



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 plan local d'urbanisme (PLU) de
Chelles (77) arrêté le 31 janvier 2017**

n°MRAe 2017-31

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 5 mai 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 Chelles arrêté le 31 janvier 2017.

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

Absente : Judith Raoul-Duval (suppléante, 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 ville de Chelles, le dossier ayant été reçu le 13 février 2017. 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 13 février 2017.

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 13 mars 2017, et a pris en compte sa réponse en date du 3 avril 2017.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Jean-Jacques Lafitte, 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 plan local d'urbanisme (PLU) de Chelles a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°77-033-2016 du 23 septembre 2016 faisant suite à son « examen au cas par cas » par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Après examen du dossier transmis, la MRAe constate que :

- les enjeux environnementaux, propres à orienter les choix d'aménagement et à fixer des critères d'évaluation du PLU révisé ne sont pas suffisamment caractérisés ;
- les choix retenus pour établir le projet d'aménagement communal porté par le PLU au regard notamment des enjeux environnementaux ne sont pas suffisamment justifiés ;
- l'analyse des incidences ne lui permet pas de conclure à la bonne prise en compte des enjeux environnementaux par le document d'urbanisme ;

En particulier, l'analyse attendue de la susceptibilité d'impacts sur l'environnement et la santé au regard des motifs visés dans la décision n°78-022-2016 du 23 septembre 2016 n'est pas suffisamment traitée. Ces motifs concernaient :

- la construction de 200 logements par an permettant une augmentation de la population de 7 % à l'horizon 2030 et le développement d'activités économiques (nuisances sonores, qualité de l'air notamment à proximité d'infrastructures ferroviaires et routières) ;
- la mise en œuvre de la plupart de ces orientations en zones inondables, notamment lors de crues de la Marne ;
- l'ouverture à l'urbanisation de 64 hectares pour permettre la création de zones d'activités économiques dont :
 - 4 ha d'espaces naturels en partie boisés situés sur « l'Arc vert nord » identifié comme corridor écologique dans le SRCE et dans le SDRIF ;
 - 60 hectares (partie de l'ancienne gare de triage) pour lesquels les actuelles fonctionnalités écologiques n'étaient pas décrites.

La MRAe recommande donc que le dossier soit complété pour mieux répondre aux obligations de l'évaluation environnementale, compte tenu des enjeux environnementaux prégnants sur le territoire qui ont motivé la décision d'obligation d'évaluation environnementale, et notamment de mieux justifier certains choix d'aménagement.

La MRAe recommande en particulier que le dossier justifie comment les différents projets portés par le PLU intègrent les problématiques environnementales telles que le risque d'inondation, le bruit ainsi que la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques, même si un certain nombre de ces projets étaient déjà prévus par le PLU en vigueur.

Avis détaillé

1. Préambule relatif au présent avis

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la révision du PLU de Chelles a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision¹ n°77-033-2016 du 23 septembre 2016. Cette décision était notamment motivée par la susceptibilité d'impacts sur l'environnement et la santé de :

- la construction de 200 logements par an permettant une augmentation de la population de 7 % à l'horizon 2030 et le développement d'activités économiques (nuisances sonores, qualité de l'air);
- la mise en œuvre des orientations susvisées en zones inondables (remontée de nappe, débordement de la Marne ou ruissellement pluvial) sans prévoir d'objectif de limitation de l'exposition de la population et des biens au risque inondation dans le PADD et de disposition particulière pour les nouvelles constructions autorisées ;
- l'ouverture à l'urbanisation de 64 hectares pour permettre la création de zones d'activités économiques dont :
 - 4 ha d'espaces naturels en partie boisés sont situés sur « l'Arc vert nord » identifié comme corridor écologique dans le SRCE et dans le SDRIF ;
 - 60 hectares pour lesquels les fonctionnalités écologiques actuelles n'étaient pas décrites.

Cette décision était également motivée par la nécessité de justifier l'objectif du PADD visant à restreindre la densification des quartiers pavillonnaires situés aux alentours de la gare, et identifiés par le SDRIF comme secteurs à densifier, au regard des enjeux environnementaux concernant les sites de développement de l'habitat retenus.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de Chelles arrêté en séance du conseil municipal du 31 janvier 2017². 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 Chelles ;
- 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 Chelles et dans son évaluation environnementale sont :

1 [http://www.mrae.developpement-](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/160923_MRAe_Decision_cas_par_cas_Chelles_77_v2.pdf)

[durable.gouv.fr/IMG/pdf/160923_MRAe_Decision_cas_par_cas_Chelles_77_v2.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/160923_MRAe_Decision_cas_par_cas_Chelles_77_v2.pdf)

2 Le PLU en vigueur a été approuvé le 18 janvier 2008. Il n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

- la contribution du PLU de Chelles, via la modération des extensions urbaines, et la densification des espaces déjà urbanisés, notamment de ceux situés à proximité des arrêts de transports en commun, 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 (effondrements et affaissements de terrains, inondations, risques industriels³) et nuisances (bruit, pollution atmosphérique) ;
- la préservation des milieux naturels (espaces boisés, cours d'eau et zones humides, ZNIEFF⁴, continuités écologiques).

3. Analyse du rapport environnemental

3.1 Avis sur la conformité du rapport environnemental aux prescriptions du code de l'urbanisme

Le rapport de présentation du projet de PLU aborde l'ensemble des éléments prévus par le code de l'urbanisme au titre de l'évaluation environnementale⁵. Mais il ne les traite pas tous de façon suffisamment approfondie. L'analyse développée ci-après permet en effet à la MRAe de conclure que les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, sont abordées de manière très incomplète⁶.

