



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale d'Île-de-France sur le projet de révision du plan
local d'urbanisme (PLU) de Choisy-en-Brie**

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 19 janvier 2017 dans les locaux de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Choisy-en-Brie arrêté le 29 juin 2016.

Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Christian Barthod, Nicole Gontier et Jean-Jacques Lafitte

Était également présente : Judith Raoul-Duval (suppléante invitée, sans voix délibérative)

En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Choisy-en-Brie, le dossier ayant été reçu le 26 octobre 2016.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 26 octobre 2016.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 8 novembre 2016, et a pris en compte sa réponse en date du 23 novembre 2016.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Paul Arnould, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents 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 son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.

Synthèse de l'avis

La révision du PLU de Choisy-en-Brie donne lieu, de droit, à une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, compte tenu de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000¹ n°FR1102007 dit « Rivière du Vannetin ».

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux majeurs à prendre en compte dans le projet de PLU de Choisy-en-Brie et dans son évaluation environnementale sont la protection des espaces naturels tels que les espaces boisés, les cours d'eau (ru du Vannetin et ru de la Payenne) et les zones humides dans le contexte du site Natura 2000 ; la contribution du PLU de Choisy-en-Brie, via la densification de l'habitat, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ; la prise en compte des risques et nuisances liés notamment à la nature des sols et au risque d'inondation.

De manière générale, sur le plan formel, le rapport respecte globalement les exigences du code de l'environnement. Le rapport mériterait cependant d'être mieux structuré, pour en faciliter la compréhension. Il conviendrait de compléter la présentation des cartographies par des titres, sources et légendes et celle des photographies par leur localisation et leur description. Il serait également opportun de compléter l'analyse des évolutions dans l'hypothèse où le projet de PLU ne serait pas mis en œuvre, qui est partielle et ne répond pas pleinement aux exigences du code de l'urbanisme.

L'état initial de l'environnement présente les principaux enjeux sur le territoire communal, notamment les enjeux liés aux milieux naturels, à la biodiversité, aux zones humides, au paysage, aux risques et aux nuisances. Des efforts ont été faits pour identifier les zones humides et décrire le paysage, mais de manière générale, cet état initial de l'environnement gagnerait à être approfondi, notamment sur les aspects liés aux milieux naturels, aux continuités écologiques et aux risques.

Les choix d'implantation des zonages dans le PLU auraient mérité d'être mieux justifiés au regard de critères environnementaux, notamment sur la consommation et l'isolement d'espaces agricoles par les extensions urbaines prévues, notamment en bordure du ru de Valentin (site Natura 2000).

L'analyse des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine reste de portée très générale et ne permet pas d'identifier clairement les incidences prévisibles positives ou négatives du projet de PLU. Elle mériterait d'être mieux étayée sur les aspects suivants : milieux naturels, biodiversité, continuités écologiques, zones humides, paysage et risques. Cela permettrait de s'assurer de la bonne prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU, notamment dans le règlement et le zonage. De plus, l'analyse des incidences sur le site Natura 2000 doit être complétée afin de s'assurer de l'absence d'incidence significative au vu des objectifs de conservation du site.

¹ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats, faune, flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats, faune, flore » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). En France, le réseau Natura 2000 comprend plus de 1 750 sites.

La MRAe a notamment recommandé :

- d'approfondir d'une part l'analyse des enjeux pour les secteurs amenés à évoluer dans le projet de PLU, notamment ceux en lien hydraulique avec le site Natura 2000, d'autre part l'évaluation des incidences du PLU sur le site Natura 2000, notamment du fait de l'urbanisation de la sente du Montcel ;
- d'affiner l'identification des zones humides potentielles, notamment dans les secteurs amenés à évoluer avec la mise en œuvre du PLU (secteur de la sente du Montcel, zone 2AU...), afin de justifier la compatibilité du document d'urbanisme avec le SDAGE (disposition D.6.86) et le SAGE des deux Morin ;
- de compléter l'analyse des incidences du projet d'urbanisation de la zone de la sente du Montcel, notamment au regard des risques naturels liés à la présence de plusieurs niveaux argileux et aux risques d'inondation ;
- de justifier le classement des secteurs en 2AU, afin de garantir la cohérence entre le projet de PLU et les objectifs du SDRIF et du PADD de limitation de l'étalement urbain et de priorisation des opérations à l'intérieur du tissu bâti ;
- de préciser comment la protection des deux rus est assurée dans toutes les zones traversées par ces rus (zones UE, Ubc et N), et le cas échéant d'étendre la prescription prévue par le règlement des zones UB et A aux autres zones ;
- de justifier comment la disparition de la coupure urbaine entre le centre-bourg et le hameau du Carrouge est cohérente avec l'objectif du PADD de conforter les coupures qui séparent bourg et hameaux.

