

Arrondissement de MEAUX
DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE
Commune de MOUSSY LE VIEUX

COMPTE RENDU DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL du 27 SEPTEMBRE 2021

L'an deux mil vingt et un, le 27 SEPTEMBRE,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué en réunion le 20 septembre 2021, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Armand JACQUEMIN, Maire.

Etaient présents :

Armand JACQUEMIN	Sylvie FROMENTIN
Philippe GOVIGNON	Bruno GARNIER
Michèle PICCOLINI	Thierry GILL
Damien LANNETTE- CLAVERIE	Jocelyne KOKOT
Hania COUSTENOBLE	Mathieu PAQUIT
Michèle ANDRIEUX	Sonia RUBIO

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents :
Chloé CHAUMETTE donne pouvoir à Hania COUSTENOBLE
Yahia MATAICHE
Paul MOREL

Nombre de Conseillers : en exercice : 15
présents : 12
votants : 13

Madame FROMENTIN est élue secrétaire de séance.

Les membres présents adoptent le compte rendu de la séance précédente à l'unanimité.

2021/09/27-1	<u>DEMANDE DE FONDS DE CONCOURS A LA CARPF POUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DE L'EGLISE</u>
--------------	--

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5216-5 VI,

Vu les statuts de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France et notamment les dispositions incluant la commune de Moussy le Vieux comme l'une de ses communes membres,

Considérant que la commune de Moussy le Vieux a lancé des travaux de réhabilitation de l'Eglise en 2015. La tranche de travaux objet de la présente délibération concerne la restauration des parements de la nef et du bas-côté sud.

Considérant que dans ce cadre, la commune de Moussy le Vieux envisage de demander un fonds de concours à la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France,

Considérant que le montant du fonds de concours demandé n'excède pas la part du financement assuré, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours, conformément au plan de financement ci-après détaillé,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- DECIDE de demander un fonds de concours d'un montant de **78 258.09 €** à la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France en vue de participer au financement des travaux de l'Eglise.
- AUTORISE le Maire à signer tout acte afférent à cette demande.

PLAN DE FINANCEMENT :

- Montant du marché de travaux : 399 899.62 € HT
- Maîtrise d'œuvre : 10 090.56 € HT
- Total HT : 409 990.18 € HT
- TVA : 81 998.03 €
- Montant TTC : 491 988.21 € TTC

- Subvention Région : 102 465.00 €
- Subvention DRAC : 121 009.00 €
- Subvention Département : 30 000.00 €

Reste à charge : 156 516.18 €

Demande de participation de la CARPF au titre d'un fonds de concours : 78 258.09 €

Participation de la commune de Moussy le Vieux financée par l'emprunt : 78 258.09 €

oOo

<u>2021/09/27-2</u>	<u>MODALITES DE CONSTITUTION ET DE REPRISES DE PROVISIONS POUR DEPRECIATION D'ACTIFS CIRCULANTS</u>
---------------------	--

VU l'article L.2321-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT),

VU l'article L.2321-2 du CGCT 29°,

VU l'article R.2321-2 du CGCT 3°,

Considérant que la combinaison des textes réglementaires précités fait des dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants une dépense obligatoire pour la commune,

Considérant qu'en application du principe comptable de prudence, il convient de constituer une provision dès qu'apparaît un risque susceptible de conduire à appauvrir la collectivité,

Considérant qu'en cas de volumétrie importante des restes à recouvrer, la collectivité peut retenir une méthode combinant une méthode statistique de calcul des provisions pour dépréciation des actifs circulants et une méthode de provision débiteur par débiteur,

ENTENDU l'exposé de Madame PICCOLINI,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- APPROUVE la constitution de provisions pour dépréciation d'actifs circulants selon la méthode de calcul statistique retenue ci-dessous pour le budget de la commune :
 - Année N : dépréciation à hauteur de 0 %
 - Année N-1 : dépréciation à hauteur de 25 %
 - Année N-2 : dépréciation à hauteur de 50 %
 - Années antérieures, dépréciation à hauteur de 100 %

- DÉCIDE de procéder chaque année à l'ajustement de la provision par une dotation

complémentaire si celle-ci est insuffisante ou par une reprise de provisions si elle s'avère trop importante.

- IMPUTE les dépenses correspondantes sur les crédits prévus à cet effet au budget de la commune

oOo

	<u>PROJETS PEDAGOGIQUES ECOLE</u>
--	--

Monsieur GOVIGNON présente les projets pédagogiques de l'école pour l'année 2021-2022. Il s'agit de développer le tennis et la danse en milieu scolaire.

Le projet tennis concerne tous les élèves du CP au CM2.

Le projet danse, toutes les classes de la petite section au CM2.

Il présente le cahier des charges, le lien avec le projet d'école et la charte de fonctionnement.

Le projet tennis nécessite le versement d'une subvention au club de tennis de Moussy le Vieux pour le paiement de l'intervenant.

oOo

<u>2021/09/27-3</u>	<u>VERSEMENT D'UNE SUBVENTION AU TENNIS CLUB DE MOUSSY LE VIEUX</u>
---------------------	--

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 14,

Vu le budget primitif 2021,

Vu les décisions modificatives adoptées au cours de l'exercice budgétaire,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité, d'attribuer une subvention de 3 200.00 € au Tennis Club de Moussy le Vieux.

