



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis en date du 2 mars 2019  
de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France  
sur les projets d'aménagement urbain dans le cadre de la réalisation  
d'une ZAC multi-sites située à Moussy-le-Neuf (Seine-et-Marne)**

**Synthèse de l'avis**

Le présent avis porte sur les projets d'aménagement urbain dans le cadre de la zone d'aménagement concertée (ZAC) multi-sites située à Moussy-le-Neuf (Seine-et-Marne), dans le cadre du dossier de réalisation. Il est émis dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique, sur la base de l'étude d'impact actualisée (datée d'avril 2018).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) pour ce projet concernent la consommation des espaces agricoles, la gestion de l'eau, la préservation de la zone humide, l'articulation du projet avec le Schéma directeur régional d'Ile-de-France (SDRIF) sur le secteur « du chêne », la biodiversité et les milieux naturels, le paysage, les déplacements, la qualité des sols (pollution), les énergies renouvelables, les études géotechniques et la phase chantier.

L'autorité environnementale (préfet de région) a émis un avis, en date du 28 septembre 2016, sur le projet et son étude d'impact, dans le cadre de la procédure de création de la ZAC. Le maître d'ouvrage a souhaité intégrer les résultats de nouvelles études et a donc actualisé l'étude d'impact en conséquence. Les modifications portent sur la biodiversité (inventaires faune-flore), le paysage et l'archéologie et l'agriculture. De plus, elle inclut la présentation et la justification du projet retenu, en particulier vis-à-vis du SDRIF. Le présent avis est ciblé sur l'analyse des compléments apportés.

De manière générale, pour la MRAe, l'actualisation apportée n'est pas à la hauteur des approfondissements recommandés dans le précédent avis de l'autorité environnementale.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur les points suivants :

- justifier le projet et le choix du site au regard de la consommation importante d'espaces agricoles, analyser les impacts et préciser les mesures pour limiter les impacts ;
- renforcer le diagnostic de paysage, présenter les prescriptions architecturales et paysagères et analyser l'insertion du projet dans le paysage et son impact, de manière à appréhender les impacts réels du projet ;
- réaliser un diagnostic des sols et prendre les mesures de gestion pour garantir la qualité des sols avec les usages projetés, en particulier les logements.

Par ailleurs l'avis du 28 septembre 2016 reste d'actualité et la MRAe recommande d'approfondir les analyses menées sur l'ensemble des enjeux qui y sont identifiés.

*Avis disponible sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France*

## Avis détaillé

### **1. L'évaluation environnementale**

#### **1.1. Présentation de la réglementation**

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est fondé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la MRAe.

Les projets d'aménagement urbain prévus pour la réalisation de la zone d'aménagement concertée multi-sites située à Moussy-le-Neuf (Seine-et-Marne) sont soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R. 122-2 du code de l'environnement (rubrique 39<sup>°1</sup>).

L'autorité environnementale a émis un premier avis sur le projet, daté du 28 septembre 2016, dans le cadre du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC). Suite à la réalisation d'études complémentaires, actualisant l'étude d'impact précédente, et à l'évolution du projet, l'autorité environnementale a de nouveau été saisie, le 03 janvier 2019, dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique.

#### **1.2. Présentation de l'avis de l'autorité environnementale**

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée.

Le présent avis porte sur l'étude d'impact datée du mois d'avril 2018.

À la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

### **2. Contexte et description du projet**

L'étude d'impact actualisée précise le projet retenu.

Le projet de la zone d'aménagement concertée multi-sites de Moussy-le-Neuf couvre une surface de 17,7 hectares répartis en 3 secteurs, le secteur « entrée de ville Ouest », , d'environ 1,8 ha, le secteur « des Fermes », d'environ 2,4 ha, et le secteur « du Chêne »,

---

<sup>1</sup> En application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, les travaux, ouvrages ou aménagements ruraux et urbains énumérés dans le tableau annexé à cet article sont soumis à une étude d'impact soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas, en fonction des critères précisés dans ce tableau. En l'espèce, à la rubrique n°39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, sont soumis à évaluation environnementale les travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> et les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup>.

d'environ 13,7 ha<sup>2</sup>. Le projet vise la construction de 45 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage de logements, de locaux d'activités, de bureaux et de commerces. Il prévoit en outre la réalisation d'équipements publics (surfaces non précisées), de voiries, des parkings et l'aménagement d'espaces verts et naturels.



