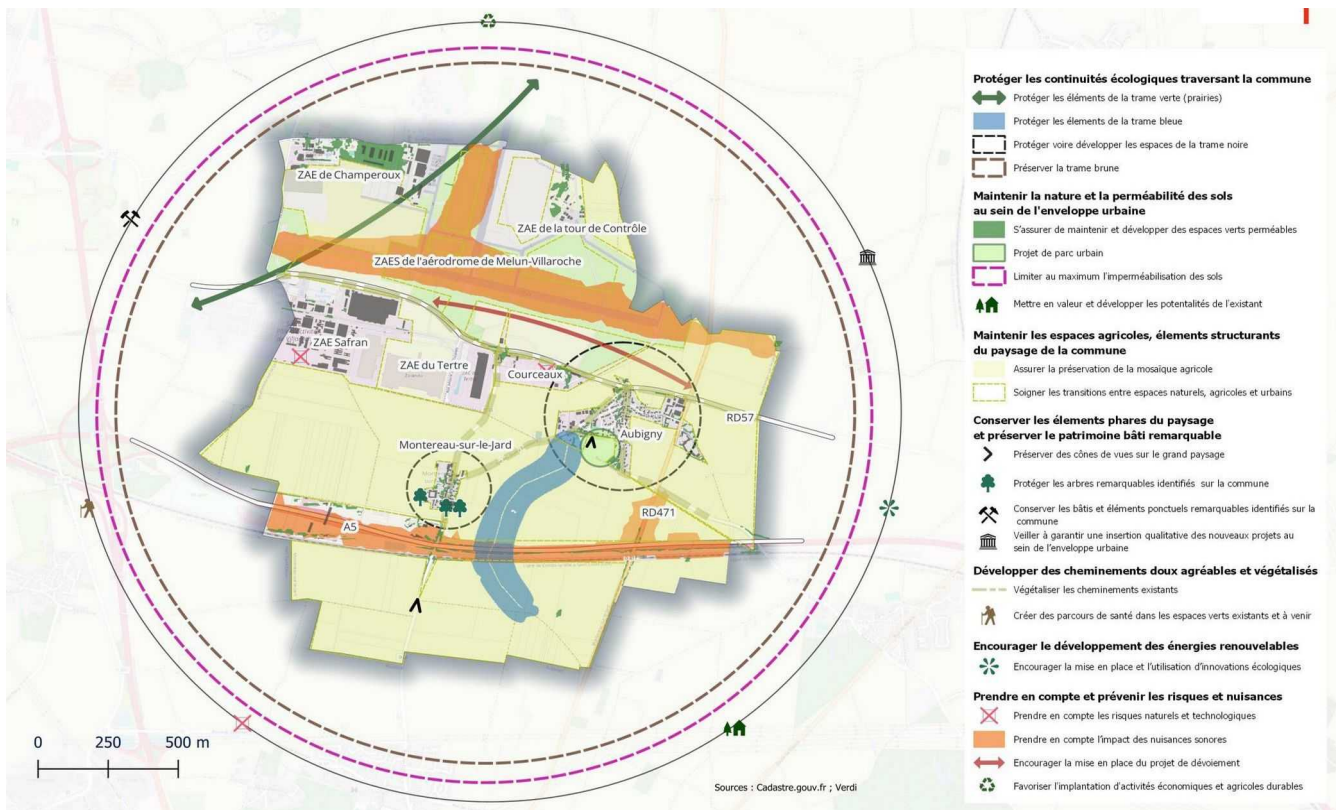




Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Montereau-sur-le-Jard (77)
à l'occasion de sa révision**

**N°MRAe APPIF-2025-126
du 03/12/2025**



Carte de synthèse présentant les enjeux environnementaux et paysagers sur le territoire (PADD, p.16)

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Montereau-sur-le-Jard (77) porté par le maire dans le cadre de sa révision et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté du 7 août 2025.

La révision du plan local d'urbanisme vise à l'accueil de 150 habitants supplémentaires (soit une croissance démographique de 1,4 %/an), portant la population municipale à 648 habitants à l'horizon 2040. La commune prévoit la construction de 38 logements dont 15 logements réalisés en extension du hameau d'Aubigny. Le territoire communal est concerné par le projet partenarial d'aménagement (PPA) de Villaroches, qui prévoit de structurer et dynamiser le pôle d'activités autour de l'aérodrome. Le PLU comporte trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et une OAP thématique dédiée à la préservation de la trame verte et bleue.

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

- la consommation d'espace et l'artificialisation des sols ;
- les déplacements et les pollutions associées.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- étudier un nouveau scénario démographique en fonction des tendances constatées et des dynamiques territoriales prévisibles du territoire afin de définir un projet de développement urbain soutenable.
- justifier les besoins de logements en extension urbaine, au regard des disponibilités foncières existantes et de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé.

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 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.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	7
Avis détaillé.....	8
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.1. Contexte du projet de plan local d'urbanisme.....	8
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.....	11
2. L'évaluation environnementale.....	12
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
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	14
3.1. La consommation d'espace et l'artificialisation des sols.....	14
3.2. Les déplacements et les pollutions associées.....	16
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	17
ANNEXE.....	19
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	20

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'environnement¹ 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 environnementale² 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 le maire pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Montereau-sur-le-Jard (Seine-et-Marne) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation.

