



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
de Moissy-Cramayel (77)  
à l'occasion de sa révision n° 1**

**N°MRAe APPIF-2025-088  
du 27/08/2025**



Vue satellite de la commune de Moissy-Cramayel

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Moissy-Cramayel (77), dans le cadre de sa révision et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté de mars 2025.

Cette révision générale du plan local d'urbanisme s'articule autour de trois grands axes, déclinés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

- Axe 1 – Environnement, paysage et transition écologique : un cadre de vie à préserver ;
- Axe 2 – Développement urbain : une urbanisation à maîtriser ;
- Axe 3 – Attractivité : faire de Moissy-Cramayel une centralité.

Ces axes s'inscrivent dans le cadre d'objectifs affichés par la commune de préservation de l'environnement, de densification et de croissance démographique qui conduisent le projet de PLU révisé à ouvrir 90 ha à l'urbanisation.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols ;
- la biodiversité ;
- les risques naturels et technologiques ;
- la santé humaine (pollutions atmosphériques, sonores) ;
- les mobilités ;
- l'atténuation du changement climatique et l'adaptation à ses effets ;
- la mutabilité des biens et des espaces.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- rendre le projet de révision du plan local d'urbanisme compatible avec le Sdrif-E et notamment avec son orientation n°57 ;
- définir un objectif de croissance démographique en fonction des tendances constatées, des dynamiques territoriales prévisibles et du caractère soutenable du développement urbain au regard des enjeux environnementaux et sanitaires propres au territoire ;
- reconsidérer les projections de consommation foncière retenues ou, à défaut, de justifier strictement que le territoire sera en mesure de contribuer à l'atteinte de l'objectif du zéro artificialisation nette et d'expliquer de quelle manière.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles précède l'avis détaillé.

Il est rappelé au maire de Moissy-Cramayel que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

# Sommaire

Sommaire.....	5
Préambule.....	6
Sigles utilisés.....	8
Avis détaillé.....	9
<b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>	<b>9</b>
1.1. Contexte du projet de plan local d'urbanisme.....	9
1.2. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	9
1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	11
1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	12
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>12</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	12
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	12
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	13
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>16</b>
3.1. La consommation d'espace et l'artificialisation des sols.....	16
3.2. Les milieux naturels et la biodiversité.....	17
3.3. La mobilité et les déplacements.....	21
3.4. La santé humaine.....	22
3.5. Les risques naturels et technologiques.....	25
3.6. L'atténuation du changement climatique et l'adaptation à ses effets.....	26
3.7. La mutabilité des biens et des espaces.....	28
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>28</b>
ANNEXE.....	30
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	31

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale<sup>2</sup> vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par la commune de Moissy-Cramayel pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Moissy-Cramayel (Seine-et-Marne) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté de 2025.

Le plan local d'urbanisme de Moissy-Cramayel est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

L'Autorité environnementale s'est réunie le 27 août 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Moissy-Cramayel à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de la coordonnatrice, Isabelle AMAGLIOTERISSE, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

**Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme.**

- 1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).
- 2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement).

gramme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

# Sigles utilisés

<b>Basias</b>	Base de données des anciens sites industriels et activités de services
<b>EIE</b>	Etude d'impact sur l'environnement
<b>Enaf</b>	Espace naturels, agricoles et forestiers
<b>ERC</b>	Séquence « éviter – réduire - compenser »
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>ktCO<sub>2</sub>eq</b>	Milliers de tonnes d'équivalent-CO <sub>2</sub> (émissions de gaz à effet de serre)
<b>Lden</b>	Level day-evening-night, indicateur représentant le niveau de bruit moyen pondéré sur 24 h en majorant le bruit produit en soirée et durant la nuit pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes
<b>Ln</b>	Level night
<b>Mos</b>	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
<b>OAP</b>	Orientations d'aménagement et de programmation
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>SCoT</b>	Schéma de cohérence territoriale
<b>Sdage</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>Sdrif-E</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France
<b>SRCE</b>	Schéma régional de cohérence écologique
<b>Zac</b>	Zone d'aménagement concerté
<b>Zan</b>	Zéro artificialisation nette
<b>Znieff</b>	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

### 1.1. Contexte du projet de plan local d'urbanisme

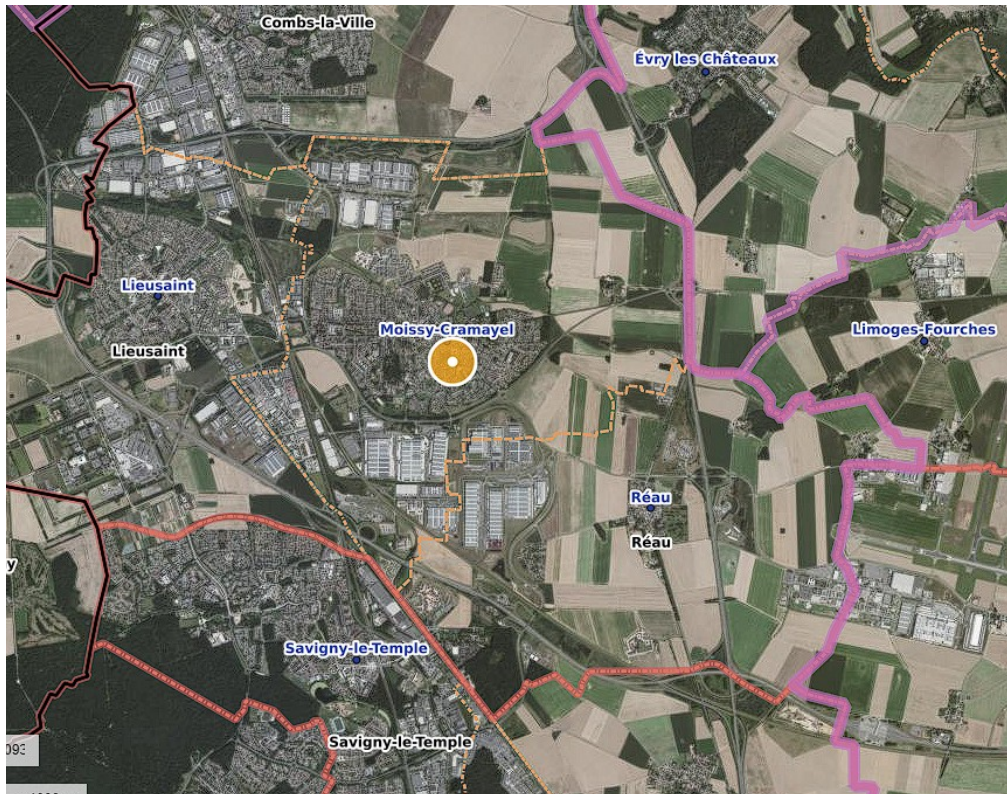


Figure 1: situation géographique de la commune par rapport à ses voisines (source : Géoportail)

Située dans le département de Seine-et-Marne, à environ 31 kilomètres (km) au sud-est de Paris et à 11 km au nord de Melun, la commune de Moissy-Cramayel s'étend sur une superficie de 14 km<sup>2</sup> et comptait 18 498 habitants en 2022. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, qui regroupe 23 communes et 361 024 habitants en 2022 (Insee).

Le territoire, traversé par le ru des Hauldres (cours d'eau). Il est occupé selon le mode d'occupation des sols (Mos) 2021 à 38 % par l'agriculture, à 2 % par des boisements, à 7 % par d'autres espaces naturels et à 52 % par des espaces artificialisés. Il est caractérisé par la présence de nombreuses zones d'activités.

La commune a connu depuis 2010 une augmentation de sa population de 5,6 %. Cette évolution démographique s'est accompagnée sur la même période d'une augmentation du nombre de logements de 11 %, pour atteindre en 2021 un parc de 7 054 logements, principalement individuels, dont 268 vacants (soit 3,8 %) (Insee).

### 1.2. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

La révision du PLU a été prescrite par une délibération du conseil municipal du 19 mars 2021 ; le projet de PLU sur lequel porte le présent avis a été arrêté le 26 mai 2025.

A l'horizon 2040, la commune a retenu un scénario d'accueil de 6 564 habitants supplémentaires (soit une croissance démographique de 1,91 % /an), induisant de réaliser 1 830 logements en densification et en extension urbaines sur 90 hectares (ha).

Le projet d'aménagement et de développement durable du projet de PLU s'articule autour de trois grands axes :

Axe 1 – Environnement, paysage et transition écologique : un cadre de vie à préserver :

- Réaffirmer le patrimoine bâti et naturel de Moissy-Cramayel comme vecteur d'identité ;
- Concilier développement urbain, qualité paysagère, environnementale et biodiversité.