La MRAe a fait par ailleurs d'autres recommandations plus ponctuelles, précisées dans l'avis détaillé ci-après.

Avis détaillé

1. Préambule relatif au présent avis

La révision du PLU de Choisy-en-Brie donne lieu, de droit, à une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, compte tenu de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000² ZSC (zone spéciale de conservation) n°FR1102007 dit « Rivière du Vannetin ».

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de Choisy-en-Brie arrêté par le conseil communautaire du Cœur de la Brie par délibération du 29 juin 2016. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.104-23 du code de l'urbanisme, cet avis procède d'une analyse de :

- l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de PLU de Choisy-en-Brie ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

2. Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de Choisy-en-Brie et dans son évaluation environnementale sont :

- la protection des espaces naturels tels que les espaces boisés, les cours d'eau (ru du Vannetin et ru de la Payenne) et les zones humides dans le contexte du site Natura 2000;
- la contribution du PLU de Choisy-en-Brie, via la densification de l'habitat, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
- la prise en compte des risques et nuisances liés notamment à la nature des sols et au risque d'inondation ;
- la préservation du paysage au regard du développement des énergies renouvelables ;
- la conciliation entre préservation du patrimoine bâti et développement urbain.

² Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats, faune, flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats, faune, flore » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). En France, le réseau Natura 2000 comprend plus de 1 750 sites.

3. Analyse du rapport environnemental

3.1 Conformité du contenu du rapport environnemental

Le rapport de présentation du PLU satisfait globalement aux obligations du code de l'urbanisme³, à l'exception de celles relatives à l'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du PLU (voir dernier alinéa du paragraphe 3.2.2 ci-dessous).

3.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport environnemental

De manière générale, sur le plan formel, le rapport respecte globalement les exigences du code de l'environnement. Le rapport mériterait cependant d'être mieux structuré, pour en faciliter la compréhension. De manière complémentaire il importerait d'apporter un certain nombre d'améliorations de forme pour rendre le dossier de présentation plus lisible :

- faire apparaître systématiquement et plus clairement le ru du Vannetin ;
- harmoniser les chiffres discordants sur les superficies forestières et agricoles (p 33 et 73) ; résoudre les affirmations contradictoires sur l'implantation d'un collège (p. 6 du PADD) et le constat que les besoins en équipements scolaires sont suffisants, dans un contexte où des risques de fermeture de classes sont envisagés (p. 11) ;
- se préoccuper de la question des échelles numériques et graphiques. Il importe de proscrire les échelles numériques (sur les captures d'écran de Google Portail en particulier) susceptibles de devenir fausses en cas de zoom avant ou arrière, pour n'utiliser que des échelles graphiques ;
- expliquer pourquoi le gouffre n'est pas mentionné ;
- évoquer l'incidence paysagère du château d'eau et de la ligne électrique.

Par ailleurs il conviendrait de compléter la présentation des cartographies par des titres, sources et légendes et celle des photographies par leur localisation et leur description.

3.2.1 Articulation avec les autres planifications

L'étude de l'articulation du PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence.

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 appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

Le PLU de Choisy-en-Brie doit, en application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, être compatible avec :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie approuvé le 1er décembre 2015 ;

³ Cf. annexe 2 « Contenu réglementaire du rapport de présentation »

- le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) des deux Morin approuvé par arrêté préfectoral du 21 octobre 2016 ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015.

Il doit également prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013.

L'étude de l'articulation du projet de PLU de Choisy-en-Brie avec les documents de rang supérieur cités ci-dessus est présentée pages 116 et suivantes, ainsi que 150 et suivantes du rapport de présentation. Elle est également abordée dans d'autres chapitres de ce rapport.

S'agissant de l'articulation du PLU avec le SDRIF, le calcul des densités humaines et des espaces d'habitat définies par le SDRIF mériterait d'être corrigé afin d'intégrer les zones 2AU dans les surfaces d'extension urbaine. Les modalités de calcul de la surface urbanisée actuelle gagnerait à être mieux explicitées.

Les coefficients d'emprise au sol et les pourcentages minimaux du terrain à maintenir en espaces non constructible retenus dans le règlement du PLU déterminent largement l'évolution de la densité urbaine.

La MRAe recommande de mieux justifier l'usage des coefficients de biotope⁴ et d'emprise au sol pour atteindre une densité compatible avec les objectifs de densification du SDRIF et du PADD.

S'agissant de l'articulation avec le PDUIF, le rapport présente les réseaux routiers, les circulations douces et les différents modes de transport présents sur la commune. Le projet de PLU reprend les prescriptions concernant le stationnement des véhicules, toutefois, celles en faveur du stationnement vélo ne concernent que l'habitat et les bureaux en zone UA, UB et UX.