Le plan local d'urbanisme de Montereau-sur-le-Jard 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 a accusé réception du dossier le 3 septembre 2025. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France et sa réponse du 13 octobre 2025 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 3 décembre 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Montereau-sur-le-Jard à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport d' Antoine GREZAUD, coordonnateur, 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.

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).

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. 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

CAMVS	Communauté d'agglomération Melun Val de Seine
Enaf	Espaces naturels agricoles et forestiers
ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter - réduire - compenser »
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
Mos	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)
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
OMS	Organisation mondiale de la santé
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PCAET	Plan climat-air-énergie territorial
PEB	Plan d'exposition au bruit
PLM	Plan de mobilités
PLU	Plan local d'urbanisme
PPA	Projet partenarial d'aménagement
RP	Rapport de présentation
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
ZAE	Zone d'activités économiques

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte du projet de plan local d'urbanisme



Figure 1: localisation de la commune de Montereau-sur-le-Jard (Google earth)

Située dans le département de Seine-et-Marne, à cinq kilomètres (km) au nord de Melun, la commune de Montereau-sur-le-Jard s'étend sur une superficie de 1 140 hectares (ha) et comptait 498 habitants en 2022. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) qui regroupe 20 communes et compte 139 112 habitants en 2022.

Situé dans la plaine agricole de la Brie, le territoire, est occupé selon le mode d'occupation des sols (Mos) 2021 à 67 % par des espaces agricoles et à 14 % par des espaces ouverts artificialisés. L'aérodrome de Melun-Villaroche occupe le tiers nord du territoire. Les activités économiques se sont principalement développées en continuité de la plateforme aéronautique. L'urbanisation de la commune est répartie sur deux hameaux, Montereau-sur-le-Jard et Aubigny. La commune est traversée au sud, par l'autoroute A5 et la ligne à grande vitesse (LGV Sud-Est).

Le site Paris-Villaroche s'étend sur les communautés d'agglomération de Grand Paris Sud – Seine Essone-Sénart et Melun Val de Seine. S'inscrivant dans une politique de réindustrialisation, ce secteur a vocation à devenir un site majeur pour les activités industrielles à fort potentiel, notamment pour les filières de l'aéronautique et des hautes technologies. Afin de garantir un aménagement cohérent de ce secteur, un contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA)³ est en cours d'élaboration. Le PPA porte sur un large périmètre de réflexion et de cohé-

3 Il s'agit d'une démarche partenariale destinée à favoriser la réalisation d'opérations d'aménagement. Conformément aux dispositions des articles L.312-1 à L.312-10 du code de l'urbanisme, un contrat de PPA peut être conclu entre l'État et une ou plusieurs collectivités territoriales ou établissements publics.

rence (périmètre d'études) et plusieurs périmètres opérationnels (périmètres de projet). Un périmètre de 207 ha aménageables est identifié sur les communes de Réau (160 ha) et Montereau-sur-le-Jard (47 ha).

