

N°E22000006/77

Département de Seine-et-Marne

Commune de **Moussy le Neuf**

DCSE  
03 MAI 2022  
COURRIER ARRIVÉ

**RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
relative à la demande d'autorisation environnementale  
présentée par la société Verethragna en vue de l'extension  
de la Zone d'activité économique (ZAE) de la Barogne



Arrêté préfectoral n°2022/02/DCSE/BPE/E du 26 janvier 2022

**Enquête s'étant déroulée du 28 février 2022 au 30 mars 2022 inclus**

Sylvaine FREZEL, commissaire enquêteur  
désigné par le Tribunal administratif de Melun,  
Décision du 17 janvier 2022 (n°E22000006/77)

<b>PRÉAMBULE .....</b>	<b>5</b>
<b>CHAPITRE I – GÉNÉRALITÉS.....</b>	<b>5</b>
.1. Localisation.....	5
1.1 Moussy le Neuf .....	5
1.2 La zone d’activités de la Barogne .....	6
.2. Objet de l’enquête.....	6
.3. Cadre juridique .....	7
.4. Le maître d’ouvrage.....	7
.5. Description sommaire du projet d’extension de la ZAE .....	7
6. La gestion des eaux.....	9
6.1 Eau potable et eaux usées domestiques .....	9
6.2 Eaux pluviales .....	10
6.3 Bassins versants interceptés .....	11
7. Composition du dossier d’enquête.....	11
<b>CHAPITRE II – ORGANISATION DE L’ENQUÊTE.....</b>	<b>14</b>
1. Désignation du commissaire enquêteur .....	14
2. Arrêté d’ouverture d’enquête.....	14
3. Rencontre avec le maître d’ouvrage et visite des lieux .....	15
4. Rencontre avec le maire et l’adjoint à l’urbanisme .....	16
5. Information du public .....	17
5.1 Affichage .....	17
5.2 Parution dans les journaux .....	18
5.3 Autre publicité.....	18
<b>CHAPITRE III – DÉROULEMENT DE L’ENQUÊTE.....</b>	<b>19</b>
1. Climat général de l’enquête .....	19
2. Les permanences.....	20
3. Clôture de l’enquête et recueil du registre .....	20
4. Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse .....	20
<b>CHAPITRE IV – APPRÉCIATION DU PROJET.....</b>	<b>23</b>
• Avis de la MRAe et mémoire en réponse.....	23

**N°E22000006/77**

- Avis de la Direction départementale des territoires..... 26
- Avis des collectivités territoriales..... 27
- Compatibilité avec des documents de planification ..... 27
- Evaluation environnementale ..... 28

**LISTE DES PIÈCES JOINTES .....32**

## PRÉAMBULE

Le présent rapport rend compte de l'enquête publique qui fait suite à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société VERETHRAGNA, au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement, en vue du projet d'extension de la zone d'activités économiques (ZAE) de la Barogne sur le territoire de la commune de Moussy le Neuf en Seine-et-Marne.

Ce projet d'extension est concerné par la procédure de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature IOTA (Installations, Ouvrages, Travaux et activités), soumise à autorisation, en application des articles L.214-1 à L214-11 du code de l'environnement.

Pour rappel, cette rubrique se rapporte au «rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha »

Le projet se développe sur 22,2 ha de terres agricoles, dans la continuité de la zone d'activités existante. L'aménagement consiste en la création de deux lots destinés aux activités logistiques (projets GOODMAN FRANCE et PARCOLOG GESTION) ainsi que d'une voirie d'accès prolongeant la rue du Petit marteau, en partie déjà réalisée. Cette route à deux fois une voie se termine par un carrefour giratoire desservant les deux lots.

L'enquête publique prescrite par l'arrêté préfectoral n°2022/02/DCSE/BPE/E du 26 janvier 2022, s'est tenue du 28 février 2022 au 30 mars 2022 inclus.

## CHAPITRE I – GÉNÉRALITÉS

### .1. Localisation

#### 1.1 Moussy le Neuf

Moussy le Neuf est situé à une trentaine de kilomètres au nord-est de Paris, dans le département de la Seine-et-Marne (77). La localité est proche des infrastructures routières et autoroutières et à moins de six kilomètres de l'aéroport de Roissy Charles De Gaulle. Cette position géographique en a fait une terre propice au développement des entrepôts et plateformes logistiques.

La ville jouxte les territoires des communes de :

- Othis, Moussy le Vieux et Mauregard dans le département de la Seine-et-Marne,
- Ver-sur-Launette, Mortefontaine et Plailly dans le département de l'Oise,
- Vémars dans le département du Val d'Oise.

Elle fait partie de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France, dont la création a été entérinée le 9 novembre 2015 par les préfets du Val-d'Oise et de Seine-et-Marne. Elle était

auparavant membre de la Communauté de communes Plaines et Monts de France en Seine-et-Marne.

Moussy le Neuf compte aujourd'hui un peu plus de trois mille habitants pour une superficie de 14,8 km<sup>2</sup>. Sa population était relativement faible, typique des petits villages français (entre 371 et 828 habitants) jusqu'aux années 1970, période à partir de laquelle elle a rapidement augmenté, passant à 1725 habitants (en 1975) jusqu'à 3108 habitants en 2018 (chiffres insee, voir dossier complet [www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-77322#chiffre-cle-1](http://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-77322#chiffre-cle-1)).

Moussy le Neuf propose un tissu économique dynamique avec 85 établissements actifs employeurs (hors Défense et particulier employeur) qui se répartissent selon les secteurs de l'agriculture (3,5 %), de l'industrie (11,8 %), de la construction (14,1 %), des commerces, transports et services divers (62,4%), de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale (8,2 %).

## 1.2 La zone d'activités de la Barogne

Depuis sa création à la fin des années 1980 à l'ouest du centre-ville, la zone d'activités économiques (ZAE) de la Barogne connaît un développement dynamique. Les entreprises se sont multipliées et diversifiées au fur et à mesure de l'ouverture successive des tranches de la zone d'activité.

La ZAE compte aujourd'hui environ 80 entreprises de taille, de nature et d'activité très différentes, avec une forte représentation de bâtiments logistiques. Au total environ 1 500 salariés sont présents sur la zone.

## 2. Objet de l'enquête

Cette enquête publique fait suite à la demande d'autorisation environnementale, au titre de la Loi sur l'eau, présentée le 7 janvier 2020 par la société VERETHRAGNA et relative au projet d'extension de la zone d'activités économiques (ZAE) de la Barogne.

Pour assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, telle que prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement, le législateur a en effet soumis les installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) à autorisation environnementale (Art. L.214-3) pour les opérations susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique.

Le projet d'extension de la ZAE relève précisément de la rubrique 2.1.5.0. concernant « le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha ».

Il prévoit une imperméabilisation d'environ 16,24 ha sur une superficie d'environ 22,22 ha, à laquelle s'ajoute une surface des bassins versant amont équivalente à 19,27 ha. Soit un total d'environ 41,49 ha.

### **.3. Cadre juridique**

La société VERETHRAGNA a présenté le 7 janvier 2020 la demande d'autorisation environnementale auprès de la Direction départementale des territoires enregistrée sous le numéro 77-2020-00001.

En application de l'article R.181-17 du code de l'environnement, l'arrêté préfectoral n°2021/DDT/SEPR-031 du 24 juin 2021 a porté de 4 à 8 mois le délai d'instruction de cette demande.

Le projet est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 39° b). L'étude d'impact est une pièce du dossier. La Mission régionale de l'Autorité environnementale a rendu son avis le 3 novembre 2021 et le mémoire en réponse de la société VERETHRAGNA a été produit le 6 décembre 2021.

Le 17 décembre 2021, la DDT a estimé le dossier complet et régulier le dossier de demande d'autorisation environnementale et a proposé l'ouverture d'une enquête publique.

Cette enquête publique est régie par les dispositions des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement.

### **.4. Le maître d'ouvrage**

La société VERETHRAGNA, société par actions simplifiée, sis 54-58 allée du Plateau, 93250 Villemomble, a pour objet l'aménagement foncier de zones d'activités sur la commune de Moussy-le-Neuf. Dans ce cadre, la société a élaboré avec la Ville, l'extension de la ZAE de la Barogne sur un périmètre d'environ 24 ha. Elle a obtenu la maîtrise foncière des terrains et un permis d'aménager le 9 octobre 2017.

Selon le Kbis, elle est détenue par la société TERRA NOBILIS (même adresse) et par la société MYTHRA, sis 7 rue de la Grande allée, 77990 Mauregard, dont l'objet est l'aménagement foncier sous toutes ses formes (ZAC, PA...) et dont l'activité se développe essentiellement sur le Nord-Est de la Seine-et-Marne.

