



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 PLU de Bruyères-le-  
Châtel (91) arrêté le 30 juin 2017**

n°MRAe 2017-65

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 4 octobre 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 Bruyères-le-Châtel arrêté le 30 juin 2017.

Étaient présents et ont délibéré : Christian Barthod, Nicole Gontier, Jean-Jacques Lafitte et Judith Raoul-Duval.

Était également présent : Jean-Paul Le Divenah (suppléant pressenti, 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.

Était excusé : Paul Arnould ;

\* \*

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Bruyères-le-Châtel, le dossier ayant été reçu le 10 juillet 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 10 juillet 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 9 août 2017.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Nicole Gontier, 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 Bruyères-le-Châtel a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°91-020-2016 du 1<sup>er</sup> juillet 2016 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure.

Le dossier de PLU présente un rapport de présentation qui comporte l'ensemble des éléments formellement attendus au regard des exigences du code de l'urbanisme pour un PLU soumis à évaluation environnementale à l'exception de l'analyse des incidences Natura 2000.

Cependant, il apparaît que la démarche d'évaluation environnementale n'a pas été exploitée comme un outil d'aide à la décision permettant de définir un projet communal qui soit le meilleur compromis entre les objectifs du plan et les enjeux relatifs à la limitation des incidences négatives de sa mise en œuvre sur l'environnement et la santé humaine. En effet, l'état initial de l'environnement et l'analyse des incidences ne fournissent pas les éléments d'analyse de nature à orienter les choix du pétitionnaire en matière d'urbanisation (choix d'implantation des projets en fonction de la sensibilité environnementale), et la justification des choix n'aborde, en les citant, que les impacts positifs des mesures visant à préserver certains secteurs à vocation naturelle ou à protéger le paysage dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La démarche d'évaluation environnementale n'a manifestement pas conduit à une inflexion de ces choix et le projet lui-même ne contient pas de dispositions réglementaires permettant d'éviter ou de réduire les incidences négatives potentielles répertoriées dans l'évaluation .

Or les orientations du PLU de Bruyères-le-Châtel visent à permettre des projets susceptibles d'avoir un impact notable sur l'environnement, notamment en raison de l'extension de l'urbanisation à hauteur de 33,3 hectares correspondant à la poursuite de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Croix-de-l'Orme par consommation d'espaces agricoles sur le plateau, l'extension de l'enveloppe urbanisée (sur Jouannette et Terrasse de Trévoix), le développement d'activités économiques dans des secteurs à forts enjeux de préservation des milieux (autour du château de Bruyères, domaine d'Arny et secteurs des Trémerolles et de la Pierre de Beaumirault), la création d'un site d'accueil des gens du voyage en bordure de RD et la création de plusieurs « petits parkings » inscrits au projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

La MRAe a aussi relevé des manques dans l'évaluation environnementale et recommande de compléter le dossier en conséquence. Il s'agit des incidences Natura 2000 précitées, mais également de la façon dont le PLU communal contribue à l'effort régional de limitation de la consommation des espaces non encore artificialisés (par densification des espaces urbanisés), de la façon dont il prend en compte les enjeux liés à l'assainissement des eaux usées, à la qualité des eaux superficielles et souterraines et au risque de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles.

Des recommandations sont enfin formulées pour améliorer la qualité du rapport de présentation afin d'établir la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU. Elles concernent tous les secteurs d'urbanisation future pour la préservation des fonctionnalités écologiques des milieux naturels, la protection des zones humides, la limitation de l'exposition de la population aux nuisances du trafic routier et l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines.

En conclusion, dans l'état actuel du dossier, la MRAe a rencontré d'importantes difficultés pour apprécier correctement l'ensemble des impacts sur l'environnement du projet de PLU de Bruyères-le-Châtel, situation qui nuit à la bonne information du public.

# 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 Bruyères-le-Châtel a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°91-020-2016 du 1<sup>er</sup> juillet 2016 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de révision du PLU de Bruyères-le-Châtel (91) arrêté par son conseil municipal du 30 juin 2017. 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 Bruyères-le-Châtel ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

## 2 Bref rappel des principales ambitions du projet de PLU

Le projet de PLU de Bruyères-le-Châtel vise notamment à atteindre une population de 5 000 habitants à l'horizon 2025, ce qui d'après le rapport de présentation (page 77 du tome 2.1) nécessite entre 550 et 630 logements supplémentaires sur le territoire communal, lesquels seraient réalisés :

- pour les 2/3 dans la ZAC de la Croix-de-l'Orme ;
- pour un quart en extension du centre-ville (secteurs Jouannette et Terrasse de Trévoix) et dans le projet de restructuration du centre-ville ;
- pour le reste « dans le diffus ».