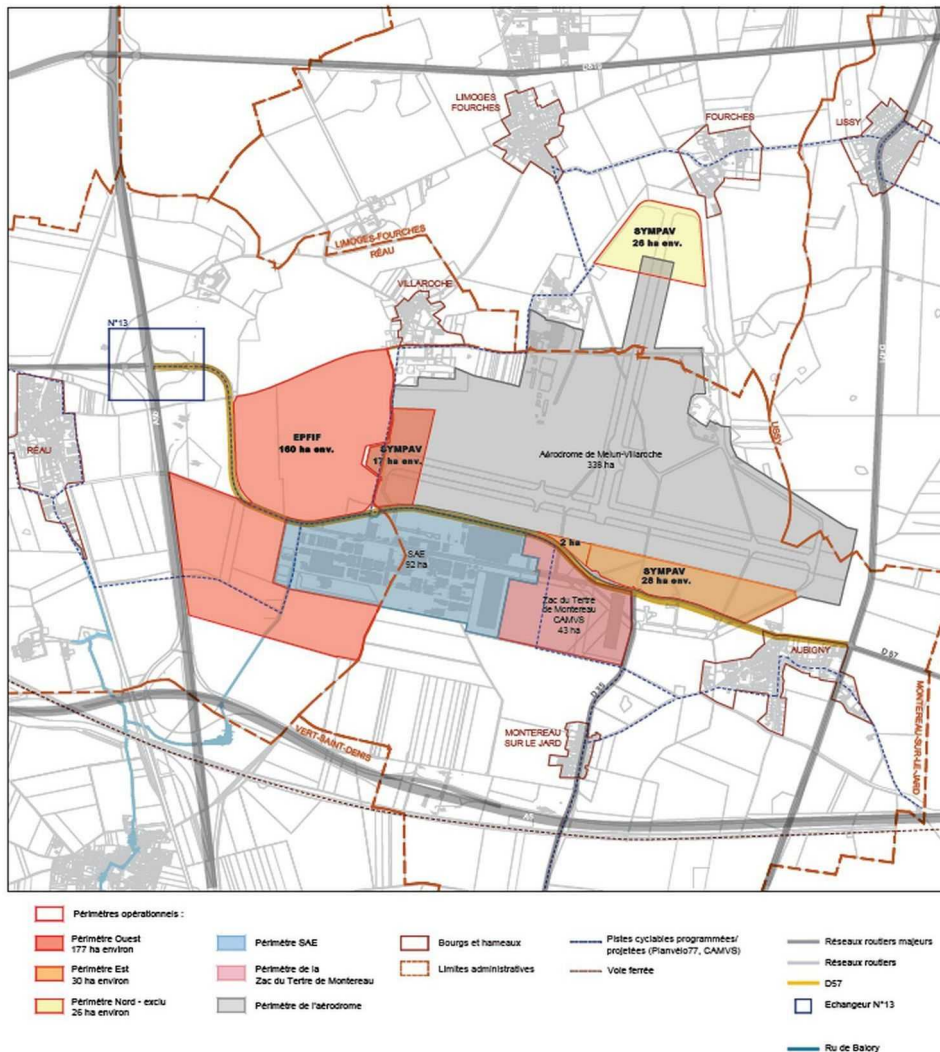


Figure 2: périmètre du projet partenarial d'aménagement de Villaroche (cf. annexes du PLU)

1.2. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

La révision du PLU a été prescrite par une délibération du conseil municipal du 31 mars 2022 ; le projet de PLU sur lequel porte le présent avis a été arrêté le 26 août 2025.

À l'horizon 2040, la commune prévoit d'accueillir 150 habitants supplémentaires (soit une croissance démographique de 1,4 %/an) et la réalisation de 38 logements dont 15 seraient construits en extension du hameau d'Aubigny.

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

- « Axe 1/ Environnement et paysage : une identité à préserver, un cadre de vie à maintenir ;
- Axe 2/ Urbanisation : un développement à maîtriser, des aménités à affirmer ;
- Axe 3/ Attractivité : le secteur économique, un pôle stratégique en plein essor ».

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

- une OAP thématique, dédiée à la préservation et au développement de la trame verte et bleue ;
- trois OAP sectorielles :

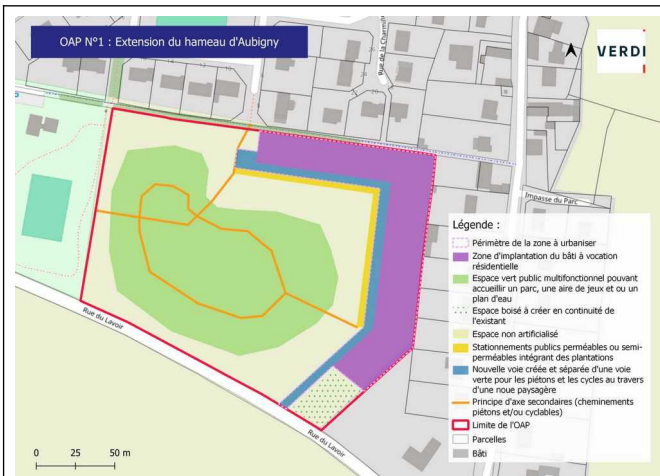


Figure 3: schéma de principe de l'OAP n°1 "extension du hameau d'Aubigny" (OAP, p.17)

Située à proximité de l'école élémentaire, l'OAP s'étend sur environ 3 hectares et se situe en bordure sud du hameau d'Aubigny. L'emprise totale à urbaniser est de 0.7 ha.

Il est prévu la construction d'une quinzaine de logements individuels. Un espace vert public devra être aménagé en cœur d'îlot.

L'aménagement de l'OAP est envisagé à moyen terme, soit dans un horizon d'environ 4 à 8 ans après l'approbation du PLU.

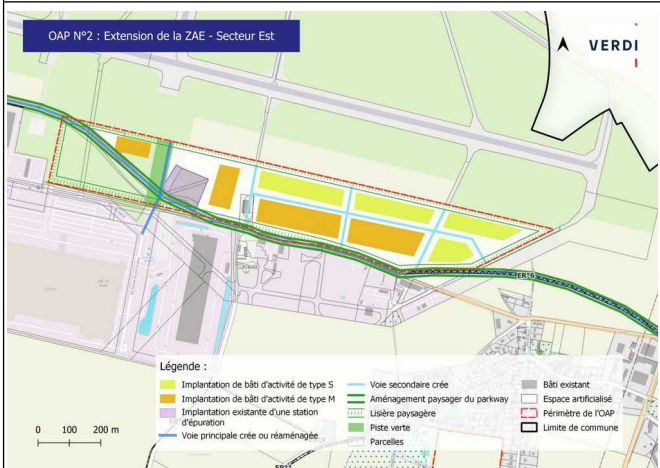
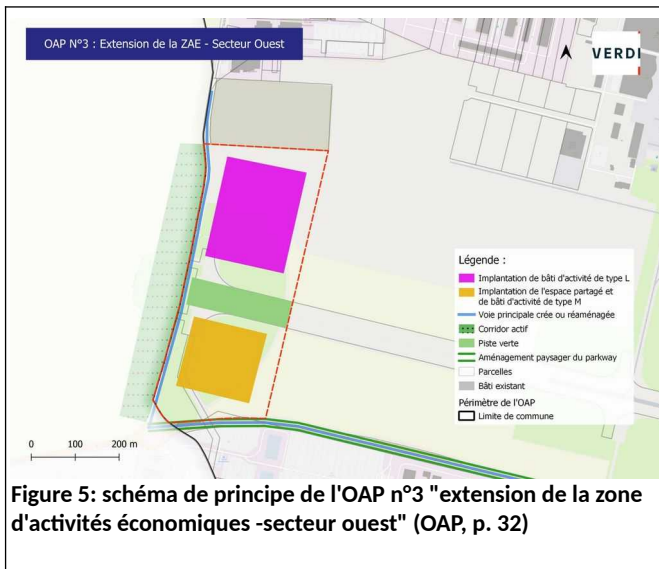


Figure 4: schéma de principe de l'OAP n°2 "extension de la zone d'activités économiques - secteur est" (OAP, p. 25)

L'OAP d'une superficie d'environ 32 ha se situe dans la partie ouest de la zone d'activité économique (ZAE) de Melun-Villaroche.

