des effets significatifs en matière de réduction de pollution atmosphérique.

Aucune urbanisation n'est susceptible d'être réalisée sous la zone de bruit C du Plan d'Exposition au Bruit.

Les servitudes d'utilité publique concernant les alignements sur les routes départementales à l'intérieure du village n'ont pas été reportées, ceci après sollicitation du conseil général gestionnaire de la voie ; en effet cette procédure est de nature à

- élargir les voies en centre bourg et on sait désormais de ceci induit une accélération de la vitesse des véhicules et est donc source d'insécurité
- détruire des bâtiments anciens ce qui va à l'encontre des objectifs de conservation du patrimoine.