## 3 Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux<sup>1</sup> à prendre en compte dans le projet de PLU de Bruyères-le-Châtel et dans son évaluation environnementale sont :

- la contribution du PLU, 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 préservation des milieux naturels et agricoles, des paysages associés et de leurs fonctionnalités écologiques (en particulier les boisements, les zones humides et les espaces ouverts) ;
- la protection du patrimoine bâti ;
- la limitation de l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels d'inondation et mouvement de terrain.

---

1 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)

## **4 Analyse du rapport environnemental**

### **4.1 Conformité du contenu du rapport environnemental**

Après examen, le dossier aborde, à travers ses trois tomes, l'ensemble des éléments attendus réglementairement (cf. annexe 2 du présent avis).

La MRAe note que les tomes 2.1 et 2.2 du rapport de présentation comportent tous les attendus pour un PLU non soumis à évaluation et un tome 2.3 complémentaire<sup>2</sup> comprenant les parties attendues en sus lorsque le PLU est soumis à évaluation environnementale. Il est à souligner que les différents tomes font référence l'un à l'autre pour éviter certaines redondances, sans toutefois les supprimer. Une telle présentation nuit à la lisibilité du dossier et à la bonne compréhension de ce qu'aurait dû être une démarche intégrée d'évaluation environnementale.

Par ailleurs, le tome 2.3 comporte un chapitre préliminaire relatif au contexte réglementaire de l'évaluation environnementale ; celui-ci s'attache, avant toute analyse, à montrer qu'à l'issue de la démarche, les motifs ayant conduit l'autorité environnementale à considérer (par la décision « au cas par cas » mentionnée plus haut) que la révision du PLU serait susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine n'ont plus lieu d'être. Si cette vérification a posteriori peut apparaître intéressante pour valider l'efficacité de la démarche d'évaluation environnementale, la MRAe tient à souligner que les « considérants » de la décision au cas par cas n'ont pas la prétention d'être exhaustifs ; aussi serait-il plus approprié que cette vérification soit fondée sur l'analyse des incidences exposée dans le rapport de présentation que sur ces « considérants ».

De plus, le fait que cette vérification soit exposée dans le chapitre dédié au « contexte réglementaire » dessert la lisibilité du rapport, comme évoqué plus haut.

### **4.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport environnemental**

#### **4.2.1 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. Elle 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 Bruyères-le-Châtel 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 d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin de l'Orge et de l'Yvette approuvé le 2 juillet 2014.

Il doit également prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013. Enfin, une partie du territoire communal est concerné par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) par débordement de

---

<sup>2</sup> Le tome 2.3 indique d'ailleurs en page 129 : « Une évaluation environnementale a [...] été réalisée. Celle-ci complète le rapport de présentation »

l'Orge et de la Salmouille approuvé le 21 juin 2017, qui institue des servitudes et devra être annexé au PLU.

L'étude de l'articulation du projet de PLU de Bruyères-le-Châtel avec les documents de rang supérieur est présentée aux pages 21 et suivantes du tome 2.2 et 13 et suivantes du tome 2.3.

Les différents documents de rang supérieur sont traités de manière inégale. Par exemple, les prescriptions du PPRI, ne sont pas précisées, alors qu'elle devraient être analysées dans le détail en particulier dans les secteurs où le PLU permet des constructions nouvelles.

La MRAe considère que la compatibilité du projet de PLU avec le SDRIF qui prévoit la nécessité d'augmenter de 15 % la densité humaine et le nombre de logements dans les espaces déjà urbanisés du territoire n'est pas établie dans le rapport. En effet, le rapport de présentation, dans le chapitre dédié aux formes urbaines du territoire urbanisé du tome 2.1 (pages 24 et suivantes), procède par élimination pour conclure à la très faible capacité de densification des espaces d'habitat selon leur typologie. Ainsi, le nombre de logements qui seront réalisés dans le tissu urbanisé est estimé à 100 (50 dans le secteur d'OAP « centre-ville » et 50 « dans le diffus, page 37 du tome 2.2) alors que la traduction des orientations du SDRIF en nécessiterait 260 d'après le rapport.

