Mosaïque Urbaine

Commune de

MOUSSY-LE-VIEUX

DÉPARTEMENT DE LA SEINE ET MARNE

Plan Local d'Urbanisme

Modification (simplifiée) n°1

Vu pour être annexé
à la délibération du conseil
municipal du 11.09.2026
approuvant la modification
(simplifiée) n°1 du PLU

Le Maire,
Damien LANNETTE-CLAVERIE

[MS1]1

Notice de présentation

SOMMAIRE

Préambule 5

Renseignements généraux 7
Justification du choix et rappel de la procédure de modification 8

Exposé des motifs & contenu de la modification 11

1 | Suppression du principe de voie douce au sein de l'OAP n°3 « Secteur du Château » 12
2 | Évolution du règlement relatif aux clôtures en zones UA et UB 16

Compatibilité avec les documents supra-communaux 18
Incidences sur l'environnement 20

Procédure 23

Décision du Maire 24
Avis conforme de la MRAe 26
Délibération relative à l'avis de la MRAe 28
Délibération relative aux modalités de mise à disposition du public 29
Bilan de la notification aux PPA et de la mise à disposition 30
Délibération approuvant la modification (simplifiée) n°1 34

1. Préambule

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Maîtrise d'ouvrage et responsabilité du projet

Commune de Moussy-le-Vieux

Monsieur le Maire - Damien LANNETTE-CLAVERIE

Place Marcel Hatier

77230 Moussy-Le-Vieux.

Procédures antérieures

Le Plan Local d'Urbanisme de Moussy-le-Vieux a été approuvé le 15 juillet 2025.

La présente procédure est la première modification du document.

Objet de la modification

La présente modification vise notamment à :

- Ajuster l'OAP « *Secteur du Château* » pour prendre en compte les contraintes du projet en cours,
- Modifier les règles relatives aux typologies de clôtures autorisées en zone UA et UB.

JUSTIFICATION DU CHOIX ET RAPPEL DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

Choix de la procédure

Le choix de la procédure est fixé par le Code de l'Urbanisme.

L'article L153-31 du Code de l'Urbanisme dispose qu'un PLU doit faire l'objet d'une révision lorsque la commune envisage :

> *"1° Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;*
>
> *2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
>
> *3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.*
>
> *4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*
>
> *5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté."*

Dans les autres cas, et comme le prévoit l'article L153-36, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification, notamment lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions.

Sachant que :

- Les ajustements engagés par la présente modification sont compatibles avec le PADD tel qu'il a été approuvé le 15/07/2025,
- La modification ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Elle ne vise pas à ouvrir une zone à l'urbanisation ni à créer une OAP valant ZAC,

La procédure appliquée est donc celle de la modification.

L'article L153-41 précise que :

> *"Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*
>
> *1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
>
> *2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
>
> *3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
>
> *4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code."*

Dans les autres cas, la procédure de modification dite " *simplifiée* " peut être mise en place, conformément aux dispositions de l'article L153-45 du Code de l'urbanisme.

En l'occurrence, les objets de la présente procédure n'entrant dans aucun des quatre cas cités ci-dessus, le choix s'est porté sur la réalisation d'une modification simplifiée.

Rappel de la procédure

La procédure de modification a été engagée par arrêté du Maire en date du 26 septembre 2025.

L'article R104-12 prévoit que :

> *" Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*
>
> *1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*
>
> *2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;*
>
> *3°De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle."

Les évolutions portées au document par la présente modification n'étant pas de nature à affecter de manière significative un site NATURA 2000, la procédure entrait donc dans les dispositions prévues au 3° de l'article R104-12 et a été soumise à un examen au cas par cas. Le 14 janvier 2026, la MRAe a rendu un avis conforme (N° MRAe 008987/KK AC PLU) concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU. Cette décision est disponible en annexe de la présente notice. Le Conseil Municipal prendra acte de cette décision par délibération.

Conformément aux articles L153-40 et L153-47 du code de l'urbanisme, le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées et mis à disposition du public du 18 mai au 19 juin 2026.

À l'issue de cette notification et de cette mise à disposition, aucune observation n'a nécessité d'évolution du projet (se reporter à la synthèse figurant en fin de la présente notice dans le chapitre dédié à la procédure).

La modification du PLU a été approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 11 septembre 2026.

Selon les dispositions des articles L153-23 du Code de l'urbanisme, la commune de Moussy-le-Vieux étant couverte par un SCOT approuvé, la modification sera rendue exécutoire après publication du PLU modifié et de la délibération approuvant la procédure sur le portail national de l'urbanisme et dès sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État.

2. Exposé des motifs & contenu de la modification

1 | SUPPRESSION DU PRINCIPE DE VOIE DOUCE AU SEIN DE L'OAP N°3 « SECTEUR DU CHÂTEAU »

Objet et justifications

La modification porte sur la suppression du principe de voie douce ouverte au public, matérialisée en bleu sur les trois schémas de l'OAP n°3 « Secteur du Château ». Cette évolution résulte de l'adaptation du projet d'aménagement, consécutive à la cession de la partie hôtelière du site à un nouvel exploitant. Ce dernier souhaite développer une offre orientée vers l'événementiel et les séminaires, nécessitant un contrôle strict des accès afin d'assurer le bon fonctionnement de l'établissement et la sécurité des usagers. Une voie ouverte au public au cœur du domaine est incompatible avec ces objectifs. En conséquence, l'OAP et ses déclinaisons sectorielles ont été reprises afin de supprimer ce principe de voie douce.