### **.5. Description sommaire du projet d'extension de la ZAE**

Le projet d'extension est situé au sud-ouest de la commune, en bordure ouest de la ZA existante. Il concerne les parcelles ZK n° 76, 80, 134, 136, 137, 138, 141, 142 et 143 pour une surface totale à terme de 22,22 ha. L'extension sera délimitée :

- A l'ouest par des terrains agricoles,
- Au nord par des terrains agricoles, puis une voie ferrée (voie TGV), ainsi que la route départementale D26 (rue Cambacérès)
- A l'est par les entreprises Eurotranspharma, CSP et des terrains agricoles,
- Au sud par des terrains agricoles puis la route départementale D26A (route de Choisy)

*Enquête publique IOTA relative à l'extension de la ZAE de la Barogne à Moussy-le-Neuf (77) du 28/02/22 au 30/03/22*

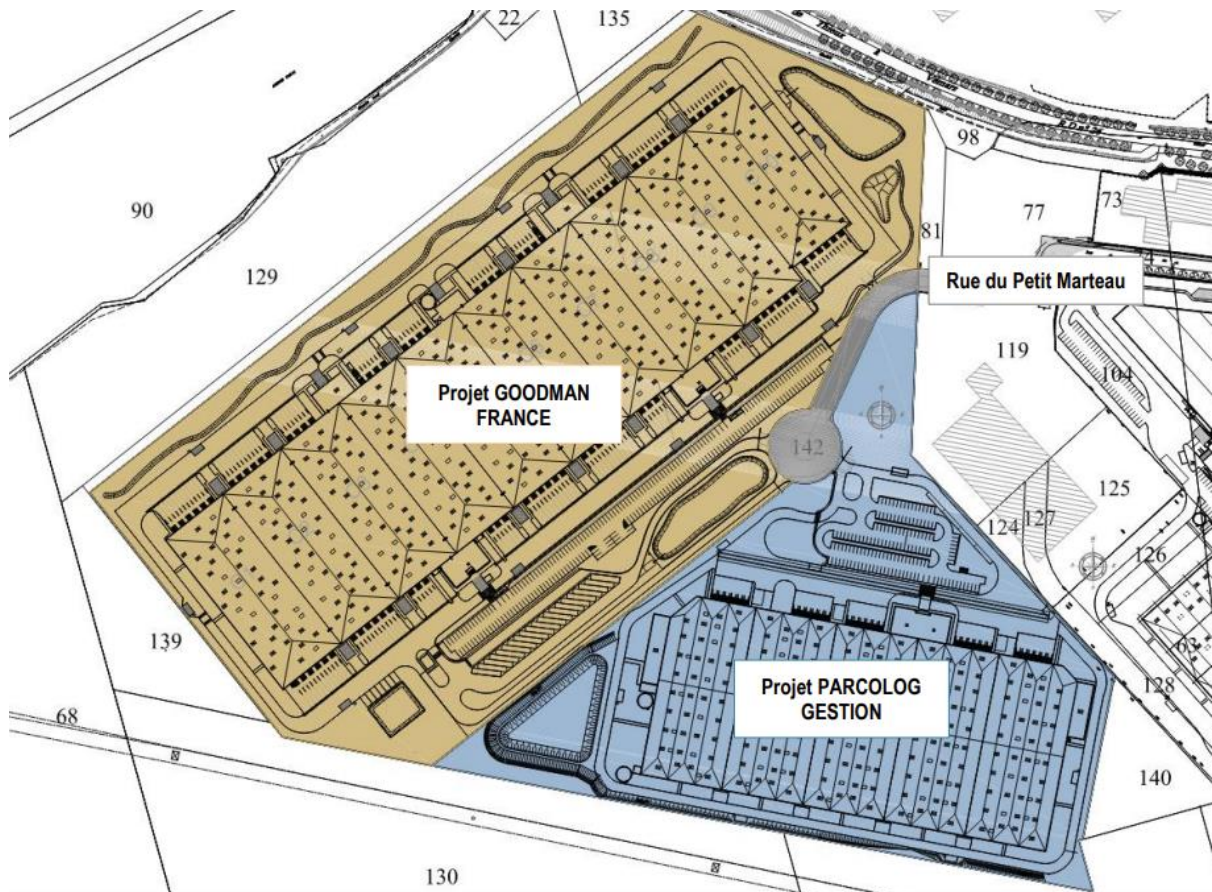


L'aménagement consiste à créer deux lots et une desserte prolongeant la rue du Petit Marteau. Les bâtiments prévus sur l'extension de la ZAE ont une Surface plancher totale d'environ 96000 m<sup>2</sup>.

Au nord, la société GOODMAN FRANCE prévoit la construction d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux d'une Surface plancher totale de 61 819 m<sup>2</sup> divisé en 10 cellules de stockage, sur une surface de terrain de 14,1 ha sur les parcelles cadastrales ZK 134, 137, 138, 142p et 143. Un effectif d'environ 270 personnes est attendu sur le site. Le projet, également soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale, nécessite un permis de construire et une autorisation environnementale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les deux en cours d'instruction. L'enquête publique se déroulait en même temps que celle-ci.

Au sud, PARCOLOG GESTION veut implanter d'un bâtiment à usage d'entrepôt, d'activités et de bureaux d'une Surface plancher totale de 35 062 m<sup>2</sup> sur un terrain de 7,6 ha sur les parcelles cadastrales ZK 136 et 141. Ce projet, qui a été dispensé de la réalisation d'une évaluation environnementale, a fait l'objet d'un permis de construire délivré en novembre 2019 et nécessite une autorisation environnementale au titre des ICPE, en cours d'instruction. Une enquête publique s'est tenue du 10 au 24 février 2022.





Au centre, la voirie de desserte qui prolonge la rue du Petit marteau d'une surface de 4 950 m<sup>2</sup> sur les parcelles ZK 76, 80 et 142p.

Il s'agit d'une régularisation, car des travaux ont déjà été réalisés. Toutefois l'aménagement sera modifié en tenant compte des prescriptions de l'autorisation environnementale. Dans son mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale VERETHRAGNA précise ce qui a déjà été fait (décapage de la terre végétale sur les emprises de la future voirie, terrassements généraux au droit de la future voirie, démolition et réfection de chaussée à la jonction avec la voie existante (rue du Petit Marteau), mise en place de la clôture et du portail, sécurisant le chantier etc.)

## 6. La gestion des eaux

### 6.1 Eau potable et eaux usées domestiques

**Alimentation en eau potable :** Chaque bâtiment de l'extension sera raccordé sur le réseau public de distribution d'eau potable de Moussy le Neuf, géré par le Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable de la Goële. La commune est alimentée pour partie par le forage de Moussy-le-Neuf qui, situé sur le Chemin rural n°11, prélève 100 m<sup>3</sup> /h et alimente la station de décarbonatation puis le château d'eau. Dans le cadre de leur activité de logistique, les deux bâtiments projetés sur l'extension de la ZA de la Barogne n'utiliseront

*Enquête publique IOTA relative à l'extension de la ZAE de la Barogne à Moussy-le-Neuf (77) du 28/02/22 au 30/03/22*



pas d'eau industrielle.

**Eaux usées domestiques** : elles seront évacuées par le réseau public d'assainissement géré par la Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France. Le réseau de collecte des effluents est relié à la station d'épuration de Moussy le Neuf, située à environ 1,5 km à l'est du terrain d'assiette de l'extension de la ZA de la Barogne.

## 6.2 Eaux pluviales

Le projet d'extension va s'accompagner d'une imperméabilisation partielle du terrain qui va modifier le ruissellement des eaux pluviales sur la parcelle. Cette imperméabilisation doit être compensée par la création de bassins d'orage permettant de ne pas augmenter le débit de pointe du rejet des eaux pluviales en cas d'orage vicennal.

La gestion des eaux pluviales sera effectuée suivant trois zones

- Projet GOODMAN FRANCE au nord
- Projet PARCOLOG GESTION au sud
- Desserte Rue du Petit marteau

*A noter que les dimensionnements des eaux pluviales ont été réalisées à partir de la méthode des pluies, avec les coefficients de Montana de la station de Roissy, pour un événement vicennal et un débit limité de 1 l/s/ha conformément aux réglementations locales en vigueur.*

Pour les projets GOODMAN FRANCE, et PARCOLOG GESTION, les eaux de toitures et les eaux de voiries seront séparées. **Il est prévu d'infiltrer les pluies courantes de 10 mm sans rejet superficiel** grâce aux ouvrages prévues sur chaque projet :

- Deux dépressions de 2 021 m<sup>2</sup>, un bassin non étanche de 2 055 m<sup>2</sup> et un ouvrage d'infiltration en sous-sol des parkings VL de 5 500 m<sup>2</sup> pour le projet GOODMAN FRANCE,
- Un bassin non étanche de 2 879 m<sup>2</sup> pour le projet PARCOLOG GESTION,
- Un bassin d'infiltration enterré sous le rond-point de 304 m<sup>2</sup> pour la desserte prolongeant la Rue du Petit Marteau.