La MRAe recommande d'approfondir, dans le rapport de présentation du PLU, les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU ainsi que l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.

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

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, dans un premier temps, identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, et, dans un deuxième temps, présenter la manière dont ces enjeux et dispositions sont pris en compte dans le PLU, de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur

3 Pollution des sols, présence d'ICPE et de canalisations de gaz.

4 Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF : 1) les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; 2) les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

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

6 Cf 3.2.2 Etat initial de l'environnement.

le territoire communal qu'il recouvre.

Pour mémoire, le PLU de Chelles doit, en application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, être notamment 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 ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015 ;
- le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Chelles - Le Pin approuvé le 18 octobre 1991.

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

Le PLU devra, si nécessaire, être rendu compatible avec le schéma d'aménagement des eaux (SAGE) « Marne Confluence » dans les trois ans après son approbation. Le projet de PLU pourrait utilement anticiper la prise en compte du projet de SAGE en cours d'approbation.

Les principaux éléments de l'étude de l'articulation avec les autres planifications, qui figure dans le paragraphe 2.2 du tome 1 du rapport de présentation, sont exposés en amont des parties du rapport de présentation consacrées au diagnostic communal et à l'état initial de l'environnement, ce qui ne facilite pas la compréhension de la manière dont cette articulation est assurée dans les différentes dispositions du PLU qui sont présentées ensuite. En effet, cette étude conclut, fréquemment à la compatibilité du projet de PLU avec le document de rang supérieur en s'appuyant sur les dispositions réglementaires (OAP et règlement) du projet de PLU qui n'ont pas été, à ce stade du rapport de présentation, présentées et justifiées.

Il est par exemple difficile, pour la MRAe, de conclure, à la lecture des éléments présentés dans ce paragraphe, à la bonne prise en compte des politiques d'aménagement (densification) et de préservation et valorisation (continuités, espaces boisés, espaces verts, espaces de loisirs, espaces en eau, fronts urbains) portées par le SDRIF.

De la même manière, s'agissant du SDAGE, il est difficile au regard des éléments présentés de conclure à la bonne prise en compte des zones humides, du ruissellement pluvial ou du risque inondation, en l'absence d'analyse de l'articulation des dispositions du PLU avec les orientations du SDGAE.

Concernant le SRCE, le paragraphe 2.2 cite les principaux objectifs et enjeux du document, sur le territoire de la commune, sans reprendre les cartes auxquelles ils sont associés⁷, se limitant à renvoyer au paragraphe du tome 2 « état initial de l'environnement » du rapport de présentation sur la trame verte et bleue. En outre, la limitation de l'artificialisation des sols, le maintien des continuités écologiques entre espaces ruraux et cœur urbain, ainsi que la réduction de l'artificialisation des berges sont évoqués, sans que le paragraphe 2.2 n'étudie la manière dont le PLU répond à ces enjeux. L'articulation du projet de PLU avec le SRCE n'est donc pas analysée et la prise en compte effective du SRCE ne peut être solidement établie, le rapport se bornant à indiquer p.35 que « *le SDRIF prenant en compte les objectifs du SRCE, la compatibilité du PLU*

7 Cartes des composantes et des objectifs.

avec le SDRIF le rend de facto cohérent avec les objectifs du SRCE. ⁸»

Concernant le PDUIF, les principaux défis sont rappelés mais aucune déclinaison n'est présentée à l'échelle communale. L'articulation du projet de PLU avec le PDUIF est présentée en rappelant simplement, sans développement argumenté, certains grands principes du document d'urbanisme communal tels que la densification à proximité des transports en commun, le développement des modes doux, des parkings relais et des stationnements vélo. Par exemple, s'agissant du stationnement, le paragraphe 2.2.12.2 rappelle seulement que le règlement du PLU doit être « conforme avec les prescriptions du PDUIF concernant le stationnement vélo d'une part et le stationnement voiture dans les bâtiments de bureaux d'autre part », sans décrire dans le rapport de présentation comment les dispositions du règlement du projet de PLU assurent cette conformité.

La MRaE recommande de renforcer la présentation de l'articulation du projet de PLU avec le SDAGE, le PGRI, le SRCE et le PDUIF.

3.2.2 État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement (tome 2 du rapport de présentation) aborde l'ensemble des thématiques environnementales nécessaires à l'évaluation du projet de PLU⁹. Il se conclut par une synthèse énumérant les atouts et faiblesses du territoire pour chacun des thèmes abordés, et permet ainsi de faire émerger les enjeux environnementaux à prendre en compte.

Toutefois, l'analyse de cet état initial de l'environnement demeure globalement imprécise dans la caractérisation des enjeux environnementaux qu'il présente, et ne permet donc pas d'accéder au mieux aux informations de nature à orienter les choix d'aménagement de la commune sur son territoire, à définir les points sur lesquels l'analyse des impacts du PLU doit porter, et à élaborer en conséquence des dispositions permettant de répondre de façon satisfaisante aux enjeux de préservation de l'environnement. Ainsi, l'analyse de l'état initial ne peut constituer, en l'état, un référentiel sur lequel peuvent s'appuyer les étapes successives de l'évaluation environnementale.

À titre d'exemple, au regard des enjeux de développement portés par le projet de PLU de Chelles, le risque inondation apparaît insuffisamment traité. La MRaE note que la commune prévoit de traduire ses objectifs de croissance démographique et de développement économique principalement par des aménagements et constructions en zones inondables (remontée de nappe phréatique, débordement de la Marne ou ruissellement pluvial).