La somme nécessaire sera inscrite au budget primitif, article 6574 (Décision modificative).

oOo

<u>2021/09/27-4</u>	<u>AVIS SUR LE PROJET DE SCHEMA DE MUTUALISATION DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROISSY PAYS DE FRANCE</u>
---------------------	--

L'article L.5211-39-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) prévoit pour les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre la possibilité d'établir un rapport relatif aux mutualisations de services entre les services de l'EPCI et ceux des communes membres.

L'adoption finale du schéma de mutualisation relevant préalablement d'une procédure de consultation, le projet de schéma doit être porté à la connaissance de chaque commune par l'EPCI.

Le projet de rapport relatif aux mutualisations de services a été notifié aux communes en date du 02 septembre 2021. Chaque commune dispose à compter de cette notification d'un délai de 3 mois pour émettre un avis concernant ce projet.

Ainsi, il est demandé aux membres du conseil municipal d'émettre un avis relatif au projet de schéma de mutualisation.

Après lecture et analyse du rapport, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide de donner un avis favorable sur le schéma de mutualisation.

<u>2021/09/27-5</u>	<u>CONVENTION DANS LE CADRE DE L'APPEL A PROJETS POUR UN SOCLE NUMERIQUE DANS LES ECOLES ELEMENTAIRES</u>
---------------------	--

Monsieur LANNETTE-CLAVERIE rappelle l'installation de tableaux numériques dans les classes élémentaires et la subvention attendue au titre du plan de relance- continuité pédagogique – appel à projets pour un socle numérique dans les écoles élémentaires.

Pour ce faire, il convient d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec le ministère de l'Education Nationale.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention.

<u>2021/09/27-6</u>	<u>DECISION MODIFICATIVE N° 3</u>
---------------------	--

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 14,

Vu le budget primitif 2021 adopté le 09 avril 2021,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité,

- des inscriptions de crédits suivantes :

DESIGNATION	Augmentation de crédits
D 1641- Emprunts – Dépenses imprévues de fonctionnement	30 730.81
D 023 – Virement section investissement	43 029.76
D 21571- op 33 MOBILIER MATERIEL	15 000.00
D 2313- op 213 HALLE DE SPORTS	5 842.93
D 66111 Intérêts réglés à l'échéance	4 439.39
R 021 Virement de la section de fonctionnement	43 029.76
R 10226 taxe d'aménagement	8 543.98
R 7381 Taxe additionnelle droits de mutation	14 745.61
R 74121 Dotation solidarité rurale	836.00
R 7588 Autres produits divers de gestion courante	31 887.54

<u>2021/09/27-7</u>	<u>DECISION MODIFICATIVE N° 4</u>
---------------------	--

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 14,

Vu le budget primitif 2021 adopté le 09 avril 2021,

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
DECIDE, à l'unanimité,

- des virements de crédits suivants :

DESIGNATION	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
D 023 – Virement section investissement	6 940.00	
D 6817 – Dotation aux provisions pour dépréciations d'actifs		6 940.00
R 4912 – provisions dépréciations comptes redevables		6 940.00
R 021 Virement de la section de fonctionnement	6 940.00	

oOo

<u>2021/09/27-8</u>	<u>DECISION MODIFICATIVE N° 5</u>
---------------------	--

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 14,
Vu le budget primitif 2021 adopté le 09 avril 2021,

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
DECIDE, à l'unanimité,

- des virements de crédits suivants :

DESIGNATION	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
D 023 – Virement section investissement	38 216.40	
D 6811- – Dotation amortissements immos. Incorp. et corp.		38 216.40
R 28031- Amortissements frais d'études		4 549.46
R 28041581 – GFP – Biens mobiliers, matériel		29 666.94
R 2804182 – Autres bâtiments installations		4 000.00
R 021 Virement de la section de fonctionnement	38 216.40	

oOo

<u>2021/09/27-9</u>	<u>DECISION MODIFICATIVE N° 6</u>
---------------------	--

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 14,
Vu le budget primitif 2021 adopté le 09 avril 2021,

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité,

- des virements de crédits suivants :

DESIGNATION	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
D 60632 – Fournitures de petits équipement	2 200.00	
D 022- dépenses imprévues de fonctionnement	1 000.00	
D 6574 – Subvention fonctionnement personne de droit privé		3 200,00

oOo

<u>2021/09/27-10</u>	<u>DECISION MODIFICATIVE N° 7</u>
----------------------	--

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 14,
Vu le budget primitif 2021 adopté le 09 avril 2021,

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
DECIDE, à l'unanimité,

- des virements de crédits suivants :

DESIGNATION	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
D 2116- opération 43 – Cimetière	20 000.00	
D 2158– opération 33 - mobilier matériel		20 000.00

oOo

<u>2021/09/27-11</u>	<u>DECISION MODIFICATIVE N° 8</u>
----------------------	--

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 14,
Vu le budget primitif 2021 adopté le 09 avril 2021,

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
DECIDE, à l'unanimité,

- des virements de crédits suivants :

DESIGNATION	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
D 2315- opération 16 – Voirie divers	20 000.00	
D 2158– opération 33 - mobilier matériel		20 000.00

oOo

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'urbanisme en date du 30 juin 2021.

L'article R 123-1 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

- 1- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- 2- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire précise qu'il n'y aura pas de vote mais que le conseil municipal peut et est tenu de donner son avis.