**Illustration 1 : Localisation des secteurs de la ZAC dans la commune (Etude d'impact (EI) p. 42)**

Le projet prévoit la construction de :

- 450 logements individuels (110) et collectifs (340) pour une surface de plancher (SDP) totale de 39700 m<sup>2</sup>, avec les caractéristiques suivantes :

- répartition par secteur : 30 logements environ sur le secteur « entrée de ville ouest », 225 logements environ sur le secteur « des Fermes », 195 logements environ sur le secteur « du Chêne » ;
- logements locatifs sociaux : 35% des logements, soit 109 logements ; ils sont prévus dans les secteurs « entrée de ville ouest » (30 logements) et dans le secteur « des Fermes » (79 logements) ;
- les logements individuels sont prévus uniquement dans le secteur « du Chêne » et les logements collectifs sont répartis dans les 3 secteurs.

- des locaux à vocation commerciale, artisanale ou de bureau (4500 m<sup>2</sup> de SDP) et l'extension des emprises commerciales existantes d'Intermarché (1000 m<sup>2</sup> de SDP) sur le secteur « entrée de ville ouest » ; des bureaux et des commerces (600 m<sup>2</sup> de SDP) sur le secteur « des Fermes » ;

- un équipement culturel sur le secteur «des Fermes» (emprise de 1000 m<sup>2</sup>) et un équipement d'intérêt collectif le secteur «du Chêne » (objet et surface de plancher non précisés).

---

<sup>2</sup> Le secteur « du Chêne » a fait l'objet d'une OAP dans la modification n°1 du PLU approuvée le 21 décembre 2016 (EI p.100)

Elle prévoit notamment de réaliser un nouveau quartier, structuré d'aménagements paysagers, avec une offre d'habitats variés pour réaliser un parcours résidentiel sur la commune. Elle prévoit également les dessertes ; l'aménagement de type espaces paysagers et espaces naturels pour les franges de la zone d'urbanisation avec les espaces naturels, un dégagement des vues sur le plateau agricole (en construisant les petits collectifs à proximité des équipements existants sur la coulée verte) ; une centralité pour favoriser la rencontre des habitants par le biais d'aménagements paysagers et publics.  
(Extrait OAP)

Il prévoit des aménagements urbains, paysagers et naturels :

- des voiries internes à chaque secteur, l'aménagement de certaines voiries limitrophes des secteurs de la ZAC et l'aménagement des accès des 3 sites au réseau existant ;
- des cheminements piétons ;
- un parking de 24 500 m<sup>2</sup> (dont 9 900 m<sup>2</sup> inclus dans la ZAC) à usage d'animation dans le secteur « du Chêne », un parking public souterrain de 100 places dans le secteur « des Fermes », des aires de stationnement dans le secteur « entrée de ville ouest » ;
- des places publiques et des espaces verts : dans le secteur « des Fermes » : esplanade (1 000m<sup>2</sup>), jardin (1 100 m<sup>2</sup>) et jeux d'enfants (300 m<sup>2</sup>) ; dans le secteur « du Chêne » : parc actif (4 000 m<sup>2</sup>), coulée verte (5 000 m<sup>2</sup>), grande prairie et zone humide (29 500 m<sup>2</sup>).

L'étude d'impact prévoit, à l'horizon 2030, l'apport d'une nouvelle population de 1 200 habitants dans cette commune de 3 000 habitants (2016). Le phasage des opérations est présenté dans ses grandes lignes avec un étalement du chantier sur 13 ans et la construction de 50 logements par an environ en 3 phases opérationnelles :

Phase 1 : le secteur « du Chêne » sur 5-6 ans

Phase 2 : sur le secteur d'entrée de ville 1 an

Phase 3 : sur le secteur « des Fermes » : 6 ans environ

### **3. Avis sur l'étude d'impact du projet**

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) pour ce projet concernent les espaces agricoles, les milieux naturels, l'eau et la gestion des eaux pluviales, les paysages, l'énergie, les déplacements et nuisances associées.

L'autorité environnementale (préfet de région) a émis un avis, en date du 28 septembre 2016, sur le projet et son étude d'impact, dans le cadre de la procédure de création de la ZAC. Le maître d'ouvrage a actualisé l'étude d'impact en avril 2018, notamment sur la présentation et la justification du projet retenu (en particulier vis-à-vis du SDRIF<sup>3</sup>), les inventaires faune-flore, le paysage et l'agriculture. Ces modifications sont en couleur verte dans l'étude d'impact, ce qui facilite leur repérage. Des modifications ponctuelles sont également apportées sur l'archéologie, la gestion des eaux usées et la qualité de l'air.

Le présent avis est ciblé sur l'analyse des compléments apportés.