Le périmètre de l'OAP ne correspond pas strictement à la surface de la zone à urbaniser 1Aux, il comporte des surfaces déjà artificialisées.

Le secteur est doit permettre l'accueil d'activités industrielles et d'entreprises tournées vers l'innovation, notamment dans les secteurs de l'aéronautique, des technologies avancées et de la production verte.



L'OAP, d'environ 16 hectares se situe à l'extrémité de la commune, dans la partie ouest de la ZAE de Melun-Villaroche.

Elle vise à accueillir une mixité d'activités industrielles et technologiques, favorisant l'émergence de pôles d'industries et la création de synergies entre entreprises.

Dans le cadre de la révision du PLU, le plan de zonage est modifié, notamment :

- certaines zones à urbaniser ont été classées en zone urbaine (puisqu'elles ont déjà été urbanisées). Des secteurs initialement classés en zone à urbaniser à long terme (2AU) ont été reclassés en zones 1AU en raison de la proximité des réseaux et d'une urbanisation prévue à court/moyen terme ;
- la zone naturelle a été redéfinie, en distinguant le secteur Na, correspondant aux espaces naturels liés à l'aérodrome de Melun-Villaroche (229,95 ha), le secteur Nx, correspondant aux parcs et jardins publics (2,81 ha) et le secteur Nzh, correspondant aux zones humides avérées (0,77 ha) ;
- sept emplacements réservés sont créés, dont la majorité visent à développer les liaisons douces sur le territoire.

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. Le bilan de la concertation est joint au dossier. Il rend compte de l'information et de la communication réalisées auprès des habitants :

- la publication d'articles sur le site internet de la commune ;
- la mise à disposition d'un registre de concertation (aucune observation relevée) ;
- la tenue de deux réunions publiques le 6 novembre 2024 (30 participants) et le 16 juin 2025 (20 participants).

Le bilan fait état de la mise en œuvre des modalités de la concertation, des questionnements et des retours des habitants ainsi que des modifications du projet initial de révision qui en ont découlé.

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 ;
- les déplacements et les pollutions associées.

2. L'évaluation environnementale

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

Le rapport de présentation du PLU comprend un diagnostic socio-économique (RP 1.1), l'état initial de l'environnement (RP 1.2), un diagnostic paysager (RP 1.3), la définition des enjeux du territoire (RP 1.4), le rapport d'évaluation environnementale et la justification des choix retenus (RP 1.6).

L'état initial de l'environnement évoque de manière très générale les principaux enjeux environnementaux du territoire. L'Autorité environnementale constate que le scénario « au fil de l'eau » (qui doit présenter les perspectives d'évolution de l'état de l'environnement en l'absence d'un nouveau PLU) n'est pas présenté. Par ailleurs, tous les secteurs amenés à être impactés par la mise en œuvre du PLU (par exemple les emplacements réservés) ne sont pas analysés. Il aurait été utile de préciser la localisation exacte des zones humides et des mares identifiées dans le diagnostic participatif (atelier PADD), afin d'assurer leur prise en compte dans les OAP et le règlement. Le dossier se contente d'analyser les incidences des OAP sectorielles.

Le dispositif de suivi comporte une vingtaine d'indicateurs (RP 1.5, p.82-85). Pour chaque indicateur, il est précisé l'objet à évaluer, la fréquence et les modalités de recueil des données. Bien qu'un objectif soit précisé pour la plupart des indicateurs, aucune valeur de référence n'est spécifiée. L'Autorité environnementale rappelle que les indicateurs retenus « *doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées* » (article R.151-3 du code de l'urbanisme). Ceci suppose de cibler les indicateurs reflétant l'impact du PLU sur les enjeux identifiés et de les doter d'objectifs permettant de déclencher des mesures correctrices, en cas de non atteinte des résultats.

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- définir un scénario de référence en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU révisé ;
- exposer les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU, en particulier les emplacements réservés, et compléter en conséquence l'analyse des incidences ;
- reprendre le dispositif de suivi, en ciblant les indicateurs liés aux enjeux environnementaux, dotés d'une valeur initiale et d'objectifs permettant d'activer des mesures correctrices, selon une logique effets-pressions-réponses .

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, dans deux documents (RP 1.5 p. 64 à 79 et RP 1.6, p.100 à 118). La compatibilité du PLU y est notamment analysée avec :

- le schéma directeur environnemental de la région Île-de-France (Sdrif), adopté le 10 juin 2025 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine Normandie approuvé le 23 mars 2022 ;
- le plan de gestion du risque inondation (PGRI) Seine Normandie approuvé le 3 mars 2022 ;

- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), adopté le 21 octobre 2013 ;
- le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine approuvé le 29 septembre 2025 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014
- le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Melun-Villaroche approuvé le 14 mars 2007.

