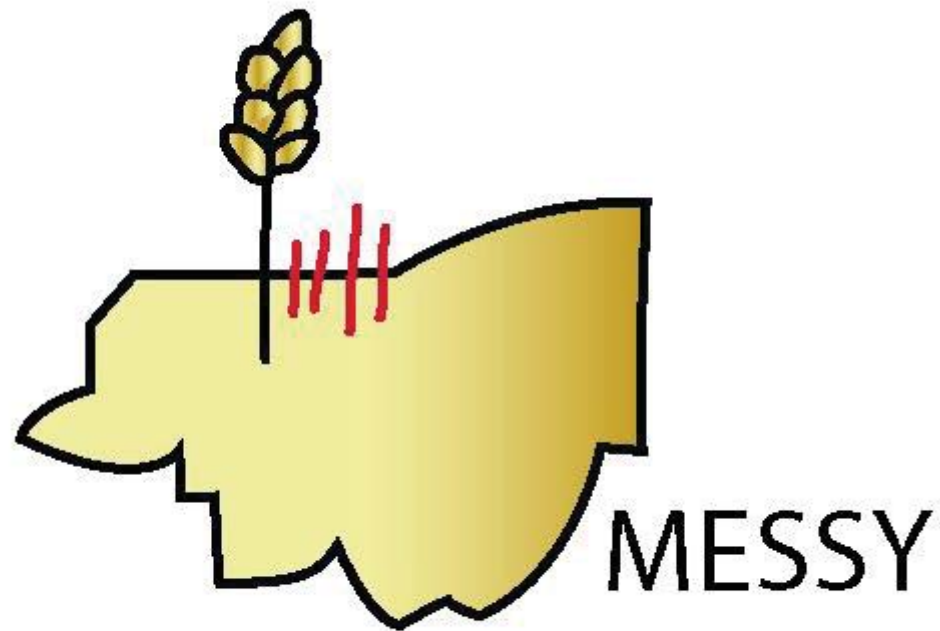


REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE MESSY

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE



A/ DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE COMMUNAL

SOMMAIRE

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE MESSY	1
A/ DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	2
I. PRESENTATION DE LA COMMUNE	5
II. LES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	9
III. DONNEES GENERALES SUR LES LOGEMENTS	17
IV. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	26
V. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS.....	34
VI. LES EQUIPEMENTS, COMMERCE ET ASSOCIATIONS	43
VII. LES EQUIPEMENTS DE VOIRIE ET RESEAUX : LA GESTION DES RESSOURCES ET DES DECHETS	47
B. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	53
PREMIERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	55
I. LE CONTEXTE PAYSAGER	56
II. LE CONTEXTE ECOLOGIQUE.....	85
DEUXIEME PARTIE : OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.....	121
C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION DU ZONAGE ET REGLES D'URBANISME	123
I. Justification de la délimitation des zones et des règles applicables	151

D. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE DU DOCUMENT	173
METHODE D'EVALUATION.....	173
PRESENTATION DES IMPACTS	173
E. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE NIVEAU SUPERIEUR.....	181
F. OUTILS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	191
G. EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU.....	195

I. PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1 La situation géographique

Messy se situe au Nord du département de la Seine-et-Marne, dans l'arrondissement de Meaux et le canton de Claye-Souilly.

Les pôles urbains à proximité de la commune sont :

- o Paris, situé à 24km environ au sud-ouest de la commune,
- o Roissy et l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle, situés à environ 10km au nord-ouest,
- o Meaux, situé à un peu plus de 13 km à l'est,
- o Claye-Souilly, situé à 3km au sud.

La commune s'étend sur un territoire communal de 10,32 km² dont environ 45,74 ha sont urbanisés, soit 7,69% de la surface communale.

Couverte à plus de 90% d'espaces agricoles, forestiers et naturels (données MOS 2012, IAU), Messy est une commune possédant une forte identité rurale.

Les communes limitrophes de Messy sont :

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| o Charny (1250 habitants) | |
| o Claye-Souilly (11599 habitants) | o Gressy (883 habitants) |
| o Compans (792 habitants) | o Saint-Mesmes (600 habitants) |



Source : geoportail.gouv.fr

Source : geoportail.gouv.fr

1.2 Le contexte administratif

Messy appartient à l'arrondissement de Meaux et au canton de Claye-Souilly.

La commune fait partie, depuis le 1^{er} janvier 2015, de la communauté de communes des Plaines et Monts de France (CCPMF), accueillant 20 communes et 23 500 habitants.

La CCPMF exerce différentes compétences sur son territoire, notamment :

- o Développement économique et emploi,
- o Collecte et traitement des déchets,
- o Gestion des eaux de pluie et de l'eau potable,
- o Assainissement de l'eau,
- o Petite enfance...

Messy est située à proximité de l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle mais la commune est située hors de la zone soumise au Plan d'Exposition au Bruit.

Etabli en 2013, le SDRIF (*Schéma Directeur de la Région Île-de-France*) définit trois grandes entités urbaines : l'agglomération centrale, les pôles de centralité et les villages. Messy est classé comme un village dont le tissu urbain existant est à optimiser.

Le SDRIF fixe plusieurs grands objectifs à l'horizon 2030 pour les documents d'urbanisme communaux :

Pour les tissus urbains à optimiser, les possibilités d'extension sont de 5% de la surface urbanisée à la date d'approbation du SDRIF (décembre 2013).

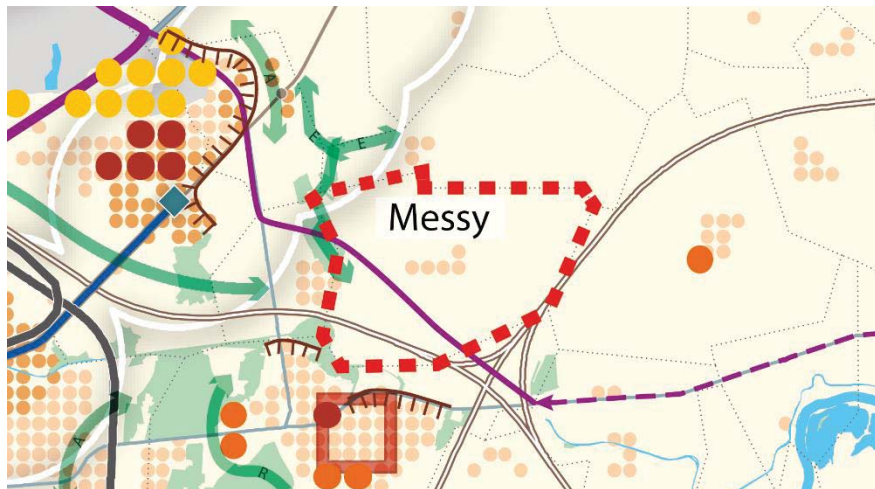
Les PLU devront également permettre une augmentation minimale de 10% de la densité des espaces d'habitat et de la densité humaine (somme de la population et des emplois d'un territoire rapportée à sa surface urbanisée).



Source : site de la communauté de communes (<http://www.cc-pmf.fr>)

1.3 Le contexte d'aménagement régional (SDRIF)

Carte de destination générale du SDRIF



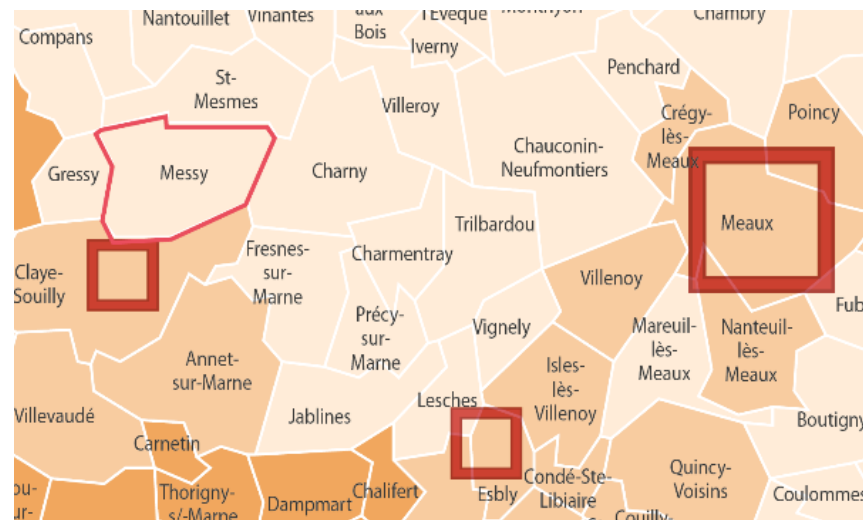
Calcul de la densité humaine actuelle de la commune :

$$(1\,113 \text{ habitants} + 100 \text{ emplois}) / 35,5 \text{ ha} = \mathbf{34,1}$$

La commune doit donc atteindre une densité humaine de **37,5** à l'horizon 2030.

Dans le même temps, le tissu urbain, dont la densité est de **16 logements par hectare** en 2013, doit atteindre une densité d'au moins **17,6 logts/ha**.

Enfin, les possibilités d'extension de la commune sont de **1,8 ha**.



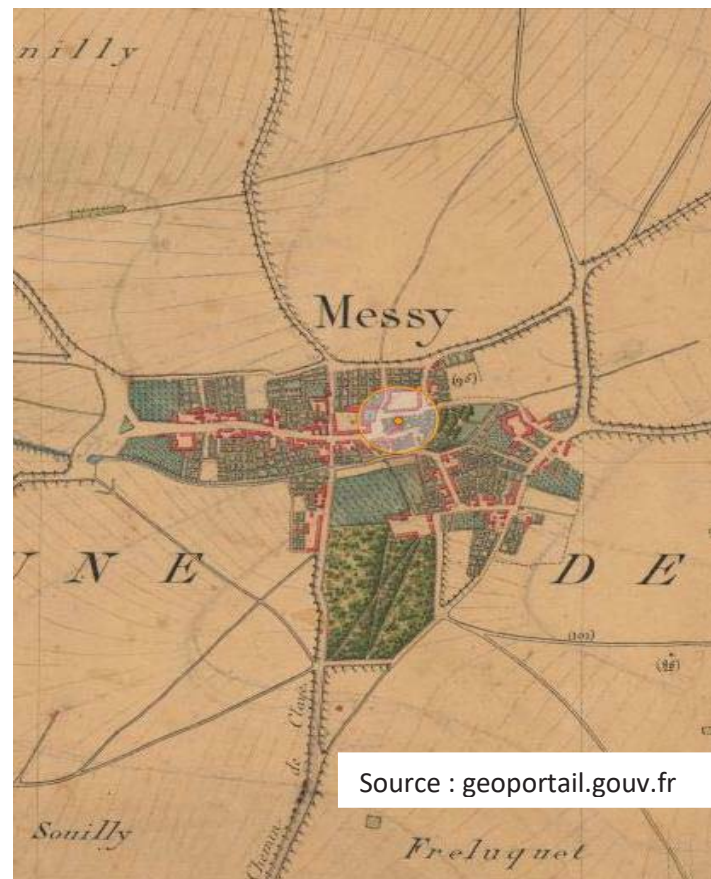
Carte des grandes entités géographiques du SDRIF

1.4 Historique de la commune

Auparavant, entre 1405 et 1673, Messy était nommée Messy-en-France. Le sol de la commune étant recouvert d'un limon fertile, cela leur a permis de développer la grande culture et en particulier celle des céréales. La commune étant dépourvue de bois, les terres cultivables sont partagées entre quatre fermes.

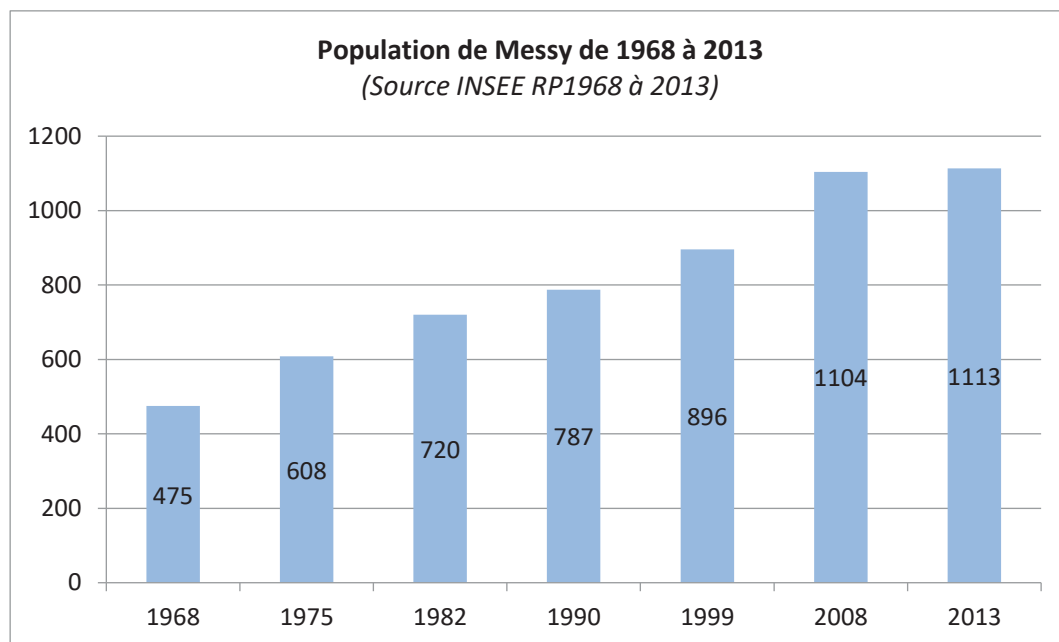
Pendant l'antiquité, le peuple celte des Meldes s'implante dans la commune. Puis, au Moyen-Age, le finage est partagé entre plusieurs seigneuries possédant des châteaux qui sont aujourd'hui disparus : les châteaux du Parc, du Bray, de la Courte épée et de la Dîmeresse. Ce dernier est un don qu'a fait Charlemagne à l'Abbaye royale de Saint-Denis en 775.

Au XIVe siècle, Jehan de Brie y fait ses premières armes à la tête d'un troupeau de brebis, avant d'écrire, à la demande du roi Charles V, un traité sur la bergerie. Jean Troisvallet remplit la fonction de « Pannetier » pour Louis XIV. En effet, Messy dispose de deux moulins : Le moulin de Moulignon, situé sur la Beuvronne et fonctionnant à l'eau. Le second fonctionne à vent.



II. LES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

2.1 L'évolution démographique de la commune

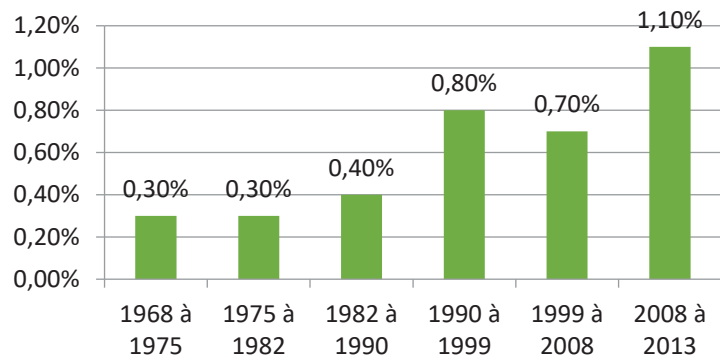


Les informations utilisées pour établir ce diagnostic sont principalement issues des recensements de la population menés par l'INSEE. Dans le but d'effectuer un diagnostic cohérent et de nuancer les données, les caractéristiques de la commune seront comparées avec celles de la communauté de communes, du département et de Gressy, commune limitrophe.

La population de la commune a fortement augmenté au cours des 45 dernières années passant de 475 habitants en 1968 à 1113 en 2013. De 1968 à 2008, la croissance fut relativement soutenue, avec une population ayant plus que doublé au cours de cette période. Aujourd'hui, la tendance est davantage à la stabilité avec un gain de 9 résidents en cinq ans.

Variation du solde naturel (en %) à Messy de 1968 à 2013

(Source INSEE RP1968 à 2013)



La croissance démographique d'une commune dépend de deux phénomènes : la différence entre le nombre de décès et le nombre de naissances dans la commune (le solde naturel) ; la différence entre le nombre d'emménagements dans la commune et le nombre de déménagements hors de la commune (le solde migratoire).

La somme de ces deux indicateurs donne la variation annuelle moyenne de la population.

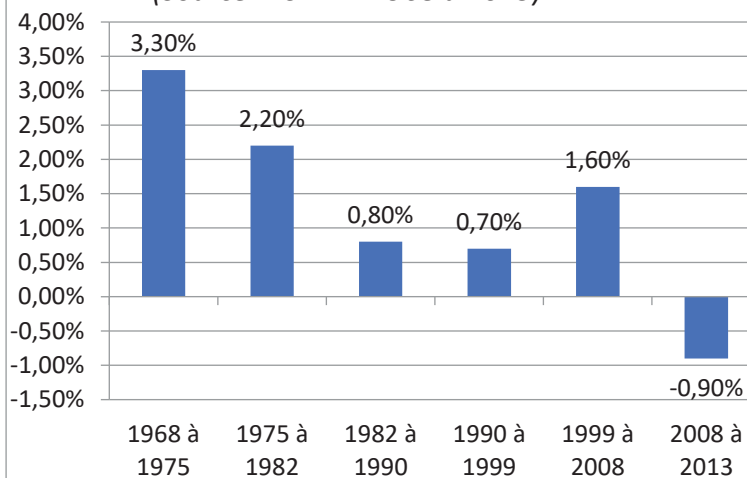
À Messy, nous pouvons distinguer deux grandes phases dans le développement démographique de la commune :

Entre 1968 et 1990, c'est le solde migratoire qui contribue le plus largement à la forte variation annuelle de la population.

À partir de 1990, cette tendance est moins marquée, principalement parce que le solde naturel s'accroît fortement.

Variation du solde migratoire (en %) à Messy de 1968 à 2013

(Source INSEE RP1968 à 2013)



La période 2008-2013 voit pour la première fois le solde migratoire de la commune devenir négatif, signifiant qu'il y a eu plus de départs d'habitants que d'arrivés. Cette baisse peut s'expliquer par la décohabitation des enfants des habitants arrivés lorsque le solde migratoire était fort, qui sont aujourd'hui devenus majeurs et quittent la commune.

Il convient toutefois de noter que la variation combinée des soldes naturel et migratoire n'a jamais été négative, faisant apparaître le caractère attractif de Messy.

	Messy	Gressy	CC plaines et monts de France	Seine et Marne
Indice de jeunesse 2013	2.07	0.96	1.9	1.6
Indice de jeunesse 2008	1.69	1.33	/	1.8
Population de moins de 20 ans en 2013 (en%)	28.7	24.5	28.7	28
Population de 21 à 59 ans en 2013 (en %)	57.1	50.1	55.8	53.5
Population de 60 ans et plus en 2013 (en %)	13.8	25.37	15.1	17.9
Population de 90 ans et plus en 2013 (en %)	0.45	0	0.4	0.64

Messy et montrent le caractère familial de la population communale. On note un léger recul de ces populations, ainsi que des 15-29 ans par rapport à 2008.

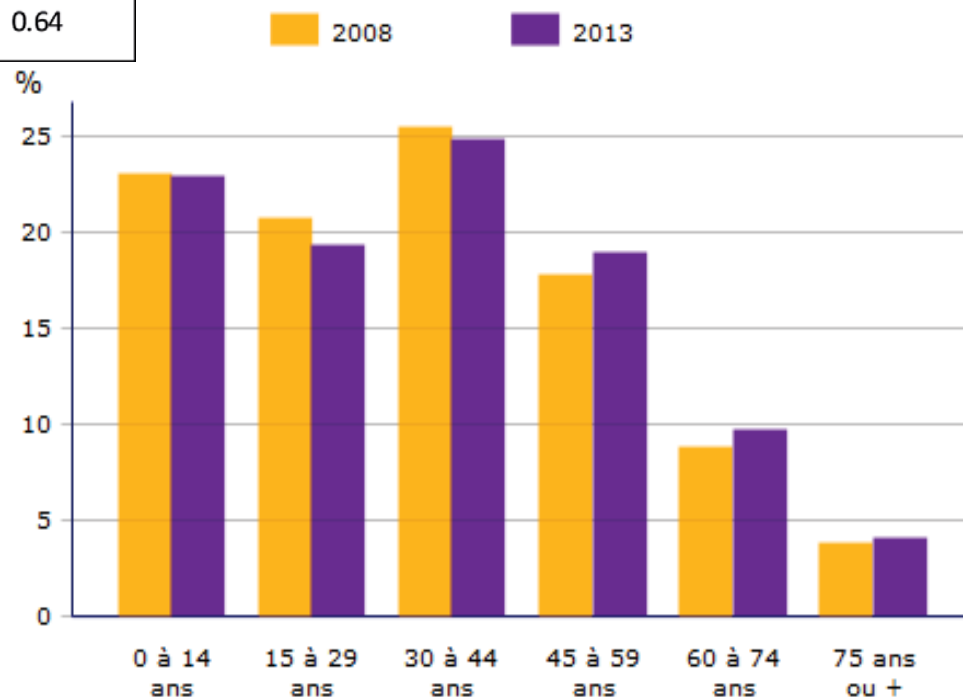
Les populations de 45 ans et plus connaissent à l'inverse une augmentation pour chacune d'entre elles, faisant apparaître une tendance au vieillissement de la population.

2.2 Evolution comparée de la répartition de la population par âge de Messy avec celle de la communauté de communes et du département

En 2013, les moins de 14 ans et les 30-44 ans représentent chacune plus de 20% de la population.

Ces classes d'âges représentent vraisemblablement les familles résidant à

Population par grandes tranches d'âges



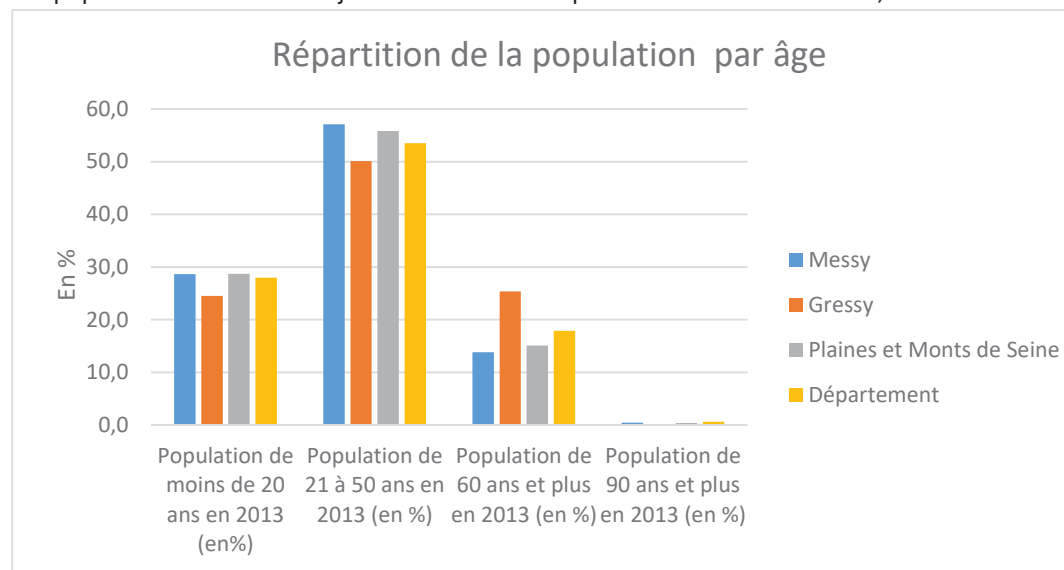
Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

L'indice de jeunesse est un indicateur qui correspond au rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans.

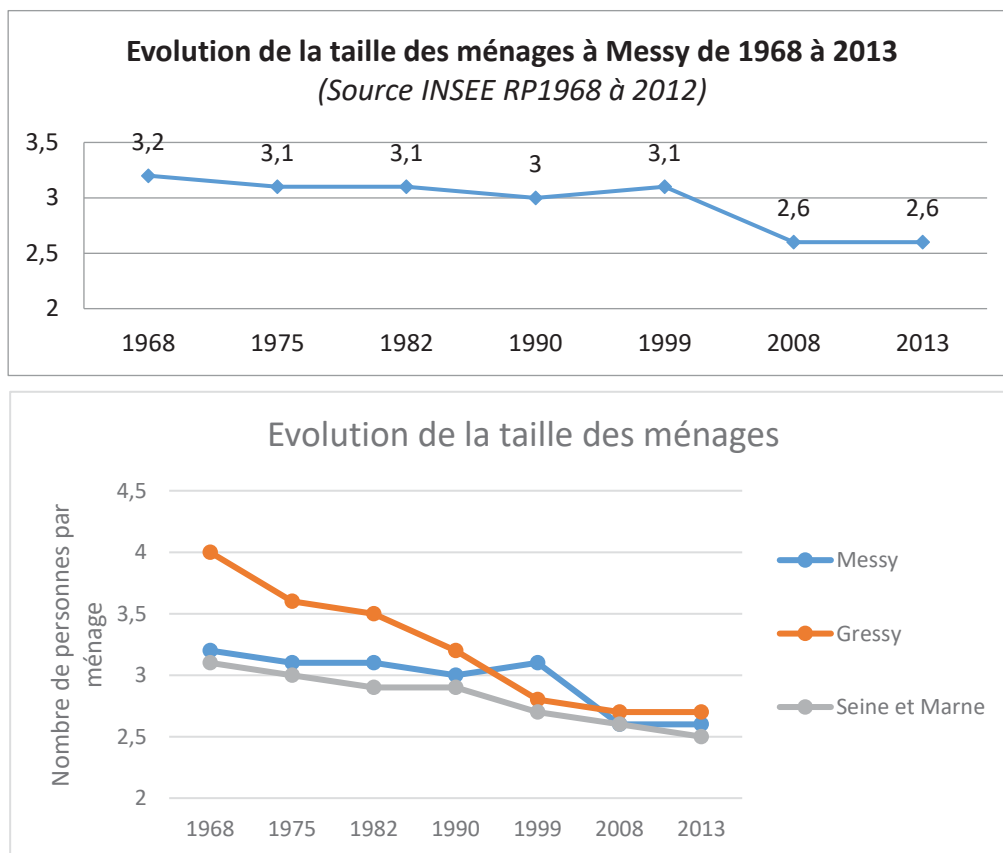
Messy se démarque des autres territoires au niveau des profils d'âge de sa population. Son indice de jeunesse est assez important et est en croissance, à l'inverse de celui des territoires de référence. En 2013, celui-ci est plus élevé que pour les autres échelles de référence.

La vitalité du solde naturel de la commune permet d'expliquer le niveau de l'indice de jeunesse. Celui-ci met en évidence le profil jeune de la commune et la nécessité d'évaluer les besoins à venir de cette population jeune.

La répartition de la population de Messy par catégorie d'âge fait apparaître une population relativement plus jeune que celle des territoires de référence.



2.3 Caractéristiques des ménages



La taille moyenne des ménages présente un taux constant entre 1968 et 1999, oscillant entre 3,2 et 3.

L'évolution de la taille des ménages à Messy est atypique. Alors que la tendance nationale est à la baisse depuis les années 60, Messy a maintenu une taille moyenne des ménages légèrement supérieure à 3 personnes jusqu'en 1999 avant d'enregistrer une baisse sur la période 1999-2008, puis de se maintenir jusqu'en 2013. A contrario, la commune de Gressy présente un nombre d'occupants par résidence principale en décroissance continue de 1968 à 2008, avec par la suite, un début de stabilité.

Au niveau national, cette tendance s'explique principalement par l'allongement de la durée de vie moyenne et par un changement de mode de vie (les jeunes adultes vivent plus longtemps seuls, divorces, etc.). Ce phénomène induit un changement dans les besoins en logements : une même population aura besoin de logements plus nombreux et plus petits.

Année	2013	2008	Variation
Nombre de ménages	424	416	+ 2%
Dont ménages de une personne	84	84	0%
Dont ménages avec famille	336	332	+ 1%

Au cours de la période 1968 – 1999, un nombre important de personnes sont venues s’installer dans la commune, principalement des familles.

Depuis 2008, le taux de ménages avec famille est resté stable, mais les familles avec enfant sont moins nombreuses. Le taux de couples avec enfant est en effet passé de 57,8% en 2008 à 51,2% en 2013. Sur la même période, le taux de couple sans enfant a progressé de près de 6%, tandis que les familles monoparentales sont légèrement plus nombreuses.

Le nombre de ménages d’une personne est quant à lui stable.

Composition des ménages		Messy		Seine et Marne	France
		2013	2008		
Ménages d'une personne		84	84	520 817	9 370 000
%		19.8%	20.2%	26.6	34.3
Ménages avec famille		336	332	370 236	17 254 640
%		79.2%	79.8%	71.1	63.1
Dont la famille est :	Un couple sans enfant	39.3%	33.7%	24.6	27.1
	Un couple avec enfant(s)	51.2%	57.8%	36.1	27.3
	Monoparentale	9.5%	8.4%	10.4	8.7

La progression du nombre de couple sans enfant peut s’expliquer en partie par la décohabitation des jeunes adultes. Messy constituant une commune attractive, comme le montre son développement démographique, ces départs peuvent démontrer une difficulté de se loger dans la commune pour les jeunes décohabitant.

2.4 Les grandes tendances sociodémographiques à Messy

- o Depuis 1968, la commune a connu une forte hausse démographique, passant ainsi de 475 à 1113 habitants.

- o La croissance démographique va vraisemblablement se poursuivre à l'avenir, une part importante de la population étant jeune : le solde naturel de la commune croît sur la dernière période. Les capacités d'accueil du parc de logement semblent cependant être un facteur limitant, puisque le solde migratoire est négatif entre 2008 et 2013.
- o Messy a un profil de population par âge marqué par une présence plus importante des jeunes et des 30-44 ans. On note également une croissance des classes d'âge supérieures et notamment des 45-59 ans.
- o La diminution du nombre moyen de personnes par ménage est sensiblement égale à celle du département Seine et Marne. La commune continue d'accueillir des familles mais ces dernières ont de moins en moins tendance à avoir des enfants. D'autre part, les phénomènes de décohabitation des enfants et l'augmentation des ménages d'une personne tendent à faire baisser le nombre moyen de personnes par ménage. Cette tendance est une tendance nationale.

2.5 Les besoins et enjeux répertoriés en lien avec le développement démographique

La diminution de la taille moyenne des ménages modifie les besoins en logements : une même population aura besoin de logements plus nombreux et plus petits. L'enjeu ici est de pouvoir accueillir les personnes seules et les familles.

La part de personnes âgées de 60 ans et plus est plus faible que dans la communauté de communes et dans le département.

L'un des enjeux majeurs sera donc d'anticiper le vieillissement de la population et de répondre à une politique de logements plus adaptée.

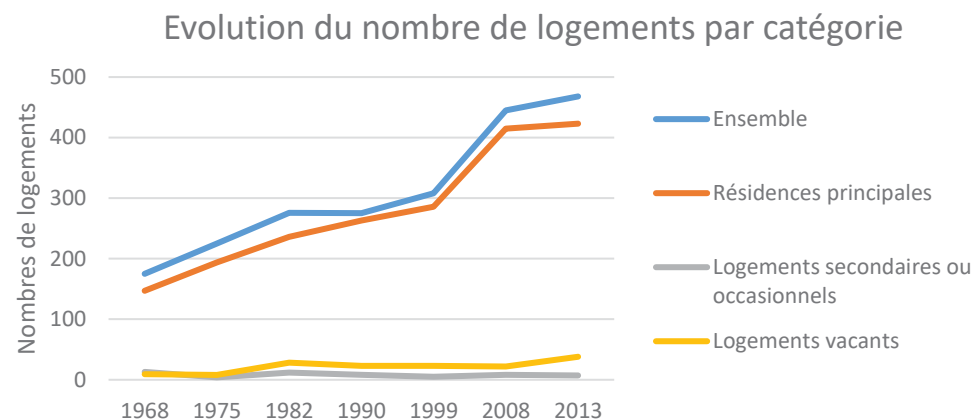
Avec l'augmentation des personnes âgées, l'indice des jeunes aura tendance à diminuer. L'enjeu ici, sera de maintenir le niveau de cet indicateur, qui démontre une forte mixité intergénérationnelle à Messy.

III. DONNEES GENERALES SUR LES LOGEMENTS

3.1 Le parc de logements

Catégories et types de logements	2013		Variation annuelle 2008-2013	2008		Variation annuelle 1999-2008
	Nombre	%		Nombre	%	
Ensemble	468	100%	+ 1,0%	445	100%	+ 5,6%
Résidences principales	423	90,4%	+ 0,4%	415	94,5%	+ 5,6%
Logements secondaires ou occasionnels	7	1,5%	-2,5%	8	0,8%	-4,8%
Logements vacants	38	8,1%	+ 14,5%	22	4,6%	+ 18,1%

Source : INSEE, RP2013 ; RP2008 ; RP1999 - Exploitations principales



Tout comme la population, le nombre de logements a largement augmenté à Messy au cours des dernières décennies. Après une phase de croissance entre 1968 et 1982, on observe un arrêt de la production de logements entre 1982 et 1990. La période suivante voit cette production redémarrer à nouveau, puis s'accélérer largement entre 1990 et 2008. Ce pic correspond à l'arrivée d'un nombre important de nouveaux habitants dans la commune.

On observe également, depuis 1999, une hausse importante de la vacance. Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (Définition INSEE). Il est considéré comme normal lorsqu'il est compris entre 5 et 7%.

Or, il a atteint en 2013 son taux le plus haut avec 8,1% d'unités, soit environ le double de 2008. Ce taux, élevé, peut s'expliquer par l'inadéquation des logements avec les besoins des ménages et/ou la dégradation d'une partie du parc de logement de la commune.

Date d'achèvement des résidences principales :

	Nombre	%
Avant 1946	77	18,80%
Entre 1946 et 1990	171	41,60%
entre 1990 et 2009	163	39,70%

Source : INSEE, RP2013 - Exploitations principales

La majeure partie des résidences principales de Messy ont été construites entre 1946 et 1990. La commune a également beaucoup construit entre 1990 et 2009, où près de 40% du parc actuel a été édifié. En revanche, avant 1946, la commune présente un taux assez faible de résidences.

Depuis 1999, la vacance a fortement augmenté. Cela peut s'expliquer par le nombre de logements construits avant 1946. La plupart de ces logements étant vétustes, les ménages ne désirent pas s'y installer.

3.2 La typologie et la taille des résidences principales

MESSY	2013		2008	
	Nombre	%	Nombre	%
Maisons individuelles	358	76,50%	367	82,50%
Appartements	110	23,50%	78	17,50%

Source : INSEE, RP2013 ; RP2008 - Exploitations principales

GRESSY	2013		2008	
	Nombre	%	Nombre	%
Maisons individuelles	304	87,90%	302	86,30%
Appartements	41	11,80%	48	13,70%

Source : INSEE, RP2013 ; RP2008 - Exploitations principales

	2013	%	2008	%
Ensemble	423	100	415	100
1 pièce	3	0,7%	12	2,9%
2 pièces	60	14,2%	48	11,6%
3 pièces	69	16,3%	61	14,7%
4 pièces	97	22,9%	91	21,9%
5 pièces ou plus	194	45,9%	203	48,9%

Source : INSEE, RP2013; RP2008 - Exploitations principales

Avec plus de 75% de logements individuels, le parc de logement de Messy est principalement composé de maisons individuelles. La commune compte toutefois un nombre important d'appartements, ce qui peut s'expliquer par son centre ancien plus dense et plus élevé.

Entre 2008 et 2013, le nombre de maisons individuelles a diminué tandis que le nombre d'appartements a augmenté de 32 unités, soit 6%. Cela a amené une diversification du parc de logements, avec une part plus importante d'appartements.

À titre de comparaison, Gressy dont le centre ancien est plus modeste, possède un parc de logement composé à près de 90% de maisons individuelles.

Entre 2008 et 2013, on observe une stabilité du nombre de petits logements (T1 et T2) dans l'ensemble du parc de logements, passant de 14,5% à 14,9%, et ce, malgré la diminution du nombre de T1. Cette stabilité s'explique par la forte hausse du nombre de T2, passant de 11,6% à 14,2%. L'accent est mis sur la construction de logements de taille moyenne comme les 3 et 4 pièces, passant respectivement de 14,7% à 16,3% et de 21,9% à 22,9%.

Ces évolutions peuvent s'expliquer par les divisions et les regroupements de logements dans le centre ancien, par exemple.

3.3 Statut d'occupation des résidences principales

Résidence principale selon le statut d'occupation

2013			2008		
Ensemble	423	100.0%	Ensemble	415	100%
Propriétaire	289	68.3%	Propriétaire	294	70.8%
Locataire	130	30.7%	Locataire	115	27.7%
Dont d'un logement HLM loué vide	1	0.2%	Dont d'un logement HLM loué vide	0	0.0%
Logé gratuitement	4	0.9%	Logé gratuitement	6	1.4%

Source : INSEE, RP2013; RP2008 - Exploitations principales

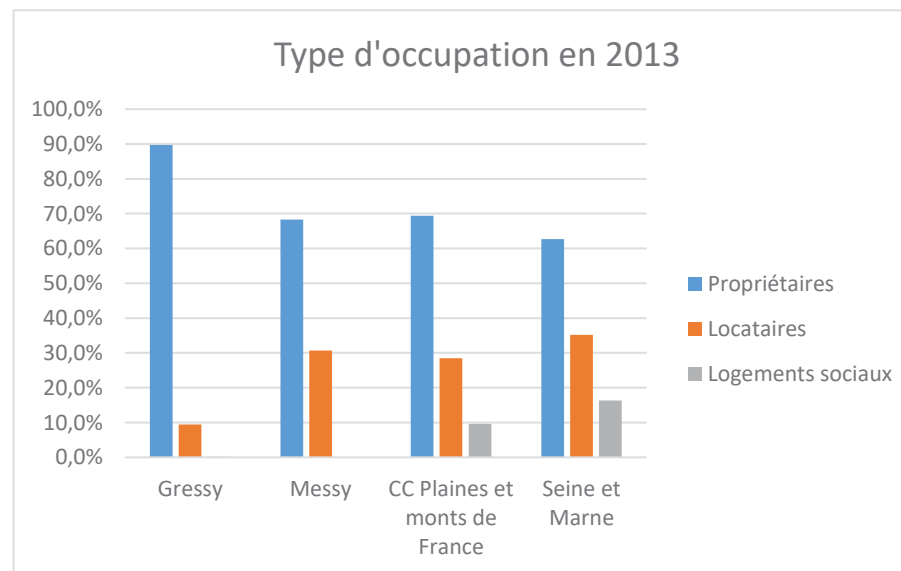
Les taux de propriétaires et locataires de Messy se situent dans la moyenne de la communauté de communes. En revanche la prépondérance des propriétaires est plus marquée à Gressy qu'à Messy.

Seul un logement locatif social est disponible à Messy. La population communale étant inférieure à 1500 habitants, la commune n'a pas l'obligation de prévoir ce type de logement sur son territoire.

Ces logements peuvent toutefois permettre une diversification des typologies de logements dans la commune et un accès facilité au logement pour les jeunes ménages ou les personnes âgées.

Les résidences principales de la commune de Messy sont occupées en majorité par des propriétaires résidents : ils représentent 68,3% des habitants en 2013.

Le nombre de locataire est toutefois relativement important avec 30,7% des occupants des résidences principales de Messy. Ce taux est en augmentation par rapport à 2008. Cette augmentation peut s'expliquer par les nombreuses entrées sur le marché d'appartements et de surfaces moyennes (T2-T3-T4).



3.4 Evaluation du besoin en logements

L'évaluation des besoins en logement d'un territoire s'effectue grâce à la notion de point mort. Le point mort détermine le nombre de logements qui doivent être construits pour maintenir sur un territoire sa population actuelle. Ces besoins endogènes sont la somme de trois phénomènes :

- Le desserrement de la population : l'augmentation du célibat, la multiplication des familles monoparentales et les départs des enfants du domicile parental (décohabitation), conduisent à la réduction du nombre de personnes par ménage. Il faut donc davantage de logements pour accueillir un nombre stable d'habitants.
- Le renouvellement urbain : Il s'agit des démolitions sans reconstruction, des aménagements dans l'ancien (regroupements et divisions de logements) et des changements de destination sans travaux majeurs de transformation du bâti.
- Les mutations du parc de logement : Des résidences secondaires ou logements occasionnels peuvent redevenir des résidences principales et inversement, le nombre de logement vacant varie également, en fonction de l'état du marché du logement, de l'attractivité de la commune, de l'état des biens.

Pour chacun de ces critères, nous avons calculé une tendance en nous basant sur les données fournies par l'INSEE.

Besoins liés au desserrement :

Le nombre de personnes par ménage a diminué de 0,24% par an en moyenne entre 1999 et 2012 (données INSEE). Au niveau national, on considère que la tendance à la baisse du nombre de personnes par ménage s'est ralentie ces dernières années. Dans le cas de Messy, on observe même un arrêt de cette baisse. Nous proposons donc l'hypothèse d'une baisse de 0,12% par an en moyenne pour la période 2017-2030 dans la commune, soit un nombre arrondi de 2,5 personnes par ménage à Messy en 2030. Pour répondre au desserrement, le nombre de logement (NL) nécessaire est égal au nombre de résidences principales en 2013 (RP2013) que l'on soustraie à la population résidente en 2013 (PR2013) divisé par la taille des ménages en 2030 (TM2030).

$NL = (PR2013 / TM2030) - RP2013$ soit $(1113 / 2,5) - 423 = 22$ logements nécessaires pour absorber le desserrement de la population.

Besoins liés au renouvellement :

La base de données SITADEL nous apprend que 55 logements ont été autorisés entre 2006 et 2011, et donc probablement construits entre 2008 et 2013. Les données INSEE pour la période 2008-2013 ne montrent qu'une augmentation de 23 unités dans le parc de logements, soit environ 6 logements démolis, transformés ou aménagés chaque année entre 2008 et 2013 : 1,4% du parc de logement.

Ces données paraissent peu fiables au premier abord et nécessitent une discussion avec les équipes de la municipalité.

Un taux normal constaté de 0,10% à 0,20% du parc de logement par an jusqu'en 2030 conduirait à un besoin annuel compris entre 0,5 et 1 logement, soit 8 à 15 logements à l'horizon 2030.

Besoins liés aux mutations du parc de logement :

Le nombre de résidences secondaires dans la commune est faible et stable. Le nombre de logements vacants apparaît quant à lui élevé et en hausse. Les besoins liés aux mutations du parc de logement dépendent directement du nombre de logements qui seront construits à l'horizon 2030. Si la croissance de la population se poursuit au rythme actuel et que l'on émet l'hypothèse d'une taille moyenne des ménages de 2,35 en 2030, la commune comptera environ 500 logements à l'horizon 2030.

Si l'on applique le taux de résidence secondaires et de logements vacants actuel, soit respectivement 1% et 8% du parc de logements, ce sont environ 45 logements qui seront consommés par les mutations du parc de logement, soit une situation comparable à la situation actuelle, n'entraînant pas de hausse de besoin en logements.

Si l'on applique le taux de résidences secondaires actuel mais qu'une action est conduite pour faire baisser le taux de vacance à 6% (taux moyen en Ile de France, permettant une bonne rotation du parc de logement), ce sont environ 35 logements qui seraient consommés par les mutations du parc de logement, soit 10 logements remis sur le marché des résidences principales à l'horizon 2030.

Besoins en logement pour la commune de Messy sans apport de population à l'horizon 2030

Les besoins en logements de la commune de Messy varient ainsi sensiblement selon les hypothèses retenues :

- o L'hypothèse basse, avec un renouvellement du parc de logement faible et une baisse de la vacance, fait apparaître un besoin en logement d'environ 20 unités à l'horizon 2030.
- o L'hypothèse haute, avec un renouvellement plus élevé et une vacance stable mais élevée du parc de logement, fait apparaître un besoin en logement supérieur à 35 unités à l'horizon 2030.

Ces chiffres expriment le « point mort », soit le besoin en logement d'une commune pour maintenir sa population à son niveau actuel : pour conserver une population d'environ 1100 habitants à l'horizon 2030, ce sont 20 à 35 logements qui devront être construits dans la commune.

3.5 Scénarios d'évolution de la population et besoins en logements induits

Approche par projection démographique :

Il s'agit d'une approche théorique reprenant les caractéristiques de l'évolution de la population communale passées pour établir des scénarios d'évolution future pertinents. Ces scénarios supposent l'arrivée de nouvelles populations et donc la construction de nouveaux logements.

Comme nous l'avons vu, la population communale a fortement augmenté depuis 1999, avec une tendance ralentie entre 2008 et 2013. Les tendances au

vieillessement de la population et la faible dynamique de construction sur cette dernière période ont contribué à cette baisse en faisant chuter le solde migratoire de la commune. Les choix représentés dans ces scénarios vis-à-vis de ces variables est donc déterminant pour anticiper la croissance démographique future de la commune.

Scénario de prolongement de la tendance 1999-2013 : une croissance démographique maîtrisée.

RETROSPECTIF MESSY					PROSPECTIF		
	1999		var.an	2013		var.an	2030
population municipale	896			1113			1458
			16			20	
Croissance annuelle			1.56%			1.60%	
solde naturel						9	
en % par an			0.81%			0.80%	
solde migratoire						11	
en % par an			0.76%			0.80%	
population des ménages	890			1102			1458
taille moyenne des ménages	3.11			2.60			2.33
taux de desserrement			-1.28%			-0.65%	
parc logements	308		11	468			674
résidences principales	286	93%	10	423	90%		626
résidences secondaires	13	4%	0	7	1%		7
logements vacants	9	2.9%	2	38	8.1%		40
				Estimation construction 2013/2016		5	15
				Construction neuve résiduelle (2017-2030)		16	206

Ce scénario prolonge la tendance constatée depuis la dernière décennie : une augmentation forte de la population communale, due à de forts soldes migratoires et naturels, ainsi qu'une baisse de la taille moyenne des ménages.

Les tendances constatées sont toutes reconduites, avec une baisse de la taille moyenne des ménages moins forte car elle tend à s'arrêter sur la période 2008-2013.

La vacance du parc de logement, difficile à anticiper à long terme, tend vers la moyenne régionale constatée.

Suivant ce scénario, la commune doit construire

environ 200 logements d'ici à 2030 et atteindre environ 1450 habitants, soit environ 16 logements par an entre 2017 et 2030. Cette croissance du parc de logement se ferait à un rythme encore plus soutenu que celui constaté sur le territoire communal depuis 1999, mais en consommant une part nécessairement plus faible de ses terres naturelles ou agricoles, augmentant de fait la densité humaine de la commune.

Compatibilité du scénario au regard des prescriptions du SDRIF :

Si la commune urbanise la totalité de ses possibilités d'extension au titre du SDRIF, sa surface urbanisée sera d'environ 37,2 ha. Avec 1450 habitants et environ 100 emplois, sa densité humaine sera de 41,6, dépassant l'augmentation minimale de 10% imposée par le SDRIF.

Ce scénario est donc compatible avec les critères du SDRIF.