De manière générale, pour la MRAe, l'actualisation apportée n'est pas à la hauteur des approfondissements recommandés dans le précédent avis de l'autorité environnementale, notamment en ce qui concerne la consommation des espaces agricoles, la gestion de l'eau, la préservation de la zone humide, l'articulation du projet avec le SDRIF (secteur « du chêne »), le paysage, les déplacements, la qualité des sols (pollution), les énergies renouvelables, les études géotechniques et la phase chantier.

L'avis de l'autorité environnementale du 28 septembre 2016 reste d'actualité<sup>4</sup>.

***La MRAe recommande d'approfondir les analyses sur les différentes thématiques abordées dans l'avis de l'autorité environnementale (préfet de région) du 28 septembre 2016.***

---

<sup>3</sup>SDRIF : Schéma directeur régional d'Ile-de-France

<sup>4</sup> [http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Avis\\_AE\\_-\\_ZAC\\_Multisites\\_Moussy-le-Neuf\\_77\\_.pdf](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Avis_AE_-_ZAC_Multisites_Moussy-le-Neuf_77_.pdf)

**a) Avis sur les compléments apportés à l'analyse des impacts du projet sur la faune et la flore (dont les espèces protégées) et les milieux naturels (dont une zone humide)**

**Rappel des recommandations de la MRAe (avis du 28/09/2016) :**

- préciser les impacts du projet sur les milieux naturels, en fonction des résultats des inventaires complémentaires faune-flore en cours de réalisation ;
- préciser les modalités d'aménagement du ru en vue de la préservation de la zone humide ;

Une étude écologique (2016) est jointe à l'étude d'impact et apporte une analyse des continuités écologiques, un diagnostic des zones humides, un diagnostic sur les habitats, et une étude faune/flore sur 4 saisons.

**Les continuités écologiques**

L'étude d'impact présente les éléments remarquables des environs : le bois de Saint-Laurent (à moins d'un km au nord-est du secteur « du Chêne ») qui est une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II<sup>5</sup>, le parc naturel régional d'Oise Pays de France (à moins de 2 km du même secteur) et les sites Natura 2000 dont le site « des forêts picardes, massif des trois forêts et bois du roi » situé à environ 5 km.

L'étude d'impact présente également les continuités écologiques recensées au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France et en fournit une carte légendée. Elle indique que le projet ne se trouve pas en interaction directe avec un corridor écologique et n'est pas concerné par une zone de réservoir de biodiversité et analyse les relations entre le secteur « du chêne » et les corridors verts et bleus situés à proximité, notamment :

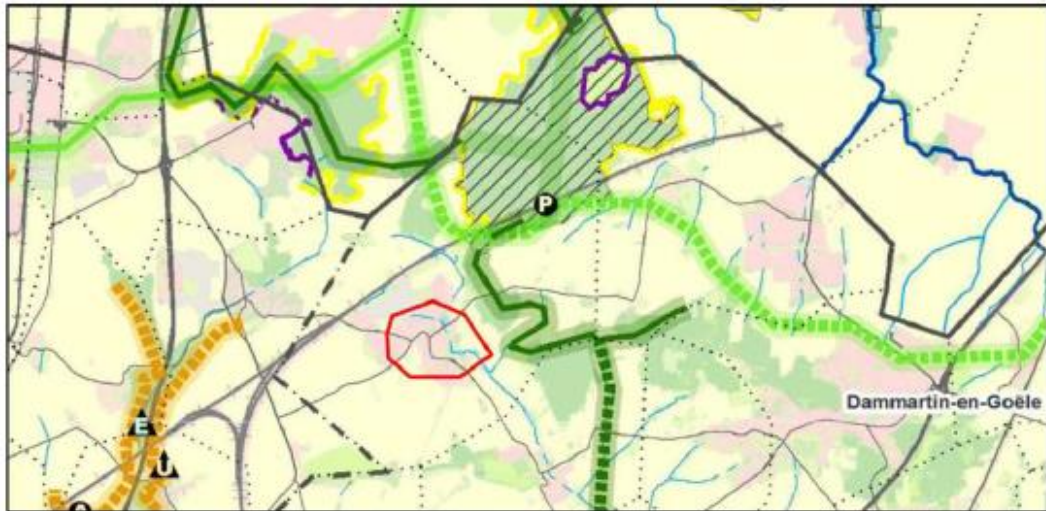
- un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée (ligne verte foncé), en connexion avec le Bois de Saint-Laurent (en hachuré vert) : l'étude écologique souligne l'absence d'interférence entre le projet et ce corridor ;
- le cours d'eau « la Biberonne » considéré au SRCE comme un cours d'eau intermittent fonctionnel<sup>6</sup> et associé à la « coulée verte » intra-urbaine. Le ruisseau fortement artificialisé, se présente sous la forme d'un fossé rectifié. L'étude écologique souligne l'absence de continuité écologique avec le bois de Saint-Laurent, près duquel se trouve sa source et l'absence de lien écologique fonctionnel mis en évidence entre la Biberonne et les trois secteurs de la ZAC.