Le dossier rappelle les objectifs des différents documents précités et conclut que le projet de PLU révisé est compatible avec ceux-ci ou les prend en compte.

À l'exception du Sdrif, les orientations des autres plans et programmes ne sont pas déclinées dans le dossier (RP 1.5, p.71-79). Concernant les déplacements, un enjeu particulièrement prégnant pour le territoire, l'Autorité environnementale observe que la compatibilité avec le plan de mobilités Île-de-France adopté le 25 septembre 2025 et le plan de mobilités Melun Val de Seine, actuellement en cours d'élaboration, n'a pas été étudiée de manière approfondie.

(2) L'Autorité environnementale recommande de compléter et approfondir l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les différents plans et programmes en détaillant plus précisément les dispositions du projet de PLU, notamment avec le plan des mobilités d'Île-de-France et le plan de mobilités Melun Val de Seine, par anticipation.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

■ Scénario démographique et besoin de logements

Le rapport de présentation présente deux scénarios démographiques pour la période 2024-2040 (RP 1.6, p.14-18). Dans le premier scénario correspondant au maintien de la population, aucune programmation de logement n'est nécessaire. D'après le dossier, « *la commune dispose déjà des logements nécessaires permettant d'absorber les phénomènes de renouvellement, de desserrement et de variation de logements vacants et secondaires* ». Dans le second scénario, la commune fixe un taux de croissance annuel moyen de 1,4 %, soit une augmentation de 150 habitants à l'horizon 2040. La commune a décidé de retenir le second scénario pour son projet de PLU, ce qui conduirait à une augmentation de la population de 30 % entre 2022 et 2040.

Pour l'Autorité environnementale, le scénario impliquant un rebond démographique paraît peu réaliste compte tenu des tendances démographiques observées : la population de Montereau-sur-le-Jard est en constante baisse depuis 2006 (- 0,9 % par an entre 2006 et 2011, - 1,3 % entre 2011 et 2016 et - 0,7 % entre 2016 et 2022)⁴.

D'après le diagnostic socio-économique (RP 1.1), la proximité immédiate des pôles d'activités n'a pas permis l'accueil de nouveaux habitants. Au contraire, il souligne une attractivité journalière du territoire, traduisant une inadéquation entre l'offre d'emplois et le profil des actifs de Montereau-sur-le-Jard. Selon les données Insee, 82,2 % des actifs travaillent en dehors du territoire. Malgré la présence de plus de 1 500 salariés au sein des zones d'activités, aucune dynamique résidentielle n'a été observée dans la commune, ce qui interroge la plausibilité du scénario retenu.

L'Autorité environnementale note que la croissance économique autour de Villaroche n'a pas entraîné d'attractivité résidentielle par le passé, ce qui interroge la crédibilité du scénario retenu et justifie l'étude d'un scénario plus modéré. Au regard des dynamiques observées sur le territoire, il convient de réajuster le scénario démographique, en étudiant un troisième scénario avec un taux de croissance plus modéré.

⁴ Cf. la variation annuelle de la population, données Insee.

(3) L'Autorité environnementale recommande d'étudier un nouveau scénario démographique cohérent avec les tendances observées et les tendances constatées et les dynamiques territoriales afin de définir un projet de développement urbain soutenable.

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

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

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 modifiée par la loi du 20 juillet 2023 a confirmé l'objectif du zéro artificialisation nette des sols en 2050. La mise en œuvre de la trajectoire a été déterminée selon des périodes de 10 ans au cours desquelles la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) doit être réduite de moitié. Celle-ci doit s'inscrire dans les éventuelles dispositions dérogatoires applicables à la commune contenues dans schéma directeur de la région Île-de-France et dans le SCoT lorsqu'il existe un schéma de cohérence territoriale qui fait écran entre le Sdrif et le PLU.

Le dossier présente le bilan de consommation d'Enaf (RP 1.6, p.91 et le rapport triennal de l'artificialisation des sols, annexé au PLU). Entre 2011 et 2021, 71 ha d'Enaf ont été consommés, dont 36,4 ha correspondant à la zone d'aménagement concertée (Zac) du Tertre. La commune a consommé 15 ha d'Enaf sur la période 2021-2022-2023. Globalement, les consommations d'espace sont réalisées principalement pour le développement d'activités économiques.