3.6. Synthèse des données sur l'habitat et les perspectives d'évolution

- o Messy est caractérisé par un parc de logement largement composé de grandes maisons individuelles. L'offre en appartements est toutefois importante au regard du caractère rural de la commune, et leur nombre a augmenté entre 2008 et 2013. D'autre part, le nombre de logements d'une à trois pièces a augmenté, permettant aux personnes âgées et aux jeunes décohabitant de se loger plus facilement dans la commune.
- o La vacance du parc de logement est en hausse sur la dernière période et atteint 8% en 2013. Ce taux est fort, sans être alarmant et peut s'expliquer par la mise sur le marché de nombreux logements suite à la transformation de l'ancienne distillerie.
- o Afin de faire correspondre le parc de logements aux besoins de la population, l'un des principaux enjeux sera de maintenir la dynamique de développement et la diversification de l'offre de logements, notamment ceux de petite taille, afin de permettre de loger les jeunes décohabitant et d'anticiper le vieillissement de la population.

IV. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

4.1. La population active

Messy				CCPMF	Seine et Marne
Actifs (2013)	%	Actifs (2008)	%	%	%
608	82,5	588	79,1	78.1	76.4

Source : INSEE RP2008 ; RP 2013 - exploitations principales

La population active regroupe la population en âge de travailler (15 à 64 ans) à laquelle on enlève étudiants, retraités et autres inactifs. Elle se compose donc de la population active occupée et des chômeurs.

Entre 2008 et 2013, l'effectif de population active a augmenté plus vite que l'effectif de la population totale. Le taux d'activité de la population de Messy a donc connu une légère hausse sur cette période, passant de 79,1% à 82,5%. Ce taux en hausse est supérieur à celui des autres échelles de comparaison.

Le taux de chômage connaît une faible hausse entre 2008 et 2013 (+1,5%), mais reste faible avec 3,7% de la population âgée 15 à 64 ans à la recherche d'un emploi. Il est nettement inférieur à ceux de la communauté de communes (7,5% en 2013) et du département (6,9% en 2013).

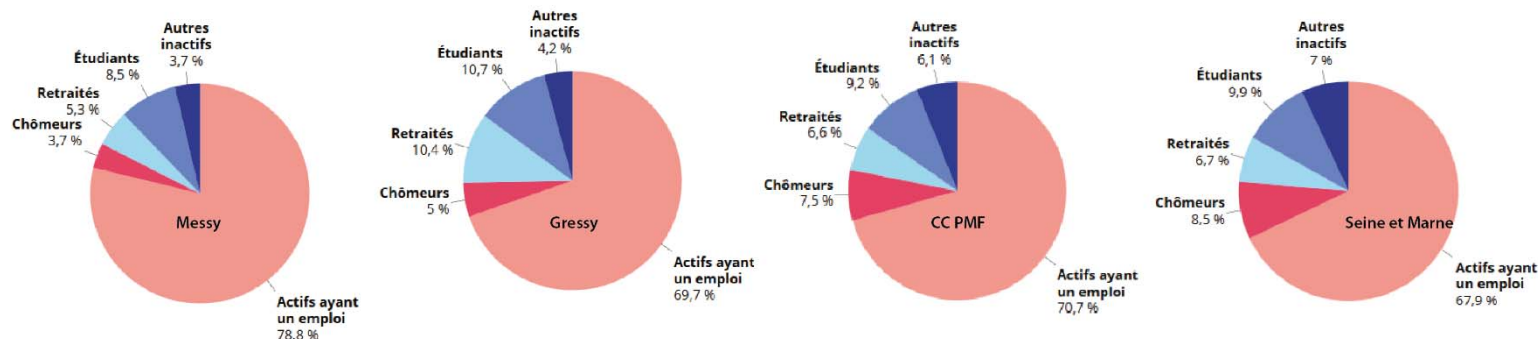
Définitions :

- La **population active** est constituée des personnes en âge de travailler (15 à 64 ans) auxquelles on enlève les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés, ainsi que les retraités ou préretraités, ou autres inactifs. La population active regroupe donc la population active occupée et les chômeurs
- Le **taux d'activité** est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante (personnes âgées de 15 à 64 ans)
- La **population active occupée** comprend les personnes qui déclarent exercer une profession (salariée ou non), même à temps partiel ; aider une personne dans son travail (même sans rémunération) ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur tout en exerçant une activité réduite ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi.

4.2. Profil socio-professionnel

A travers la comparaison des diagrammes circulaires ci-dessous, on constate que Messy accueille une population plutôt favorisée par rapport à la communauté

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2013 :
Source : INSEE - RP2013



de communes ou le département, qui comptent moins d'actifs en proportion. Le taux de chômage est également inférieur à celui des autres échelles de comparaisons, ainsi que le taux de retraités.

Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées à Messy sont les professions intermédiaires (31,1%) et les employés (29,2%), puis les ouvriers (13,7%). Ces deux dernières ont connu une hausse importante de leur part (+7% pour les ouvriers, +2,8% pour les employés), tandis que les professions intermédiaires connaissent une forte baisse (-4,5%).

Le nombre d'agriculteur et de cadres et professions intellectuelles supérieures est resté stable entre 2008 et 2013.

Catégories Socio-professionnelles	Messy (2008)	Tendance	Messy (2013)	CC Plaines et monts de France	Seine et Marne	France métropolitaine
Agriculteur	0.6%	→	0.6%	0.2%	0.4%	1.1%
Artisans, commerçants et chefs d'entreprises	3.1%	→	1.9%	4.8%	4.7%	4.6%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	17.8%	→	17.4%	12.7%	13.9%	11.5%
Professions intermédiaires	35.6%	→	31.1%	22.4%	19.2%	14.6%
Employés	26.4%	→	29.2%	14.2%	14.6%	11.8%
Ouvriers	6.7%	→	13.7%	19.6%	17.2%	17.6%
Retraités	9.8%	→	6.2%	23.5%	26.3%	33.0%

4.3. Emploi et secteurs d'activités

En 2013, 597 messiens âgés de 15 ans ou plus avaient un emploi, tandis que la commune accueillait 72 emplois sur son territoire. 40 actifs habitant à Messy travaillent aussi dans la commune.

Le rapport entre le nombre d'actifs et le nombre d'emplois au sein d'une même zone est appelé « indicateur de concentration de l'emploi ». Il est de 16,9 à Messy en 2013, et connaît une hausse par rapport à 2008 : le nombre d'emplois dans la commune a cru par rapport au nombre d'actifs.

Ce taux est faible et confirme le statut de commune résidentielle de Messy.

Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2014	Messy		CC PMF	Seine et Marne	France
	Total	%	%	%	%
Ensemble	72	100.0	100.0	100.0	100.0
Agriculture, sylviculture et pêche	2	2.8%	0.2	0.2	1.1
Industrie	14	19.4%	6.6	10.1	14.6
Construction	11	15.3%	5.9	7.4	6.5
Commerce, transports, services	29	40.3%	75.8	51.9	46.2
<i>Dont commerce et réparation automobile</i>	4	5.6%	17.1	15.1	13.6
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	16	22.2%	11.4	30.5	31.6

	Messy		CC PMF	Seine et Marne	France
	2008	2013	2013	2013	2013
Nombre d'emplois dans la zone	91	101	35 701	447 529	25 796 634
Actif ayant un emploi résidant dans la zone	587	597	54 237	617 852	26 119 086
Indicateur de concentration de l'emploi	15.6	16.9	65.8	72.4	98.8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	71.1%	72.8%	68.3%	64.8%	57.3
Taux de chômage des actifs de 15 à 64 ans en %	2.8%	4.5%	9.6%	11.2%	13.2

Les emplois salariés disponibles sur le territoire communal sont majoritairement situés dans la catégorie « Commerce, transports, services » avec 40% des postes. Viennent ensuite l'administration publique et l'enseignement puis l'industrie avec respectivement 22,2% et 19,4% des emplois salariés disponibles sur la commune.

Ces taux sont stables dans le temps et montrent le caractère pérenne de l'activité existante dans la commune.

Messy possède 16 entreprises artisanales enregistrées au répertoire des métiers. Elles se répartissent de la façon suivante : 5 dans le secteur du bâtiment, 1 dans celui de l'alimentaire, 2 dans celui de la fabrication, et 8 dans celui des services.

4.4. Les zones d'activités économiques

Messy ne compte pas de zone d'activité économique au sens d'une zone dédiée à des activités artisanales, industrielles ou commerciales. Toutefois, selon la Chambre du Commerce et de l'Industrie, les activités à l'Ouest du bourg ainsi qu'au Nord-Est peuvent être considérées comme des zones à vocation d'activités uniquement économique (carte ci-dessous). Il existe cependant une variété d'activités sur le territoire communal. Les activités économiques de la commune se situent principalement au sein de son tissu urbain sans être à l'origine de nuisances particulières pour les habitants.

Des zones d'activité importantes et directement accessibles depuis la RN3 existent à proximité de la commune, notamment à Claye-Souilly et Meaux.

Une activité d'hôtellerie est présente sur le site du Moulin de Moulignon, et une activité horticole est présente à l'Est de la commune le long de la RD139.



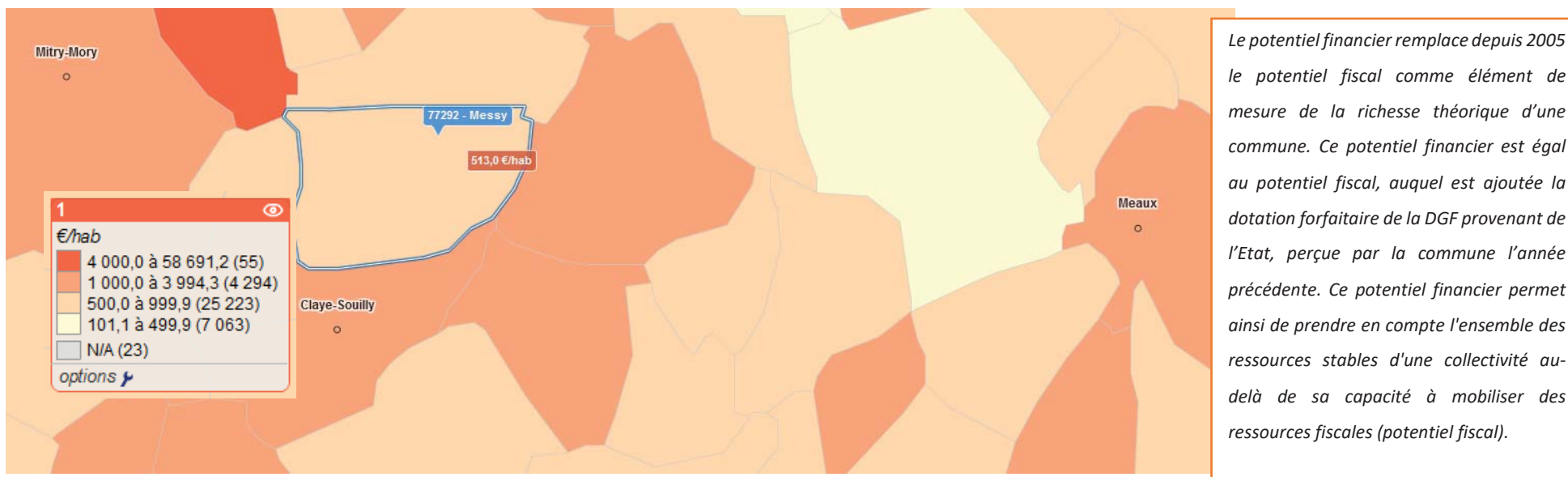
4.5. Les besoins répertoriés en matière de développement économique

Dans le SDRIF, la commune de Messy est classée dans la catégorie des « bourgs, hameaux et villages ». Les objectifs de cette catégorie fixent une augmentation de la densité humaine (habitants et emplois au sein de la surface urbanisée) de 10%. La commune peut, à ce titre, décider de l'implantation de nouvelles activités et emplois pour dynamiser son

territoire et garantir un équilibre socio-économique au sein de son tissu urbain.

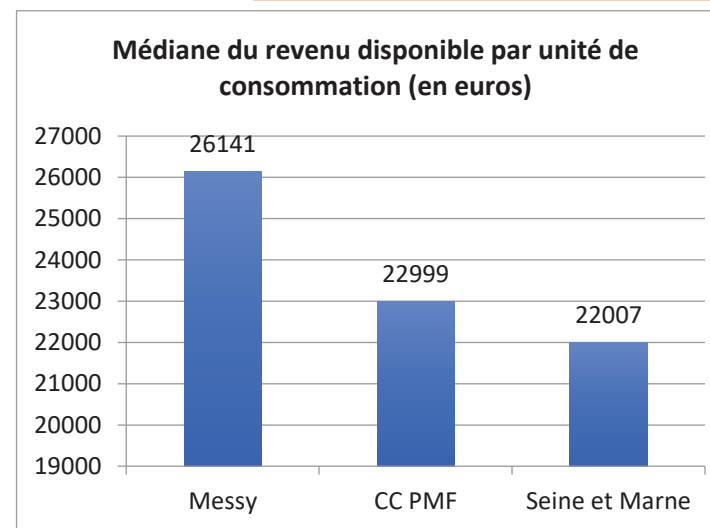
Un équilibre sera alors à rechercher entre consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels, nombre d'emplois créés et nuisances éventuelles pour les habitants de la commune.

4.6. Revenus des ménages et potentiel financier de la commune



Le potentiel financier de la commune apparaît assez faible, Messy faisant parties des communes les moins aisées de son environnement. Ses capacités d'investissement et les moyens utilisés pour le fonctionnement de ses équipements sont globalement assez faibles.

Le revenu disponible par habitant est en revanche élevé : il est nettement supérieur à la moyenne de la communauté de communes et à la moyenne départementale.



4.7. Synthèse des données socioéconomiques et économiques ; perspectives d'évolution

- o La population, composée de classes moyennes relativement aisées économiquement, permet de ne pas peser sur le potentiel financier de la commune qui est peu sollicitée pour répondre aux besoins liés à des populations en situation de précarité.
- o Le rapport entre la population active et le nombre d'emploi est déséquilibré mais stable, comme c'est le cas dans les communes résidentielles.
- o Les activités de services de la commune répondent à des besoins internes et externes à la commune. Une offre commerciale de proximité est disponible et pourrait être encore développée.

V. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

5.1. Les modes de déplacements

Il n'existe pas de plan local de déplacement à l'échelle de la communauté de communes.

Les déplacements domicile-travail

La proportion de personnes travaillant dans leur commune de résidence était de 6,7% en 2013, soit 40 actifs, contre 45 en 2008. Une grande majorité des actifs de 15 ans ou plus quittent la commune pour travailler.

Ainsi, les déplacements doux pour les déplacements domicile-travail sont peu nombreux, et le recours au véhicule particulier est essentiel dans l'accès à l'emploi, y compris si l'on considère que parmi les 12% utilisant les transports en commun, une partie d'entre eux utilise la voiture pour accéder au train.

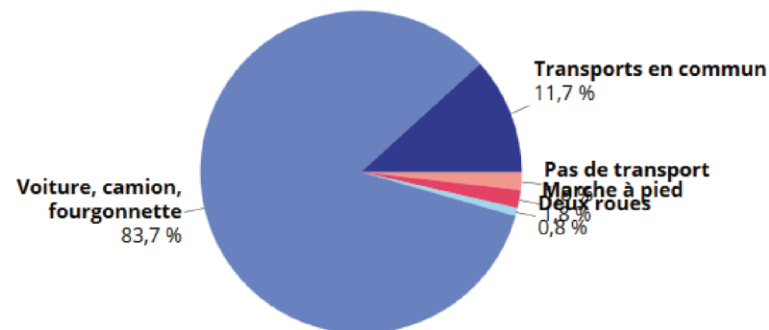
Les déplacements liés aux équipements

La commune assure la scolarisation des élèves de maternelle et élémentaire. L'école est située au centre du village, soit à 10mn à pied ou moins pour l'ensemble des habitations du village. Le stationnement est problématique aux abords de l'école et de nombreux trottoirs ne sont pas aux normes d'accessibilités aux personnes à mobilité réduites. Un réseau de sentes et de ruelles permet de traverser le village vers l'école à l'écart des déplacements automobiles. Ce réseau pourrait être développé, notamment pour permettre les déplacements depuis l'école vers le parc du village et ses infrastructures sportives.

Les élèves de Messy vont au collège des Tilleuls à Claye-Souilly et au lycée Honoré de Balzac à Mitry Mory. Une desserte en bus permet de rejoindre ces établissements.

La sécurisation des déplacements piétons et cycles vers les établissements scolaires, arrêts de bus et équipements de la commune présente un enjeu en termes de limitation du recours à la voiture individuelle.

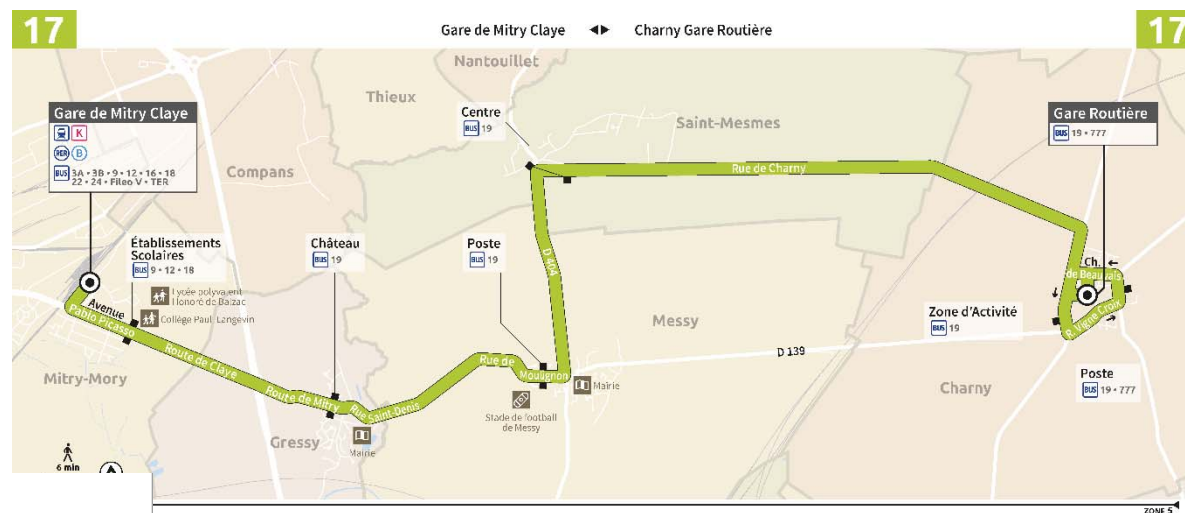
Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail par les messiens en 2013 :



5.2. Les transports en commun

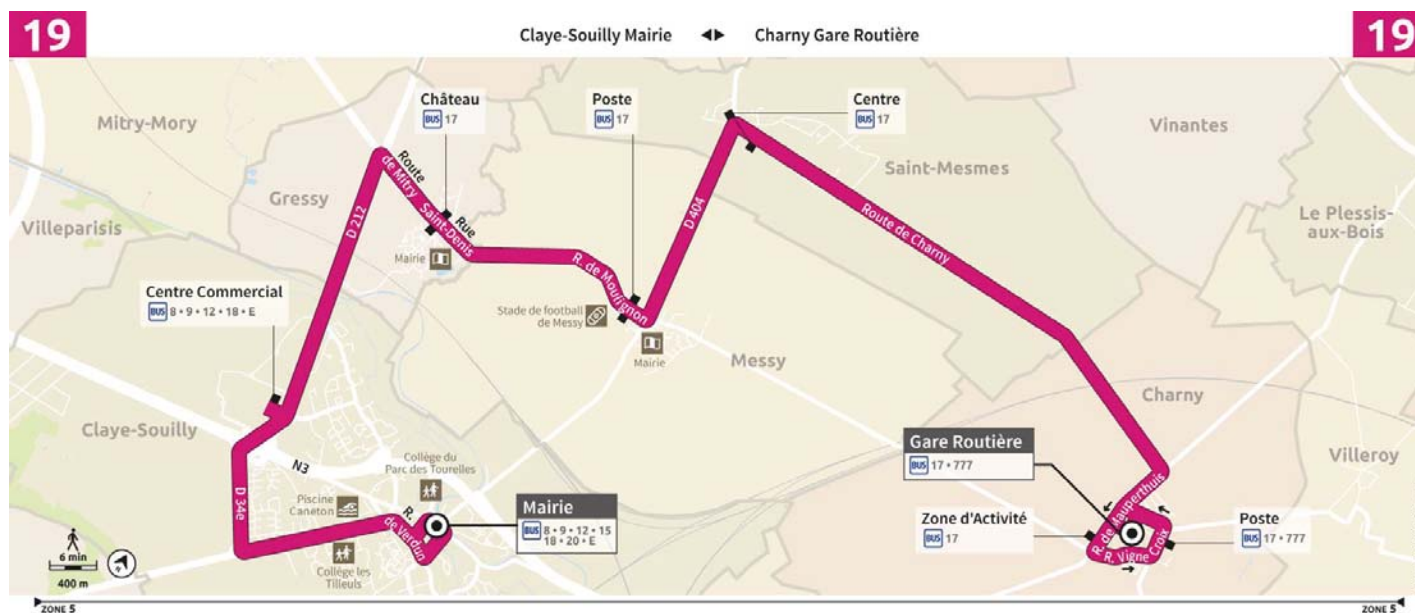
La commune de Messy est principalement desservie par les lignes de bus 17 et 19 reliant la gare routière de Charny à Claye-Souilly et à la gare RER de Mitry-Claye.

La ligne 17 en direction de Mitry-Claye propose une quinzaine de navettes entre 6h et 19h et dessert les établissements scolaires de Mitry-Mory. La ligne 19 propose deux navettes vers Claye-Souilly le matin et deux navettes retour en soirée.



Compte tenu du caractère aggloméré de l'habitat, l'arrêt de bus pour ces deux lignes, situé rue de Moulignon, est accessible à pieds en 10 minutes ou moins depuis l'ensemble des habitations de la commune.

Le conseil départemental de Seine et Marne a également mis en place un service de transport public à la demande de porte-à-porte à destination des personnes à mobilité réduite.

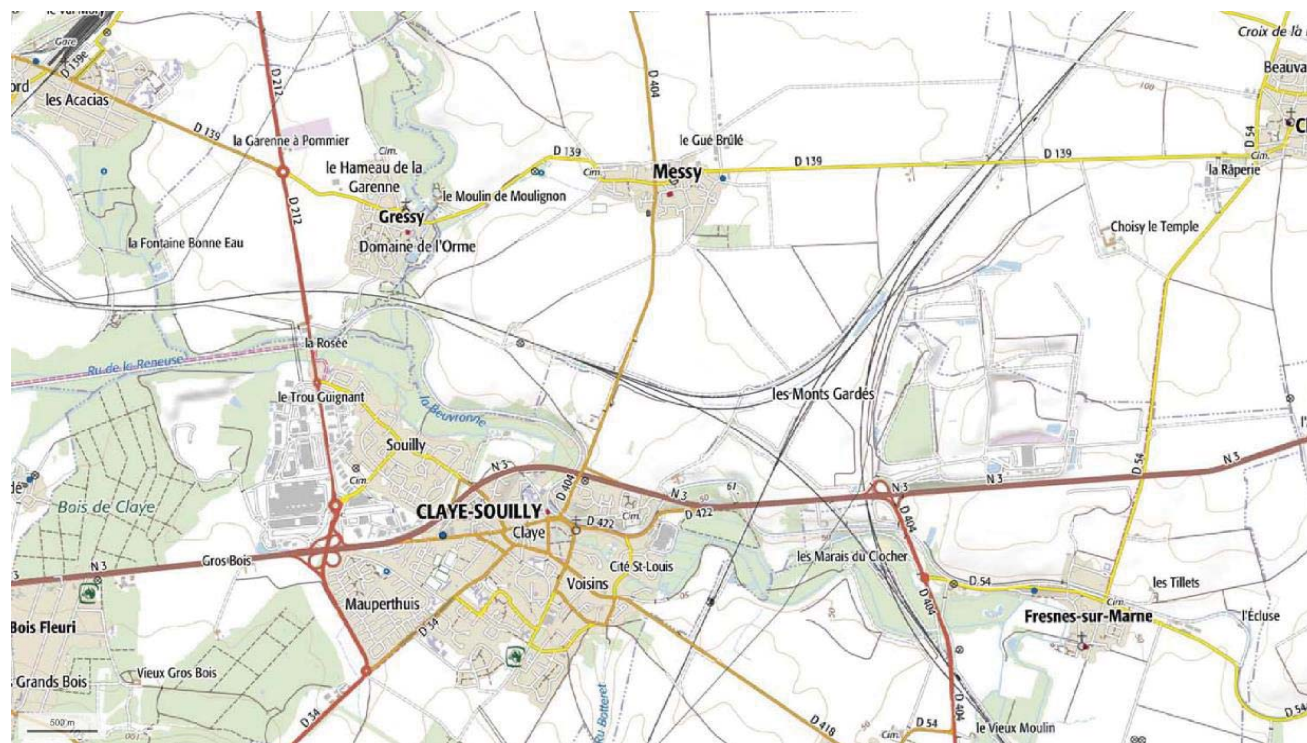


La commune est également desservie par la ligne n°19 reliant la gare routière de Charny à la mairie de Claye-Souilly. Cette ligne dessert les arrêts uniquement les jours de la semaine. Deux bus passent le matin à Messy dans le sens Charny vers Claye-Souilly (7h59 et 9h04) ; et deux bus passent le soir dans le sens Claye-Souilly – Charny (16h27 et 17h27). Les horaires correspondent aux entrées et sorties des collèges se trouvant à Claye-Souilly dont sont rattachés les habitants de Messy.

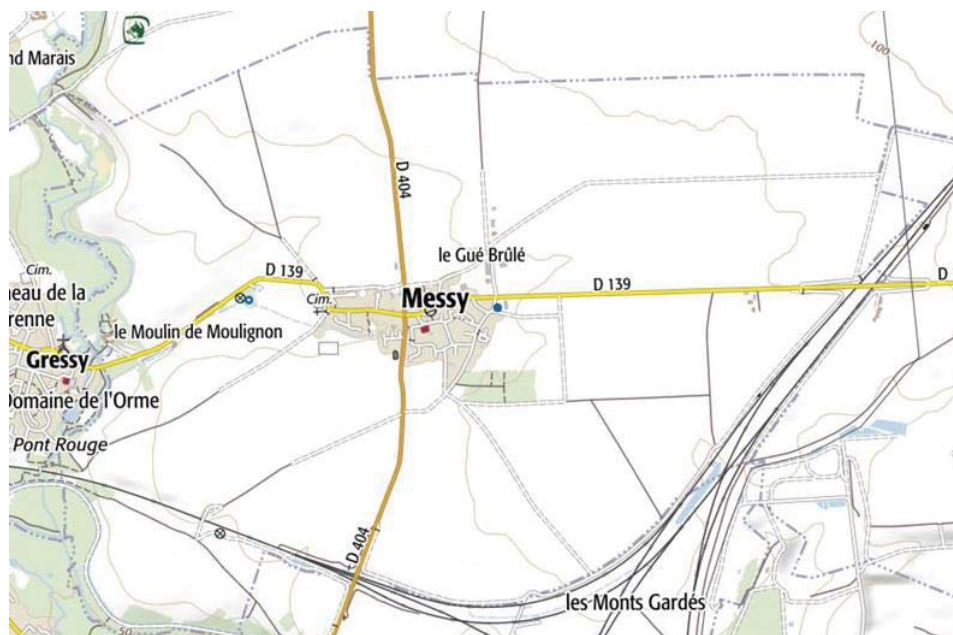
5.3. Les voies de déplacements

Les déplacements motorisés

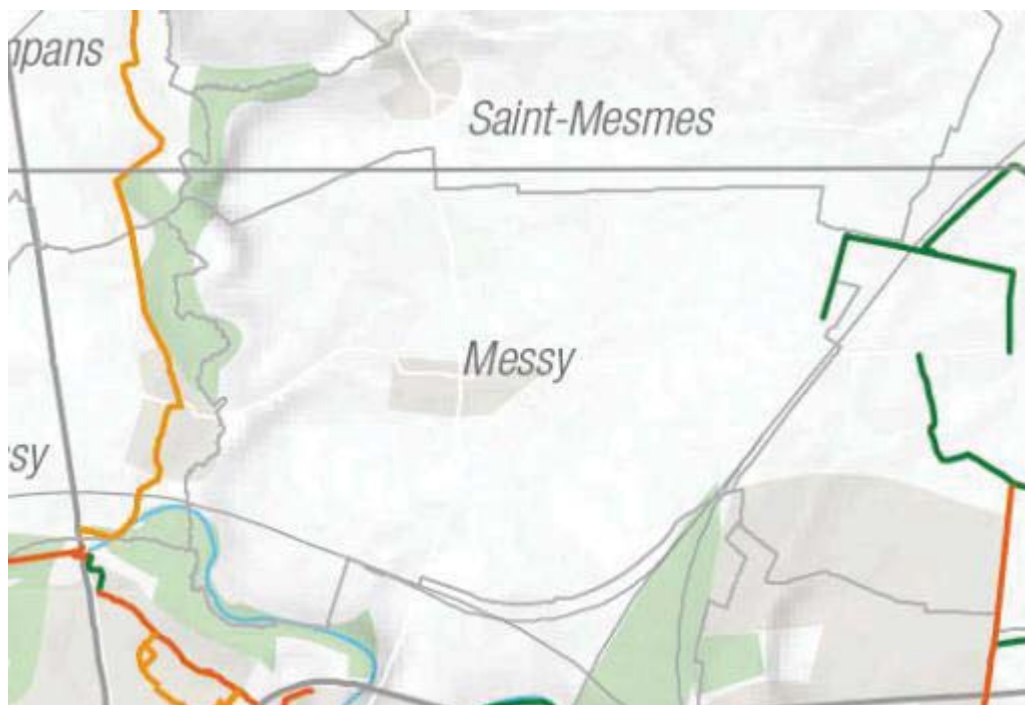
Le territoire communal est traversé d'est en ouest par la route départementale 139 et du nord au sud par la route départementale 404. Ces deux axes structurants permettent de rejoindre l'ensemble des communes limitrophes, les pôles de proximité que sont Claye-Souilly et Charny, puis les pôles d'emplois au moyen de la N3 ou de la D212. Malgré une circulation plus dense aux heures de pointe, la circulation reste fluide dans le bourg. Des incidents sur le réseau supra communal (N3 et D212) entraînent occasionnellement un report des flux vers Gressy puis Messy, saturant les routes de la commune. Le projet de création d'un contournement routier, actuellement en cours, entre Meaux et Mitry-Mory pourrait permettre d'apporter une solution à ce phénomène.



Les déplacements doux



Les itinéraires cyclables



La commune de Messy n'est pas concernée par des itinéraires cyclables d'importance régionale. Toutefois, des voies vertes permettant de relier la commune de Charny notamment sont inscrites au Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables.

5.4. Les stationnements

Selon l'INSEE, parmi les 424 ménages recensés à Messy en 2013, 407 possédaient au moins une voiture, soit un taux de motorisation des ménages de 96,2%. Parmi les ménages motorisés, 142 possédaient une voiture et 265 au moins deux, soit un minimum de 672 voitures dans la commune. Dans le même temps, 367 ménages affirmaient avoir au moins un emplacement réservé au stationnement (soit 86,8% des ménages). La commune compte environ 40 places de stationnement matérialisées principalement le long des voies, ainsi que deux parcs de stationnement, près des espaces verts communaux et de l'église, ajoutant environ 40 emplacements de stationnement.

L'étroitesse de la voirie dans le vieux bourg est à même de créer des difficultés de stationnement, notamment aux heures d'entrée-sortie de l'école. Différents facteurs sont également à même de créer des difficultés de stationnement :

- La hausse du nombre de voitures par ménage.
- Les garages sont utilisés comme débarras ou ont été transformés en pièce à vivre, reportant le stationnement vers la rue.
- Des « voitures-ventouses » occupant des places de stationnement disponibles.
- Une réglementation et des comportements inadaptés (stationnement sur trottoir, sur voirie).

Tous ces facteurs amènent des difficultés de circulation, d'accessibilité et d'entretien des voiries, à l'encombrement et à la détérioration des trottoirs, et finalement à une détérioration du cadre de vie.

5.5. Les besoins répertoriés en matière de transports et déplacements

La commune ayant peu d'équipements de services ou de commerce, les déplacements sont principalement induits par l'ensemble des besoins d'accès à l'emploi, aux commerces et services ainsi qu'aux équipements scolaires au-delà de l'école primaire.

Outre les déplacements domicile-travail, les déplacements liés aux achats des ménages nécessitent le recours à l'automobile pour se rendre dans les grandes surfaces et grands centres commerciaux (Meaux, Claye-Souilly) mais également pour des déplacements plus proches, notamment vers Charny, pour les achats de proximité. L'existence d'une bande cyclable à destination de Charny permettrait d'augmenter la part de déplacements

non motorisés à destination de ce pôle de proximité. Les déplacements doux vers les autres communes limitrophes sont limités par l'absence d'infrastructures permettant de sécuriser ces déplacements.

L'étroitesse de la voirie dans le vieux bourg peut générer des problèmes ponctuels de circulation et de stationnement.

Les entrées de ville nord, sud et est se font sans virage ni effets de porte permettant de réduire progressivement la vitesse. Un traitement de ces entrées de ville au moyen d'éléments paysagers ou bâtis permettrait d'apaiser la circulation dans le bourg.

- Une commune résidentielle dont la population est dépendante de la voiture individuelle pour ses déplacements.
- Une offre de transports collectifs existante mais trop peu développée pour constituer une alternative satisfaisante à la voiture.
- Des aménagements à destination des personnes à mobilité réduite à améliorer.
- Un niveau d'aménagement à destination des déplacements doux satisfaisant mais pouvant être amélioré.

VI. LES EQUIPEMENTS, COMMERCE ET ASSOCIATIONS

6.1. Les équipements scolaires

La commune de Messy dispose d'une école à l'arrière de la mairie. La commune fait partie d'un RPI avec les communes de Gressy, Saint-Mesmes et Nantouillet.

Les élèves sont également redirigés vers Gressy ou Saint-Mesmes.

Les besoins :

L'école dispose suffisamment de classes pour répondre aux besoins actuels, mais la croissance démographique que permet le scénario de développement retenu pourrait nécessiter un agrandissement de l'école.

Autres équipements liés :

La commune dispose d'une cantine à destination des élèves de l'école.

6.2. La mairie

La mairie est située 10 grande rue.



6.3. Les équipements sportifs et de loisirs

La commune dispose d'une plaine enherbée et de terrains de sport bitumé et enherbé au sud-ouest du tissu urbain.

6.4. Les équipements socioculturels

Il n'existe pas d'équipements socioculturels dans la commune.

6.5. Les associations

Il existe 6 associations dans la commune de Messy :

- L'association sportive de Messy (ASM)
- Les bienvenus de Messy : club des anciens
- Messy environnement
- Amizades do Alto Minho : association musicale
- Festy Messy : club de loisirs
- FNACA : fédération nationale des anciens combattants en Algérie

6.6. Les commerces

La commune possède un commerce de proximité, une supérette située 1 grande rue, dont elle a récupéré la gestion.

Un restaurant, le Troisvallet est également situé au cœur du village, rue de Charny.

Deux garages de réparation automobile situés tous deux en dehors du bourg.

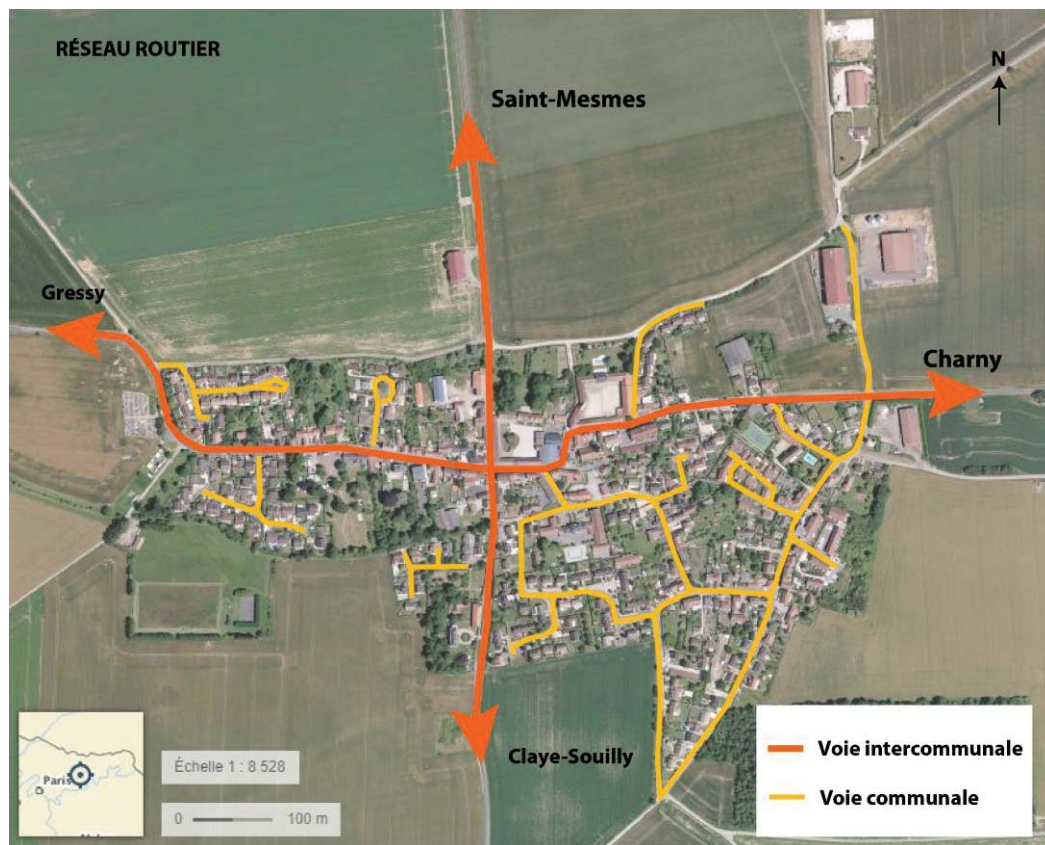
Un bureau de poste situé 24 rue de Moulignon.

6.7. Les besoins répertoriés en matière de commerce, d'équipements et de services et les projets

La présence d'une supérette de proximité et d'un restaurant en cœur de ville contribue à la vie du village et le maintien de ces activités constitue un enjeu, notamment pour les populations les moins mobiles. Les services postaux sont situés dans le centre bourg, ce qui permet à toute la population d'avoir accès à ce service.

VII. LES EQUIPEMENTS DE VOIRIE ET RESEAUX : LA GESTION DES RESSOURCES ET DES DECHETS

7.1. Le réseau routier et l'accès au réseau ferré



Le réseau routier de Messy est essentiellement constitué de voies intercommunales et communales. La commune ne dispose d'aucune route d'intérêt départemental ou nationale. Toutefois, les voies intercommunales permettent de relier des pôles d'emplois comme Claye-Souilly, Mitry-Mory par Gressy, ou l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle par Gressy ou Saint-Mesmes.

L'accès au réseau ferré se fait via les transports en commun (lignes de bus) amenant jusqu'à la gare RER de Mitry-Claye, située dans la commune de Mitry-Mory. La RD139 vers Gressy mène à Mitry-Mory. La gare RER est à environ 10 minutes de Messy.

Les voies non identifiées sur la carte ci-contre sont d'actuels chemins d'accès aux parcelles agricoles.

7.2. L'eau potable

Le stockage de l'eau potable se fait au château d'eau de Messy.

Eau potable – 2013	
Rendement du réseau de distribution	71,07 %
Connaissance et gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable	105 points
Pertes en réseau	4,62 m ³ /km/j
Conformité microbiologique de l'eau au robinet	100 %
Conformité physico-chimique de l'eau au robinet	100 %

services.eaufrance.fr

Voir tous les indicateurs **Eau potable** de la commune

L'eau potable est régie par la SMAEP du bassin de la Thérrouanne.

L'eau souterraine provient d'un forage situé dans la commune de Charmentray, captant la nappe des alluvions.

Le rendement de l'eau potable est bon puisqu'il est de 71%. De plus, la qualité de l'eau est bonne.

Le forage situé à Charmentray ne bénéficie pas d'un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour l'établissement des périmètres de protection de captages et des servitudes en termes d'activités des sols. La procédure est au stade de la phase administrative.

7.3. L'assainissement et les eaux pluviales

<

Il est actuellement raccordé environ 1950 habitants sur le réseau de la station d'épuration. Elle est partagée entre les communes de Messy et Gressy.

Il y aurait 401 raccordements sur le réseau collectif dans la commune de Messy, et 22 aurait un assainissement non collectif, selon services.eaufrance.fr. Toujours selon ces derniers, le ratio de consommation d'énergie est satisfaisant.

Les capacités de la station d'épuration semblent suffisantes au vu de l'évolution des communes.

La station d'épuration est gérée la communauté d'agglomération Roissy-Pays de France (CARPF). La commune de Messy ne fait pas partie de cette communauté d'agglomération. Cependant, c'est le cas pour Gressy. La station d'épuration est située à Messy, mais la CARPF en a récupéré la gestion.

7.4. Les ordures ménagères

La commune fait partie du SMITOM (Syndicat Mixte Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères) de Monthyon.

La déchèterie de référence pour la commune est située à Mitry-Mory.

La collecte s'effectue comme suit :



Agenda 2018 des différentes collectes de déchets

2018	ORDURES MENAGERES	COLLECTE SELECTIVE	DECHETS VERTS		ENCOMBRANTS
Annet-sur-Marne	Lundi matin	Vendredi après-midi	Lundi après-midi	du 02/04 au 26/11	18/01 - 19/04 - 19/07 - 18/10
Charmentray	Lundi matin	Vendredi après-midi	Mercredi après-midi	du 04/04 au 28/11	10/01 - 11/04 - 11/07 - 10/10
Charny	Lundi matin	Jeudi matin	Mercredi après-midi	du 04/04 au 28/11	08/03 - 07/06 - 06/09 - 06/12
Cuisy	Lundi après-midi	Vendredi après-midi	Vendredi après-midi	du 06/04 au 30/11	21/02 - 23/05 - 22/08 - 21/11
Fresnes-sur-Marne	Lundi matin	Jeudi matin	Mardi après-midi	du 03/04 au 27/11	10/01 - 11/04 - 11/07 - 10/10
Ivorny	Mercredi matin	Jeudi matin	Vendredi après-midi	du 06/04 au 30/11	08/03 - 07/06 - 06/09 - 06/12
Le Pin	Mercredi matin	Jeudi matin	Lundi après-midi	du 02/04 au 26/11	12/01 - 13/04 - 13/07 - 12/10
Le-Plessis-aux-Bois	Lundi après-midi	Jeudi matin	Mercredi après-midi	du 04/04 au 28/11	11/01 - 12/04 - 12/07 - 11/10
Le Plessis-l'Evêque	Lundi après-midi	Vendredi après-midi	Vendredi après-midi	du 06/04 au 30/11	21/02 - 23/05 - 22/08 - 21/11
Marchémoret	Mardi matin	Vendredi après-midi	Vendredi après-midi	du 06/04 au 30/11	07/02 - 02/05 - 01/08 - 07/11
Messy	Mardi après-midi	Jeudi matin	Mercredi après-midi	du 04/04 au 28/11	11/01 - 12/04 - 12/07 - 11/10
Montgé-en-Goële	Lundi après-midi	Jeudi toute la journée	Vendredi après-midi	du 06/04 au 30/11	21/02 - 23/05 - 22/08 - 21/11
Nantouillet	Mardi après-midi	Jeudi matin	Mardi après-midi	du 03/04 au 27/11	21/02 - 23/05 - 22/08 - 21/11
Oissey	Mardi matin	Jeudi matin	Vendredi après-midi	du 06/04 au 30/11	07/02 - 02/05 - 01/08 - 07/11
Précy-sur-Marne	Lundi matin	Jeudi matin	Mardi après-midi	du 03/04 au 27/11	26/01 - 27/04 - 27/07 - 26/10
Saint-Mesmes	Mardi après-midi	Jeudi matin	Mercredi après-midi	du 04/04 au 28/11	11/01 - 12/04 - 12/07 - 11/10
Saint-Pathus	Lundi matin	Jeudi matin	Jeudi après-midi	du 05/04 au 29/11	08/02 - 10/05 - 09/08 - 08/11
Villeroy	Lundi après-midi	Jeudi matin	Mercredi après-midi	du 04/04 au 28/11	10/01 - 11/04 - 11/07 - 10/10
Villevaudé	Mercredi après-midi	Jeudi toute la journée	Mardi après-midi	du 03/04 au 27/11	22/03 - 21/06 - 20/09 - 20/12
Vinantes	Lundi après-midi	Jeudi matin	Mardi après-midi	du 03/04 au 27/11	21/02 - 23/05 - 22/08 - 21/11

7.5. Aménagement numérique

La commune n'est pas dotée de la fibre optique. La communauté de commune plaines et monts de France prévoit l'installation de la fibre optique à Messy pour 2020. La commune exigera l'installation de fourreaux pour la fibre pour toutes les nouvelles constructions.

7.6. Les énergies

La commune ne dispose pas sur son territoire de réseau de chaleur. Il n'est pas avantageux de développer la géothermie. La carte des éoliennes et des zones favorables à leur développement, élaborée par la DRIEE, ne recense pas Messy comme un territoire favorable.

Les lignes électriques sont pour le moment en aériens et enterrées. Les quartiers les plus récents dispose d'un enfouissement des lignes électriques. Pour toutes les nouvelles constructions, la commune exigera l'enterrement de ces dernières.

7.7. Les besoins répertoriés en matière d'équipements

Les équipements scolaires sont suffisants à ce jour, mais leur agrandissement dans les années à venir pourrait s'avérer nécessaire, notamment en cas de hausse de population plus forte qu'anticipée.

La desserte vers les collèges et lycées se fait par les transports en commun.

Aucun besoin spécifique n'a été identifié.

7.8. Les secteurs à enjeux en termes d'aménagement

Entrées de ville

Les entrées de ville de la commune, situées sur les RD 404 et 139, pourraient faire l'objet de projets en concertation avec les services du département gestionnaires de la voirie. Le principal enjeu est l'apaisement de la circulation et l'amélioration de la perception de l'entrée au sein du tissu urbain, par exemple par un traitement paysager.

Potentiel foncier au sein de la commune

Il reste quelques parcelles qui ne sont pas construites dans le tissu urbain ainsi que certaines parcelles pouvant faire l'objet d'une division. Ce potentiel foncier est relativement faible mais son développement doit garder une certaine cohérence, notamment concernant l'harmonie architecturale et urbaine.

Plusieurs corps de ferme ayant toujours leur vocation agricole sont également présents en cœur de ville. Aucun projet de changement de destination ne semble envisagé à ce jour. Marqueur fort de l'identité du village, l'implantation et les volumes de ses bâtiments traditionnels font de ce patrimoine bâti un enjeu important pour l'avenir de la trame urbaine du village. Le potentiel important en termes de nouveau logement est également important à garder à l'esprit.

B. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

PREMIERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

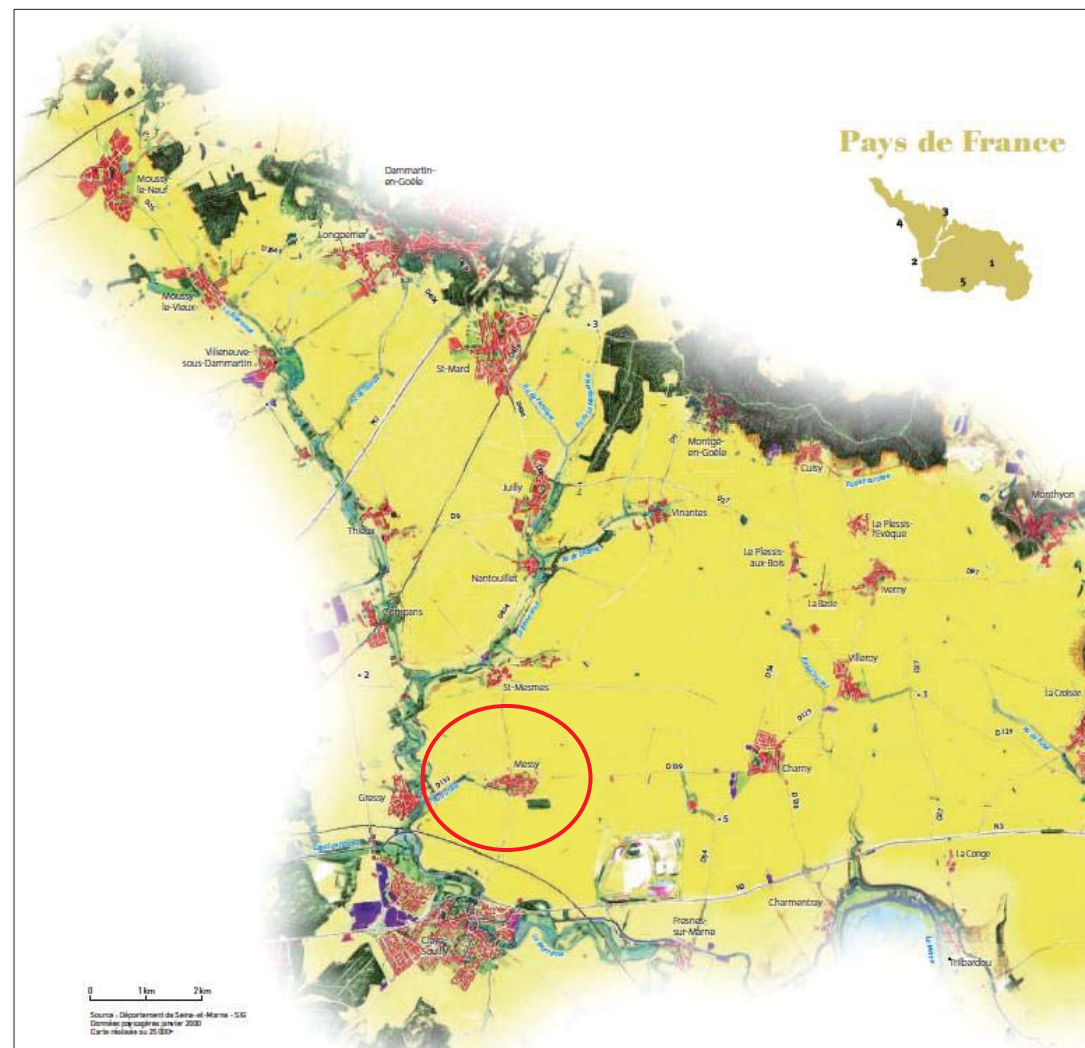
I. LE CONTEXTE PAYSAGER

1.1. Le Pays de France et plus précisément le plateau de la Goële bordé par la vallée de la Beuvronne

La commune de Messy est implantée sur le plateau de la Goële. Cette situation au cœur du plateau, lui a permis un développement ancien, lié aux riches terres de cultures qui l'entourent. Le village originel, situé au cœur du plateau avait toutefois su trouver quelques points d'eau souterraine et une implantation protégée dans le léger vallon lié au ru du gué Poiré. Sur ce territoire, les boisements ne sont que très peu représentés, voire inexistants. Sur la commune, le plateau est limité à l'Ouest par la vallée de la Beuvronne.

1.1.1. Le plateau de la Goële

Le sol horizontal du plateau rencontre au Nord le relief des buttes de la Goële, et au Sud le relief en creux de la vallée de la Marne. Entièrement recouvert de cultures, le plateau laisse l'œil découvrir ses vastes dégagements jusqu'aux horizons que soulignent les bois sur les buttes et au rebord de la vallée. La Beuvronne et la Biberonne ne marquent que très peu cette organisation. Quelques fermes isolées, quelques villages encore ruraux principalement le long des lignes du relief, pieds des buttes et vallées

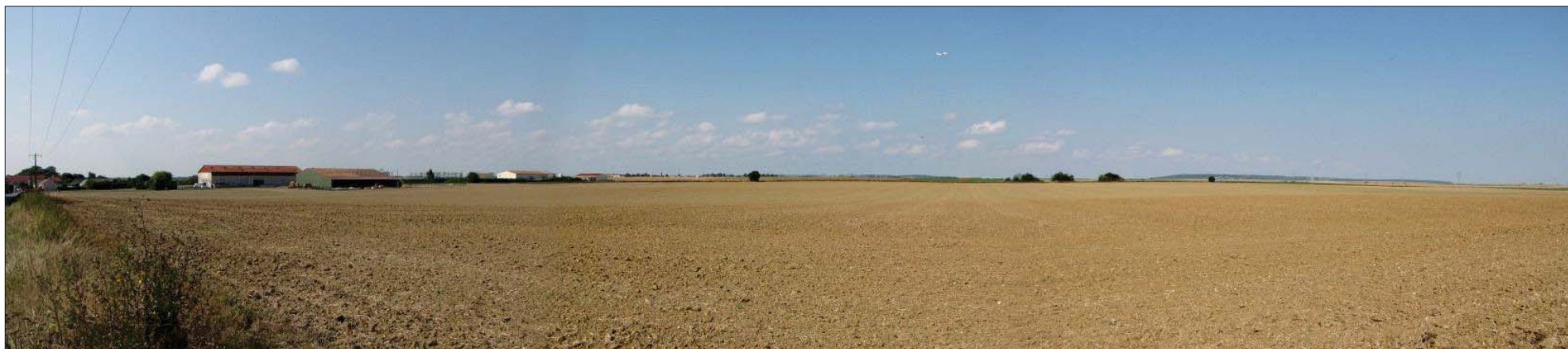


*Situation de MESSY dans le paysage du plateau de la Goële bordé de la vallée de la Beuvronne à l'Ouest.
Extrait de l'atlas des paysages de Seine et Marne - 2000 – Conseil départemental de Seine et Marne.*

ponctuent cette vaste campagne que sillonnent les routes et, comme un point de vue dynamique, la RN 3 qui traverse le plateau.

D'autres éléments, qui n'appartiennent pas au monde rural, mais à celui de la périphérie parisienne, viennent s'imposer à ce paysage. Des lignes de chemin de fer, des grandes routes et l'aéroport proche multiplient les lotissements en extension des villages, les lignes électriques, les zones d'activité. Les grands sites de dépôt, le long de la RN 3, à l'est de Claye-Souilly, viennent, avec ses énormes mouvements de terre, imposer jusqu'à un relief étranger à ce plateau encore assez rural illustré par le blanc symbolisant le « vide » sur la carte de paysage ci-dessus (éditée en 2000 dans le cadre de l'atlas des paysages de Seine et Marne-CD77).

À Messy, le plateau de la Goële enlace largement le village et bascule légèrement vers le vallon du ru et la vallée de la Beuvronne. Toutefois, la lecture simple de ce paysage immense de plateau est de plus en plus impactée par l'implantation d'infrastructure, comme la ligne du T.G.V. Est et son interconnexion passant sur la commune. Le paysage agricole est soumis à des pressions très fortes sur le secteur. La proximité de la région Parisienne exerce des pressions de types différents, mais les extensions villageoises et les infrastructures sont sans aucun doute les plus visibles et les plus impactantes sur cette portion de paysage



Plateau cultivé depuis la RD 139 venant de Charny. Jeux de bâtiments agricoles avec les terres dont ils dépendent. Vibration des buttes de la Goële marquant la limite Nord de cette toile tendue qu'est le plateau.

en toile tendue. Le plateau est le siège du village et ce dernier sait le mettre en valeur par des bâtiments sobres, de longs murs et de nombreuses plantations qui soulignent sa présence et mettent en valeur l'horizon des cultures. Les fermes qui structurent le bourg, les bâtiments agricoles qui s'aventurent sur son

étendue sont en rapport avec l'immensité cultivée qui entoure le village. Une relation forte est installée entre ces éléments et le paysage auquel ils appartiennent.



Plaine agricole venant jouer avec la bordure Nord du village soulignée par de hauts murs et des arbres d'ornement. La plaine s'étend de village en village, dans le lointain c'est la silhouette de Saint-Mesmes qui fait écho à Messy, des dialogues s'installent entre les vibrations villageoises.



Vibration de la silhouette du village de Messy depuis la plaine agricole en arrivant de Saint-Mesmes. Le village est assez discret du fait de sa position subtile dans le vallon du ru du Gué Poiré. Seuls les hangars agricoles et la végétation indiquent sa présence.



Plaine agricole traversée par la RD 404 venant de Claye-Souilly. Vibration de la végétation haute émergeant du vallon du ru du Gué Poiré et indiquant la présence du village sur les cultures.

1.1.2. La vallée de la Beuvronne

La vallée n'est que peu encaissée dans le plateau, à tel point qu'elle n'apparaît pas comme un relief en creux, mais comme un volume qui émerge, celui de la végétation des peupleraies et des bois qui l'accompagne et qui contraste largement avec la sobriété du plateau cultivé.

En opposition aux sols du plateau entièrement dégagés par l'agriculture, les vallées de la Beuvronne et de la Biberonne qui parcourent le plateau de la Goële, condensent de nombreux motifs et notamment les implantations humaines : villages, châteaux, moulins, qui contribuent à leur animation et à leur caractère pittoresque.

À Messy, la présence du moulin de Moulignon illustre bien ces propos.

La vallée accompagne la limite Ouest du territoire communale formée par le petit cours d'eau de la Beuvronne. Celui-ci est peu accessible car largement lié aux peupleraies qui l'accompagnent. Toutefois cette petite portion de paysage procure un changement radical par rapport au paysage du plateau. De micro-lieux se découvrent entre les peupleraies, il s'agit là d'un espace beaucoup plus intime et à échelle humaine.



Depuis la RD 139 venant de Gressy, traversée de la vallée de la Beuvronne, au paysage bien plus fermé contrastant avec le plateau. Reliquat d'une prairie et présence forte des peupliers de cultures.



Vue sur le plateau depuis la sortie du village par le chemin de Sablonnière, regard sur la vallée de la Beuvronne soulignée par un bourrelet végétal à l'horizon qui fait émerger la vallée à l'ouest du plateau. Le relief en creux du vallon est marqué d'un relief sur le plateau.

L'accès vers la vallée de la Beuvronne se fait naturellement par le vallon créé par le ru du Gué Poiré. Ce petit vallon est également accompagné de végétation qui souligne sa présence dans le paysage. Depuis le village, le ru marque de sa présence le Sud-Ouest de la lisière du bourg. Un lien végétal mène naturellement le promeneur entre le village de Messy et de Gressy.



Espace communal de détente en bordure du ru Poiré. Ce dernier accompagné de végétation crée une belle lisière.

Le ru est un atout pour la mise en valeur des espaces naturels communaux. Il peut être une parenthèse particulière en lien avec les espaces de détente du village. Il est sans doute un des éléments fédérateurs du village qui a été peu à peu oublié... il est pourtant une particularité bien sympathique du bourg. Il pourrait être mis en valeur et réhabilité comme élément important en termes de paysage et de biodiversité de cette partie de la commune.



Sortie du village, en direction de Gressy et de la vallée de la Beuvronne ; le vallon du ru du Gué Poiré amorce la descente vers la vallée discrète. Cette dernière est soulignée dans le lointain par la présence forte de végétation.

1.2. Les révélateurs de paysage : arbres isolés et bosquets

À Messy, le sol du plateau est à peine entaillé par le passage du ru du gué Poiré, qui le façonne de manière très douce au niveau du village. Cette légère inflexion serait presque imperceptible dans le paysage si elle n'était pas soulignée par la végétation, tout comme celle toutefois un peu plus imposante de la Beuvronne. Ces arbres qui accompagnent le dessin du ru vers l'Ouest du territoire ponctuent par la même occasion un cheminement naturel vers le moulin et le village voisin de Gressy. Depuis le lointain, ils semblent vouloir lier le bourg et le hameau.

Le long de certains chemins, quelques arbres ont résisté face aux cultures et permettent de signaler la présence du chemin et de donner une échelle, un repère dans ce paysage immense. Ils sont les révélateurs d'une pratique, d'une distance, d'une direction...

Par ailleurs, les boisements du plateau sont révélateurs des villages et hameaux, tels les palmiers des oasis, ils indiquent les lieux habités. À Messy, le boisement situé au Sud-Est du village est le plus important de cette portion de plateau et indique la présence du bourg. Il accompagne par sa hauteur et sa masse la végétation haute du village lui-même.



Vue depuis l'Est de la commune, le bosquet situé au Sud-Est du village (à droite sur l'image) affirme sa présence depuis le lointain. Les arbres isolés qui accompagnent les chemins dirigent le regard entre le plateau et le village.

Dans ce paysage sobre et fin, l'immensité peut paraître monotone à celui qui ne sait l'observer, les révélateurs qui ponctuent ce paysage si particulier révèlent à celui qui sait les interpréter toute l'histoire et la trame paysagère des lieux.

À Messy, ils sont peu nombreux et donc importants à conserver. Il pourrait être envisagé d'en implanter de nouveaux à certains endroits stratégiques afin de révéler l'usage des lieux et accompagner et mettre en valeur l'immensité du plateau.

Parmi ces révélateurs, les alignements sont des éléments importants et traditionnellement présents dans les paysages de la plaine agricole, ils disparaissent du plus en plus, sans être replantés. C'est également le cas sur le plateau de la Goële.



Vue depuis le chemin de sablonnière : ponctuation du chemin par des arbres isolés et dans le lointain les arbres qui indiquent la route de St-Mesmes : repère dans l'espace du plateau de ce dessin dans l'espace.

1.3. Les perturbateurs de paysage

Le paysage très tendu du plateau de la Goële est souvent le lieu privilégié des interventions humaines. La simplicité d'implantation, en fait un paysage souvent très impacté, surtout en périphérie de la région parisienne. À Messy, il est surtout impacté par le passage de la ligne Grande Vitesse (L.G.V.) Est et son interconnexion. Ce tracé rapide ignore le sol sur lequel il est implanté, il passe et impose sa volonté au sol, aux tracés anciens et aux villages et hameaux qu'il rencontre. Il est accompagné d'une forêt de pylônes qui souligne un peu plus sa présence depuis le lointain, lorsqu'il pourrait presque passer inaperçu sur certaines portions puisqu'il est encaissé.

Quelques soient les actions menées pour dissimuler son tracé, les reliefs créés trahissent son artificialité. Il y a là une question de regard sur cette intervention volontaire : accepter et utiliser ou ignorer et tenter de dissimuler.



Vue depuis la RD 139, regard vers l'est. Lignes aériennes et pylônes de la ligne T.G.V. perturbent la nudité du plateau. Ces éléments de transit utilisent la simplicité du relief et se dispersent dans le paysage.

Les antennes relais situées en bordure de la ligne T.G.V. sont également des éléments de transit qui ne font qu'utiliser les terres communales, ces éléments à l'échelle du paysage sont toutefois moins impactant. De plus, implantées en lien avec le tracé du train, elles accompagnent son dessin et ne se dispersent sur le territoire. Les pylônes haute-tension sont plus libres et leur implantation est souvent dictée par des données techniques difficiles à contrer.



Il est important de gérer ces éléments indispensables au développement en permettant leur implantation et leur gestion, tout en accueillant cette donnée au sein d'un paysage qui a ses propres codes. L'intégration des éléments est donc essentielle pour ne pas perdre la notion même de paysage rural du plateau de la Goële. Ce plateau a son propre vocabulaire, que ces éléments doivent savoir utiliser afin de s'y fondre.

Vue depuis la Garenne Neuve, regard vers le Nord. Présence forte des pylônes passant à l'Est du territoire et traversant le plateau avec une grande aisance.

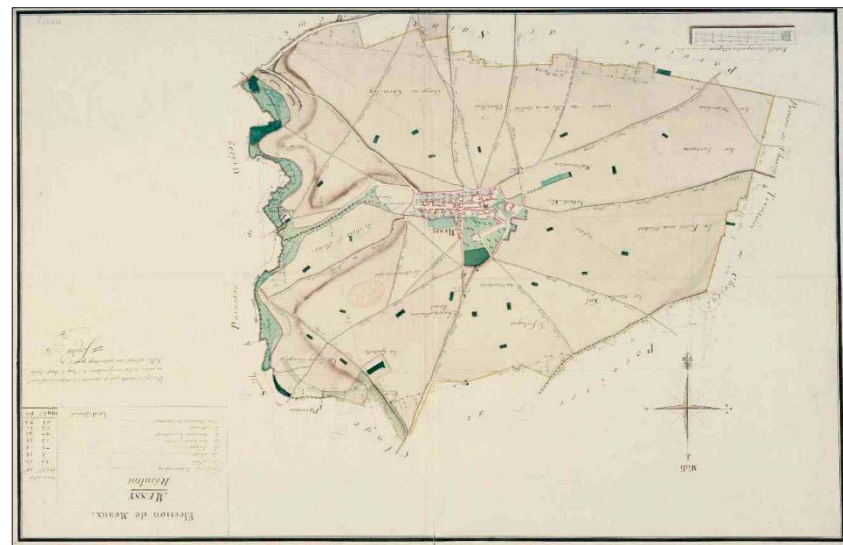
2. La main de l'homme sur ce territoire

2.1. L'aménagement du territoire

L'histoire de l'aménagement du territoire par la main de l'homme est visible partout en France. À Messy, le territoire témoigne encore de l'aménagement originel des terres qui le composent, très lié à l'agriculture et aux terres riches dont il dispose.

Le défrichement des terres et leur mise en culture est l'action originelle du modelage du paysage. Ce fût un acte fort qui laisse encore aujourd'hui une trame paysagère dessinée en grande partie à cette époque. À cette époque, il semblerait qu'une simple grange dîmière marquait l'espace bâti, celle-ci fut ensuite transformée en une ferme et maison bourgeoise à l'entrée Sud du village actuel (La Dimeresse).

Puis ce fut l'implantation de granges et de fermes tout comme sur les communes voisines, composant ainsi la trame villageoise. Ces fermes se sont ensuite trouvées accompagnées d'habitations d'employés agricoles et d'autres activités, le village était né.



Plan d'intendance levé en 1784 – Propriété des archives départementales 77 – Code 1C41/14.

Les terres riches du plateau aménagées, travaillées et valorisées se sont transmises ainsi jusqu'à aujourd'hui. Le territoire, largement exploité reste majoritairement agricole. Le plan d'Intendance ci-joint indique un territoire cultivé, dans lequel sont répartis de nombreux bosquets, indispensables réserves de chasse. Les abords du village sont exploités différemment par l'implantation de cultures maraîchères et de vergers, ce qui persiste encore longtemps puisque sur la carte d'état-major ci-contre, ces espaces sont largement représentés. Ils entourent généreusement le village et accompagnent chaque fermes et maisons. Un cliché aérien des années 50 présente encore cette particularité.



Ancien mur de jardins des fermes, limite Nord du village remarquablement dessinée grâce à leur présence forte soulignée par un chemin.

Ces espaces maraichers étaient largement clos de murs, afin de les préserver des intrus mais également afin de maintenir des conditions de culture optimales. Ces hauts murs encore largement présents dans la trame villageoise sont les témoins de cette époque et participent encore largement à la limite Nord du village. Ils sont une particularité du village, il est en effet rare d'en avoir de si longs sur un même village.



Carte d'état-major 1818-1824 – Géoportail.

Il est à souligner la présence d'un parc boisé et d'un grand verger au Sud du village, ces aménagements sont sans doute liés à la ferme située sur la rue actuelle des Houches. Ces aménagements et ces bâtiments ayant totalement disparus aujourd'hui, le territoire est actuellement largement modifié sur cette portion.

Dans l'ensemble, ces espaces de vergers et aires maraichères ont largement été abandonnés par la suite et ces petites parcelles sont devenues des espaces parfaits pour y accueillir de nouvelles constructions depuis la seconde moitié du XX^{ème} siècle.

Sur ces cartes anciennes, la vallée de la Beuvronne et le long du ru du Gué Poiré, une bande enherbée accompagne les cours d'eau afin de donner aux bêtes de somme la nourriture nécessaire. Les prairies n'étaient déjà pas très nombreuses mais indispensables. Elles ont aujourd'hui quasiment disparu.

Par la suite, ce sont les grandes cultures qui ont pris la place de la quasi-totalité des terres. La mécanisation a pris la place des bêtes engendrant une disparition des prairies. Le mode de vie ayant évolué, les bosquets, vergers et maraichages n'étaient plus très utiles. Le territoire a donc muté en lien avec ces nouvelles pratiques, les cultures sont devenues maîtres sur le territoire communal et ne laissent aujourd'hui que peu de place aux autres formes d'exploitations des terres.

La disparition des pratiques de chasse et de chauffage au bois a engendré une disparition des arbres. Seules les terres trop humides des vallées et difficiles de culture se sont pourvues de plantation de peupliers pour la fabrication de papier notamment.

Par ailleurs, la motricité animale nécessitait des routes ombragées, donc accompagnées d'arbres et d'alignements très nombreux sur chaque route menant vers les autres villages. Sur la carte d'État-major, chacune d'elle est accompagnée ; là aussi, l'évolution des pratiques a fait disparaître ces alignements marquant les routes et chemins traversant le plateau.

Les anciens chemins ont été conservés et/ou transformés en routes carrossables, d'autres ont été absorbés par l'agriculture ou bien leur tracé rectifié afin de se lier à la mécanisation.

La création du canal de l'Ourcq entre ses études en 1802 et sa mise en service en 1825, apporte un nouveau type d'aménagement du territoire : un élément de transit passant sur les terres en y imposant son tracé et non plus comme le faisaient les routes en collant le tracé au sol qui l'accueille. Le canal relie ainsi l'Aisne à Paris et permet le transport de marchandises et notamment du bois mais également l'apport d'une grande quantité d'eau à la ville de Paris.



Vue depuis la RD 404 Sud vers le village. Présence forte du boisement Sud à l'image des anciens bosquets sur le plateau. Présence d'une végétation haute indiquant fortement la présence du village.

Par la suite et beaucoup plus proche de nous, le passage de la Ligne Grande Vitesse (L.G.V.) Est et l'interconnexion des lignes de trains à grande vitesse (T.G.V.) ont modifié largement le territoire en créant une fracture, une coupure sur le Sud et l'Est de la commune et le reste du paysage alentour.

Ces tracés entaillent largement le sol du plateau, obligent les routes à s'élever. Ils s'imposent et ignorent presque les terres qu'ils traversent, ils ne travaillent pas avec elles.

Hormis ce grand bouleversement des Lignes à Grande Vitesse, le territoire n'a pas subi de trop grands changements ; le bourg s'est étendu en fonction des terrains disponibles et des arrivées de population ; la plaine cultivée s'est étendue sur les anciens bosquets, la vallée aux prairies s'est boisée et les chemins et routes ont été créés sur d'anciens tracés.

2.2. Les cultures

La présence même du village est liée aux terres riches du plateau de la Goële. Ces terres cultivées sont le siège du village et ce dernier en est dépendant. L'activité humaine est très marquée et a façonné la majorité des composantes de ce plateau. La main de l'homme y est omniprésente, chaque parcelle est modelée, façonnée et gérée par sa main. Chaque construction avait été faite pour répondre à ce besoin nourricier, ce sont les cultures qui impliquent toute l'organisation de ces terres.



Le plateau agricole depuis RD139 regard vers le Nord-Est, immensité de la plaine dédiée à la céréaliculture, limitée par les monts de la Goële au loin. Pas de place pour le spontané.

L'agriculture est la composante essentielle de ce paysage qui accueille les rus et les villages au travers de cette immensité. Les terres sont liées à la céréaliculture et aux betteraves sucrières. Les terres riches de plateau fournissent un rendement très intéressant, ce qui implique une utilisation optimale des parcelles et un dessin très géométrique de l'espace.

Il n'y figure plus de pâturages et les arbres et haies ne sont que peu représentés. Les seuls arbres présents sont liés à la présence de la vallée et de l'eau ou des chemins qui traversent les lieux. La vallée et surtout le relief des monts de la Goële sont plus fournis en boisements et créent des masses en toile de fond, des limites à ce paysage tendu. Les boisements sont les modestes indicateurs de la présence de l'eau et les révélateurs affirmés des reliefs doux alignés dans le lointain.

Sur ce paysage de toile tendue couverte de cultures, la vibration de la silhouette des villages accompagnés de végétation haute anime l'horizon. Les îlots villageois communiquent entre eux grâce à cette vibration passant au-dessus des cultures, toile de fond changeante.



Les cultures : toile tendue mettant en valeur la vibration boisée du village depuis l'arrivée Nord.

2.3. Les franges et entrées : contact entre espace cultivé et espace habité

Les villages de plateau étaient très liés aux fermes qui les composaient. Celles-ci étaient généralement des bâtiments imposants en entrée de village (comme on peut le voir sur l'ancienne carte d'état-major), elles continuaient le dialogue instauré entre elles et les matériaux provenant du sol, qui les composaient. Ce dialogue aux forces équivalentes, s'est peu à peu vu transformé, voire effacé par l'apparition de constructions entre elles et les cultures. Les bâtiments imposants des fermes qui savaient si bien rivaliser avec cet immense plateau grâce à des bâtiments imposants et sobres, ont peu à peu été entourés d'autres constructions plus fluctuantes, plus éparses et moins imposantes, ne pouvant plus si bien dialoguer avec les paysages auxquels elles faisaient face.

Les fermes et habitations agricoles étaient généralement accompagnées de vergers et d'espaces aux fonctions multiples (Potager, poulailler, petit pré à brebis, clos à basse-cour...). Ces espaces situés à l'arrière des habitations créaient une bande variée permettant la mise en place d'un filtre entre l'espace cultivé et l'espace habité. Ce filtre ou cette frange adoucissait le contact entre les cultures et les habitations. Lorsqu'elle existe encore aujourd'hui, cette frange est essentielle pour créer une distance visuelle et physique entre l'agriculture et l'habitation.

La construction de lotissements en périphérie du bourg originel a donc largement changé le rapport entre l'espace construit et l'espace cultivé. Les petites parcelles périphériques qui composaient souvent cette frange ont été utilisées pour bâtir et ont ainsi laissé la frange disparaître. Le rapport village/culture étant ainsi direct sans espace de transition. D'autant que la construction de maisons actuelles est faite de matériaux étrangers au sol sur lequel elles viennent s'implanter. Les teintes et matériaux s'imposent souvent au paysage. De plus, nombre de jardins de ces nouvelles constructions s'entourent de haies de conifères ou de végétaux mono-spécifiques qui ne dialoguent absolument pas avec les terres du plateau. Il n'y a plus de filtre mais un contact brutal soit par un bâti montrant des pignons ou des matériaux aux teintes vives, soit par des murs végétaux.



Depuis l'entrée Sud du village, contact assez hétéroclite entre les habitations et l'espace agricole. Urbanisation récente n'ayant pas pris en considération son intégration à l'espace agricole. Il n'y a pas de traitement de la frange paysagère entre bâti et cultures.

De plus la disposition et l'hétéroclisme des habitations accentuent le manque de lecture simple de la lisière.

La construction de nouveaux quartiers doit être pensée de façon à créer des fronts sur rue sans oublier le dos des parcelles et le contact qu'elles devront entretenir avec le paysage dans lequel elles viennent s'implanter.



Dos des maisons récentes construites dans le domaine de la ferme de la Dimeresse. Présence adoucie par la limite du mur ancien.

Les franges formeront ainsi un écrin de verdure ; tampon et filtre indispensables au bon fonctionnement des deux entités.

Toutefois, à Messy, il est important de signaler la présence de grandes demeures ou fermes qui étaient ceintes de murs d'une hauteur d'environ deux mètres, composés de pierres enduites de plâtre et couronné d'un faitage en tuile. Ces murs composés des mêmes matériaux que les bâtiments venaient compléter le dessin des rues mais ici surtout le dessin du pourtour du village. La lisière Nord est particulièrement représentative de cette particularité. Ces murs simples viennent souligner de façon uniforme la limite du village et la végétation des parcs qui s'étendent en leur cœur accentue la majesté de ces constructions. Ces grands murs de clôture sont une particularité communale qu'il est important d'identifier et de mettre en valeur afin de conserver

son identité.

Ils permettent également de mieux intégrer les constructions neuves qui s'implantent parfois derrière eux. Dans ce cas, ils permettent une limite sobre et cohérente face au paysage de même qualité.

2.3.1. L'entrée Sud depuis la route de Claye-Souilly (RD 404)

Depuis la route départementale N°404 et la commune voisine de Claye-Souilly, l'entrée sur le territoire communal se fait par le franchissement de la ligne T.G.V. formant un seuil à franchir. La route se prolonge sur le plateau pour ensuite s'infléchir vers le vallon et le bourg. La silhouette du village émerge peu à peu et le seuil du bourg se dévoile par la présence forte du mur d'enceinte de la ferme de la Dimeresse sur le côté gauche de la rue. La silhouette des grands



Entrée Sud du village depuis la route de Claye-Souilly. Cas d'école : à gauche le village est signalé par un mur aux matériaux en lien avec les terres qui le porte et un foisonnement végétal d'un parc indiquant la demeure. A Droite, les constructions récentes sans lien avec les terres sur lesquelles elles se sont implantées, accompagnées de végétaux exotiques sans rapport avec le paysage rural.

arbres est soulignée par soulignement minéral. Sur le côté droit, un semi aléatoire de constructions, forme une limite ne pouvant jouer avec le paysage de plateau, les teintes, les végétaux ne sont pas en rapport avec l'histoire du village et le vocabulaire régional.

Ce mur de qualité doit être préservé et conservé comme limite du village, ces murs-limites sont la particularité et l'identité du village. Il pourrait être envisagé d'orienter le regard de ce côté par un accompagnement de la route d'accès par un alignement d'arbres du côté droit qui atténuerait la présence des maisons récentes. Ces dernières pourraient également travailler les fonds de parcelles avec un vocabulaire végétal plus en lien avec les végétaux indigènes. Le point positif de cette entrée est proposé par le fait que les limites des deux côtés sont alignées et forment donc un seuil d'entrée bien marqué.

2.3.2. L'entrée Est depuis la route de Charny (RD139)

Cette entrée est très liée à la présence des hangars agricoles et d'autres activités. Ces grands bâtiments prennent le relais des anciens corps de fermes traditionnels dans le secteur. Toutefois ces grands volumes ont été disposés de façon un peu éparse sur le plateau et ne forment pas un véritable seuil. Celui de gauche est venu s'implanter en bordure de route marquant ainsi fortement l'entrée, ce qui n'est pas le cas de ses homologues situés en face. Toutefois depuis le lointain ils ont la puissance nécessaire afin de marquer fortement la présence du village.

Les habitations situées dans la rue de Pilouvet, implantées en léger contre bas du relief, ne montrent aux passants que des dos de parcelles assez végétalisées et dissimulant les habitations, une frange est assez présente et atténue le contact avec la plaine agricole qui vient s'y lier. Cette lisière et le léger contre bas sont des atouts pour cette limite, il serait tout à fait dommage de faire 'sortir' le bourg de son creux originel par d'éventuelles constructions au dos de cette frange ou le long du chemin de château d'eau.



Entrée Est avec ses hangars liés à la plaine et rivalisant avec son immensité.

2.3.3. L'entrée Nord depuis la route de Saint-Mesmes (RD 404)

Cette arrivée sur le village est sans doute la plus caractéristique par la présence très marquée d'une belle limite nette liée aux murs des anciennes propriétés. De plus la présence de végétaux liés aux parcs accentue cette particularité. La silhouette des cèdres est très marquante et participe à cette mise en scène. La route est accompagnée en amont de quelques portions de haies taillées, un élément rappelant les grands parcs. Cette mise en scène pourrait être accentuée afin de valoriser encore plus le franchissement de ce seuil si particulier. Il est important de conserver, voire restaurer ces murs, il pourrait être envisagé de protéger les spécimens arborés les plus significatifs. L'affichage publicitaire sur cette entrée dénature son vocabulaire de 'grandes propriétés' et pourrait être déplacé, limité ou réglementé afin de limiter son impact.

Le passage de ce seuil de village est également la ligne de rupture de pente, au-delà de laquelle les constructions se sont blotties dans le creux originel du relief. Tout comme sur l'entrée Ouest et plus modestement sur l'entrée Sud. Les habitations n'émergent pas ou peu, le dos des jardins est souligné en majorité par des murs faisant face à la plaine. Ce linaire souligne la silhouette villageoise et accompagne le chemin de tour de village ; chemin de découverte de la plaine sans s'y perdre.

Sur cette entrée, la présence d'un hangar métallique légèrement distant de la trame villageoise indique bien que l'on passe du domaine de la plaine vers celui du village.



Entrée Nord et son seuil d'entrée à l'image des grands parcs : hauts murs de pierres et végétation arborée.



Entrée Nord

Le franchissement du seuil est net et sans doute possible, sur toute cette façade villageoise, il serait bien regrettable d'implanter de nouvelles constructions qui seraient difficiles à intégrer et qui risqueraient de souffrir d'une implantation mal étudiée.

Cette entrée pourrait être mise en valeur par un travail de concertation pour la restauration des murs et un accompagnement végétal plus marqué entre le hangar et le seuil. Un mail de tilleuls taillés pourrait parfaitement répondre à cette exigence d'entrée de ville et permettrait un ralentissement automobile en amont de l'entrée.

2.3.4. L'entrée Ouest depuis la route de Gressy (RD139)

Cette entrée est tout à fait à part car elle est celle de la vallée, des lieux humides et du foisonnement végétal, une ambiance bien différente des autres entrées villageoises. La rivière est la limite communale, son franchissement matérialise l'entrée dans la commune et son hameau du moulin de Moulignon.

Le foisonnement végétal englobe les quelques constructions et dissimule les bâtiments d'activités blottis au creux du vallon le long du ru du Gué Poiré. La présence d'une petite prairie avant le moulin est un atout car elle permet une respiration au sein du foisonnement et crée un micro lieu très particulier et de qualité.



Entrée Ouest au niveau de la vallée de la Beuvronne.

Lors de la rencontre avec les activités, ces dernières sont annoncées par les haies de conifères peu entretenues. Leur présence semble vouloir être dissimulée. Les activités étaient souvent liées aux cours d'eau, il en est de même sur ce lieu, même si celles-ci ont bien changé. Il pourrait être envisagé un travail plus soigné de la limite entre le domaine public et ses activités dont la présence est légitime et doit être assumée. Leur lien avec le ru et les lieux humides peut être une piste de mise en valeur. Les quelques habitations qui y sont liées doivent être identifiées comme tel et non comme des annexes aux activités.

Par la suite, le visiteur longe le vallon pour arriver vers le bourg par sa partie basse et son cimetière. Le mur de ce dernier est assez présent et marque la partie droite de la route mais un peu en décalé par rapport aux habitations lui faisant face, il n'y a pas vraiment de seuil. Sur la gauche, ce sont des pavillons récents qui accueillent le visiteur, avec un vocabulaire de clôtures très variées. Un traitement végétal a été réalisé afin d'atténuer la présence des pignons et d'accompagner le virage d'entrée vers le village, toutefois les candélabres, la route très large et le vocabulaire routier ne marquent pas favorablement cette entrée.

Afin de mieux signifier l'entrée du village, il pourrait être envisagé un traitement de rue et non de route sur cette portion d'accès vers le village. L'absence de seuil ne doit pas faire oublier que le passant entre dans l'agglomération. L'urbanisation en pointillé liée aux lotissements ne s'impose pas aussi fortement qu'un front bâti, il pourrait donc être envisagé d'accompagner le passant en amont et de le mettre en condition d'entrée dans un lieu différent, la route pourrait être 'rue' entre le hameau et le village ; elle pourrait être accompagnée d'une végétation spécifique et d'un traitement végétal de village.



Entrée Ouest du village aux limites peu définies et au vocabulaire très urbain.

2.3.5. L'entrée Sud depuis le chemin et la rue Bardin

Cette entrée vers le village se fait par un chemin dont l'accès est situé sur la RD 404 avant son entrée dans le village. Si aujourd'hui il ne s'agit que d'un chemin, il mène aux dernières constructions qui s'avancent largement vers le Sud et la plaine. Cette ligne fine de construction a pris possession du plateau sur ce secteur, il n'a pas été envisagé de frange sur la partie Ouest visible depuis la RD 404, les habitations sont en contact direct avec les cultures, elles ne forment pas un front net et les clôtures très variées accentuent cet hétéroclisme.

Du côté de la rue des Houches, un accompagnement végétal de l'autre côté de la rue atténuerait cette présence forte des bâtiments, tout en préparant l'avenir si besoin, il pourrait être envisagé de planter des arbres de rue et des haies. Ces dernières pourraient ensuite servir de limite si besoin. Planter avant de construire lorsque cela est possible est toujours la garantie d'une meilleure intégration. Sur la rue Bardin, la présence d'un boisement est importante pour l'intégration des constructions neuves, mais les maisons déjà construites se trouvent isolées et lointaines du centre, il est important de les intégrer à la plaine qui les entoure. Cette portion de rue Bardin pourrait accueillir de nouvelles constructions afin de créer une véritable rue et un seuil d'entrée. La présence du bois doit être source d'inspiration pour créer une frange dense et appuyer le dos de ce secteur qui doit s'étoffer afin d'affirmer ce nouveau quartier en cours de construction. Il est donc indispensable de blottir les futures constructions dans un bourrelet végétal mais également d'affirmer un seuil au traitement marqué par des clôtures de qualité.



Entrée par la rue Bardin et rue des Houches : une pointe construite s'avancant vers la plaine.

Dans l'ensemble, les entrées de village étant les seuils franchis par les visiteurs, il est important de les gérer, d'affirmer leurs particularités, leurs identités, de leur donner un vocabulaire bien à elles et d'accompagner les nouvelles constructions afin de les lier au paysage et au village qui les accueillent. Les futures constructions peuvent être le moyen de traiter certains points difficiles, si celles-ci sont implantées de façon très judicieuse et parfaitement accompagnées.

3. Le paysage de demain

La commune de Messy fait aujourd'hui face à plusieurs défis : la gestion de la pression urbaine de la région parisienne et la préservation de son paysage déjà impacté par la ligne T.G.V. et les différentes opérations de lotissements en périphérie de village.

Le village peut s'étendre aisément du fait de son implantation sur le plateau. Certains secteurs sont plus propices que d'autres en termes d'accès, de socle d'implantation, de distance par rapport au centre village, d'insertion dans le paysage et de préservation de l'identité villageoise.



Ceci, tout en veillant à bien se lier, s'insérer au paysage et adoucir les futurs contacts par des franges végétales, permettant également une zone tampon entre les cultures et l'habitat. Il est donc envisageable d'accueillir de nouvelles constructions dans de bonnes conditions. Deux pôles pourraient être envisagés à cet effet, en appui des extensions récentes ou en complément dans le tissu urbain en cours de dessin. Ces nouvelles interventions permettraient de corriger le manque de frange ou d'affirmer certains secteurs tout en restant dans une structure villageoise existante.

Les espaces situés au Nord de la rue de Charny, en appui des maisons de la rue des Gravieres, légèrement en creux pourraient être proposés à l'urbanisation. Ils viendraient ainsi se caler dans des creux de l'urbanisation et du relief limitant leur impact, notamment sur la plaine située au Nord. La ligne du chemin de tour de village serait ainsi préservée. La proximité du centre village en fait également un atout. Toutefois, l'implantation de nouvelles constructions le long de la rue de Charny doit être l'opportunité de créer un front construit pour affirmer le village sur cette portion de rue ; ce doit également être le moyen de créer une frange sur la limite Est. Les futures limites qui donneront sur le Nord devront être parfaitement étudiées afin de créer une continuité construite du mur soulignant déjà une grande partie de cette frange villageoise. Ce mur d'enceinte est la particularité du village et doit être pris en compte dans les futurs aménagements.

Le second secteur qui pourrait envisager d'accueillir de nouvelles constructions est situé le long de la rue Bardin. Cette rue est propice au développement car elle est aujourd'hui parfaitement équipée et située en bordure d'une partie boisée. Les constructions existantes viendraient ainsi trouver une légitimité plus forte. L'arrivée de nouvelles habitations doit être l'occasion de traiter avec minutie le seuil d'accès vers le village et la frange Sud, y compris celle de la rue des Houches. Ces habitations sont situées sur la plaine et ne sont plus dans le creux originel, il est donc important de les 'fondre' parfaitement au paysage agricole.

L'accueil de ces nouvelles constructions devrait pouvoir se faire en limitant l'extension du village sur les terres agricoles déjà largement impactées sur le secteur. Pour ce faire, les maisons de village accolées les unes aux autres et à l'origine des villages du secteur, sont un bon exemple du bon sens d'économie des terres. De plus ces dernières permettent la création de front bâti intéressant pour le tissu urbain, le dessin des rues et l'affirmation de seuils.

Au Nord du village et sur l'entrée Sud, il est important d'affirmer la spécificité de Messy : ses murs d'enceinte. Pour ce faire, il est important de préserver, restaurer voire accentuer ces murs.

Le village présente plusieurs zones tampon et /ou frange sur son pourtour. Sur certaines portions du contour villageois, il pourrait être envisagé de traiter le manque de cet espace nécessaire à la bonne liaison entre urbanisation et paysage agricole. Ces franges pourraient également être utilisées pour créer des liens aux abords du village. Elles peuvent être le support d'un tour de village piéton ou de liaisons hors circulation. Au Sud du village, la présence du ru est un atout supplémentaire à mettre en valeur. Il est le lien naturel entre les habitations du hameau et le bourg. Ce petit cours d'eau est l'élément fédérateur de cette implantation villageoise, il pourrait être considéré comme un acteur important du paysage et le support d'un événement particulier en limite des cultures et des habitations. Son lien avec le parc public est son principal atout pour une appropriation par les habitants.

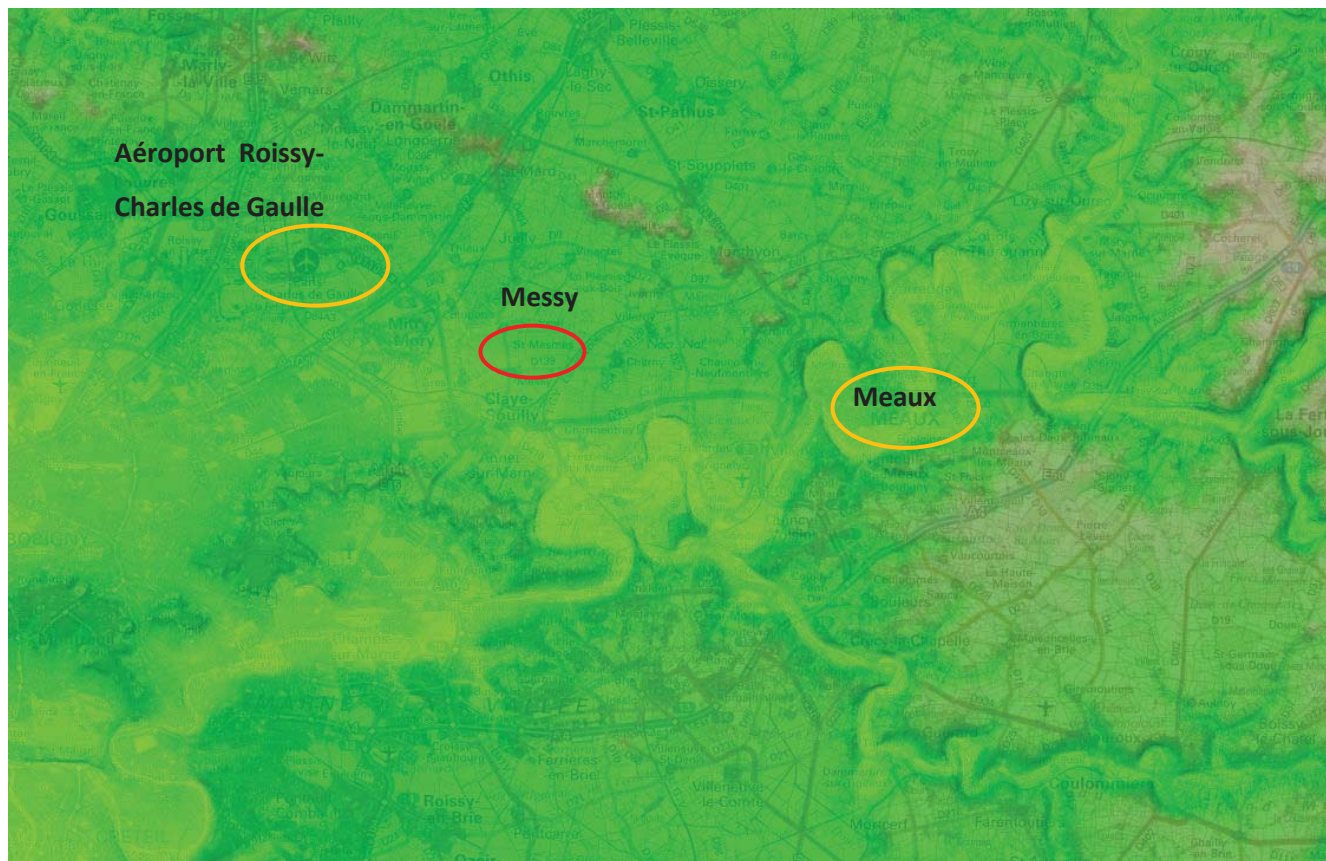
Le caractère paysager du village pourrait être accentué par une affirmation de ces spécificités : son implantation au creux du vallon, la présence du ru, son squelette formé de grandes demeures, ses limites et ses rues soulignées par de hauts murs, des parcs aux arbres imposants et un village entouré de cultures. Le traitement des entrées du village pourrait être un autre outil d'affirmation. À ces endroits, la route doit laisser place à la rue et amener le visiteur en douceur vers le centre. Des plantations accompagnant ces entrées pourraient également minimiser l'impact de certains bâtiments depuis le lointain. La route menant au moulin de Moulignon doit également pouvoir trouver un vocabulaire marqué afin de lier le hameau à son bourg et intégrer la présence des activités. Un alignement entre ces deux points de la commune serait l'occasion de créer un lien fort dans le vallon et vers la commune voisine de Gressy.

En conclusion, les extensions du village ne sont pas l'enjeu le plus fort sur ce paysage, elles sont à prendre en compte et à bien accompagner pour une insertion réussie et une bonne intégration. Il faut également préserver le paysage ancien du village et notamment les bâtiments traditionnels tels que les fermes et l'habitat rural, sans oublier les murs et les franges existantes ; ce qui constituent l'identité même de ce village et non d'un autre.