L'étude d'impact conclue que la zone d'étude se situe dans un contexte écologique urbain à périurbain en marge d'un corridor boisé et de la vallée de la Biberonne.

---

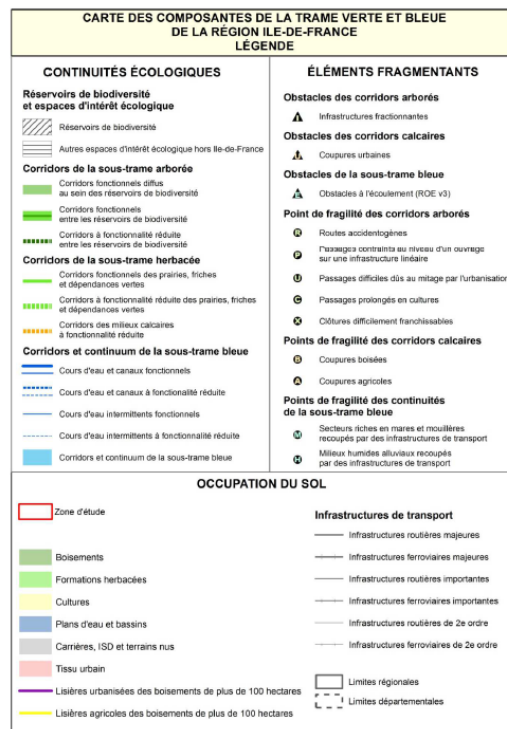
<sup>5</sup> Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I (correspondant a priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

<sup>6</sup> Un cours d'eau intermittent (ou temporaire) est un fleuve, une rivière ou un ruisseau qui cesse de couler une partie de l'année ou au moins deux fois tous les cinq ans.



Réseau de la Trame verte et Bleue en lien avec l'emprise projet

**Illustration 2 : Réseau de la trame verte et bleue sur la commune de Moussy-le-Neuf (en rouge) et ses abords (El p 54 avec légende p55)**



## Zones humides

L'étude d'impact précise que les secteurs « des Fermes » et « du Chêne » sont situés de part et d'autre du ruisseau de la Biberonne et interceptent en partie une enveloppe d'alerte des zones humides<sup>7</sup> de classe 3, le secteur « du Chêne » incluant également une zone humide de classe 2.

<sup>7</sup> Les zones de classe 2 sont les zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié :

- zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ;
- zones identifiées par des diagnostics de terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté

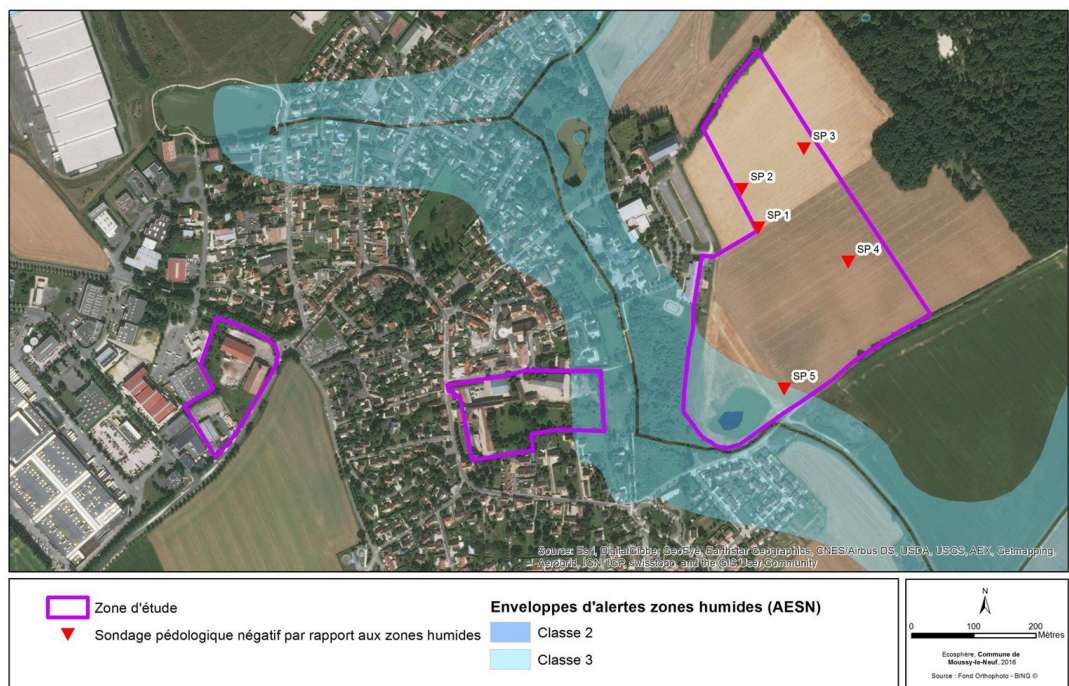
Les zones humides de classe 3 correspondent à des secteurs pour lesquels les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