Axe 2 – Développement urbain : une urbanisation à maîtriser :

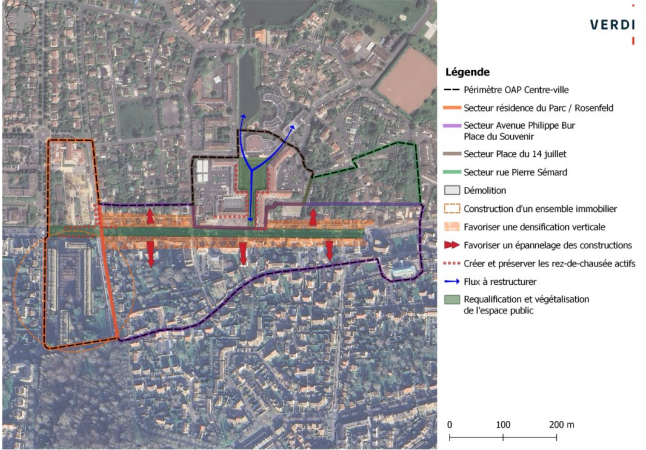
- Trouver un équilibre entre densifier et limiter l'artificialisation des sols ;
- Répondre aux besoins actuels et futurs.

Axe 3 – Attractivité : Faire de Moissy-Cramayel une centralité :

- Dynamiser le secteur centre-ville ;
- Favoriser l'emploi sur place : un développement économique au service des Moisséens ;
- Renforcer le niveau et l'accès aux services et aux équipements ;
- Préserver et accompagner les évolutions de l'activité agricole.

Ces grands axes sont notamment déclinés à travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- une OAP thématique « Préservation de la trame verte et bleue » qui a pour objectif de « former un réseau écologique cohérent en conciliant les enjeux écologiques avec l'aménagement du territoire et les activités humaines » (OAP, p. 28) ;
- deux OAP sectorielles :

 <p><b>Figure 2: OAP n°1 Centre-ville (source document OAP, p.17)</b></p>	<p>L'OAP n°1 Centre-ville se situe au centre de la commune.</p> <p>Ses objectifs sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• « la densification du secteur en encourageant la mixité fonctionnelle et intergénérationnelle ;</li> <li>• la dynamisation du secteur en favorisant l'implantation de nouveaux commerces en centre-ville tout en préservant les commerces existants ;</li> <li>• la mise en œuvre de conditions permettant la sécurisation des voies et des accès et la réorganisation des liaisons internes, notamment pour les mobilités actives ;</li> <li>• la requalification des espaces publics afin d'y favoriser la rencontre et la transition écologique ».</li> </ul>

Pour atteindre ces objectifs il est prévu :

- à l'ouest, secteur résidence du parc / Rosenfeld : la démolition de 195 logements sociaux qui seront remplacés par 185 logements neufs en accession à la propriété et la création d'un parc urbain ;
- axe Philippe Bur / place du Souvenir : favoriser la densification verticale et horizontale ;
- place du 14 juillet : de conforter et diversifier l'offre commerciale, notamment de restauration ;
- secteur rue Pierre Sénard : de favoriser la réalisation de programmes immobiliers alliant une mixité des formes d'habitat ;
- de compléter le maillage des mobilités actives et développer suffisamment de places de stationnement automobile.

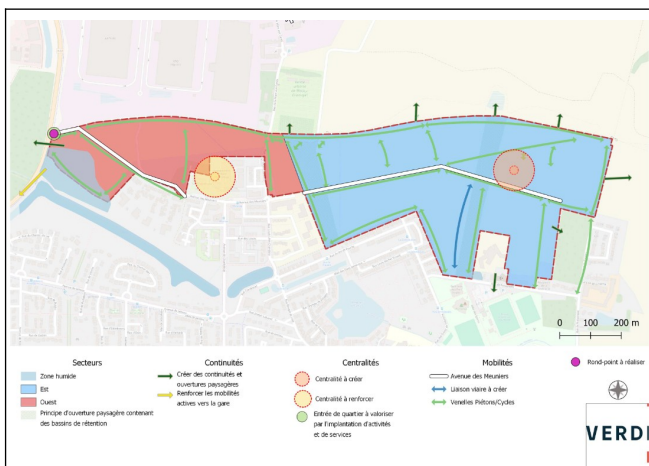


Figure 3: OAP n°2 ZAC de Chanteloup ( source document OAP, p.27)

L'OAP n°2 ZAC de Chanteloup se situe au nord de la commune.

Elle a pour objectif l'ouverture progressive des terrains à l'urbanisation dans une optique de rééquilibrage du parc de logement existant.

Pour l'atteindre, il est prévu :

- la construction de 1 200 logements à l'ouest de la Zac (819 construits ou en cours de construction) ;
- la création potentielle d'une deuxième centralité sur le secteur est ;
- la création d'axes réservés aux piétons et aux cycles et création d'axes séparés par une venelle ;
- le renforcement de la desserte en transports en commun.

### 1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

Les modalités d'association du public retenues en amont du projet de révision du PLU ont été définies par la délibération du conseil municipal précité. Elles visaient notamment à :

- afficher en mairie et informer dans la presse locale ;
- mettre à disposition du public des documents débattus en conseil municipal, aux jours et heures d'ouverture du bureau au public, et des documents d'étape suivant le déroulement de l'étude ;
- mettre à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture des services municipaux, un registre destiné à recevoir les observations ;
- organiser une réunion publique au moins avant la clôture de la concertation préalable.

Le bilan de la concertation est présent dans le dossier, il présente les différentes actions mises en œuvre pour permettre la participation du public (réunions publiques, ateliers thématiques, exposition en mairie, balades urbaines...) et il retranscrit les questions soulevées au cours de la concertation. Néanmoins, les comptes rendus de réunions qui y sont mentionnés ne figurent pas au dossier.

### 1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols ;
- la biodiversité ;
- les risques naturels et technologiques ;
- la santé humaine (pollutions atmosphériques, sonores) ;
- les mobilités ;
- l'atténuation du changement climatique et l'adaptation à ses effets ;
- la mutabilité des biens et des espaces.

## 2. L'évaluation environnementale

### 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est une démarche itérative permettant à la personne publique responsable ainsi qu'au public de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux aux différents stades de la mise en œuvre de la procédure. Celle-ci est restituée dans le rapport de présentation.

Le rapport de présentation comprend l'ensemble des éléments attendus formellement au titre de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme : diagnostic territorial, rapport d'évaluation environnementale comprenant l'état initial, la présentation de l'évolution probable de l'environnement (scénario dit au fil de l'eau), l'analyse de l'articulation avec les documents de planification de rang supérieur, l'analyse des incidences et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) ainsi que la justification des choix retenus au regard des solutions de substitution raisonnables étudiées, un dispositif de suivi et un résumé non technique de l'évaluation environnementale.

Cependant, le traitement de certaines informations telles que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers complexifie la compréhension de l'impact du projet de révision, notamment en ce que le nombre d'hectares total consommés n'est pas explicité dans le dossier.

**(1) L'Autorité environnementale recommande d'expliciter le nombre d'hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui pourront potentiellement être consommés par le biais du nouveau projet de révision.**

### 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence et à vérifier l'absence de contrariété par rapport aux normes de rang supérieur.

Cette étude doit donc identifier, au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, de façon à permettre une bonne compréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire qu'il concerne.

L'étude de l'articulation du PLU avec les documents de planification existants est présentée dans le rapport de présentation (EE, p. 73). La compatibilité du PLU y est analysée avec :

- le schéma directeur environnemental de la région Île-de-France (Sdrif-E) adopté le 10 juin 2025 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine Normandie approuvé le 23 mars 2022 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) du Bassin versant de l'Yerres approuvé en 2011 ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), adopté le 21 octobre 2013 ;
- le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), arrêté le 14 décembre 2012 ;
- le plan de gestion des risques d'inondation Seine-Normande, approuvé le 3 mars 2022 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014.

Le dossier rappelle les objectifs des différents documents précités et conclut que le projet de PLU révisé est compatible avec eux ou les prend en compte, en citant les dispositions du PLU concernées.

Cependant, dans son étude de la compatibilité du projet de révision du PLU avec le Sdrif-E, le dossier n'étudie pas sa compatibilité avec l'orientation 57 du Sdrif-E, qui lui impose de densifier les espaces déjà urbanisés à hauteur de 17 %. La commune affirme dans son document de justification des choix retenus qu'elle se trouve dans l'incapacité de respecter cette orientation en raison d'un manque de foncier disponible. La partie dédiée à l'articulation du projet de révision du PLU avec les documents de planification existants ne reprend pas cette

analyse en ne citant pas l'orientation 57 (EE, p.80) comme étant une orientation à laquelle il est soumis et déclare le projet de PLU compatible avec le Sdrif-E, ce qui est donc partiellement incorrect.

En outre, le dossier mentionne la comptabilité du PLU révisé avec le SRCE (EE, p. 81 notamment), mais relève que cela vaut « *hormis la consommation d'espaces agricoles prévus pour la Zac de Chanteloup* ». Or, le SRCE recense le ru des Hauldres comme corridor alluvial à préserver, ce qui questionne l'effectivité de la compatibilité alléguée par le pétitionnaire.