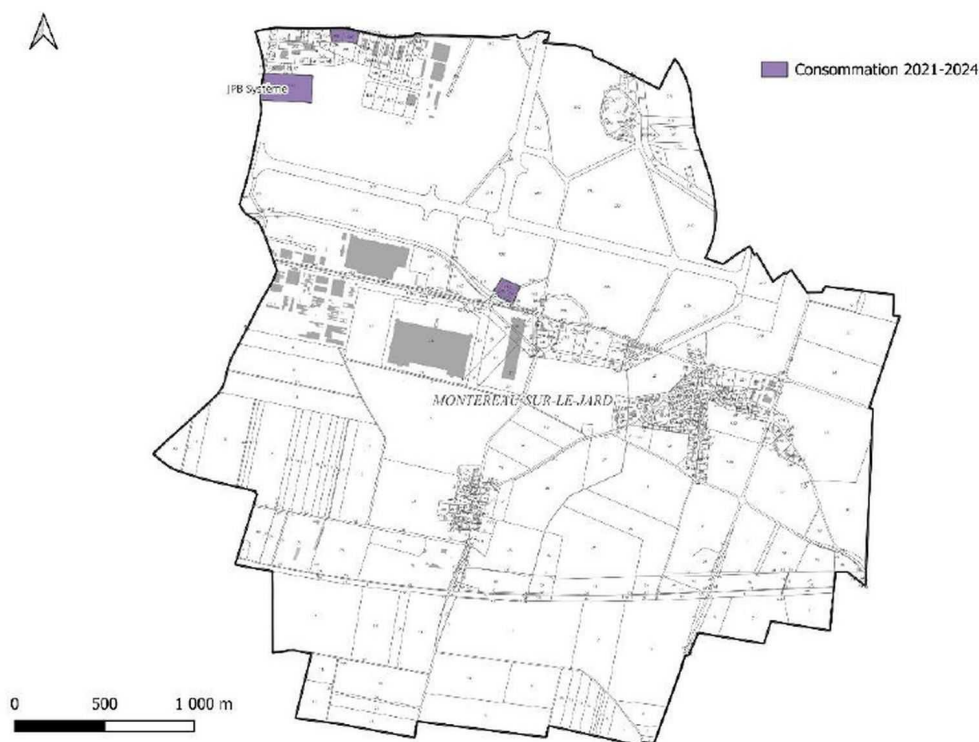


Figure 6: localisation des consommations d'espaces réalisées entre 2021 et 2024 (rapport triennal annexé au PLU, p.12)

Les capacités d'urbanisation identifiées par le Sdrif⁵ s'élèvent à 47,4 ha, dont 45 ha dédié au secteur de développement industriel d'intérêt régional⁶. Dans le cadre de la révision du PLU, les futures consommations foncières sont donc réparties de la manière suivante :

5 Le décompte de ces capacités d'urbanisation débute en 2021.

- 39 ha pour le développement économique (zone 1AUx) : 23 ha pour le secteur est (OAP n°2) et 16 ha pour le secteur ouest (OAP n°3) ;
- 0,7 ha à destination de l'habitat (zone 1AUA) ;
- 0,55 ha à destination d'équipement public (zone UE et emplacement réservé n°7) ;
- 0,6 ha pour le dévoiement de la RD57 (emplacement réservé n°6) :

D'après le dossier, les emplacements réservés dédiés au développement des liaisons douces (emplacements réservés n°1 à 5) représentent une emprise totale de 2ha. « Leur réalisation en matériaux perméables, sans imperméabilisation significative, n'entraîne qu'une consommation marginale d'espace » (RP 1.6, p.97).

Le dossier estime que la trajectoire suivie par la commune s'inscrit bien dans les objectifs affichés par le Sdrif. Toutefois, l'Autorité environnementale observe que les consommations foncières réalisées entre 2021 et 2024, s'inscrivent en partie dans le périmètre du PPA Villaroche. Il convient de clarifier le bilan des consommations liées au secteur de développement industriel d'intérêt régional. Les capacités Zan fixées par le Sdrif devront par ailleurs être réexaminées dans le cadre du prochain bilan régional, ce qui renforce l'importance d'un bilan communal consolidé.

(4) L'Autorité environnementale recommande de présenter la stratégie de sobriété foncière mise en œuvre dans le cadre du projet partenarial d'aménagement de Villaroche, en détaillant les consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisées depuis 2021 et projetées sur le territoire de Montereau-sur-le-Jard en distinguant clairement celles imputables au PPA Villaroche et celles relevant de la dynamique propre de la commune .

■ Consommation d'espace à vocation résidentielle

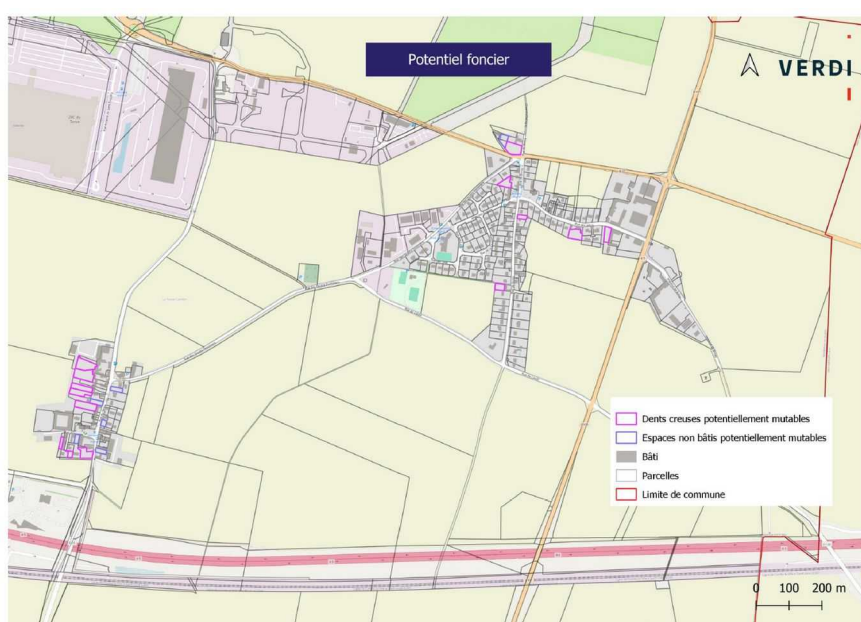


Figure 7: potentiel foncier identifié au sein des espaces bâtis (RP 1.6, p.9)

identifie 8 dents creuses et 9 espaces mutables au sein des hameaux d'Aubigny et de Montereau-sur-le-Jard. L'Autorité environnementale constate que les objectifs du Sdrif en matière de production de logements peuvent