Si la zone humide de classe 2 (mouillère) est délimitée (EI p 57) et sa superficie évaluée à 442 m<sup>2</sup>, aucune investigation n'a été réalisée sur le secteur « des Fermes » et la méthodologie de diagnostic de l'enveloppe d'alerte de classe 3 dans le secteur « du Chêne », concluant à l'absence de zone humide, pose question (en l'absence de végétation spontanée (champs cultivés), le diagnostic est basé sur 5 sondages pédologiques, dont 4 réalisés en dehors de l'enveloppe d'alerte, et le 5ème en limite (EI p.53).

**La MRAe recommande de compléter le diagnostic de zones humides sur les enveloppes d'alerte des zones humides concernées par la zone d'étude du projet de ZAC.**

En ce qui concerne le secteur du « Chêne », le projet prévoit de conserver la zone humide identifiée et d'y réaliser des aménagements paysagers et naturels avec une végétalisation spontanée de la mouillère ou à base de végétaux indigènes.

Il prévoit également d'inclure dans ces aménagements le ru de la Biberonne qui longe la partie sud du secteur « du Chêne ». Le projet prévoit de conserver le ru dans son tracé et emprise actuels, la restructuration de la végétation sauvage des berges du cours d'eau et de nouvelles plantations améliorant la tenue des berges et son aspect général. (EI p.138/141).



**Illustration 3 : Localisation des sondages pédologiques (Etude d'impact écologique, page 53)**

**Habitats, faune, flore**

L'étude d'impact inclut les résultats d'une étude faune flore réalisée en 2016 sur 4 saisons et jointe au dossier.

Elle recense 8 habitats d'origine anthropique présentant tous un enjeu écologique faible (essentiellement des cultures et des espaces urbanisés ou anthropisés et des zones de friches) et une faible richesse spécifique végétale (147 espèces végétales majoritairement communes selon l'étude d'impact).

La flore présente un enjeu faible, à l'exception du Brome en grappes (*Bromus racemosus*), présentant un enjeu moyen : considéré « vulnérable » et « extrêmement rare » d'après la liste rouge régionale, il présente une station peu étendue située en lisière d'une culture dans la partie sud du secteur « du Chêne ».

L'étude d'impact ne précise pas l'impact du projet sur cette espèce.

L'étude d'impact identifie plusieurs espèces exotiques envahissantes dont la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) pour laquelle il est préconisé de prendre des mesures pour limiter sa propagation mais sans les préciser.

**La MRAe recommande de compléter l'analyse des impacts du projet sur la flore et les mesures envisagées.**

L'étude d'impact mentionne l'interdiction qui sera faite de planter des espèces invasives et allergènes.

S'agissant de la faune, les enjeux spécifiques recensés concernent 6 espèces à enjeu moyen :

- 3 oiseaux parmi les 18 espèces nicheuses protégées recensées : Bergeronnette des ruisseaux (*Motacilla cinerea*), Linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*) et Fauvette babillarde (*Sylvia curruca*) ;
- 2 chiroptères : Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*) et Oreillard gris (*Plecotus austriacus*) ;
- 1 espèce de sauterelle : Decticelle chagrinée (*Platycleis albopunctata*).

L'étude d'impact prévoit des mesures d'évitement, notamment en privilégiant des interventions à l'automne (septembre-novembre) pour le défrichage, la démolition des bâtiments et le dégagement des emprises travaux, soit en dehors de la période de reproduction ou d'hivernage.