- (2) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du projet de PLU :**
- avec l'orientation n°57 du Sdrif-E : à défaut de démontrer que cette orientation ne peut être respectée ;
  - avec le SRCE s'agissant de l'OAP « Zac de Chateloup » et des constructions qui y sont prévues.

### 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient ces choix.

L'Autorité environnementale rappelle que la présentation des solutions de substitution raisonnables n'est pas une faculté offerte au maître d'ouvrage mais une exigence de la réglementation une fois le besoin défini. Elle souligne qu'au-delà même de cet attendu réglementaire, la révision du projet de PLU est l'occasion d'examiner plusieurs scénarios d'évolution susceptibles de permettre d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD et de conduire les acteurs à prendre position par rapport à ces scénarios alternatifs. L'examen des scénarios alternatifs est une composante importante de la démarche itérative d'évaluation environnementale et de concertation avec le public, ce qui permet de mieux intégrer la diversité des trajectoires possibles pour une prise en compte optimale notamment des enjeux environnementaux.

Le dossier étudie deux scénarios en termes de démographie, mais sans en tirer les conclusions nécessaires en termes d'avantages ou d'inconvénients, en particulier d'un point de vue environnemental et sanitaire.

De plus, l'application de la séquence destinée à éviter, réduire ou compenser les incidences (ERC) par le pétitionnaire est insuffisante. Notamment, les mesures prises dans le cadre de la révision du PLU se contentent majoritairement de réduire ces impacts. Or, la séquence ERC est une séquence hiérarchisée, il faut d'abord éviter, puis réduire et enfin compenser.

- (3) L'Autorité environnementale recommande :**
- d'étudier et de présenter des solutions de substitution raisonnables montrant que le projet de révision est le fruit d'une démarche itérative s'étant appuyée sur une comparaison des avantages et inconvénients de chaque alternative étudiée en particulier d'un point de vue environnemental et sanitaire ;
  - d'appliquer la séquence ERC de manière hiérarchisée.

#### ■ Scénario démographique

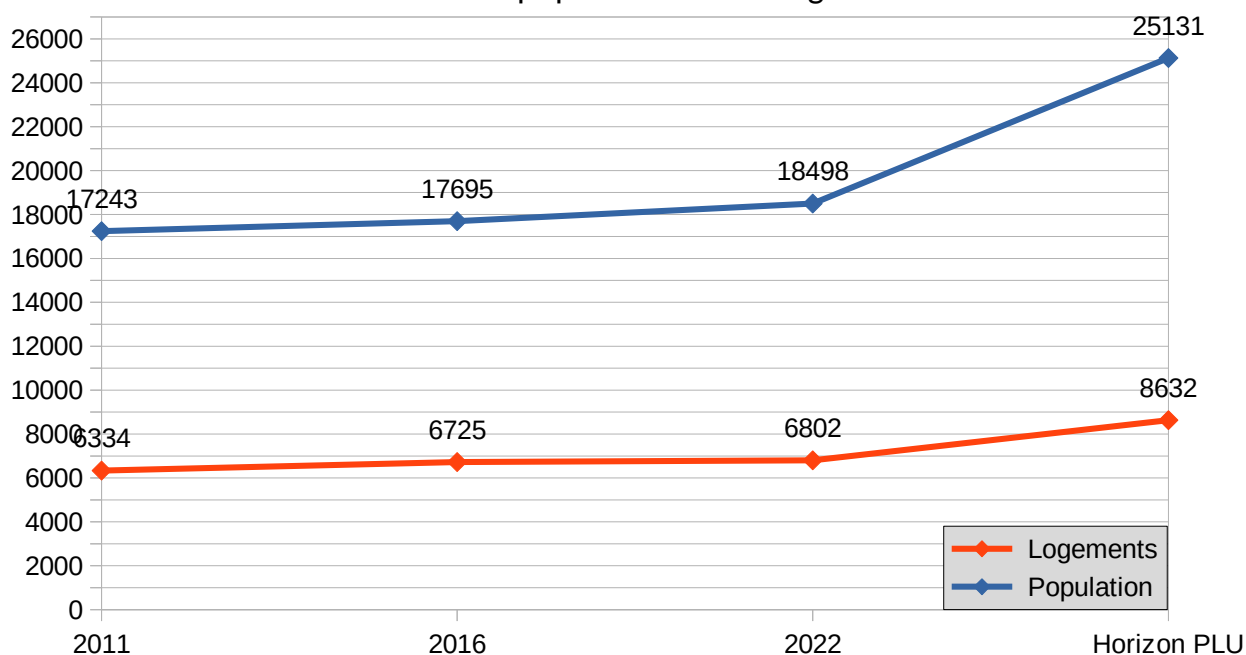
Le rapport de présentation explique les choix retenus dans le cadre de l'élaboration du PLU de Moissy-Cramayel. Il distingue deux scénarios.

Un premier scénario démographique mesuré se base sur un taux annuel de croissance de la population de 0,5 %. Il prévoit qu'en 2040, la commune accueillerait 1 671 nouveaux habitants. Ce taux de croissance démographique ne créerait pas de besoin de construction de nouveaux logements pour la commune (Justification des choix retenus, p.16 à 18).

	2011	2016	2022	Taux de variation annuel moyen (2010-2021, %)
Population (Moissy-Cramayel)	17 243	17 695	18 498	0,64
Population (Grand Paris Sud)	326 924	351 608	361 024	0,91
Logements (Moissy-Cramayel)	6 334	6 725	6 802	0,65
Logements (Grand Paris Sud)	128 987	140 181	150 535	1,41

Le second scénario, que la commune a décidé de suivre, vise un objectif de croissance très ambitieux. Il prévoit un taux annuel de croissance de 1,91 % qui amènerait à l'accueil de 6 564 nouveaux habitants en 2040. Cette évolution créerait un besoin d'environ 1 830 logements pour 2040. Après avoir étudié les possibilités de densification des zones urbanisées, la commune prévoit que 855 logements pourraient y être construits. Les 975 autres logements seront construits dans la Zac de Chanteloup (Justification des choix retenus, p.18 à 20). La commune prévoit un objectif de construction de 115 logements par an.

### Évolution de la population et des logements



La commune justifie son choix au nom du respect de l'orientation 57 du Sdrif-E, qui impose un objectif d'augmentation de la densité résidentielle de 17 % pour la polarité Moissy-Cramayel, Combs-La-Ville, Lieusaint, Savigny-le-Temple. Cette orientation fixe un objectif de construction de 1 179 logements au sein de l'espace urba-

nisé de la commune, mais celle-ci affirme qu'elle ne peut pas atteindre cet objectif de densification au vu du manque de foncier disponible.

L'objectif de croissance démographique est plus de trois fois supérieur au taux de croissance annuel moyen actuel, ce qui semble peu réaliste. Par ailleurs, l'incapacité de la commune à atteindre l'objectif fixé par le Sdrif-E en matière de densification ne saurait être compensée par des objectifs de production de logements en extension urbaine, laquelle favorise l'étalement urbain et donc la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (Enaf), éloigne les zones d'habitat des centralités et augmente les besoins en déplacements motorisés consommateurs d'énergie et émetteurs de gaz à effet de serre, de pollutions, etc.

#### (4) L'Autorité environnementale recommande de :

- définir un objectif de croissance démographique en fonction des tendances constatées, des dynamiques territoriales prévisibles et du caractère soutenable du développement urbain au regard des enjeux environnementaux et sanitaires propres au territoire ;
- établir sur cette base un objectif de production de logements, d'aménagements et d'équipements répondant à l'hypothèse démographique retenue ;
- reconsidérer le projet de territoire en poursuivant un objectif de production de logements en densification supérieur à l'objectif de production de logements en extension urbaine.

## 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 3.1. La consommation d'espace et l'artificialisation des sols

#### ■ La consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

L'objectif de zéro artificialisation nette des sols en 2050<sup>3</sup> impose de réduire à l'échelle nationale la consommation d'espaces naturels, agricole et forestiers de 50 % entre 2021 et 2030 par rapport à la décennie précédente.

Bien qu'il réduise les potentialités d'urbanisation à long terme, le projet de révision du PLU permet toujours la consommation de 90 ha d'Enaf<sup>4</sup>. La comparaison avec les 76,6 ha consommés entre 2011 et 2020<sup>5</sup> souligne que la commune ne s'inscrit pas dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces. Depuis 2021, la commune a par ailleurs déjà consommé 23,8 ha d'Enaf. De fait, la consommation prévue par la commune de Moissy-Cramayel est très importante au regard de l'effort collectif imposé par la réglementation.

La commune le justifie d'une part en soulignant que le Sdrif-E lui permet d'étendre sa capacité d'urbanisation à hauteur de 93,4 hectares, notamment dans les secteurs d'urbanisation préférentielle (Zac de Chanteloup) et dans celui situé à proximité de la gare ; d'autre part en rappelant que cette consommation est la conséquence d'une volonté de croissance démographique annuelle moyenne de 1,91 %.