S'agissant du PGRI, le dossier présente les principaux objectifs de ce document mais n'analyse pas leur articulation avec le projet de PLU (pages 30 à 32).

De plus, contrairement à ce qui est indiqué page 32 (mais ce qui est logique au vu de la date d'approbation du PLU), le SAGE des deux Morin a été approuvé par arrêté du 21 octobre 2016.

Pages 162 et 163, le rapport de présentation fait le lien entre certaines dispositions du SDAGE, du SAGE et du PLU en matière de protection de cours d'eau, d'assainissement et de gestion des eaux pluviales. Cependant, il était attendu que cette partie du rapport analyse l'articulation du projet de PLU avec les autres dispositions du SDAGE et du SAGE, par exemple celles relatives à la protection des zones humides ou au risque inondation (cf paragraphe 4).

S'agissant du SRCE, le rapport présente la carte des composantes de la trame verte et bleue⁵

⁴ La loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) adoptée le 24 mars 2014 traduit des objectifs de gestion économe des sols à travers la protection des espaces naturels et agricoles, la lutte contre l'étalement urbain et les encouragements à la densification. Dans cette optique, le règlement du PLU est étoffé (L.123-1-5 III 1°) et peut comporter des règles imposant une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité en ville. C'est cette pondération que l'on appelle le « coefficient de biotope ».

⁵ La trame verte et bleue porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et

issue du SRCE. Cependant, l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le SRCE n'est pas menée. Il convient de rappeler l'obligation de prise en compte du SRCE. Le paragraphe 3.2.2 ci-après détaille les observations de la MRAe sur l'exposé des enjeux issus du SRCE dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'articulation du PLU avec les autres planifications en prenant en compte le SDAGE, le SAGE, le PGRI et le SRCE.

3.2.2 État initial de l'environnement

La commune à caractère rural comprend majoritairement des espaces agricoles parsemés de plusieurs bosquets et autres boisements. Sa superficie est de 2 513 ha. Son nombre d'habitants de 1 370. La trame bâtie est composée d'un centre-bourg et de 22 hameaux.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée pages 9 et suivantes du rapport de présentation.

Pour plus de clarté, la MRAe recommande de compléter la synthèse du diagnostic et des enjeux du PLU pages 113 à 115 du rapport de présentation par la hiérarchisation de l'ensemble des thématiques environnementales, en s'appuyant sur une carte de synthèse des enjeux communaux.

Milieus naturels

Le rapport reste assez sommaire sur cette partie.

S'agissant des continuités écologiques, l'état initial se limite à la présentation sur la commune de la carte des composantes et de la carte des objectifs de la trame verte et bleue issue du SRCE. Celui-ci fait état de la présence d'un réservoir de biodiversité constitué par le ru du Vannetin et ses abords, ainsi que de corridors de la sous-trame herbacée, de la sous-trame arborée et de la sous-trame bleue. Le PADD précise que les continuités écologiques de la commune sont constituées par les espaces forestiers, les terres cultivées, la vallée du ru du Vannetin et ses milieux rivulaires.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des continuités écologiques à l'échelle de la commune, en l'illustrant par une carte accompagnée de commentaires détaillés sur les composantes de la trame verte et bleue communale.

Le rapport dresse une liste non-exhaustive des espèces faunistiques et floristiques ayant été repérées sur la commune. Les milieux sensibles identifiés dans le rapport de présentation sont le ru du Vannetin et ses abords. Les bosquets et espaces dégagés représentent également un intérêt écologique d'après le dossier.

Le rapport de présentation expose et caractérise pages 60 et suivantes le site Natura 2000 du ru du Vannetin et les espèces d'intérêt communautaire associées, à savoir le chabot, la lamproie de Planer et la mulette épaisse. Les éléments ayant trait à la vulnérabilité de ce site et aux espèces associées sont présentés. Toutefois, il aurait été pertinent d'analyser localement les enjeux de préservation du site, notamment à proximité des secteurs amenés à évoluer dans le projet de PLU.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des enjeux pour les secteurs amenés à

d'accéder aux zones vitales. La trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient. La trame est identifiée au niveau régional par le SRCE et au niveau local par le PLU.

évoluer dans le projet de PLU, notamment ceux en lien hydraulique avec le site Natura 2000.

La présentation des zones humides du territoire s'appuie sur la cartographie régionale des enveloppes d'alerte élaborée par la DRIEE en 2009, complétée par les cartographies des mares et des zones humides à enjeux et prioritaires du SAGE des deux Morin (pages 41 et suivantes).