**b) Avis sur les compléments apportés à l'analyse des impacts du projet sur la consommation de surfaces agricoles et sur l'articulation avec le SDRIF pour le secteur « du Chêne »**

**Rappel de la recommandation de la MRAe (avis du 28/09/2016) :**

- analyser l'état initial des espaces agricoles et l'impact du projet sur eux
- étayer la justification de l'articulation du projet sur le secteur « du Chêne » avec le SDRIF.

Le projet prend place dans un site à la dimension agricole marquée. Il se traduit par la destruction de bâtiments agricoles de stockage (secteur « entrée de ville ouest ») et de deux sièges d'exploitations agricoles (secteur « des Fermes »), sur les quatre qui exploitent le secteur « des Fermes » et l'artificialisation de terres agricoles (secteur « du Chêne »). L'étude d'impact souligne les difficultés d'accessibilité, compte tenu de la taille des engins agricoles par rapport aux voies de desserte qui n'ont pas évolué ce qui, pour la MRAe, ne peut constituer une raison suffisante pour justifier l'artificialisation de 13, 5 ha de cultures de blé, maïs, colza, betteraves.

L'étude d'impact indique que la relocalisation de ces bâtiments présenterait une opportunité d'extension pour les exploitations agricoles, en s'implantant dans un secteur moins contraint en termes de circulation, sans précision sur leur future localisation et la pérennité des activités agricoles. L'étude d'impact mentionne une mesure de compensation dans le versement d'indemnités d'éviction aux propriétaires et aux exploitants, pour leur permettre de poursuivre leur activité.

L'extension urbaine se fait au détriment des terres agricoles. L'étude d'impact ne justifie pas ce choix, d'autant que de nombreuses dents creuses existent dans le tissu urbain. En outre, le programme de logements proposé, basé pour plus de la moitié sur de l'habitat individuel est fortement consommateur d'espace.

L'étude d'impact actualisée précise que le SDRIF de 2013 identifie sur la commune un secteur d'urbanisation préférentiel associé à un espace urbanisé à optimiser.



La capacité d'extension urbaine est d'environ 8,5 hectares sur le territoire communal. Le périmètre de la zone 1AUc a ainsi été réduit dans le cadre de la modification du PLU (21/12/2016) à 8,1 hectares. Le reste des terrains sur le secteur « du Chêne » sont classés en zone naturelle (Na), sans possibilité de construction ; le projet de ZAC y prévoit des espaces naturels et paysagers (EI p.178).

L'étude d'impact prévoit 195 logements sur le secteur « du Chêne », une surface de 13,5 hectares, soit une densité de 15 logements par hectare, qui est une densité nettement insuffisante et n'est pas compatible avec l'objectif du SDRIF (35 logements par hectare en cas de dérogation au SDRIF) de lutte contre l'étalement urbain et de la consommation des espaces agricoles. Même si l'on ne prend en compte que la surface de la zone constructible (8,1 ha), la densité n'est que de 24 logements/hectare.

Les reliquats agricoles résultant de cette extension urbaine ne seront probablement plus exploitables, en particulier le reliquat entre l'extérieur du secteur « du Chêne » et le bois de Saint-Vincent qui semble trop étroit pour être exploité, ce qui interroge sur sa fonctionnalité agricole future.

L'étude d'impact ne précise pas comment sera conservé l'accessibilité des parcelles agricoles voisines du secteur « du Chêne ».

Concernant le phasage des constructions pour maintenir l'exploitation agricole du site le plus longtemps possible, l'étude d'impact précise juste qu'« il conviendra dans la mesure du possible, de planifier les travaux afin de ne pas détruire une récolte ».

***La MRAE recommande de justifier davantage le projet « du Chêne » et le choix du site au regard de la consommation importante d'espaces agricoles, d'analyser les impacts du projet sur la continuité des activités agricoles et de préciser les mesures de nature à limiter ces impacts.***

**c) Avis sur les compléments apportés à l'analyse des impacts du projet sur la gestion de l'eau**

***Rappel de la recommandation de la MRAe (avis du 28/09/2016) :***

*Détailler la thématique de la gestion de l'eau et préciser la localisation de la nouvelle station d'épuration et du bassin d'orage.*

**Réseau d'eaux pluviales**

L'étude d'impact apporte quelques précisions sur la gestion des eaux pluviales. Elle annonce la réalisation d'études ultérieures et un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Sur le secteur « entrée de ville ouest », le rejet des eaux pluviales est prévu dans le bassin de rétention situé rue de Lampezard, qui a fait l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau. Sur le secteur « des Fermes », les eaux pluviales seront régulées par un nouveau bassin de rétention, avec un nouveau réseau en direction de la Biberonne. Sur le secteur « du Chêne », l'étude d'impact prévoit un rejet en direction de la zone humide de manière diffuse et vers le bassin existant situé rue des Aubépines, qui pourrait être redimensionné suite à la réalisation d'études ultérieures envisagées dans l'étude d'impact (EI p.157).