Pour répondre au scénario démographique retenu (l'accueil de 150 habitants supplémentaires à l'horizon 2040), le projet de PLU prévoit la réalisation de 27 logements dans l'enveloppe urbaine et de 15 logements en extension urbaine. Le dossier justifie la production de logements, par la nécessité de s'inscrire dans les dispositions du Sdrif. L'orientation OR57⁷ fixe notamment un objectif d'accroissement de la densité résidentielle de +13 % à l'horizon 2040, permettant la réalisation d'environ 27 logements au sein des espaces déjà urbanisés.

L'analyse du potentiel foncier

- 6 Le Sdrif localise des secteurs de développement industriel d'intérêt régional stratégique, qui visent à accueillir prioritairement les activités industrielles et leurs fonctions supports (cf. OR 85).
- 7 Le Sdrif-e fixe un accroissement de la densité résidentielle, mais il vise également la production de 90 % des nouveaux logements en renouvellement urbain. Il est rappelé que l'accroissement de la capacité d'accueil du nombre de logements au sein des espaces urbanisés devra être prioritaire à la production de logements en extension urbaine.

être atteints sans recours à l'extension urbaine, ce qui interroge la pertinence environnementale de l'ouverture à l'urbanisation du secteur d'Aubigny.

S'agissant de l'extension du hameau d'Aubigny, le dossier mentionne la nécessité de diversifier l'offre de logements existants, en particulier par la réalisation d'un habitat mitoyen par le garage. L'Autorité environnementale constate que ce secteur était déjà identifié comme une zone à urbaniser dans le PLU en vigueur (zones 1AU et 2AU)⁸. Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur n'a pas été nécessaire, compte tenu des évolutions démographiques. Justifiant le maintien de cette zone à urbaniser, le dossier précise que la surface à vocation résidentielle a été réduite (passant de 3,3 ha à 0,77 ha), le reste du secteur (2,81 ha) devant être aménagé comme un espace vert public multifonctionnel et qui serait classé en zone naturelle (Nx). Les conclusions de l'atelier PADD invitent d'ailleurs à privilégier la mutation des bâtiments existants (fermes, ancienne école) sans réaliser de nouveau lotissement dans ce secteur.

Pour l'Autorité environnementale, cette consommation d'espace et artificialisation des sols ne sont pas suffisamment justifiées au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé. D'après l'analyse des incidences de l'OAP n°1 extension du hameau d'Aubigny (RP 1.5, p.38 à 46), une probable zone humide est localisée le long du fossé de la Marnière, en aval du secteur concerné. La parcelle cadastrée YA 0127 est également déclarée au titre politique agricole commune (PAC)⁹. Le choix d'aménager ce secteur devrait donc être questionné.

(5) L'Autorité environnementale recommande de justifier les besoins de logements en extension urbaine, au regard des disponibilités foncières existantes et de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé, et à défaut de reconsidérer les perspectives de consommation foncière envisagées sur le secteur d'extension du hameau d'Aubigny.

3.2. Les déplacements et les pollutions associées

■ L'analyse des déplacements et du trafic routier

D'après le diagnostic, les habitants de Montereau-sur-le-Jard utilisent très majoritairement la voiture pour leurs déplacements quotidiens : 85,1 % des actifs se rendent au travail en voiture. Selon les dernières données Insee, la motorisation des ménages atteint un pourcentage très élevé de 95,8 %, en 2022. Le diagnostic ne fait état que des déplacements domicile-travail. Il mérite d'être complété par une analyse des pratiques de mobilités dans leur ensemble (tous modes et tous motifs), des flux entrants/sortants et des flux internes au territoire.

Le PADD prévoit de développer les mobilités douces (vélo, marche) au sein des zones d'activités économiques. Plusieurs emplacements réservés (ER n°1 à 5) sont créés pour aménager des pistes cyclables et des chemements piétons. L'Autorité environnementale constate que le dossier ne s'appuie pas suffisamment sur le plan local de mobilités de la CAMVS en cours d'élaboration, notamment sur le diagnostic et le plan d'action, pour présenter la stratégie de report modale. En ce sens, il convient d'évaluer le potentiel de développement de ces modes alternatifs, d'en fixer un objectif réaliste et d'établir les outils permettant de l'atteindre.

S'agissant du trafic routier, l'Autorité environnementale constate que l'analyse des incidences du PLU sur les déplacements est peu précise. Elle mentionne une augmentation du trafic automobile, en raison de l'extension des zones d'activités autour du site de Villaroche. L'évolution du volume de trafic induit par les nouveaux projets permis par le PLU n'est pas analysée dans le dossier. La présence attendue de plus de 2 000 salariés sur le site de Villaroche à l'horizon 2025 renforce la nécessité d'évaluer précisément le trafic induit. Le dossier mérite d'être complété par un diagnostic des conditions de circulations actuelles et projetées (identification des points de saturation ou des éventuels reports de circulation sur les voiries adjacentes). Le diagnostic participatif a également pointé des difficultés récurrentes liées au stationnement et à la circulation des poids lourds, sujet à inté-

8 Dans le PLU en vigueur, ce secteur d'une superficie de 3,3 ha fait l'objet d'une OAP (« Bout de la ville ») où sont prévus la réalisation de 70 logements.