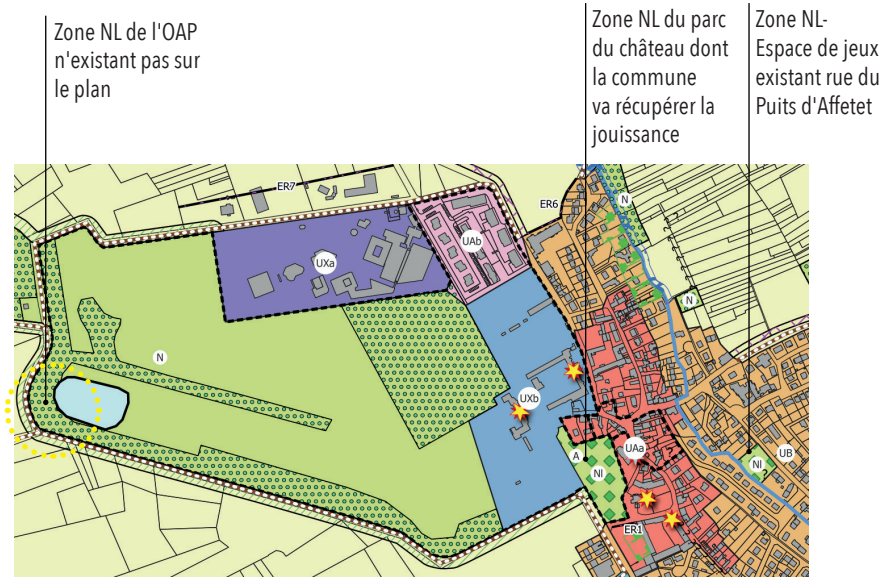
Par ailleurs, cette modification permet également de corriger une incohérence entre le règlement graphique (zonage) et l'OAP. À l'extrême ouest du site, l'OAP représentait en vert clair un secteur identifié comme « *espaces naturels aménageables* » et supposément classé en zone NL. Or, le zonage du PLU ne définit aucune zone NL à cet emplacement, qui est en réalité classé en EBC, un classement qui n'est pas compatible avec des aménagements, même de loisirs.

De plus, ni l'OAP ni le rapport de présentation ne mentionnent de projet sur ce secteur. Les justifications inscrites dans le document précisent que : « *Un sous-secteur NL a été mis en place afin de délimiter les secteurs pouvant accueillir des installations de loisirs. Deux espaces du territoire sont classés dans ce sous-secteur NL : un espace de jeux existant pour enfants situé au cœur du parc, et une partie du parc du château des Gueules Cassées dont la commune va récupérer la jouissance. Le classement en NL est une suite logique.* »

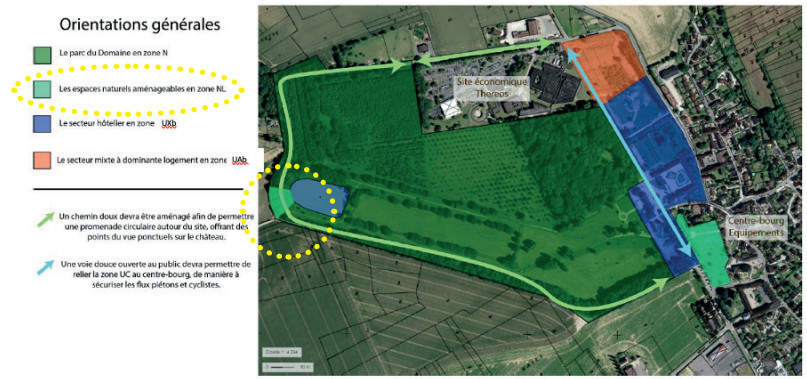
Après vérification, l'espace de jeux évoqué semble correspondre à l'aire située rue du Puits d'Affetet, effectivement classée en zone NL. L'autre secteur visé est bien la partie du château située à l'arrière de la mairie, elle aussi classée en NL et représentée comme telle dans l'OAP. Les élus ont confirmé ne pas avoir connaissance d'un projet concernant la zone située à l'extrême ouest du parc. Ce secteur, représenté à tort en vert clair dans l'OAP n°3 et ne relevant pas du sous-secteur NL, peut être qualifié d'erreur matérielle. Il est en conséquence supprimé de l'OAP.

Les documents graphiques de l'OAP ont été entièrement redessinés à l'occasion de la présente modification, ce qui peut entraîner de légères différences de présentation sans incidence sur le contenu réglementaire. Quelques corrections orthographiques ou rédactionnelles ont également été apportées.

Ces ajustements n'altèrent ni l'économie générale de l'OAP, ni les orientations d'aménagement initialement retenues. Ils constituent une mise à jour ponctuelle, destinée à assurer la cohérence interne du document et son adéquation avec la réalité d'un projet prévu, aujourd'hui en cours de concrétisation.



EXTRAIT DU ZONAGE DU PLU EN VIGUEUR



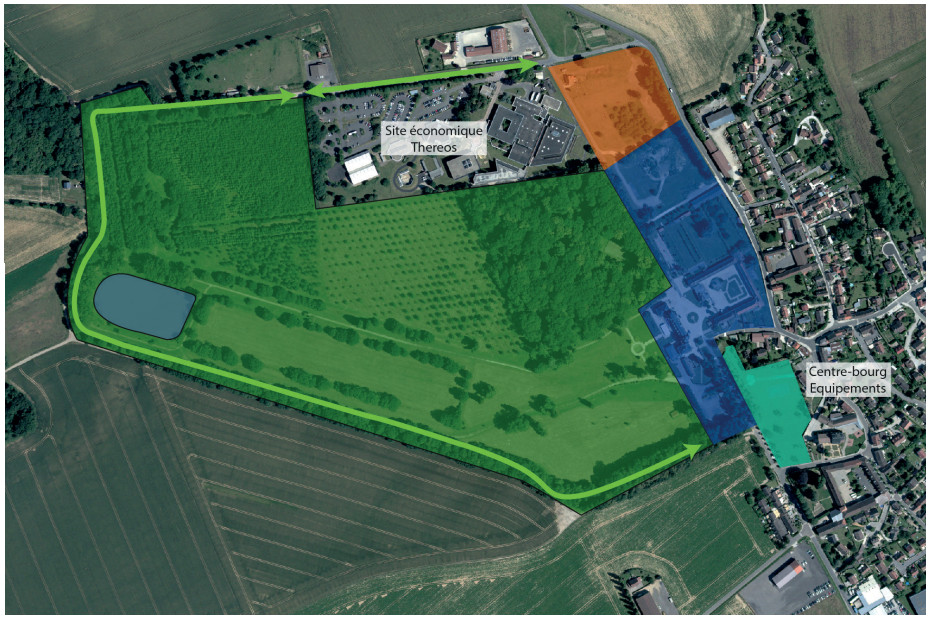
OAP DU PLU EN VIGUEUR SUR LE SECTEUR DU CHÂTEAU

Les évolutions portées au PLU

Évolution de l'OAP

OAP AVANT modification (simplifiée) n°1

OAP APRES modification (simplifiée) n°1



Orientations générales

- Le parc du Domaine en zone N
- Les espaces naturels aménageables en zone NL
- Le secteur hôtelier en zone UXb
- Le secteur mixte à dominante logement en zone UAb

Un chemin doux devra être aménagé afin de permettre une promenade circulaire autour du site, offrant des points de vue ponctuels sur le château.