Monsieur le LANNETTE-CLAVERIE expose le projet de PADD :

- 1- Permettre un développement dynamique et équilibré, en maîtrisant la croissance démographique, en diversifiant l'offre de logements pour soutenir la dynamique démographique et en maîtrisant l'urbanisation pour un développement respectant le village.
- 2- Protéger et valoriser l'environnement et le cadre de vie en préservant le paysage agricole et les éléments naturels de la commune et en préservant le patrimoine bâti de la commune.
- 3- Renforcer l'activité économique dans la commune en préservant et renforçant le développement économique dans le bourg, en valorisant le développement du tourisme, et en préservant l'activité agricole.
- 4- Permettre le développement de la mobilité et des réseaux en développant les mobilités alternatives à l'automobile, et en développant les réseaux de communication.

Monsieur LANNETTE-CLAVERIE précise quelques points :

Le schéma directeur de la Région Ile de France (SDRIF), approuvé en décembre 2013 est un document supra-communal qui s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité.

Il impose aux communes une densification de sa densité humaine (emplois et population) et de sa densité d'habitat (logements) de l'ordre de 10%.

Il impose aux communes des possibilités d'extension hors de ses limites urbanisées de l'ordre de 5 % de sa surface au maximum.

Le projet de PADD proposé au conseil municipal consiste à répondre aux objectifs de population, d'emplois et de logements au sein du tissu urbain existant grâce aux projets récents et futurs qui permettront de créer de nouveaux logements et de diversifier l'offre de logement, comme indiqué dans les orientations du PADD.

Après cet exposé, Monsieur le Maire ouvre le débat :

Les membres du conseil municipal présents ou représentés constatent que ce projet de PADD respecte les exigences du SDRIF, approuvé en décembre 2013 et répond aux objectifs d'évolution de la commune.

Sans nouveau point abordé, Monsieur le Maire clôt le débat sur le PADD.

Conformément à l'article L 123-18 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. La tenue de ce débat est formalisée par la présente prise d'acte à laquelle est annexé le projet de PADD, celle-ci sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

oOo

-Liste des marchés publics conclus par le Maire en vertu de sa délégation

OBJET	ENTREPRISE	MONTANT	DATE
Fresque murale collaborative pour l'école	SAS GRAFFITI PARIS 33 rue Bezout 75014 PARIS	5 500.00 € HT	Juillet 2021
Achat véhicule services techniques – Ford transit chassis cabine	COURTOISE AUTOMOBILES 8 rue Henri Dunant 95200 SARCELLES	29 578.13 € HT	Juillet 2021
Fleurs bisannuelles automne	ETS HORTICOLES VIET Rue des Fleurs 77178 OISSERY	1 608.00 € HT	Juillet 2021
Installation d'un inter-horaire programmable pour l'éclairage du stade	AUCLAIR PERE ET FILS 29 rue de la mare à Tissier 91280 SAINT PIERRE DU PERRY	872.68 € HT	Juillet 2021
Entretien et réparation des aires de jeux	SITE EQUIP 11 route de Marcilly 77165 SAINTS SOUPPLETS	1 439.00 € HT	Juillet 2021
Installation kit illumination de Noël sur candélabres lotissement	BIR 38 Rue Gay lussac 94438 Chennevières-sur-Marne	2 912.00 € HT	Juillet 2021
Publication annonce gazette des communes	GROUPE MONITEUR 10 Place du général de Gaulle 92186 ANTHONY	1 060.80 € HT	Août 2021
Potelets	DIRECT COLLECTIVITES 6 Rue Martrenchar 33152 CENON CEDEX	1 044.00 € HT	Juillet 2021
Jardinières	HENRY Clos de Souspiron 84141 AVIGNON MONTFAVET	1 334.75 € HT	Juillet 2021
Déplacement de candélabre	BIR 38 Rue Gay lussac 94438 Chennevières-sur-Marne	1 563.58 € HT	Août 2021
Fourniture et pose d'un enregistreur de température	IDE COLLECTIVITES 25/27 rue Marthe AUREAU 77400 LAGNY SUR MARNE	832.42 € HT	Septembre 2021
Entretien extincteurs	LUTINCENDIE 361 av Général de Gaulle 92142 CLAMART CEDEX	339.70 € HT	Août 2021
Pose de jeux au sol école	SITE EQUIP 11 route de Marcilly	7 650.72 € HT	Septembre 2021



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PLU DE MOUSSY-LE-VIEUX



17 MAI 2021

CABINET DURIS-MAUGER LUQUET



PLU DE MOUSSY-LE-VIEUX

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
1. Les grands principes du document.....	2
2. Rappel des enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.....	3
LES QUATRE GRANDS OBJECTIFS DU PADD	5
OBJECTIF 1 : PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT DYNAMIQUE ET ÉQUILIBRÉ	5
Maîtriser la croissance démographique.....	5
Diversifier l'offre de logements pour soutenir la dynamique démographique	6
Maîtriser l'urbanisation, pour un développement respectant le village	6
OBJECTIF 2 : PROTÉGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE	7
Préserver le paysage agricole et les éléments naturels de la commune	7
Préserver le patrimoine bâti de la commune.....	8
OBJECTIF 3 : RENFORCER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DANS LA COMMUNE.....	9
Préserver et renforcer le développement économique dans le bourg.....	9
Valoriser le développement du tourisme.....	9
Préserver l'activité agricole.....	9
OBJECTIF 4 : PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE LA MOBILITÉ ET DES RÉSEAUX.....	10
Le développement des mobilités alternatives à l'automobile	10
Le développement des réseaux de communication	10
OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES.....	11
REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	12



PLU DE MOUSSY-LE-VIEUX

PRÉAMBULE

1. Les grands principes du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir, en articulation avec les documents de planification d'échelle supra communale. En région Île-de-France, les PLU doivent être compatibles au SDRIF – schéma direction de la région Île-de-France, et éventuellement aux SCoT (Schémas de Cohérence Territoriale). La commune de Moussy-le-Vieux est concernée par le SCoT Roissy Pays de France.