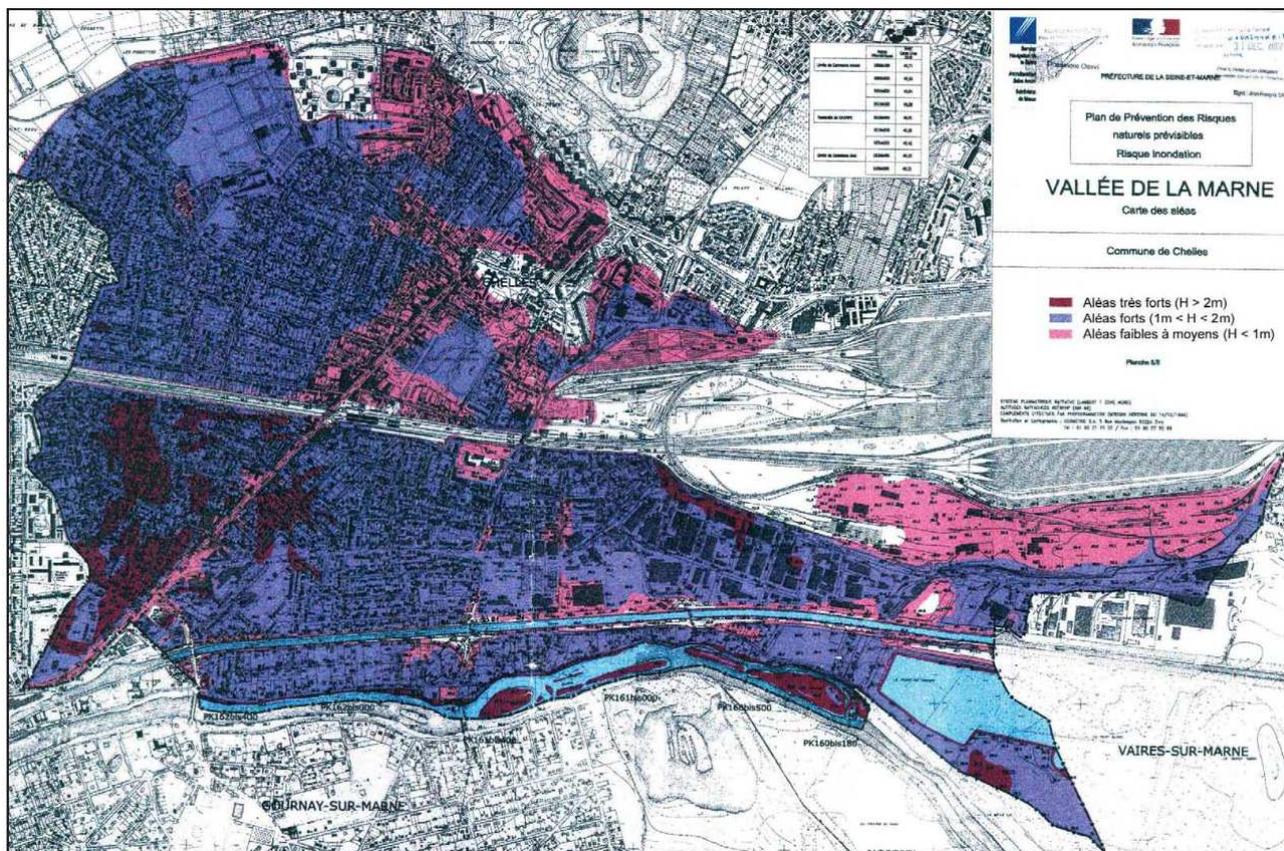
Or, pour ce qui concerne le risque d'inondation par débordement de la Marne, l'état initial de l'environnement rappelle, sans toutefois en expliciter suffisamment ni le contenu¹⁰, ni les conséquences pour les personnes et les biens, ni les conséquences sur l'urbanisation projetée, le plan de surfaces submersibles (PSS) approuvé par décret du 13 juin 1994, ainsi que certains

8 Cette assertion n'est pas argumentée, et en droit, il convient d'analyser la prise en compte du SRCE par le PLU. De plus cette analyse doit être conduite de manière plus détaillée à l'échelle communale du PLU qu'à celle, régionale, du SDRIF.

9 Paysage, milieux naturels (cours d'eau, zones humides, ZNIEFF, continuités écologiques), risques (effondrements et affaissements de terrains, inondation, risques industriels) et nuisances (bruit, pollution atmosphérique), réseaux (eau potable, assainissement...).

10 Ainsi la carte du règlement du PLU ne comporte pas de légende ni a fortiori de rappel des règles afférentes à chaque zone. La carte du TRI, pourtant très riche en enseignements, est difficilement lisible car trop réduite et n'est assortie d'aucun commentaire.

éléments du projet de plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de la Marne¹¹ approuvé le 31 décembre 2002 et annulé le 12 octobre 2006.



Carte des aléas du PPRI annulé : en brun foncé, aléa très fort ($H > 2m$) notamment secteurs de part et d'autre de l'avenue Foch au sud de la voie ferrée

Pour ce qui concerne le risque d'inondation par remontée de nappe phréatique, l'état initial de l'environnement indique que « la collectivité doit [...] veiller à exposer le moins possible les constructions et les aménagements futurs à ces désordres », alors qu'une grande moitié sud du territoire communal, accueillant la plupart des opérations d'aménagement, présente une nappe sub-affleurante.

Le risque d'inondation par ruissellement est quant à lui rappelé, mais l'état initial de l'environnement se limite à indiquer qu'aucune étude spécifique n'a été menée.

La MRAe recommande de renforcer, dans la présentation de l'état initial de l'environnement, la caractérisation des risques d'inondation.