I. LE CONTEXTE ECOLOGIQUE

2.1. Présentation générale

La commune de Messy repose dans une zone de transition entre deux unités géographiques : la Plaine de France à l'ouest et le Plateau du Multien à l'est. Elle est encadrée par deux unités paysagères contrastées : les Buttes de la Goële au nord et la Vallée de la Marne au Sud. Au niveau communal, la Beuvronne est à l'origine d'un patrimoine riche : moulins, aménagements paysagers, etc. constituant la limite ouest de la commune.



2.2. La qualité de l'air

Pour l'appréciation de la qualité de l'air, la région Île-de-France est couverte par un réseau de stations automatiques géré par l'organisme AIRPARIF. Le nord de la Seine-et-Marne compte une seule station, située au nord-est de Meaux (Montgé-en-Goële), destinée à caractériser la « zone rurale Nord-est ». Elle ne mesure que le seul paramètre Ozone. Pour les paramètres (Dioxyde d'azote, Dioxyde de soufre, Monoxyde de carbone, HAP, particules de dimension inférieure à 10µm et à 2,5 µm...), il faut se reporter à l'appréciation générale de l'Île-de-France.

Les autres stations de mesure destinées à l'appréciation de la qualité de l'air en zone rurale (Saints, Fontainebleau) sont éloignées du territoire d'étude.

Parmi les autres stations de mesure de Seine-et-Marne, les stations de Melun et de Lognes sont destinées à l'appréciation de la qualité de l'air en milieu urbain ; la station de Coulommiers est employée pour l'évaluation de la qualité de l'air en fonction de la circulation.

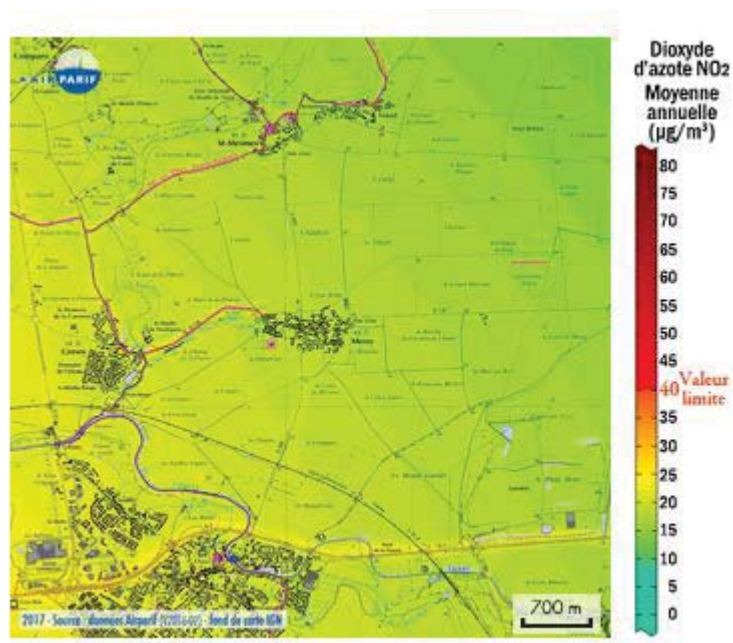
À proximité du territoire d'étude, la station de Tremblay-en-France (93) sert de référence en zone périurbaine.

Dans un rapport rédigé en 2013, accessible sur son site internet, sous le lien suivant « http://www.airparif.asso.fr/_pdf/publications/inventaire-emissions-idf-2010-rapport-130731 » Airparif tire les conclusions suivantes :

« L'inventaire des émissions en Île-de-France montre que les sources d'émissions sont aussi multiples que le nombre d'espèces chimiques inventoriées. Chaque polluant atmosphérique et gaz à effet de serre fait apparaître un contributeur majoritaire différent, le trafic routier pour les oxydes d'azote (Nox), le secteur résidentiel pour les particules, le secteur de l'énergie pour le dioxyde de soufre (SO₂) et l'agriculture pour l'ammoniac (NH₃). Au sein de chaque secteur d'activité des disparités apparaissent. Pour le trafic routier, l'usage du diesel est particulièrement émetteur de Nox et de particules tandis que l'essence est un fort contributeur aux émissions de composés organiques volatiles (COVNM) et de monoxyde de carbone (CO). La contribution du bois est fortement émettrice de particules, de HAP ou encore de COVNM tandis que les produits pétroliers sont des sources de SO₂ et de métaux lourds. En ce qui concerne les gaz à effet de serre, les origines sont souvent les mêmes que pour les polluants avec notamment la consommation d'énergie où toute baisse permet d'agir sur les deux tableaux. Il existe toutefois des effets antagonistes comme par exemple les recours à l'usage du diesel et du bois énergie pour la lutte contre le réchauffement climatique mais qui ont un impact significatif sur la pollution atmosphérique.

L'analyse de l'historique des émissions et de l'évolution des contributions sur 10 ans montre que certains secteurs ont vu leurs émissions baisser grâce notamment à la mise en place de systèmes de dépollution des rejets de l'industrie et des incinérateurs de déchets, à l'amélioration technologiques des véhicules routiers ou encore à la baisse du taux de soufre dans les produits pétroliers utilisés notamment pour la production d'électricité et de chaleur. Ces contributions étant en baisse, la somme de sources plus diffuses liées aux comportements individuels, voit son impact augmenter progressivement. Cela s'exprime au travers du transport via le mode de déplacement et du choix de carburant pour les véhicules routiers ou au travers de l'habitat via le choix de la source d'énergie pour le chauffage ou encore de l'usage produits solvantés. »

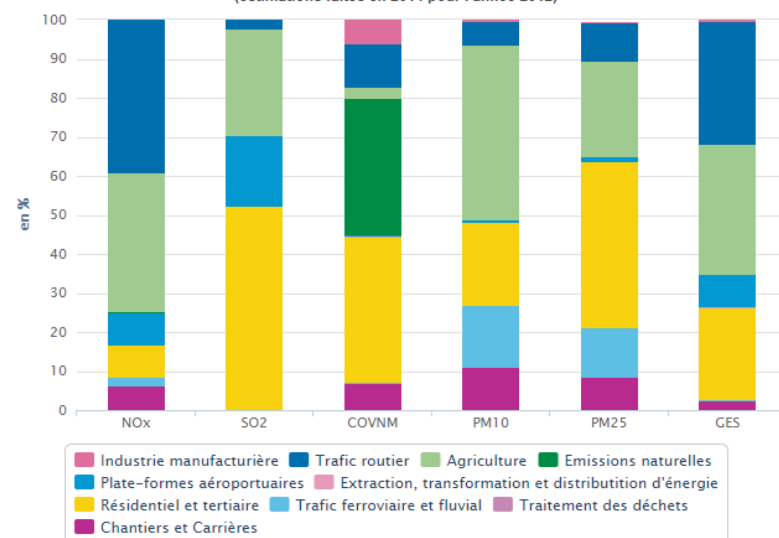
Comme l'explique l'analyse de l'association Airparif, le constat peut être fait sur la qualité de l'air du territoire de Messy. Elle n'apparaît pas influencée par les émissions d'origine urbaine, provenant de la circulation ou du trafic aérien.



Bilan des émissions annuelles pour la commune de : Messy (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

Polluants :	NOx	SO ₂	COVNM	PM ₁₀	PM ₂₅	GES
Emissions totales :	10 t	0 t	11 t	5 t	3 t	3 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Messy (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Highcharts.com

2.3. La qualité de l'eau

Eau de consommation :

L'eau de consommation provient d'un forage situé à Charmentray captant la nappe des alluvions. Cinq éléments sont analysés :

- La bactériologie : micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Leur absence est exigée.
- Les nitrates : éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. La teneur ne doit pas excéder 50 milligrammes par litres.
- La dureté : teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. Il n'y a pas de valeur limite réglementaire de dureté.
- Le fluor : oligo-éléments présents naturellement dans l'eau. La teneur ne doit pas excéder 1,5 milligramme par litre.
- Les pesticides : substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. Dans ce document, la qualité de l'eau est donnée selon l'appartenance à l'une des quatre classes d'exposition annuelle de la population aux teneurs en pesticides : C, NC0, NC1 ou NC2.

En 2016, une analyse de l'eau distribuée à Messy a été réalisée par l'agence régionale de santé (ARS).

L'eau est :

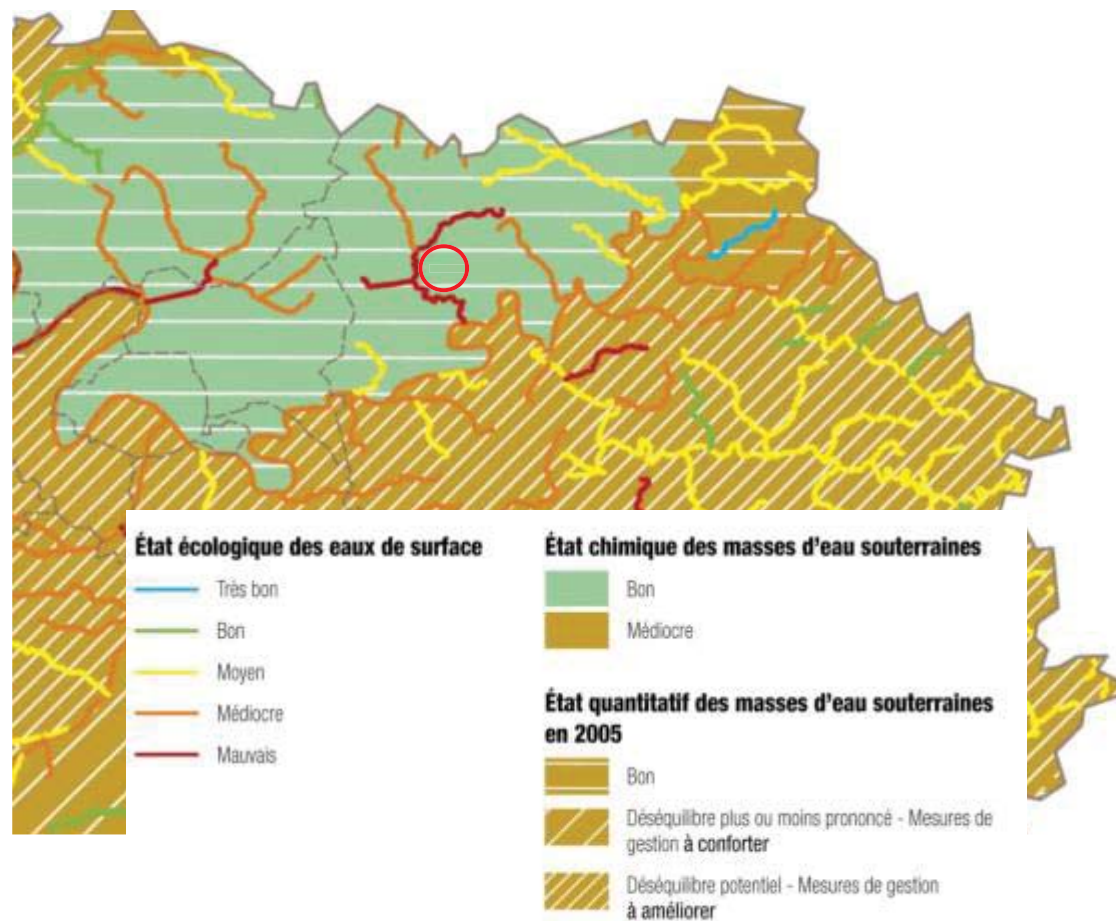
- d'excellente qualité bactériologique,
- le taux de nitrates s'élève à 41,77 mg/l en moyenne et 44,40 mg/l au maximum, elle peut être consommée sans risque pour la santé,
- l'eau est très calcaire, mais n'a aucune incidence sur la santé,
- le taux de fluor s'élève à 0,53 mg/l, elle est moyennement fluorée,
- les pesticides sont fortement présents dans l'eau : 0,12 µg/l (déséthylatrazie déisopropyl), en l'état l'eau peut être consommée sans risque pour la santé.

L'eau distribuée est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques à l'exception des pesticides, pour lesquels les dépassements observés ne nécessitent pas de restriction de consommation de l'eau.

Le territoire communal de Messy est rattaché à l'unité hydrogéologique de la nappe de l'Albien référencée « 3218 Albien – Néocomien captif ». C'est une nappe profonde non exploitée localement. Ses qualités en font la réserve ultime d'approvisionnement de secours en eau potable.

Eau de surface :

La qualité des eaux de la Beuvronne, et espaces en eau liés, est considérée comme mauvais, tant du point de vue écologique que chimique. En revanche, la qualité des eaux souterraines, prélevées pour la production d'eau potable, est bonne, avec un état de la quantité des masses d'eaux satisfaisant.

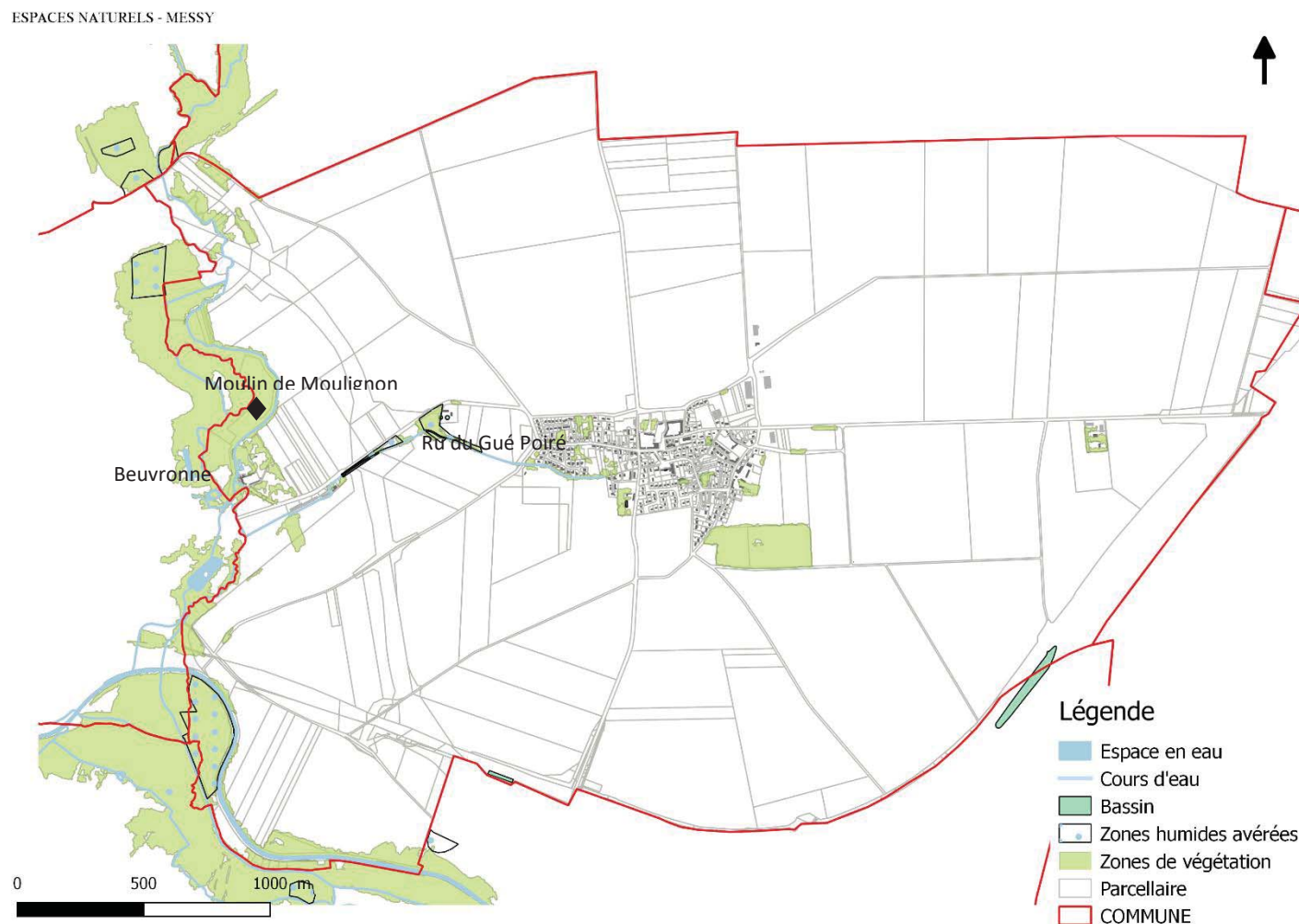


2.4. Les espaces en eau

La limite ouest de la commune est longée par la Beuvronne. Elle prend sa source à Moussy-le-Neuf sous le nom de Biberonne pour atteindre la Marne dans la commune d'Annet-sur-Marne. De celle-ci au bourg de Messy, coule le ru du Gué Poiré. Des zones de végétation viennent compléter les espaces en eau de la commune.

Des bassins sont également situés au Sud et Sud-est de la commune, de manière ponctuelle.

Quelques zones humides avérées sont localisées aux alentours des cours d'eau de la commune.

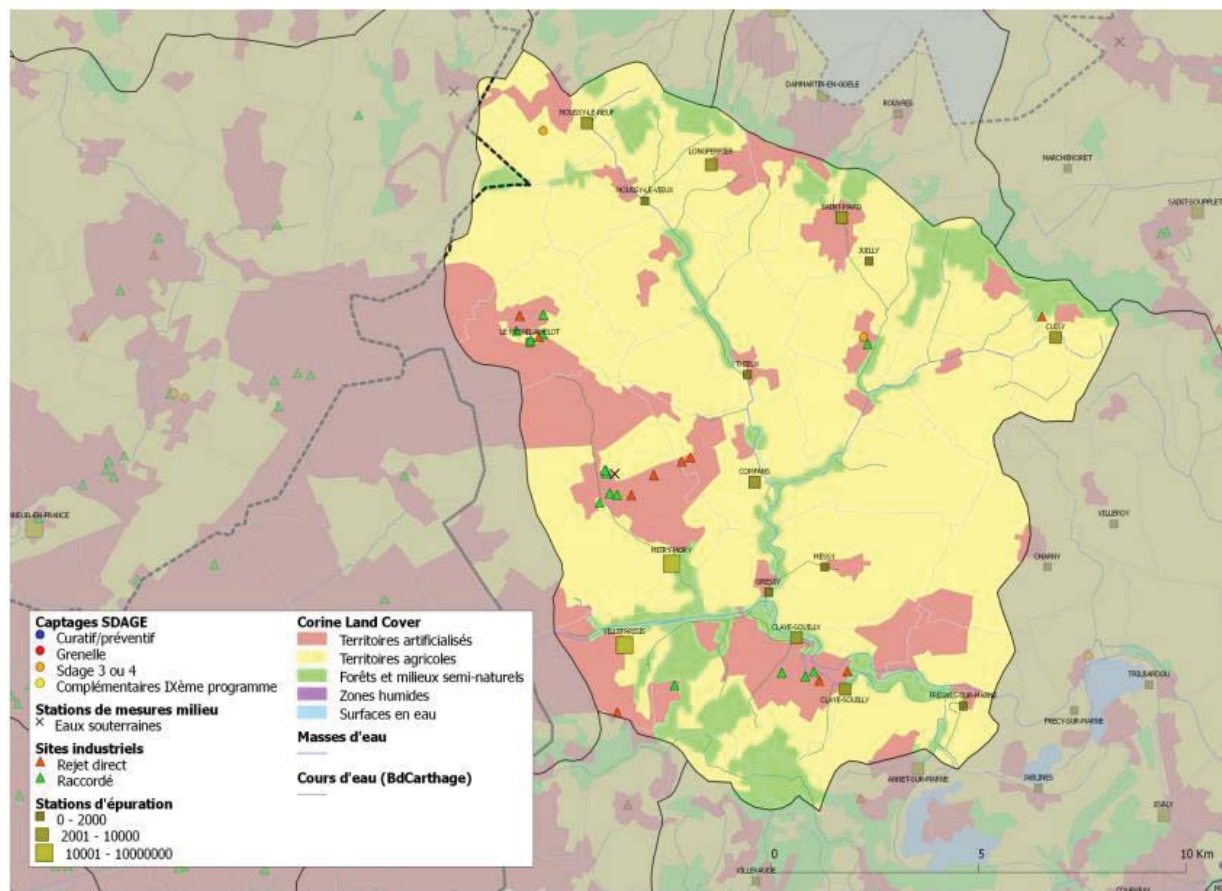


La Beuvronne :

La Beuvronne est un affluent rive droite de la Marne dont le bassin s'étend sur 207km². Contrairement à d'autres rivières, la Beuvronne prend sa source au Nord de la Seine-et-Marne, à Moussy-le-Neuf puis coule du fait du relief des collines de la Goële, vers le Sud-est via : Cuisy, Le Plessis-aux-Bois, Le Plessis-l'Evêque, Montgé-en-Goële, Vinantes, Nantouillet, Thieux, Compans, Saint-Mesmes, Messy, Gressy, Claye-Souilly, Fresnes-sur-Marne, Jablines, Annet-sur-Marne.

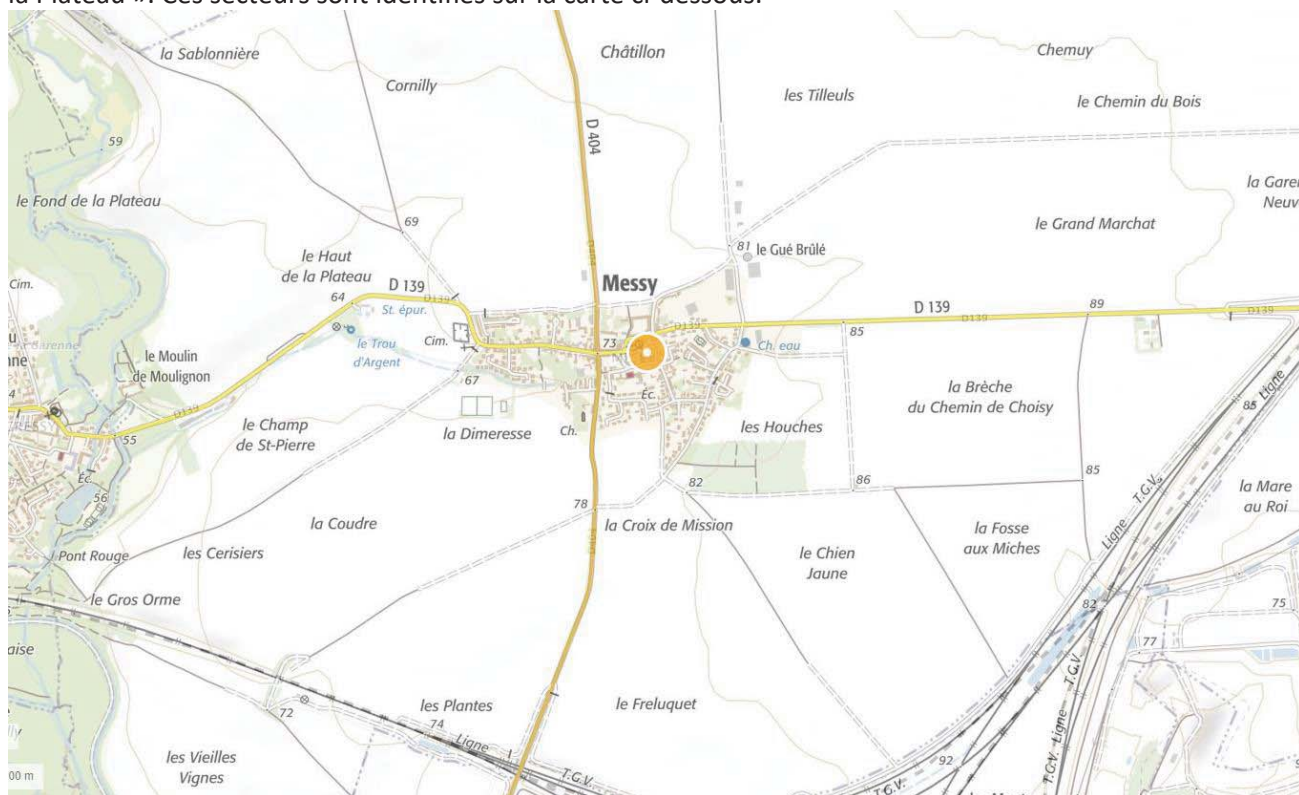
La carte ci-contre décrit l'état actuel du bassin versant de la Beuvronne en termes d'aménagement du territoire. La majorité des communes ont une dominante agricole. Les forêts et les milieux semi-naturels sont essentiellement situés autour des cours d'eau constituant ce bassin.

Les syndicats de la haute et de la basse Beuvronne sont en cours de fusion. Des mesures seront prises à l'échelle globale du bassin.



Le ru du Gué Poiré

Affluent de la rive gauche de la Beuvronne, le sous-bassin du ru du Gué Poiré s'étend presque exclusivement sur les terres de Messy en incluant le bourg. En raison des ondulations du plateau, les terres situées au sud du bourg constituent des vallées sèches qui se raccordent directement aux méandres de la Beuvronne : « Fond du Bray », « les Vieilles Vignes », « Vau Martinet », « la Fosse aux Miches » ... Le versant au nord du moulin de Moulignon est également marqué par des ondulations s'ordonnant en deux vallées sèches en fonction des méandres de la Beuvronne, au niveau de « la Sablonnière » et du « Fond de la Plateau ». Ces secteurs sont identifiés sur la carte ci-dessous.



2.5. Les espaces agricoles

La commune de Messy est composée majoritairement d'espaces agricoles. En 2015, on recense trois sièges d'exploitations agricole en activité sur la commune. On en comptait 5 dans la commune dans les secteurs de l'agriculture, de la sylviculture et de la pêche en 2005.



La circulation agricole se présente comme ci-dessous :



Les flèches orange présentent les cheminements agricoles depuis les exploitations. Les exploitations utilisent la majorité des chemins agricoles pour accéder à leur parcelle. Ils ne pratiquent pas les voies du bourg qui ne sont pas adaptés aux engins agricoles.

Certains chemins ne sont exclusivement réservés que pour les exploitants agricoles.

Le territoire communal se trouve dans la région agricole dite de « Goële et Multien », qui comporte des terres aux épais sols limoneux, excellentes terres à blé et à betteraves.

C'est une région de grosses exploitations, avec un site de coopérative agricole à Saint-Mard (à environ 7 km de Messy).

Sur le site de l'IAURIF, l'orthophotographie montre une consommation de l'espace agricole entre 2012 et 1999. Toutefois, cette consommation est intervenue entre 1999 et 2003. Cette consommation représente 0,6 hectare. Entre 2003 et 2012, seule la station d'épuration, pour son extension en 2011, a consommé de la terre agricole à hauteur de 0,5 hectare.

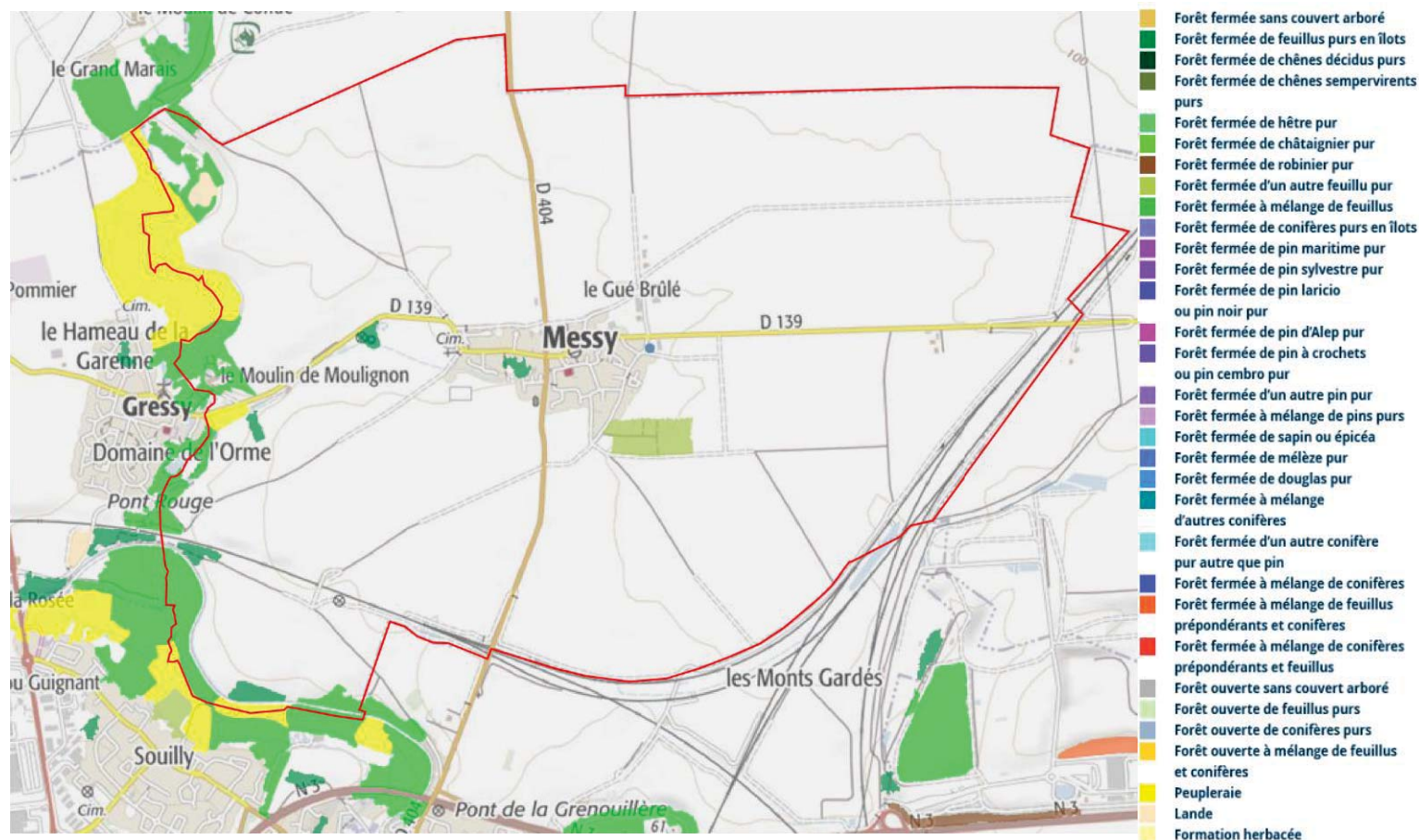


2.6. Les espaces forestiers

La majorité des espèces forestières présentes sont des forêts de peupleraie, qui se distinguent au niveau de la Beuvronne. Les peupliers sont des arbres affectionnant tout particulièrement les sols en eau.

La commune dispose également de forêt fermée à mélange de feuillus. Ces forêts sont très répandues dans le nord de la Seine-et-Marne.

Enfin, elle est constituée de forêts fermées de feuillus purs en îlots. Ils apparaissent de manière ponctuelle sur le territoire. Les espaces boisés à l'Ouest de la commune constituent un ensemble avec les communes alentours. Au-delà de l'échelle communale, cette vallée arborée constitue une réelle trame verte à l'échelle du bassin versant de la Beuvronne. Il convient de protéger ces secteurs de l'urbanisation, étant donné leur caractère humide qui les complète.



Les boisements



Les boisements dans la commune se situent, comme dit précédemment, majoritairement le long de la Beuvronne.

Toutefois, il existe des îlots d'arbre dans le reste de la commune, élevant le paysage. Ils sont essentiellement situés aux alentours de zones humides avérées, identifiant et marquant leur présence.



Dans la commune, il existe quelques sujets isolés. Ils sont aujourd'hui des jalons dans le paysage de plateau et marquent les lieux de leur silhouette particulière. Ces arbres isolés sont rares sur le plateau et méritent une attention particulière.

La masse arborée du village



Quelques arbres émergent des jardins et viennent accompagner le bourg depuis le lointain. Les jardins du tissu pavillonnaire venu étendre le bourg se retrouvent souvent en contact direct avec le plateau agricole, cette limite doit être considérée comme une frange de traitement entre les deux éléments bien distincts. Elle doit être pensée, voire accentuée de façon à accompagner l'implantation du village. Une frange large pourrait également préserver les nouvelles habitations qui se sont aventurées sur le plateau ; des vents violents, des pratiques culturelles, des aléas des récoltes...

Dans l'ensemble, le village ne présente pas beaucoup d'arbres remarquables. La commune dispose tout de même d'espaces verts au sein du bourg. Il représente des surfaces non bâties, où la présence d'arbre est remarquable.

Au Sud-Est du bourg existe un espace boisé d'une assez grande importance vis-à-vis des autres secteurs dans la commune. Ce secteur représente 6,1 hectares d'espace boisé. Il est important de conserver cet élément constituant un milieu naturel à l'échelle locale.

2.7. Le patrimoine floristique de la commune

Le nombre d'espèces floristiques référencées dans la commune par le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) dans le cadre de l'atlas de la biodiversité du Département de Seine-et-Marne s'élève à 182.

Parmi les 182 espèces recensées par le CBNBP, 31 font partie de la liste des espèces floristiques indicatrices de milieux humides. Il est également important de noter que sur le territoire de la commune, 1 espèce recensée (après 2000) présente un intérêt patrimonial au niveau régional.

Espèces protégées / réglementées recensées sur la commune		
Dernière observation	Nom de l'espèce	Protection / réglementation
Après 2000	<i>Dichoropetalum carvifolia</i> (Vill.) Pimenov & Kljuykov	- Liste Rouge de la flore vasculaire d'Ile de France (EN) - Espèces végétales déterminantes ZNIEFF en Ile-de-France (Catégorie 1-1)

2.8. Les continuités écologiques et milieux sensibles

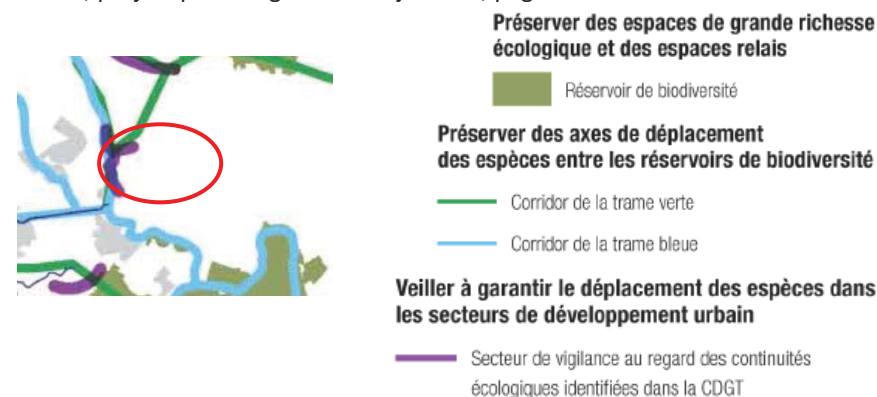
Continuités écologiques

À l'échelle communale, la principale indication donnée par les documents supra-communaux est la préservation de la continuité écologique constituée par la Beuvronne, et sa restauration en milieu urbain, comme indiqué dans le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), et le SDRIF.

D'après le SRCE, il existe trois corridors écologiques mentionnées au SRCE : un corridor arboré à fonctionnalité réduite le long du canal de l'Ourcq, espace boisé mité par le bâti, à proximité des infrastructures ; un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite, composé d'un sol très pauvre et d'une faible épaisseur de humus, qui y attirent une flore spécifique, et des insectes spécialistes de cette flore ; un corridor et continuum de la sous-trame bleue, identifiant la Beuvronne comme un cours d'eau fonctionnel à préserver et/ou à restaurer et le ru du Gué Poiré.

Extrait de la carte « les continuités écologiques », issue du SDRIF :

« 2. Défis, projet spatial régional et objectifs », page 153

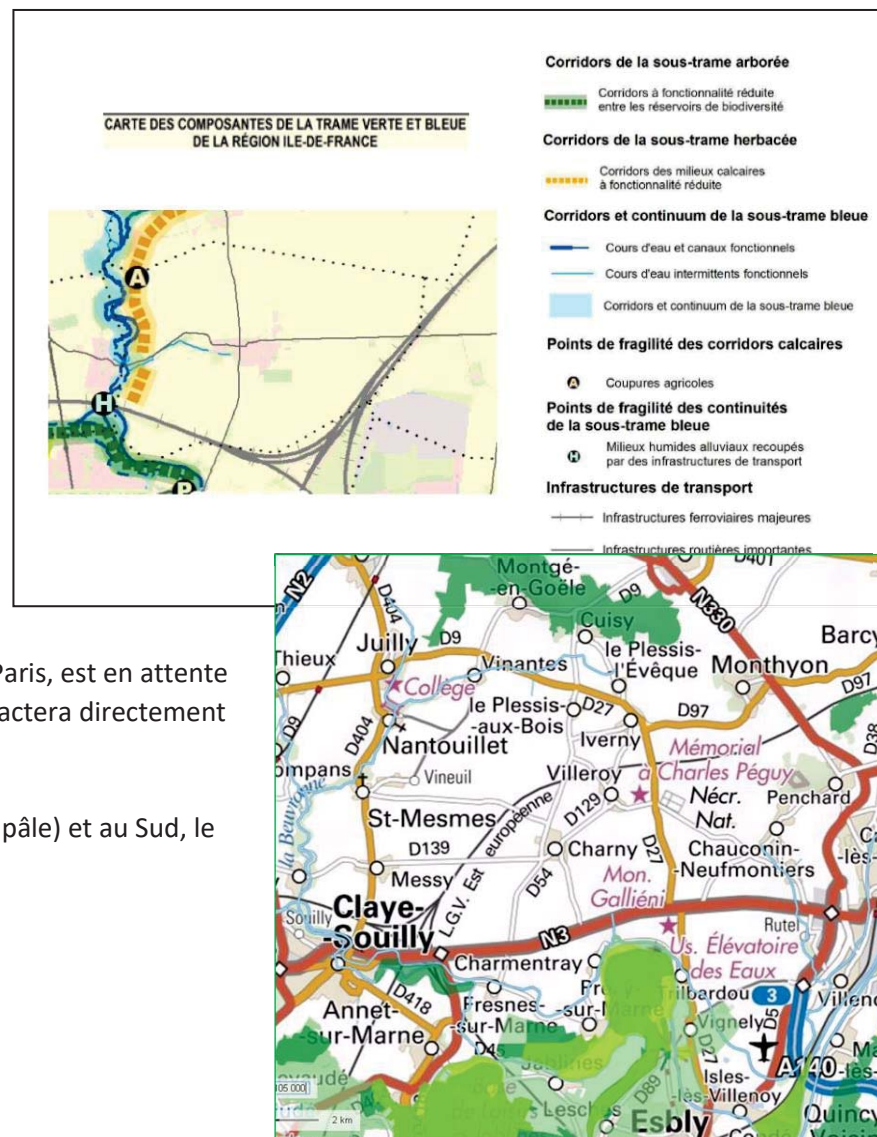


Le SRCE identifie également une coupure agricole dans la commune, au niveau du corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite. Le SRCE définit cette coupure par le fait que « divers coteaux sont cultivés, et certains milieux calcaires affleurant se trouvent sur les plateaux. Les pelouses calcaires ont alors été fréquemment remplacées par des cultures qui isolent deux poches de calcaires.

Il identifie également des milieux humides recoupés par des infrastructures de transport. Ici, cela concerne le passage de la voie ferrée du TGV au Sud de la commune. Le SRCE précise toutefois que la localisation n'est qu'indicatif. En réalité, la coupure ne se contente pas d'un point mais d'un secteur traversé par le TGV.

Les éléments identifiés sont à prendre en compte dans le projet de développement. Au Sud-Ouest de la commune, l'aéroport de Paris – Roissy – Charles de Gaulle prévoit l'installation d'une canalisation de rejet depuis son exutoire actuel (la Reneuse à Gressy) jusqu'à la Marne (Annet-sur-Marne). Le projet traversera des zones humides, des espaces boisés qui ont été déclassés à cet effet. En coordination avec les services de l'État, l'aéroport de Paris, est en attente de retour pour les mesures de compensation proposées, puisque le projet impactera directement ce secteur naturel.

Les communes proches recensent des ZNIEFF de type 1 et 2 (vert foncé et vert pâle) et au Sud, le site Natura 2000 des Boucles de la Marne est présent.



Trame verte urbaine

Des espaces verts sont identifiables au sein de la commune. Les espaces verts de la commune et les jardins en fond de parcelles permettent de créer des espaces de respiration au sein de l'espace urbanisé. De plus, des alignements d'arbres permettent une continuité écologique au sein de la commune et une trame verte locale.



Les zones humides

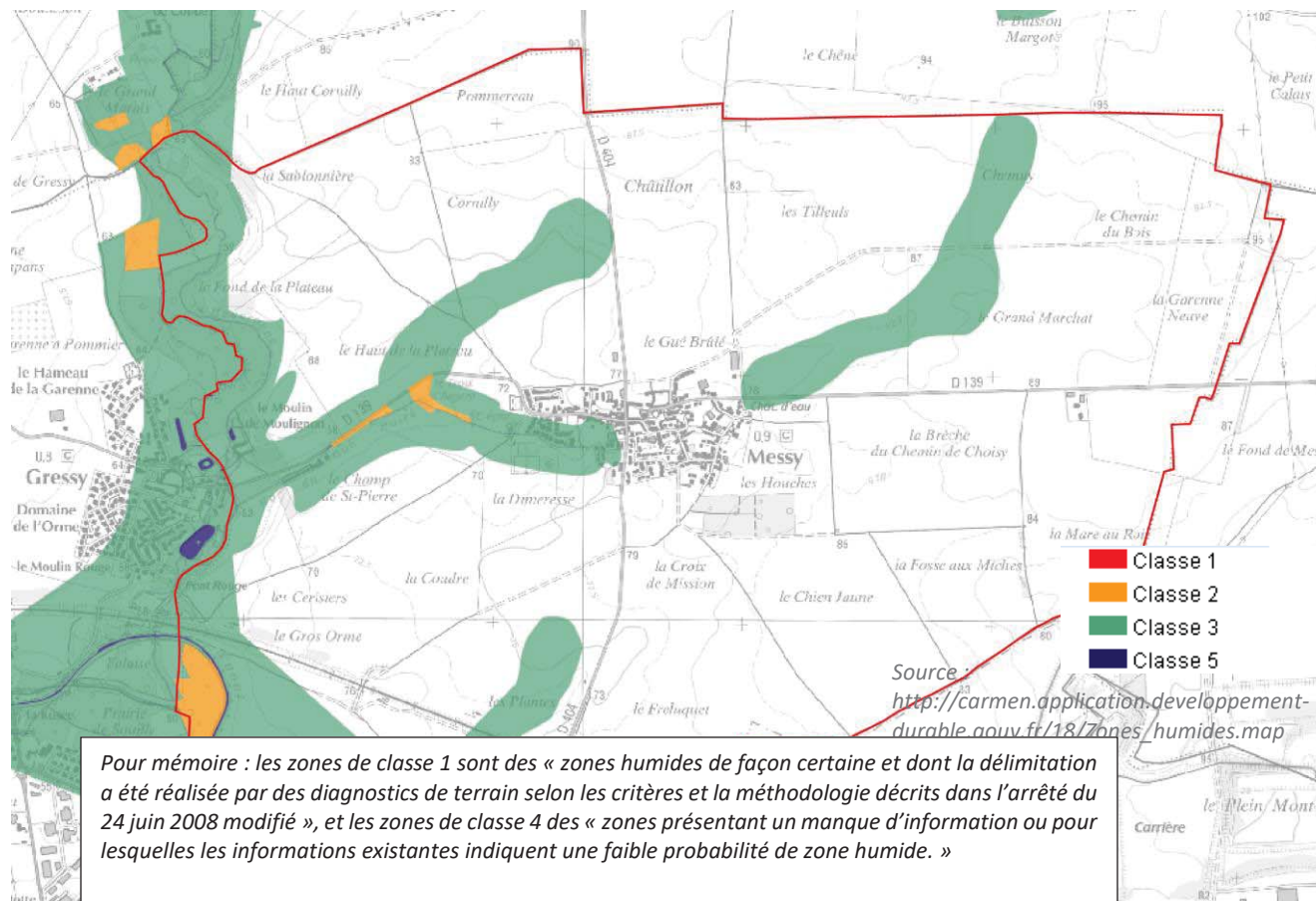
Bordée par la Beuvronne et traversée par le ru du Gué Poiré, la commune est concernée par des zones humides, qui sont référencées pour leur protection et celle des milieux riches en diversité qui en sont caractéristiques.

Fonctions des zones humides :

- Fonctions hydrologiques : les milieux humides sont des « éponges naturelles » qui reçoivent de l'eau, la stockent et la restituent.
- Fonctions physiques et biogéochimiques : elles sont aussi des « filtres naturels », les « reins » des bassins versants qui reçoivent des matières minérales et organiques, les emmagasinent, les transforment et/ou les retournent à l'environnement.
- Fonctions écologiques : les conditions hydrologiques et chimiques permettent un développement extraordinaire de la vie dans les milieux humides.

On trouve à Messy :

- Des **zones classées 2** – « zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation), ou zones identifiées par des diagnostics de terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté ».
- Des **zones classées 3** – « zones pour lesquelles 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. ».
- Des **zones classées 5** – « zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides ».



Des zones urbanisées de la commune sont classées en zone 3, et aucune zone classée 2 n'est incluse dans le tissu urbain. Tout projet situé en zone classée 3 doit faire l'objet d'une étude préalable pour avérer l'absence de zone humide. Si la zone humide est avérée, le projet doit répondre aux exigences de la loi sur l'eau.

L'analyse de la carte réalisée par l'IAU IDF selon le porter-à-connaissance de Seine-et-Marne Environnement en partenariat avec l'AVEN, en s'intéressant en particulier aux zones humides indique :

« Qu'il y a sur la commune plusieurs types de zones humides intéressants : des forêts humides à marécageuses et des zones de végétation humide basse. On trouve également quelques plans d'eau et peupleraies qui peuvent se révéler intéressants sous réserve d'une gestion adaptée.

Forêts humides : les milieux boisés humides possèdent également un intérêt, en particulier lorsqu'il s'agit de peuplements autochtones (saule, frêne, aulne). En fonction des essences qui les composent et de l'âge des peuplements, ces milieux peuvent être réellement intéressants en matière de biodiversité. Par ailleurs, les boisements humides possèdent un important pouvoir de lutte contre l'érosion, d'épuration des eaux (grâce aux systèmes racinaires) mais jouent aussi le rôle de zone d'expansion des crues. Cependant, ce type de zone humide devient de plus en plus rare au profit des peupleraies.

Forêts marécageuses : on entend par forêt marécageuse un milieu boisé par des essences indigènes et dont les sols sont, tout ou partie de l'année, gorgés d'eau. Ces milieux sont de plus en plus rares au niveau régional. En effet, la modification du régime hydraulique des cours d'eau ne permet plus, aujourd'hui de longue période d'inondation prolongée. Ces zones humides constituent donc une réelle valeur pour un territoire.

Ces boisements sont généralement composés d'essences indigènes capables de supporter de longues périodes d'inondation : aulne glutineux (*albus glutinosa*), frêne élevé (*Fraxinus excelsior*) ou encore les saules (*Salix sp.*). Ces milieux sont aussi très intéressants pour la faune, en particulier pour les coléoptères sapro-xylophages (qui se nourrissent de bois mort), les amphibiens et reptiles et certains oiseaux cavernicoles (pic noir par exemple).

Ces zones humides remplissent également de nombreuses fonctions hydrauliques : stockage de l'eau, recharge des nappes, épuration (en particulier grâce à l'aulne glutineux et son important système racinaire), lutte contre l'érosion...