Pour chacun des entrepôts projetés, les **eaux de toiture** transiteront vers un **bassin de rétention non étanche**. La terre végétale excavée lors de la création des bassins sera utilisée en fond de bassin perméable afin de favoriser l'infiltration, les premiers décimètres de terre végétale étant particulièrement perméables.

La canalisation de rejet des eaux dans le bassin sera positionnée de façon à pouvoir retenir le volume d'eaux pluviales liées à une précipitation de l'ordre de 10 mm en fond de bassin.

Les **eaux pluviales des zones de voiries** seront dirigées vers un **ouvrage de rétention étanche**, puis après être passées par un séparateur d'hydrocarbures, vers le bassin de rétention non étanche et végétalisé qui reçoit les eaux des toitures.

Pour le projet GOODMAN FRANCE, cet ouvrage sera un bassin étanche à l'air libre, pour le projet PARCOLOG GESTION, ce sera une cuve enterrée sous la cour camion.

Pour la Rue du Petit Marteau, les eaux pluviales de voiries transiteront par un ouvrage étanche enterré de type TUBOSIDER, puis vers un séparateur à hydrocarbures avant d'être dirigées vers un bassin d'infiltration enterré destiné à infiltrer les premières pluies de 10 mm. L'ensemble des eaux du projet sera envoyé via une station de refoulement vers le réseau Ø

*Enquête publique IOTA relative à l'extension de la ZAE de la Barogne à Moussy-le-Neuf (77) du 28/02/22 au 30/03/22*

1600 mm dont le débit de fuite sera régulé à 41,5 l/s (débit de fuite au réseau accepté pour l'ensemble de l'opération.)

### 6.3 Bassins versants interceptés

L'étude de la topographie et des réseaux de fossés montre que plusieurs bassins versant amont sont captés par le projet d'extension. Les eaux des bassins versants amont seront collectés et s'écouleront naturellement sur les surfaces des projets et transiteront comme les eaux de voiries et d'espaces verts vers les ouvrages de rétention étanches. Elles seront ensuite redirigées vers le bassin de rétention perméable après traitement par un séparateur à hydrocarbures.

Par ailleurs, pour le projet GOODMAN FRANCE, des petites dépressions et noues paysagères seront créées dans les espaces verts. En cas de précipitations, une partie importante des eaux pluviales issus du bassin versant amont intercepté par le projet sera directement infiltrée au niveau des espaces verts, les premiers décimètres de terre végétale étant particulièrement perméables. Une faible fraction de ces eaux va ruisseler vers les voiries et sera récupérée dans les dépressions qui permettront d'infiltrer la totalité des pluies de 10 mm issus de ce bassin versant.

L'ensemble des eaux de ruissellement collectées feront l'objet d'un rejet au débit limité de 1 l/s/ha au réseau communal de collecte des eaux pluviales selon les préconisations de la communauté de communes Roissy Pays de France, le règlement du PLU de Moussy-le-Neuf et le règlement d'assainissement :

- Débit de fuite pour le projet GOODMAN FRANCE : 21,14 l/s
- Débit de fuite pour le projet PARCOLOG GESTION : 19,86 l/s
- Débit de fuite pour la partie Rue du Petit Marteau : 0,49 l/s

Soit un débit de fuite total de 41,5 l/s

## 7. Composition du dossier d'enquête

Pendant la durée de l'enquête, voici les documents, sous forme papier et sous forme dématérialisée, que le public a eu à sa disposition.

- ✓ l'arrêté préfectoral n°2022/02/DCSE/BPE/E du 26/01/2022 portant ouverture de l'enquête publique
- ✓ l'avis d'ouverture d'enquête
  
- ✓ note de présentation du projet et le Kbis de VERETHRAGNA
- ✓  
*Avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)*
- ✓ l'avis de la MRAe d'Ile-de-France N°MRAe 2021-1722 en date du 03/11/2021

*Enquête publique IOTA relative à l'extension de la ZAE de la Barogne à Moussy-le-Neuf (77) du 28/02/22 au 30/03/22*

## N°E22000006/77

- ✓ le mémoire en réponse à l'autorité environnementale de VERETHRAGNA
- ✓

### *Avis de la Direction départementale des territoires - Pôle police de l'eau*

- ✓ le courrier de la DTT du 30/06/2020 de demande de compléments
- ✓ le courrier de la DTT du 19/11/2020 de demande de compléments
- ✓ le courrier de la DTT du 30/03/2021 de demande de compléments
- ✓ les remarques de la DTT du 04/06/2021 sur les pièces du dossier
- ✓ tableau de réponses VERETHRAGNA aux courriers des 30/06/2020, du 30/03/2021 et du 04/06/2021(mail)

### *Demande d'autorisation environnementale*

- ✓ le formulaire CERFA signé
- ✓ en PJ-1 le plan de situation au 1/25000°
- ✓ en PJ-2 les éléments graphiques :
  - Plan de Masse Général de la ZAE Barogne au 1/1000°
  - Plan de Masse PARCOLOG GESTION au 1/500° ; plan réseaux ; coupe bassins
  - Plan de masse GOODMAN au 1/750° ; plan réseaux ; coupe bassins ; plan zone d'infiltration ; coupe dépressions légères
  - Plan projeté de la Rue du Petit Marteau au 1/200°
- ✓ en PJ-3 la justification de la maîtrise foncière (état parcellaire ; extrait cadastral ; extrait du plan cadastral ; attestation pour la parcelle ZK 131 devenue ZK 136, 137, 138 et 139 ; attestation pour la parcelle ZK133 devenue ZK 140, 141,142 et 143 ; attestation pour la parcelle ZK 122 devenue ZK 134 et 135 ; attestation pour les parcelles ZK 76 et 80 )
- ✓
- ✓ en PJ-4 l'étude d'impact (218 pages) réalisé par SD Environnement,19 bis avenue Léon Gambetta, 92120, Montrouge, qui comprend notamment :
  - un résumé non technique
  - une description du projet
  - un scénario de référence (évolution probable de l'environnement avec et sans le projet)
  - une évaluation environnementale
  - les incidences sur l'environnement
  - les incidences négatives dues à sa vulnérabilité (catastrophe, accident majeur...)
  - les solutions de substitution
  - les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé, les modalités de suivi et le chiffrage
  - la compatibilité avec l'affectation des sols et des plans, schémas et programmes

## N°E22000006/77

les annexes :

1. niveaux sonores : « Mesure d'état initial dans l'environnement », rapport d'étude acoustique en mars 2017 par le bureau d'études Diakustic
2. étude trafic. Impact du projet GOODMAN sur la circulation par le bureau d'études CDVIA en juin 2019
3. archéologie : courrier de la DRAC-IdF à RHEA (VERETHRAGNA) du 31/07/2012 ; courrier de la DRAC-IdF à GOODMAN du 15/11/2019 ; Rapport de diagnostic des lieux-dits Le Marais et La Barogne (publié en 2008) ; Rapport de diagnostic après des fouilles en 2014 à « La Fontaine de Brie » ; courrier de GOODMAN à la DRAC-IdF du 15/07/2019 ; courrier de VERETHRAGNA à la DRAC-IdF du 02/02/2018
4. étude de pollution des sols (par Géotechnique SAS)
5. étude géotechnique : étude sur terrain de 58 000 m<sup>2</sup> en 2013 ; rapport pour GOODMAN en 2019 ; rapport pour PARCOLOG GESTION en 2019 (par Géotechnique SAS)  
étude de sols – test de perméabilité (par Adev environnement)
6. diagnostic zones humides (par Adev environnement)
7. diagnostic zone humide par caractérisation pédologique et floristique (par Ecosytèmes)
8. fiche climatologique et rose des vents pour Roissy éditée en 2006
9. étude de la faune et de la flore : étude d'impact Faune-Flore en 2016 (par Auddicé) ; diagnostic en 2018 et complément d'inventaires en 2019 (par Ecosystèmes)
10. fiches : Natura 2000 Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville (2016) ; Natura 2000 Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi (2005) ;  
site classé Forêts d'Ermenonville, de Pontarme etc. ; site inscrit Vallée de la Nonette ; site inscrit Domaine de Mortefontaine  
Znieff Massif forestier de Chantilly/ Ermenonville (1 fiche éditée en 2015 et une autre en 2018); Forêt de Montge-en-Goële ; Bois de Saint Laurent ;
11. études hydrauliques par Adev environnement en 2021  
analyse de la partie Loi sur l'eau – PARCOLOG (147 pages)  
analyse de la partie Loi sur l'eau – GOODMAN (191 pages)
12. notes de calcul D9/D9A
13. étude d'impact sanitaire du trafic
14. dossier Loi sur l'eau : étude de gestion des eaux pluviales par G-environnement en date de juin 2021 (218 pages)

J'ai reçu un exemplaire de ce dossier d'enquête lors de ma visite à la préfecture de Melun le 2 février 2022, visite qui m'a permis aussi de coter et parapher le registre d'enquête, avant son

envoi à la mairie de Moussy-le-Neuf.