Les articles L151-5 et R.123-3 du code de l'urbanisme définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD). Ce document doit être simple et compréhensible par tous les citoyens. Il est complété par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs, ainsi que le projet de territoire sur les thématiques de l'aménagement, de l'habitat et des transports et déplacements.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la pièce maîtresse du PLU, qui expose la vision stratégique du développement territorial à long terme (à horizon de dix à quinze ans).

Il est élaboré sur la base du diagnostic et des enjeux exposés dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme.

La loi lui fixe trois objectifs :

- ◆ « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques »
- ◆ « Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune »
- ◆ « Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

La notion de développement durable est au cœur du PADD. Selon la définition de l'I.C.L.E.I : « Le développement durable est le développement qui procure des services économiques, sociaux et environnementaux fondamentaux à tous les habitants d'une commune sans compromettre la viabilité des systèmes naturels, immobilier et social dont dépend la fourniture de ces services ».



PLU DE MOUSSY-LE-VIEUX

2. Rappel des enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement

L'objectif principal du projet d'aménagement et de développement durables est la préservation de la qualité de vie à Moussy-le-Vieux dans le cadre du document d'urbanisme réglementaire qu'est le PLU.

La qualité de vie dépend de plusieurs facteurs, sur la base desquels sont identifiés les enjeux du territoire et du PLU : la qualité de l'environnement, des paysages mais aussi l'offre d'équipements, de services, de commerces, ainsi que des emplois accessibles dans la commune et à proximité.

LES ENJEUX IDENTIFIÉS :

- ❖ Le maintien du dynamisme communal

Grâce à sa position stratégique à proximité de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle, et de la zone d'activités du Mesnil-Amelot, Moussy-le-Vieux possède l'opportunité de développer une diversité de commerces et de services, dont des projets sont en cours.

La tendance à la réduction du nombre de personnes par ménage (tendance nationale qui concerne également Moussy-le-Vieux) et l'accroissement de la concurrence (centres commerciaux), appellent la création de nouveaux logements. Il s'agit de renforcer la population pour au moins maintenir la dynamique commerciale, et maintenir l'offre d'équipements dans la commune. Les équipements éducatifs (école), sportifs (gymnase, terrain de sport), de loisirs (salle des fêtes), répondent aux besoins de la population, avec une marge suffisante pour l'accueil de nouveaux habitants, y compris l'école qui a subi un agrandissement récemment.

- ❖ La diversification de l'offre de logement pour favoriser les parcours résidentiels dans la commune et une meilleure prise en compte du vieillissement de la population

La création de nouveaux logements permettra une diversification de la typologie des logements présents à Moussy-le-Vieux et facilitera ainsi les parcours résidentiels : à chaque étape de la vie les moussysiens pourront plus facilement trouver un logement adapté à leurs besoins dans la commune. La commune devra ainsi prévoir des mesures permettant d'équilibrer la production en faveur de petits logements, de logements adaptés au vieillissement de la population, et des logements accessibles. Le PLU révisé permettra de poursuivre les objectifs qui sont en cours, qui développe l'offre de logements locatifs, accessibles, avec une moyenne de logements plus petits et aux normes d'accessibilité PMR (personne à mobilité réduite).

- ❖ L'accès à l'emploi

La qualité de vie, c'est également avoir des emplois accessibles, dans la commune ou à proximité. La commune dispose déjà de petites zones d'activités au Sud et au Nord du bourg, et d'un tissu de petites et grandes entreprises qui offrent environ 477 emplois en 2017. Des emprises sont encore non occupées, et permettront d'accueillir de nouvelles entreprises, correspondant aux besoins de la population. L'augmentation de la population pourra peut-être favoriser l'installation de nouveaux commerces.

La tendance du taux de chômage à la baisse dans la commune reste légèrement sous la tendance nationale, et l'accueil de ménages moins aisés que la moyenne à Moussy-le-Vieux au sein de projets récents demandent la prise en compte de besoins futurs.



PLU DE MOUSSY-LE-VIEUX

Favoriser l'accès à l'emploi, c'est également favoriser les déplacements vers les zones d'emplois. La commune dispose de peu de transports collectifs, mais l'arrivée de la nouvelle gare du métro du Grand Paris, située au Mesnil-Amelot, devrait favoriser leur développement.

❖ La préservation et la valorisation du cadre de vie

La qualité de vie à Moussy-le-Vieux, au-delà de l'enjeu majeur du maintien de son dynamisme, dépend de la qualité de son environnement. Moussy-le-Vieux est un village entouré d'espaces agricoles et naturels, avec des éléments végétaux ponctuels, et de patrimoine ancien qui font son charme, avec d'une part un centre-bourg ancien accueillant des immeubles bâtis de grande qualité, et de l'autre des quartiers pavillonnaires calmes.

L'accueil de nouveaux habitants doit passer par la densification du tissu bâti existant, en priorité par rapport à l'extension urbaine, pour préserver les espaces agricoles et naturels, comme demandé par les lois d'urbanisme récentes et le schéma directeur de la région Île-de-France. Pour ne pas dissoudre l'identité du bourg, il est indispensable de favoriser dans et aux abords du centre la construction de logements ou autres bâtiments en réutilisant les formes urbaines du tissu ancien : alignement, continuité du bâti, hauteurs, respect des cours communes existantes comme élément de patrimoine.