La MRAe recommande d'affiner l'identification des zones humides potentielles, notamment dans les secteurs amenés à évoluer avec la mise en œuvre du PLU (secteur de la sente du Montcel, zone 2AU...), afin de justifier la compatibilité du document d'urbanisme avec le SDAGE (disposition D.6.86) et le SAGE des deux Morin.

Paysage

Le paysage communal est présenté pages 70 et suivantes du rapport. En s'appuyant sur l'atlas des paysages de Seine-et-Marne, les grandes entités paysagères et les éléments marquants du paysage sont listés et leurs caractéristiques sont décrites. Plusieurs éléments paysagers sont identifiés comme « éléments repères d'intérêt patrimonial » dont l'église Saint-Pierre et Saint-Paul, monument historique inscrit. Pour l'information complète du public, il aurait été utile de préciser les raisons pour lesquelles ces éléments présentent un intérêt patrimonial particulier. Des photographies permettent d'en illustrer les caractéristiques paysagères et patrimoniales, cependant l'ensemble de ces prises de vues aurait pu être localisé sur une carte afin de s'assurer de leur bonne prise en compte dans le PLU.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des « éléments repères d'intérêt patrimonial », et de préciser les enjeux paysagers sur les secteurs faisant l'objet d'évolution dans le projet de PLU.

Risques

Une partie de la commune présente une sensibilité très élevée au risque de remontée de nappe, ce que le dossier identifie page 29. La commune est également concernée par un aléa lié au retrait gonflement des argiles faible à fort, tel qu'indiqué page 17.

L'état initial ne mentionne ni la présence, ni la localisation ni les caractéristiques d'une cavité (gouffre) sur le territoire communal, ni le risque d'inondation par débordement du ru du Vannetin.

La MRAe recommande de compléter l'analyse des risques par la prise en compte du gouffre situé sur le territoire communal, ainsi que par le risque d'inondation par débordement du ru du Vannetin.

La présence d'une canalisation de transport de gaz exploitée par GRTgaz est succinctement évoquée dans le rapport. En revanche, il n'est pas fait mention des contraintes en matière d'urbanisme liées à la présence de cette canalisation. De plus, il n'est pas fait mention de l'arrêté préfectoral du 1^{er} avril 2016 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur le territoire de la commune de Choisy en Brie.

La MRAe rappelle la nécessité d'intégrer les prescriptions de cet arrêté dans le document d'urbanisme de la commune, à tout le moins de faire figurer les servitudes correspondantes en annexe du PLU.

Nuisances

Les sources de nuisances sonores sont présentées page 110 du rapport. La commune est traversée par la RD 934, infrastructure routière bruyante classée en catégorie 4, qui implique des obligations d'isolation acoustique des bâtiments sur une bande de 30 mètres.

La MRAe recommande d'insérer dans le dossier une cartographie de la RD 934 représentant les secteurs affectés par le bruit.

Perspectives d'évolution de l'environnement

Une partie spécifique est dédiée pages 165 et 166 aux perspectives d'évolution de l'environnement. Cependant, cette partie ne traite que des impacts prévisibles du PADD sur l'environnement. Il était attendu une présentation plus explicite des évolutions prévisibles de l'environnement dans l'hypothèse où l'actuel projet de PLU ne serait pas mis en œuvre.

3.2.3 Analyse des incidences

La population de Choisy-en-Brie était en 2012 de l'ordre de 1384 habitants. Elle est en croissance, passant de 814 habitants en 1975 à 1283 en 2006 ; l'objectif communal est d'atteindre 1400 habitants à l'horizon 2020, puis 1500 habitants à l'horizon 2030, avec ensuite une stabilisation. Pour atteindre cet objectif, le projet de PLU vise à produire 82 logements en densification ou par mutation des fermes en logements et à créer 40 logements en extension urbaine sur 3,52 hectares au lieu-dit la Tuilerie, sente du Montcel, faisant l'objet d'une opération d'aménagement et de programmation. Le projet de PLU a également pour objectif de permettre l'extension de la zone d'activités au lieu-dit le Champ de l'Etre (2,12 hectares de zone Ux). Enfin, deux zones 2 AU sont inscrites au PLU, pour une superficie totale de 1,16 hectare.

Plusieurs emplacements sont réservés (extension d'un dépôt de matériaux, aires de stationnement, équipements techniques, etc).

Analyse générale des incidences

Cette partie du rapport de présentation doit préciser quelles sont les incidences positives et négatives attendues sur l'ensemble des thématiques pertinentes de l'environnement, et notamment celles relevant des principaux enjeux environnementaux mis en évidence dans l'état initial de l'environnement. Cette analyse doit porter sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), mais également sur le zonage et le règlement du PLU.