Végétation humide basse : bien que la typologie précise de ces milieux doive être précisée, ils possèdent des fonctions essentielles : stockage des eaux en cas de crue lorsqu'ils sont situés dans le lit majeur des cours d'eau, épuration lorsqu'ils sont composés de végétaux indigènes hygrophiles (hélrophytes, plantes de prairie humide...), réservoir de biodiversité... Cette définition peut regrouper plusieurs types de zones humides comme les mégaphorbiaies, les prairies inondables ou encore les prairies humides. Pour en préciser la nature exacte, des relevés floristiques sur le terrain sont nécessaires.

Plans d'eau : bien que les plans d'eau ne soient pas considérés comme des zones humides en tant que telles, leurs berges peuvent abriter des micro milieux humides (roselières, mégaphorbiaies, cariçaies...), très intéressants autant pour la ressource en eau (épuration, maintien des berges...) que pour la biodiversité.

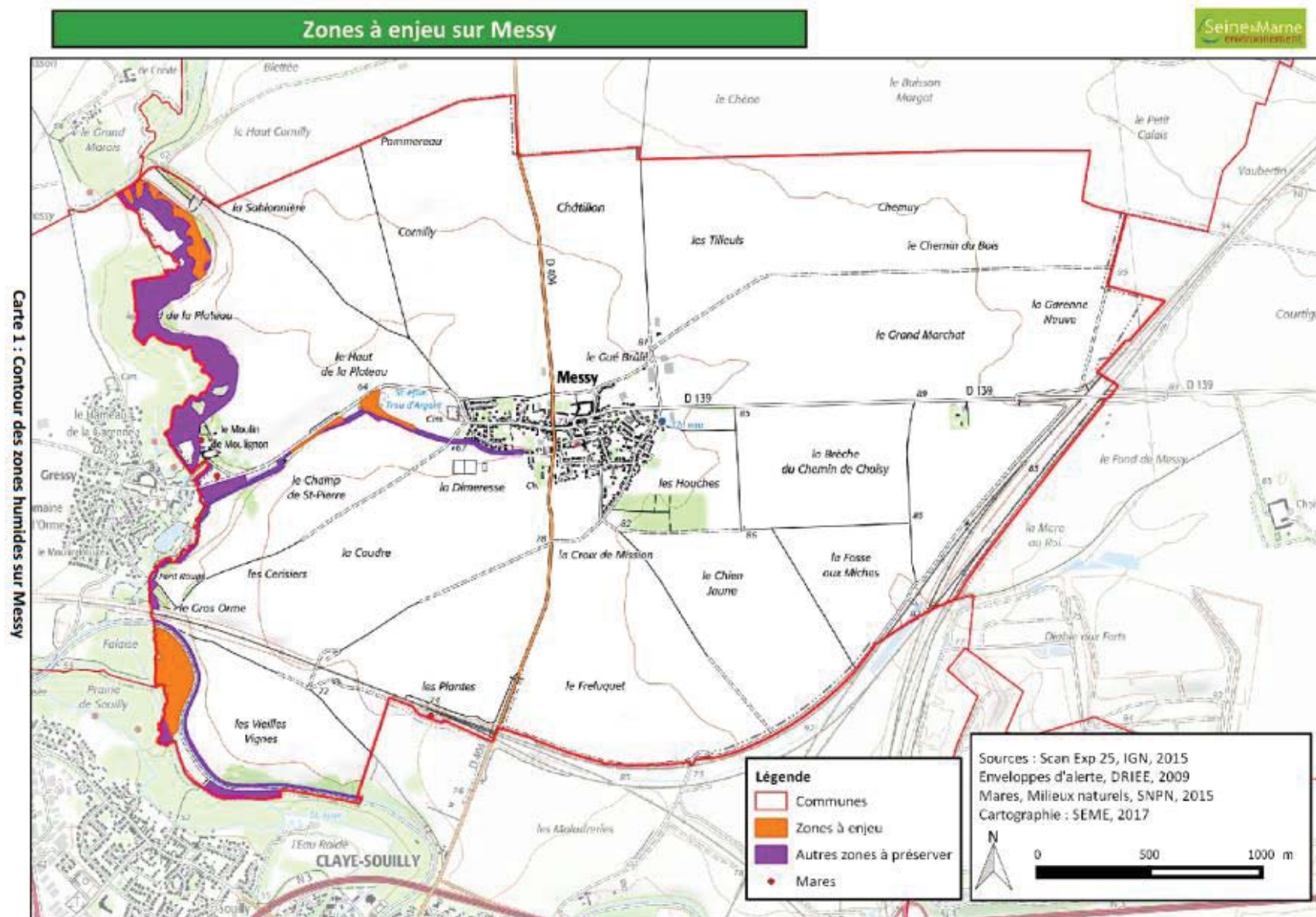
Peupleraies : les peupleraies sont issues de plantations monospécifiques équiennes (du même âge) : dans le cas des peupliers, il s'agit non seulement d'une seule espèce mais aussi d'un seul clone. Le pompage d'eau exercé par les peupliers limite le caractère de zone humide de la faune et la flore sous-jacente et la rend plus banale. De plus, l'homogénéité du peuplement amoindrit la biodiversité du site.

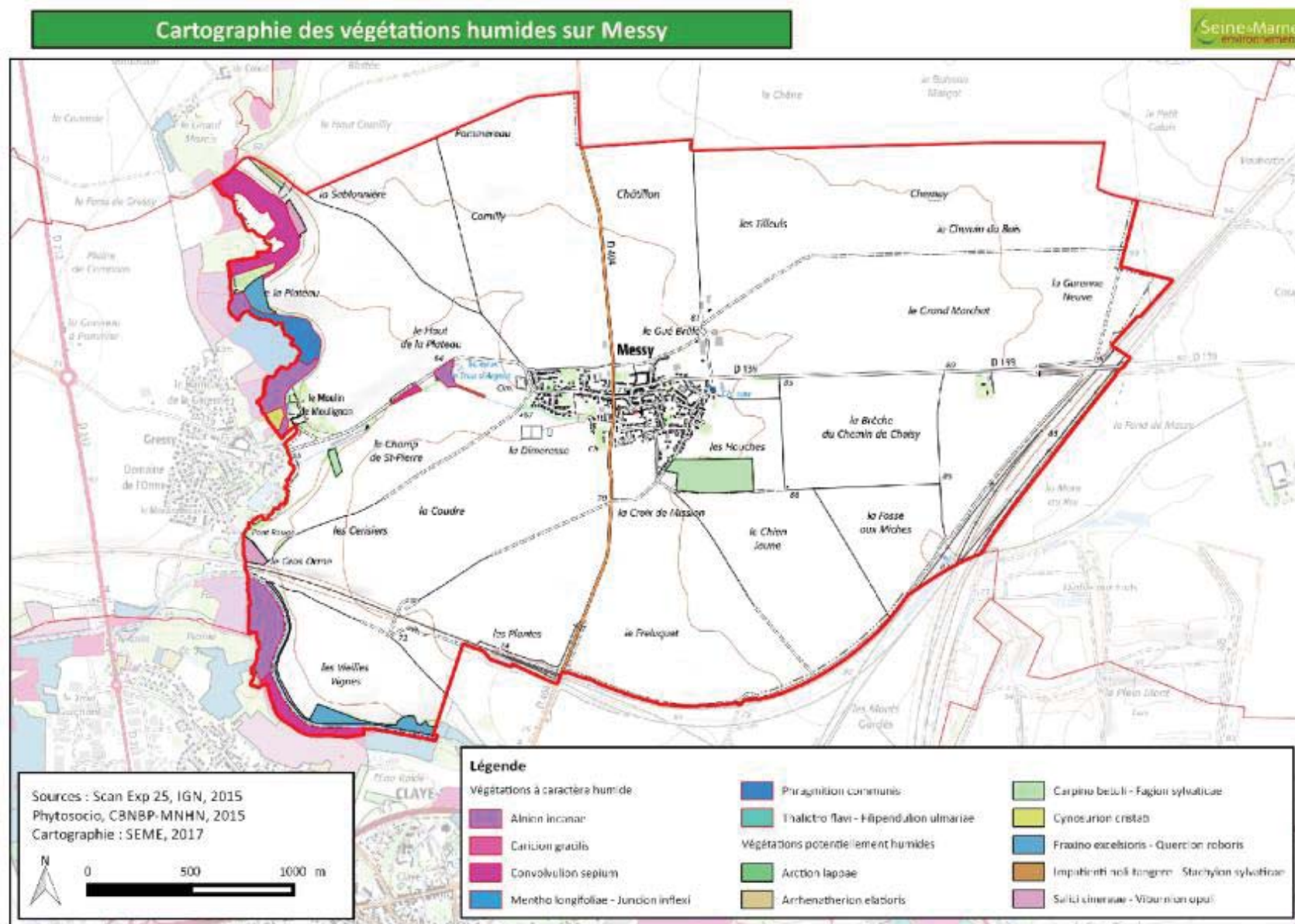
Cependant, ces espaces anthropiques possèdent un important potentiel de restauration. En effet, avec un plan de gestion adapté ces espaces peuvent récupérer leur intérêt pour la ressource en eau (épuration, recharge des nappes, lutte contre l'érosion...) ainsi que pour la biodiversité. »

Parmi les 182 espèces recensées par le CBNBP, 31 font partie de la liste des espèces floristiques indicatrices de milieux humides.

Toujours d'après le Porter-à-connaissance du ME77, « d'autres zones à préserver concernent :

- **Les berges des cours d'eau** (5m de part et d'autre du cours d'eau). *En fonction de leur typologie, elles peuvent être des milieux humides intéressants. En effet, les espèces floristiques qu'elles hébergent (roseaux, carex, joncs, saules...) permettent de limiter l'érosion et d'épurer les eaux dans une moindre mesure. Mais ces micro-zones humides linéaires sont essentielles pour le déplacement des petites espèces. Ainsi, les berges de cours d'eau participent pleinement à la trame verte en servant de corridors écologiques pour la faune (amphibiens, reptiles, micromammifères...).*
- **Les zones humides potentielles de classe 3**, recoupées avec au moins une autre donnée : présence de milieux humides selon ECOMOS ou de végétations à caractère humide selon le CBNBP ».





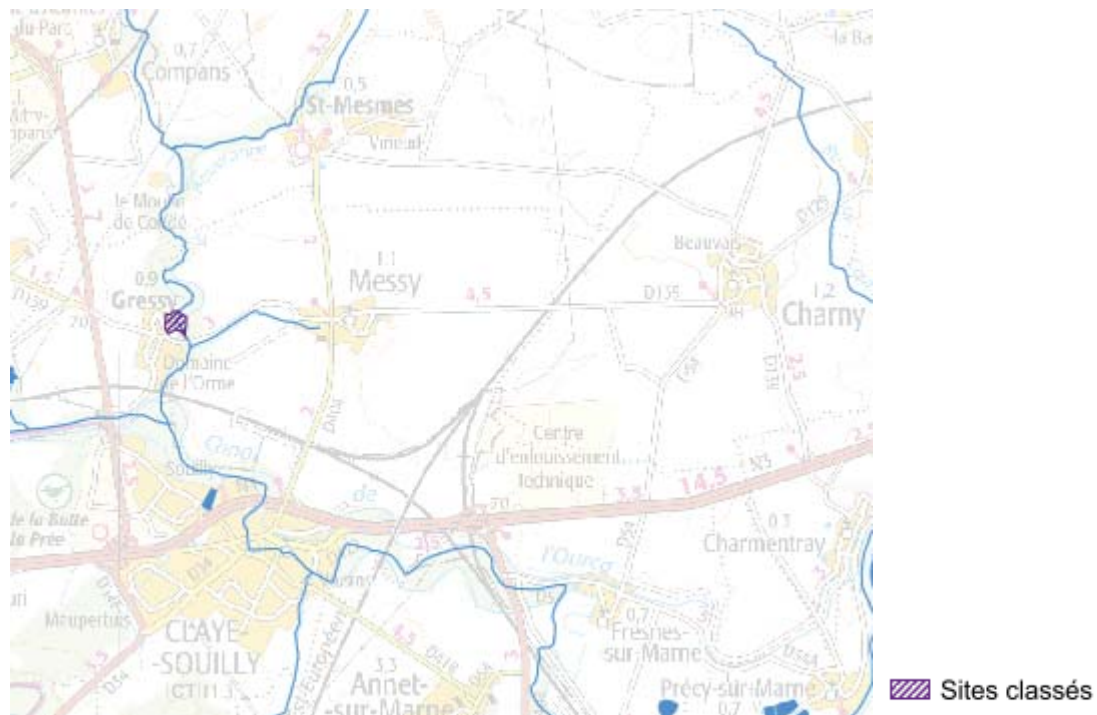
Une étude des sols à caractère potentiellement humide a été réalisée au sud-ouest de la commune. Le groupe aéroport de Paris prévoit la création d'une canalisation de rejet depuis son exutoire actuel (Reneuse à Gressy) jusqu'à la Marne (Annet-sur-Marne). Une petite partie de cette canalisation traverse une zone humide classée 2 de Messy. Après une étude pédologique, la zone concernée dans la commune de Messy, ne semble pas humide aux vues des caractéristiques pédologiques.



Le projet est en concertation avec les services de l'État afin de limiter l'impact sur les zones naturelles ou agricoles, notamment en matière de compensation. Toutefois, il est indispensable au fonctionnement de l'aéroport et ne peut être évité. Le projet de plan local d'urbanisme permettra le projet d'un point de vue réglementaire, après recommandations des services de l'État.

2.9. Le patrimoine naturel et architectural

La commune dispose d'un site classé, la propriété Clairefontaine. Ce site a été classé par un arrêté du 15 mai 1985. Il prend en compte la propriété située 9 rue Saint Denis à Gressy, et son parc, le tout s'étendant sur environ 5 hectares, et répartis sur les deux communes de Gressy et Messy. Le secteur est classé en zone naturelle.



2.10. Synthèse des besoins en matière de surfaces agricoles, de développement forestier et d'environnement

Les espaces agricoles doivent être préservés de toute nouvelle coupure physique. Leur consommation doit être limitée autant que possible. Les possibilités de déplacements des véhicules agricoles doivent être préservées.

Les espaces boisés existants ainsi que les zones humides doivent être préservés dans la mesure du possible.

La continuité écologique qu'est la Beuvronne devra être préservée et valorisée, reconstituée dans la mesure du possible, dans le cadre du projet de la commune, ainsi que le ru du Gué Poiré.

Une attention doit être portée à la préservation et au renforcement de la trame verte d'intérêt local, notamment dans le cadre de la reconquête des chemins ruraux, démarche qui comprendrait ainsi une dimension environnementale.

2.11. La qualité des sols

En 2012, l'IAU considérait 45,74 hectares sur les 1032 de la commune étaient construits et artificialisés.

Les espaces verts dits artificialisés représentaient environ 3,7 hectares, dont 1 hectare d'espaces verts dédié à une aire de jeu, et 2,7 hectares dédiés à la plaine de sport.

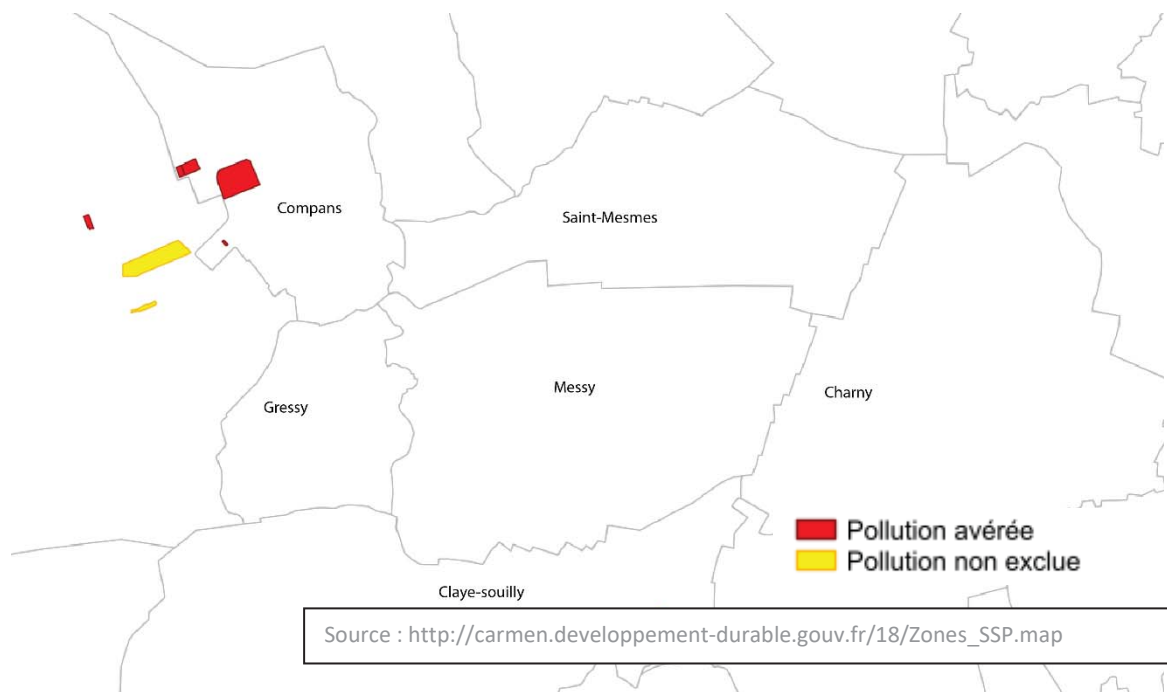
Les espaces agricoles représentaient environ 925 hectares, cultivés essentiellement en grandes cultures. Ce mode d'exploitation exerce une pression importante sur les sols et la ressource en eau, mais la réglementation et les documents cadres sont de plus en plus contraignants, de sorte de mieux préserver les milieux et la santé publique.

Les forêts représentaient 41,5 hectares et les milieux semi-naturels 18,8 hectares.

Depuis 2012, aucun espace naturel ou agricole n'a été construits.

Les sols sont d'une perméabilité moyenne à très bonne, ce qui limite les risques d'inondations dans la commune.

Le sol des plateaux est majoritairement adapté à l'agriculture intensive et à la production de céréales, oléagineux et betteraves. Certains secteurs sont propices à des remontées de nappe pouvant provoquer des inondations et par conséquent des coulées de boues. La commune souhaite pallier ce problème dans un projet d'aménagement. Sur les cartes disponibles sur le site de la DRIEE, aucune pollution suspectée ou avérée n'est identifiable dans la commune de Messy.



2.12. Le climat

Avec un climat dit « océanique altéré », dans une zone de transition entre le climat océanique et les climats de montagne et le climat semi-continental la commune fait partie des territoires caractérisés par des écarts de température entre hiver et été qui augmentent avec l'éloignement de la mer.

La pluviométrie y est plus faible qu'en bord de mer, sauf aux abords des reliefs.

Le climat océanique altéré concerne les contreforts ouest et nord du Massif central, le Bassin parisien, la Champagne, l'est de la Picardie et du Nord-Pas-de-Calais (Météo France).

En région Île-de-France, la pluviométrie est inférieure à la moyenne française, contrairement à ce que l'on pourrait croire. La pluie est fréquente, mais de faible intensité.

C'est un secteur faiblement ensoleillé, mais davantage qu'en Haute-Normandie, Picardie, Nord-Pas-de-Calais, Ardennes, Lorraine et Alsace.

La station météorologique la plus proche de Messy se situe à Roissy-en-France. Les températures varient mais n'atteignent que très rarement des pics de froid ou de chaleur.

		Température minimale		Température maximale	
2017	Moyenne annuelle	8,6 °C		16,6 °C	
	Valeur quotidienne la plus basse	-6,6 °C	21 janvier 2017	-0,8 °C	23 janvier 2017
	Valeur quotidienne la plus élevée	23,4 °C	19 juillet 2017	35,5 °C	21 juin 2017
Normales 1981 - 2010	Moyenne annuelle	7,8 °C		15,5 °C	
Records	Moyenne annuelle la plus basse	6,3 °C	1985	13,71 °C	1987
	Moyenne annuelle la plus élevée	9,1 °C	2014	16,91 °C	2011
	Valeur quotidienne la plus basse	-17,8 °C	17 janvier 1985	-10,8 °C	16 janvier 1985
	Valeur quotidienne la plus élevée	24,0 °C	04 juillet 2015	39,0 °C	12 août 2003
		Hauteur de précipitations		Nombre de jours avec précipitations	
2017	Total annuel	723,9 mm		111,0 j	
	Hauteur quotidienne la plus élevée	36,4 mm	12 mai 2017		
Normales 1981 - 2010	Total annuel moyen	693,6 mm		116,8 j	
Records	Total annuel le plus bas	415,8 mm	1976	85,0 j	1976
	Total annuel le plus élevé	949,0 mm	2000	149,0 j	1981
		Durée d'ensoleillement		Nombre de jours avec bon ensoleillement	
2017	Total annuel	1744,1 h		51,0 j	
Normales 1991 - 2010	Total annuel moyen	-		-	
Records	Total annuel le plus bas	1646,8 h	2016		
	Total annuel le plus élevé	1922,8 h	2015	61,0 j	2015

2.13. Les ressources énergétiques

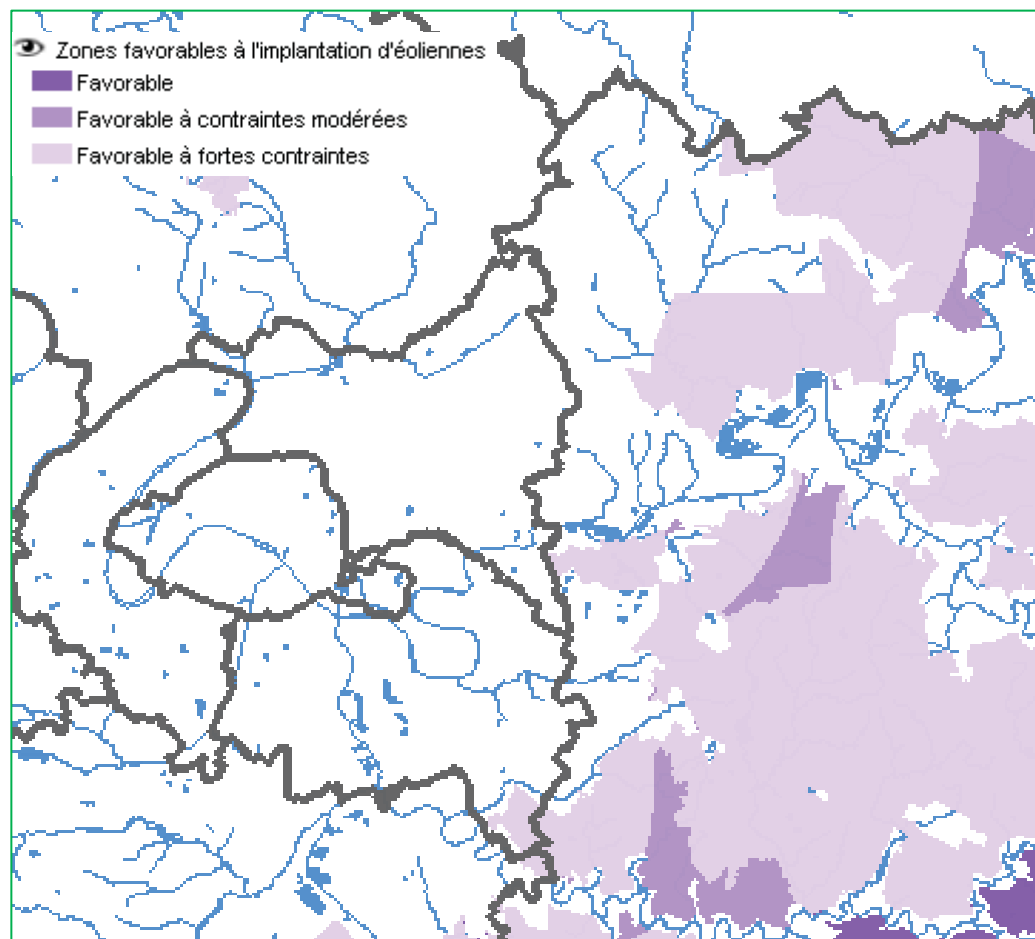
Le potentiel du réseau de chaleur



Le potentiel de développement est faible concernant le développement de réseau de chaleur mais existe, notamment au sein du bourg.

Le potentiel éolien

La commune de Messy se trouve dans une zone favorable à fortes contraintes pour l'implantation d'éolienne.



2.14. Les risques naturels et technologiques

Les risques naturels

La commune est concernée par des inondations liées notamment au ruissellement pluvial et aux coulées de boue.

Les inondations sont des cas isolés, provoqués à la suite de fortes intempéries.

La commune souhaite intégrer une solution dans son programme d'aménagement concernant les coulées de boues. L'aménageur devra prendre en compte ce risque et l'intégrer de manière écologique et durable dans le projet urbain. En effet, le projet d'extension de la commune se situe en continuité de l'espace urbanisé, mais également où les coulées de boues ont lieu. Des études ont amené diverses propositions de solutions. Avant tout projet, une étude des faisabilités sera réalisée. La commune souhaite prévoir un aménagement limitant l'aléa et diminuant le risque pour la population actuelle et future.

La commune ne dispose pas de plan de prévention des risques d'inondation (PPRI).

La mécanique du retrait-gonflement de l'argile provoque des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres lents, mais parfois très importants. Elle affecte principalement les constructions d'habitat individuelles. La commune se situe dans une zone d'aléa faible concernant le retrait-gonflement d'argile.

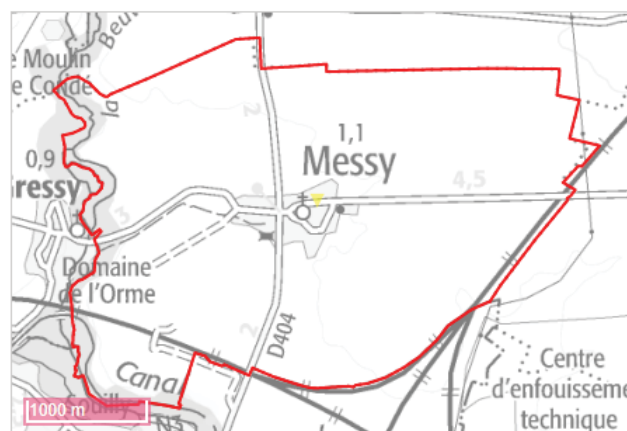
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
77PREF19990337	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
77PREF20170521	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
77PREF19830496	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
77PREF19930042	08/05/1993	09/05/1993	20/08/1993	03/09/1993

Mouvements de terrain recensés dans la commune : 1



? Cette carte illustre l'ensemble des mouvements de terrain recensés dans votre commune.

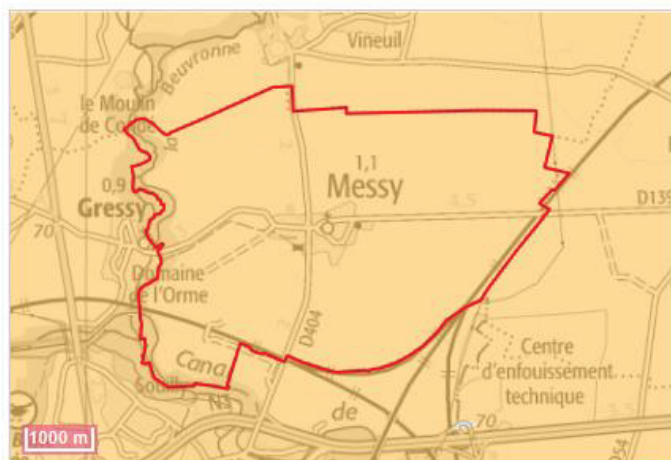
- Glissement
- ◆ Eboulement
- ▼ Coulee
- ★ Effondrement
- ▲ Erosion des berges

Les cavités souterraines qui résultent de l'exploitation du sous-sol peuvent être à l'origine des risques d'effondrement, de tassement ou d'affaissement de terrain. Elles ont deux origines possibles :

- Naturelle, par l'action de l'eau et du gaz carbonique permettant la dissolution ou l'érosion de la roche.
- Anthropique, par l'action de l'homme au travers des mines, des carrières, des carrières ou de la création d'habitat.

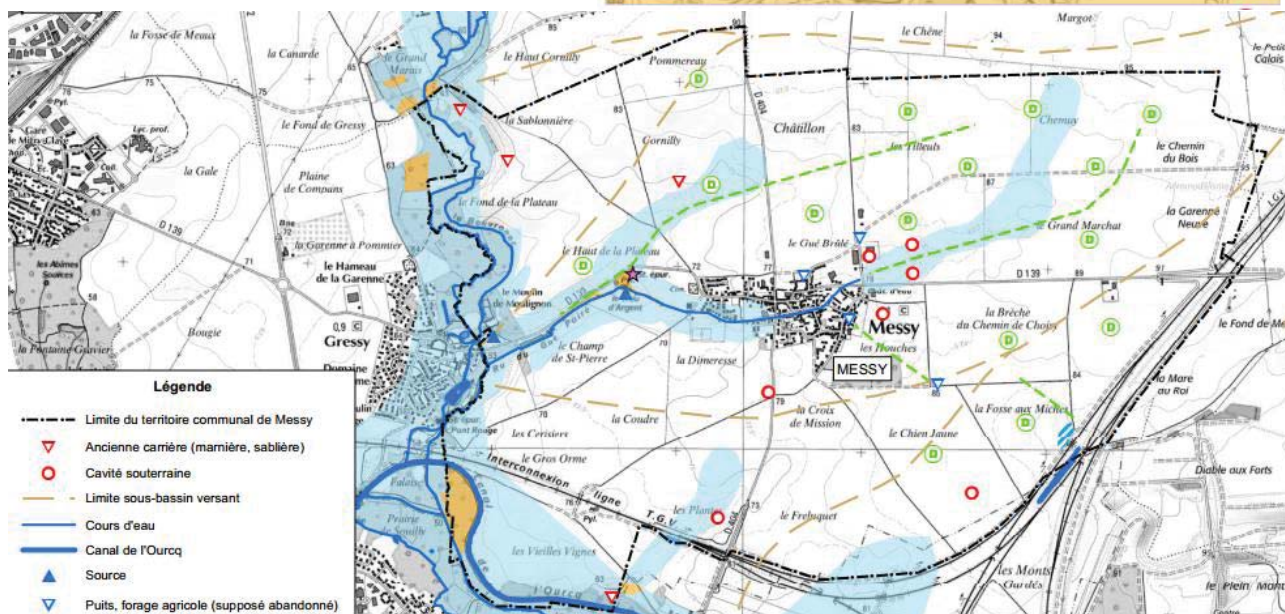
Retrait-gonflements des sols argileux

Commune exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui



Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).

Aléa fort
Aléa moyen
Aléa faible



Les risques technologiques

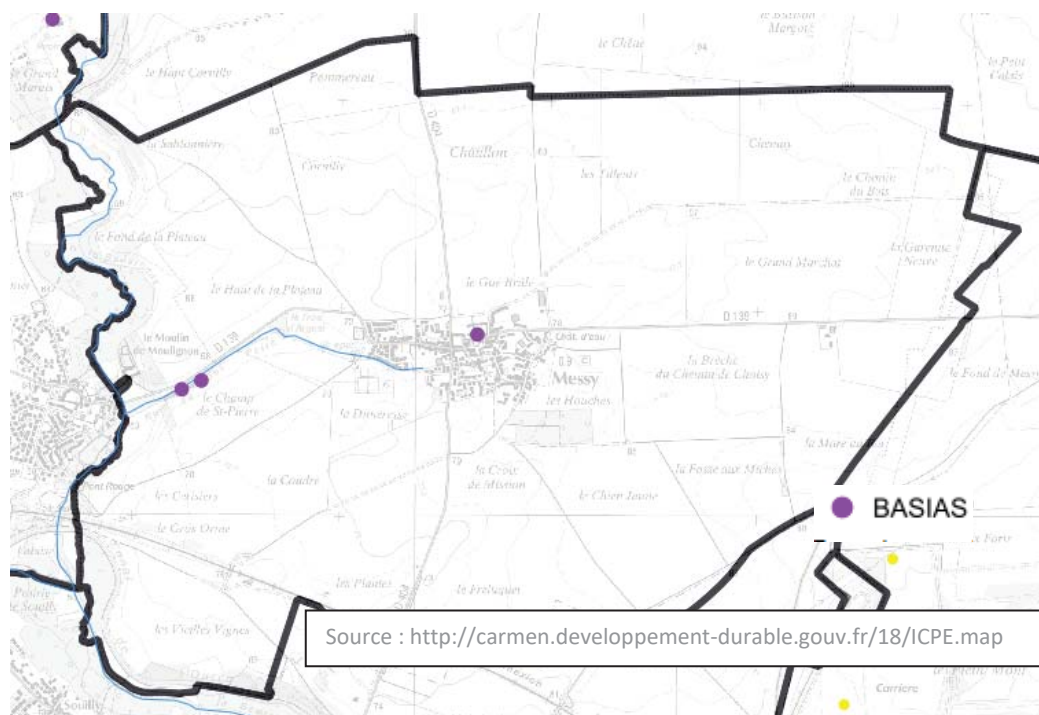
La commune répertorie trois sites dans l'inventaire BASIAS :

- IDF7701795 – Bataille (Ets.) – dépôt de liquides inflammables.
- IDF7706044 – FAUR (Antoine) – industrie chimique, fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique.
- IDF7701306 – Archimède – carrosserie, peinture, stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication.).

Le site IDF7701795 se situe au sein de l'espace urbanisé, dans le bourg, de la commune. Les deux autres sites sont à l'Ouest de la commune, dans la future zone UX.

Localement ce sont les services de l'inspection des installations classées au sein des DREAL (hors élevage) ou des directions départementales de protections des populations des préfectures (élevages) qui font appliquer, sous l'autorité du préfet de département, les mesures de cette police administrative.

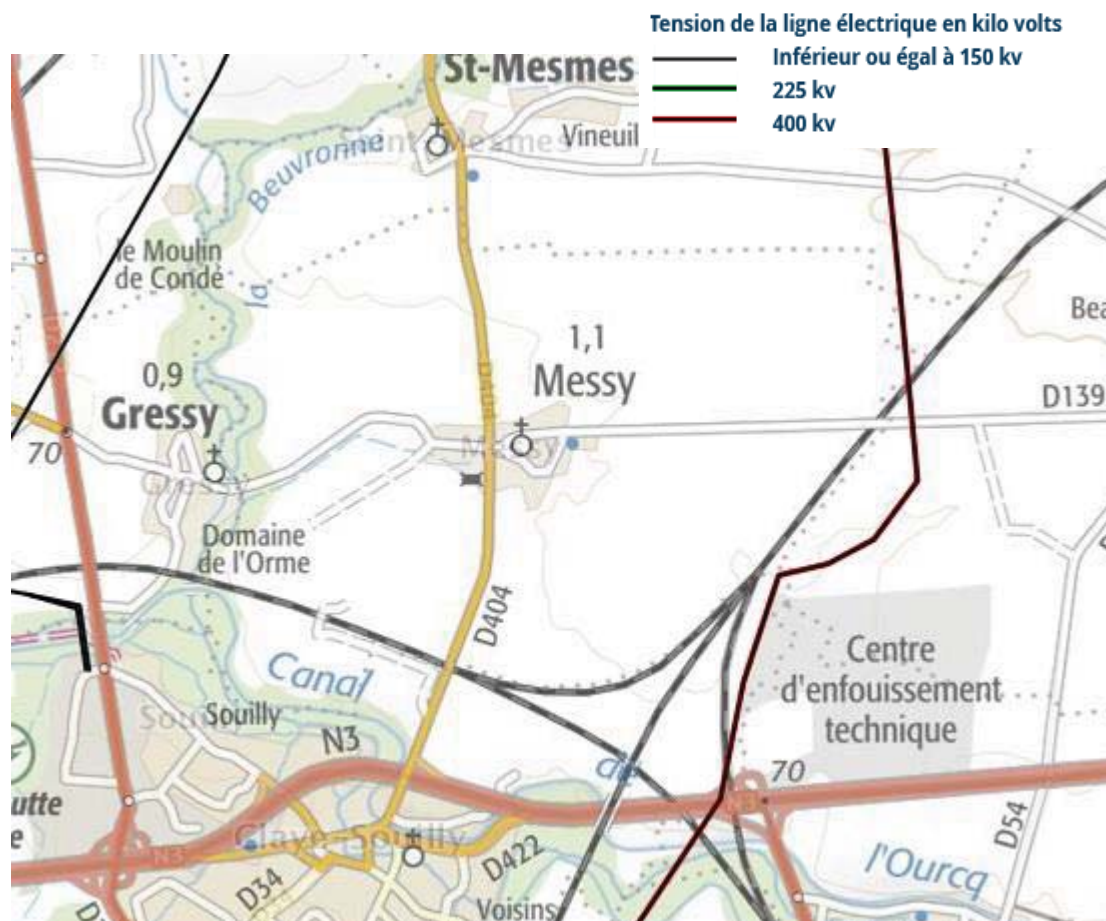
Il est à noter que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS, ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. La finalité de cette base de données est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l'environnement.



2.15. Les nuisances

Les lignes électriques

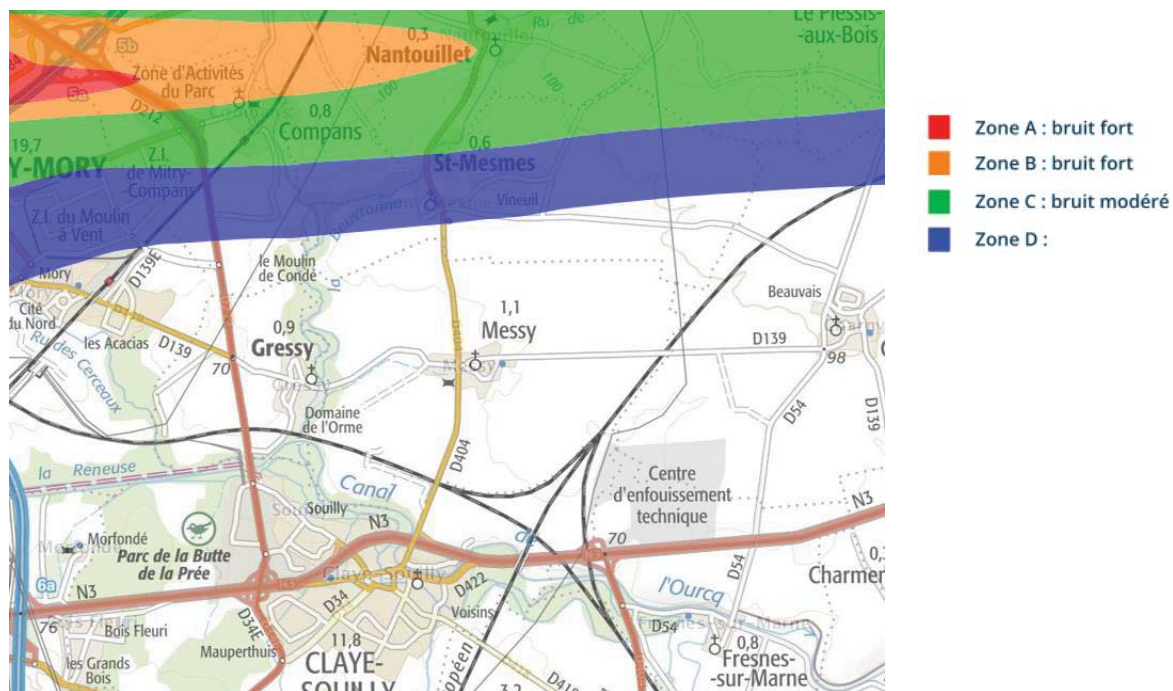
La commune est concernée par des lignes à très haute tension qui traversent une petite partie de son territoire à l'Est. Aucune construction ou développement communal n'est prévu sur ce secteur.



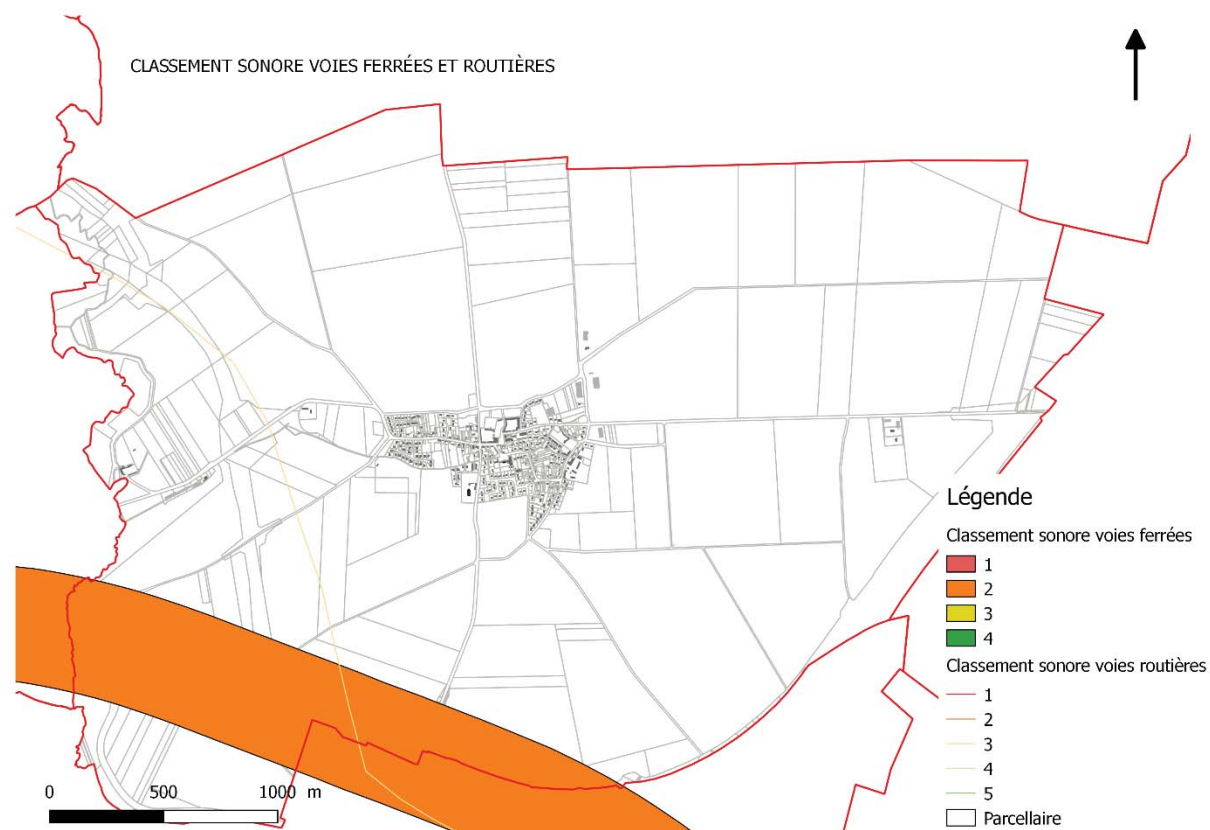
Le bruit

Le Plan d'Exposition au Bruit de Paris – Charles de Gaulle

Malgré la proximité du territoire, la commune de Messy n'est pas concernée par le plan d'exposition au bruit de Paris-Charles de Gaulle.



Bruit lié aux infrastructures de transport



La commune est traversée par les voies ferrées du TGV. La voie ferrée est classée dans la catégorie 2. Toute construction doit se tenir en retrait de 250 mètres de la voie ferrée.

La voie routière indiquée est la future liaison entre la RD212 et la RN3. Ce tronçon est en cours de réalisation uniquement. Le projet n'a pas débuté sur le territoire de la commune de Messy.

À ce jour, la voirie à Messy n'apporte pas de nuisances majeures. La commune est toutefois traversée aux heures de pointe par de nombreux véhicules. La RD139 sert de déviation entre la RD212 et la RN3 ; la RD404 sert de déviation entre la RN2 et la RN3.

Le projet de voirie susvisé doit répondre aux besoins majeurs de déviation entre l'aéroport Paris-Charles de Gaulle et Meaux, les communes traversées étant impactées par la circulation dense entre ces secteurs.

DEUXIEME PARTIE : OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

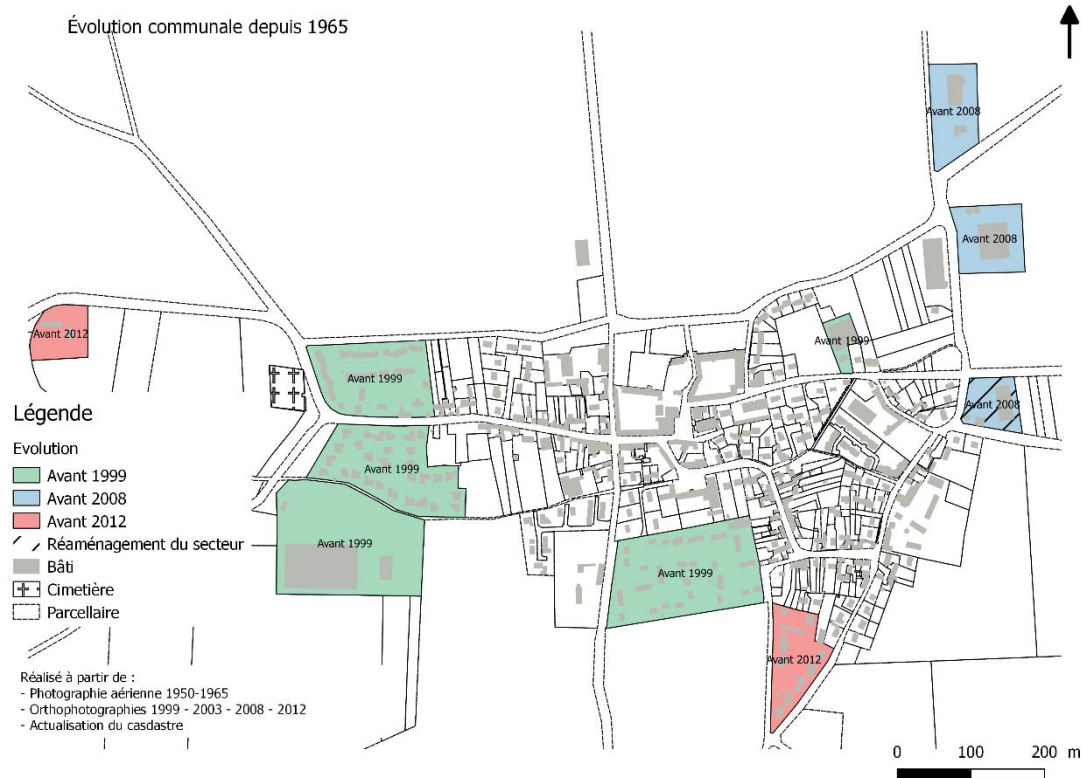
Le PLU applicable avant la révision du présent PLU a été approuvé le 17 décembre 2010.

Présentation de l'évolution de la commune :

La carte suivante montre les différentes phases de développement de la commune. Elle montre la croissance de la commune y compris les constructions périphériques, depuis 1965 jusqu'à nos jours. Les éléments identifiés sont les évolutions selon les années indiquées. Le reste de la commune marque la limite du bourg en 1965.