Il en est de même concernant la qualité de l'air. L'état initial de l'environnement, qui s'appuie sur les données d'Airparif, indique que les secteurs « Résidentiel – Tertiaire » et « Transport » sont dominants en termes d'émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre. Toutefois, le seul enjeu identifié dans la synthèse de l'état initial est la réduction de l'exposition des populations aux polluants atmosphériques issus des circulations routières. L'éventuelle dégradation de la qualité de l'air liée au développement du secteur « Résidentiel – Tertiaire » dans

¹¹ Cartes relatives aux aléas et au zonage réglementaire.

le cadre de la mise en œuvre du PLU mériterait d'être abordée.

S'agissant des zones humides, leur présence potentielle ou avérée est identifiée le long du ru de Chantereine, le long de la Marne, sur la partie sud et ouest de la commune majoritairement urbanisée ainsi que sur le pourtour du Fort de Chelles. Ce repérage est issu de la carte des enveloppes d'alerte relatives à la présence de zones humides de la DRIEE reprise dans l'état initial de l'environnement. Une erreur apparaît toutefois sur la carte présentée page 17, puisque les zones vertes correspondent à des enveloppes de classe 3, c'est-à-dire à une forte probabilité de présence de zones humides, et non à des enveloppes de classe 4, c'est-à-dire à une faible probabilité de présence ou un manque d'information. Par ailleurs, bien que près d'un tiers de la commune soit concerné par des enveloppes de classe 3 et de classe 2 (zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté ministériel), aucun repérage des zones humides n'a été réalisé in situ, ce qui mérite pourtant d'être réalisé sur les secteurs amenés à évoluer avec la mise en œuvre du PLU¹². Pour réaliser ce repérage, les données relatives aux zones humides du projet de schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Marne Confluence peuvent être exploitées. Enfin, la thématique des zones humides aurait pu apparaître dans la synthèse de l'état initial de l'environnement en déclinant notamment les perspectives d'évolution et les enjeux découlant de cette thématique pour le projet de PLU.

En ce qui concerne les milieux naturels, les principales entités du territoire sont présentées et les continuités écologiques ont été précisées à l'échelle de la commune, en s'appuyant notamment sur la carte des réseaux biologiques communaux page 112 du tome 2.

Seuls les sites à urbaniser des Coudreaux Est (zone 2AUx) et des Serres agricoles (zones 1AUP et 2AUP) ont fait l'objet d'investigations de terrain, Les éléments naturels des sites à urbaniser Triage sud et Ouest Terre ciel (zone 2AUX) ne sont pas été analysés, alors que la carte de la page 96 identifie des espaces en friche sur le site de l'ancienne gare de triage. Par ailleurs, les investigations sur les deux sites susvisés ont été réalisées en janvier 2017, mois qui n'est pas une période propice pour les repérages faunistiques et floristiques, notamment pour ce qui concerne le site des Coudreaux, concerné par la continuité écologique du « Croissant vert » (ou Arc vert nord) identifiée au SDRIF.

La MRAe recommande de compléter les investigations des milieux naturels sur les sites à urbaniser dans le cadre du projet de PLU.

S'agissant des risques industriels, l'existence de canalisations de transport de gaz est mentionnée dans le rapport de présentation. Toutefois, les mesures de maîtrise de l'urbanisation qu'elles sont susceptibles de générer ne sont pas précisées.

S'agissant du bruit, les nuisances sonores liées aux infrastructures routières, ferroviaires, à l'aérodrome de Chelles – Le Pin et aux activités industrielles sont identifiées et illustrées par une carte de bruit multi-expositions relativement ancienne (2007), qui mériterait d'être actualisée, agrandie, commentée et complétée par des cartes du bruit de jour d'une part, de nuit de l'autre des différents types d'infrastructure, pour mieux apprécier les expositions actuelles au bruit des abords de la voie ferrée, de la RD 934 et de l'aéroport et les évolutions prévisibles de ces expositions (compte tenu des prévisions de trafic sur ces infrastructures, avec en particulier l'arrivée de la ligne 16 du GPE) .

¹² Par exemple, la zone 2AUx du secteur Triage Sud est concernée par des enveloppes d'alerte de classe 3.

La MRAe recommande d'actualiser et commenter les cartes de bruit figurant dans l'état initial et de présenter ces cartes d'une part le jour, d'autre part la nuit, des trois types d'infrastructure (route, rail, aéroport).

3.2.3 Analyse des incidences

En matière de croissance démographique, l'objectif communal vise à accueillir 4 027 habitants supplémentaires sur la période 2013-2030, afin d'atteindre une population de l'ordre de 57 320 habitants, ce qui nécessite, selon le rapport de présentation, la construction de 3 360 logements à l'horizon 2030, soit 200 logements par an.

Il est à noter que :

- 880 logements ont déjà été livrés fin 2016 (îlot Besson, ZAC de l'Aulnoy) ;
- 1 200 logements sont programmés à court terme (2017 – 2020) dans le cadre de l'opération François Mitterrand et du réaménagement du secteur Sernam ;
- la construction de 1 150 logements est envisagée sur la période 2020-2030 dont 500 logements sur le secteur Castermant ;

soit un total de 3 230 logements.

La création de logements se fera ainsi essentiellement par densification et renouvellement urbain au niveau des axes routiers majeurs et intermédiaires (avenues Foch, Résistance, de Gaulle, Meunier...) et de certains secteurs (entrées de ville est et sud-ouest, îlot Castermant). Deux zones sont également ouvertes à l'urbanisation immédiate ou à terme (zones 1AUP et 2AUP) sur le secteur « des serres agricoles » enclavé dans l'urbanisation, pour la création de maisons individuelles¹³ sur des surfaces respectives de 0,4 ha et 6,2 ha.