La MRAe souligne que sur ce secteur « du Chêne », en raison notamment de la présence de la zone humide, la gestion de l'eau doit être intégrée au projet.

***Compte tenu des emprises disponibles, la MRAe recommande d'analyser la pertinence d'un système de gestion de l'eau à ciel ouvert s'appuyant sur un ensemble de noues et de jardins creux.***

Ce système serait vecteur d'une biodiversité renforcée pouvant participer au développement et au renforcement de la zone humide actuelle.

## Assainissement

L'étude d'impact présente un bilan de l'assainissement des eaux usées de la commune (réalisé en 2016) et les caractéristiques de la station d'épuration (EI p 87), dont la capacité résiduelle au profit de la ZAC représente 230 logements environ, compte-tenu des projets de logements en cours sur la commune. L'étude d'impact mentionne la nécessité d'envisager la construction d'une nouvelle unité de traitement d'une capacité de 7.000 eq/hab, voire plus si on inclut les besoins de Moussy-le-Vieux.

**La MRAE recommande de compléter l'analyse de la gestion des eaux pluviales – notamment sur le secteur « du Chêne » en lien avec sa zone humide – et la gestion des eaux d'assainissement, d'identifier les éventuels impacts et de préciser les mesures envisagées.**

### **d) Avis sur les compléments apportés à l'analyse des impacts du projet sur le paysage et l'archéologie**

**Rappel de la recommandation de la MRAE (avis du 28/09/2016) :**

- compléter l'état initial des paysages du secteur et de développer l'analyse des impacts paysagers du projet au travers d'une étude paysagère plus approfondie ;

L'étude d'impact précise que le secteur « des Fermes » et celui « du Chêne » sont concernés par le périmètre de protection modifié (PPM) autour de l'église Saint-Vincent classée aux monuments historiques et que les projets sur ces deux secteurs seront soumis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France.

L'étude d'impact actualisée mentionne la présence d'un bâtiment, le vestige du Prieuré de Saint-Opportune dans le secteur « des Fermes », inscrit à l'inventaire du bâti remarquable de la commune au titre de l'article L123-1-5- III-2 du code de l'urbanisme et inscrit au plan local d'urbanisme (PLU) révisé le 21/12/2016. L'étude d'impact en prévoit la conservation et la restauration.

L'étude d'impact prévoit la réalisation d'un diagnostic archéologique sur chaque secteur de la ZAC, après libération du foncier et avant les travaux, en réponse aux prescriptions de la DRAC (08/12/2017).

L'enjeu paysager est fort pour ce projet. L'étude d'impact n'analyse pas cet enjeu de manière complète.

Le diagnostic paysager proposé dans l'étude d'impact, basé uniquement sur des photos issues de captures d'écran provenant d'un outil internet de géolocalisation, ne permet pas de prendre la mesure des enjeux soulevés par un tel projet dans le paysage communal.

L'étude d'impact présente des objectifs d'aménagement qualitatifs, et annonce la constitution d'un cahier de prescriptions architecturales et paysagères.

**La MRAE recommande :**

- **de revoir et renforcer le diagnostic sur le paysage, sur la base d'une analyse de terrain ;**
- **de compléter l'étude d'impact avec des prescriptions architecturales et paysagères détaillées.**

Les secteurs « entrée de ville ouest » et « des Fermes » se situent dans un tissu urbain déjà constitué tandis que le secteur « du Chêne » se déploie à l'est de la commune sur environ 14 hectares de terres agricoles.

Le secteur « du Chêne » est actuellement un ensemble de champs agricoles se déployant sur un versant légèrement pentu (dénivelé d'une dizaine de mètres), à l'est de la commune,

coiffé à son sommet par un bois. Bien que modeste, le dénivelé est visible, le quartier sera donc construit en contre-haut du village actuel. Son impact sera donc forcément important.

L'étude d'impact ne précise pas si, en cas de réalisation du projet, une infrastructure mode doux sera mise en place entre le secteur « du Chêne » et le centre bourg (à 500 m), ce qui permettrait de limiter les circulations automobiles et l'engorgement du bourg.