## CHAPITRE II – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

### 1. Désignation du commissaire enquêteur

A la suite à la demande de Monsieur le préfet de Seine-et-Marne, enregistrée le 17 janvier 2022, Monsieur Benoist Guével, premier vice-président du Tribunal administratif de Melun, m'a désignée comme commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique liée à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société VERETHRAGNA visant l'extension de la Zone d'activités économiques de la Barogne à Moussy-le-Neuf.

Décision du 17/07/2022 n°E22000006/77 (*voir en pièce jointe*)

### 2. Arrêté d'ouverture d'enquête

L'organisation de cette enquête s'est faite en collaboration avec le service des procédures environnementales de la préfecture de Seine-et-Marne. L'arrêté préfectoral, signé le 26 janvier 2022, porte ouverture de l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société VERETHRAGNA au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement, visant l'extension de la Zone d'activités économiques de la Barogne à Moussy-le-Neuf.

Cet arrêté n°2022/02/DCSE/BPE/E (*voir en pièce jointe*) indique les modalités de l'enquête publique, et notamment

- ✓ qu'elle se tiendra du lundi 28 février à 9 heures au mercredi 30 mars 2022 à 18 heures, soit 31 jours consécutifs,
- ✓ que son siège est fixé à la mairie de Moussy-le-Neuf, sis place Charles de Gaulle
- ✓ que pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public :
  - en mairie de Moussy-le-Neuf :
    - en version « papier » aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
    - en version numérique, consultable sur un poste informatique dédié, fourni par PubliLégal,
  - en version numérique sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne, à l'adresse [www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques)
- ✓ que pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter et consigner ses observations et propositions



## N°E22000006/77

- sur le registre d'enquête en version « papier », coté et paraphé par le commissaire enquêteur, en mairie de Moussy-le-Neuf, aux jours et heures habituels d'ouverture au public
  - sur le registre dématérialisé accessible à la mairie de Moussy-le-Neuf, sur le poste informatique dédié, fourni par Publilégal ; sur le site [www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques)
  - par courrier électronique à l'adresse suivante : [extension-zae-barogne-moussyleneuf@enquetepublique.net](mailto:extension-zae-barogne-moussyleneuf@enquetepublique.net)
  - par voie postale au commissaire enquêteur au siège de l'enquête (mairie de Moussy-le-Neuf – Place Charles de Gaulle – 77 230 Moussy-le-Neuf – Objet : EP - projet d'extension de la ZAE de la Barogne à Moussy-le-Neuf)
- ✓ que le commissaire enquêteur tiendra 4 permanences en mairie les
- lundi 7 mars 2022 de 09h00 à 12h00,
  - samedi 12 mars 2022 de 09h00 à 12h00,
  - jeudi 24 mars 2022 de 16h00 à 19h00,
  - mercredi 30 mars 2022 de 15h00 à 18h00
- ✓ que le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par un avis publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans au moins deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de Seine-et-Marne
- ✓ que cet avis sera également publié par le maire de Moussy-le-Neuf quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci par voie d'affiches en mairie et aux endroits habituels d'affichage de la commune
- ✓ que dans les mêmes conditions de délai et de durée, la société VERETHRAGNA procédera, sauf impossibilité matérielle justifiée, à l'affichage du même avis, sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

### **3. Rencontre avec le maître d'ouvrage et visite des lieux**

Une réunion de présentation du projet à la commissaire enquêtrice s'est tenue sur le site lui-même, le 23 février 2022, en fin de matinée. Mme Catherine Dercourt, de la société VERETHRAGNA, a notamment évoqué les difficultés posées par les capacités d'infiltration relativement faibles du terrain et expliqué les dispositifs de gestion des eaux pluviales mis en œuvre. M. Paul Rinder, de GOODMAN FRANCE, était également présent.



Rue du Petit Marteau et à gauche un entrepôt de la ZA de la Barogne existante



Début de la voie d'accès prolongeant la rue du Petit marteau

#### **4. Rencontre avec le maire et l'adjoint à l'urbanisme**

J'ai eu des échanges à l'occasion des permanences avec le maire, M. Bernard Rigault et le maire-adjoint chargé de l'Urbanisme, de l'environnement et du développement durable, M. Laurent Roudaut. Ils sont notamment revenus sur l'histoire de la commune : sur son développement démographique à partir des années 1970 avec l'implantation de lotissements et la nécessité de créer de nouveaux équipements ; sur son essor économique, largement dû, selon eux, au volontarisme de l'équipe municipale qui refusait la situation de « ville-dortoir » et qui a créé le quartier d'activités de la Barogne dans les années 1980. Les élus ont souligné leur objectif de maintenir un équilibre habitat/emploi, ce que contribuera à faire l'extension

*Enquête publique IOTA relative à l'extension de la ZAE de la Barogne à Moussy-le-Neuf (77) du 28/02/22 au 30/03/22*

de la ZAE. Ils m'ont remis le livre Moussy le Neuf, des siècles d'Histoire... histoires d'un siècle » (2012, 284 pages)



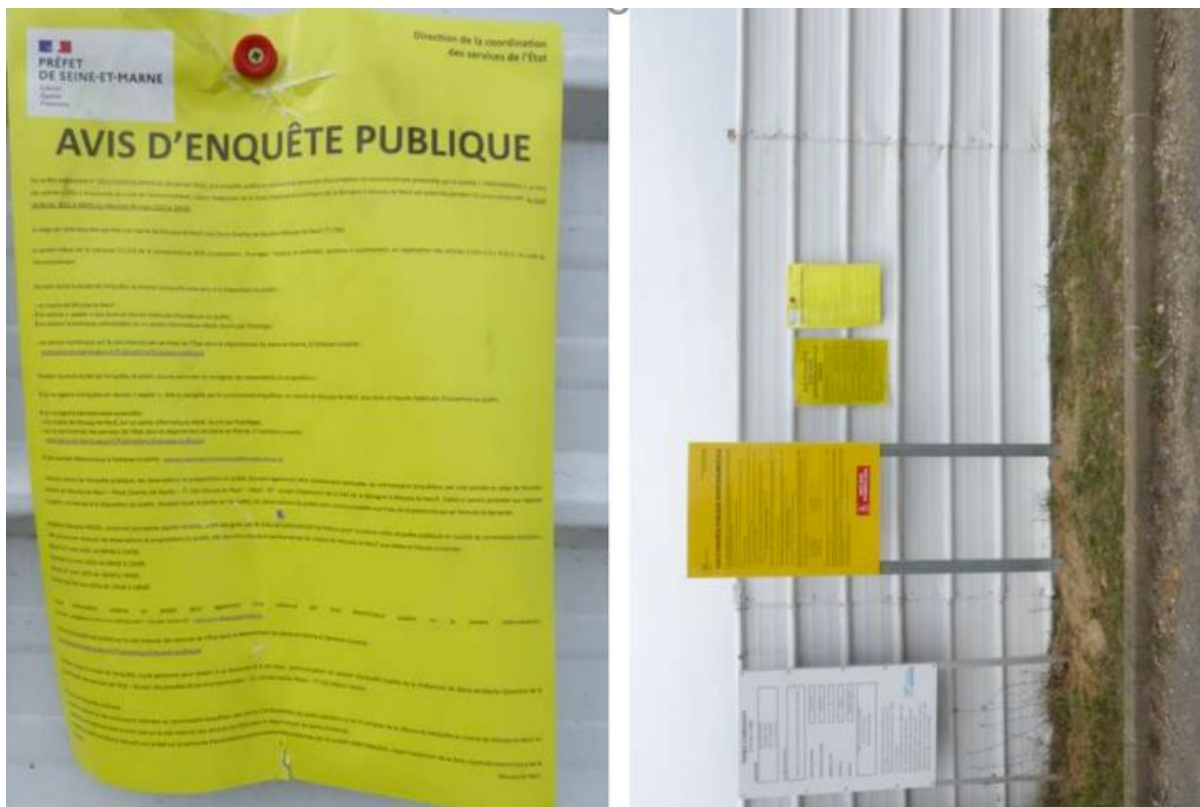
## 5. Information du public

### 5.1 Affichage

L'avis d'ouverture d'enquête a été affiché en mairie et sur les panneaux municipaux de Moussy-le-Neuf du 10 février 2022 au 30 mars 2022, soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête publique, comme demandé dans l'arrêté. Le certificat du maire (*voir en pièce jointe*) donne la liste des dix points principaux d'affichage.