La commune affirme qu'elle ne pourra pas atteindre les objectifs de densification fixés par l'orientation 57 du Sdrif-E (Justifications des choix retenus, p.20). Elle maintient néanmoins son ambition de construire un nombre de logements équivalent à celui requis pour répondre à sa projection de croissance démographique, une hypothèse qui, selon l'Autorité environnementale, demeure insuffisamment justifiée (cf. 2.3). Par ailleurs, l'Autorité environnementale rappelle que l'objectif de densification défini par le Sdrif-E ne peut être atteint par une extension de l'urbanisation. En effet, cette densification doit s'opérer à l'intérieur du périmètre des espaces déjà urbanisés en 2025. Dès lors, la consommation prévue de 90 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers

3 Objectif réglementaire inscrit dans la loi Climat et résilience de 2021, modifié par la loi de juillet 2023

4 Zone 1AUz : 50 ha ; zone 2AU : 29 ha ; zone UG : 10 ha dont environ 5 ha d'Enaf ; emplacements réservés (non affichés dans le tableau de comparaison des surfaces de zones) : 6 ha (justification des choix p.99)

5 Années de référence pour l'accomplissement de l'objectif national du zéro artificialisation nette

(ENAF) ne peut être justifiée ni par une logique de densification, ni par les besoins associés à la croissance démographique annoncée.

**(5) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer les projections de consommation foncière retenues au regard de l'objectif du zéro artificialisation nette.**

### 3.2. Les milieux naturels et la biodiversité

#### ■ L'analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune ne présente qu'une analyse des bases données du conservatoire botanique national du bassin parisien (CBNBP) et de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN). Ces bases identifient la présence sur la commune de 15 espèces considérées « en danger critique d'extinction » sur la liste rouge régionale, de deux espèces « en danger d'extinction » et de neuf espèces « vulnérables » (EIE, p.25-26).

Pour limiter les incidences occasionnées par le PLU, la commune a identifié des arbres remarquables ainsi que des haies à protéger ou à créer. Le dossier souligne par ailleurs qu'il est prévu des surfaces minimales d'espaces verts de pleine terre allant de 20 % en zone UA, UB et UG à 35 % en zone UD et jusqu'à 40 % en zone UC. De plus, les nouvelles constructions devront conserver au maximum la végétation existante et l'OAP trame verte et bleue devrait amener à la préservation et au renforcement des habitats naturels et de leurs connexions (EE, p.30-31).

L'Autorité environnementale rappelle que le diagnostic du PLU, inclus dans le rapport de présentation, et l'analyse de l'état initial de l'environnement doivent être établis sur la base de données récentes et présenter, au moins dans les secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation, un état complet des milieux afin de déterminer les enjeux écologiques en présence. L'usage de bases de données et de la bibliographie se rapportant au territoire est une étape préalable de ce travail mais ne suffit pas. En effet, la seule description des espèces présentes sur le territoire communal ne renseigne pas sur les conditions réelles de préservation de la biodiversité. La description des écosystèmes et de leur état de conservation doit s'appuyer sur la caractérisation des habitats naturels et sur celle des fonctions écologiques associées aux communautés d'espèces présentes (par exemple, aire de nourrissage, de reproduction, de repos, corridors écologiques, etc.). Les évolutions rendues possibles par le PLU sont susceptibles d'occasionner des incidences qui doivent être décrites, quantifiées, puis évitées, réduites, voire compensées à l'échelle du PLU.

**(6) L'Autorité environnementale recommande de :**

- compléter le rapport de présentation par une analyse précise des enjeux écologiques notamment sur les secteurs de projet en décrivant les habitats naturels, les communautés d'espèces et les fonctions écologiques associées, ainsi que leur état de conservation ;
- prévoir en conséquences des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées et de démontrer leur efficacité.

#### ■ La préservation des sites protégés reconnus pour leur patrimoine naturel

Une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type I (Znieff)<sup>6</sup>, « Bassin du ru des Hauldres » est située à la frontière entre Moissy-Cramayel et Lieusaint. Afin de limiter son impact sur la Znieff, le projet de PLU l'inclut au sein de la zone N, ce qui limite les constructions potentielles sur le site.

Des zones humides de classe A et B identifiées par l'enveloppe d'alertes des zones humides de la Driat sont également présentes sur le territoire. Pour celles avérées (classe A), le projet de PLU révisé les classe en zone Nzh, ce qui a pour effet d'interdire, sauf exceptions, les constructions sur ces zones. Pour les zones humides

6 L'inventaire des Znieff a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I, correspondant à des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II, correspondant à des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

probables (classe B), identifiées au sein des zones N, UC,UB et UZ. Le règlement prévoit que pour toutes les constructions de 5 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou plus, le porteur de projet devra caractériser la présence ou non d'une zone humide sur le terrain (EE, p.27-28) et ce pour toutes les zones. En outre, des dispositifs spécifiques sont prévus dans le règlement de chaque zone pour conserver des surfaces en pleine terre et contribuer à réduire l'impact sur des zones humides potentielles.

Cependant, aucune étude de zone humide n'a permis d'identifier précisément les zones humides réellement présentes sur le territoire communal (EIE, p.18). La charge de cette identification est reportée sur les futurs porteurs de projet. Or, il appartient à la commune de s'assurer que l'exécution de son PLU n'est pas susceptible d'altérer le fonctionnement ou de détruire des zones humides, ce qui implique nécessairement d'en avoir révisé l'inventaire.

Par ailleurs, le dossier d'évaluation environnementale ne précise pas que la Zac de Chanteloup se situe en partie sur une zone concernée par une mesure de compensation « restauration abords ru des Hauldres ». Le projet de PLU ne démontre pas sa compatibilité avec cette mesure, ce qui pose la question de son maintien.

#### (7) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser dans les secteurs de projet entraînant une artificialisation des sols, des inventaires permettant de caractériser la présence ou non de zones humides, leur périmètre et leurs fonctionnalités et reconsidérer le cas échéant l'ouverture à l'urbanisation envisagée ou, à défaut, de proposer des mesures compensatoires adaptées ;
- d'assurer la compatibilité du plan local d'urbanisme avec la mesure de compensation grevée à une partie de la Zac de Chanteloup.

#### ■ Les continuités, la trame verte et bleue

Le SRCE identifie une sous-trame de corridors herbacés, un corridor alluvial avec le ru des Hauldres sur le territoire de la commune et un réservoir de biodiversité à la frontière de la commune au niveau de la Znieff « Bassin du Ru des Hauldres ». Le rapport de présentation étudie la trame verte et bleue à l'échelle de la commune.

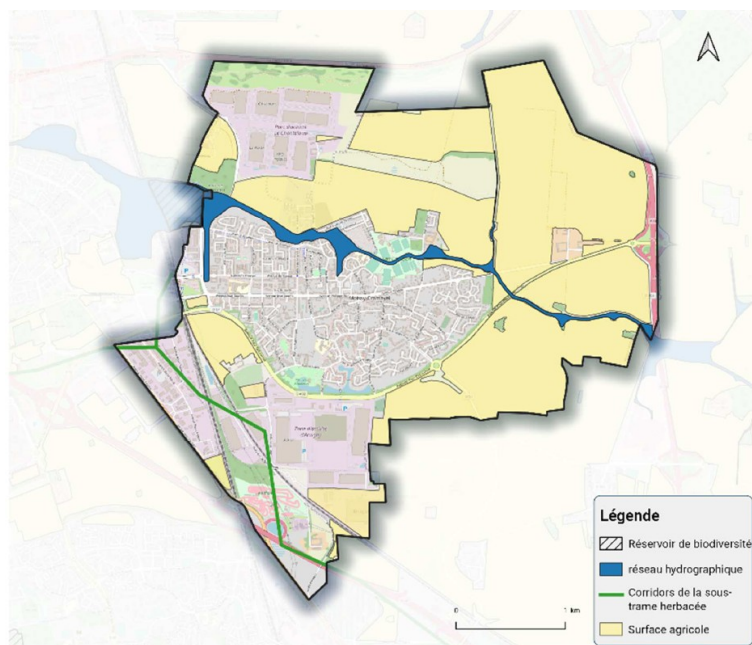


Figure 4: Carte des corridors identifiés par le SRCE (source : EIE, p.24)