Un autre enjeu est celui de la sécurité des déplacements et l'augmentation de la part des modes de déplacement alternatifs à la voiture. Certaines rues comme la rue du Bois constitue un point noir pour la commune en matière de sécurité et d'accessibilité des équipements communaux. Au vu du gabarit de la voiture, seule la mise en sens unique a permis de résoudre le problème.

❖ La préservation et la valorisation des ressources environnementales

Si la qualité de vie n'en dépend pas directement, la préservation des ressources environnementales a un impact sur la santé, l'économie, la sécurité, les investissements publics : qualité de l'eau, des sols, de l'air, fonction de régulation des eaux de pluie et d'épuration-filtration des sols non-artificialisés, ou encore cultures dépendant de la pollinisation par les animaux (insectes, oiseaux...).

La Biberonne et ses abords, ainsi que le ru de Vilaine et ses abords, les zones présumées humides et avérées, les éléments végétaux en milieu ouvert comme en milieu urbain, doivent être préservés. La lutte contre l'imperméabilisation des sols doit être une préoccupation dans le cadre du PLU. L'utilisation de matériaux et systèmes très performants du point de vue énergétique et environnemental pour les nouvelles constructions doit être favorisée dans le PLU.



PLU DE MOUSSY-LE-VIEUX

LES QUATRE GRANDS OBJECTIFS DU PADD

Le projet de MOUSSY-LE-VIEUX repose sur quatre grands objectifs :

1. un objectif de maîtrise de l'évolution démographique dans le respect de l'identité du village, en ciblant les secteurs constructibles et des règles paysagères, et en diversifiant l'offre de logements. Il s'agit de renforcer le dynamisme communal et pérenniser son offre commerciale, d'équipements et de services, de permettre au cœur du village d'évoluer dans le respect de caractéristiques du tissu du bourg ancien (alignements, forme urbaine, hauteur...), tout en s'inscrivant dans le périmètre de protection au titre des abords de l'église.
2. Un objectif de préservation de l'environnement et des paysages en protégeant les espaces naturels existants en milieu urbanisé comme ouvert, la Biberonne et le ru du Pré de Vilaine et leurs abords, en particulier les zones humides présumées et avérées qui les longent, les haies, les alignements d'arbres et bosquets. L'artificialisation des sols sera limitée, des mesures favorisant la prise en compte des milieux, de la faune et de la flore seront incluses dans les documents réglementaires du PLU.
3. Un objectif de développement économique en favorisant l'accès aux secteurs d'emploi et conforter le village dans son rôle de bourg de services et d'équipements en permettant l'activité artisanale, commerciale, de service ou de tourisme dans le bourg.
4. Un objectif de développement des mobilités alternatives à l'automobile vers les points stratégiques du bourg et des secteurs d'emplois des communes environnantes. Permettre le développement des transports collectifs. Permettre le développement des réseaux de communication à haut débit.

OBJECTIF 1 : PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT DYNAMIQUE ET ÉQUILIBRÉ

Maîtriser la croissance démographique

La municipalité de Moussy-le-Vieux fait le choix d'une croissance modérée qui assure à la commune une pyramide des âges équilibrée, un maintien et/ou un développement des commerces et une viabilité des équipements existants.

Cette dynamique de population sera permise par la densification urbaine en particulier autour du centre du village par mutation du bâti ancien, et par comblements des dents creuses.

Le projet de PLU prévoit une croissance démographique de l'ordre de 2,40% par an en moyenne, avec une population à l'horizon 2030 d'environ 2000 habitants.

La consommation d'espace a davantage l'objectif d'accueillir des activités économiques. L'accueil d'environ 231 logements s'effectuera au sein de l'espace urbanisé de référence.

70 logements ont été réalisés au Nord du bourg. 132 logements sont donc à construire pour répondre aux objectifs communaux. Un net ralentissement de la constructibilité à partir de 2021 est à prévoir :

- 2021-2025 : 88 logements, soit environ 22 logements/an, soit 1,6%/an
- 2025-2030 : 44 logements, soit environ 8,8 logements/an, soit 0,83%/an



PLU DE MOUSSY-LE-VIEUX

Diversifier l'offre de logements pour soutenir la dynamique démographique

Afin d'accueillir la nouvelle population dans sa diversité et de permettre à tous les habitants de trouver un logement, il s'agit de :

- Diversifier l'offre en logements en accompagnant la demande croissante en termes de petits logements
- Favoriser l'équilibre accession/location
- Privilégier la logique de renouvellement urbain et consolider les quartiers urbanisés en favorisant notamment la construction de petits collectifs issus de la réhabilitation ou la reconversion du bâti existant
- Poursuivre la mixité sociale par l'implantation de logements aidés

Maîtriser l'urbanisation, pour un développement respectant le village

Sur ce thème les orientations sont les suivantes :

- Préserver la typologie des constructions anciennes
- Trouver des moyens d'accentuer le caractère du centre ancien par des mesures d'information à la préservation et à la restauration
- Lier les espaces vivants de la commune : école, mairie, église, etc.
- La « dilution » du centre ne permet pas un repère simple ; le passant s'attend à trouver un espace commun. Cet espace peut lui être donné au niveau de l'ensemble : mairie, église, parc, château. Ce groupe doit pouvoir fournir un espace commun de vie et un repère fort. Il est intéressant d'accentuer ce noyau et de traiter éventuellement de façon un peu forte des portions de rues anciennes.
- Les constructions récentes doivent pouvoir s'intégrer au village par des accès et des ouvertures plus nombreuses. Les lisières du tour de village doivent être traitées de façon plus globale et ainsi souligner sa silhouette depuis le lointain. Les dos de parcelles très hétérogènes et une végétation exotique doivent être proscrits.
- Les zones accueillant de l'activité doivent mieux communiquer avec le village : il ne doit plus y avoir de mauvais rapport d'échelle.