OAP AVANT modification (simplifiée) n°1

Orientations pour la zone UAb

- Le secteur hôtelier en zone UXb
- Le secteur mixte à dominante logement en zone UAb

- Une voie douce ouverte au public devra permettre de relier la zone UAb au centre-bourg, de manière à sécuriser les flux piétons et cyclistes.
- Les voiries internes au site devront se désservir sur la rue du Colonel Picot, et permettre la desserte des unités foncières sans présenter de cul-de-sac.
- Les commerces et services en entrée de ville devront être désservis par une voie de desserte parallèle à la voie publique, et permettre le stationnement suffisant pour les activités présentes.

OAP APRES modification (simplifiée) n°1

Orientations pour la zone UAb

- Le secteur hôtelier en zone UXb
- Le secteur mixte à dominante logement en zone UAb

- Les voiries internes au site devront être desservies depuis la rue du Colonel Picot, et permettre la desserte des unités foncières sans présenter de cul-de-sac.
- Les commerces et services en entrée de ville devont être desservis par une voie de desserte parallèle à la voie publique, et permettre le stationnement suffisant pour les activités présentes.

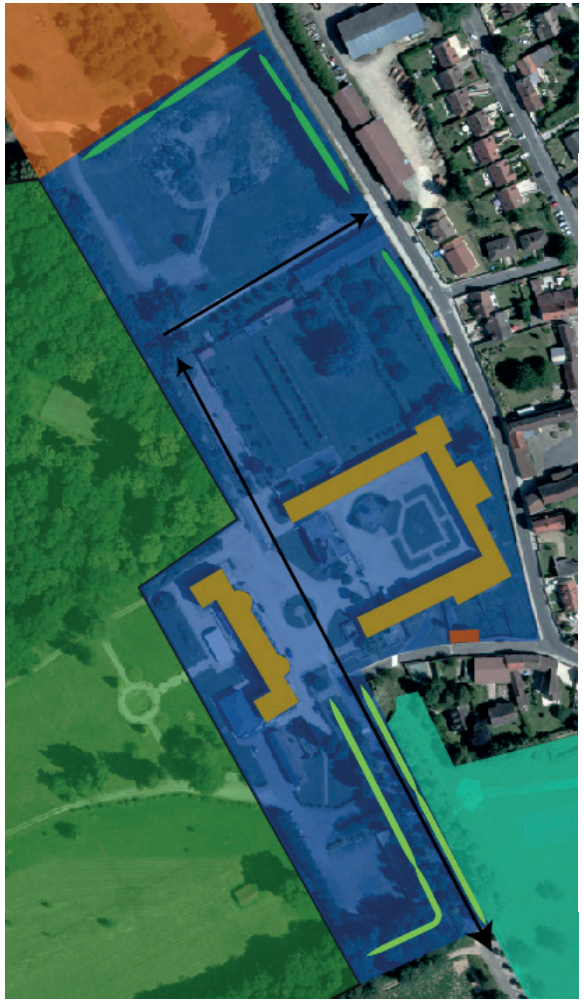
OAP AVANT modification (simplifiée) n°1

Orientations pour la zone UXb

- Le secteur hôtelier en zone UXb
- Le secteur mixte à dominante logement en zone UAb
- Le parc du Domaine en zone N
- Les espaces naturels aménageables en zone NL

- Une voie douce ouverte au public devra permettre de relier la zone UAb au centre-bourg, de manière à sécuriser les flux piétons et cyclistes.
- Les voiries internes au site devront interdire l'entrée par la rue de Senlis, et favoriser l'entrée par l'allée du château.
- Des aménagements paysagers végétalisés devront être prévus et entretenus en limite de la zone UXb de manière à soigner la covisibilité avec les espaces avoisinants.
- Les allignements d'arbres de l'allée du château et les haies du parc devront être préservés et entretenus.
- Les bâtiments du château et des corps de ferme sont identifiés au sein du PLU comme remarquables de par leur force patrimoniale. Ils ne peuvent pas être détruits, et doivent être entretenus et reconstruits à l'identique en cas de sinistre. Toute extension doit se faire sans impacter la structure ou les revêtements du bâti.
- Le bâtiment situé rue du Colpicot a pour vocation exclusive d'accueillir un équipement culturel de mémoire. Il ne peut pas être détruit et doit être entretenu.

OAP APRES modification (simplifiée) n°1



Orientations pour la zone UXb

- Le secteur hôtelier en zone UXb
- Le secteur mixte à dominante logement en zone UAb
- Le parc du Domaine en zone N
- Les espaces naturels aménageables en zone NL

- Les voiries internes au site devront interdire l'entrée par la rue de Senlis, et favoriser l'entrée par l'allée du château.
- Des aménagements paysagers végétalisés devront être prévus et entretenus en limite de la zone UXb de manière à soigner la covisibilité avec les espaces avoisinants.
- Les alignements d'arbres de l'allée du château et les haies du parc devront être préservés et entretenus.
- Les bâtiments du château et des corps de ferme sont identifiés au sein du PLU comme remarquables de par leur force patrimoniale. Ils ne peuvent pas êtres détruits et doivent être entretenus et reconstruits à l'identique en cas de sinistre. Toute extension doit se faire sans impacter la structure ou les revêtements du bâti.
- Le bâtiment situé rue du Colonel Picot a pour vocation exclusive d'accueillir un équipement culturel de mémoire. Il ne peut pas être détruit et doit être entretenu.

2 | ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT RELATIF AUX CLÔTURES EN ZONES UA ET UB

Objet & justifications

La commune souhaite ajuster les dispositions relatives aux clôtures afin de mieux concilier la cohérence paysagère avec les pratiques locales et les attentes des habitants.