En matière de développement économique, l'objectif communal vise à accueillir 5 896 nouveaux emplois sur le territoire à l'horizon 2030 (13 504 en 2013). Cet objectif sera essentiellement mis en œuvre par l'ouverture à l'urbanisation :

- du secteur Sud triage sur 51,5 hectares, pour l'implantation d'activités économiques ;
- du secteur ouest Terre Ciel (zone 2AUXc) sur 4,7 ha ;
- d'un nouveau secteur d'activités économiques à l'entrée des Coudreaux (zone 2AUXa) sur 6,1 ha, sur des terres de l'Arc vert nord identifié au SDRIF.

Plusieurs projets de requalification et de densification de secteurs soit d'activités artisanales ou industrielles, soit de commerces, sont également prévus (zone de la Trentaine, pôle gare, secteur Terre Ciel, entrée de ville sud-ouest).

La densification humaine de 15% prescrite par le SDRIF entre 2013 et 2030 (commune concernée par une gare ferroviaire) est atteinte par la conjonction d'une augmentation de 7,5% de la population et d'un accroissement de 43% de l'emploi.

Les différentes ouvertures à l'urbanisation étaient déjà prévues à plus ou moins long terme dans le PLU en vigueur. 20,5 ha de zones destinées à l'urbanisation dans le PLU en vigueur sont reclassées en zone naturelle dans le projet de PLU (Fond de Saint Denis, nord-ouest de Chanteraine) et contribuent à l'Arc vert nord.

¹³ Selon le schéma d'intention du secteur 2AUP, 80 logements y seraient implantés sur 6,3 ha, soit une densité de 13 logements par ha (« cadre paysagé et aéré »)

Le rapport de présentation, dans le paragraphe 5 (évaluation environnementale) de son tome 3 (justification des choix), se limite à lister les incidences des composantes du PLU de Chelles (PADD, OAP, zonage et règlement) selon les différentes thématiques environnementales, ainsi que les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation associées.

Cette évaluation environnementale est sommaire et manque de précision. Si les incidences sont identifiées, négatives ou positives, elles ne sont pas caractérisées, ne permettant notamment pas de s'assurer que les mesures énumérées pour les éviter, les réduire ou les compenser sont suffisantes. De plus elle ne semble pas avoir été exploitée comme un outil d'aide à la décision dans l'élaboration du PLU.

À titre d'exemple, les incidences négatives identifiées liées à l'exposition aux nuisances sonores et au risque d'inondation de populations nouvelles dans les secteurs de développement¹⁴, ne sont pas détaillées (niveau d'aléa, population concernée, types d'occupation du sol perturbées, risque de pollution en cas d'inondation, etc...). L'intégration des aléas et des nuisances dans la conception des opérations de renouvellement urbain est citée comme une mesure de réduction des impacts, sans plus de précision sur la manière dont cette intégration est assurée et encadrée par les OAP ou le règlement.

S'agissant des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre, l'évaluation environnementale se limite, sans plus de précision, à qualifier de négative l'incidence de l'augmentation des émissions induite par l'accueil de nouvelles populations. La conclusion sur les « effets cumulés » du paragraphe consacré aux Incidences de la mise en œuvre du PLU sur les ressources et leur gestion (milieu physique, qualité de l'air, gestion de l'eau, politique énergétique, gestion des déchets) indique que « *le renouvellement urbain et la densification urbaine, le renforcement des transports collectifs et des modes doux, et la promotion des énergies renouvelables, devraient permettre d'éviter (ou de fortement limiter) les effets négatifs sur les ressources naturelles induits par le développement de la population et des activités projeté par le PLU.* » Une telle conclusion mérite d'être étayée au regard notamment du nombre de nouveaux habitants et de nouveaux emplois envisagés dans le projet de PLU. Pour la MRAe, les effets négatifs du développement des activités et des émissions de polluants induites portent également, le cas échéant, sur la santé humaine, ce que l'évaluation environnementale ne mentionne pas.

La MRAe note également que les incidences relatives à l'aménagement de sites comportant des sols pollués, et à l'exposition des populations aux risques industriels liés aux ICPE, (dont un site Seveso seuil bas) et aux canalisations de gaz n'ont pas été analysées dans cette évaluation.

S'agissant des milieux naturels, l'état initial n'ayant pas été analysé sur certains des secteurs amenés à évoluer avec la mise en œuvre du PLU (secteurs 2AUX) et les inventaires de terrain réalisés à une période peu favorable sur les autres secteurs (1AUp et 2AUp), l'analyse des incidences n'a pas pu être menée de manière approfondie, et se limite à évoquer une consommation de 9 hectares d'espaces naturels.

La MRAe recommande de détailler les incidences négatives du PLU sur l'environnement et de préciser les mesures énumérées en vue de les éviter, les réduire de les compenser, notamment sur l'exposition aux risques d'inondation, au bruit et aux pollutions atmosphériques.

14 Secteurs des OAP n°1 et 2, zone 2AUX du secteur sud triage, ZAC Aulnoy 2.

Analyse des incidences sur le réseau Natura 2000

Compte tenu de l'absence de site Natura 2000 sur le territoire de Chelles, il a été fait le choix d'évaluer les incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 du bois de Vaires-sur-Marne, situé à 940 mètres à l'est de la commune et sur deux composantes du site Natura 2000 de Seine-Saint-Denis, : le parc départemental de la Haute-Île, situé à 420 mètres au sud-ouest, et la forêt régionale de Bondy, située à 590 mètres au nord-ouest de la commune.