PLU DE MOUSSY-LE-VIEUX

OBJECTIF 2 : PROTÉGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

Préserver le paysage agricole et les éléments naturels de la commune

Les espaces et bâtiments agricoles

L'agriculture demeurera la vocation principale des espaces ouverts du territoire de MOUSSY-LE-VIEUX. En effet, il est indispensable de maintenir l'activité agricole afin de préserver les paysages et la tradition rurale de la commune. L'activité agricole contribue aussi à l'entretien des chemins et des haies.

La préservation des espaces agricoles sera garantie par :

- Une consommation déjà réalisée ne permettant pas de nouvelles extensions au cours de la présente procédure
- La limitation de la constructibilité des sites agricoles aux seuls bâtiments nécessaires à l'exploitation et à son développement

La préservation des paysages agricoles sera garantie par :

- Pour l'identité rurale et la valorisation des paysages, les chemins ruraux doivent être conservés (ou remplacés), et dans la mesure du possible remis au jour pour assurer une continuité du réseau entre les villages, les communes, les espaces naturels notamment
- Le réseau de haies et autres éléments végétaux doit être préservé et complété pour garantir les continuités écologiques
- Le paysage de plateau ne doit pas être rejeté mais plutôt utilisé pour une mise en valeur de ce village, îlot construit dans cette immensité de cultures.

Pour les corps de ferme, qui marquent l'identité du village, de la commune, et représentent un patrimoine paysager autant que culture :

- Une possibilité de reconversion de certains bâtiments agricoles pour permettre l'entretien et la sauvegarde du patrimoine bâti ancien, en respectant la priorité donnée à l'activité agricole et la lutte contre l'étalement urbain

Les boisements et les autres sites naturels

Les espaces naturels les plus remarquables, situés à l'extérieur ou à l'intérieur du périmètre urbanisé, seront protégés et valorisés. De ce fait, ils pourront répondre à une logique cohérente d'aménagement par :

- L'équilibre recherché entre l'urbanisation et le patrimoine naturel sur le territoire de Moussy-le-Vieux, facteur d'identité pour la commune et de qualité paysagère pour son site, notamment le parc du château de Moussy-le-Vieux
- La préservation des espaces boisés, notamment la forêt de Moussy-le-Vieux, indispensable pour la préservation de la biodiversité et l'identité du territoire communal
- En milieu urbanisé, des secteurs en fonds de jardins seront identifiés pour constituer des milieux refuge dans le village, en complément du parc du château
- La conservation des bosquets, alignements et d'arbres isolés est primordiale pour la beauté de ce paysage. Il serait même intéressant de planter quelques haies afin de souligner partiellement un chemin important (chemin historique par exemple) ou un élément du paysage.



PLU DE MOUSSY-LE-VIEUX

Préserver les ressources naturelles

Favoriser le développement des énergies renouvelables et matériaux durables

Le développement des dispositifs relatifs aux énergies renouvelables est recherché, ainsi que l'utilisation de matériaux écologiques, durables.

Préserver les sols, lutter contre l'artificialisation des sols

Le développement urbain doit permettre la densification du tissu urbanisé en 2014, et des extensions postérieures pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, et ainsi économiser les sols : comme milieu support de biodiversité, mais également comme régulateur pour le climat, les crues, la qualité de l'eau ou de l'air.

L'urbanisation doit également permettre de conserver un maximum d'espaces non artificialisés, en favorisant le développement d'occupation des sols perméables : stationnement, aménagement de voirie perméable, limitation de l'emprise au sol, ou mise en place de dispositifs permettant une bonne gestion des eaux du ruissellement : toitures végétalisées, récupérateurs d'eau, noues, etc.

Les milieux identifiés comme potentiellement humides seront en particulier préservés, identifiés clairement au PLU par principe de précaution, dans l'attente d'une étude vérifiant ou non le caractère humide de la zone.

Préserver la ressource en eau

Tous les projets de construction doivent être compatible avec les réseaux d'eau et d'assainissement, les raccordements doivent permettre de préserver au maximum la qualité de l'eau.

Préserver les abords des cours d'eau de l'artificialisation des sols afin de garantir leur bon fonctionnement et limiter le ruissellement urbain.

Favoriser la biodiversité

Au-delà de la préservation des sols et des espaces naturels, les essences végétales locales et adaptées au milieu doivent être favorisées, ainsi que des dispositifs favorisant le maintien et le redéveloppement de la biodiversité, comme les clôtures perméables à la petite faune, des formes architecturales permettant aux oiseaux de nicher, etc.

Préserver le patrimoine bâti de la commune

Le développement urbain doit favoriser la mise en valeur du patrimoine bâti, protégé ou non, notamment au cœur du village, aux abords de l'église et du château. Tous les projets impactés par la protection au titre des abords de l'église, inscrite aux monuments historiques, doivent être réalisés en concertation avec la mairie et les services de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le caractère architectural et historique du château doit être mis en valeur dans tous les projets qui lui sont liés.