Depuis la révision du PLU, les murs pleins sont interdits. Le règlement prévoit actuellement que :

« *Les clôtures en façade sur rue seront constituées d'une haie doublée ou non d'un grillage ou d'éléments disposés verticalement ou horizontalement sur un soubassement maçonné. La hauteur du soubassement ne doit pas excéder 0,60 m, permettant la création d'une clôture de proportion 1/3 – 2/3.* »

Cette règle, fondée sur une volonté d'ouverture visuelle et de qualité paysagère, visait à favoriser des clôtures légères et végétalisées. Toutefois, sa mise en œuvre s'est révélée difficile et a entraîné de nombreuses incompréhensions, notamment parce que dans les secteurs mixtes et résidentiels, de nombreux murs pleins existent déjà. Ils participent à la cohérence des fronts bâtis et répondent à des usages courants : sécurité, intimité, protection acoustique...

Par ailleurs, on observe que les clôtures à claire-voie désormais exigées font très souvent l'objet d'une occultation ultérieure (panneaux, filets brise-vue, canisses…), générant un aspect hétérogène et peu qualitatif dans le paysage de rue.

Le mur maçonné, lorsqu'il est traité avec soin (enduit, pierre, teinte adaptée), répond mieux à ces fonctions tout en offrant une meilleure qualité visuelle et une durabilité supérieure.

Les photographies ci-contre illustrent la diversité des clôtures existantes et la présence récurrente de murs dans les tissus résidentiels, ce qui justifie le rétablissement de leur autorisation, dans des conditions encadrées par le règlement.

La commune propose par conséquent de maintenir la règle actuelle introduite par la révision du PLU, tout en rétablissant la possibilité de murs maçonnés.

CLÔTURES GRILLAGÉES "HABILLÉES" AVEC DES FILETS BRISE-VUE POUR ASSURER L'INTIMITÉ DE LA PARCELLE

MURS DE CLÔTURES RUE JEAN MOULIN ET RUE DE LA VALLÉE

Les évolutions portées au PLU

Évolution du règlement

Les éléments ajoutés sont inscrits en rouge dans le corps de texte original.

Les éléments supprimés sont ~~barrés~~.

Règlement AVANT/APRES la modification (simplifiée) n°1

ARTICLE UA.5/UB.5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

[...]

3) Clôtures

[...]

Les clôtures en façade sur rue seront constituées :

- soit par ~~d'~~une haie doublée ou non d'un grillage ~~ou~~

- soit par des ~~d'~~éléments disposés verticalement ou horizontalement sur un soubassement maçonné. La hauteur du soubassement ne doit pas excéder 0,60m, permettant la création d'une clôture de proportion 1/3 – 2/3~~.~~,

- soit par un mur plein.

Les matériaux nus doivent être recouverts d'enduits similaires ou dans les mêmes tons que la construction principale.

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 mètre, excepté dans le sous-secteur UAb où elles sont autorisées jusqu'à 2 mètres, ou s'il s'agit d'être en continuité d'un mur existant dans l'ensemble de la zone UA.

[...]

COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Les modifications proposées sont de portée limitée et ne remettent pas en cause les orientations générales du PLU. Elles visent uniquement à adapter certaines dispositions à la réalité du projet en cours (OAP n°3 – secteur du Château) et à ajuster le règlement des clôtures dans les zones bâties.

Toutefois, la modification doit être compatible avec les documents de planification de rang supérieur opposables. L'analyse ci-dessous vise à démontrer cette compatibilité au regard des documents qui s'imposent au territoire.

Schéma Directeur de la Région Île-de-France – Environnemental (SDRIF-E)

Ce document fixe les grandes orientations d'aménagement de la région à l'horizon 2040, fondées sur les principes de sobriété foncière, de renforcement de la biodiversité, de résilience climatique et de transition écologique. Les modifications du PLU demeurent pleinement compatibles avec ces objectifs.

Elles portent sur des ajustements internes au tissu urbain existant – suppression d'un principe de voie douce dans un site déjà urbanisé, mise en cohérence d l'OAP avec le zonage et adaptation du règlement de clôtures – sans création d'urbanisation nouvelle ni consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Les principes du SDRIF-E relatifs à la maîtrise de l'étalement urbain, à la qualité du cadre de vie et à la préservation des continuités écologiques restent donc respectés.

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Roissy – Pays de France

Les évolutions prévues sont parfaitement compatibles avec les orientations du SCoT, qui promeut la maîtrise de l'urbanisation, la requalification des espaces déjà urbanisés et la préservation des continuités paysagères et écologiques.

La suppression d'un principe de voie douce et l'ajustement du règlement de clôtures ne remettent pas en cause ces objectifs.

Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi) Roissy – Pays de France

Les modifications envisagées ne remettent pas en cause la stratégie d'habitat du territoire définie par le PLHi 2022-2027 de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France.

Elles n'affectent ni la programmation du logement, ni les capacités d'accueil, ni les objectifs de mixité sociale fixés à l'échelle intercommunale.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022–2027 et Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) – Bassin Seine-Normandie 2022-2027

Les modifications du PLU concernent uniquement des secteurs déjà urbanisés et ne génèrent aucune artificialisation nouvelle. Elles n'affectent ni le régime d'écoulement des eaux pluviales, ni la qualité des eaux superficielles ou souterraines, et ne créent aucun obstacle supplémentaire à l'écoulement naturel.

La commune n'est par ailleurs pas située en zone d'aléa fort d'inondation identifié au titre du PGRI, et la modification n'aggrave pas la vulnérabilité du territoire aux risques liés à l'eau.

Les dispositions du PLU modifié demeurent ainsi compatibles avec les objectifs du SDAGE et du PGRI Seine-Normandie 2022-2027, notamment ceux relatifs à la gestion équilibrée et durable de la ressource et à la prévention des risques naturels.

Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) de la CARPF

Les modifications du PLU sont globalement sans incidence sur ces objectifs : elles n'entraînent ni consommation d'espace supplémentaire, ni augmentation des émissions, ni évolution des équilibres énergétiques à l'échelle du territoire.