La commune de Messy s'est d'abord développée autour de la rue principale actuelle, de l'Église et vers l'Est. Il est encore visible un passé agricole dans la commune.

Elle s'est davantage développée après les années 1960, avec une politique de développement basé sur l'étalement urbain. Après 1999, on constate une nette diminution de la consommation d'espace. Les constructions « avant 2008 » correspondent à des



corps de ferme, ils ne sont pas comptabilisés dans l'espace urbanisé actuel. On peut constater un recul de ceux-ci de l'espace urbanisé existant. Le secteur réaménagé est un corps de ferme ayant été rénové. L'ancien a été détruit et remplacé. La fonction agricole est toujours effective.

La construction « avant 2012 » en dehors de l'espace urbanisé correspond à la station d'épuration mise aux normes en 2011. Cette dernière n'est également pas prise en compte de la surface urbanisée de référence.

Seule l'évolution datant d'avant 2012 au Sud de l'espace urbanisé est comptabilisée depuis 2003. Aussi, entre 2003 et 2017, les extensions de la commune représentent 0,8 hectare, soit, 0,05 hectare par an sur 14 ans.

C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION DU ZONAGE ET REGLES D'URBANISME

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables est au cœur du Plan local d'Urbanisme. Il définit (article L151-5 du code de l'Urbanisme) :

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 est déterminé :

- À partir des enjeux spécifiques identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement,
- À partir des objectifs pour l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme fixés par l'article L101-2 du code de l'urbanisme
- À partir des dispositions des lois ALUR et Grenelle notamment, et des dispositions du SDRIF.

Objectifs définis par l'article L101-2 du Code de l'urbanisme :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel
- e) Les besoins en matière de mobilité

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

4° La sécurité et la salubrité publiques

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

1.1. Justification des axes et orientations du PADD

Composition du PADD

Considérant que les objectifs du PLU de 2010 ?

Le contenu a été complété, notamment en introduisant le cadre législatif et réglementaire, le rappel des enjeux identifiés dans le diagnostic, et les données chiffrées de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Le projet d'aménagement et de développement durables comprends quatre axes :

- Permettre un développement urbain dynamique et équilibré entre croissance de la population, diversité de l'offre de logement et maintien des caractéristiques et des qualités urbaines de la commune.
- Anticiper les besoins de la population en termes d'équipements et d'activité afin de maintenir la qualité de vie et l'animation au sein du village.
- Préserver et mettre en valeur les caractéristiques paysagères, le patrimoine architectural ainsi que les espaces naturels et agricoles de Messy.
- Sécuriser les déplacements pour développer une commune accessible et ouverte à tous.

Ces axes ont notamment été renforcés par l'introduction de nouvelles orientations et améliorations :

Justification du PADD selon l'état des lieux issu du diagnostic et les enjeux identifiés

RÉSUMÉ DES ENJEUX : contexte paysager

Atouts	Faiblesses
• Un paysage de plateau de grande qualité, marqué par la vallée boisée du fond de la plateau, ses peupleraies et prairies humides, ainsi que quelques éléments isolés : arbres, bosquets • De large espaces agricoles préservés • Un espace végétal de grande qualité à l'Est de la commune	• Les rives de la Beuvronne peu accessibles et peu valorisées • Des boisements au sein de l'espace urbanisé non protégés • Un contact souvent brutal entre les fonds de parcelles et le paysage de plateau agricole • Pas de traitement paysager aux entrées de ville • Une coupure du paysage liée à la présence de la ligne TGV Est

Opportunités	Menaces
• Valoriser les espaces naturels en cœur du village • Reconquête des berges de la Beuvronne • L'amélioration des franges urbaines dans le cadre de nouveaux projets • Garder l'architecture du bourg de la commune (densification et dans le nouveau projet en extension)	• Sauvegarde et renforcement des prairies humides, autrefois si caractéristique, aujourd'hui si rare • Améliorer et créer une frange paysagère pour atténuer le front urbain avec le paysage agricole

RÉSUMÉ DES ENJEUX : contexte écologique

Atouts	Faiblesses
• Une trame bleue identifiée constituée par la Beuvronne, les espaces en eau ou humides associés, le ru du Gué Poiré à préserver • Des eaux souterraines de bonne qualité, avec des masses d'eau en bon état (volumes) • Une trame verte locale à renforcer • Des zones humides offrant des milieux riches, à préserver • 1,6 hectare d'espaces boisés, et présence faible dans la commune • 4 espèces recensées présentent un intérêt patrimonial	• Des ruptures de continuité écologique vers les réserves de biosphère, sur lesquelles la commune n'a pas la main • Une eau de surface de qualité écologique et chimique médiocre : artificialisation des sols, nombreux rejets directs d'eaux usées, intrants agricoles • Une agriculture de grandes exploitations laissant peu de place aux haies, bosquets, mares • 3 sites potentiellement pollués • Imperméabilisation des sols • Consommation d'un nouvel espace par l'urbanisation

Opportunités	Menaces
• Une trame végétale à renforcer • Une trame bleue et des zones humides à préserver	• Atteintes aux zones humides • Imperméabilisation des sols

⇒ Les enjeux identifiés dans les contextes écologiques et paysagers se croisent au sein d'un axe du PADD : « 3. Préserver et mettre en valeur les caractéristiques paysagères ; le patrimoine architectural ainsi que les espaces naturels et agricoles de Messy ».

⇒ La commune a souhaité inscrire via le 1^{er} axe une orientation relative au respect des caractéristiques architecturales en Seine-et-Marne et à la préservation des éléments de patrimoine restant dans la commune, tout en favorisant également les constructions « vertes ». Elle a également inscrit via le 3^e axe le traitement des entrées de ville et le contact du bâti avec les espaces agricoles, la valorisation et le redéploiement des éléments paysagers

et écologiques de la trame verte locale, dans et hors du tissu urbanisé sont également des partis pris de la commune, ainsi que la préservation des activités agricoles.

- ⇒ La préservation des espaces naturels et écologiques, au-delà des objectifs de maîtrise du développement communal, justifie également le choix de la consommation d'espaces en continuité de l'espace urbanisé dans le cadre du projet de PLU. La préservation des zones humides a également été un point de départ pour l'identification au plan de zonage et la réglementation des zones de PLU.

Justification du PADD par axes et orientations

1. Permettre un développement urbain dynamique et équilibré entre croissance de la population, diversité de l'offre de logement et maintien des caractéristiques et des qualités urbaines de la commune.	Les hausses de la démographie et du parc de logement communal doivent être encadrés pour maintenir les grands équilibres du territoire, entre village rural seine-et-marnais et commune résidentielle périurbaine. Le développement du parc de logement doit prendre en compte ces caractéristiques ainsi que les besoins nouveaux des habitants actuels et à venir en maintenant la diversité de son offre.
Assurer une croissance régulière de la population pour garantir une occupation optimale des équipements communaux.	- Production de logements afin de garantir la pérennité, notamment des équipements scolaires.
Poursuivre la tendance de diversification des constructions sur le territoire communal en encourageant la diversité des typologies de logement.	- Production de différentes typologies de logements pour permettre l'accueil d'une population variée.
Respecter les formes architecturales caractéristiques des bourgs traditionnels seine-et-marnais, la morphologie existante et favoriser l'insertion harmonieuses des nouvelles constructions dans le bâti existant.	- Garder un ensemble cohérent avec les constructions existantes dans la commune, en réglementant l'aspect extérieur des constructions, ainsi que la hauteur, et leur insertion.
Préserver une diversité des techniques de construction, notamment écologiques.	- Inciter à utiliser les énergies vertes pour les constructions futures.
Permettre la densification des espaces construits et des aménagements futurs en urbanisation en priorité les dents creuses au sein du tissu urbanisé.	- Création d'une zone au plan de zonage où l'urbanisation est vouée à se densifier.
Limiter la consommation des espaces naturels et encadrer le développement du bourg en ne permettant l'extension urbaine qu'en continuité du tissu existant.	- Construction de futurs logements en continuité des espaces urbanisés et en dents creuses.
Identifier les éléments bâtis remarquables et favoriser leur préservation et leur réhabilitation.	- Réhabilitation et transformation des fonctions de bâtiments anciens. - Identification des éléments bâtis remarquables pour préserver le caractère architectural du bourg.
2. Anticiper les besoins de la population en termes d'équipements et d'activité afin de maintenir la qualité de vie et l'animation au sein du village	Le développement démographique et urbain de la commune devra être anticipé, notamment au regard des besoins en termes d'équipements, de l'activité de proximité ou du maintien de l'animation qui font la qualité de vie de la commune.
Maintenir le niveau d'équipements publics en permettant l'extension des équipements scolaires ou sportifs existants, notamment au moyen d'emplacements réservés.	- Prévoir l'évolution des équipements publics en fonction du nombre d'habitants et des besoins communaux.

Permettre et soutenir l'installation d'activités de proximité ou d'artisanat au sein du tissu urbain.	- Créer de la mixité fonctionnelle, tout en interdisant les activités de proximité ou d'artisanat apportant des nuisances pour la population.
Permettre l'émergence d'activités liées à l'hôtellerie de loisirs, notamment dans le cadre de reconversion des corps de ferme.	- Permettre la reconversion des espaces en déperdition.
Développer et maintenir les petits équipements de loisirs, notamment en plein air, dans les espaces verts communaux.	- Développer et maintenir les espaces verts et les espaces de loisirs de la commune. - Garder le caractère périurbain de la commune.
Favoriser le maintien des activités économiques de la commune en adaptant les règles du PLU aux besoins des activités.	- Conforter les activités afin de répondre aux besoins en termes d'emplois dans la commune.

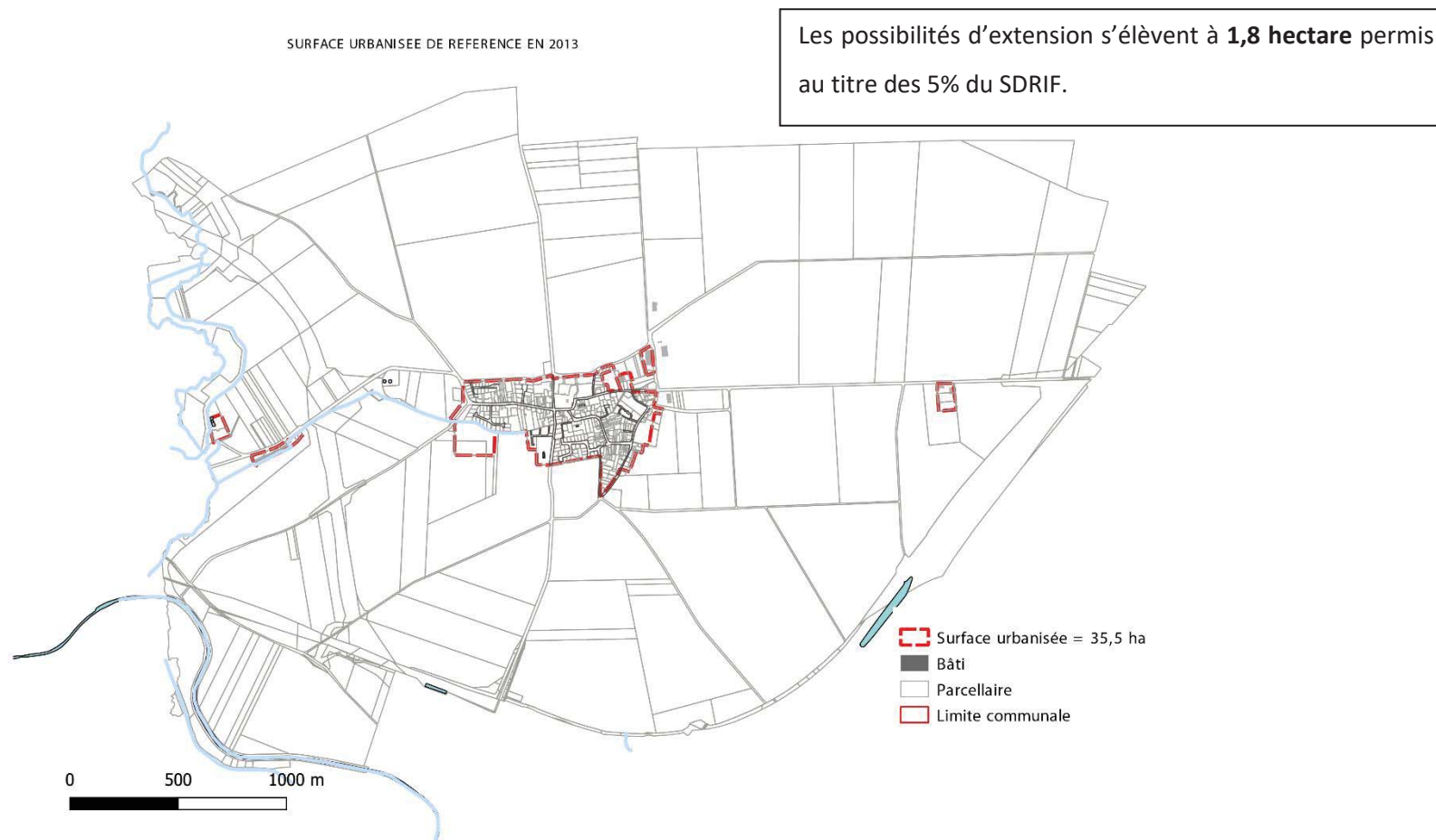
3. Préserver et mettre en valeur les caractéristiques paysagères et les espaces naturels et agricoles de Messy.	Le caractère rural et agricole du paysage constitue une richesse pour Messy et contribue à l'attractivité de la commune. Préserver et mettre en valeur ces milieux naturels et agricoles constitue un enjeu important aussi bien d'un point de vue environnemental qu'en termes de qualité de vie pour les habitants.
Limitier l'imperméabilisation des sols en limitant l'extension urbaine et en favorisant les techniques de constructions écologiques.	- Inciter aux constructions positives - Répondre aux objectifs de réduction de la consommation d'énergie, réduction des émissions de gaz à effet de serre - Limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant l'extension en continuité urbaine et en dent creuse, tout en préservant les éléments naturels présents sur le territoire
Favoriser l'appropriation du patrimoine naturel et paysager par les habitants en créant et en maintenant des chemins et des aménagements paysagers ou de loisirs aux abords des grandes entités et vers les villes limitrophes.	- Création de chemins piétonniers et conforter l'existant - Permettre les déplacements doux pour limiter l'usage de l'automobile au sein de la commune
Améliorer le traitement des franges urbaines au moyen d'éléments végétaux ou bâti pour améliorer l'insertion paysagère du bourg au sein du grand paysage, notamment depuis les entrées de ville est et sud.	- Créer, renforcer ou conforter les haies ou alignements d'arbre autour de l'espace urbanisé - Développer des espaces intermédiaires entre espaces agricoles et naturels et urbains
Préserver les boisements présents sur le territoire communal en classant ceux-ci comme espaces boisés classés.	- Classement des espaces boisés à protéger - Identification des boisements et arbres remarquables au sein de l'espace urbanisé dans une OAP afin de maintenir des espaces verts pour la population

Préserver et mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau et aux milieux aquatiques présents sur le territoire communal : ru du Gué Poirêt, Beuvronne, zones humides.	- Etudes en amont des projets de construction pour limiter l'impact sur le patrimoine aquatique
Préserver les ouvertures visuelles et les points de vue majeurs en particulier sur la plaine agricole.	- Préservation du caractère périurbain de la commune en offrant aux habitants des points de vue sur la plaine agricole à préserver

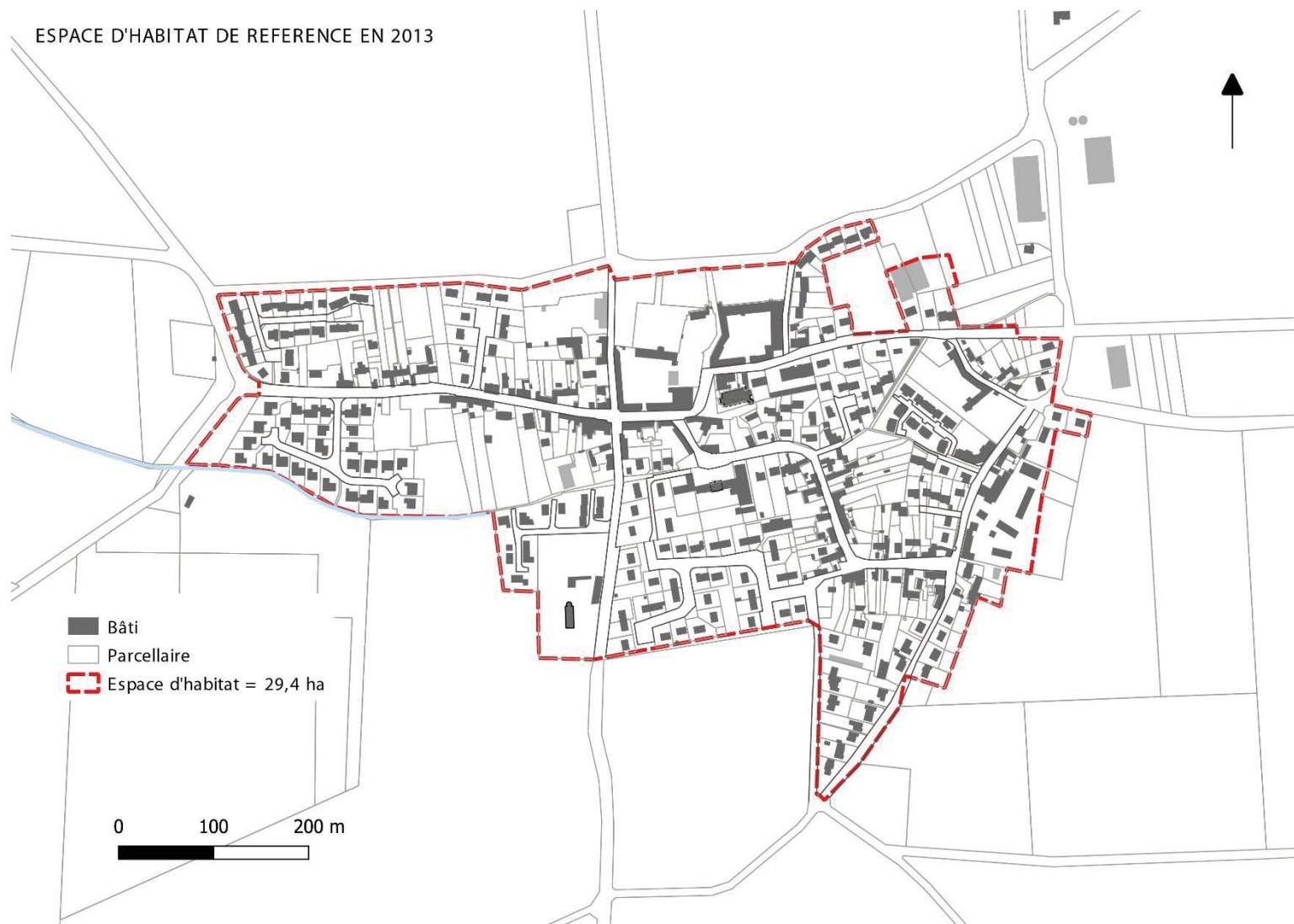
4. Sécuriser les déplacements pour développer une commune accessible et ouverte à tous	Deux départementales traversent la commune au sein d'un tissu urbain ancien dense. La sécurité, la lisibilité et la cohérence des aménagements des voies de circulation et des espaces publics doivent permettre aux habitants de se déplacer sereinement au sein d'un environnement urbain apaisé, quel que soit leur moyen de transport
Améliorer le traitement des entrées de ville au moyen d'éléments végétaux et construits afin de créer des « effets de porte » en accords avec les services du département gestionnaire de la voirie.	- Améliorer le cadre de vie en agissant sur les marqueurs de territoire que sont les entrées de ville et franges urbaines
Renforcer le réseau de sentes et de cheminements piétons au sein du bourg pour permettre un maillage interne reliant les équipements de la commune et les quartiers sans emprunter les routes départementales.	- Réduire les émissions de gaz à effet de serre pour les courts trajets dans la commune
Développer les aménagements à destination des piétons, des cyclistes et des personnes à mobilité réduite, notamment aux abords des équipements scolaires, de loisirs, sportifs et des commerces, et intégrer les prescriptions liées à l'offre de logement, pour permettre une ville agréable et sûre pour les déplacements de tous.	- Permettre l'accessibilité aux équipements publics pour tous les habitants - Prioriser selon les secteurs de développement du commerce et des équipements
Anticiper le développement et la densification de l'habitat au sein du tissu urbanisé pour permettre l'amélioration des conditions de déplacement et de stationnement dans le tissu urbain dense.	- Prévoir en amont de tout projet les installations nécessaires pour répondre aux futurs besoins et limiter les conflits d'usage
Améliorer l'accessibilité des arrêts de desserte du réseau de transport en commun aux normes PMR.	- Prioriser selon les secteurs en faveur de la mobilité
Prendre en compte les besoins liés au développement des déplacements doux, et les intégrer aux nouveaux projets d'aménagement.	- Prioriser selon les secteurs de développement du commerce et des équipements

1.2. Justification des objectifs de population et de logements :

Surface urbanisée de référence à l'approbation du SDRIF



Espace d'habitat de référence à l'approbation du SDRIF



Le projet de développement du bourg est cohérent avec le SDRIF qui donne la possibilité de consommer 5% de la surface urbanisée, et demande une densification de l'ordre de 10% de la population, des emplois, et du nombre de logements par hectare.

Présentation des hypothèses de développement communal (horizon 2030)

Dans cette partie, il s'agit de présenter :

1. Le nombre d'habitants qui résulterait d'une croissance démographique identique à celle enregistrée sur la précédente période, et le nombre de logements nécessaires pour les accueillir (poursuite de la tendance pour la vitesse d'augmentation de la population (2008-2013)).
À noter : en raison du desserrement des ménages (dû entre autres à l'augmentation de la part des célibataires et familles monoparentales), le nombre de personnes par logement a tendance à se réduire. Ainsi, il faut davantage de logements pour accueillir une même population. À Messy on estime que le taux actuel de 2,6 pourrait descendre à 2,35 personnes par ménage d'ici 2030. Aux logements nécessaires pour accueillir le surplus de population, il faut donc ajouter le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population existante. Enfin, il existe des mutations au sein du parc de logements entre résidences principales, résidences secondaires et logements vacants, et un renouvellement du parc (logements démolis, aménagés, dans des constructions qui n'étaient pas à usage d'habitat etc.), à prendre en compte également dans les calculs.
2. La comparaison de cette évolution projetée avec les possibilités offertes par le PLU en vigueur avant révision. Les possibilités disponibles lors de l'approbation du PLU en 2010 ne sont pas les mêmes qu'à l'heure actuelle, notamment les dispositions du SDRIF. De plus, la zone UA du PLU en vigueur avant révision ne permet pas une réceptivité importante, ce qui ne permet pas d'assurer la compatibilité avec les objectifs du SDRIF.
3. La compatibilité au SDRIF du point de vue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.
4. La présentation des projets justifiant l'extension urbaine et les options non retenues.
5. Les prévisions en nombre de logements et d'habitants aux vues de la densification et des extensions urbaines prévues.

NB : il s'agit d'estimations théoriques, dont la précision n'a d'intérêt que pour les calculs requis. D'autre part, il n'est pas possible de prévoir de manière fiable la densité des futures constructions, ni le taux de rétention à l'échelle d'une si petite commune. L'objectif de population et de logements que se fixe la commune servent de fil conducteur et référence pour prévoir les équipements nécessaires et s'assurer de répondre aux objectifs de densification du SDRIF. Les indicateurs permettant d'évaluer la mise en application du PLU permettront de comparer l'évolution réelle avec l'hypothèse de développement proposée.

La consommation d'espaces en dehors de la surface urbanisée autorisée par le SDRIF offre à la commune environ 1,7 hectare d'extension urbaine potentielle. L'augmentation de la densité humaine prescrite par le SDRIF ainsi que les préconisations de nouveaux logements au titre de la loi ALUR font également partie des objectifs à respecter.

L'enjeu est de permettre à Messy d'atteindre cet objectif, d'absorber les nouvelles constructions permettant la densification et la diversification de la typologie de logement tout en conservant l'identité du village et ses caractéristiques architecturales et paysagères. Au terme du débat sur le PADD en conseil municipal, le scénario de développement retenu se conforme aux grands objectifs de développement du SDRIF. Ainsi, la commune de conservera son dynamisme démographique tout en s'inscrivant dans la politique régionale de réduction de la consommation d'espaces naturels et de lutte contre la crise du logement en partageant ses possibilités d'extension entre une extension urbaine modérée destinée à l'habitat.

Le SDRIF impose à la commune une augmentation de 10% de la densité d'habitat et de la densité humaine (population et nombre d'emplois par hectare) par rapport au niveau de ces variables à la date d'approbation du SDRIF. A cette date, la commune de Messy comptait 468 logements et 1113 habitants pour environ 100 emplois. La surface urbanisée est de 35,5 ha.

La diversification des logements est également inscrite dans le PADD. Elle permettra de répondre aux besoins en logements moins grands et mieux adaptés à la réduction de la taille des ménages et aux besoins des jeunes adultes ; en logements adaptés aux personnes âgées au vu du vieillissement de la population ; au besoin de libérer les maisons individuelles plus grandes pour accueillir de nouvelles familles au sein de la commune.

Cartographie et analyse du potentiel foncier dans la commune :

Méthodologie :

L'identification du potentiel foncier se fait en deux temps : identification des parcelles libres au sein du tissu urbain (les « dents creuses »), puis repérage des grandes parcelles divisibles.

Une fois les parcelles identifiées et leur emprise établie, il est appliqué une densité à l'hectare sur leur surface cumulée pour en déduire le nombre de logements potentiellement constructibles au sein de la zone considérée.

Les densités de bâti retenues ici sont déterminées en fonction de la densité constatée au sein du village, que l'on majore de 10%.

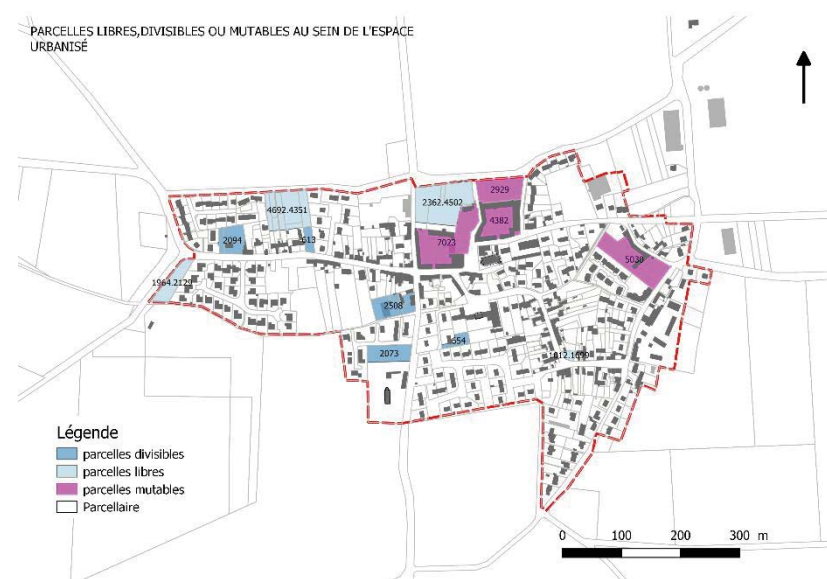
Potentiel foncier issu de terrains libres :

Dans le cœur de ville, les parcelles libres regroupent environ 11 600 m² de surface potentiellement urbanisables et directement accessibles depuis les voies existantes. Le tissu urbain actuel est composé de bâti ancien construit à l'alignement et de maisons individuelles plus récentes autour de ce cœur ancien. La densité nette constatée dans le village est légèrement supérieure à 17 logements par hectare.

En appliquant une densité moyenne de logement d'environ 20 logements par hectare à ces 11 600 m², on obtient un potentiel foncier d'environ 23 nouveaux logements au sein du tissu urbanisé.

Potentiel foncier issu de divisions de terrains bâtis :

Dans le tissu urbain existant plusieurs parcelles dépassent les 1 000 m² et sont potentiellement divisibles. Elles regroupent 1.23 ha de surface accessible et potentiellement constructibles, soit environ 25 logements en considérant une densité de bâti de 20 logements par hectare.



Potentiel foncier mutable :

Dans le tissu urbain existant, le potentiel foncier mutable, notamment des corps de ferme représente 19 364 m² de surface potentielle de reconversion en logement. Si on applique une densité de 35 logements à l'hectare au vu de la configuration des corps de ferme, on obtient une possibilité de 70 logements.

Potentiel foncier total :

Le potentiel foncier au sein du tissu urbain de Messy est d'environ 118 logements.

Type de parcelles	Emprise en m ²	Densité de logts/ha	Logts potentiels
Libres	11600	20	23
Divisibles	12260	20	25
Mutables	19364	35	70
TOTAL	43 224		118

Explications et justifications relatives à la réponse aux besoins en logements :

Les espaces d'habitat en 2013 représentent 29,4 hectares.

Selon le calcul effectué, la possibilité de construction est de 118 logements. Il a été calculé avec un rapport de 20 logements par hectare pour les parcelles libre et divisibles, étant donné que la commune souhaite augmenter la densité de la commune, et que certaines de ces parcelles sont à proximité du secteur Ua, plus dense. Pour les corps de ferme, au vu de leur taille et de leur gabarit, il a été retenu une densité de 35 logements à l'hectare.

Aujourd'hui, il y a 468 logements au sein de l'espace d'habitat de référence, soit une densité de 16 logements par hectare (468/29,4). La densité des espaces d'habitat doit augmenter de 10%, selon les prescriptions du SDRIF, d'ici 2030. La densité minimale à atteindre est de 17,6 logements par hectare (16+10% = 16+1,6 = 17,6). Si on rajoute les 118 logements estimés aux 468 existants, cela fait atteindre le nombre de logements à 586. La densité des espaces d'habitat sera de 19,9 logements par hectare (586/29,4).

En termes de densité des espaces d'habitat, le projet est compatible avec le SDRIF.

Explications et justifications relatives à la population et aux emplois :

La surface urbanisée de référence est de 35,5 hectares.

On estime que le nombre moyen de personnes par ménages d'ici 2030 sera d'environ 2,35. Si on prend les 586 logements estimés, cela équivaldrait à 1377 habitants d'ici 2030 (586x2,35). Pour la densité humaine, l'espace urbanisée de référence est de 35,5 hectares.

Aujourd'hui, si on comptabilise les 1113 habitants et 100 emplois, la densité humaine est de 34,1 habitants et emplois par hectare (1213/35,5).

Le SDRIF demande une augmentation de 10% de cette densité, la commune doit atteindre un minimum de 37,5 habitants et emplois par hectare (34,1 +10% = 34,1 + 3,4 = 37,5) sur la surface urbanisée de référence. Si on calcule les 1377 habitants et 100 emplois, la densité humaine atteindrait 41,6 habitants et emplois par hectare (1477/35,5) d'ici 2030.

En termes de densité humaine, le projet est compatible avec le SDRIF.

Toutefois, afin de pérenniser les équipements publics et le fonctionnement communal d'ici 2030, le nombre d'habitants prévus n'est pas suffisant. La commune souhaite atteindre environ 1450 habitants et 100 emplois d'ici 2030. Pour cela, elle a souhaité ouvrir à l'urbanisation un secteur s'étendant sur 1,8 hectare (permis par le SDRIF au titre des 5%).

En zone AU, la densité minimum est de 35 logements à l'hectare. Aussi, au vu de la configuration du secteur, la possibilité de construction est d'environ 65 logements.

Il faut prendre en compte la répartition des logements. En effet, le nombre de résidences principales prévues à terme est de 606, le nombre de résidences secondaires s'élève à 6 en moyenne, et 39 logements vacants, nécessaire pour le répondre aux besoins de la population et le parcours résidentiels des habitants, cela équivaut à environ 1450 habitants d'ici 2030.

Avec l'extension

À terme, l'espace d'habitat équivaldra à 31,2 hectares. Les 651 logements répartis sur cette surface amènent une densité des espaces d'habitat d'ici 2030 à 20,8 logements par hectare (651/31,2). Aussi, la densification des espaces d'habitat est toujours compatible avec le SDRIF.

En termes de densité humaine, le nombre d'habitants et d'emplois sera réparti sur 37,3 hectares. La densité humaine représentera 41,6 habitants et emplois à l'hectare (1550/37,3), ce qui est également compatible avec le SDRIF.

Ces objectifs respectent les préconisations du SDRIF.

1.3. Justification du projet en matière d'équipements publics en lien avec l'objectif de population

Impact du scénario pour le développement, le cadre de vie et l'environnement de la commune

Le développement de la population communale, si elle va dans le sens du renforcement de ses équipements publics (école notamment), et de l'offre de commerce, implique une pression sur l'environnement, avec une artificialisation des sols accrue, une modification du cadre de vie, et une aggravation potentielle des problèmes de circulation dans la commune.

Équipements de transports :

Si la commune est déjà desservie par les transports en commun via des arrêts de bus répartis dans la commune, qui permettent de rejoindre Mitry-Mory et Claye-Souilly, cette desserte est surtout à destination des scolaires, et non pas des actifs de la commune. L'augmentation de la population pourra renforcer l'offre des transports en commun.

Une desserte de type Filéo, qui permet aux habitants d'autres communes du Nord Seine-et-Marne d'aller travailler dans la zone d'emploi de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle, de jour comme de nuit, serait souhaitable pour accompagner le développement de la population tout en réduisant la dépendance à l'automobile.

La voirie, pour les axes de desserte principale de la commune, n'est pas adaptée au flux qu'elle supporte, à l'heure actuelle déjà : les voies départementales sont d'anciennes rues dont le gabarit n'est pas suffisant pour supporter une circulation à double sens à 50 km/h tout en étant équipées de trottoirs accessibles aux personnes à mobilité réduite. Le stationnement y serait en plus nécessaire pour permettre l'accès aux commerces et équipements de la commune.

2. Explication des choix pour les orientations d'aménagement et de programmation

Pour mettre en œuvre les orientations du PADD, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent préciser de manière thématique ou sectorielle le projet de PLU.

Trois OAP ont donc été élaborées pour établir des dispositions précisant le PADD :

- Orientations d'aménagement et de programmation relatives à l'habitat et à l'aménagement
 - ⇒ Diversifier l'offre de logement et limiter l'étalement urbain
- Orientations d'aménagement et de programmation relatives à la mobilité et aux déplacements
 - ⇒ Sécuriser les déplacements et relier les nombreux équipements et espaces de loisirs de la commune
- Orientations d'aménagement et de programmation relatives à l'environnement et aux paysages
 - ⇒ Valoriser et protéger les espaces agricoles et naturels

Elles ont pour but de préciser géographiquement les orientations du PADD, de clarifier le projet d'aménagement.

Elles permettent de balayer les principaux enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement :

- Grands principes d'aménagement et identification du tissu urbain existant à densifier, construction d'une part de petits logements dans les opérations urbaines afin de diversifier l'offre. Maintenir l'alignement sur rue sur la rue dans le bourg afin de préserver le caractère rural de la commune. Aménager des espaces verts pour créer des espaces de respiration au sein de l'espace urbanisé.
- Améliorer la sécurité des déplacements doux, permettre l'accès aux principaux équipements, espaces de loisirs et espaces naturels, apaiser la circulation automobile dans le bourg.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en limitant l'extension urbaine, permettre une meilleure insertion du tissu urbain dans le paysage, protéger les boisements et les zones humides, intégrer la prise en compte d'enjeux écologiques dans le développement de la commune.

Pour l'OAP A, pour tout projet prévoyant une sortie sur route départementale, ainsi que l'aménagement d'entrées de ville, la Direction des Routes du département devra être consultée.

1. <i>Permettre un développement urbain dynamique et équilibré entre croissance de la population, diversité de l'offre de logement et maintien des caractéristiques et des qualités urbaines de la commune</i>	OAP	Zonage et règlement	Autres éléments
Assurer une croissance régulière de la population pour garantir une occupation optimale des équipements communaux.	- Constructions de logements afin d'assurer une population minimale et certaines, pour le fonctionnement des équipements publics.		
Poursuivre la tendance de diversification des constructions sur le territoire communal en encourageant la diversité des typologies de logement.	- Construction de logements diversifiés pour accueillir différents types de ménages		
Respecter les formes architecturales caractéristiques des bourgs traditionnels seine-et-marnais, la morphologie existante et favoriser l'insertion harmonieuses des nouvelles constructions dans le bâti existant.	- Maintenir l'alignement sur la rue dans le bourg	- Dans le sous-secteur Ua, l'implantation à l'alignement sur rue, retrait possible si les constructions environnantes sont en retrait afin de créer une cohérence architecturale avec les constructions existantes. - En cas de démolition, la reconstruction doit respecter	

		l'ancienne implantation et volumétrie	
Préserver une diversité des techniques de construction, notamment écologiques.	- Intégrer la prise en compte d'enjeux écologiques dans le développement de la commune	- L'emprise au sol est majorée de 10% lors de constructions avec toiture terrasse végétalisée.	
Permettre la densification des espaces construits et des aménagements futurs en urbanisation en priorité les dents creuses au sein du tissu urbanisé.	- Identification du tissu urbain existant à densifier	- La zone Ua permet une emprise au sol plus importante que dans les autres zones, permettant une densification du secteur du bourg. L'implantation des constructions est plus importante.	
Limitier la consommation des espaces naturels et encadrer le développement du bourg en ne permettant l'extension urbaine qu'en continuité du tissu existant.	- Maintenir l'extension dans la continuité urbaine de la commune afin d'éviter la création de dents creuses	- 35% de la superficie du terrain doit être réserver à la réalisation d'espaces libres - 25% dans le cas du sous-secteur Ua.	
Identifier les éléments bâtis remarquables et favoriser leur préservation et leur réhabilitation.	- Identification du patrimoine bâti remarquable à protéger sur la carte de l'OAP n°3		

2. <i>Anticiper les besoins de la population en termes d'équipements et d'activité afin de maintenir la qualité de vie et l'animation du village</i>	OAP	Zonage et règlement	Autres éléments
Maintenir le niveau d'équipements publics en permettant l'extension des équipements scolaires ou sportifs existants, notamment au moyen d'emplacements réservés.	- Identification des secteurs voués à l'accueil d'équipements et de services pour la population	- Emplacement réservé	
Permettre et soutenir l'installation d'activités de proximité ou d'artisanat au sein du tissu urbain, en veillant à leur compatibilité avec l'habitat dans le bourg.		- Les constructions à destination d'entrepôts, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce ou d'artisanat sous réserve d'être compatible avec l'habitat environnant	
Permettre l'émergence d'activités liées à l'hôtellerie de loisirs, notamment de plein air, dans les espaces verts communaux.		- L'hôtellerie est autorisée sous condition dans la zone U.	
Développer et maintenir les petits équipements de loisirs, notamment dans le cadre de reconversion de corps de ferme.			

Favoriser le maintien des activités économiques de la commune en adaptant les règles du PLU aux besoins des activités.		- Création spécifique d'un secteur pour les zones d'activités présentes sur le territoire (UX).	
--	--	---	--

3. Préserver et mettre en valeur les caractéristiques paysagères et les espaces naturels et agricoles de Messy	OAP	Zonage et règlement	Autres éléments
Limitier l'imperméabilisation des sols en limitant l'extension urbaine et en favorisant les techniques de constructions écologiques.		- L'emprise au sol est majorée de 10% lors de constructions avec toiture terrasse végétalisée. - Un minimum d'espace de pleine terre est exigé.	
Favoriser l'appropriation du patrimoine naturel et paysager par les habitants en créant et en maintenant des chemins et des aménagements paysagers ou de loisirs aux abords des grandes entités paysagères et vers les communes limitrophes.	- Identification des sentes ou cheminements doux existants et à créer - Identification du chemin de tour ville existant et à créer		
Améliorer le traitement des franges urbaines au moyen d'éléments végétaux ou bâtis pour améliorer	- Identification des haies et alignements d'arbres à créer, protéger et renforcer		

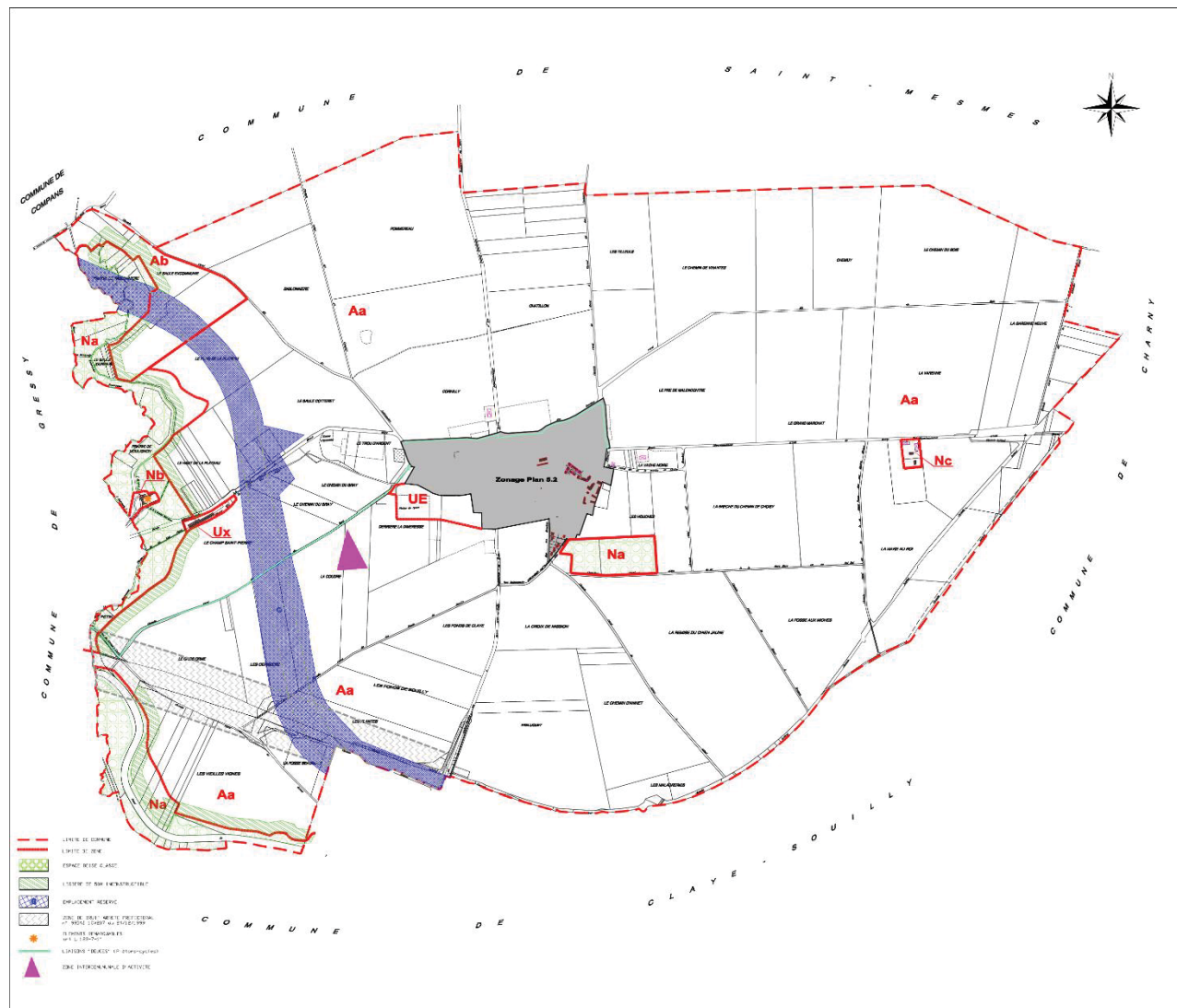
l'insertion paysagère du bourg au sein du grand paysage, notamment depuis les entrées de ville est et sud.			
Préserver les boisements présents sur le territoire communal en classant ceux-ci comme espaces boisés classés.	- Les boisements et arbres remarquables à protéger sont identifiés à l'OAP n°3	- EBC à l'Ouest du territoire communal (boisements et site classé)	
Préserver et mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau et aux milieux aquatiques présents sur le territoire communal : rue du Gué Poiret, Beuvronne, zones humides.		- Zone Nzh pour les zones potentiellement humides de classe 2 - Le règlement, en classe 3, en amont de tout projet, impose une étude du sol afin de confirmer ou non la présence de zones humides. Les constructions devront répondre aux exigences de la loi sur l'eau en cas de présence de zone humide.	
Préserver les ouvertures visuelles et les points de vue majeurs en particulier sur la plaine agricole.			