La société VERETHRAGNA a procédé à l'affichage du même avis sur la palissade du chantier, à l'entrée du site, rue du Petit marteau. Les possibilités d'affichage étaient réduites, le périmètre du projet étant largement situé en plein champ. Le pétitionnaire m'a fourni deux constats d'huissier avec photos, mais seulement en date du 2 mars 2022 et du 6 avril 2022 (*voir en pièce jointe*). Toutefois j'ai personnellement pu constater la présence de l'avis lors de ma visite du 23 février 2022.

(Ci-dessous des photos du huissier de justice, M. Stephane Doniol, de la SELARL, 8 rue de Souilly à Claye Souilly (77410)



## 5.2 Parution dans les journaux

L'avis a été publié dans la presse, à l'initiative de la préfecture comme indiqué dans l'arrêté préfectoral :

le 9 février 2022, dans *La Marne* et dans *Le Grand Parisien*

le 2 mars 2022, dans *La Marne* et dans *Le Grand Parisien*

(voir en pièce jointe)

## 5.3 Autre publicité

La mairie de Moussy le Neuf a également annoncé la tenue de l'enquête sur ses panneaux lumineux d'informations, sur son site internet et sur sa page facebook officielle, ainsi qu'à plusieurs reprises dans *Entre Deux*, son supplément d'informations municipales (ci-dessous numéro du 14-20 mars 2022 à gauche et numéro 28 mars-3 avril 2022 à droite, également en pièce jointe)



## CHAPITRE III – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 1. Climat général de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans incident et la Ville de Moussy le Neuf a tout mis en œuvre pour que l'accueil et l'information du public soient efficaces et agréables, dans le respect des mesures sanitaires. La salle dédiée aux permanences à la mairie était bien signalée. Elle permettait, par son vaste espace et les tables mises à disposition, de pouvoir déployer toutes les pièces du dossier d'enquête en version « papier ». La version numérique du dossier était consultable sur un poste informatique dédié, fourni par Publilégal qui était installé à l'accueil de la mairie. (*certificat en pièce jointe*)



Enquête publique IOTA relative à l'extension de la ZAE de la Barogne à Moussy-le-Neuf (77) du 28/02/22 au 30/03/22



Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête et le registre ont été tenus à la disposition du public en mairie de Moussy-le-Neuf aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Ils ont été accessibles sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne, à l'adresse [www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques)

## 2. Les permanences

Les quatre permanences en mairie du commissaire enquêteur ont été effectuées aux dates et heures prévues par l'arrêté préfectoral, à savoir les :

- lundi 7 mars 2022 de 09h00 à 12h00,
- samedi 12 mars 2022 de 09h00 à 12h00,
- jeudi 24 mars 2022 de 16h00 à 19h00,
- mercredi 30 mars 2022 de 15h00 à 18h00

Une seule personne est venue pour voir le dossier, le jeudi 24 mars 2022.

## 3. Clôture de l'enquête et recueil du registre

L'enquête s'est terminée le 30 mars 2022 à 18 heures, à l'issue de la dernière permanence. J'ai ainsi pu récupérer le registre qui a été clos par mes soins (registre *en pièce jointe*)  
Par ailleurs, j'ai reçu le certificat d'affichage du maire, déjà cité.

## 4. Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

J'ai dressé un bilan des observations le 4 avril 2022 que j'ai transmis à Madame Dercourt le lendemain par courriel comme convenu auparavant. Une seule observation a été recueillie au cours de l'enquête : celle déposée sur le registre dématérialisé.

Le registre « papier » comportait seulement le nom de la personne, M. Benoit Ducatillon, venu à la permanence du 24 mars 2022 pour consulter le dossier, ce qui n'appelait pas de réponse. Il n'y a pas eu de courrier directement adressé au commissaire enquêteur, ni par courriel, ni par voie postale.

L'observation a été envoyé par formulaire sur le registre dématérialisé le 11 mars 2022 par Mme Virginie Cerqueira qui écrit :

« Sur ce lieu-dit de la Grande Borne, il y a une "Grande Borne" (grosse pierre de grès)

## N°E22000006/77

d'environ 80 cm de hauteur qui fait partie du patrimoine historique de Moussy le Neuf. Des photos de celle-ci peuvent notamment se trouver dans le livre de Moussy-le-Neuf (p11).  
Comment est-il prévu de la préserver de ces travaux ? »

J'ai prolongé la question sur le sort des vestiges archéologiques qui pourraient être découverts car il n'y avait pas eu de diagnostic préventif. Il y a dans le dossier d'enquête un courrier avec AR de VERETHRAGNA à la DRAC Ile-de-France en date du 2 février 2018 au sujet d'une éventuelle prescription, lequel courrier n'a pas eu de suite. Figure aussi un courrier de la DRAC Idf du 15 novembre 2019 à GOODMAN indiquant que, si au cours des travaux des vestiges archéologiques étaient mis à jour, la DRAC Idf devrait en être avertie. Qu'en est-il pour le reste du site concerné, PARCOLOG et desserte de la rue du Petit marteau ?

Le maître d'ouvrage y a répondu :

« La Grande Borne qu'évoque Madame Cerqueira n'est pas dans le périmètre de l'opération d'extension de la ZAE de la Barogne qui a fait l'objet du permis d'aménager et du dossier « loi sur l'eau ».

Concernant la question de l'archéologie préventive, nous avons adressé en date du 2/02/2018 un courrier à la DRAC /SRA, suite à l'obtention du permis d'aménager, (demandant) si le SRA envisageait de prescrire un diagnostic sur le périmètre du permis d'aménager et n'avons jamais reçu de réponse à ce courrier qui a été réceptionné le 6/02 ; ce qui a rendu forclos. En revanche, dans un courrier adressé à Goodman daté du 15 novembre 2019, le SRA indique n'avoir pas eu connaissance du dossier de PA, ce qui est notoirement inexact puisque le courrier a bien été réceptionné en son temps. Nous avons toujours pensé qu'il y avait eu un dysfonctionnement dans les services, mais la réglementation a joué en notre faveur puisque la DRAC a un délai de 2 mois à réception du courrier pour prescrire.

La demande que nous avons faite en février 2018 couvrait l'intégralité du périmètre du permis d'aménager, et donc en ce compris le terrain Parcolog. Il n'est donc pas possible à la DRAC de prescrire un diagnostic sur la parcelle acquise par PARCOLOG  
Nous sommes donc retombés dans le régime de droit commun relatif à la découverte fortuite de vestiges archéologiques »

Par ailleurs, j'ai demandé à la société VERETHRAGNA des précisions sur des thèmes liés à la gestion des eaux :

### **Station d'épuration :**

Dans un courrier cité dans le mémoire en réponse à la MRAe, la CA-RPF indique qu'une étude de modélisation hydraulique du système d'assainissement de la station d'épuration de Moussy-Le-Neuf conclut à la nécessité de créer une nouvelle STEP pour absorber les charges estimées de futures opérations d'aménagement (la ZAC multi-sites, en particulier). Les besoins supplémentaires liés à ces projets d'urbanisation s'évaluent entre 2 800 et 4 700 EH. La nouvelle STEP présentera une capacité de 8 200 équivalents-habitants.

Où en est ce dossier ? Quand la nouvelle STEP sera-t-elle opérationnelle ?

*Enquête publique IOTA relative à l'extension de la ZAE de la Barogne à Moussy-le-Neuf (77) du 28/02/22 au 30/03/22*

Réponse :

Cette question dépasse largement le contexte de notre dossier. La société VERETHRAGNA a donc interrogé sur ce point les services compétents de la CA-RPF , puisque la compétence assainissement fait partie des compétences déléguées de ladite Communauté d'Agglomération.