La suppression du principe de voie douce au sein de l'OAP n°3 peut être considérée comme modérément défavorable à la promotion des mobilités actives, dans la mesure où elle aurait pu offrir un itinéraire piéton et cyclable plus direct et plus sécurisé. Toutefois, l'impact reste limité, puisque plusieurs alternatives existent dans le secteur (rue de Senlis, rue du Bois, rue Bergerette), assurant la continuité du maillage piéton et la sécurité des déplacements doux.

Conclusion

Au regard de leur portée limitée et de leur nature essentiellement réglementaire, les ajustements proposés dans le cadre de la présente modification du PLU de Moussy-le-Vieux n'affectent aucune des orientations des documents de planification de rang supérieur.

Les évolutions envisagées – suppression d'un principe de voie douce au sein d'une OAP, correction d'une erreur matérielle et du zonage et adaptation du règlement de clôtures – s'inscrivent dans le tissu urbain existant, sans création d'urbanisation nouvelle, ni consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

En conséquence, la modification du PLU de Moussy-le-Vieux est pleinement compatible avec l'ensemble des documents supra-communaux applicables et ne porte aucune atteinte aux objectifs de développement durable, de sobriété foncière et de résilience environnementale du territoire.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

- **Suppression du principe de voie douce au sein de l'OAP n°3 « Secteur du Château » et correction d'une erreur matérielle**

La suppression de la voie douce initialement prévue n'a aucune incidence notable sur l'environnement.

Cette voie ne constituait qu'un principe d'aménagement indicatif, dont la réalisation demeurait conditionnée à la faisabilité du projet.

Sa suppression ne modifie ni l'emprise urbanisée, ni les surfaces végétalisées, ni la perméabilité du sol. Elle ne génère donc aucune artificialisation nouvelle, ni de modification du fonctionnement écologique local.

Cette évolution est certes défavorable au développement des mobilités actives, car la voie douce aurait permis un itinéraire plus direct et plus confortable. Toutefois, plusieurs alternatives existent entre le centre bourg et la zone économique Nord :

- la rue de Senlis, dont une grande partie est déjà dotée de trottoirs confortables,
- ou la rue du Bois par la rue Bergerette, qui offre un itinéraire plus calme et sécurisé.

L'OAP conserve par ailleurs l'ensemble de ses principes de composition urbaine et de traitement paysager, garantissant la cohérence du projet et la préservation du cadre environnemental du secteur.

Par ailleurs, la correction d'une erreur matérielle portant sur la représentation d'un secteur en vert clair dans l'OAP n°3 n'a aucune incidence sur l'environnement. Ce secteur avait été identifié, à tort, comme relevant du sous-secteur NL alors qu'il est en réalité classé en zone N et en EBC et ne peut accueillir aucun aménagement. Sa suppression graphique constitue une simple mise en cohérence du document avec le zonage du PLU, sans modification de l'état initial, des usages ni des continuités écologiques.

Cette correction renforce au contraire la lisibilité du document et évite toute interprétation erronée sur une évolution éventuelle de ce secteur, ce qui contribue à sécuriser la protection effective des espaces concernés.

- **Évolution du règlement relatif aux clôtures en zones UA et UB**

La modification du règlement de clôtures n'entraîne aucune conséquence environnementale significative.

Elle vise à réintroduire un type de clôture déjà présent dans la commune et autrefois autorisé par le précédent document d'urbanisme. Cette évolution permettra d'assurer une continuité de traitement et une cohérence à l'échelle de l'espace urbain, en accompagnant la lecture homogène des fronts bâtis.

Le maintien des clôtures à claire-voie ou végétalisées demeure autorisé et reste pleinement compatible avec la préservation de la trame verte urbaine.

La possibilité de réaliser des murs maçonnés n'a pas d'incidence sur la qualité de l'air, ni sur les nuisances sonores ou visuelles à l'échelle du territoire, ni sur la biodiversité locale. Le règlement maintient d'ailleurs les prescriptions favorables à la petite faune : il est notamment conseillé de percer une ouverture d'au moins 15 cm de côté tous les 5 mètres à la base des soubassements et murs, afin de ne pas entraver la circulation de la faune terrestre (hérissons, amphibiens, reptiles) et de contribuer au maintien de la biodiversité en milieu urbanisé.

En conclusion, au regard de la nature et de l'ampleur limitée des ajustements proposés, la présente modification n'est pas de nature à porter atteinte à l'environnement, ni à remettre en cause les équilibres du PLU approuvé.

2. Procédure

DÉCISION DU MAIRE

COMMUNE DE MOUSSY LE VIEUX
DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Envoyé en préfecture le 29/09/2025
Reçu en préfecture le 29/09/2025
Publié le 29/09/2025
ID : 077-217703230-20250926-1042025-AR

ARRETE N° 104/2025
PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-40 ; L. 153- 45 à L. 153-48, R. 153-20 et R.153-21, L.153-47,

VU le schéma de cohérence territorial de d'agglomération ROISSY PAYS DE FRNACE approuvé le 19 décembre 2019.

VU le plan local d'urbanisme de la commune de MOUSSY LE VIEUX approuvé le 15 juillet 2025,

CONSIDÉRANT qu'après quelques mois d'application, il est nécessaire de procéder à une première modification du PLU pour le faire légèrement évoluer et assurer son efficacité.

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, ou d'ouvrir une zone à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la communes, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDÉRANT que les modifications envisagées n'entrent pas dans le champ de la procédure de révision,

CONSIDÉRANT que la modification envisagée n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT par conséquent que les modifications envisagées n'entrent pas dans les procédures de modifications ordinaires ;

CONSIDÉRANT, que les modifications envisagées entrent donc dans le champ de la procédure de modification dite simplifiée prévue par l'article L153-45 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire,

CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU et des avis rendus par les personnes publiques associées pendant une durée de 1 mois en mairie de Moussy le Vieux conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

ARRÊTE

Article 1 :

En application des dispositions de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, il est prescrit une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Moussy le Vieux.

Envoyé en préfecture le 29/09/2025
Reçu en préfecture le 29/09/2025
Publié le
ID : 077-217703230-20250926-1042025-AR

Article 2 :

Le projet de modification a notamment pour ambition :

- d'ajuster l'OAP « Secteur du Château » pour prendre en compte les contraintes du projet en cours,
- de modifier les règles relatives aux typologies de clôtures autorisées en zone UA et UB.