Les informations exigées par l'article R.414-23 du code de l'environnement relatif au contenu d'une évaluation des incidences sur le site Natura 2000, et notamment l'« exposé sommaire des raisons pour lesquelles le [PLU n'est pas] susceptible d'avoir une incidence sur » les sites Natura 2000 susvisés, figurent au présent dossier mais nécessiteraient d'être étayées pour ce qui concerne l'absence de liaison écologique entre les zones à urbaniser AU et les sites retenus. Il s'agit notamment d'expliquer en quoi le critère de distance aux secteurs de projets communaux (zones AU) suffit à conclure à l'absence d'incidence significative sur les sites Natura 2000, compte tenu des habitats et espèces, notamment d'oiseaux, ayant justifié la désignation des sites.

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 en annexe, le code de l'urbanisme demande que soient expliqués les choix réalisés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis aux niveaux 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 PLU.

Les motifs avancés dans le tome 3 (justification des choix) pour justifier les choix retenus par la commune pour établir le PADD, et les motifs justifiant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règles, et le zonage (mais pas les emplacements réservés) ne permettent pas au public de comprendre en quoi les options retenues sont justifiées notamment au regard de leurs impacts sur l'environnement.

La justification des choix retenus repose en effet, pour l'essentiel, sur les objectifs de production de logements et de développement économique retenus. Les enjeux environnementaux sont évoqués mais jamais mis en regard de ces enjeux de développement pour présenter d'éventuelles alternatives envisagées et justifier les choix retenus. Il ressort de ces justifications que l'évaluation environnementale n'a pas été exploitée comme un outil d'aide à la décision afin d'adapter, si nécessaire, le document d'urbanisme en conséquence. Si le rapport de présentation (paragraphe 5.1 du Tome 3) p.94 à 98) compare bien le projet de PLU au scénario au fil de l'eau de poursuite du PLU en vigueur, il n'expose pas d'analyse de solutions alternatives au sein du projet de PLU au regard des enjeux environnementaux et de leurs interactions.

Or, pour la MRAe, de telles justifications méritent d'être apportées sur les choix :

- d'urbaniser le secteur des Coudreaux est (zone à urbaniser 2AUX pour l'implantation d'activités) au regard de la préservation des milieux naturels et de la fonctionnalité des continuités écologiques identifiées par le SDRIF ;
- de densifier le tissu urbain en implantant de nouveaux logements le long de certaines

- infrastructures (voie ferrée, RD 934) au regard de leurs nuisances sonores¹⁵ ;
- de ne pas densifier le tissu pavillonnaire à proximité de la gare, en prenant en compte les émissions de gaz polluants et le risque d'inondation ;
 - d'instaurer des emplacements réservés (n°1 sur le plan ou n°21 dans le règlement : chemin de la Guette liaison Chemin Noir accès aux Coudreaux depuis la RD 34, et n° 25 : voie nouvelle de liaison entre l'avenue de Claye et l'avenue Emile Guerry) permettant la création de voies routières au détriment des continuités écologiques de l'Arc vert nord ;
 - d'instaurer un emplacement réservé (n°5) pour la réalisation d'équipements et espaces verts publics au fort de Chelles, au regard des milieux naturels et du risque de mouvement de terrain ;
 - d'ouvrir à l'urbanisation les zones 1AUp et 2AUp actuellement consacrées à une activité de maraîchage.

La MRAe recommande d'exposer en quoi les options du projet de PLU sont justifiées notamment au regard de leurs impacts sur l'environnement, notamment l'ouverture l'urbanisation du secteur des Coudreaux est et la réalisation de voies routières nouvelles dans l'Arc vert nord, ainsi que l'implantation de nouveaux logements le long de certaines infrastructures particulièrement bruyantes (voie ferrée, RD 934).

3.2.5 Suivi

Les indicateurs de suivi tels que définis dans le rapport de présentation permettront difficilement de se prononcer sur la nécessité de faire évoluer le PLU si les objectifs de préservation de l'environnement fixés lors de l'approbation du document d'urbanisme ne sont pas atteints. Il est nécessaire de compléter chaque indicateur en rappelant, d'une part, les objectifs du PLU inscrits dans le PADD, les OAP et le règlement, auxquels il est associé et en précisant, d'autre part, la valeur initiale et la valeur cible (à l'échéance du PLU) ainsi que, le cas échéant, la valeur qui déclencherait un ré-examen du PLU par le conseil municipal de Chelles.

Les incertitudes sont fortes sur le niveau d'accroissement de l'attractivité du pôle multimodal de la gare de Chelles, avec notamment l'arrivée de la ligne 16 du GPE, ainsi que sur la répartition des flux selon des différents modes de circulation.

La MRAe recommande de renforcer le suivi des flux de circulation (automobiles, transport en commun, modes doux) empruntant les principaux axes routiers desservant ce pôle ainsi que des niveaux de bruit et de pollution à leurs abords.

3.2.6 Résumé non technique et méthodologie suivie

Le résumé non technique (paragraphe 3 du préambule du tome 1) rappelle de manière claire les différentes parties du rapport de présentation. Toutefois, il ne montre pas la manière dont la dimension environnementale a été intégrée au fur et à mesure de l'élaboration du projet de PLU.

Sur ce point, les informations contenues dans le paragraphe relatif à la méthodologie (paragraphe 5.4 du tome 3) tendent à confirmer l'appréciation qu'une telle démarche itérative n'a pas été conduite. En effet, il est indiqué que l'évaluation environnementale a été réalisée dans un délai de 2 mois, en fin de processus, avant l'arrêt du projet de PLU.