En date du 25 avril 2022, la CA-RPF nous a fait savoir que « l'exploitant du système d'assainissement ( SUEZ) nous confirme que le projet d'extension de la ZAE de la Barogne est compatible avec la capacité limite de traitement de la station d'épuration existante ».

Il est à noter que la ZAC multisites de Moussy le Neuf a pris beaucoup de retard et n'est pas opérationnelle à ce jour et ne pèse donc pas sur les réseaux existants, ce qui explique la réponse de la CA-RPF

### **Surveillance et entretien des ouvrages/réseaux**

Comment est-ce organisé ? En phase travaux ? En phase exploitation ?

Il est indiqué dans le dossier que « l'exploitant » a la charge de l'entretien, qu'entend-on par ce mot dans le cadre d'un entrepôt de logistique ?

Concernant la surveillance et l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales de la voie d'accès, il est écrit qu'ils « seront à la charge de la SAS VERETHRAGNA dans un premier temps, puis feront l'objet d'une rétrocession à la CA Roissy Pays de France pour les ouvrages eau et assainissement et à la commune de Moussy le Neuf pour les voiries et trottoirs. Peut-on avoir des précisions ? (dans quel délai, est-ce déjà acté ?...)

Réponse :

L'Aménageur aura en charge l'entretien des ouvrages communs destinés à être rétrocédés pendant toute la durée du chantier et ce jusqu'à la rétrocession de l'assainissement à la CA-RPF, du réseau électrique à Enedis, du réseau d'eau au SMAEP ( syndicat intercommunal de la gestion de l'eau) et de la voirie à la commune.

Préalablement à la réception des ouvrages en vue de leur rétrocession, lesdits ouvrages feront l'objet d'un curage et d'un passage caméra et d'essais d'étanchéité afin de vérifier leur conformité.

En ce qui concerne chacun des lots ( PARCOLOG et GOODMAN), il reviendra à chacun des propriétaires de s'assurer de l'entretien régulier des ouvrages d'assainissement , notamment pour éviter tout engorgement. Le choix du type d'entretien sera de la responsabilité de chacun des propriétaires.

La CA-RPF vérifiera, quant à elle, en fin de chantier, le bon fonctionnement des ouvrages et leur conformité, notamment l'état du séparateur hydrocarbure et le dispositif de régulation de rejet des eaux pluviales limité à 1ls/ha.

Le mémoire en réponse m'est parvenu le 26 avril 2022 par mail. J'avais auparavant eu des échanges sur les thèmes abordés avec Mme Dercourt.

(pv de synthèse et mémoire en réponse en **pièce jointe**)

*Enquête publique IOTA relative à l'extension de la ZAE de la Barogne à Moussy-le-Neuf (77) du 28/02/22 au 30/03/22*

## CHAPITRE IV – APPRÉCIATION DU PROJET

### • Avis de la MRAe et mémoire en réponse

Le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée doit être transmis pour avis à l'autorité environnementale. Cet avis en date du 3 novembre 2021 ainsi que les réponses apportées par le maître d'ouvrage, en date du 6 décembre 2021, figurent au dossier de l'enquête publique.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés dans son avis N°MRAe 2021-1722 concernent : la consommation d'espaces agricoles, le paysage, la gestion de l'eau, les déplacements et pollutions associées (bruit, air), l'énergie et le changement climatique, les risques technologiques.

La MRAe estime que les principaux impacts du projet d'extension de la ZAE (hormis ce qui concerne la gestion de l'eau) ont été insuffisamment étudiés ou n'ont même pas été identifiés. « Les mesures proposées par l'aménageur pour éviter ou réduire ces impacts sont quasi inexistantes, hormis celles concernant la gestion de l'eau. Les autres mesures présentées dans l'étude d'impact sont celles qui seront mises en œuvre, de leur propre initiative, par les maîtres d'ouvrages des bâtiments qui s'y implanteront, et non les mesures propres à l'extension elle-même et relevant de son maître d'ouvrage, quelles que soient les constructions envisagées par la suite », note-t-elle.

Elle constate par ailleurs que l'extension de la ZAE a fait l'objet d'un permis d'aménager, délivré sans qu'une saisine de l'autorité environnementale n'ait été réalisée.

La MRAe donne une série de recommandations auxquelles le maître d'ouvrage a répondu dans un mémoire. Et notamment :

- elle recommande d'évaluer **les impacts potentiels** du projet d'extension de la ZAE **sur l'environnement et la santé** et de proposer des mesures, que l'aménageur réalisera ou qui seront imposées aux acquéreurs de lot, pour les éviter, les réduire ou, à défaut, les compenser.

Réponse : Les projets PARCOLOG GESTION et GOODMAN FRANCE ont été conçus en collaboration avec l'aménageur VERETHRAGNA. Ainsi, les mesures ont été définies dans le cadre des deux dossiers de demande d'autorisation environnementale des projets.

L'aménageur n'a donc pas imposé de mesures pour limiter les impacts des projets sur l'environnement et la santé car dans le cadre des autorisations environnementales des deux projets, des mesures ont d'ores et déjà été prises à ce sujet.

Concernant l'évaluation environnementale menée au niveau du permis d'aménager, comme précisé dans l'arrêté accordant le permis d'aménager à la société VERETHRAGNA émis le 9 octobre 2017, ce permis d'aménager a obtenu :

## N°E22000006/77

- Un avis favorable du Maire a été émis le 5 octobre 2017,
- Un avis favorable avec prescriptions de la Communauté de communes Plaines et Monts de France (avant la création de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France) en date du 21 septembre 2017.

- Elle recommande d'approfondir **la justification de l'extension de la zone d'activités**, à une échelle territoriale adaptée, notamment au regard de la recherche de solutions moins consommatrices d'espaces non bâtis après réalisation d'un inventaire des espaces disponibles dans les autres ZAE relevant de l'établissement public de coopération intercommunale.

Réponse : L'aménageur a transmis l'avis à la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France qui a apporté la réponse motivée qui suit :

Sur la carte « une consommation maîtrisée des espaces » du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Roissy Pays de France [*approuvé par le conseil communautaire le 19/12/2019*], le secteur d'extension de la ZAE de la Barogne apparaît comme une zone de «localisation préférentielle des extensions possibles». Le volume des capacités d'extension pour Moussy est ainsi porté à 25 ha auxquels s'ajoute 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal (pour les bourgs, villages et hameaux).

Le SCoT poursuit également le renforcement d'une armature territoriale, notamment à travers le renforcement de la vocation économique des communes autour de la plateforme aéroportuaire (Roissy-en-France, le Mesnil-Amelot et Mauregard) et des communes de Gonesse, Saint-Mard, Moussy-le-Neuf et la zone de Mitry-Compans, afin de consolider leurs zones économiques. Le choix de développement de ces secteurs, s'expliquent par ailleurs par leur bonne connectivité. La ZAE de la Barogne est desservie par la RD26 qui permet de rejoindre rapidement l'A1. Ce secteur est bordé au Nord par les infrastructures de transport (voie ferrée et voie départementale, et à l'Est par la zone d'activité existante).

C'est un projet répondant à un besoin accru et à une carence de disponibilité de l'offre immobilière neuve. En volume comme en nombre de programmes, l'offre disponible connaît une régression depuis 2016. La proportion d'offres neuves, déjà très faible en 2016 et 2017 (2 et 1%), est en régression en 2018 (plus aucune offre) ; la part d'offres proposée à la vente, toujours très faible d'année en année, est en régression constante. L'offre de locaux d'activités/mixtes se situe essentiellement dans la partie sud du territoire.

Au regard de la surface des projets envisagés sur la ZAE de la Barogne, GOODMAN FRANCE d'une surface d'environ 62 000 m<sup>2</sup> et de PARCOLOG GESTION environ 35 000 m<sup>2</sup>, aucune offre de locaux existants n'est présente sur le territoire. (...)

Par ailleurs la crise sanitaire actuelle a mis en exergue la vulnérabilité économique du territoire liée à sa forte spécialisation économique du fait de sa forte spécialisation dans le tourisme (transport aérien de passagers, événementiel/colloques, hôtellerie-restauration).

Aussi la communauté d'agglomération s'est engagée dans une réflexion visant à étudier la capacité du tissu économique existant à aller vers une diversification des secteurs d'activité

*Enquête publique IOTA relative à l'extension de la ZAE de la Barogne à Moussy-le-Neuf (77) du 28/02/22 au 30/03/22*



afin de limiter cette dépendance. Une expertise du potentiel de diversification économique du territoire sera engagée dans l'objectif de décliner ces capacités d'accueil d'entreprises sur les zones d'activités existantes en privilégiant leur requalification.