***Compte tenu de la consommation d'espaces importante qui est prévue par le projet de PLU et de l'enjeu régional de limitation de cette consommation, la MRAe recommande de démontrer que les dispositions réglementaires permettent d'atteindre les objectifs issus du SDRIF en matière de densification des espaces d'habitat.***

## 4.2.2 État initial de l'environnement

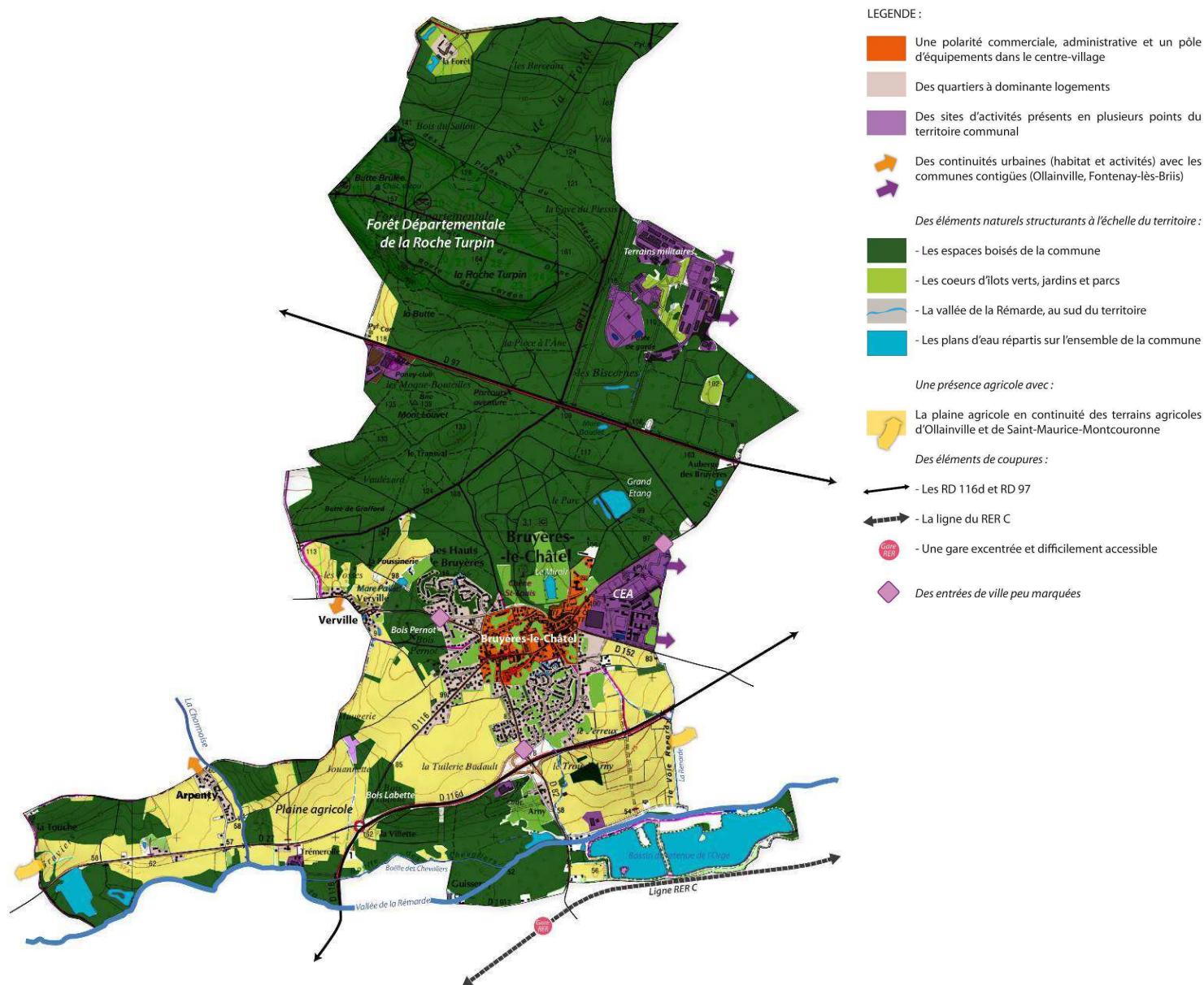


Illustration 1: Carte du fonctionnement urbain – extrait du rapport de présentation du projet de PLU de Bruyères-le-Châtel

L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée dans le tome 2.1 du rapport de présentation et fait l'objet de plusieurs synthèses dans le rapport de présentation, ce qui est à souligner. Ces synthèses demeurent toutefois peu détaillées ne fournissent pas de hiérarchisation, alors qu'une telle hiérarchisation contextualisée au regard du projet communal et des secteurs amenés à évoluer lors de la mise en œuvre du document d'urbanisme est attendue. Cette partie du rapport a en effet vocation à présenter les informations que l'analyse des enjeux environnementaux du territoire a permis de mettre en évidence et qui sont de nature à alimenter les choix du PLU ; la hiérarchisation des enjeux permettrait de sélectionner les thématiques sur lesquelles l'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU doit porter en particulier.