4. Sécuriser les déplacements pour développer une commune accessible et ouverte à tous	OAP	Zonage et règlement	Autres éléments
Améliorer le traitement des entrées de ville au moyen d'éléments végétaux et construits afin de créer des « effets de porte » en accord avec les services du département gestionnaire de la voirie. Permettre une circulation apaisée au sein du tissu urbain.	- Identification des secteurs à enjeu		
Renforcer le réseau de sentes et de cheminements piétons au sein du bourg pour permettre un maillage interne reliant les équipements de la commune et les quartiers sans emprunter les routes départementales.	- Identification des sentes ou cheminements doux existants et à créer, notamment vers les secteurs d'équipements.		
Développer les aménagements à destination des piétons, des cyclistes et des personnes à mobilité réduite, notamment aux abords des équipements scolaires, de loisirs, sportifs et des commerces, et intégrer les prescriptions liées à l'offre de logement, pour permettre une ville	- Identification des sentes ou cheminements doux existants et à créer - Identification des secteurs à enjeux		

agréable et sure pour les déplacements de tous.			
Anticiper le développement et la densification de l'habitat au sein du tissu urbanisé pour permettre l'amélioration des conditions de déplacement et de stationnement dans le tissu urbain dense.	- Identification de secteur où l'habitat est voué à se densifier (espace urbanisé)		
Améliorer l'accessibilité des arrêts de desserte du réseau de transport en commun aux normes PMR.	- Principe de liaison douce inscrite aux OAP		
Prendre en compte les besoins liés au développement des déplacements doux, et les intégrer aux nouveaux projets d'aménagement.	- Principe de liaison douce inscrite aux OAP		

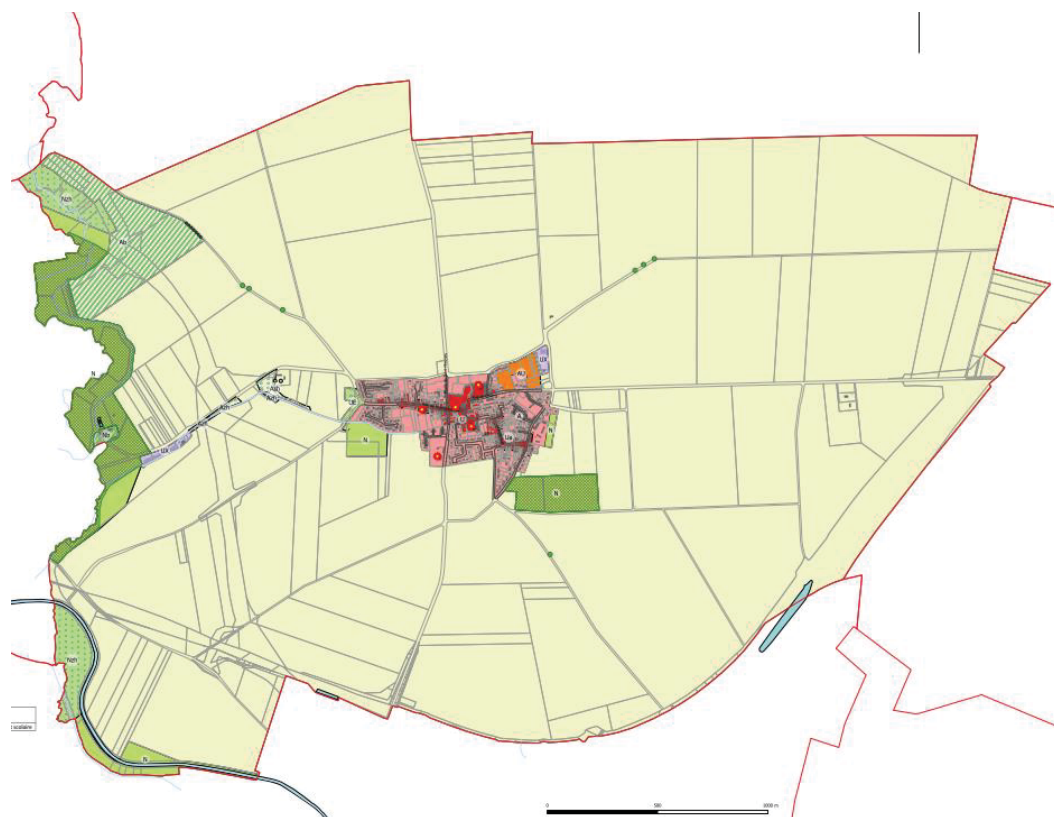
II. Justification de la délimitation des zones et des règles applicables

2.1. Evolution du zonage par rapport au PLU en vigueur en 2018



Plan de zonage général après révision

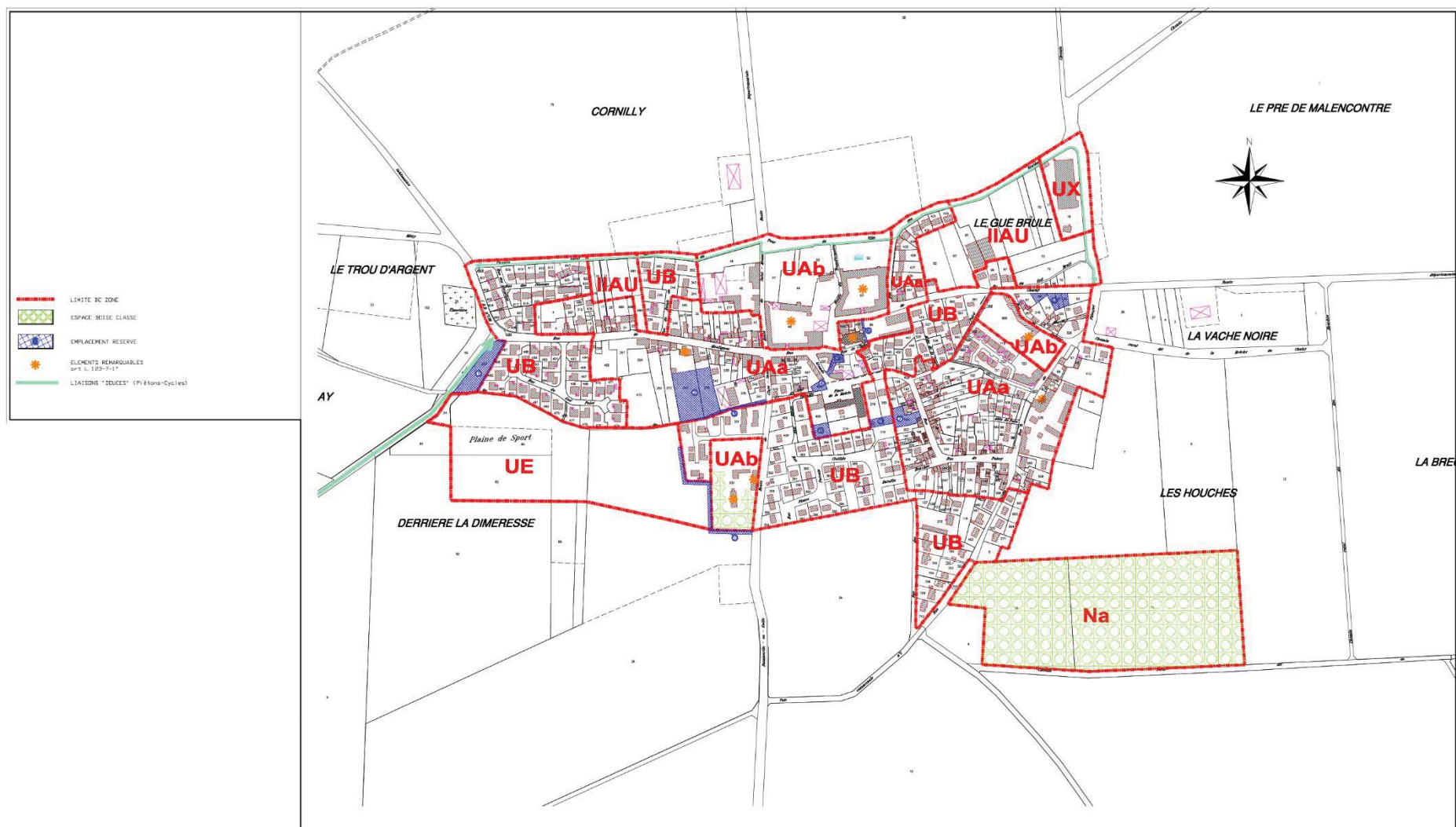
En gris la zone urbanisée faisant l'objet
du plan de zonage du bourg, au 1/2000^e



En jaune pâle les zones agricoles, dont les zones destinées à accueil des carrières, en jaune pâle rayé vert, et les zones agricoles humides en jaune pâle avec des points verts.

En vert les zones naturelles et forestières, quatre sous-secteurs sont visibles :

- Vert et rayure verte : Nb : destinée à accueillir des hôtels, gîtes, restauration, bureaux, services, ou logement de fonction ou de gardiennage
- Vert et rayure verte : Nc : les constructions nécessaires au maintien et au développement de l'activité agricole et au maintien des constructions existantes
- Vert et pointillés marrons : les constructions présentant un caractère d'intérêt général
- Vert et pointillés bleus : les zones naturelles à caractère humide.



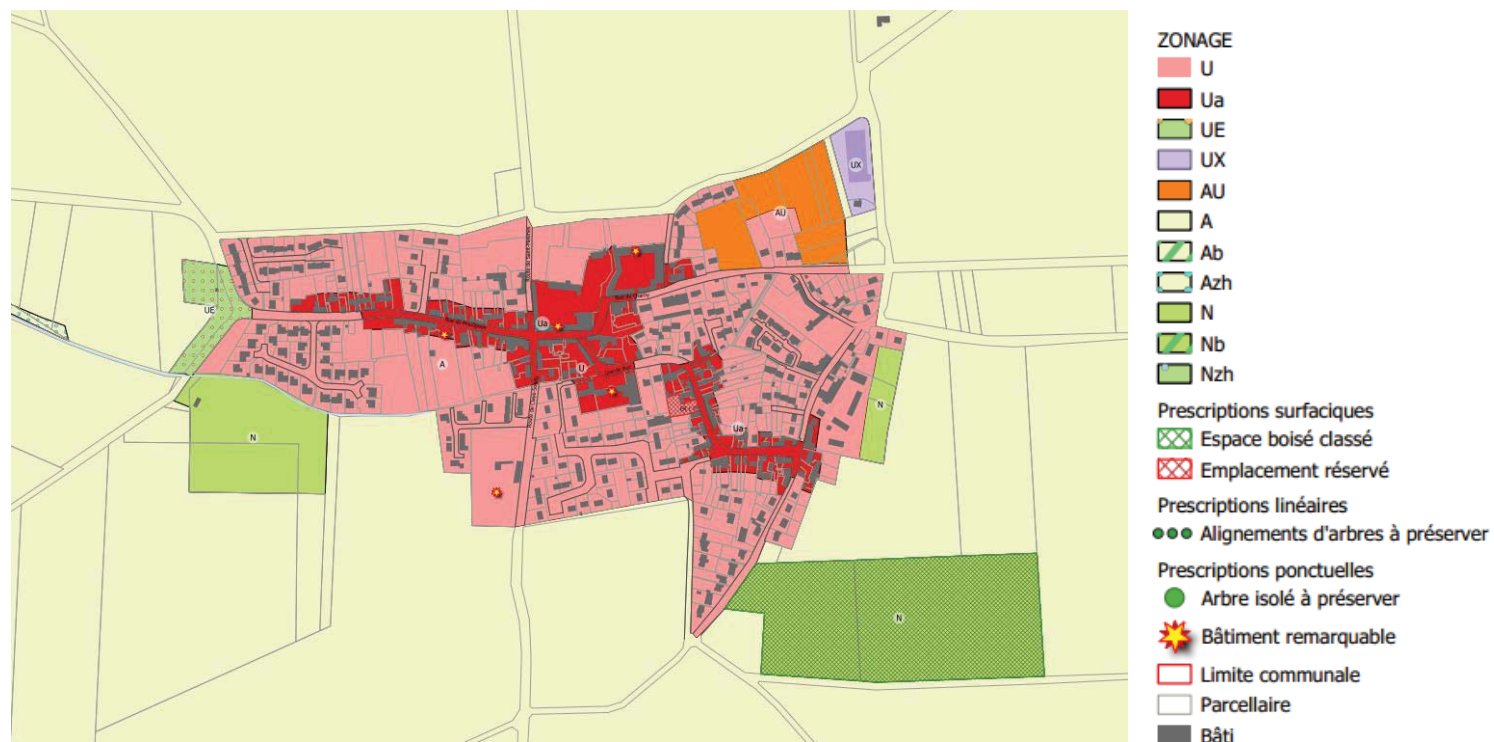
En rose pâle la zone U, correspondant à de l'habitat pavillonnaire

En rose foncé le sous-secteur Ua, correspondant à de l'habitat dense

En vert pointillé, la zone UE, destinée à accueillir des équipements d'intérêt général et de services publics

En orange, le zone AU, destinée à accueillir de l'habitat

En violet la zone UX, qui accueille des activités



2.2. Plan de zonage – surface par zone et évolution entre le PLU avant/après révision

Zone U	33,6 ha
UA	17,1
UB	11
UE	4,7
UX	0,80
Zone IIAU	3 ha
Zone A	951 ha
Aa	933,7
Ab	17,3
Zone N	43,4 ha
Na	40,5
Nb	1
Nc	0,9
Nd	1
Total	1031 ha

Zone U	31 ha
U	23,1
Ua	5,8
UE	0,7
UX	1,4
Zone AU	1,8 ha
Zone A	945,9 ha
A	925,7
Ab	18,8
Azh	1,4
Zone N	52,2
N	39,9
Nb	0,7
Nzh	11,6
Total	1030,9

Il est observé une légère différence entre la surface théorique de la commune (1031 ha) et le calcul opéré à partir du parcellaire issu du cadastre et des données IGN (1030,9 ha), du fait de systèmes de projection différents selon les sources.

Le PLU révisé prévoit moins de zones urbaines et agricoles, et davantage de zones naturelles et forestière. En effet, certains équipements de la commune ont été retiré de la zone urbaine, du choix de la commune de les remettre en zone naturelle, au vu de leur utilisation.

2.3. Les zones urbaines

La zone U : Sa délimitation correspond aux extensions urbaines récentes de la commune.

Le tissu est majoritairement constitué d'habitation de type pavillonnaire.

Son tracé a été élaboré selon la destination des constructions et la densité de l'habitat. Pour uniformiser cette zone, les constructions peuvent être à l'alignement ou en retrait. La marge de recul est plus élevée qu'en zone où la densité est plus élevée.

Le sous-secteur Uq : sa délimitation correspond au centre-bourg de la commune.

Le tissu est majoritairement constitué d'habitation, de commerces et de services, et est plus dense que dans les autres zones urbaines. À l'ancien village, où la densification et la mutation du tissu bâti permettront de répondre aux objectifs de logements, en renforçant le centre du village, et en préservant ou reconstituant les formes urbaines traditionnelles de centre-bourg. L'emprise au sol autorisée y est plus importante qu'en U.

Son tracé a été élaboré en fonction du parcellaire comprenant les bâtiments à l'alignement, ou bâti ancien, en intégrant des parcelles avec bâtiments en retrait, qui pourraient évoluer en bâtiment à l'alignement pour reconstituer le paysage urbain qui caractérise et valorise les villages anciens.

2.4. La zone UX

Sa délimitation correspond aux zones d'activités au nord-est du bourg, et à l'extrémité ouest de la commune. Le tracé a été élaboré selon les affectations des constructions (activités industrielles ou artisanales). L'emprise au sol est assez élevée (60%), ce qui permet aux entreprises de s'étendre en cas de besoin. L'objectif est de conserver ces zones d'emplois dans la commune.

2.5. La zone UE

Elle correspond à l'ensemble des parcelles dédiées à l'accueil d'équipements publics.

2.6. La zone A

La zone A : Elle correspond à l'ensemble des parcelles dédiées à l'agriculture, secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules les installations et constructions en lien avec l'agriculture y sont possibles.

La zone Ab : Elle correspond à l'ensemble des parcelles dédiées à l'accueil des carrières à condition que la remise en état après extraction permette au site d'être à nouveau cultivé.

La zone Azh : Elle correspond à l'ensemble des zones humides avérées dans l'espace agricole. Les constructions sont fortement limitées.

2.7. Les zone N

La zone N : Elle correspond à l'ensemble des parcelles en espaces naturels, notamment les anciens équipements publics restituées en espace naturel, et les abords de la Beuvronne à l'Ouest de la commune. Il s'agit des espaces à préserver au titre soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de leur caractère d'espaces naturels ou de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

La zone Nb : Il s'agit des parcelles dédiées à l'aménagement des constructions existantes dans leur volume sous condition qu'elles soient dédiées à un usage d'hôtellerie, de gîte, de restauration, de bureau, de service ou de logement de fonction ou de gardiennage.

La zone Nzh : La zone reprend strictement les parcelles dans les enveloppes d'alerte humides de classe 2, soit avérées.

2.8. Les zones à urbaniser

La zone AU : Elle regroupe l'ensemble des parcelles destinées à être ouvert à l'urbanisation, et dont les équipements et réseaux existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Cette zone s'étend sur 1,8 hectare.

2.9. Tableau récapitulatif des règles par article et par zone et secteurs

Rappel : Le règlement, au titre du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, prend la structure des règlements prescrite par le Code de l'Urbanisme dans sa rédaction nouvelle (article L151-8 et suivants).

La commune a souhaité utiliser l'article R.151-21 du code de l'urbanisme pour garantir l'intégration paysagère des nouvelles constructions par rapport à celles existantes.

Zone	Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites
U	Sont interdits : les campings, caravanings et les habitats légers de loisirs ; les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ; les dépôts de matériaux ou de déchets de toute nature ; les constructions à usage agricole ; les discothèques ; les carrières, affouillements et exhaussements du sol ; les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration.
UX	Sont interdits : les constructions à destination d'activité industrielle ; les constructions à destination d'habitat, sauf dans les cas détaillés à l'article UX2 ; les activités soumises à la réglementation prévue aux articles R444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ; les dépôts de matériaux ou de déchets de toute nature ; les discothèques ; les carrières, affouillements et exhaussements du sol.
UE	Tout ce qui n'est pas autorisé sous condition est interdit.
AU	Sont interdits : les campings, caravanings et les habitats légers de loisirs ; les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ; les dépôts de matériaux ou de déchets de toute nature ; les constructions à usage agricole ; les discothèques ; les carrières, affouillements et exhaussements du sol ; les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration.
A	Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles qui sont mentionnées à l'article A2.
N	Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des occupations ou utilisations du sol mentionnées à l'article N2. Sous-secteur Nzh : Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et à son alimentation en eau. Est interdite toute utilisation du sol qui va à l'encontre de la protection du milieu. Si un plan de gestion existe, seules les opérations prévues au plan de gestion sont autorisées.

Zone	Article 2 – occupations et utilisations du sols soumises à conditions particulières
U	Les constructions annexes isolées qui ne sont affecté ni à l'habitation ni à l'activité sont autorisées, sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 20m ² ; les constructions à destinations d'entrepôts, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce ou d'artisanat sous réserve d'être compatible avec l'habitat ; les constructions ou extensions dans une zone d'alerte potentiellement humide sous réserve que cette zone ait fait l'objet d'une étude pédologique ou floristique avérant l'absence de zones humides ; les constructions nouvelles ou extensions situées dans une zone humide avérée sont autorisées sous condition de répondre à la loi sur l'Eau.

	Une bande de recul de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut de la berge est obligatoire.
UE	L'installation ou la construction à destination d'équipement public d'intérêt collectif et de services publics sous condition d'une bonne intégration paysagère.
UX	Les constructions nouvelles à destination d'habitation ainsi que les extensions des constructions existantes sous réserve d'être nécessaire à la sécurité, au gardiennage ou au fonctionnement des activités Une bande de recul de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut de la berge est obligatoire.
AU	Les constructions annexes isolées qui ne sont affecté ni à l'activité ni à l'habitation sont autorisées, sous réserve que leur emprise n'excède pas 50m ²
A	Sont autorisées les constructions et installations si elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ou qui en constituent le complément ; les constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles sont destinées au logement des exploitants agricoles ou des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles ou en constituent le complément ; les installations ou dépôts, classées ou non, sont autorisées si ils sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ; les constructions publiques, affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont nécessaire à l'activité agricole sous réserve d'une bonne intégration paysagère et dans la limite de 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel. Une bande de recul de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut de la berge est obligatoire.
	Sous-secteur Ab : Les carrières à condition que la remise en état après extraction permette au site d'être de nouveau cultivé
	Sous-secteur Azh : Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles. Les équipements d'intérêt collectif si ceux-ci ne représentent pas d'enjeux environnementaux sur ces secteurs.
N	Une bande de recul de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut de la berge est obligatoire ; seules les constructions d'équipements de valorisation du milieu pour le public sur des espaces ouverts peuvent être autorisées ; dans le cas où ces constructions seraient situées dans une enveloppe d'alerte potentiellement humide, elles ne seront autorisées que sous réserve d'avoir fait l'objet d'une étude pédologique ou floristique avérant l'absence de zone humide.
	Sous-secteur Nb : L'aménagement des constructions existantes dans leur volume est autorisé sous réserve d'être nécessaire à un usage d'hôtellerie, de gîte, de restauration, de bureau, de service ou de logement de fonction ou de gardiennage.
	Sous-secteur Nzh : Les travaux, occupations, utilisations du sol ou aménagements liés à un projet d'infrastructure sont autorisés, sous réserve de l'application des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet.

Zone	Article 3 – mixité fonctionnelle et sociale
Toutes	Non réglementé

Zone	Article 4 – implantation par rapport aux voies et emprises publiques
U	Dans une bande de 30 mètres : Retrait de 6 mètres minimum ou en alignement avec une façade existante Excepté si les constructions sont identifiées sur l'orientation d'aménagement et de programmation relative à l'habitat et à l'aménagement Sous-secteur Ua : Dans une bande de 20 mètres : En alignement. Si retrait : alignement avec une façade de construction existante.
UE	Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en recul lorsque cela est préférable pour leur fonctionnement
UX	En retrait d'au moins 10 mètres
AU	Dans une bande de 30 mètres : Retrait d'au moins 5 mètres ou en prolongement d'une façade existante
A	En retrait d'au moins 75 mètres de la RD404 et 10 mètres des autres voies
N	En retrait d'au moins 75 mètres de la RD404, en alignement ou en retrait d'au moins 4 mètres des autres voies.

Zone	Article 5 – implantation par rapport aux limites séparatives
U	Sur une des limites séparatives au plus ou en retrait de 4 mètres minimum Sous-secteur Ua : Sur une des limites séparatives. En cas de retrait : 4 mètres minimum
UE	Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en recul lorsque cela est préférable pour leur fonctionnement
UX	En retrait d'au moins 10 mètres de la limite séparative
AU	Sur une des limites séparatives au plus ou en retrait de 4 mètres minimum
A	En retrait d'au moins 10 mètres des limites séparatives
N	Sur une des limites séparatives ou en retrait de 4 mètres minimum

Zone	Article 6 – implantation des constructions sur une même propriété
U	8 mètres en cas de baies
UX	4 mètres en cas de mur aveugle
UE	La distance entre deux bâtiments doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

AU	6 mètres en cas de baies 3 mètres en cas de mur aveugle
A	Distance minimale de 5 mètres l'une de l'autre
N	Non réglementé

Il n'a pas été inscrit de règle pour les constructions à destination d'équipements collectif et de services publics afin de permettre leur installation au sein de l'espace urbanisé de manière plus aisée, et ainsi répondre aux besoins communaux. La volonté communale est de centrer les équipements publics au plus proche des habitants.

Aussi, pour ne pas contraindre leur aménagement et leur insertion, l'emprise au sol et la hauteur des équipements publics n'a pas été réglementé.

Zone	Article 7 – Emprise au sol
U	40% ou 80% en cas de commerces, de bureaux, d'activités tertiaires ou de services. Majoration de 10% en cas de toiture terrasse végétalisée. Sous-secteur Ua : 60% et majoration de 10% en cas de toiture terrasse végétalisée.
UE	Il n'est pas fixé de règle
UX	60%
AU	40% et majoration de 10% en cas de toiture terrasse végétalisée
A	Non réglementé
N	

Zone	Article 8 – Hauteur maximum des constructions
U	11 mètres
UE	12 mètres
UX	10 mètres
AU	11 mètres
A	15 mètres
N	Non réglementé

Zone	Article 9 – Aspect extérieur
U	Toiture : 40° à 45° Parement : Unité d'aspect, emploi à nu matériaux destinés à être recouvert interdit
UE	Les constructions doivent être compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages

UX	Parement : Unité d'aspect, emploi à nu matériaux destinés à être recouvert interdit
AU	Toiture : 40° à 45° Parement : Unité d'aspect, emplois à nu matériaux destinés à être recouvert interdit
A	Unité de conception, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants des sites et des paysages
N	Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages

Zone	Article 10 – Espaces libres et plantations, aires de jeux
U	30% d'espace de pleine terre minimum. 1 arbre de haute tige pour 100m ² de surface libre de construction Sous-secteur Ua : 25% d'espace de pleine terre
UE	Les plantations existantes doivent être, dans la mesure du possible, conservées ou remplacées par des espèces d'essences locales
UX	1 arbre minimum pour 4 places de stationnement, des écrans boisés autour des parcs de stationnement de plus de 250m ² .
AU	1 arbre de haute tige pour 100m ² de surface libre de construction
A	Les éléments de paysage supports de biodiversité doivent être conservés dans la mesure du possible.
N	

Zone	Article 11 – Abords des constructions
U	Clôture : ne doit pas excéder 2 mètres, mur ou haie d'essences locales variées, il est conseillé une ouverture ou un percement de 15 cm pour le passage de la petite faune Abords : les réseaux d'énergie et télécommunication doivent être enterrés
UE	Non réglementé
UX	Clôture : s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété, ne doit pas excéder 2 mètres
AU	Clôture : s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété : mur ou haie d'essences locales variées, ne doit pas excéder 2 mètres ; en limite de propriété : haie végétale d'essences locales. Il est conseillé de laisser une ouverture ou de créer un percement pour le passage de la petite faune
A	Non réglementé
N	Les clôtures seront constituées de manière à permettre le passage de la petite faune.

Zone	Article 12 – Obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales
U	Les formes architecturales comportant des cavités permettant d'accueillir des espèces thermophiles, des oiseaux, seront recherchées. Toutes les constructions peuvent être végétalisées.
UE	Il n'est pas fixé de règle
UX	

AU	Les formes architecturales comportant des cavités permettant d'accueillir des espèces thermophiles, des oiseaux, seront recherchées. Toutes les constructions peuvent être végétalisées.
A	
N	Il n'est pas fixé de règle

Zone	Article 13 – Stationnement
U	Habitation : 2 places par logements puis 1 place tous les 60m² à partir de 120m² de surface de plancher par logement Habitation collective : 2 places par logement Bureaux : 1 place par tranche de 40m² Commerce : 1 place par tranche de 30m² Hôtel et restaurant : 1 place par tranche de 30m² de surface de vente Hôtel et restaurant : 1 place par chambre d'hôtel et 1 place par tranche de 10m² de surface de restaurant Vélo-: Habitation : 8m² minimum pour toute opération de collectifs et 4m² supplémentaire par tranche de 2 logements Concernant le stationnement des vélos : Habitat collectif : 0,75m² par logement jusqu'au T2, et 1,5m² par logement à partir du T3, avec une superficie minimale de 3m² pour le local Bureaux : 1,5m² de local pour 100m² de surface de plancher Activités économiques et équipements publics : 1 place de vélo pour 10 employés, en prévoyant également des places visiteurs Etablissements scolaires : 1 place de vélo pour 8 à 12 élèves
UE	Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique – perméable et stabilisée Concernant le stationnement des vélos : Activités économiques et équipements publics : 1 place de vélo pour 10 employés, en prévoyant également des places visiteurs
UX	Habitation : 2 places par logements puis 1 place tous les 60m² à partir de 120m² de surface de plancher par logement Bureaux : 1 place par tranche de 40m² Commerce : 1 place par tranche de 50m² Hôtel et restaurant : 1 place par tranche de 30m² de surface de vente Hôtel et restaurant : 1 place par chambre d'hôtel et 1 place par tranche de 10m² de surface de restaurant Au-delà de 150m² de surface de vente, des places supplémentaires peuvent être exigées Concernant le stationnement des vélos : Activités économiques et équipements publics : 1 place de vélo pour 10 employés, en prévoyant également des places visiteurs
AU	Habitation : 2 places par logements puis 1 place tous les 60m² à partir de 120m² de surface de plancher par logement Bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 40m² de surface de plancher de constructions

	Commerce : 1 place par tranche de 50m² de surface de vente Hôtel et restaurant : 1 place par tranche de 50m² de surface de vente Hôtel et restaurant : 1 place par chambre d'hôtel et 1 place par tranche de 10m² de surface de restaurant Concernant le stationnement des vélos : Habitat collectif : 0,75m² par logement jusqu'au T2, et 1,5m² par logement à partir du T3, avec une superficie minimale de 3m² pour le local Bureaux : 1,5m² de local pour 100m² de surface de plancher Activités économiques et équipements publics : 1 place de vélo pour 10 employés, en prévoyant également des places visiteurs Etablissements scolaires : 1 place de vélo pour 8 à 12 élèves
A	Selon besoin des constructions, les aires stationnements devront être perméables et stabilisées
N	Selon besoin des constructions, les aires stationnements devront être perméables et stabilisées Sous-secteur Nzh : Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier sont autorisées.

Zone	Article 14 – Accès et voirie
U	Accès à une voie publique ou privée, 4 mètres minimum. Pour toute opération d'aménagement la voirie interne doit avoir une emprise d'au moins 6 mètres et permettre aux véhicules de faire facilement demi-tour.
UX	
AU	
UE	Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée adaptée aux caractéristiques de l'opération et satisfaisant aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de ramassage des déchets.
A	Accès à une voie publique ou privée, 5 mètres minimum.
N	Les éventuelles restaurations de chemins ne devront pas se faire qu'avec des matériaux compatibles avec la nature du sol et ne présentant pas de risque de dégradation du milieu de quelque nature que ce soit.

Zone	Article 15 – Desserte par les réseaux publics
U	Alimentation en eau : toute construction nouvelle, qui par sa destination, implique une utilisation en eau, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
UX	
UE	Assainissement : toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau d'évacuation des eaux usées, ou pluviales. L'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est privilégiée.
AU	
A	
N	Toute imperméabilisation du sol devra prévoir des aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales.

Zone	Article 16 – Obligations imposées en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques
U	Lors de la création ou de la réfection de voiries, des fourreaux seront posés en prévision du développement des communications numériques. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être souterrain depuis la rue.
UX	
AU	
A	
UE	Il n’est pas fixé de règle.
N	

3. Justification des prescriptions réglementaires particulières

3.1. Les emplacements réservés



L’emplacement réservé n°1 est destiné à **l’extension de l’école**. Il est approximativement de **770m²**. Le bénéficiaire est la **commune**.

3.2. Les espaces protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Les haies et alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les arbres ou buissons isolés à conserver et à protéger sont identifiés au plan de zonage. Ils sont représentés par des prescriptions linéaires ou ponctuelles (rond vert). Les prescriptions sont décrites dans le règlement : « les aménagements sur et à proximité des éléments recensés au titre des articles L151-19 ou L151-23, à condition de permettre la préservation de ces éléments et leur mise en valeur selon l'annexe 1 ».

Le règlement dans l'article 13 prévoit également que : « tout arrachage ou défrichement des haies en bordure de voie (route, chemin...) repérées au titre de l'article L153-23 du code de l'urbanisme et figurant au document graphique du règlement, doit être précédé d'une déclaration préalable. ».

Ces espaces protégés sont situés essentiellement dans l'espace agricole. L'objectif est de préserver au maximum la trame verte locale, jouant un rôle positif sur la biodiversité locale. Les essences locales sont demandées, les espèces invasives et donc déconseillées sont répertoriées dans les dispositions générales du règlement.

3.3. Les éléments remarquables au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Les éléments remarquables au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont identifiés au plan de zonage par des étoiles jaunes et rouges. Ce sont notamment les bâtiments remarquables : le corps de ferme situé à l'angle de la route de Claye-Souilly et de la rue de Charny ; la ferme dit « du château » le long de la rue de Charny, la mairie, la demeure située au 23 rue de Moulignon, le corps de ferme dit « château de la Dîmeresse ». Identifiés par des prescriptions ponctuelles, ces éléments sont rappelés à l'annexe 1 du règlement, et une attention particulière est mise sur les modifications qui peuvent être apportées.

Éléments remarquables et caractéristiques à préserver

❖ Ferme à l'angle de la rue de Charny et de la route de Claye-Souilly

Corps de ferme imposant et à l'alignement de la voie publique, l'implantation de ce corps de ferme doit être conservé dans le cas de réhabilitation.



❖ Ferme dit « du château »

Le corps de ferme est implanté à l'alignement de la voie publique, et l'implantation au sein de l'emprise foncière est à conserver.



❖ La mairie

Le style architectural de la façade de la mairie doit être conservé lors de tout projet de ravalement.



❖ La demeure située au 23 rue de Moulignon

Le style architectural bourgeois de la façade doit être conservé



❖ La ferme dit « château de la Dîmeresse »

La demeure et les bâtiments de corps de ferme doivent être conservés dans le style architectural qu'il représente à l'approbation du PLU et l'implantation au sein de l'emprise foncière.



4. Présentation des annexes

LES SERVITUDES

A4 – Conservation des eaux terrains riverains cours d'eau
Servitudes de passage sur les berges de la Beuvronne et de ses affluents

Cela impose aux propriétaires riverains de laisser l'accès libre aux agents.

AC2 – Protection des sites et monuments naturels
Propriété Clairefontaine à Messy. Site Classé.

EL7 – Alignement des voies nationales, départementales et communales

Les voies concernées par cette servitude sont :

- Rue de Moulignon (RD 404)
- Route départementale n°139

Cela impose aux propriétaires de parcelles longeant ces rues de s'implanter à l'alignement de la voirie ou emprise publique.

Le plan des servitudes identifie les sections concernées de manière précise.

I4 – Électricité, établissement des canalisations électriques

Les lignes concernées sont :

- 63KV MITRY – VILLENOY dérivation CHAUCONIN ligne à **deux** circuits 400 000 volts
 - o LATENA – VILLEVAUDE
 - o LA HERSE – VILLEVAUDE

PT3 – Réseaux de télécommunications téléphoniques télégraphiques

Le câble n°150 se situe à l'extrémité Est de la commune.

Cela impose aux propriétaires des parcelles concernées l'obligation de laisser l'accès libre aux agents de l'entreprise exploitante.

T1 – Servitude gravant les propriétés riveraines du chemin de fer (ligne TGV)

Cette servitude est située sur les lignes du TGV traversant une partie au Sud du territoire, ainsi que le long de ces lignes.

L'entretien des parcelles afin de ne pas gêner l'exploitation des lignes ferroviaires est obligatoire. De même, avant tous travaux, les propriétaires riverains ont l'obligation de demander l'accord à la SNCF, entreprise exploitante.

T5 – Servitude aéronautique de dégagement

Elle se situe au Nord du territoire. Elle interdit la création d'obstacle pouvant gêner la circulation aérienne.

Toutes ces servitudes sont identifiées sur le plan des servitudes en annexe.

ANNEXES RELATIVES AUX RÉSEAUX

- Carte des réseaux d'eau potable
- Carte des réseaux d'assainissement

La compétence eau et assainissement relève de la CCPMF. La mise à jour des cartes des réseaux sera intégrée au PLU une fois réalisée.

ANNEXE RELATIVE A L'ENVIRONNEMENT

Carte des zones potentiellement humides

Arrêté et carte relatifs au bruit des infrastructures terrestres

D. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE

HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE DU DOCUMENT

METHODE D'EVALUATION

L'analyse des incidences notables s'attache à estimer les effets prévisibles, positifs et négatifs, de l'application du PLU sur l'environnement. Nous évaluerons les incidences *a priori* du projet de PLU au regard des enjeux environnementaux déclinés ci-après.

L'évaluation de l'incidence environnementale du PLU est présentée par thématiques.

PRESENTATION DES IMPACTS

Impact sur le milieu physique et mesures envisagées

Climat :

Le projet n'est pas de nature à modifier directement le climat à l'échelle locale ou régionale. Des variations d'ordre microclimatique sont toutefois possibles, du fait de modifications du bilan énergétique au voisinage du sol entraînées par le projet.

On distingue :

- La contribution au phénomène d'îlot de chaleur, par une augmentation des surfaces construites avec des matériaux réfléchissant peu l'énergie solaire (faible albédo), une imperméabilisation partielle des sols.
Pour réduire l'impact, une part importante des espaces du projet sera préservée en surfaces végétales hors secteur Ua. Les plantations sont encouragées et doivent systématiquement être remplacées (hors prairies humides identifiées). Cette végétation apporte à la fois de l'ombrage évitant les apports solaires, et de la fraîcheur grâce aux phénomènes d'évaporation et d'évapotranspiration.
Qui plus est, pour des raisons de gestion des eaux pluviales, les toits végétalisés sont encouragés, et les stationnements extérieurs doivent rester perméables. Enfin, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France encourage par ailleurs l'aménagement de toitures terrasses. Leur impact sur le

phénomène d'îlots de chaleur peut être diminué si celles-ci sont végétalisées ou si elles ont un albédo élevé (toiture réfléchissante...). Les toitures terrasses sont donc autorisées sous-réserve d'une insertion justifiée dans l'environnement.

- La modification des couloirs de vent
- L'impact des constructions nouvelles sur l'ensoleillement des espaces extérieurs
- L'impact des constructions nouvelles sur la lumière naturelle des espaces intérieurs et extérieurs

Topographie : Il n'est pas prévu d'impact du projet de PLU sur cet aspect.

Les travaux affectant la topographie peuvent avoir un impact sur les milieux sensibles répertoriés dans la commune que sont les zones humides. Les affouillements, exhaussements de sol, travaux sont proscrits à proximité des espaces boisés classés et des cours d'eau, et ceux pouvant nuire à la fonction écologique des zones humides sont proscrits en zone A et N dans le PLU.

Eau de surface : Augmenter la surface imperméabilisée des sols conduit à une modification et une augmentation des ruissellements.

La construction de nouveaux logements va amener des artificialisations du sol nouvelles, mais pour les limiter, les emprises au sol importantes ne sont autorisées que dans le sous-secteur Ua de la zone U. Une emprise particulièrement modérée est exigée dans les secteurs U pour limiter l'impact de l'urbanisation en cas de milieu humide ou potentiellement humide. La gestion des eaux à la parcelle est préconisée, dans la limite des prescriptions édictées par la CCPMF, en charge de la compétence eau et assainissement.

Des rejets dans la Beuvronne ont été identifiés dans le diagnostic dans les années 2013. L'impact des pesticides sur la qualité de l'eau, point identifié dans le SDAGE pour l'unité hydrographique qui concerne la commune et la Beuvronne dans son ensemble, le PLU n'a pas de levier.

Impact sur le milieu naturel et la biodiversité et mesures envisagées

Zonages environnementaux :

La commune compte des zones humides à enjeux identifiées par Seine-et-Marne environnement.

Des espaces boisés classés (EBC) sont situés à l'Ouest de la commune, le long de la Beuvronne. Une partie des EBC au Nord-Ouest de la commune ont été déclassés lors d'une modification du PLU, à la demande des services de l'État, en vue de la construction de la déviation de la route départementale 213 entre Roissy et Meaux.

La zone potentiellement humide de classe 2, délimité dans le sous-secteur Nzh, limite l'occupation du sol à des occupations naturelles. Toute utilisation qui va à l'encontre de la protection du milieu est interdite, excepté s'il s'agit d'un projet d'utilité public.

En zone urbaine, l'étude du sol pour justifier de l'absence de zones humides est obligatoire. En cas de manquement de l'étude ou de présence de zones humides, le projet peut être refusé en vue de son impact sur l'environnement.

Ces espaces devraient donc être bien préservés. La principale atteinte est constituée par l'existence des constructions en zone humide. Tout en sachant que ces zones humides sont pour la plupart fortement probables, mais non avérées et non identifiées comme zones humides à enjeu.

La commune ne prévoit pas de projet à proximité de zones potentiellement humides, excepté si ces derniers sont jugés d'utilité public.

Trame verte et bleue, continuités écologiques :

L'ensemble des milieux naturels existant est préservé. La remise en continuité de la Beuvronne est encouragée par le classement en zone N et en EBC d'une partie des abords de la Beuvronne.

En milieu urbain et agricole, outre les petits secteurs classés en N ou Ne correspondant à des boisements linéaires ou boisements plus importants : l'ensemble des haies existantes et arbres isolés seront classés comme élément remarquable au titre de leur intérêt écologique, et l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit le renforcement de ces éléments de la petite trame verte par de nouvelles plantations.

La trame verte et bleue devrait donc être affectée plutôt positivement par le projet de PLU.

Faune, Flore et Habitats :

Outre la préservation des espaces naturels, sont prévus la préservation des principaux jardins en fond de parcelle, des clôtures perméables à la petite faune, des espèces végétales locales et adaptées au milieu humide le cas échéant, et encourage la construction suivant des formes architecturales comportant des cavités permettant d'accueillir des espèces thermophiles, des oiseaux.

Impact sur le milieu humain et mesures envisagées

Population et habitat : La population devrait s'accroître d'ici à 2030 d'environ 350 personnes pour atteindre les 1450 habitants, ce qui représente une croissance modérée au vu de la taille de la commune.

La part des personnes âgées dans la population totale pourrait s'accroître, avec le vieillissement de la population, et avec le maintien dans la commune de personnes vieillissantes grâce à une nouvelle offre de logements adaptés aux seniors qui auraient autrement probablement quitté la commune faute d'offre de logement adaptée à leurs besoins.

Une baisse du nombre de personnes par logements est prévue, dans le prolongement de la tendance actuelle, ce qui conduit à un nombre plus important de logements pour loger un même nombre d'habitants.

Les projets récents et en cours de petits collectifs qui seront facilités en zone U, notamment dans les anciens corps de ferme, avec une tendance à la baisse de la taille des logements proposés par les constructeurs, va permettre de développer l'offre de petits logements dans la commune.

L'impact sera donc positif en matière :

- D'apport de population pour renforcer la dynamique de population (rajeunissement)
- D'animation de la vie sociale et économique
- De l'accessibilité au logement pour tous dans la commune

Effets pour la population existante :

- Les petits ménages principalement, et quelques personnes âgées et familles bénéficieront de cette offre de logement
- Les riverains bénéficieront du renforcement de l'importance de la desserte en transports en commun de la commune, même si modéré, ce qui pourra aller dans le sens d'une augmentation de la fréquence et de l'amplitude horaire de la desserte
- Ils verront leur environnement requalifié tout en étant préservé : hauteur maintenue comme dans l'existant, alignement demandé en zone Ua, préservation des principaux jardins en fond de parcelle, projet de requalification de l'espace public au niveau de l'Église.

Ainsi, la densification du centre du village devrait avoir un impact favorable du point de vue de l'accessibilité aux logements et de la dynamique commerciale, et modéré du point de vue de l'impact paysager et du cadre de vie.

Réseaux :

L'aménagement du futur quartier entraîne d'une part une augmentation de l'urbanisation, et donc des besoins accrus en matière de réseau. Il est à noter que les nouveaux logements seront construits dans le tissu urbanisé actuel, et donc que les besoins seront nettement inférieurs à ceux d'un même nombre de logements aménagés en milieu diffus, puisque les réseaux actuels de la commune devraient suffire à desservir l'ensemble des habitants dans les prochaines années.

Il est demandé dans le règlement l'enterrement des réseaux, et la gestion des eaux pluviales à la parcelle est recherchée, même si elle n'est actuellement pas permise par les prescriptions de la CCPMF, qui a la compétence de l'eau et de l'assainissement. L'installation de la fibre optique est prévue dans le règlement.

Équipements :

L'installation de nouveaux habitants permet de renforcer la fréquentation des équipements publics et privés (commerces) de la commune.

Équipements scolaires. Ce sont environ 200 nouveaux logements par rapport à 2014, ce qui représente environ une classe de maternelle et deux classes de primaire. Si l'on prend également en compte la baisse moyenne du nombre d'enfants tendancielle (en lien avec l'augmentation du nombre de couples sans enfant et à la baisse du nombre de familles nombreuses – source INSEE 2011), les classes libres existantes pourront donc satisfaire les besoins en matière d'équipement scolaire. Les activités périscolaires sont effectuées dans la commune voisine, Charny, mettant à disposition des activités accessibles aux habitants des autres communes. Un emplacement réservé est constitué dans le prolongement immédiat de l'école pour permettre à la commune d'agrandir ses équipements scolaires.

La desserte du collège (Claye-Souilly) et du lycée (Mitry-Mory ou Claye-Souilly) est possible par les transports en commun.

Equipements de loisirs : le PLU prévoit de nouveaux aménagements légers et respectueux des milieux pour augmenter l'offre de loisir dans les prairies du cœur de village.

Equipements pour l'assainissement. La capacité de la récente station d'épuration de Messy/Gressy est de 2800 EH (équivalent habitants), soit largement suffisante pour accueillir de nouvelles populations, la population actuelle des deux communes étant de 1900 habitants environ. Si l'on projette l'augmentation de 10% (en référence au SDRIF) de la population de Messy et l'évolution à Gressy (10% = 2090 habitants) d'ici à 2030, les besoins devraient être satisfaits. Par ailleurs, un projet de réhabilitation de la filière boue permettra de limiter l'impact des rejets dans les milieux à venir.

Equipements de transports : voir ci-après.

Impact et mesures envisagées pour la mobilité

Mobilité automobile : L'augmentation des déplacements liés au PLU correspond aux déplacements des résidents supplémentaires dans la commune, même si les aménagements prévus en faveur des déplacements piétons et cycles devraient favoriser le report vers les modes de déplacements alternatifs à la voiture.

On peut estimer que la moyenne d'équipement automobile sera d'environ 2 véhicules par ménage, sachant que l'on estime que tous les ménages ne seront pas motorisés (0 ou 1 véhicule par logement dans certains cas). L'impact sera donc relativement faible, mais cela représenterait tout de même environ 200 à 300 véhicules supplémentaires sur l'ensemble de la commune à l'horizon 2030.

Il est prévu une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum de deux places de stationnement par logement. Sachant que les grands logements (plus de 180m²) sont très rares, et vu le taux de motorisation des ménages actuel (au minimum 1,7 voiture par logement, mais les chiffres de l'INSEE ne donnent qu'un nombre minimal de voitures par logements) et celui autorisé par le PDUIF, ce dernier document sera bien respecté.

Des places visiteurs sont également demandées pour les opérations de plus de 10 logements.

Mobilités douces : À la fois parce qu'ils répondent aux enjeux environnementaux de lutte contre le réchauffement climatique, de réduction des nuisances et pollutions, et aux enjeux sociaux d'accessibilité à la ville pour tous, les modes doux, à savoir les déplacements à pied, à vélo, doivent être favorisés dans les espaces d'habitat et de vie que nous construisons.

Le PLU vise à compléter le maillage des circulations douces, au travers du PADD et d'une OAP spécifique qui pourront permettre de compléter le chemin de tour de ville et les liaisons douces entre les quartiers d'habitation, le centre-ville et les différents équipements de la commune. Une voie verte à destination de Gressy est également envisagée, permettant de renforcer le lien territorial et de valoriser les paysages et richesses naturelles de la commune.

Le règlement prévoit des espaces de stationnement pour les vélos dans les opérations de logement collectifs à partir de 4 logements.

Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

L'aménagement des trottoirs aux normes PMR dans ce secteur est particulièrement complexe dans les villages aux rues anciennes, souvent étroites.

Transports en commun : la commune est desservie par les transports en commun, et l'augmentation de la population ne pourra que favoriser l'amélioration de l'offre.

Accès des enfants à l'école : Les nouveaux logements construits le seront non loin du cœur du village. En conséquence, l'arrivée de nouveaux écoliers devrait générer peu de flux automobiles, les aménagements PMR et doux donneront des conditions d'accès améliorées.

Déplacements des agriculteurs et accès aux silos : les déplacements des agriculteurs et l'accès à leur parcelle ne seront pas impactés, étant donné que le projet communal n'enclave aucun siège agricole. L'OAP déplacements instaure également le principe de réouverture du chemin du tour de ville, pour rouvrir un axe de déplacement pour les agriculteurs et les mobilités douces, ce qui devrait limiter leur besoin de traverser le centre du village.

Impact et mesures envisagées pour le paysage et le cadre de vie

Cadre de vie : Le cadre de vie va être affecté dans le cœur du village par la densification du sous-secteur Ua. Toutefois, ces évolutions se feront en Ua avec le respect des hauteurs actuelles (11m) et en respectant l'alignement des constructions, garant de l'identité de village ancien. Les dispositions en faveur de l'environnement et du paysage auront peu d'impact sur l'ensemble du tissu bâti existant, qui restera l'essentiel du village, mais pourra impacter favorablement les constructions futures : en faisant référence au document du CAUE quant aux couleurs typiques des enduits et menuiseries en Seine-et-Marne, la demande d'une bonne insertion paysagère, et des demandes en matière de plantation des parcelles.

Paysage : Le projet de PLU devrait avoir un impact favorable sur le paysage communal. Au-delà de préserver l'ensemble des espaces naturels, haies et autres éléments patrimoniaux comme les anciens corps de ferme, il prévoit de nouveaux chemins et aménagements paysagers associés, ainsi que le développement des haies en prolongement des haies existantes. La commune compte valoriser les prairies humides dans le respect de leurs caractéristiques écologiques.

Des espaces publics à valoriser et requalifier sont aussi identifiés dans la première OAP.