Le projet porté par la société GOODMAN FRANCE a été initié dès 2017. Il a fait l'objet d'arbitrages et de négociations avec la préfecture de région dans le cadre du dépôt de l'agrément. Dans la continuité de cette démarche le projet GOODMAN FRANCE a bénéficié d'un agrément en date du 17/12/2018. De plus la même manière, le projet porté par la société PARCOLOG GESTION a également été initié dès 2017. Il a bénéficié d'un agrément en date du 17/12/2018. Par ailleurs, au regard de la demande croissante du marché d'entreprises et à la connectivité de ce secteur du territoire, il a été convenu de destiner les ZAE de la Barogne et la ZAC de la Chapelle de Guivry à l'accueil prioritaire d'entrepôts logistiques.

L'aménageur apporte les compléments suivants :

(...) Les besoins logistiques ont évolué ces dernières années et les industriels et distributeurs recherchent désormais des plateformes logistiques bâtiments présentant des surfaces importantes de manière à rationaliser leur coûts structurels (coûts d'entretien, de maintenance, optimisation des chargements PL, etc.). Il s'agit également de massifier les flux afin de réduire les chaînes de transports et ainsi réduire l'impact carbone global.

On observe ainsi ces dernières années une augmentation importante des tailles d'entrepôts. C'est pour répondre à cette logique que GOODMAN FRANCE a décidé de développer un bâtiment logistique de 60.000 m<sup>2</sup> permettant d'accueillir une large typologie d'entreprises. Par ailleurs, aucune friche (industrielle, commerciale, agricole...) de grande taille pouvant répondre au développement de plateformes logistiques comparables à celles développées par GOODMAN FRANCE ou PARCOLOG GESTION n'a été identifiée sur le périmètre du territoire.

- Elle recommande d'étudier les impacts du projet d'extension de la ZAE **sur la consommation d'espaces agricoles et l'artificialisation des sols**, et de mettre en place des mesures ambitieuses pour éviter, réduire et, à défaut, compenser les impacts induits par cette consommation.
- Elle recommande d'étudier les impacts du projet d'extension de la ZAE **sur les fonctionnalités agricoles**, ainsi que ses impacts cumulés éventuels avec d'autres projets d'urbanisation.

Réponse : Sur ces points également, qui dépassent la compétence de l'aménageur, la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France (CA-RPF) répond de la façon suivante : Sur la période 2008-2017, à l'échelle du SCoT, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) a été chiffrée à 348 hectares, soit une consommation de 39 hectares par an en moyenne. Cela correspond aux tendances régionales. En comparaison, la consommation observée sur la décennie précédente (1999-2008) est estimée à 947 hectares, soit une consommation moyenne de 105 hectares par an. C'est 169 % de plus que le rythme de la dernière période 2008-2017.

*Enquête publique IOTA relative à l'extension de la ZAE de la Barogne à Moussy-le-Neuf (77) du 28/02/22 au 30/03/22*

Pour autant, et pour préserver le patrimoine agricole du territoire intercommunal, le SCoT prévoit une forte diminution des capacités d'extension cartographiées offerte par le Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) à l'horizon 2030 et conçoit la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers cartographiés (hors espaces herbacés avec un régime particulier) comme une limite stricte venant encadrer l'usage de ces capacités d'extension. En outre, la CA-RPF s'est engagée depuis les années 2010 au soutien de l'économie agricole du territoire, en engageant l'élaboration de la seule Charte Agricole et Forestière au niveau régionale. Le volume et la localisation d'un foncier agricole fonctionnel préservé dans cette Charte ont été repris dans la cartographie du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT, avec laquelle les Plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent être compatibles. Cette consommation d'espace, comme rappelé plus haut, est inférieure à celle permise par le SDRIF. De même, les préconisations du DOO en matière d'agriculture du SCoT se sont basées sur la Charte. Pour aller plus loin sur le plan opérationnel du soutien à l'activité agricole, la CA-RPF a engagé en 2021 une étude de déclinaison de la stratégie, qui se base sur un travail de co-construction avec la profession agricole locale et ses représentants. Pour venir permettre l'émergence de projets structurants cohérents avec cette stratégie, la CA-RPF souhaite se constituer opérateur de compensation agricole collective, et réorienter au plus près du foncier agricole touché par les projets d'aménagement les fonds issus du dispositif de compensation agricole collective. Enfin, la CA-RPF a été labellisée en mars 2021 Projet Alimentaire Territorial émergent par le ministère de l'Agriculture et de l'alimentation. Cette labellisation reconnaît la démarche vertueuse portée par la CA-RPF avec ses partenaires sur la mise en place d'un écosystème alimentaire local qui viendra mieux assurer les conditions soutenant la transformation de l'économie agricole céréalière vers des projets agricoles diversifiés (maraîchage notamment).

Concernant les impacts cumulés sur les activités agricoles avec d'autres projets d'urbanisation sur la commune ou sur les communes voisines : dans son avis en date du 2 mars 2019 sur l'étude d'impact de la ZAC multi-sites de Moussy le Neuf, la MRAe relève que le projet entraînera l'artificialisation de 13,5 ha de culture, ainsi que la destruction de bâtiments agricoles de stockage et de deux sièges d'exploitations agricoles. L'étude d'impact de la ZAC multi-sites de Moussy-le-Neuf est en cours d'actualisation et l'étude de compensations agricoles collectives en cours de réalisation.

- **Avis de la Direction départementale des territoires**

Le dossier d'enquête comporte les courriers échangés entre la société VERETHRAGNA et le Pôle police de l'eau du service Environnement et prévention des risques, coordinateur de l'instruction de l'autorisation environnementale, qui ont abouti à l'avis de recevabilité du 17 décembre 2021 cité dans l'arrêté préfectoral.

Les demandes de complément de la DDT font apparaître dans certains cas une évolution du projet initial sur la gestion des eaux pluviales, le pétitionnaire ayant dû revoir une partie des

ouvrages hydrauliques.

- **Avis des collectivités territoriales**

Aux termes de l'arrêté préfectoral (art 12) les conseils municipaux de Moussy le Neuf et de Vémars ainsi que le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France étaient appelés à formuler un avis sur le projet dès le début de la phase publique d'enquête publique et jusqu'au 14 avril 2022 inclus. Seul le conseil municipal de Moussy le Neuf a émis un avis le 21 mars 2022. Celui-ci est favorable. (*en pièce jointe*)

- **Compatibilité avec des documents de planification**

Le projet est compatible avec le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et le Schéma directeur régional d'Ile-de-France (SDRIF)

Il est compatible avec le Plan local d'urbanisme ; le terrain d'assiette du projet d'extension de la ZAE de la Barogne est situé dans les secteurs 1AUI, UI et Nm du PLU de Moussy-le-Neuf. Les secteurs 1AUI et UI sont destinés à l'accueil des activités économiques. La zone Nm est un espace naturel qui n'est pas destiné à être urbanisé ; la partie incluse dans l'extension de la ZA de la Barogne ne comportera aucune construction ni aucune artificialisation.

Avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France.

Il est compatible avec les objectifs du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie. Celui de 2016-2021 ayant été annulé par décision du Tribunal administratif de Paris les 19 et 26 décembre 2018, la compatibilité se fait donc par rapport au SDAGE 2010-2015. Par ailleurs, Moussy le Neuf n'est pas rattaché à un SAGE.

Il est compatible avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie ;

Il est compatible avec le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD) ; en phase normale de fonctionnement du site, seules les boues du séparateur d'hydrocarbures et quelques éventuels chiffons souillés seront produits. En phase anormale ou dégradée, des batteries, des casses de produits ou des eaux d'extinctions pourront être produites sur le site. Les différents dispositifs, notamment la vanne de barrage, permettront de recueillir ces déchets et de les faire évacuer par des filières spécialisées. Ces déchets ne seront pas mélangés aux autres déchets, ils feront l'objet d'une prestation de collecte par un prestataire qualifié. Toute collecte des déchets dangereux ou non sera consignée dans le registre de suivi des déchets conformément à l'arrêté du 29 février 2012 relatif au registre de suivi des déchets.

Il est compatible avec le Plan régional de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (PREDEC) ; la phase de construction d'un bâtiment génère un flux important de matières et une certaine quantité de déchets. Afin d'optimiser au maximum la gestion de ces déchets, un Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets (SOGED) propre au chantier sera mis en place.