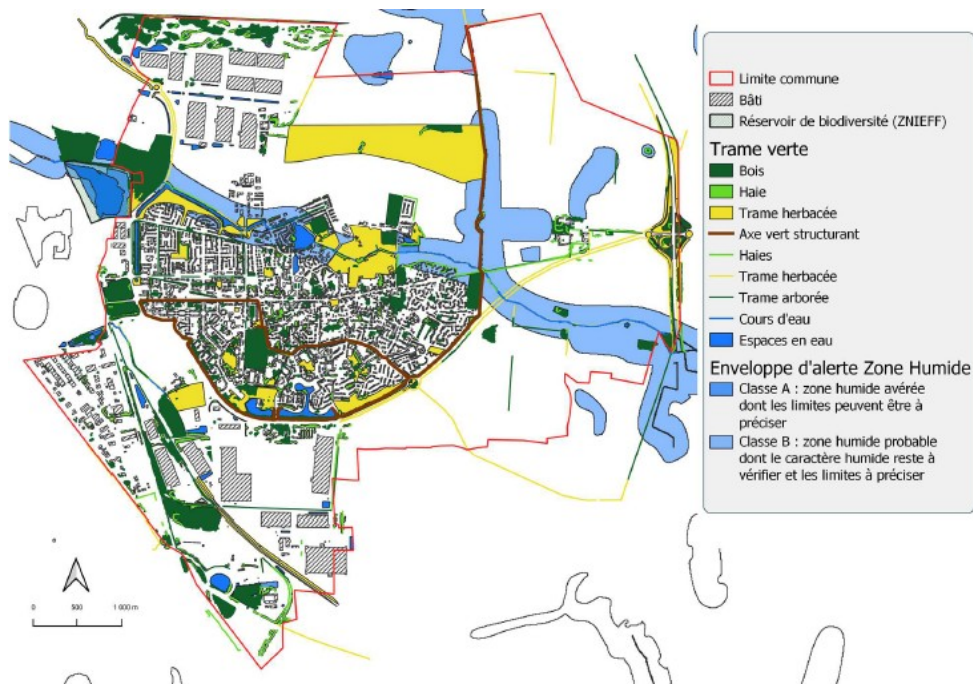


Figure 5: Carte de la Trame verte et bleue de la commune (source : EIE, p.25)

Les continuités écologiques sont un élément important d'un écosystème. Elles doivent permettre le déplacement des espèces soit de manière saisonnière soit pour éviter un maintien et une reproduction dans un secteur très limité ce qui nuirait à la diversité génétique de l'espèce.

Pour les protéger, la collectivité prévoit que les espaces situés en zone N sont protégés de l'urbanisation, que les zones humides avérées et les boisements sont protégés au sein du PLU et elle impose un minimum d'espace vert de pleine terre allant de 20 à 40 %. De plus, la collectivité met en avant l'OAP thématique pour la protection de la trame verte et bleue qui vise à préserver et à développer les continuités écologiques (OAP, p.28) et à maintenir et créer les espaces de biodiversité sur la commune (OAP, p.30).

Les zones ouvertes à l'urbanisation se situent au sein de zones majoritairement occupées par des espaces naturels ou agricoles, notamment les projets de construction « Zac de Chanteloup ». L'implantation de projets sur ces secteurs est susceptible de créer des obstacles à la circulation de la faune ce qui pourra avoir des conséquences sur les continuités écologiques et sur la trame verte et bleue.



Figure 6: Carte d'occupation des sols de la commune (source : géoportail, MOS 2021-2023)

**(8) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer l'impact que pourra avoir l'urbanisation de zones ayant actuellement une destination naturelle et agricole sur la fonctionnalité des continuités écologiques et de la trame verte et bleue au niveau de la commune.**

### **3.3. La mobilité et les déplacements**

Le territoire est bien desservi par le réseau viaire (A5/A6 et RN7/RN104), la gare RER D de Lieusaint permet de rejoindre la gare de Lyon en 40 minutes.

#### **■ L'analyse des déplacements**

Les habitants de Moissy-Cramayel utilisent très majoritairement la voiture pour leurs déplacements quotidiens. Près de la gare, environ la moitié des trajets domicile-travail se font en voiture et plus d'un tiers en transports en commun (Diagnostic socio-économique, p.83). Sur la partie ouest de la ville deux tiers des trajets domicile-travail se font en voiture et moins d'un tiers se font en transports en commun. La motorisation des ménages atteint un pourcentage élevé de 84,2 % (Diagnostic socio-économique, p.85). Par ailleurs le diagnostic ne fait état que des déplacements domicile-travail / lieux d'étude. Il convient de rappeler que les trajets domicile-travail ne représentent à l'échelle nationale que 25 % des déplacements. Une analyse des pratiques de mobilité dans leur ensemble (tous modes et tous motifs) est donc nécessaire.

L'évolution du trafic routier lié aux projets envisagés par le PLU n'est pas appréhendée de manière précise dans le document. Or, il importe de prévoir les conséquences des aménagements prévus sur les flux et d'examiner leurs incidences via la séquence, éviter, réduire, compenser.

**(9) L'Autorité environnementale recommande d'analyser les incidences potentielles de l'évolution du trafic routier liée aux projets rendus possibles par le projet de PLU et de définir des mesures d'évitement et de réduction des pollutions et nuisances générées par cette augmentation du trafic.**

Ces éléments montrent le besoin d'inciter à une évolution de l'offre pour permettre une plus forte pratique des déplacements en modes alternatifs à la voiture, notamment actifs (marche, vélo) pour les trajets de proximité et de liaison vers les transports collectifs. En ce sens, le projet de révision prévoit d'améliorer l'offre de transports en commun, de mobilités actives et d'intermodalités.

La commune prévoit de développer l'offre de mobilités alternatives à la voiture (Justification des choix, p.23). Les emplacements réservés n° 3 et n° 7 ont d'ailleurs pour vocation la création d'espaces de circulations douces.

Cependant, il aurait été pertinent de présenter des cartographies représentant les futurs aménagements dédiés aux mobilités actives notamment afin d'exposer la chaîne de déplacement, c'est-à-dire les circuits de déplacement les plus couramment utilisés (et pas seulement pour se rendre au travail ou en revenir) pour examiner comment ils pourraient évoluer par des logiques de transport non carbonés ou mutualisés<sup>7</sup>.

**(10) L'Autorité environnementale recommande de :**

- évaluer le potentiel de développement des modes alternatifs aux véhicules motorisés individuels, afin de le traduire en objectif et en dispositions permettant de l'atteindre ;
- détailler la chaîne de déplacement des modes actifs, depuis le logement jusqu'aux principales destinations du quotidien.

---

7 Cf. la publication de la MRAe d'Île-de-France : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/lettre\\_d\\_information\\_mobilite.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/lettre_d_information_mobilite.pdf)

Par ailleurs, le parc automobile est appelé à muter fortement à compter de 2035 pour basculer vers une motorisation électrique qui aura un effet positif sur la pollution de l'air et sur les nuisances sonores, sans les faire disparaître. Cette évolution doit notamment conduire certains espaces publics et privés à évoluer pour accueillir de manière systématique des places de stationnement disposant d'une borne de recharge et, lorsque cela est possible, en mobilisant des sources de production locale d'énergie renouvelable.

**(11) L'Autorité environnementale recommande de prévoir dès aujourd'hui dans le PLU la conversion du parc automobile vers les énergies électriques en favorisant les énergies locales renouvelables.**

### 3.4. La santé humaine

#### ■ Les nuisances sonores

Pour l'Autorité environnementale, l'enjeu du bruit est à prendre en considération de manière rigoureuse dans la mesure où le territoire communal comprend des secteurs traversés ou bordés par des axes routiers et ferroviaires, exposant la population située à proximité à des nuisances sonores importantes.

Les infrastructures routières et ferroviaires les plus bruyantes affectant le territoire communal, qui figurent dans les arrêtés de classement sonore des infrastructures de transport terrestre, sont :

- l'autoroute A5a, classée en catégorie 1 (catégorie la plus bruyante, pouvant affecter jusqu'à trois cents mètres de part et d'autre de la voie) ;
- l'autoroute A5b, classée en catégorie 1 ;
- la route nationale (RN) 104, classée en catégorie 1 ;
- la route départementale (RD) 305, classée en catégorie 1 ;
- la voie ferrée reliant Paris à Marseille, classée en catégorie 1 ;
- la route départementale (RD) 402, classée en catégorie 4 (jusqu'à trente mètres) ;

L'Organisation mondiale de la santé (OMS) a documenté les effets du bruit sur l'organisme humain en précisant les niveaux au-dessus desquels l'impact nocif du bruit sur la santé est avéré.

Ces valeurs sont les suivantes :

Trafic	Journée sur 24 h	Nuit
routier	53 dBL <sub>den</sub>	45 dBL <sub>night</sub>
ferroviaire	54 dBL <sub>den</sub>	44 dBL <sub>night</sub>
aérien	45 dBL <sub>den</sub>	40 dBL <sub>night</sub>
Loisirs	70 dBL <sub>Aeq24h</sub>	

Les cartes stratégiques de bruit routier, ferroviaire et aérien produites par Bruitparif montrent des niveaux Lden<sup>8</sup> (en journée) très élevés, dépassant 70 dB(A) le long des axes bruyants précités. Pour la période nocturne, ces cartes font état de niveaux Ln<sup>9</sup> également élevés, pouvant dépasser 70 dB(A).