Il est à noter que le tome 2.3 comporte un chapitre dédié aux caractéristiques de ces secteurs, mais il s'agit davantage d'une description des opérations qui y seront réalisées et en tant que tel, il ne répond donc pas aux attentes.

**La MRAe recommande de davantage détailler les analyses de l'état initial de l'environnement dans les secteurs amenés à évoluer et de hiérarchiser les enjeux.**

La plupart des thématiques intéressantes au regard du projet communal sont évoquées, mais il est attendu que l'état initial de l'environnement permette, dans le cadre de l'évaluation environnementale, de mettre en évidence les enjeux à prendre en compte, c'est-à-dire les recommandations pour l'établissement des choix du PLU qui permettraient d'assurer d'éviter ou de limiter les incidences négatives des projets urbains sur l'environnement.

Dans cette optique, la MRAe a observé dans les documents les éléments suivants :

- le rapport fait état de quelques éléments bâtis d'intérêt patrimonial (notamment les châteaux de Bruyères et de l'Arny, des lavoirs, un menhir), mais ne précise pas ce qui caractérise leur valeur patrimoniale, paysagère ou architecturale et qui devrait faire l'objet de dispositions protectrices particulières,
- le rapport fait état d'un diagnostic foncier (pages 24 et suivantes) réalisé et mettant en évidence 6,4 hectares de terrains mutables au sein de l'enveloppe bâtie, en dehors des secteurs de projet, et correspondant *a priori* au potentiel de création de 50 logements supplémentaires « dans le diffus » évoqué par ailleurs dans le rapport de présentation ;
- les annexes sanitaires (7.2.b) montrent que certaines parties du territoire (notamment les Trémerolles et la Pierre de Beaumirault) ne sont pas desservies par le réseau de collecte, ce qui n'est pas indiqué dans l'état initial de l'environnement ;
- pour les eaux usées, il est indiqué, d'une part, que certaines stations d'épuration du réseau intercommunal sont non conformes (page 98) et, d'autre part, que la commune bénéficie d'« un réseau d'assainissement en bon état et suffisant pour les besoins de la commune » (page 158), ce qui est contradictoire ;
- concernant la qualité des eaux superficielles, le rapport ne fait pas état des données du SAGE selon lesquelles la qualité de l'eau de la Rémarde est médiocre par excès de cuivre, d'HAP et de pesticides, ni n'expose les dispositions pouvant être prises par le PLU pour améliorer cette situation ;
- concernant les zones humides, le rapport présente différentes études (SIVOA<sup>3</sup>, SAGE, DRIEE) réalisées à des échelles et selon des méthodologies différentes
- une étude faune-flore ayant porté sur un territoire voisin et présentant des habitats comparables à ceux de Bruyères-le-Châtel est citée (page 130) ;
- l'analyse paysagère se limite à commenter brièvement les grandes entités paysagères du territoire ;

**La MRAe recommande :**

- **d'approfondir les analyses relatives au patrimoine bâti ;**
- **d'exposer le détail du diagnostic foncier, en y adjoignant au besoin d'une carte ;**
- **concernant l'assainissement, de préciser le mode de collecte des eaux usées, l'état de fonctionnement du système de traitement et de lever la contradiction relevée entre les documents;**
- **pour la qualité des eaux superficielles, de compléter l'information par les données tirées du SAGE, en exposant les dispositions pouvant être prises par le PLU pour améliorer cette situation ;**
- **de présenter une analyse des capacités d'infiltration du sol, permettant d'évaluer la pertinence des dispositions prévues en matière d'assainissement des eaux pluviales ;**
- **de faire un repérage des secteurs concernés par des nappes souterraines d'eau**

3 Concernant l'étude du SIVOA (page 102), la MRAe s'interroge sur le périmètre de cette étude, qui ne semble porter que sur le bassin de Trévoix et au sujet de laquelle le rapport semble indiquer qu'elle constitue une étude plus fine que les autres « sur le territoire communal ».