## • **Evaluation environnementale**

Le site du projet est localisé sur le plateau du Parisis, situé à la surface des calcaires de St-Ouen et recouvert d'une épaisse couche de limons qui a permis le développement d'une riche agriculture. D'après la carte géologique de Dammartin-en-Goele du BRGM, il se trouve également au niveau des colluvions limoneuses du fond des vallons.

Le site le plus proche possédant une fiche BASIAS (base recensant les sites industriels susceptibles d'engendrer une pollution) est le bâtiment CSP situé à l'est de l'extension de la ZAE de la Barogne. La MRAe signale que l'entrepôt CSP, spécialisé dans le stockage de produits pharmaceutiques est classé « Seveso seuil bas », mais que l'étude de dangers réalisée en 2019 dans le cadre de l'extension de cet entrepôt montre qu'en cas d'incendie, des effets thermiques ne concerneraient pas l'emprise du projet d'extension de la ZAE.

Le terrain d'assiette du projet n'est pas situé à proximité directe d'un cours d'eau. Une étude géotechnique réalisée en 2013 le 20 décembre 2013 à partir de trois forages différents à une profondeur de 8,5 m maximum, n'a pas mis en évidence la présence d'une nappe à cette altimétrie. La présence d'une nappe d'eau aux alentours de 30 m de profondeur ne laisse pas présager de la présence d'une zone humide.

Après analyse des incidences du projet, l'étude d'impact fait état des mesures d'Evitement, de Réduction ou de Compensation et notamment celles qui concernent l'eau.

Dans les deux établissements projetés sur l'extension de la ZA de la Barogne, tous les appareils sanitaires seront équipés de système hydro-économiques (réducteurs de pression, mitigeurs, chasses d'eau 3/6...) permettant de réduire de façon notable la consommation d'eau potable.

Afin de prévenir tout risque de pollution, les mesures suivantes seront mises en place sur chacun des deux établissements

- Alimentation en eau potable : les canalisations d'alimentation en eau potable seront équipées de disconnecteurs permettant d'éviter tous phénomènes de retour vers le réseau d'alimentation public
- Eaux usées : raccordement à la station d'épuration de Moussy-le-Neuf, suffisamment dimensionnée pour traiter les eaux usées des deux bâtiments projetés sur l'extension de la ZA de la Barogne.
- Eaux pluviales de toiture : sur chaque parcelle, les eaux seront dirigées vers un bassin d'orage perméable permettant l'infiltration d'une partie des eaux. Le débit vers le réseau de collecte de la zone sera régulé à 1l/s/ha.

## N°E22000006/77

- Eaux pluviales de voirie : sur chaque parcelle, les eaux seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures. Il respectera les normes en vigueur et sera régulièrement entretenu.
- Eaux incendie : sur chaque parcelle, en cas d'incendie, les eaux incendie seront confinées, via une vanne automatique et manuelle actionnable localement et depuis un poste de commande. Elles seront analysées, et traitées comme déchets dangereux si besoin.
- Espaces verts : l'utilisation des produits phytosanitaires sera interdite sur l'extension de la ZA de la Barogne.

Le coût induit par les mesures de réduction de l'impact du projet sur l'environnement est estimé dans l'étude d'impact.

- Aménagement des espaces verts 800 000 € HT
- Vannes motorisées 100 000 € HT
- Séparateurs d'hydrocarbures 150 000 € HT
- Bassins d'orage 400 000 € HT

Soit un total de 1 350 000 € HT

Ce montant ne prend pas en compte l'entretien et le contrôle de ces équipements.

En annexe de l'étude d'impact, le dossier au titre de la Loi sur l'eau -Etude de gestion des eaux pluviale par le bureau d'études G-Environnement (juin 2021, 218 page) détaille les incidences quantitatives et qualitatives sur l'environnement, puis donne les mesures correctrices ou compensatoires. Il conclut à « l'absence d'impact significatif et à un projet favorable après compensation quantitative ».

ci-dessous deux tableaux synthétiques du document d'incidences

EN PHASE CHANTIER

<b>Incidences</b>	<b>Incidences potentielles du projet</b>	<b>Mesures correctives envisagées</b>	<b>Incidences « résiduelles » du projet en présence des mesures correctives</b>
<b>Débit</b>	Rejet au réseau à débit régulé	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de correction</li> <li>- Rétention puis rejet à débit régulé (1 l/s/ha) selon les préconisations de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France, le règlement du PLU de MOUSSY LE NEUF et le règlement d'assainissement</li> <li>- Gestion in situ des pluies courantes.</li> </ul>	Prévoir la surveillance et l'entretien régulier des ouvrages/réseaux pendant la phase travaux
<b>Qualité</b>	Pollution accidentelle en hydrocarbures	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bassins de rétention étanches</li> <li>- Procédure d'urgence prévue en cas d'accident (confinement, évacuation par filière agréée des polluants)</li> <li>- Mesure préventives concernant l'emplacement des installations de chantier, l'entretien des engins de chantier</li> </ul>	Aucune
<b>Milieu naturel</b>	Nuisances sonores	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Travaux diurnes</li> <li>- Durée limitée</li> </ul>	Aucune
<b>Zone humide</b>	Non concerné	Non concerné	Aucune
<b>Inondabilité</b>	Le projet se situe en dehors de toute zone de risque	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestion de l'excès des eaux de ruissellement par rétention et rejet régulé si nécessaire (phasage temporel).</li> <li>- Pas d'impact sur les écoulements de surface</li> </ul>	Aucune

## EN PHASE EXPLOITATION

Enquête publique IOTA relative à l'extension de la ZAE de la Barogne à Moussy-le-Neuf (77) du 28/02/22 au 30/03/22



Incidences	Incidences potentielles du projet	Mesures correctives envisagées	Incidences « résiduelles » du projet en présence des mesures correctives
<b>Débit</b>	Rejet dans le réseau de gestion des eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de correction</li> <li>- Rétention puis rejet à débit régulé (1 l/s/ha) selon les préconisations de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France, le règlement du PLU de MOUSSY LE NEUF et le règlement d'assainissement</li> <li>- Gestion in situ par infiltration de la pluie courante (10 mm)</li> </ul>	<p>Aucune</p> <p>Prévoir la surveillance et l'entretien régulier des ouvrages/réseaux (minimum 1 fois / an ou après chaque évènement exceptionnel – voir chapitre 6)</p>
<b>Qualité</b>	Pollution chronique et/ou accidentelle en hydrocarbures	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bassins de rétention étanches pour les voiries avec vannes de coupures en sortie + séparateur à hydrocarbures</li> <li>- Procédure d'urgence prévue en cas d'accident (confinement, évacuation des polluants).</li> </ul>	<p>Aucune</p> <p>Prévoir la surveillance et l'entretien régulier des ouvrages/réseaux (minimum 1 fois / an ou après chaque évènement exceptionnel - voir chapitre 6)</p>
<b>Milieu naturel</b>	Nuisances sonores	Non concerné	Aucune
<b>Zone humide</b>	Non concerné	Non concerné	Aucune
<b>Inondabilité</b>	Le projet se situe en dehors de toute zone de risque	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestion de l'excès des eaux de ruissellement par des bassins de rétention avec rejet à débits régulés pour une pluie vicennale</li> <li>- Gestion des volumes centennaux par rétention via les volumes morts des voiries ;</li> <li>- Pas d'impact sur les écoulements de surface</li> </ul>	Aucune
<b>Conclusion</b>	Les ouvrages de traitement par stockage avec rejet à débit régulé réduisent l'incidence du projet et permettent une gestion totale des EP à l'échelle du projet et pour une pluie vicennale, ainsi qu'une bonne gestion pour un évènement de période de retour centennale (stockage de l'excédent sur les voiries).		

Les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur sont dans un document séparé.

Fait à Saint-Ouen, le 29 avril 2022



Sylvaine Frézel, commissaire enquêteur

## LISTE DES PIÈCES JOINTES

Décision de désignation du commissaire enquêteur par le TA de Melun ;

Arrêté d'ouverture d'enquête du préfet de la Seine-et-Marne ;

Certificat d'affichage de l'avis par le maire de Moussy le Neuf ;

Constats par huissier de l'affichage de l'avis les 2 mars 2022 et 6 avril 2022 ;

Insertion presse de l'annonce de l'enquête :

le 9 février 2022, dans La Marne et dans Le Grand Parisien

le 2 mars 2022, dans La Marne et dans Le Grand Parisien

Entre Deux, supplément d'informations municipales de Moussy le Neuf (numéro du 14-20 mars 2022 et numéro 28 mars-3 avril 2022)

Procès-verbal de synthèse

Mémoire en réponse

Avis du conseil municipal de Moussy le Neuf émis le 21 mars 2022.