8 Level day-evening-night : niveau sonore moyen pondéré au cours de la journée en majorant bruit produit en soirée (18-22h) (+ 5 dB(A)) et durant la nuit (22 h-6 h) (+10 dB(A))

9 Level night : niveau sonore moyen perçu pendant la période de nuit (22 h - 6 h)



Figure 7: Nuisances sonores cumulées (transport routier, ferroviaire et aérien) en journée (Lden) (source : bruitparif)

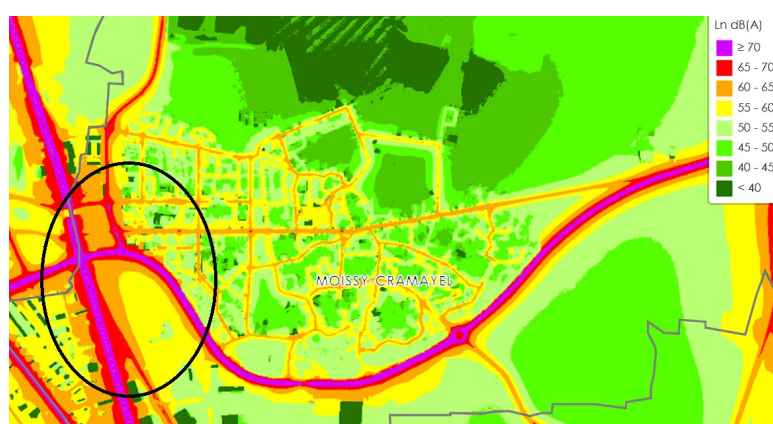


Figure 8: Nuisances sonores cumulées (transport routier, ferroviaire et aérien) la nuit (Ln) (source : bruitparif)

En l'état, le PLU révisé est donc susceptible d'avoir un impact négatif sur la santé humaine par l'augmentation de la population dans des secteurs dans lesquels le bruit est supérieur aux valeurs précitées, c'est-à-dire la zone UG à proximité de la gare de Lieusaint et la zone 2AU la plus au sud du PLU (entouré en noir sur les figures 7 et 8). Ces zones sont soumises à des niveaux Lden cumulés (bruit du trafic routier, ferroviaire et aérien) minimaux de 60 dB(A) et allant jusqu'à 75 dB(A) et à des niveaux Ln cumulés minimaux de 55 dB(A) et allant jusqu'à 70 dB(A).

Le projet transmis à l'Autorité environnementale affirme qu'aucune mesure du PLU n'a pour effet d'exposer les habitants à des nuisances sonores supplémentaires. Par contre, il aura pour effet d'exposer des habitants supplémentaires à des nuisances sonores, puisque des logements vont être construits dans des zones bruyantes. De plus, le PLU ne propose pas de mesures suffisantes, en ce qu'il se limite à un rappel de la réglementation en vigueur.

L'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation des niveaux d'exposition au bruit et les mesures propres à les éviter ou les réduire nécessitent de ne pas se limiter à la protection phonique assurée par les mesures constructives d'isolation des bâtiments en façade, comme c'est trop souvent le cas dans les projets. Comme le recommande l'OMS pour l'application de ses valeurs limites, ces mesures doivent tenir compte des nuisances générées à l'intérieur des locaux fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs, en visant notamment l'organisation des bâtiments sur les parcelles, la disposition des logements ainsi que leur orientation et leur caractère traversant.

**(12) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le projet de PLU pour inclure des mesures de protection des populations actuelles et futures contre le bruit, par exemple au moyen d'une OAP Santé, et, pour les logements à venir, de tendre vers le respect des valeurs d'exposition limites établies par l'organisation mondiale de la santé.**

#### ■ La pollution de l'air

Pour caractériser la qualité de l'air sur le territoire de la commune, le dossier s'appuie sur des données d'Airparif de 2020 (données à actualiser car les données pour l'année 2023 sont disponibles). Pour l'année 2020 les données d'Airparif font apparaître sur l'ensemble du territoire des concentrations moyennes annuelles en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), particules fines d'un diamètre respectivement inférieur à 10 µm (PM<sub>10</sub>) et à 2,5 µm (PM<sub>2,5</sub>) sont proches des valeurs limites de l'OMS (10 µg/m<sup>3</sup> et 15 µg/m<sup>3</sup> pour le NO<sub>2</sub>, entre 15 µg/m<sup>3</sup> et 20 µg/m<sup>3</sup> pour les PM<sub>10</sub>, et entre 5 µg/m<sup>3</sup> et 10 µg/m<sup>3</sup> pour les PM<sub>2,5</sub>).

L'OMS a défini, sur la base de l'examen de nombreux travaux scientifiques, les niveaux au-dessus desquels l'effet des pollutions atmosphériques a un effet néfaste sur la santé humaine.

Pour l'air, il s'agit des valeurs suivantes :

Polluant	Type de seuil	Valeur (LD) OMS 2021
Dioxyde d'azote NO <sub>2</sub>	Valeur limite	10 µg/m <sup>3</sup>
Particules PM <sub>10</sub>	Valeur limite	15 µg/m <sup>3</sup>
Particules PM <sub>2,5</sub>	Valeur limite	5 µg/m <sup>3</sup>

\*maximum journalier (moyenne glissante sur 8 heures)

Le dossier ne présente pas de valeurs absolues, seulement des cartes qui amènent l'Autorité environnementale à estimer les concentrations de polluants présentes sur le territoire, ce qui est insuffisant. Cependant, d'après ces estimations, la commune est susceptible de dépasser les seuils de l'OMS à certains endroits pour le NO<sub>2</sub>, les PM<sub>10</sub> et les PM<sub>2,5</sub>.

La collectivité prévoit que la promotion des mobilités actives aura pour effet de diminuer la pollution atmosphérique. Cependant, cette affirmation ne permet pas d'assurer que l'exposition de la population à une qualité de l'air dégradée au regard des valeurs de référence de l'OMS sera limitée, notamment dans les secteurs où de nouveaux logements seront créés. Des mesures ambitieuses en matière d'urbanisme favorable à la santé pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction, notamment dans le cadre des OAP (configuration des bâtiments et des pièces, prises d'air en hauteur et sur les façades les moins exposées aux flux routiers, architecture bioclimatique, etc.) devraient ainsi être définies<sup>10</sup>.

L'Autorité environnementale rappelle par ailleurs que le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du territoire intercommunal de Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart a défini des objectifs et un programme d'actions en matière d'amélioration de la qualité de l'air avec lesquels le PLU doit être compatible et qu'il doit décliner dans son domaine de compétence.

10 Voir sur ce point les deux publications de la MRAe Île-de-France :

[https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/li\\_dec\\_2023\\_pollution\\_de\\_l\\_air\\_hd.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/li_dec_2023_pollution_de_l_air_hd.pdf)

[https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/eclairages\\_qualite\\_de\\_l\\_39\\_air\\_dec\\_2023\\_hd\\_def.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/eclairages_qualite_de_l_39_air_dec_2023_hd_def.pdf)

**(13) L'Autorité environnementale recommande de :**

- caractériser plus précisément la qualité de l'air actuelle et future du territoire, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation ou de densification ;
- définir en conséquence des mesures adaptées pour éviter ou réduire significativement les incidences sanitaires engendrées par les pollutions atmosphériques en prenant pour référence les valeurs au-delà desquelles l'OMS a établi un risque pour la santé pour chaque type de polluant ;
- compléter le projet de PLU par l'intégration de dispositions d'amélioration de la qualité de l'air, notamment en déclinaison des objectifs et du programme d'actions du plan climat-air-énergie du territoire intercommunal de Grand Paris Sud.

### 3.5. Les risques naturels et technologiques

#### ■ Les risques naturels

Le territoire de Moissy-Cramayel est concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles, et par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau et par remontées de nappes (débordement de nappe et inondation de caves).

L'ouverture de l'urbanisation à de nouvelles zones concernées par ces risques implique l'exposition d'un plus grand nombre de personnes à ceux-ci. Le PLU doit alors prévoir des mesures permettant d'éviter ou de réduire ces risques. Le dossier précise que les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si elles prennent en compte les risques présents sur le terrain, avec notamment la réalisation d'une étude géotechnique pour l'étude du risque de retrait-gonflement des argiles. De plus les sous-sols des constructions situées en zone de risque d'inondation de cave par remontée de nappe devront permettre l'évacuation des eaux après la crue.

L'artificialisation du sol par les nouveaux projets d'urbanisation peut conduire à un ruissellement des eaux de pluie plus important ce qui pourrait augmenter le risque d'inondation. Le projet de révision de PLU doit étudier la potentialité d'une aggravation des risques par la mise en œuvre du PLU. Il devra prévoir des mesures d'évitements et de réduction compatibles avec les risques dans leur état post-mise en œuvre du PLU.