Le dossier présente succinctement aux pages 164 à 173 l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, sinon réduire ou, le cas échéant compenser ces incidences. La démarche d'évaluation des incidences reste très générale et aurait dû être approfondie sur les aspects milieux naturels, zones humides, paysage et risques. Le dossier ne présente pas l'analyse des incidences de l'ensemble des dispositions du zonage sur l'environnement, zone par zone. Enfin, il ne met pas clairement en avant les incidences positives, négatives et neutres du PLU sur l'environnement.

Pour une meilleure appréhension des incidences, il aurait été judicieux, par exemple, de présenter cette analyse sous forme de tableau, de préciser le niveau d'incidence du PLU pour chaque thématique environnementale et de relier chaque mesure d'évitement, de réduction ou de

compensation aux incidences identifiées. Cette partie aurait également pu s'appuyer sur des cartographies ou schémas pour une meilleure compréhension.

Page 167, le rapport identifie des incidences potentielles du projet d'aménagement de la zone de la sente du Montcel (qui fait l'objet d'une OAP) sur les zones humides et sur le site Natura 2000 du ru du Vannetin, en limite de zone. Le rapport aurait également dû analyser les incidences de cette OAP sur d'autres thématiques environnementales telles que :

- les continuités écologiques (le périmètre de l'OAP se situe dans un réservoir de biodiversité identifié au SRCE) ;
- les espaces agricoles et leur fonctionnalité compte tenu du risque de morcellement de ces espaces ;
- le paysage et le patrimoine bâti ;
- le risque inondation (le secteur se situant le long du ru du Vannetin est en zone de sensibilité très forte au risque de remontée de nappe).

Le dossier précise que le secteur se situe en dehors des zones humides à enjeux ou prioritaires identifiées par le SAGE mais que la zone est cependant potentiellement humide (enveloppe d'alerte de classe 3). Le règlement émet une alerte sur ce point et renvoie au projet d'aménagement.

Par ailleurs, l'analyse des incidences des emplacements réservés sur l'environnement n'a pas été menée. Pourtant, certains emplacements réservés se situent en zone Azh ou en zone N.

Le dossier affirme que le projet de PLU préserve la qualité paysagère du territoire, les milieux naturels, les continuités écologiques et les zones humides (règlement restrictif, classement en zone N et Azh). Une analyse plus fine des incidences aurait permis de conforter ces affirmations et de garantir la cohérence entre le zonage et l'objectif du PADD de préservation du patrimoine écologique et paysager de la commune.

L'analyse des incidences du projet de PLU en termes de risques naturels doit être approfondie, plus particulièrement concernant le risque lié à la présence d'une cavité souterraine et l'aléa retrait gonflement des argiles fort sur le centre bourg et le secteur de la sente du Montcel, mais également sur les secteurs concernés par le risque inondation par remontée de nappe et par débordement du ru du Vannetin.

L'analyse des incidences du projet de PLU en termes d'exposition de la population aux risques technologiques et d'exposition de la population au bruit n'a pas été traitée.

La présentation des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) se résume à indiquer que le règlement prévoit des prescriptions sur l'aspect extérieur du bâti, la gestion des eaux pluviales, la réalisation de circulations douces et l'implantation des végétaux. Il était attendu que ces mesures soient décrites et que soit précisé à quelle incidence donnée elles correspondent.

Le dossier conclut à une incidence potentielle faible du PLU sur l'environnement, en précisant qu'aucun projet important n'est prévu au sein de la zone Natura 2000 ou dans le périmètre des zones humides.

La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences du projet d'urbanisation de la zone de la sente du Montcel, notamment au regard des risques naturels liés à la présence de plusieurs niveaux argileux et aux risques d'inondation.

S'agissant de l'incidence sur Natura 2000, le dossier n'évoque que les incidences potentielles de l'aménagement du secteur de la sente du Montcel et conclut à l'absence d'incidence significative, sans démonstration suffisante de cette conclusion, alors que le ru du Montcel se jette dans le Vannetin. Dans un secteur évalué dans le DOCOB⁶ comme fragile par absence de ripisylve. L'analyse se limite à préciser de quelle manière le risque de rejets est pris en compte dans le projet d'OAP du secteur de la sente du Montcel.

La MRAe recommande d'approfondir l'évaluation des incidences du PLU sur le site Natura 2000, notamment du fait de l'urbanisation de la sente du Montcel.

3.2.4 Justifications du projet de PLU

Cette partie est essentielle pour comprendre la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU. Comme rappelé à l'annexe relative au contenu réglementaire du PLU, le code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation explique les choix réalisés au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.

Le rapport de présentation comporte une partie consacrée à la justification des choix du PLU pages 133 et suivantes.