15 Par exemple, le secteur « gelé » dans l'attente d'un projet d'aménagement inscrit dans l'OAP n°1.

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

4.1 Milieux naturels et continuités écologiques

20,5 hectares de zones AU du PLU en vigueur sont reclassés en zone N dans le projet de PLU. 69 hectares restent ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLU. Selon le rapport de présentation, les « espaces de nature » ne représentent que 10 hectares de ces surfaces ouvertes à l'urbanisation. L'absence de caractérisation des autres espaces non encore urbanisés (ancienne gare de triage) dans l'état initial ne permet pas de conclure avec certitude à la pleine prise en compte des milieux naturels par le projet de PLU.

Le PADD a notamment pour objectif de favoriser un usage de loisirs en bords de Marne compatible avec ses fonctions écologiques, d'ouvrir à la population certains espaces verts (Montguichet, Sempin) et de poursuivre l'aménagement du Fort de Chelles pour en faire un espace de loisirs. L'emplacement réservé n°5 de 440 000 m² est ainsi inscrit au plan de zonage pour des équipements et espaces verts publics du Fort. Le rapport de présentation ne précise pas ce qui est envisagé sur ces secteurs, et les incidences sur l'environnement de ces projets d'aménagement n'ont pas été analysées. Il paraît donc difficile de s'assurer de la pleine prise en compte des milieux naturels par le projet de PLU sur ces secteurs.

Les consommations d'espaces agricoles liées à l'emplacement réservé n°4 pour un bassin de rétention n'ont pas été abordées.

La partie sud-ouest de la zone UXt de la Tuilerie (chemin du Sempin) est boisée et se situe en bordure de la continuité écologique de l'Arc vert nord.

L'absence d'analyse des incidences sur ces secteurs ne permet pas de conclure à la pleine prise en compte des milieux naturels et des continuités écologiques par le projet de PLU.

Par ailleurs, la zone 2AUX des Coudreaux Est et l'emplacement réservé n°1 (ou 21) pour la réalisation d'une voie routière concourent à fragiliser la liaison écologique entre les espaces ouverts naturels, agricoles et semi-naturels situés sur la commune de Chelles et des espaces naturels et agricoles situés plus au nord et à l'est. En effet, ce secteur est concerné par un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes identifié dans la carte des composantes du SRCE. Il est identifié comme liaison verte, continuité écologique et espace de respiration au SDRIF, qui impose de maintenir ces liaisons et d'être tout particulièrement vigilant aux projets d'infrastructures.

Le rapport de présentation du PLU reprend ces éléments et précise qu'il constitue l'une des principales continuités écologiques à préserver (Tome 2 du rapport de présentation, p.107 et 112). Si le paragraphe sur les incidences de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUX (Tome 3 du rapport de présentation, p.115 et 132) indique que ce corridor est plus ou moins fonctionnel, une étude de fonctionnalité écologique n'a pas été conduite. En outre, si la réduction de l'espace naturel a été identifiée et si le maintien d'une bande boisée en limite ouest de la zone 2AUX est proposé comme mesure d'évitement, les incidences de l'emplacement réservé n°1 sur la continuité écologique n'ont pas été analysées.

Par conséquent, il paraît difficile de s'assurer de sa bonne prise en compte dans le projet de PLU.

De la même manière, un emplacement réservé (ER n°25) pour un projet de voirie est envisagé,

sans que les incidences sur les mêmes continuités écologiques n'aient été analysées. Ce projet de voirie est pourtant susceptible de produire un effet de coupure sur la liaison écologique repérée sur la carte des réseaux biologiques de Chelles, page 112 du tome 2.

Enfin, selon le rapport de présentation, le projet de PLU a défini un règlement très strict pour la zone N, afin de protéger au mieux ces espaces de grande qualité tant sur le plan paysager qu'environnemental. Le règlement de la zone N autorise toutefois certaines occupations du sol telles que :

- la construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, notamment les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris ;
- les remblaiements et exhaussements de sol liés à la gestion des terres du réseau de transport public du Grand Paris ;
- l'extension et/ou la surélévation des équipements d'intérêt collectif et services publics existants.

L'emprise au sol est limitée à 2 % du terrain, hormis pour les constructions liées au réseau Grand Paris qui ne sont pas limitées en surface au sol.

Le rapport de présentation n'indique pas les raisons pour lesquelles le règlement autorise les opérations de remblaiement et d'exhaussement des sols liées au réseau de transport du Grand Paris sur l'ensemble de la zone N, et non sur certains secteurs identifiés, alors que de telles opérations sont susceptibles d'avoir un impact sur le paysage et la qualité des sols.

4.2 Inondations

Les manques relevés dans la caractérisation de l'état initial et dans l'analyse des incidences ne permettent pas de s'assurer de la bonne prise en compte du risque d'inondation, notamment des risques d'inondation par débordement de la Marne et par remontée de nappe .

Le PADD a notamment pour objectif de limiter l'imperméabilisation des sols et de contribuer ainsi à réduire le risque d'inondation, mais le projet de PLU permet de nouvelles constructions par renouvellement urbain ou ouverture à l'urbanisation dans des zones exposées à ce risque, soumettant ainsi de nouvelles populations et de nouveaux biens au risque d'inondation par débordement de la Marne. La MRAe considère que ce choix d'aménagement doit être justifié.

Par ailleurs, dans le règlement du projet de PLU, une disposition autorise les constructions nouvelles à l'intérieur du périmètre du PPRI prescrit le 5 février 2007, à condition que le 1er niveau habitable soit implanté au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (PHEC), correspondant à la crue de référence centennale de 1910. De plus dans ces secteurs, les hauteurs maximales des constructions peuvent être augmentées de 0,50m en zone UP pour tenir compte de la surélévation du rez-de-chaussée/premier niveau habitable (soit 6,50m à l'égout ou à l'acrotère et 9,50m au faîtage).