Article 3 :

Le dossier de modification simplifiée du plan local d'urbanisme sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant la mise à disposition au public du projet.

Article 4 :

Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Article 6 :

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153- 20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie de Moussy le Vieux pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

A Moussy-le-Vieux,

Le 26/09/2025

Le Maire,

Damien LANNETTE-CLAVERIE

MAIRIE DE MOUSSY-LE-VIEUX

AVIS CONFORME DE LA MRAE

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Moussy-le-Vieux (77) après examen au cas par cas

N° MRAe 008987/KK AC PLU du 14/01/2026

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégialement le 14 janvier 2026, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 19 juillet 2023, 9 novembre 2023, 5 juillet 2024, 20 septembre 2024, 27 février 2025, 24 juillet 2025, 29 août 2025, 8 septembre 2025, 16 septembre 2025 et 8 décembre 2025 portant nomination ou retrait de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Moussy-le-Vieux approuvé le 15 juillet 2025 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 18 novembre 2025, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 du PLU de Moussy-le-Vieux, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Antoine GREZAUD, coordonnateur,

Considérant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Moussy-le-Vieux (77), qui consiste à :

1. supprimer le principe de voie douce au sein de l'OAP n°3 « secteur du château » pour tenir compte d'une évolution du projet hôtelier à l'est ;
2. corriger une erreur matérielle représentant à tort un sous-secteur NL sur le schéma d'aménagement de l'OAP n°3 ;
3. réintroduire la règle autorisant les murs pleins en zone UA et UB, laquelle avait été supprimée à l'occasion de la dernière révision du PLU ;

Considérant que le principe de voie douce était de nature à encourager les modes actifs mais que le dossier précise que des alternatives existent déjà pour relier le centre bourg à la zone d'activités économiques au nord, notamment par la rue de Senlis et la rue du Bois via la rue Bergerette dont les trottoirs sont aménagés de façon à permettre la marche ;

Considérant que l'ensemble des évolutions demeure d'ampleur et de portée limitée ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la modification simplifiée n°1 du PLU de Moussy-le-Vieux n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Moussy-le-Vieux telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 18 novembre 2025 ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Délibéré en séance le 14/01/2026
Siégeaient :
Florence BRILLAUD-CLAVERANNE, Guillaume CHOISY, *président par intérim*, Stéphan COMBES, Philippe GRALL, Clara HERER, Jacques REGAD et Tony RENUCCI

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Le président par intérim

Guillaume Choisy

DÉLIBÉRATION RELATIVE À L'AVIS DE LA MRAE

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

Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le 12/03/2026
ID : 077-217703230-20260309-202603091-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL du 09 mars 2026

L'an deux mil vingt-six, le 09 mars,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué en réunion le 02 mars 2026, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Damien LANNETTE-CLAVERIE, Maire.
Etaient présents :

Damien LANNETTE-CLAVERIE	Sylvie FROMENTIN
Philippe GOVIGNON	Jocelyne KOKOT
Michèle PICCOLINI	Paul MOREL
Bruno GARNIER	Mathieu PAQUIT
Michèle ANDRIEUX	Hugo POUPONNEAU
Frédéric BOILEAU	Sonia RUBIO

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents :
Hania COUSTENOBLE donne pouvoir à Sonia RUBIO
Yahia MATAICHE
Chloé CHAUMETTE

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

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, il convient de procéder à la nomination du secrétaire de séance. Il vous est proposé de désigner Madame FROMENTIN Sylvie pour assurer ces fonctions. Madame FROMENTIN Sylvie est élue secrétaire de séance.

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

2026/03/09-1	**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU – DECISION RELATIVE A LA NON REALISATION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29,
VU le Code de l'urbanisme notamment ses articles L 153-36, L 104-1, L 104-3, R 104-12, R 104-33, R 104-35, R 104-30 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme de Moussy le Vieux approuvé par délibération du conseil municipal le 15 juillet 2025 ;
VU l'arrêté n° 104/2025 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Moussy le Vieux,
VU la saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France pour avis conforme au titre de l'article R104-33 du Code de l'urbanisme, de décision relative ou non d'une évaluation environnementale pour le projet de modification (simplifiée) n°1 du PLU de Moussy le Vieux,
VU l'avis conforme n° MRAe 008987/KK AC PLU du 14/01/2026 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 du PLU de Moussy le Vieux, après examen au cas par cas.

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU porte sur :

- l'ajustement de l'OAP « Secteur du Château » pour prendre en compte les contraintes du projet en cours,
- la modification des règles relatives aux typologies de clôtures autorisées en zone UA et UB.

CONSIDERANT que la MRAe dispense la commune de Moussy le Vieux d'engager une évaluation environnementale sur la modification simplifiée n°1 du PLU,
CONSIDERANT qu'il convient de confirmer la proposition de la MRAe relative à la dispense d'évaluation environnementale pour le projet de la modification simplifiée n°1 du PLU de Moussy le Vieux,

1

Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le 12/03/2026
ID : 077-217703230-20260309-202603091-DE

CONSIDERANT le rapport de Monsieur le Maire ou son représentant et sur sa proposition,

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

ARTICLE 1
PREND acte de la décision n° MRAe 008987/KK AC PLU du 14/01/2026 la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France de dispenser le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Moussy le Vieux d'évaluation environnementale,

ARTICLE 2

DECIDE de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 du PLU,

ARTICLE 3

PRECISE que la présente délibération fera l'objet des mesures de publication suivantes conformément à l'article R 143-15 du Code de l'urbanisme

- Affichage pendant un mois en Mairie de Moussy le Vieux
- Publication sur le site internet de la commune.

ARTICLE 4

PRECISE qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet.

ARTICLE 5

INVITE Monsieur le Maire à accomplir les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

ARTICLE 6
Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération dont l'ampliation sera adressée au Sous-Préfet de Meaux
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun, dans un délai de deux mois, à compter de sa publication par le représentant de l'État.