L'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace affiché dans le PADD est fixé au regard des capacités d'extension permises par le SDRIF. Afin d'assurer l'objectif de préservation des espaces naturels et agricoles, également présenté dans le PADD, la MRAe rappelle que la consommation d'espace doit d'abord être justifiée au regard des besoins de la commune et des possibilités de densification qu'offre le territoire.

Deux zones 2AU sont inscrites au PLU, totalisant une surface de 1,16 hectare. La MRAe s'interroge sur les raisons pour lesquelles ces zones n'ont pas été comptabilisées comme extension urbaine. Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs n'est pas nécessaire pour permettre d'atteindre les objectifs démographiques affichés dans le projet de PLU.

La MRAe recommande de justifier le classement des secteurs en 2AU, afin de garantir la cohérence entre le projet de PLU et les objectifs du SDRIF et du PADD de limitation de l'étalement urbain et de priorisation des opérations à l'intérieur du tissu bâti.

Une OAP est proposée pour le développement de la zone UBa de la Sente du Montcel. L'urbanisation de ce secteur aura pour effet d'isoler la parcelle cultivée au nord-est, ce qui interroge sur les possibilités d'accès et sur la pérennité de cet espace agricole.

Concernant la parcelle cultivée au nord-est de la zone UBa de la sente du Montcel, la MRAe recommande d'apporter de justifier la cohérence du choix d'aménagement de la sente du Montcel avec l'objectif du PADD de maîtriser le mitage des espaces cultivés.

Le PADD a pour objectif de garantir l'intégrité des paysages au regard des implantations de nature industrielle, en définissant notamment des règles de hauteur maximale qui soient compatibles

⁶ La commune est la structure porteuse du DOCOB du site Natura 2000

avec les lignes du grand paysage. Le règlement interdit ainsi l'implantation d'éoliennes. Pourtant, le SRCAE (schéma régional climat air énergie) identifie la majeure partie de la commune en secteur favorable à contraintes modérées pour l'implantation d'éoliennes. La justification de cette interdiction apportée dans le rapport est d'une part l'absence de données disponibles au moment de la rédaction du PLU concernant l'incidence d'un projet éolien sur les milieux naturels et humains (page 153) et d'autre part la préservation des lignes du paysage agricoles du plateau briard (page 148). Le rapport de présentation est le lieu où doivent être argumentés les choix du PLU. Or, à la lecture du rapport, l'interdiction du développement de dispositifs d'exploitation d'énergies renouvelables ne semble pas suffisamment argumentée.

La MRAe recommande de mieux justifier l'interdiction prévue par le PLU d'implanter des éoliennes.

Dans les dispositions réglementaires, un coefficient de biotope est imposé dans diverses zones. Afin de s'assurer de la cohérence du règlement avec l'objectif de limitation de l'étalement urbain, la MRAe aurait apprécié que soient présentées les justifications du choix de ces coefficients de biotope.

Enfin, le projet de PLU prévoit de nombreux emplacements réservés (cf liste page 178 et pièce 5A).

La MRAe recommande de justifier le choix d'implantation des emplacements réservés au regard de critères environnementaux, afin de garantir la cohérence avec l'objectif du PADD de préservation des milieux naturels et agricoles.

3.2.5 Suivi

La définition d'indicateurs de suivi est nécessaire pour permettre à la commune de se prononcer sur la nécessité de faire évoluer son PLU si l'atteinte des objectifs de préservation de l'environnement fixés lors de l'approbation du document d'urbanisme n'est pas satisfaisante.

Le rapport propose des indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU (page 174). Ces indicateurs portent sur les transports, la démographie, les espèces Natura 2000, les espaces naturels, agricoles et forestiers, les continuités écologiques et les zones humides.

La MRAe recommande de justifier le choix des indicateurs retenus au regard des principaux enjeux environnementaux du territoire communal, en particulier de la zone Natura 2000 du ru du Vannetin.

3.2.6 Résumé non technique et méthodologie suivie

Le résumé non technique est présenté aux pages 183 et suivantes du rapport de présentation. Il ne reprend pas l'ensemble des chapitres du rapport de présentation, notamment la justification et l'articulation avec les planifications de rang supérieur et présente partiellement les enjeux issus de l'état initial de l'environnement et les incidences issues de l'analyse du PLU. Pour plus de clarté, il gagnerait également à présenter une carte de synthèse des principaux enjeux environnementaux de la commune et des principales incidences du projet de PLU sur l'environnement.

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique afin qu'il reflète bien la totalité des items et analyses figurant dans l'évaluation environnementale, mais aussi qu'il

prene en compte les conséquences des recommandations du présent avis.