Ces dispositions appellent plusieurs observations :

- la seconde disposition mérite une justification ;
- en l'absence de repérage du périmètre du PPRI et de la cote des PHEC sur le plan de zonage, elles paraissent difficiles à respecter ;
- la première disposition semble ne concerner que les habitations, alors que le règlement

- des zones concernées (zones UX, UR, UI, UD, UP et UAL) autorise d'autres destinations de constructions où des personnes pourraient également être exposées à l'inondation ;
- elle ne figure pas dans le règlement des zones 2AUX et N qui sont pourtant concernées par le périmètre du PPRI.

S'agissant du ruissellement pluvial, le règlement de PLU prévoit en priorité une évacuation des eaux pluviales par le réseau collectif, puis seulement si le réseau est insuffisant, des techniques alternatives, permettant de limiter le débit des eaux pluviales rejetées dans le réseau. Cela ne valorise pas les démarches de réduction des volumes et débit des eaux pluviales collectées de type infiltration à la parcelle, telles que prévues par la disposition D1.9 du SDAGE « réduire les volumes collectés par temps de pluie » et développées dans le projet de SAGE Marne-Confluence

4.3 Assainissement

Le règlement PLU impose, dans certaines zones, l'installation d'appareils de traitement des eaux pluviales de type séparateur d'hydrocarbures sur les espaces de stationnement. Or ce type d'ouvrage n'est pas toujours adapté et des techniques plus douces, végétales, et favorisant la décantation et le ralentissement des écoulements peuvent suffire en fonction de l'occupation des sols.

4.4 Eau et milieux aquatiques

Le règlement du PLU autorise à l'intérieur des enveloppes d'alerte définies par la DRIEE (zones 2AUX, U et N) des occupations et utilisations du sol susceptibles d'affecter le fonctionnement et les caractéristiques des zones humides qui seraient présentes.

La MRAe recommande d'identifier les zones humides des zones N et AU et d'étudier l'opportunité d'un zonage spécifique¹⁶ mieux adapté à la préservation de ces zones humides.

Par ailleurs, le règlement de la zone naturelle N encadre les occupations du sol aux abords de la Marne, du canal de Chelles ou du ru de Chantereine. Il serait utile de compléter le règlement de cette zone, par la mise en place d'une marge de retrait par rapport aux cours d'eau, comme le préconisent le SDRIF¹⁷ et le projet de SAGE Marne Confluence¹⁸, afin de mieux préserver les berges de toute construction, d'autant que le PADD a pour objectif de renaturer et mettre en valeur les rus et de réaménager les bords de la Marne pour favoriser un usage de loisirs compatible avec ses fonctions écologiques.

16 L'article L.151-23 du code de l'urbanisme autorise les PLU à « délimiter les [...] sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique [...] et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

17 Orientation 3.6 : L'urbanisation doit d'une part respecter l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée, et d'autre part permettre la réouverture des rivières urbaines et les soustraire aux réseaux d'assainissement, en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.

18 Disposition 422 Préserver les potentialités de restauration des fonctionnalités des lits mineur et majeur des cours d'eau via les documents d'urbanisme.

4.5 Risque de mouvement de terrain

La synthèse de l'état initial évoque l'enjeu de préserver de tout développement urbain les secteurs sensibles aux mouvements de terrain et au risque de dissolution du gypse (coteaux, Fort de Chelles).

Pour autant, le PADD a pour objectif de poursuivre l'aménagement du fort de Chelles pour en faire un espace de loisirs. L'emplacement réservé n°5 de 440 000 m² est inscrit au plan de zonage pour des équipements et espaces verts publics du Fort. Le règlement de la zone N dans laquelle se situe ce secteur ne fait pas référence au risque de mouvement de terrain. Comme indiqué précédemment, le rapport de présentation ne précise pas ce qui est envisagé sur ce secteur et les incidences de ce projet d'aménagement n'ont pas été analysées. Il paraît donc difficile de s'assurer de la pleine prise en compte du risque de mouvement de terrain par le projet de PLU sur ce secteur.

4.6 Déplacements et nuisances associées (bruit, pollution atmosphérique)

Le PADD a pour objectif de fluidifier le trafic, et le projet de PLU vise à développer les trames piétonnières et cyclables et à développer l'offre en stationnement vélo et voitures aux abords du pôle gare. Toutefois, le dossier n'apporte aucune précision sur la manière dont le PLU mettra en œuvre ces objectifs.

4.7 Canalisations de gaz

Le territoire de Chelles est traversé par des canalisations de gaz générant des risques incitant à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation. Aussi, même si 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, cette problématique aurait mérité d'être abordée dans la réflexion sur la définition du projet d'aménagement communal.

5 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU de Chelles, 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'environnement¹⁹ 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 2015²⁰, 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.104-8 précise que « *les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur révision [...], s'il est établi, après un examen au cas par cas, que [cette] procédure [est] susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* ».

19 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)

20 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. »²¹.

Ce même décret indique également que « le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté ».

Dans le cas présent, la révision du PLU de Chelles a été engagée par délibération datée du 15 mai 2014. Le conseil municipal de Chelles a toutefois décidé, par délibération du 31 janvier 2017, que l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 seront applicables au PLU communal en cours de révision.

Le rapport de présentation du PLU communal doit donc être conforme aux articles R.151- à R.151-5 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 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.

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

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.