FAIT A MOUSSY LE VIEUX
Pour extrait conforme
Le 10 MARS 2026
Le Maire,
Damien LANNETTE-CLAVERIE

Secrétaire de séance

Madame Sylvie FROMENTIN

2

DÉLIBÉRATION RELATIVE AUX MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

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

Envoyé en préfecture le 16/04/2026
Reçu en préfecture le 16/04/2026
Publié le 16/04/2026
ID : 077-217703230-20260414-202604149-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL du 14 avril 2026

L'an deux mil vingt-six, le 14 AVRIL,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué en réunion le 07 avril 2026, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Damien LANNETTE-CLAVERIE, Maire.

Etaient présents :

Damien LANNETTE-CLAVERIE	Julia HAU-SANS
Michèle PICCOLINI	Sabrina RIBEIRO
Hania COUSTENOBLE	Jocelyne KOKOT
Hugo POUPONNEAU	Mathieu PAQUIT
Frédéric BOILEAU	Yahia MATAICHE
Bruno GARNIER	Sonia RUBIO

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents :
Philippe GOVIGNON donne pouvoir à Damien LANNETTE-CLAVERIE
Sylvie FROMENTIN donne pouvoir à Jocelyne KOKOT
Paul MOREL

Nombre de Conseillers : en exercice : 15
présents : 12
votants : 14

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, il convient de procéder à la nomination du secrétaire de séance. Il vous est proposé de désigner Monsieur POUPONNEAU Hugo pour assurer ces fonctions. Monsieur POUPONNEAU Hugo est élu secrétaire de séance.

2026/04/14-9	**PLAN LOCAL D'URBANISME – DELIBERATION SUR LES MODALITES DE MISE A DISPOSITION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1**

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et L153-47,
VU le code général des collectivités territoriales,
VU le plan local d'urbanisme approuvé le 15/07/2025,
VU l'arrêté du maire n° 104/2025 prescrivant la modification simplifiée N° 1 du PLU, pour répondre aux objectifs suivants :

- *ajuster l'OAP « Secteur du Château » pour prendre en compte les contraintes du projet en cours,*
- *modifier les règles relatives aux typologies de clôtures autorisées en zone UA et UB.*

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) a été engagée et à quelle étape de la procédure il se situe et rappelle les motifs de cette modification simplifiée ;
Monsieur le Maire explique que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet pendant une durée d'un mois en mairie, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;
Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente est prêt à être mis à la disposition du public,

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré,
le Conseil municipal, à l'unanimité :

1- Décide de mettre à disposition pendant une durée de 33 jours, du 18/05/2026 au 19/06/2026 le dossier de modification simplifiée N°1.

1

Envoyé en préfecture le 16/04/2026
Reçu en préfecture le 16/04/2026
Publié le 16/04/2026
ID : 077-217703230-20260414-202604149-DE

2- Dit que les modalités de mise à disposition seront les suivantes :

- Mise à disposition du dossier, en version papier, en mairie de Moussy-le-Vieux aux jours et horaires habituels d'ouverture (*Lundi 9h 11h30 et 13h30 18h30 – Mardi 13h30 18h30 – Mercredi 9h 12h – Vendredi 9h 11h30 – 13h30 18h*). Le public pourra faire ses observations sur un registre papier disponible en mairie.
- Mise à disposition, en version numérique, sur le site internet de la commune pendant toute la durée de la mise à disposition au public à l'adresse suivante : www.moussy-le-vieux.fr . Les observations du public pourront être transmises par message électronique à l'adresse suivante : mairie@moussylevieux.fr) , pendant la durée de la consultation.
- Le public pourra également adresser ses observations par courrier postal à l'adresse Mairie, Place Marcel Hatier, 77230 MOUSSY LE VIEUX.

Ces modalités seront portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition :

- en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le Département : le Parisien
- par affichage en mairie de Moussy le Vieux.
- par diffusion sur le panneau lumineux

3- Précise que le dossier comprend :
- le dossier de modification simplifiée,
- la décision de l'autorité environnementale suite à la demande d'examen au cas par cas,
- les éventuels avis émis par les personnes publiques associées,

4- Précise qu'à l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le maire. Ce dernier présentera au conseil municipal le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera le projet par délibération motivée éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

5- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le préfet.

FAIT A MOUSSY LE VIEUX
Pour extrait conforme
Le 15 avril 2026

Le Maire,
Damien LANNETTE-CLAVERIE

Secrétaire de séance

Monsieur Hugo POUPONNEAU

2

BILAN DE LA NOTIFICATION AUX PPA ET DE LA MISE À DISPOSITION

Le dossier de modification a été notifié aux Personnes Publiques Associées courant mars 2026.

Deux courriers et un courriel ont été réceptionnés, émanant de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat en date du 14 avril 2026, de la Chambre d'agriculture en date du 18 mars 2026 et du Département de Seine et Marne en date du 16 mars 2026. Ces organismes ont émis un avis favorable sans observations.

La mise à disposition du public s'est déroulée du 18 mai au 19 juin 2026. Aucune observation n'a été reçue, ni sur le registre papier, ni par voie numérique ou postale.

À l'issue de ces différentes consultations, aucune évolution du dossier n'a été apportée.

De : THEODORE Thibault <thibault.theodore@departement77.fr>
Envoyé : lundi 16 mars 2026 17:34
À : mairie <mairie@MOUSSYLEVIEUX.FR>; magali@mosaique-urbaine.fr
Cc : KIENER-CALVET Lucie <lucie.kiener-calvet@departement77.fr>
Objet : Avis du Conseil Départemental de Seine-et-Marne : Modification Simplifiée n°1 du PLU de MOUSSY-LE-VIEUX
Importance : Haute

Bonjour,

Suite à votre courrier en date du 05 mars 2026 (voir pièce jointe) informant la décision du Conseil Municipal de votre Commune d'engager la modification simplifiée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), je vous informe que le Conseil Départemental de Seine-et-Marne émet **un avis favorable sans observations**, ce projet de modification simplifiée de PLU n'ayant pas d'impacts sur son domaine de compétences.

Je vous remercie de bien vouloir me transmettre le dossier approuvé de votre PLU, à l'issue de cette procédure de modification simplifiée.