La présentation de la méthodologie est succincte et se résume principalement à une description du principe d'évaluation environnementale. Cette partie gagnerait à être enrichie par les sources de données utilisées, les modalités de visites de terrain effectuées, les méthodes utilisées pour analyser les incidences du PLU sur l'environnement et le cas échéant les difficultés rencontrées en cours de démarche.

4 Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet arrêté de plan local d'urbanisme

Milieux naturels

Le PADD a pour objectif de préserver l'ensemble des espaces naturels et l'essentiel des terres cultivées, de maîtriser le mitage des espaces cultivés en limitant l'étalement urbain et en priorisant les opérations à l'intérieur du tissu bâti.

Les espaces boisés de la commune sont classés en EBC (espaces boisés classés), ce qui permet de garantir leur protection. Toutefois, les extensions urbaines sont susceptibles d'avoir des incidences sur le patrimoine naturel, notamment l'OAP « sente du Montcel » qui se situe le long du ru du Vannetin (réservoir de biodiversité, site Natura 2000).

Par ailleurs, le règlement de la zone N autorise les aménagements et extensions des constructions existantes. Or conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, les bâtiments d'habitation existants ne peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, que si ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus le règlement doit alors préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La MRAe recommande de compléter le règlement de la zone N au regard des extensions ou annexes de bâtiments d'habitation existants.

Le PADD a pour objectif d'intégrer dans le PLU les dispositions du SRCE et de préserver les continuités d'itinéraires de migration des grands mammifères ongulés. Le rapport de présentation n'apporte pas de précision sur ces aspects, ni sur les dispositions à intégrer, ni sur la manière de les intégrer. Page 169, le rapport annonce toutefois une obligation de perméabilité des clôtures, dans un objectif de conservation des continuités écologiques, cependant, le règlement ne semble pas reprendre cette obligation.

La MRAe recommande de mettre en cohérence les dispositions du PLU avec celles du SRCE, notamment pour ce qui concerne la perméabilité des clôtures

Gestion des eaux pluviales

La MRAe recommande de préciser les modalités de gestion des eaux pluviales, par exemple le recueil et l'infiltration à la parcelle par la mise en œuvre de techniques alternatives (noues, fossés...) lorsque la nature du terrain le permet, conformément aux dispositions 8 et 146 du

SDAGE, afin d'approcher un rejet d'eaux pluviales nul dans les réseaux.

Cours d'eau

Le règlement des zones UB et A interdit toute construction ou aménagement dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges, afin de protéger les rus du Vannetin et de la Payenne.

La MRAe recommande de :

- **préciser comment la protection des deux rus est assurée dans toutes les zones traversées par ces rus (zones UE, Ubc et N),**
- **le cas échéant d'étendre la prescription prévue par le règlement des zones UB et A aux autres zones,**
- **de présenter de manière lisible ces cours d'eau sur le plan de zonage.**

Zones humides

Les zones humides à enjeux et prioritaires identifiées dans le SAGE des deux Morin sont protégées par la mise en place d'un zonage Azh ou N, bénéficiant de dispositions spécifiques à la préservation des zones humides, ce qui est positif. Enfin le projet de PLU prévoit des dispositions particulières en faveur de la préservation des zones humides dans le règlement, sur les secteurs potentiellement humides (classe 3). Il aurait toutefois été pertinent d'analyser au stade de la présente procédure la présence effective de zone humide sur les secteurs amenés à évoluer, tels que le secteur de l'OAP de la sente du Montcel.

La MRAe recommande d'approfondir la prise en compte des zones humides dans le projet d'OAP.

Classement en EBC

Les rives du Vannetin ont été classées en EBC. Si ce classement peut protéger la ripisylve présente le long du cours d'eau, il interdit les défrichements qui pourraient se révéler indispensables pour la création de milieux ouverts nécessaires à la préservation et au développement de la biodiversité sur les rives.

Paysage

Les objectifs du PADD en matière de paysage sont de :

- valoriser le patrimoine et les sites remarquables, par la préservation des lignes du paysage naturel par des règles d'intégration stricte : les espaces agricoles et forestiers constituent un patrimoine paysager à préserver et valoriser ;
- de garantir l'intégrité des paysages au regard des implantations de nature industrielle, en définissant notamment des règles de hauteur maximale qui soient compatibles avec les lignes du grand paysage ;
- de maîtriser le mitage des espaces cultivés en limitant l'étalement urbain et en priorisant les opérations à l'intérieur du tissu bâti.

Enfin, sur le secteur du Champ de l'Etre, l'extension de la zone Ux et le classement en zone UBa le long de la RD215 tendent à faire disparaître la coupure urbaine entre le centre-bourg et le hameau du Carrouge. Cette disposition ne semble pas garantir la cohérence entre le zonage et l'objectif du PADD de conforter les caractères propres au bourg et aux hameaux en respectant leurs limites et les coupures qui les séparent.