PLU DE MOUSSY-LE-VIEUX

OBJECTIF 3 : RENFORCER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DANS LA COMMUNE

Préserver et renforcer le développement économique dans le bourg

La commune de Moussy-le-Vieux a la chance de pouvoir développer des commerces et services à la population. Il est nécessaire de permettre le développement de commerces et d'entreprises artisanales, ainsi que de services à la population dans le bourg. Le renforcement de la population a pour vocation de conforter et de valoriser l'installation de commerces et services, tant comme facteur d'attractivité et de qualité de vie, que comme ressource d'emplois pour la population.

Conforter la place de l'entreprise Tereos dans la commune, notamment en ce qu'elle offre comme possibilité d'emplois aux habitants, ainsi que la zone d'activités au Sud du bourg.

Permettre le développement économique de la commune en lien avec la proximité du Grand Paris.

Valoriser le développement du tourisme

La commune est proche de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle. Il est intéressant de développer le tourisme. Ce développement pourra s'effectuer dans le château, ancien domaine des « Gueules Cassées », afin de préserver ce patrimoine, tout en développant un musée à leur sujet. Ce secteur permet de conforter le caractère historique du château en permettant la valorisation du patrimoine communal, tout en développant l'économie de la commune, en offrant de nouveaux emplois.

Préserver l'activité agricole

Au-delà de l'intérêt paysager et pour l'identité de la commune, l'agriculture représente des emplois, de la richesse créée qui sont importants pour la commune et sa population. Le projet de territoire doit donc préserver la fonctionnalité des exploitations et la possibilité d'évolution des bâtiments de fermes dont l'entretien ne doit pas devenir un poids trop lourd, la fonctionnalité des exploitations devant prendre en compte les enjeux écologiques, patrimoniaux et d'aménagement qui s'imposent par ailleurs.



PLU DE MOUSSY-LE-VIEUX

OBJECTIF 4 : PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE LA MOBILITÉ ET DES RÉSEAUX

Le développement des mobilités alternatives à l'automobile

Pour une commune périurbaine comme Moussy-le-Vieux, la place de l'automobile est forte, notamment pour les déplacements pendulaires (trajet domicile-travail). La place de l'automobile et du stationnement dédié doit être revue afin de laisser la place aux mobilités douces. Le développement de bande ou piste cyclable, et l'amélioration des trottoirs pour favoriser la marche sont à prévoir dans l'aménagement communal.

Il conviendra également d'appuyer le développement des transports collectifs, notamment en direction des secteurs d'emplois : l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle, la future zone d'activités du Mesnil-Amelot ; mais également de la future gare du métro du Grand Paris qui se situera au Mesnil-Amelot.

Le développement des réseaux de communication

La commune souhaite permettre le développement de la fibre optique, ou aux réseaux de communication à très haut débit, conformément au Plan France Très Haut Débit, souhaitant une mise en service de réseau très haut débit d'ici fin 2022, et la fibre optique d'ici 2025.



PLU DE MOUSSY-LE-VIEUX

OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le PLU prévoit une faible consommation des espaces naturels et agricoles par rapport aux années précédentes.

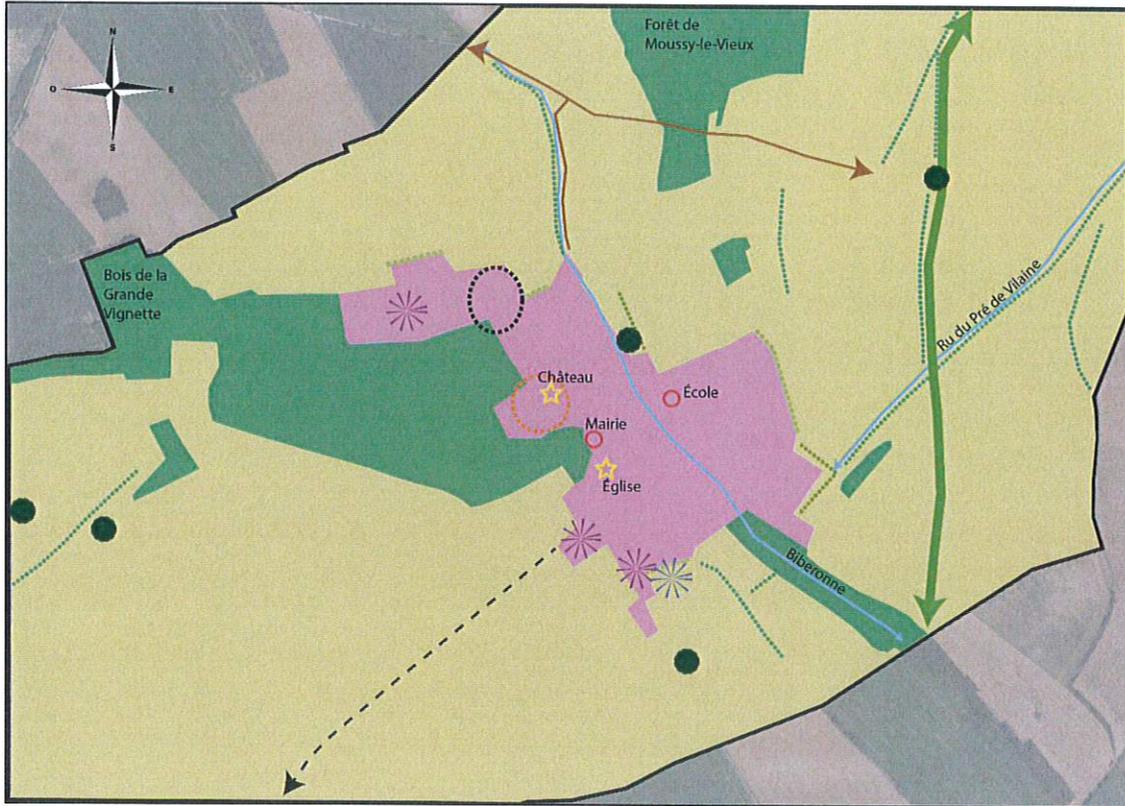
Entre 2007 et 2014, ce sont 5,7 hectares qui ont été consommés, soit 0,81 hectare par an.