Par ailleurs, le tissu urbain sera faiblement modifié mis à part en zone Ua, ce qui devrait avoir un impact modéré sur les paysages.

Le site classé de la propriété de Clairefontaine est en zone naturelle. Seules les constructions d'équipement de valorisation du milieu humide pour le public sur des espaces ouverts au public peuvent être autorisées, sous réserve de leur bonne insertion sur le site. Si, après la réalisation d'une étude pédologique, une zone humide est avérée sur le site d'un projet, toute construction est interdite.

Impact et mesures envisagées concernant la santé humaine, la salubrité et la sécurité publique

Confort :

Ensoleillement. Les constructions en zone Ua auront le principal impact en la matière, puisque c'est là que la densification des espaces d'habitat sera la plus forte.

Vent. Dans le cas de vents violents, les haies préconisées en limite de terrain et entre les jardins, permettent d'atténuer les effets de vents violents.

Santé humaine et salubrité publique :

Le bruit. Deux types de sources de bruit sont à considérer, à la fois pour les bâtiments existants et futurs : le bruit provenant des activités de l'îlot (bruit de voisinage), et le bruit provenant des infrastructures routières et ferroviaires.

Les effets généraux du bruit sur la santé peuvent être de différents types. Outre les effets négatifs sur l'audition liés à une exposition à des intensités sonores importantes, le bruit, même modéré peut avoir des effets négatifs sur la santé. Il peut provoquer notamment des troubles du sommeil et du stress. Aujourd'hui, il est démontré que le bruit peut entraîner des modifications sur de nombreuses fonctions physiologiques tels les systèmes digestifs, respiratoire et oculaire. C'est pourquoi, les chercheurs qui ont étudié les effets de l'exposition prolongée au bruit soutiennent l'existence d'effets pathogènes chez l'homme, même si la plupart des recherches ont été réalisées en laboratoire pour des durées d'exposition brèves.

L'augmentation de population prévue par le projet de PLU aura pour effet d'augmenter légèrement la circulation automobile sur la voirie. De même que pour les questions de vent, les plantations permettent de réduire l'effet des nuisances sonores. Les secteurs les plus soumis aux risques de bruits sont ceux à proximité des routes départementales 139 et 404. Le projet de PLU n'aura pas d'impact sur ces nuisances.

Pollution des sols : L'urbanisation d'un secteur peut entraîner des pollutions des sols. Ici, la typologie de l'occupation n'entraînera à priori aucune pollution.

Pollution atmosphérique : Il n'existe pas de mesure compensatoire quantifiable dans le domaine de la pollution générée par les transports. En revanche, le projet de PLU devrait favoriser le recours aux transports en commun et aux modes doux, ce qui a déjà été présenté.

Pollution de l'eau : L'impact de la qualité de l'eau et la santé sera faible et limité à l'eau pluviale. Les dispositions en la matière ont déjà été présentées.

Influence de l'éclairage artificiel et pollution lumineuse : La lumière naturelle joue un rôle essentiel de « resynchronisateur » des rythmes biologiques et du système hormonal chez la presque totalité des espèces, en réaccordant l'horloge interne au rythme circadien. Aujourd'hui, la médecine (et en particulier la médecine du travail) reconnaît qu'une exposition durable à un éclairage artificiel, de nuit, affecte la santé humaine.

Ainsi, l'éclairage extérieur, lorsqu'il est mal géré, peut entraîner différentes nuisances telles que :

- Une menace sur la faune car la lumière artificielle peut créer un dérèglement biologique
- La disparition du paysage nocturne et du ciel étoilé ;
- La surconsommation énergétique

Le Projet de PLU peut impliquer une pollution lumineuse augmentée, mais avec un impact faible au niveau habitat au vu de la localisation des principales constructions futures, et un éclairage adapté devra être mis en place par la commune dans le cadre de la nouvelle voirie créée.

Gestion des déchets et hygiène : L'arrivée d'une nouvelle population va engendrer la production de déchets supplémentaires : déchets ménagers ou autres, encombrants déchets recyclables ou non. L'augmentation des populations est prévue par le Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères du Nord Seine et Marne (SMITOM).

Sécurité :

Sûreté des personnes : il n'existe pas de risque naturel particulier dans la commune. Des risques technologiques sont identifiés dans la base de données BASIAS (3 entreprises). Une se situe dans l'espace urbanisé, mais aucune nouvelle construction n'est prévue à proximité.

La commune ne fait pas l'objet d'un PPRI.

Des coulées de boue, à proximité du projet, ont été identifiées lors de très fortes pluies, phénomène assez rare dans la commune.

Dans l'OAP, la commune a souhaité identifier ce secteur, et rendre obligatoire un aménagement permettant de gérer le risque. Cet aménagement n'est pas encore déterminé. Il s'agira dans la mesure du possible, à la fois d'un espace végétalisé, d'un aménagement répondant aux besoins de sécurité des habitants, et son insertion dans le paysage sera étudié.

Sécurité routière : La sécurité routière ne sera pas affectée par le projet.

Sécurité incendie : L'augmentation de la population pourra nécessiter une mise à niveau des équipements.

E. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE NIVEAU SUPERIEUR

SRCAE

Encourager la sobriété énergétique dans les bâtiments et garantir la pérennité des performances / Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et des systèmes énergétiques	Le PLU favorise l'emploi de matériaux performants du point de vue énergétique.
Densifier, étendre et créer des réseaux de chaleur et de froid en privilégiant le recours aux énergies renouvelables et de récupération / Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment / Favoriser le développement d'unités de production d'ENR électrique et de biogaz sur les sites propices et adaptés	Le PLU favorise les dispositifs de production d'énergie renouvelable. Le potentiel de géothermie dans la commune est faible, ainsi que le potentiel éolien.
Maitriser les consommations électriques du territoire et les appels de puissance	L'augmentation de la population devrait avoir un impact sur les consommations électriques. Le règlement favorise l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, et de constructions à énergie passive ou positive afin de compenser les besoins énergétiques.
Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés	L'OAP relative aux déplacements prévoit de compléter le maillage des circulations douces dans la commune, d'améliorer les conditions de déplacements pour les PMR. L'objectif du PLU est de relier les points stratégiques de la commune afin de limiter l'usage des automobiles pour la circulation intra-communale.
Réduire les consommations et émissions du transport de marchandises	La rue principale de la commune est régulièrement saturée. La circulation entre Roissy-Meaux en passant par Claye-Souilly, se déporte dans la commune. Un projet de déviation Roissy-Meaux est en cours de réalisation, mais le PLU n'a pas la compétence sur ce domaine. Le PLU permet toutefois la réalisation de celle-ci sur son territoire.

Favoriser le choix et l'usage de véhicules adaptés aux besoins et respectueux de l'environnement	Les articles L151-30 et 31 du code de l'urbanisme prévoit la réduction des obligations de réalisation de stationnement dans le cadre de mise à disposition de véhicules électriques avec dispositif de recharge adapté ou véhicules propres en autopartage, ainsi que des locaux de stationnement des vélos.
Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air / Réduire l'empreinte carbone des consommations des Franciliens / Améliorer la qualité de l'air pour la santé des Franciliens	Le PLU n'aura qu'un faible impact sur la qualité de l'air (augmentation de la population et donc des transports et consommation d'énergie).
Favoriser le développement d'une agriculture durable	Le PLU prévoit une zone Azh afin de préserver les zones humides situées en zone agricole. Le PLU n'a pas de levier en matière d'agriculture de proximité.
Accroître la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique	La protection et la conservation des éléments naturels du territoire et la végétalisation du territoire recherchée dans le PLU contribue à répondre à cet objectif.
Faire de la prise en compte des enjeux énergétiques un facteur de compétitivité et de durabilité des entreprises Limiter l'impact du trafic aérien sur l'air et le climat	Pas d'impact du PLU.

SDAGE

1. Milieux aquatiques - Préserver les profils et Lormes naturels des cours d'eau pour assurer le bon fonctionnement de l'hydrosystème - Assurer la continuité écologique pour atteindre le bon état - Mettre fin à la dégradation des zones humides, préserver et restaurer leurs fonctionnalités - Réduire l'incidence des extractions de granulats - Limiter la création de nouveaux plans d'eau	La commune a identifié 3 cours d'eau : la Beuvronne, le ru du Gué Poiré et le canal de l'Ourcq. Ces cours d'eau fonctionnent bien, excepté le ru du Gué Poiré qui est un cours d'eau intermittent. Des milieux sensibles sont identifiés autour de ces espaces en eau, notamment des forêts et espaces boisés alluviaux. Ces espaces sont protégés de différentes manières : - Identification de ces éléments - Limitation de la constructibilité de part et d'autre des cours d'eau depuis les hauts de berge - Le classement en zone naturelle des secteur boisés ou en espace boisé classé.
---	---

	Les zones humides ont été identifiées dans le rapport de présentation, ainsi qu'en annexe du PLU. Des restrictions sont inscrites concernant la constructibilité sur les secteurs des zones humides avérées. Les secteurs voués à l'exploitation des sols ont été délimités au plan de zonage dans le sous-secteur Ab de manière à mieux gérer leur exploitation et la remise en état des parcelles en fin d'exploitation. Aucun plan d'eau n'est prévu sur la commune.
2. Eaux pluviales - Maitriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain - Réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert en zone agricole - Limiter le ruissellement en zones urbaines et rurales	Afin de limiter l'imperméabilisation des surfaces, l'emprise au sol a été limitée, la commune a inscrit un minimum d'espace de pleine terre par parcelle, et le règlement incite à la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Des éléments fixes ont été repérés, permettant de freiner le ruissellement des eaux pluviales. Ils sont identifiés au plan de zonage et des prescriptions permettent d'assurer leur protection (arbres isolés, alignements d'arbres). Le secteur au Nord-Est du bourg est sujet à des coulées de boues. Un aménagement paysagé et végétalisé sera mis en place pour limiter les risques pour les biens et les personnes.
3. Inondations - Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens - Zones naturelles d'expansion des crues	La commune n'est pas soumise au risque d'inondation. Les cours d'eau principaux sont éloignés des zones urbaines. Le ru du Gué Poiré est rarement en eau et la constructibilité de part et d'autre est limitée. Aucune nouvelle construction sur ce secteur ne devrait avoir lieu.
4. Assainissement - Réduction des apports ponctuels de polluants classiques - Maitriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain	La station d'épuration de Gressy et Messy a été récemment construite (2012), les probabilités d'extension et d'augmentation de la population ont été anticipées.
5. Ressource en eau - Protéger les aires d'alimentation de captage contre les pollutions diffuses - Protéger les aires d'alimentation de captage de surface contre les pollutions - Gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masse d'eau souterraine - Protéger les nappes à préserver pour l'alimentation en eau potable future	Aucun périmètre de captage n'est révélé sur le territoire communal de Messy. Le rendement de l'eau potable ainsi que sa qualité ont été étudiés. Ces éléments sont bons et conformes à la consommation. Un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du captage de Charmentray est au stade administratif pour instaurer des périmètres de protection au vu de l'importance de ce dernier. En effet, il dessert de nombreuses communes aux alentours.

SRCE

Améliorer les connaissances sur les continuités et les fonctionnalités écologiques et notamment combler les lacunes identifiées par le SRCE à l'échelle régionale.	Les espaces boisés, et les espaces liés à l'eau ont été délimités au sein du règlement graphique. Le règlement interdit la majorité des occupations ou utilisations du sol, exceptées celles visant à la renaturation des sites et des milieux. Des zones spécifiques ont été créées (N) avec des sous-secteurs afin de respecter la réalité du territoire, et les informations fournis par les services de l'État.
Assurer l'information et la formation de l'ensemble des partenaires, des spécialistes au grand public [...]	Présentation du SRCE dans le rapport de présentation du PLU.
Assurer une gestion adaptée afin de garantir la fonctionnalité écologique de toutes les composantes de la trame verte et bleue.	Le PLU encourage la gestion adaptée par des prescriptions réglementaires dans les zones A, Ab, Azh, N, Nb, Nc et Nzh.
Favoriser la préservation et la restauration des continuités écologiques Intégrer, dans les documents d'urbanisme, la TVB présente sur le territoire et les enjeux de continuités écologiques avec les territoires limitrophes. Permettre la prise en compte du SRCE par les PLU et les SCOT, en s'appuyant sur les cartes des composantes et celle des objectifs de la trame verte et bleue.	Présentation de la carte des composantes du SRCE dans le rapport de présentation et prise en compte dans le PLU, du PADD au règlement (utilisation notamment du guide « prendre en compte le SRCE francilien dans les documents d'urbanisme »).
Garantir la bonne fonctionnalité des connexions intra forestières / Garantir la bonne fonctionnalité des connexions inter-forestières par le traitement des principaux obstacles et point de fragilité des corridors boisés / Maintenir ou conforter les connexions entre les forêts et les corridors alluviaux / Préserver la qualité des lisières forestières et veiller à leur prise en compte dans les documents d'urbanisme.	Les parcs et espaces naturels en ville sont préservés par des zones N. Des haies, des arbres isolés et des alignements d'arbres sont identifiés au règlement graphique. Ils sont protégés au titre de l'article L151-23. Les espaces boisés sont retranscrits, et vise à protéger des espaces boisés d'intérêt pour la commune.
Maintenir les espaces agricoles et leurs fonctionnalités écologiques et économiques : limiter la consommation des espaces agricoles, préserver leurs liaisons. Préserver et conforter les réseaux d'infrastructures naturelles adossées aux systèmes de production agricole : bordures de chemins enherbées, lisières forestières, bosquets, arbres isolés, ripisylves, têtes de bassin, mares, etc.	Les espaces agricoles sont en majorités préservés. Quelques hectares sont réservés au développement communal mais en continuité de l'espace urbanisé. Le développement des chemins, des haies, bosquets, arbres isolés est recherché en ce sens.
Développer une nouvelle approche de la nature en ville, fondée sur la fonctionnalité des éléments qui la composent (sol, eau, air, règnes végétal et animal).	Les espaces verts et éléments végétaux de la commune en milieu urbanisé sont valorisés, préservés dans le PLU.

Assurer le maintien de la biodiversité en ville et l'interconnexion des espaces verts ou naturel au sein du tissu urbain : maintenir et développer un tissu d'espaces verts et naturels au sein et en bordure des zones urbanisées. Valoriser la multifonctionnalité de la nature en ville. Préserver la fonctionnalité des espaces naturels et agricoles en lisière d'urbanisation. Remettre les espèces au cœur de l'action en faveur des cours d'eau, des milieux humides et des milieux associés. Assurer la libre circulation des espèces tant aquatiques que terrestres (poissons, odonates, chiroptères, etc.) et spécialement des migrants amphihalins et holobiotiques. Reconquérir les têtes de bassin (restauration, constitution de ripisylve, etc.). Rétablir la connectivité entre milieux terrestres et aquatiques : Milieux annexes et connexes (espaces de transition, milieux humides, camps d'expansion de crues, etc.). Stopper la disparition et la dégradation des zones humides : préserver, maintenir et protéger leurs fonctionnalités (biodiversité, hydraulique, épuratoire). Renaturer les berges des cours d'eau, dont les grands axes fluviaux. Lutter contre la faune et la flore invasive et exotique. Assurer la formation de tous les acteurs pour la prise en compte des enjeux de continuité de la trame verte et bleue.	La lutte contre l'artificialisation des sols, la préférence aux essences locales et aux clôtures franchissables par la petite faune sont des orientations majeures du PLU en matière environnementale.
Atténuer la fragmentation du territoire régional pour assurer la fonctionnalité des continuités, en priorité pour celles pour lesquelles l'IDF porte une responsabilité nationale ou interrégionale. Assurer la requalification des infrastructures existantes en priorité pour celles pour lesquelles l'IDF porte une responsabilité nationale ou interrégionale. Améliorer la transparence des infrastructures linéaires ayant un effet de coupure dans les réservoirs de biodiversité et sur les corridors. Préserver les continuités dans le cas des nouveaux projets, les restaurer dans le cas des infrastructures existantes.	Le PLU préserve des marges de recul le long des voies dans son règlement pour favoriser les continuités biologiques. Certains fonds de parcelle sont préservés. La commune n'a pas d'impact pour la coupure que représente le tracé de la LGV, de gestion étatique, ni pour les infrastructures hors de son territoire.

PDUIF

DÉFI 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs	Par son parti d'aménagement pour la commune et le règlement correspondant de la zone Ua, prévoit des activités n'apportant pas de
---	--

Orienter l'urbanisation à proximité des axes de transports collectifs structurants Créer ou recréer des quartiers plus adaptés à l'usage des modes alternatifs à la voiture	nuisances pour la population. L'emprise au sol autorisé est assez élevée afin de favoriser une densification du tissu urbain, et en donnant des orientations d'amélioration de la qualité des espaces publics, répond aux orientations suivantes, plus précises, du PDUIF, favoriser la mixité des fonctions urbaines, assurer une densification suffisante, mettre en œuvre un aménagement de l'espace public de qualité.
DÉFI 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs	L'augmentation de population devrait favoriser l'augmentation de la fréquence de desserte de la commune par les transports en commun.
DÉFI 3 ET 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo	Dans l'OAP relative aux déplacements, des aménagements pour les piétons et pour les cycles sont prévues afin de diminuer l'usage de l'automobile en faveur des piétons et des cycles.
DÉFI 5 : Réduire l'usage des modes individuels motorisés	Respect de l'action 5.3 : « encadrer le développement du stationnement privé », qui indique que la commune « ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune. Le taux de motorisation en 2014 étant d'au minimum 1,6 véhicules par ménages, la commune peut avoir une norme plancher inférieur ou égale à 2,4 emplacements de stationnement par ménage. Le PLU demande un minimum de 2 places de stationnement, puis 1 place par tranche de 60m ² à partir de 120 m ² de surface de plancher de construction, qui devraient rarement être demandées (peu de logement > 120m ²).
DÉFI 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement	S'il est difficile de mettre en accessibilité l'ensemble des arrêts de bus de la commune, les conditions seraient nécessairement respectées dans le cadre de l'aménagement de futurs projets.
DÉFI 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train	Le PLU ne prend pas en compte cet axe, au vu de la faiblesse des flux concernés dans la commune.
DÉFI 9 : Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements	Hors domaine de compétence du PLU.

Numéro	Quelles actions pour quels territoires ?	Paris et cœur de métropole	Agglomération centrale	Agglomérations des pôles de centralité	Bourgs, villages et hameaux
1.1	Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture				
2.1	Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant				
2.2	Un métro modernisé et étendu				
2.3	Tramway et Tzen : une offre de transport structurante				
2.4	Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé				
2.5	Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité				
2.6	Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs				
2.7	Faciliter l'achat des titres de transport				
2.8	Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo				
2.9	Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage				
3/4.1	Pacifier la voirie				
3/4.2	Résorber les principales coupures urbaines				
3.1	Aménager la rue pour le piéton				
4.1	Rendre la voirie cyclable				
4.2	Favoriser le stationnement des vélos				
4.3	Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics				
5.1	Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière				
5.2	Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable				
5.3	Encadrer le stationnement privé				
5.4	Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion				
5.5	Encourager et développer la pratique du covoiturage				
5.6	Encourager l'autopartage				
6.1	Rendre la voirie accessible				
6.2	Rendre les transports collectifs accessibles				
7.1	Préserver et développer des sites à vocation logistique				
7.2	Favoriser l'usage de la voie d'eau				
7.3	Améliorer l'offre de transport ferroviaire				
7.4	Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison				
7.5	Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises				
9.1	Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administration				
9.2	Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires				
9.3	Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité				
ENV 1	Accompagner le développement de nouveaux véhicules				
ENV 2	Réduire les nuisances sonores liées aux transports				

L'action est à réaliser prioritairement sur le territoire
 L'action est à réaliser sur le territoire
 L'action concerne de manière marginale le territoire
 L'action n'est pas territorialisée

SDRIF

Le SDRIF doit permettre de répondre à trois défis : - Agir pour une Île-de-France plus solidaire : réduire les fractures territoriales et sociales, dans un contexte d'augmentation prévisible de la population ; - Anticiper les mutations environnementales : accompagner la transition écologique et énergétique, notamment en s'appuyant sur le ville « intense » et la valorisation des espaces agricoles, boisés et naturels ; - Conforter l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie : favoriser la diversification de l'économie et l'innovation, autour d'un développement plus équilibré du logement et de l'emploi Pour répondre à ces défis, le SDRIF s'articule autour de plusieurs grands principes :	
Favoriser une urbanisation par renouvellement urbain et densification dans les tissus urbains existants, en particulier à proximité des gares ;	Le PLU respecte les objectifs de densification pour les bourgs, villages et hameaux, à savoir 10% d'augmentation de la densité humaine et densité de logements des espaces d'habitat.
Affirmer la structuration multipolaire de la région autour des pôles de centralité pour renforcer la compétitivité de la région ;	La commune prévoit un développement limité, au profit du renforcement des pôles de centralité de la Région.
Réduire les inégalités par un rééquilibrage des fonctions urbaines en recherchant notamment un rapprochement des bassins d'habitat et d'emplois, et l'amélioration de l'accessibilité globale aux équipements par un maillage efficace des transports en commun ;	L'augmentation de la population devrait permettre une amélioration de la desserte en transport en commun vers les pôles d'emplois et gares de rabattement.
Renforcer la protection et la valorisation des espaces forestiers, agricoles et naturels, en luttant contre la consommation et l'extension urbaine.	Ce point a déjà été expliqué dans la justification du PLU par rapport au SRCE.

PGRI

Réduire la vulnérabilité des territoires	La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques d'inondation. Toutefois, la présence de la Beuvronne à l'ouest de la commune, apporte un risque. La rivière a été intégré dans le zonage N, limitant l'occupation et l'utilisation du sol. De plus, une bande de recul de 10 mètres des hauts de berge des cours d'eau est imposée.
Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages	Les cours d'eau et les zones humides sont protégés. Aussi, cela permet de réduire la vulnérabilité de la population et les risques, puisque les constructions sont limitées, et les établissements recevant du public ou les constructions à usage d'habitation sont interdits.

Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés	Le PLU n'est pas concerné par ce point. Toutefois, l'interdiction d'occupation et d'utilisation des sols limite les délais d'intervention.
Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque	L'explication des risques liés à la présence des cours d'eau et le risque d'inondation permet d'accentuer la prévention contre les risques d'inondation pouvant avoir lieu par ces cours d'eau.

SRHH

1. Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages - Augmenter la production de logements - Accroître la part de logements financièrement accessibles dans la production neuve, notamment par une production soutenue de logements locatifs sociaux - Répondre aux besoins d'hébergement et de logements adaptés - Adapter l'offre produite aux évolutions des modes de vie des ménages - Proposer des solutions aux besoins particuliers des jeunes et des étudiants.	La commune prévoit la construction de 180 logements. Afin de répondre à un objectif de construction de logements de plus petites tailles, la commune a souhaité inscrire dans son PADD « Poursuivre la tendance de diversification des constructions sur le territoire communal en encourageant la diversité des typologies de logement : habitat groupé et intermédiaire en complément des maisons individuelles. Cette diversité doit permettre de répondre aux besoins de l'ensemble de la population : jeunes ménages, couples avec enfants et personnes âgées ». La commune n'a pas d'obligation de construction de logements locatifs sociaux. La construction de logements pour les étudiants ne paraît pas opportune sur de telles commune, éloignées des centres universitaires en transport en commun.
2. Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels - Préserver la capacité d'accueil du parc locatif privé pour les ménages mobiles (décohabitations, recompositions familiales, arrivée dans la région...) - Créer les conditions de préservation de la vocation sociale d'une partie du parc locatif privé - Offrir des parcours adaptés vers l'accession - Développer des passerelles de la rue au logement autonome	Dans l'OAP A relative à « l'habitat et l'aménagement urbain », la commune a souhaité établir une orientation d'aménagement relative à la construction de petits logements (T1, T2, T3) tel que : « Etablir une part de petits logements (T1, T2 ou T3) de 25% dans les opérations urbaines de plus de 5 logements afin de continuer à diversifier l'offre de logements dans les proportions actuellement constatée ». La part de location n'a pas été défini. Toutefois, la construction de petits logements favorise la location des biens immobiliers.

3. Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues - Garantir la réponse aux besoins fondamentaux et renforcer l'accès aux droits des personnes sans domicile stable - Faire évoluer les pratiques et dispositifs d'accompagnement favorisant l'insertion pour le logement et le maintien - Vers un décloisonnement des politiques publiques et des dispositifs pour répondre aux situations complexes - Vers une meilleure intégration des gens du voyage	Les logements sociaux sont pensés par la communauté de commune qui attribut les besoins à travers l'intercommunalité. Toutefois, ce sont les collectivités de plus de 1 500 habitants qui sont bénéficiaires de logements sociaux de par l'offre en transport en commun plus développée. La problématique des aires d'accueil pour les gens du voyage est également traitée par la communauté de commune. Celle-ci prévoit l'installation de l'aire d'accueil pour les gens du voyage aux alentours Saint-Pathus.
4. Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants - Articuler les politiques du logement et de l'hébergement avec les politiques d'aménagement - Contribuer à la transition énergétique de la région - Améliorer et requalifier le parc existant francilien - Lutter contre les spirales de dégradation du parc privé	La commune ne dispose pas de logements à rénover. Toutefois, le PLU ouvre à la possibilité de réhabilitation des corps de ferme. Aussi, le PLU identifie les parcelles et divisibles au cœur de l'espace urbanisé de référence.
5. Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logement - Renforcer la solidarité et le développement équilibré des territoires - Lutter contre les dynamiques spontanées de spécialisation territoriale, en particulier dans les zones de projet identifiées - Mieux diffuser et rééquilibrer l'offre sociale et d'hébergement	La problématique du social est gérée par la communauté de commune. La commune, en elle-même, n'est pas concernée par une problématique du logement. Messy prévoit la construction d'environ 200 logements pour répondre aux besoins de la région parisienne et de sa population. La densité, déjà élevée pour une commune rurale, sera davantage élevée, de par le nombre de construction prévus au sein de l'espace urbanisé.

F. OUTILS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme prévoit que des indicateurs soient conçus pour analyser les résultats de l'application du PLU, dans un délai de 9 ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du PLU.

Pour chaque orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des indicateurs sont proposés, avec les évolutions ou objectifs recherchés via les dispositions du PLU :

Orientations du PADD	Indicateurs proposés	Tendances souhaitées
1. Permettre un développement urbain dynamique et équilibré entre croissance de la population, diversité de l'offre de logement et maintien des caractéristiques et des qualités urbaines de la commune		
Assurer une croissance régulière de la population pour garantir une occupation optimale des équipements communaux	- Nombre d'habitants - Nombre de logements	- Augmentation - Augmentation
Poursuivre la tendance de diversification des constructions sur le territoire communal en encourageant la diversité des typologies de logement [...]. Cette diversité doit permettre de répondre aux besoins de l'ensemble de la population.	- Nombre de petits logements au sein de l'espace urbanisé de référence en 2014	- Augmentation
Respecter les formes architecturales caractéristiques des bourgs seine-et-marnais, la morphologie urbaine existante et favoriser l'insertion harmonieuses des nouvelles constructions dans le bâti existant	- Nombre de constructions respectant les formes architecturales des bourgs de Seine-et-Marne	- 100%
Permettre une diversité des techniques de construction, notamment écologiques	- Nombre de constructions utilisant des techniques de construction écologique	- Augmentation

Permettre la densification des espaces construits et des aménagements futurs en urbanisant en priorité les dents creuses au sein du tissu urbanisé. Edicter des règles d'implantation des constructions compatibles avec une densification des espaces urbanisés	- Nombre de logements au sein de l'espace urbanisé de référence en 2014	- Augmentation
Limiter la consommation des espaces naturels et encadrer le développement du bourg en ne permettant l'extension urbaine qu'en continuité du tissu existant	- Nombre d'hectare consommé	- Identique à celui prévu au PLU
Identifier les éléments bâtis remarquables et favoriser leur préservation et leur réhabilitation. Respecter les caractéristiques architecturales traditionnelles du bourg : porches, constructions à l'alignement et bâti accolé au cœur du bourg	- Nombre d'éléments bâtis remarquables en 2030	- Identique

Orientations du PADD	Indicateurs proposés	Tendances souhaitées
2. Anticiper les besoins de la population en termes d'équipements et d'activité afin de maintenir la qualité de vie et l'animation au sein du village		
Maintenir le niveau d'équipements publics en permettant l'extension des équipements scolaires ou sportifs existants, notamment au moyen d'emplacements réservés	- Réalisation du projet d'extension de l'école	- 100%
Permettre et soutenir l'installation d'activités de proximité ou d'artisanat au sein du tissu urbain, en veillant à leur compatibilité avec l'habitat dans le bourg	- Nombre d'installation d'activités au sein du tissu urbain	- Augmentation
Permettre l'émergence d'activités liées à l'hôtellerie de loisirs, notamment dans le cadre de reconversion de corps de ferme	- Nombre de projets en vue d'accueillir du tourisme	- Augmentation
Développer et maintenir les petits équipements de loisirs, notamment de plein air, dans les espaces verts communaux	- Nombre de petits équipements de loisirs	- Augmentation

Favoriser le maintien des activités économiques de la commune en adaptant les règles du PLU aux besoins des activités	- Nombre d'entreprises dans la commune	- Augmentation
---	--	----------------

Orientations du PADD	Indicateurs proposés	Tendances souhaitées
3. Préserver et mettre en valeur les caractéristiques paysagères et les espaces naturels et agricoles de Messy		
Limitier l'imperméabilisation des sols en limitant l'extension urbaine et en favorisant les techniques de constructions écologiques	- Nombre d'hectare consommé - Nombre de construction utilisant les techniques écologiques	- Celui prévu au PLU - Augmentation
Favoriser l'appropriation du patrimoine naturel et paysager par les habitants en créant et en maintenant des chemins et des aménagements paysagers ou de loisirs aux abords des grandes entités paysagères et vers les communes limitrophes	- Nombre de mètres linéaires de chemin en direction des espaces naturel et paysager	- 100% prévu au PLU
Améliorer le traitement des franges urbaines au moyen d'éléments végétaux ou bâti pour améliorer l'insertion paysagère du bourg au sein du grand paysage, notamment depuis les entrées de ville Est et Sud.	- Nombre de mètres linéaires de franges urbaines	- 100% prévu au PLU
Préserver les boisements présents sur le territoire communal en classant ceux-ci comme espaces boisés classés.	- Nombre d'hectares d'espaces boisés	- Identique
Préserver et mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau et aux milieux aquatiques présents sur le territoire communal : ru du Gué Poirer, Beuvronne, zones humides.	- Nombre d'hectares consommés	- Celui prévu au PLU
Préserver les ouvertures visuelles et les points de vue majeurs en particuliers sur la plaine agricole.	- Nombre de points de vue conservés	- Identique

Orientations du PADD	Indicateurs proposés	Tendances souhaitées
4. Sécuriser les déplacements pour développer une commune accessible et ouverte à tous		
Améliorer le traitement des entrées de ville au moyen d'éléments végétaux et construits afin de créer des « effets de porte » en accord avec les services du département gestionnaire de la voirie. Permettre une circulation apaisée au sein du tissu urbain.	- Réalisation des traitements des entrées de ville	- 100%
Renforcer le réseau de sentes et de cheminements piétons au sein du bourg pour permettre un maillage interne reliant les équipements de la commune et les quartiers sans emprunter les routes départementales.	- Nombre de mètres linéaires de chemin pour les piétons et les cycles	- 100%
Développer les aménagements à destination des piétons, des cyclistes et des personnes à mobilité réduite, notamment aux abords des équipements de loisirs, sportifs et des commerces, et intégrer les prescriptions liées à l'offre de logement, pour permettre une ville agréable et sûre pour les déplacements de tous	- Nombre de mètres linéaires de chemin en direction des espaces naturel et paysager	- 100%
Anticiper le développement et la densification de l'habitat au sein du tissu urbanisé pour permettre l'amélioration des conditions de déplacements de tous	- Nombre d'habitant au sein du tissu urbanisé de référence - Nombre de construction au sein du tissu urbanisé de référence	- Augmentation - Augmentation
Améliorer l'accessibilité des arrêts de desserte du réseau de transport en commune aux normes PMR	- Réalisation d'amélioration de conditions de desserte	- 100%
Prendre en compte les besoins liés au développement des déplacements doux, et les intégrer aux nouveaux projets d'aménagement.	- Nombre de cheminements doux au sein de nouveaux projets	- 100%

G. EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

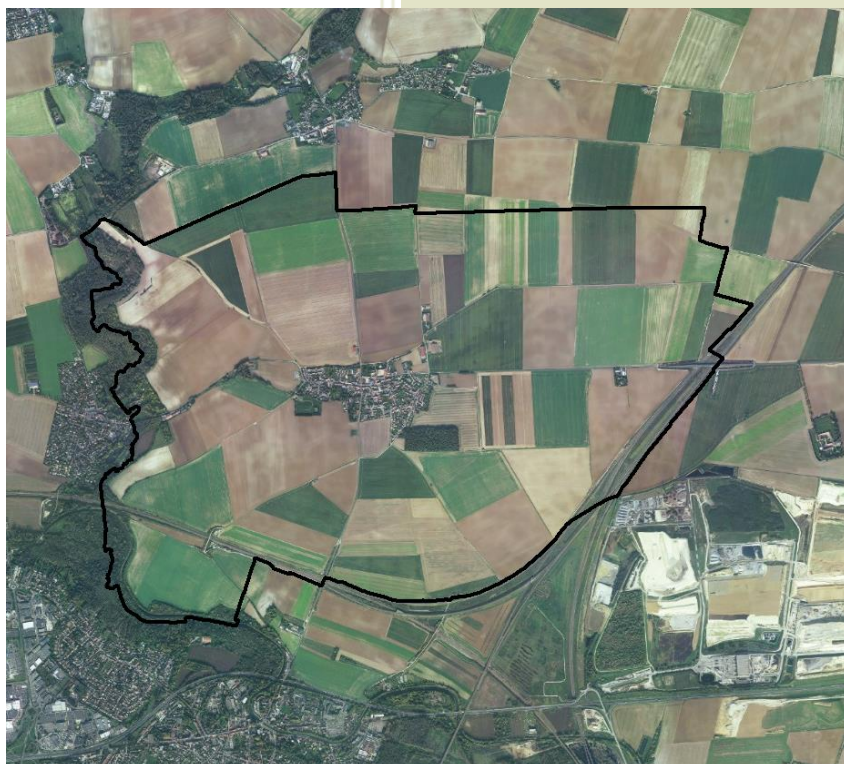
Mairie de Messy
10 Grande Rue,
77410 Messy

MESSY

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

1 - NOTICE EXPLICATIVE



40, rue Moreau Duchesne
BP 12
77910 Varreddes

Tél : 01.64.33.18.29
Fax : 01.60.09.19.72
Email : urbanisme@cabinet-greuzat.com
Web : <http://www.cabinet-greuzat.com>

*Vu pour être annexé à
l'approbation du Conseil
municipal, en date du :*

XX/XX/2023

Le Maire

Sommaire

I. PREAMBULE.....	3
I.1 L'HISTORIQUE DU PLU.....	3
I.2 L'OBJECTIF DE LA MODIFICATION	3
II. LA PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE ET DE SON CHAMP D'APPLICATION.....	4
II.1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	4
III. LA PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	5
III.1 LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	5
III.2 LA SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT	5
III.3 LA MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU.....	8
IV. IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT	9

I. PREAMBULE

I.1 L'HISTORIQUE DU PLU

La commune de MESSY en SEINE-ET-MARNE est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 12/01/2020.

I.2 L'OBJECTIF DE LA MODIFICATION

Sur la commune de Messy, le projet de la Liaison Routière de l'Est Francilien va venir traverser le territoire. Ce projet prévoit en particulier la réalisation d'un viaduc dont les piles/semelles seront réalisées sur les parcelles W92, W95 et W97 ainsi que la réalisation d'un ouvrage qui franchira la RD139 et le dévoiement du ru du Gué Poiré (conformément à la DUP et au dossier Loi sur l'Eau afin de réduire la portée de l'ouvrage).

Le PLU de Messy doit faire l'objet d'un changement de règle afin que le projet de la voie routière de l'Est Francilien puisse se réaliser sans encombre.

Les objectifs premiers de cette modification sont :

Modification du règlement :

Des modifications règlementaires devront être mises en place pour la modification simplifiée :

- Modifier le règlement de la zone A et de la zone N afin d'apporter une règle d'implantation différente aux abords des cours d'eau depuis le haut de la berge.

Modification du rapport de présentation :

En application de l'article R151-5 du code de l'urbanisme le rapport de présentation doit être complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est:

- Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article [L. 153-31](#)
- **Modifié** ;
- Mis en compatibilité.

II. LA PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE ET DE SON CHAMP D'APPLICATION

II.1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

La loi du 17 février 2009, pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a créé une procédure de modification simplifiée.

Selon le code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée peut avoir pour objet :

- la rectification d'une erreur matérielle ;
- la majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues aux articles [L. 153-45](#) du code de l'urbanisme ;
- les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique, autrement dit celles :
 - qui n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - de diminuer ces possibilités de construire ;
 - de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

C. urb., art. [L.153-45](#), en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.

L'article L.153-45 du code de l'Urbanisme continue en énonçant:

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. ».

L'article L.153-46 dispose:

« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L.151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. ».

L'article L.153-47 détaille ensuite le déroulement de la procédure de la modification simplifiée :

«Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée».

III. LA PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU**III.1 LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE**

Le dossier de modification comporte les 3 pièces suivantes :

- 1- Notice explicative
- 2- Règlement
- 3- Rapport de présentation.

III.2 LA SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

Concernant l'article 2 de la zone A et N sur les occupations et utilisations du sol admises sous condition, la commune avait dans le cadre de l'élaboration de son PLU prévue une bande de recul de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut de la berge. Cependant dans le cadre de l'aménagement de la liaison routière de l'Est Francilien le règlement écrit ne permet la possibilité de créer le viaduc du fait de l'interdiction de constructions dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau. Afin de permettre la création des piliers du viaduc le règlement de l'article 2 doit être modifié afin d'autoriser les constructions ou les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

PROJET DE REGLEMENT MODIFIE	
A2 / N2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION	
A et N	
<u>AVANT MODIFICATION</u>	<u>APRES MODIFICATION</u>
A2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION Sont autorisées les constructions et installations si elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ou qui en constituent le complément. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles sont destinées au logement des exploitants agricoles ou des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement ou au gardiennage des installations. Les installations et dépôts, classées ou non, sont autorisées si ils sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ou en constituent le complément. Les constructions publiques, affouillement ou exhaussement des sols, s'ils contribuent à l'intérêt général ou s'ils constituent un moyen d'améliorer la protection de l'environnement. Dans le cas où ces constructions seraient situées dans une zone d'alerte potentiellement humide, repérée en annexe du PLU, elles ne seront autorisées que sous réserve que cette zone ait fait l'objet d'une étude pédologique avérant de l'absence de zone humide.	A2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION Sont autorisées les constructions et installations si elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ou qui en constituent le complément. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles sont destinées au logement des exploitants agricoles ou des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement ou au gardiennage des installations. Les installations et dépôts, classées ou non, sont autorisées si ils sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ou en constituent le complément. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, complément, affouillement ou exhaussement des sols, s'ils contribuent à l'intérêt général ou s'ils constituent un moyen d'améliorer la protection de l'environnement. Dans le cas où ces constructions seraient situées dans une zone d'alerte potentiellement humide, repérée en annexe du PLU, elles ne seront autorisées que sous réserve que cette zone ait fait l'objet d'une étude pédologique avérant de l'absence de zone humide ou qu'une étude de compensation soit prévue en cas de zones humides avérées.

Une bande de recul de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut de la berge est obligatoire. Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'activité agricole sous réserve d'une bonne intégration paysagère et dans la limite de 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel. Au sein du sous-secteur Ab : Les carrières à condition que la remise en état après extraction permette au site d'être à nouveau cultivé. Au sein du sous-secteur Azh : Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles. Les équipements d'intérêt collectif si ceux-ci ne représentent pas d'enjeux environnementaux sur ces secteurs.	Une bande de recul de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut de la berge est obligatoire. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs. Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'activité agricole sous réserve d'une bonne intégration paysagère et dans la limite de 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel. Au sein du sous-secteur Ab : Les carrières à condition que la remise en état après extraction permette au site d'être à nouveau cultivé. Au sein du sous-secteur Azh : Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles. Les équipements constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs si ceux-ci ne représentent pas d'enjeux environnementaux sur ces secteurs.
N2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION Une bande de recul de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut de la berge est obligatoire. Seules les constructions d'équipements de valorisation du milieu pour le public sur des espaces ouverts au public peuvent être autorisées, sous réserve de leur bonne insertion sur le site.	N2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION Une bande de recul de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut de la berge est obligatoire. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs. Seules Les constructions d'équipements de valorisation du milieu pour le public sur des espaces ouverts au public peuvent être autorisées, sous réserve de leur bonne insertion sur le site.

Dans le cas où ces constructions seraient situées dans une zone d'alerte potentiellement humide, repérée en annexe, elles ne seront autorisées que sous réserve que cette zone ait fait l'objet d'une étude pédologique avérant l'absence de zone humide. Au sein du sous-secteur Nb : L'aménagement des constructions existantes dans leur volume est autorisé sous réserve d'être nécessaire à un usage d'hôtellerie, de gîte, de restauration, de bureau, de service ou de logement de fonction ou de gardiennage. Au sein du sous-secteur Nzh : Les travaux, occupations, utilisations du sol ou aménagements liés à un projet d'infrastructure sont autorisés, sous réserve de l'application des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet.	Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, comblement, affouillement ou exhaussement des sols, s'ils contribuent à l'intérêt général ou s'ils constituent un moyen d'améliorer la protection de l'environnement. Dans le cas où ces constructions seraient situées dans une zone d'alerte potentiellement humide, repérée en annexe, elles ne seront autorisées que sous réserve que cette zone ait fait l'objet d'une étude pédologique avérant l'absence de zone humide ou qu'une étude de compensation soit prévue en cas de zones humides avérées. Au sein du sous-secteur Nb : L'aménagement des constructions existantes dans leur volume est autorisé sous réserve d'être nécessaire à un usage d'hôtellerie, de gîte, de restauration, de bureau, de service ou de logement de fonction ou de gardiennage. Au sein du sous-secteur Nzh : Les travaux, occupations, utilisations du sol ou aménagements liés à un projet d'infrastructure sont autorisés, sous réserve de l'application des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet.
--	---

III.3 LA MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU

Conformément à l'article R151-5 du code de l'urbanisme le rapport de présentation doit être complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

A la fin du rapport de présentation une copie de la notice explicative est intégrée dans le nouveau chapitre « L'exposé des motifs des changements apportés par la modification simplifiée n°1 ».

IV. IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

Les modifications légères de l'article 2 de la zone A et N auront peu d'impact significatif sur l'environnement.

DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE MESSY.

Milieux naturels et biodiversité			
Les zones susceptibles d'être touchées recoupent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ?			
	OUI	NON	
Zone Natura 2000		x	La zone Natura 2000 est située à environ 6 km de Messy
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		x	La commune de Messy n'est incluse dans aucune entité écologique remarquable, aucune réserve naturelle ou parc naturel régional
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		x	Aucune ZNIEFF n'est recensé sur le territoire
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		x	Aucun milieu naturel remarquable (Réserve Naturelle, Arrêté de Protection de Biotope...) ne fait partie du territoire.
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	x		Des éléments de continuités écologiques : corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite, cours d'eau et canaux fonctionnels.
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	x		La commune est concernée par des enveloppes d'alertes de zones humides (DRIEE Ile de France). Des études zones humides ont été réalisées dans le cadre de l'aménagement de la voie expresse.
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?		x	La commune n'est concernée par la présence d'espace naturel sensible.

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
	Oui	Non	
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments		x	Territoire communal non concerné.

historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?			
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		x	Territoire communal non concerné.
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		x	Territoire communal non concerné.
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		x	Territoire communal non concerné.
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		x	Territoire communal non concerné.
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?	x		Les grandes entités paysagères ont été identifiées dans le PLU.
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)		x	Territoire communal non concerné.

Sols et sous-sol, déchets

	OUI	NON	
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués	x		La base de données BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) recense 3 sites sur la commune de Messy.
Anciens sites industriels et activités de services		x	Aucun site BASOL n'est recensé.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		x	Territoire communal non concerné.
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		x	Territoire communal non concerné.

Ressource en eau

	OUI	NON	
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		x	Territoire communal non concerné.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	x		La qualité des eaux est bonne et conforme à la consommation.

Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		x	Territoire communal non concerné.
---	--	---	-----------------------------------

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	x		Les ressources en eaux sont suffisantes pour le projet envisagée dans le PLU
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		x	Territoire communal non concerné.
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	x		La station d'épuration permet l'accueil de nouveaux habitants et son fonctionnement est bon.

Risques et nuisances			
	OUI	NON	
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?		x	Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondation pour la commune de Messy.
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?		x	La commune n'est pas concernée par un PPRT approuvé.
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	x		La commune est soumise aux infrastructures de transport.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?		x	Pas concerné par le PEB

Air, énergie, climat			
	OUI	NON	
Enjeux spécifiques relevés		x	Non concerné
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		x	Non concerné
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		x	Non concerné

DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

Milieux naturels et biodiversité			
Les zones susceptibles d'être touchées par la modification simplifiée n°1 recoupent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ?			
	OUI	NON	
Zone Natura 2000		x	INCIDENCE NULLE
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		x	INCIDENCE NULLE
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		x	INCIDENCE NULLE
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		x	INCIDENCE NULLE
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent pas impacter un corridor écologique.
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent pas dénaturer ou impacter les enveloppes de zone humide.

Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?		X	INCIDENCE NULLE
---	--	---	-----------------

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
	Oui	Non	
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?		X	INCIDENCE NULLE
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	INCIDENCE NULLE
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	INCIDENCE NULLE
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	INCIDENCE NULLE
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	INCIDENCE NULLE
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X	INCIDENCE NULLE
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)		X	INCIDENCE NULLE

Sols et sous-sol, déchets			
	OUI	NON	
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués	X		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent créer de nouveaux sites et sols pollués ou potentiellement pollués
Anciens sites industriels et activités de services		X	INCIDENCE NULLE

Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		x	INCIDENCE NULLE
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		x	INCIDENCE NULLE

Ressource en eau			
	OUI	NON	
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		x	INCIDENCE NULLE
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent impacter ou dénaturer les cours d'eau et nappes phréatiques.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		x	INCIDENCE NULLE

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent apporter une surconsommation des eaux potables.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		x	INCIDENCE NULLE
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent apporter une augmentation des eaux d'assainissement.

Risques et nuisances			
	OUI	NON	
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...),	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne

industriels, technologiques, miniers connus ?			viennent augmenter le risque de retrait gonflement des argiles
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?		x	INCIDENCE NULLE
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		x	INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent augmenter les nuisances.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement ?		x	INCIDENCE NULLE

Air, énergie, climat			
	OUI	NON	
Enjeux spécifiques relevés		x	INCIDENCE NULLE
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	x		INCIDENCE NULLE
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		x	INCIDENCE NULLE

La modification simplifiée du PLU de Messy porte sur une modification réglementaire légères, plus particulièrement sur l'article 2 de la zone A et N afin d'apporter un complément à la rédaction. Le PLU n'implique pas d'incidences environnementales négatives supplémentaires.