La MRAe recommande de justifier comment la disparition de la coupure urbaine entre le centre-bourg et le hameau du Carrouge est cohérente avec l'objectif du PADD de conforter

les coupures qui séparent bourg et hameaux.

Risques

Les risques naturels (retrait gonflement des argiles et risque inondation) ne sont pas repris dans le règlement.

La MRAe recommande de faire figurer dans le règlement des dispositions :

- ***encadrant les constructions dans les secteurs concernés par le risque d'instabilité des terrains, dont le centre bourg, faisant l'objet de densification et d'une OAP ;***
- ***permettant de prendre en compte le risque inondation dans les secteurs concernés par le risque inondation, telles que l'interdiction des sous-sols par exemple.***

La canalisation de transport de gaz traverse la zone agricole A et a été reportée au plan de servitudes.

La MRAe recommande cependant de rendre le règlement cohérent avec les servitudes (périmètres de protection et restrictions de construction) découlant de la canalisation de gaz.

Le risque lié à la présence d'une cavité n'a pas été pris en compte.

La MRAe recommande d'intégrer le risque découlant de la présence d'une cavité sur le territoire communal dans le projet de PLU, notamment dans le règlement et le plan de zonage.

Énergies renouvelables

Le code de l'urbanisme précise à l'article L.101-2 que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [des] objectifs [dont] la production énergétique à partir de sources renouvelables ». Or le PLU prévoit l'interdiction du développement d'éoliennes sur le territoire communal sans que cette interdiction ne soit justifiée au regard des autres enjeux environnementaux.

5 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU de Choisy-en-Brie, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également le porteur du PLU à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de plan local d'urbanisme.

Annexes

1. Fondement de la procédure

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'environnement⁷ a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de planifications susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement.

En amont du processus décisionnel, il s'agit d'examiner la teneur de la planification, ses principaux objectifs, les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée, les objectifs de protection environnementale pertinents, les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre de cette planification et, surtout, toutes les alternatives et mesures envisageables pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement ainsi que les mesures de suivi proposées.

La directive 2001/42/CE a ainsi établi un système d'évaluation fondé sur :

- une auto-évaluation du plan effectuée sous la responsabilité du maître d'ouvrage, l'incitant ainsi à s'approprier la démarche ;
- une évaluation externe grâce à la consultation d'une autorité compétente indépendante en matière environnementale et à la consultation du public, associé à la démarche et mis en capacité d'exprimer son opinion.

Cette directive a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, codifiée notamment à l'article L.121-10 ancien du code de l'urbanisme, et complétée par l'article 16 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ». Cet article, dont le contenu a été replacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015⁸, précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés », doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les références législatives du code de l'urbanisme pour ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont été transcrites dans la partie réglementaire du code par décret n°2012-995 du 23 août 2012, modifié par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 dont l'article R.104-9 précise que « *les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur révision* »

⁷ L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : 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)

⁸ Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

2. Contenu réglementaire du rapport de présentation

Depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu du rapport de présentation du PLU est défini aux articles R.151-1, R.151-2, R.151-4 et R.151-5 du code de l'urbanisme. Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environnementale, le contenu de son rapport de présentation doit également répondre aux exigences de l'article R.151-3 dudit code.

Le décret susvisé précise toutefois que « *les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont [...] la révision [...] a été engagée avant le 1er janvier 2016. Sont en outre applicables [...] les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.* »⁹.

Dans le cas présent, la révision du PLU de Choisy-en-Brie a été engagée par délibération du conseil municipal de Choisy-en-Brie datée du 21 novembre 2014. Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 lui sont donc applicables.

Le rapport de présentation du PLU communal doit donc être conforme à l'article R.123-2-1 ancien¹⁰ du code de l'urbanisme¹¹. Toutefois le dossier transmis fait référence aux nouveaux articles issus du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Dans ces conditions¹², le contenu du rapport de présentation du PLU communal est fixé par les articles R.151-1 à 5 du code de l'urbanisme. Ce rapport :

(R.151-1)

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

(R.151-2)

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et

⁹ Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

¹⁰ Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012.

¹¹ Sous réserve de l'absence d'une délibération expresse, avant l'arrêt dudit projet, décidant que soit applicable au PLU l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme. Le conseil de territoire n'ayant pas délibéré dans ce sens, la référence au nouvel article R.151-3 du code de l'urbanisme issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 contenue dans le rapport de présentation transmis, doit être supprimée.

¹² Sous réserve d'une délibération expresse décidant que soit applicable au PLU l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme, avant l'arrêt dudit projet

objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.
Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

(R.151-3)

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils 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 ;
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

(R.151-4)

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

(R.151-5)

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est révisé.