Bien à vous,
Cordialement,

Thibault THEODORE

Chargé de Mission Développement des Territoires
Service du Développement des Territoires (SDT)

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES (DADT)

HÔTEL DU DÉPARTEMENT
CS 50377 I 77010 MELUN CEDEX
Tél : 01.64.14.73.26
seine-et-marne.fr

Chambre de Métiers et de l'Artisanat ÎLE-DE-FRANCE

Monsieur Damien LANNETTE-CLAVERIE
Maire
Mairie
Place marcel Hatier
77230 Moussy-Le-Vieux

Melun, le 14 avril 2026

Objet : Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Moussy-le-Vieux
Dossier suivi par : Nathalie Filler-Meindre, chargée de développement territorial
Coordonnées : nathalie.meindre@cma-idf.fr – 06 02 06 69 69

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 5 mars 2026, vous avez sollicité l'avis de la CMA IDF sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moussy-le-Vieux conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme.

Après lecture du dossier par notre Service de Développement Economique et Territorial, nous n'avons pas d'observations particulières à sur ce projet de modification.

La CMA IDF note que le PLU, dans sa version modifiée, maintient une approche favorable à la cohabitation entre habitat, activités artisanales et services, notamment dans les secteurs à vocation mixte.

A l'occasion du présent courrier, nous souhaitons rappeler quatre grands enjeux du secteur artisanal dans le cadre d'une révision du PLU d'une commune :

- Le maintien et la sauvegarde de la diversité des commerces de proximité
- La création d'un cadre réglementaire favorisant la production d'un immobilier dédié à l'artisanat
- La réhabilitation des zones d'activités
- La prise en compte de l'artisanat dans la création de quartiers mixtes

Le Service de Développement Economique et Territorial reste à votre disposition pour toute question liée à la promotion et au développement de l'Artisanat.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Thierry FROMENTIN
Président

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité
CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT IDF – SEINE-ET-MARNE
4 Avenue du Général Leclerc, 77000 Melun . 01 64 79 26 09 . www.cma-idf.fr
Siret : 130 027 972 00061 N°organisme de formation : 11756120375 . Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020

CHAMBRE D'AGRICULTURE DE RÉGION ILE-DE-FRANCE

26 MARS 2026
MAIRIE
MOUSSY-LE-VIEUX

Monsieur le Maire,
Damien LANNETTE-CLAVERIE
EN MAIRIE
Place Marcel Hattier
77230 MOUSSY-LE-VIEUX

Pôle Territoires

N/ Réf. : 2026_ST_037_ES_LB

Paris, le 18 mars 2026

Siège social
19 rue d'Anjou
75008 Paris
Tél. : 01 39 23 42 00
Email : accueil@idf.chambagri.fr

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU de MOUSSY-LE-VIEUX
Avis de la Chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de votre commune. Ce dossier est parvenu au siège de notre Compagnie le 9 mars dernier.

La présente modification vise principalement à ajuster l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°3 « secteur du Château », notamment par la suppression d'un principe de voie douce ouverte au public, ainsi qu'à faire évoluer certaines règles relatives aux clôtures en zones urbaines.

Après analyse du dossier, les modifications apportées n'ont pas d'incidence sur l'activité agricole du territoire.

Dans ces conditions, notre Compagnie n'émet pas de remarque particulière sur cette procédure.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président,

Damien GREFFIN

République Française
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 13002381500017
APE 9411Z
www.idf.chambres-agriculture.fr

MAIRIE DE MOUSSY-LE-VIEUX

77230 Moussy-le-Vieux

REGISTRE DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

de la commune de Moussy-le-Vieux

PÉRIODE DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Du lundi 18 mai 2026 au vendredi 19 juin 2026

(inclus)

RESPONSABLE DE LA MISE À DISPOSITION

Nom / Prénom : LANNETTE-CLAVERIE Damien

Qualité / Fonction : Maire

HORAIRES DE CONSULTATION EN MAIRIE

Le dossier est consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

Ce registre doit rester à la disposition du public pendant toute la durée de la mise à disposition.
Il sera clos par le responsable désigné par la mairie à l'expiration du délai fixé.
Réf. : Articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-17 à R.153-21 du Code de l'Urbanisme

INSTRUCTIONS À L'ATTENTION DU PUBLIC

Objet de la mise à disposition

La présente mise à disposition du public porte sur la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Moussy-le-Vieux, conformément aux dispositions des articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-17 à R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

Consultation du dossier

Le dossier de modification simplifiée peut être consulté en mairie de Moussy-le-Vieux aux jours et heures d'ouverture habituels, ainsi que sur le site internet de la commune pendant toute la durée de la mise à disposition.

Comment formuler une observation

Toute personne peut formuler ses observations et propositions pendant la durée de la mise à disposition : • En les consignant directement sur le présent registre ; • Par voie postale à l'adresse de la mairie ; • Par voie électronique à l'adresse communiquée par la commune.

Clôture du registre

Le registre sera clos par le responsable désigné par la mairie à l'expiration du délai de mise à disposition, le vendredi 19 juin 2026. Aucune observation ne pourra être reçue après cette date.

Protection des données

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement administratif dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du PLU. Conformément au RGPD, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès de la mairie de Moussy-le-Vieux.

Observation n°

Date : **Heure :**

Nom / Prénom :

Adresse :

Qualité : ☐ Propriétaire ☐ Locataire ☐ Exploitant ☐ Association ☐ Autre : _____

Nature de l'observation :

☐ Favorable ☐ Défavorable ☐ Neutre / Remarque

Objet de l'observation (parcelle, zone, thème…) :

Observation :

Pièces jointes :

☐ Aucune ☐ Document(s) joint(s) — précisez : _____

Signature du déclarant : **Visa de la mairie :**

Feuillet n° 1

CLÔTURE DU REGISTRE

Le présent registre a été ouvert le lundi 18 mai 2026 et clos le vendredi 19 juin 2026 à 18 h 00 par le responsable désigné par la mairie soussigné.

Nombre total d'observations consignées : 0

Nombre de courriers annexés : 0

Nombre de messages électroniques annexés : 0

Signature du responsable désigné par la mairie

Fait à Moussy-le-Vieux, le : 19 juin 2026.

Le Maire,
Damien LANNETTE-CLAVERIE

DÉLIBÉRATION APPROUVANT LA MODIFICATION (SIMPLIFIÉE) N°1