**(14) L'Autorité environnementale recommande de :**

- analyser les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU en termes d'aggravation du risque inondation, en particulier s'agissant des secteurs d'urbanisation ;
- prendre des dispositions (règlement, OAP) adaptées à l'évitement et à la réduction de ce risque et à la mise en résilience des nouveaux secteurs urbanisés.

#### ■ Les risques technologiques

La commune est soumise à un plan de prévention des risques technologiques installations industrielles. Elle comprend trois sites d'information des sols (SIS), 19 sites BASIAS, et neuf installations susceptibles de générer des risques technologiques (ICPE) dont l'une relève du régime d'autorisation étant classée Seveso en seuil haut (EE, p11 notamment) . Est également, et par exemple, présente à proximité immédiate de la Zac de Chanteloup, une ICPE, soumise à enregistrement.

Lorsqu'une zone d'activité ou d'habitation peut se trouver à proximité d'un tel établissement, il convient de mettre en œuvre les mesures de protection de base, par exemple d'assurer qu'un établissement recevant du public de la commune puisse être à tout moment considéré comme lieu refuge, notamment dans le cas d'émanations de produits chimiques. Le PLU, par ses restrictions pouvant réglementairement être imposées dans certains secteurs, est l'outil à mobiliser en premier lieu pour assurer la prévention de ce risque.

L'Autorité environnementale estime donc en l'état, que le projet de PLU n'intègre pas de dispositions de portée suffisante pour éviter (et à défaut réduire suffisamment) ce risque pour des usagers ou riverains des sites industriels passés, actuels ou futurs.

(15) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement et des incidences potentielles des constructions permises par le projet de PLU, notamment dans le secteur de la Zac de Chanteloup en termes de risques générés par la présence d'une installation classée pour la protection de l'environnement ;
- renforcer les prescriptions du règlement concernant les établissements susceptibles de représenter un risque industriel afin qu'ils soient éloignés des habitations et que les conditions d'accueil du public en cas d'accident soient prévues et connues par la population.

### 3.6. L'atténuation du changement climatique et l'adaptation à ses effets

#### ■ Les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre

Le secteur résidentiel représente 23 % de la consommation annuelle globale d'énergie (40 130 MWh en 2020) de Moissy-Cramayel (EIE, p.37). La commune présente un tableau de ses émissions de gaz à effet de serre (GES) qui montre que la commune est à l'origine de 39 ktCO<sub>2</sub>eq / an d'émissions directes (SCOPE 1). Ce tableau présente aussi les émissions de GES directe et indirecte (SCOPE 1 et 2) par secteurs d'émissions de la commune qui reviennent à 43,6 ktCO<sub>2</sub>eq /an (EIE : p.38-39).

Les émissions par secteur, présentées dans le tableau, ne mentionnent pas de données pour l'industrie alors que la commune accueille de nombreuses industries dont une unité de production d'Air liquide, industrie émettant généralement une grande quantité de GES. Les émissions de GES prévisionnelles, directes ou indirectes, induites par le projet de PLU, ne sont pas évaluées de manière satisfaisante dans le dossier.

Or, 1 830 logements pourraient être réalisés d'ici à 2040 en application du futur PLU sur la commune, qui seront générateurs de travaux et, en phase d'exploitation, de déplacements, et auxquels s'ajouteront le développement de secteurs d'activités et les impacts liés à l'artificialisation des sols. De plus, des démolitions sont prévues, dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du secteur « Parc/Rosenfeld », et aucun bilan carbone estimatif n'étaye le choix de démolir ces constructions plutôt que de les réhabiliter.

Certaines dispositions du règlement, telles que le choix de matériaux présentant un bon bilan environnemental, l'utilisation privilégiée par les futurs aménagements et construction des énergies renouvelables et de récupération et la promotion des mobilités actives (EE, p.48-49), visant à réduire les consommations énergétiques et à favoriser le développement des énergies renouvelables, sont prévues dans le projet de PLU, mais ces mesures exigeraient d'être évaluées dans leurs effets attendus, notamment les gains en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES, comparativement au bilan carbone à l'état initial et son évolution prévisible « au fil de l'eau », sans révision de PLU.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale considère que le document n'exploite pas les possibilités de renforcer les performances environnementales et énergétiques des bâtiments ouvertes par l'article L.151-21 du code de l'urbanisme. Elles peuvent s'appliquer aux nouvelles opérations de construction mais aussi aux opérations de rénovation des bâtiments existants.

Le PLU peut notamment, dans son règlement, favoriser l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable<sup>11</sup>. Il peut également favoriser, dans les OAP et dans son règlement, la pose de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

Pour l'Autorité environnementale, les évolutions énergétiques du territoire doivent constituer un volet de l'analyse. En effet, la décarbonation est susceptible d'être facilitée par la création de réseaux de chaleur ou de froid.

11 L'article L151-42-1 du code de l'urbanisme apporte certaines restrictions pour des secteurs particuliers notamment en matière de protection des populations ou d'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant.

Les premiers sont susceptibles de récupérer de la chaleur produite mais aujourd'hui perdue comme celle des centres de données, les seconds pourraient permettre de limiter les recours à des climatiseurs individuels à l'avenir.

**(16) L'Autorité environnementale recommande de :**

- réaliser une estimation des évolutions prévisibles de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre sans révision du PLU ;
- évaluer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre prévisionnelles, directes et indirectes, induites par le projet de PLU dans toutes ses incidences potentielles (développement des logements et des activités, déplacements, démolitions, artificialisation des sols, etc.), ainsi que les effets attendus des dispositions du projet de PLU révisé visant à les réduire ;
- définir des mesures d'évitement, de réduction voire de compensations complémentaires le cas échéant ;
- mobiliser les dispositions de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme pour renforcer la performance environnementale et énergétique des opérations à venir dans le neuf ou dans l'ancien ;
- présenter la trajectoire de transition énergétique suivie par la commune et exposer les mesures prises, notamment dans sa partie réglementaire, pour préparer au mieux le territoire à ce défi.

■ **L'analyse du changement climatique sur le territoire communal et la stratégie d'adaptation**

L'Autorité environnementale signale que, à l'échelle mondiale, la température moyenne est en train de dépasser un réchauffement de +1,5 °C par rapport à l'ère préindustrielle et les tendances actuelles dessinent une trajectoire vers +2 °C (1,6 °C – 2,5 °C) d'ici 2050 (Giec, WG1). Pour le territoire français, cette trajectoire correspond à un réchauffement moyen de 2,7 °C (2,2 °C – 3,2 °C) – il est actuellement d'environ 1,8 °C.

Prenant acte des engagements pris à ce jour par les États lors des Cop Climat, le troisième plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC 3) considère que le pays doit se préparer à un réchauffement en métropole de +4 °C en 2100<sup>12</sup>. Dans des milieux urbains, ce réchauffement pourrait être bien supérieur. Il convient en effet de considérer qu'un réchauffement de +4 °C correspond à une moyenne des températures sur vingt ans. Les étés se réchauffant plus rapidement, la moyenne des températures à cette saison augmenterait de +5,2 °C. De même, l'anomalie de température pour un été décennal, cinquantennal et centennal dans une France à +4 °C sera de l'ordre de +7 °C, +8 °C et +9 °C respectivement<sup>10</sup>. Dans des secteurs denses et imperméabilisés, ce réchauffement sera également nettement plus élevé.

En outre, dans l'hypothèse où le territoire comprendrait des équipements industriels émettant des rejets importants de chaleur, il faudrait tenir compte de cet élément majorant dans les hypothèses évoquées précédemment (effet loupe).

Comme le montre l'inventaire numérique du MOS de 2021 réalisé par l'Institut Paris Région (IPR), le territoire de Moissy-Cramayel est en majorité largement urbanisé et la carte des « zones climatiques locales », réalisée par l'IPR<sup>13</sup> montre qu'une majorité de la commune se trouve en situation de vulnérabilité faible au phénomène d'îlots de chaleur urbains (ICU). Toutefois, le projet de PLU vise à densifier certains secteurs du territoire, et le règlement applicable à ces secteurs fixe le pourcentage d'emprise au sol à 60 % de la superficie totale du terrain en zone 1AUz et UG (aucune réglementation n'est prévue pour l'instant pour la zone 2AU), ainsi qu'un taux de surfaces en pleine terre relativement faibles de 20 % de la superficie totale du terrain en zone 1AUz et UG, (aucune réglementation n'est prévue pour l'instant pour la zone 2AU), ce qui peut générer une augmentation de l'imperméabilisation des sols et une réduction des espaces verts de pleine terre, facteurs aggravants des ICU.

Le projet de PLU prévoit la re-végétalisation des espaces soumis aux effets d'îlot de chaleur urbain et la conservation d'espaces de pleine terre sur les terrains qui seront construits. Cependant, les projections de l'évolution du climat au niveau local ne sont pas présentées.

---

12 « La trajectoire de réchauffement pour l'adaptation au changement climatique (TRACC), France Nation Verte ».