2. Vue sur la coulée verte et le bois Saint-Laurent depuis le chemin des Aubépines

**Illustration 4 : Vue sur le secteur « du Chêne » depuis le chemin des Aubépines au sud du secteur (Etude d'impact, page 73)**

Le plan d'aménagement du secteur « du Chêne » proposé ne tient pas compte des caractéristiques du territoire, qu'il est nécessaire de prendre en compte : le relief, la gestion alternative des eaux pluviales, une plus grande place pour les mobilités douces, le renforcement de la biodiversité, une mixité typologique plus grande pour les formes de logement sont des pistes à creuser.

Les outils de représentation sont inadaptés à la bonne compréhension du projet : des coupes transversales et longitudinales constituent un minimum et devraient logiquement être accompagnés de croquis ou vues photoréalistes.

**La MRAE recommande d'analyser l'insertion du projet dans le paysage et son impact, en particulier à l'aide de coupes transversales et longitudinales, de croquis ou photomontages depuis certains points clés (frange urbaine, entrée de bourg) de manière à appréhender les impacts réels du projet.**

**e) Avis sur les compléments apportés à l'analyse des impacts du projet sur les pollutions des sols et les risques industriels et technologiques**

**Rappel de la recommandation de la MRAE (avis du 28/09/2016) :**

- Présenter un diagnostic de la qualité des sols (secteurs « entrée de ville ouest » et « des Fermes ») permettant de qualifier la présence ou non d'éventuelles pollutions et, le cas échéant, les mesures de gestion.

L'étude d'impact mentionne que le projet d'extension de l'établissement de la société CSP (dépositaire pharmaceutique) le conduirait à relever du régime des installations classées pour l'environnement SEVESO seuil bas pour stockage de produits dangereux pour l'environnement (EI page 94) La MRAE précise que ce projet a été autorisé en juillet 2018<sup>8</sup>, le classement effectif du site en SEVESO seuil bas intervenant après la construction de l'extension.

D'après l'étude d'impact, des investigations devront être menées sur les sols, lors des phases ultérieures des études et en particulier sur les secteurs « des Fermes » et le secteur

---

<sup>8</sup> Arrêté préfectoral DCSE/BEP/IC n° 2018/44 du 10 juillet 2018

« entrée de ville ouest » (EI p.94). Aucun diagnostic des sols n'a été réalisé. La MRAe précise que le site irrégulier de CHIMIE TRANS situé route de Choisy a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de suspension des activités et d'évacuation des déchets (2008), ainsi que d'une évacuation des déchets dangereux entreposés (en 2010 ou 2011) sur décision du préfet<sup>9</sup>.

**La MRAe recommande de réaliser un diagnostic des sols et de prendre les mesures de gestion appropriées pour garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés, en particulier les logements, dans le cadre de :**

- **la reconversion du secteur « entrée de ville ouest », concerné par des pollutions en place sur le site irrégulier de CHIMIE TRANS ;**
- **et de la reconversion du site « des Fermes ».**

**f) Avis sur les compléments apportés à l'analyse des impacts du projet sur les déplacements et les nuisances associées**

**Recommandation de la MRAe (avis du 28/09/2016) :**

*– d'apporter des précisions sur l'étude de déplacements ainsi que sur les effets cumulés*

L'étude d'impact actualisée présente des compléments à l'état initial sur la qualité de l'air, notamment sur la présentation des priorités du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie « 14/12/2012) et des principaux indicateurs de pollution d'AIRPARIF (2015) à l'échelle du département de Seine-et-Marne, sans cibler l'enjeu sur la commune de Moussy-le-Neuf.

L'étude d'impact présente dans les grandes lignes les nouveaux aménagements routiers et de cheminement doux prévus dans le cadre du projet, ainsi que les aménagements des voiries existantes, mais ne complète pas l'analyse ni de l'enjeu, ni de l'impact éventuel du projet sur les déplacements et les nuisances associées.

Les coupes de principes sur les voies principales secondaires et tertiaires du secteur « du Chêne » montrent des emprises de chaussée et de stationnement trop larges, peu adaptées à la morphologie du terrain et laissant peu de place pour les déplacements mode doux, piétons et cycles.

**La MRAE recommande de justifier le projet d'organisation des déplacements, notamment en fonction de la morphologie du terrain et de la prise en compte des mobilités douces.**

---

<sup>9</sup> Devant la carence de l'exploitant et la quantité importante de déchets dangereux, le préfet a sollicité une intervention de l'ADEME (02/04/2008) pour les faire évacuer aux frais de l'État.

#### **4. Information, consultation et participation du public**

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet.

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du projet envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet.

L'avis de la MRAe est disponible sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
son président délégué,



Jean-Paul Le Divenah