9 cf. le registre parcellaire graphique de l'année 2024, disponible sur le site geoportail.gouv.fr.

grer dans l'analyse du trafic induit. Par ailleurs, les incidences en termes de pollution de l'air, d'émissions de gaz à effet de serre et de consommations énergétiques doivent être précisées¹⁰.

(6) 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 ;
- 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.

■ **Le bruit et la qualité de l'air**

Le développement urbain, notamment la programmation des activités économiques sur le site Villaroche, est susceptible de générer du trafic routier supplémentaire sur la commune, ainsi que des pollutions associées (émissions atmosphériques polluantes et nuisances sonores).

Le dossier présente une cartographie des niveaux sonores des infrastructures de transport. La commune est impactée par l'autoroute A5, la route départementale RD471 et l'aérodrome Melun-Villaroche. Il n'est pas rappelé le classement sonore de ces voies. Il serait utile de rappeler le classement sonore des infrastructures (A5, RD471, LGV), information absente du dossier, afin d'apprécier l'exposition réelle des secteurs urbanisables.

S'agissant de la qualité de l'air, le dossier présente les concentrations moyennes annuelles des polluants atmosphériques (dioxyde d'azote No2, particules fines PM2,5 et PM10 et Ozone) pour l'année de 2021. Ces émissions sont comparées aux seuils de recommandations de l'organisation mondiale pour la santé (OMS). Le dossier mentionne un dépassement de ces seuils pour les PM2,5.

Les principales mesures visent à développer les aménagements en faveur des mobilités douces afin de réduire les émissions de pollutions liées à la voiture. De plus, l'emplacement réservé n°6 est dédié au dévoiement de la RD57, dans le cadre du PPA Villaroche. Ce tracé doit permettre de contourner le hameau d'Aubigny afin de limiter les impacts de la circulation sur les habitants. Le règlement du PLU rappelle également les zones de non construction (non aedificandi) autour de l'autoroute A5 et de la RD471.

Pour l'Autorité environnementale, l'intégration du concept d'urbanisme favorable à la santé dans le PLU doit être approfondie, sur la base d'une analyse plus fine de l'état initial de l'environnement, notamment dans les secteurs appelés à être urbanisés ou densifiés (caractérisation des niveaux de pollutions sonores, atmosphériques...) et au travers de dispositions contraignantes. Une réflexion sur l'organisation spatiale doit être menée pour évaluer les incidences potentielles de ces choix et présenter des mesures destinées à limiter ces nuisances.

L'Autorité environnementale recommande de caractériser l'exposition sonore et atmosphérique future des secteurs à urbaniser, en tenant compte des effets cumulés des infrastructures et du trafic induit, afin d'identifier les secteurs sensibles et d'adapter les choix d'aménagement.

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 Montereau-sur-le-Jard envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera

¹⁰ D'après le dossier, les émissions de GES seront relativement faibles et la hausse des consommations énergétiques restera limitée (RP 1.5, p.32, 33)

transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : 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 03/12/2025

Siégeaient :

**Isabelle BACHELIER-VELLA, Florence BRILLAUD-CLAVERANNE, Guillaume CHOISY, *président par intérim*,
Stéphan COMBES, Philippe GRALL, Antoine GREZAUD, Jacques REGAD et Tony RENUCCI**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - définir un scénario de référence en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU révisé ; - exposer les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU, en particulier les emplacements réservés, et compléter en conséquence l'analyse des incidences ; - reprendre le dispositif de suivi, en ciblant les indicateurs liés aux enjeux environnementaux, dotés d'une valeur initiale et d'objectifs permettant d'activer des mesures correctrices, selon une logique effets-pressions-réponses12
- (2) L'Autorité environnementale recommande de compléter et approfondir l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les différents plans et programmes en détaillant plus précisément les dispositions du projet de PLU, notamment avec le plan des mobilités d'Île-de-France et le plan de mobilités Melun Val de Seine, par anticipation..... 13
- (3) L'Autorité environnementale recommande d'étudier un nouveau scénario démographique cohérent avec les tendances observées et les tendances constatées et les dynamiques territoriales afin de définir un projet de développement urbain soutenable..... 14
- (4) L'Autorité environnementale recommande de présenter la stratégie de sobriété foncière mise en œuvre dans le cadre du projet partenarial d'aménagement de Villaroche, en détaillant les consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisées depuis 2021 et projetées sur le territoire de Montereau-sur-le-Jard en distinguant clairement celles imputables au PPA Villaroche et celles relevant de la dynamique propre de la commune 15
- (5) L'Autorité environnementale recommande de justifier les besoins de logements en extension urbaine, au regard des disponibilités foncières existantes et de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé, et à défaut de reconsidérer les perspectives de consommation foncière envisagées sur le secteur d'extension du hameau d'Aubigny..... 16
- (6) 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 ; - 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..... 17