13 <https://iau-idf.maps.arcgis.com/apps/instant/portfolio/index.html?appid=ff73f22b99c74d009e0882aa2aff3149>

**(17) L'Autorité environnementale recommande de :**

- indiquer de quelle manière le projet de PLU permettra de diminuer le phénomène d'îlots de chaleur urbains ;
- produire un bilan précis des surfaces en pleine terre, perméables et végétalisés dans les secteurs à urbaniser et à densifier ;
- intégrer dans le projet de PLU un volet sur les effets du changement climatique sur le territoire communal à l'horizon 2050 et d'indiquer la trajectoire choisie par la commune pour adapter le territoire à cette évolution.

### **3.7. La mutabilité des biens et des espaces**

#### **■ L'évolution de l'existant**

Le confort des logements (acoustique, luminosité, isolation, possibilité de ventilation naturelle), en particulier la recherche d'une moindre exposition au bruit et aux pollutions atmosphériques, apparaît comme un sujet de premier ordre, nécessitant de donner lieu dans le PLU à des prescriptions, par exemple dans une OAP ou dans le règlement, notamment pour préparer l'adaptation des logements existants. En effet, les pratiques évoluent et, il y a trente ou cinquante ans, la conception des bâtiments, notamment des logements, ne répondait pas aux nécessités actuelles. Il en est ainsi, par exemple du besoin de stocker les vélos ou les trottinettes à proximité des sorties, du recours aux énergies renouvelables y compris pour les logements individuels, des stationnements des deux roues en ville et de leur sécurisation, des systèmes de chauffage qui bien souvent à l'époque, exigeaient le stockage d'une importante quantité de combustible. Dans la mesure où la ville de 2100 est déjà très largement bâtie, le PLU devrait, davantage qu'il ne le fait, travailler sur l'évolution de l'existant, par exemple en présentant une OAP réhabilitation, intervention sur l'existant.

**(18) L'Autorité environnementale recommande de renforcer les dispositions pouvant permettre l'adaptation des bâtiments existants.**

## **4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale**

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Pour l'information complète du public, l'Autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Moissy-Cramayel envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 27/08/2025

Siégeaient :

Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO-TERISSE, Denis BONNELLE,  
Ruth MARQUES, Brian PADILLA



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

La présidente par intérim de la séance

**Isabelle AMAGLIO-TERISSE**

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande d'expliciter le nombre d'hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui pourront potentiellement être consommés par le biais du nouveau projet de révision.....11
- (2) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du projet de PLU : - avec l'orientation n°57 du Sdrif-E : à défaut de démontrer que cette orientation ne peut être respectée ; - avec le SRCE s'agissant de l'OAP « Zac de Chateloup » et des constructions qui y sont prévues. ....12
- (3) L'Autorité environnementale recommande : - d'étudier et de présenter des solutions de substitution raisonnables montrant que le projet de révision est le fruit d'une démarche itérative s'étant appuyée sur une comparaison des avantages et inconvénients de chaque alternative étudiée en particulier d'un point de vue environnemental et sanitaire ; - d'appliquer la séquence ERC de manière hiérarchisée.....12
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - définir un objectif de croissance démographique en fonction des tendances constatées, des dynamiques territoriales prévisibles et du caractère soutenable du développement urbain au regard des enjeux environnementaux et sanitaires propres au territoire ; - établir sur cette base un objectif de production de logements, d'aménagements et d'équipements répondant à l'hypothèse démographique retenue ; - reconsidérer le projet de territoire en poursuivant un objectif de production de logements en densification supérieur à l'objectif de production de logements en extension urbaine.....14
- (5) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer les projections de consommation foncière retenues au regard de l'objectif du zéro artificialisation nette.....15
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter le rapport de présentation par une analyse précise des enjeux écologiques notamment sur les secteurs de projet en décrivant les habitats naturels, les communautés d'espèces et les fonctions écologiques associées, ainsi que leur état de conservation ; - prévoir en conséquences des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées et de démontrer leur efficacité.....15
- (7) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser dans les secteurs de projet entraînant une artificialisation des sols, des inventaires permettant de caractériser la présence ou non de zones humides, leur périmètre et leurs fonctionnalités et reconsidérer le cas échéant l'ouverture à l'urbanisation envisagée ou, à défaut, de proposer des mesures compensatoires adaptées ; - d'assurer la compatibilité du plan local d'urbanisme avec la mesure de compensation grevée à une partie de la Zac de Chanteloup.....16
- (8) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer l'impact que pourra avoir l'urbanisation de zones ayant actuellement une destination naturelle et agricole sur la fonctionnalité des continuités écologiques et de la trame verte et bleue au niveau de la commune.....18
- (9) L'Autorité environnementale recommande d'analyser les incidences potentielles de l'évolution du trafic routier liée aux projets rendus possibles par le projet de PLU et de définir des mesures

d'évitement et de réduction des pollutions et nuisances générées par cette augmentation du trafic.  
.....18

(10) L'Autorité environnementale recommande de : - évaluer le potentiel de développement des modes alternatifs aux véhicules motorisés individuels, afin de le traduire en objectif et en dispositions permettant de l'atteindre ; - détailler la chaîne de déplacement des modes actifs, depuis le logement jusqu'aux principales destinations du quotidien.....18

Par ailleurs, le parc automobile est appelé à muter fortement à compter de 2035 pour basculer vers une motorisation électrique qui aura un effet positif sur la pollution de l'air et sur les nuisances sonores, sans les faire disparaître. Cette évolution doit notamment conduire certains espaces publics et privés à évoluer pour accueillir de manière systématique des places de stationnement disposant d'une borne de recharge et, lorsque cela est possible, en mobilisant des sources de production locale d'énergie renouvelable.....19

(11) L'Autorité environnementale recommande de prévoir dès aujourd'hui dans le PLU la conversion du parc automobile vers les énergies électriques en favorisant les énergies locales renouvelables.. 19

(12) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le projet de PLU pour inclure des mesures de protection des populations actuelles et futures contre le bruit, par exemple au moyen d'une OAP Santé, et, pour les logements à venir, de tendre vers le respect des valeurs d'exposition limites établies par l'organisation mondiale de la santé.....21

(13) L'Autorité environnementale recommande de : - caractériser plus précisément la qualité de l'air actuelle et future du territoire, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation ou de densification ; - définir en conséquence des mesures adaptées pour éviter ou réduire significativement les incidences sanitaires engendrées par les pollutions atmosphériques en prenant pour référence les valeurs au-delà desquelles l'OMS a établi un risque pour la santé pour chaque type de polluant ; - compléter le projet de PLU par l'intégration de dispositions d'amélioration de la qualité de l'air, notamment en déclinaison des objectifs et du programme d'actions du plan climat-air-énergie du territoire intercommunal de Grand Paris Sud.....22

(14) L'Autorité environnementale recommande de : - analyser les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU en termes d'aggravation du risque inondation, en particulier s'agissant des secteurs d'urbanisation ; - prendre des dispositions (règlement, OAP) adaptées à l'évitement et à la réduction de ce risque et à la mise en résilience des nouveaux secteurs urbanisés.....22

(15) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement et des incidences potentielles des constructions permises par le projet de PLU, notamment dans le secteur de la Zac de Chanteloup en termes de risques générés par la présence d'une installation classée pour la protection de l'environnement ; - renforcer les prescriptions du règlement concernant les établissements susceptibles de représenter un risque industriel afin qu'ils soient éloignés des habitations et que les conditions d'accueil du public en cas d'accident soient prévues et connues par la population.....23

(16) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser une estimation des évolutions prévisibles de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre sans révision du PLU ; - évaluer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre prévisionnelles, directes et indirectes, induites par le projet de PLU dans toutes ses incidences potentielles (développement des logements et des activités, déplacements, démolitions, artificialisation des sols, etc.), ainsi que les effets attendus des dispositions du projet de PLU révisé visant à les réduire ; -définir

des mesures d'évitement, de réduction voire de compensations complémentaires le cas échéant ; - mobiliser les dispositions de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme pour renforcer la performance environnementale et énergétique des opérations à venir dans le neuf ou dans l'ancien ; - présenter la trajectoire de transition énergétique suivie par la commune et exposer les mesures prises, notamment dans sa partie réglementaire, pour préparer au mieux le territoire à ce défi.....24

(17) L'Autorité environnementale recommande de : - indiquer de quelle manière le projet de PLU permettra de diminuer le phénomène d'îlots de chaleur urbains ; - produire un bilan précis des surfaces en pleine terre, perméables et végétalisés dans les secteurs à urbaniser et à densifier ; - intégrer dans le projet de PLU un volet sur les effets du changement climatique sur le territoire communal à l'horizon 2050 et d'indiquer la trajectoire choisie par la commune pour adapter le territoire à cette évolution.....25

(18) L'Autorité environnementale recommande de renforcer les dispositions pouvant permettre l'adaptation des bâtiments existants.....25