Le PLU prévoit d'ici 2030, une consommation de 2,3 hectares (dont 1,6 hectares ont déjà été consommés entre 2014 et 2021). Il reste une capacité à la commune de 0,7 hectare. Cela équivaudra à environ 0,15 hectare par an, soit une nette diminution de consommation des espaces naturels et agricoles.



PLU DE MOUSSY-LE-VIEUX

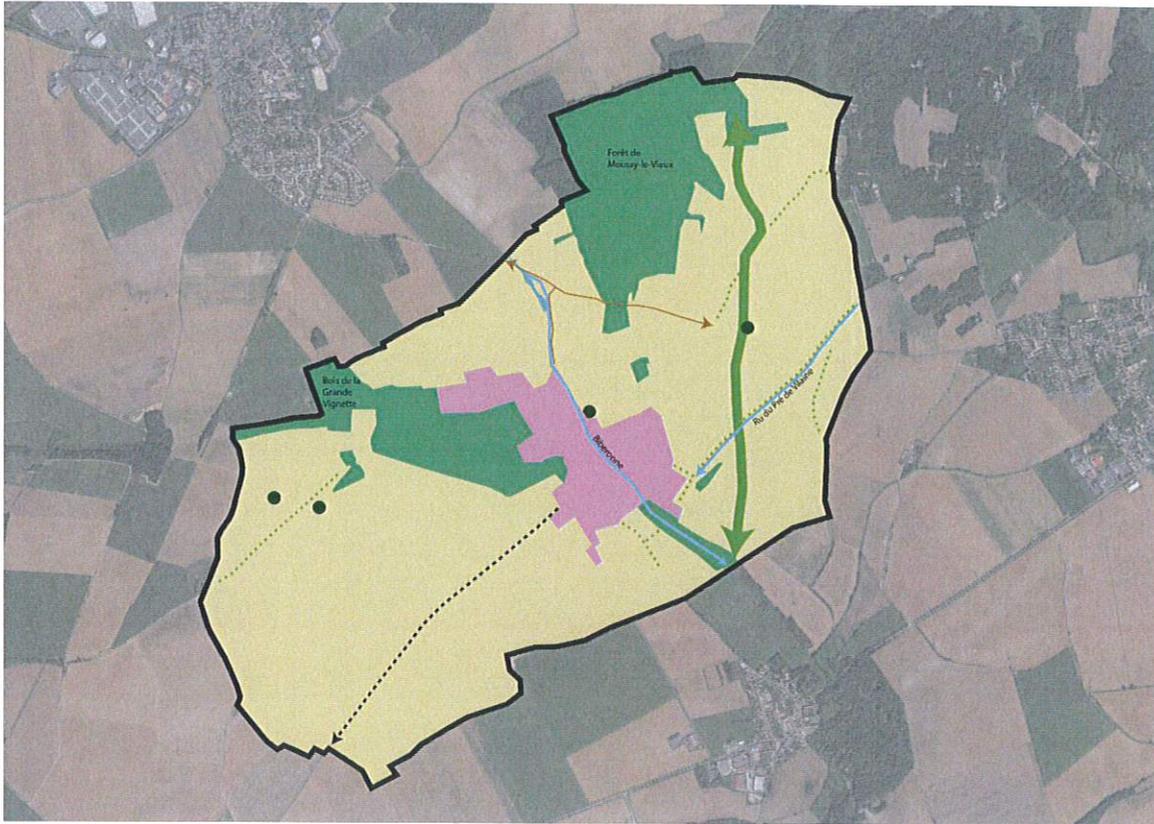
REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

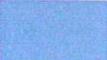


-  Espaces agricoles à préserver
-  Espaces verts / boisés à préserver
-  Espace urbanisé
-  Espaces en eau
-  Cours d'eau
-  Continuité écologique à préserver ou à créer
-  Alignements d'arbres ou de haies à préserver
-  Arbres isolés
-  Voie routière ou liaison douce à développer
-  Chemins ruraux à conforter
-  Équipements publics à conforter
-  Patrimoine bâti à préserver
-  Secteur de mixité fonctionnelle à développer
-  Activités de tourisme à développer
-  Activités économiques à conforter
-  Activités économiques à développer



PLU DE MOUSSY-LE-VIEUX



-  Espaces agricoles à préserver
-  Espaces verts / boisés à préserver
-  Espace urbanisé
-  Espaces en eau
-  Cours d'eau
-  Continuité écologique à préserver ou à créer
-  Alignements d'arbres ou de haies à préserver
-  Arbres isolés
-  Voie routière et/ou liaison douce à développer
-  Chemins ruraux à conforter