- *sub-affleurantes ou par des risques d'inondation par remontée de nappe ;*
- *concernant les zones humides, de synthétiser les données en figurant sur une carte les secteurs concernés par un enjeu de préservation de zones humides ;*
- *compte tenu de l'ambition de la commune d'étendre l'urbanisation sur des secteurs non encore construits, de poursuivre l'analyse faune-flore pour identifier les secteurs à enjeux de biodiversité et de les repérer sur une carte pouvant être confrontée à la localisation des secteurs amenés à évoluer ;*
- *de compléter l'analyse paysagère pour mettre en évidence les secteurs à enjeu paysager, les points de vue remarquables du territoire et la vulnérabilité du grand paysage compte tenu du relief.*

Il est aussi à noter que l'analyse des déplacements sur la commune met en évidence que les parcs de stationnements sont en état de saturation et que le chapitre relatif aux analyses socio-économiques montre que 73 % des déplacements domicile-travail des habitants de la commune se réalisent en automobile.

Étant donné que la commune ne comporte pas de gare ferroviaire sur son territoire (mais à proximité, à Breuillet) et que l'offre de bus apparaît très limitée (page 50), il était attendu que les analyses relatives aux conditions de réalisation des déplacements liés à la commune soient menées à une échelle intercommunale et permettent d'appréhender l'utilisation qui est faite des parcs de stationnement (motifs, périodes de la journée, origine des usagers, etc.).

***La MRAe recommande de compléter l'état initial par une approche des déplacements au niveau intercommunal et de décrire les conditions actuelles de stationnement, afin d'établir les besoins.***

#### Perspectives d'évolution de l'environnement

Les perspectives d'évolution de l'environnement, c'est-à-dire les évolutions prévisibles dans l'hypothèse où l'actuel projet de PLU ne serait pas mis en œuvre (les dispositions actuelles du PLU étant supposées continuer à s'appliquer, en même temps que sont prises en compte les grandes tendances qui affectent le territoire), ne font pas l'objet d'une partie distincte du rapport de présentation, mais sont évoquées dans certains chapitres thématiques du tome 2.1. Par exemple, les perspectives d'évolution de l'offre en transports collectifs à l'échelle départementale sont exposées en page 50 (sans toutefois que ne soient étudiées les incidences de ces projets sur les conditions de réalisation de la demande en déplacements liés à la commune) ; de même, il est indiqué que les développements de l'urbanisation prévus par le PLU en vigueur dans le secteur de la ZAC de la Croix-de-l'Orme auront un impact fort sur le paysage (page 109).

***La MRAe recommande de compléter le rapport avec une partie dédiée aux perspectives d'évolution de l'environnement, permettant d'identifier les impacts qu'il est raisonnable d'imputer au présent projet de PLU par comparaison entre les effets de ce « scénario au fil de l'eau » et ceux du scénario intégrant l'actuel projet de PLU<sup>4</sup>.***

#### **4.2.3 Analyse des incidences**

Pour la MRAe, l'analyse des incidences doit porter a minima sur les différents secteurs concernés par les opérations qui seront permises par le PLU révisé, notamment :

- la poursuite de la zone d'aménagement concerté de la Croix-de-l'Orme (10 ha) par consommation d'espaces agricoles situés sur un plateau, avec l'impact correspondant sur

<sup>4</sup> À ce propos, la MRAe note que conformément aux attentes du code de l'urbanisme, le tome dédié à la justification des choix expose les évolutions du plan de zonage entre le PLU en vigueur et le présent projet de PLU, ce qui aurait pu servir de base à la comparaison attendue.

- le paysage ;
- l'extension de l'enveloppe urbanisée par ses flancs Est et Ouest (Jouannette et Terrasse de Trévoix, 4,7 ha) ;
- le développement d'activités économiques de nature diverse :
  - autour du château de Bruyères (6 ha), en grande partie couvert de boisements en continuité avec la forêt de la Roche Turin ;
  - dans le domaine d'Arny (10,6 ha), anciennement bâti mais aujourd'hui principalement concerné par des espaces boisés ou naturels et une forte probabilité de présence de zones humides ;
  - dans le secteur des Trémerolles (pour de l'activité industrielle), situé dans le lit de la Rémarde et notamment concerné par les enjeux écologiques correspondants ;
  - dans le secteur de la Pierre de Beaumirault, également situé dans la vallée de la Rémarde, et concerné, en sus, par un classement en zone orange du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) par débordement de l'Orge et de la Salmouille ;
- la création d'un site d'accueil pour les gens du voyage (2 ha) en bordure de la route RD116 ;
- la création de plusieurs « petits parkings » inscrits au projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

### 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 tome 2.3 comporte une dizaine de pages dédiées à cet exercice, lesquelles procèdent à une énumération des dispositions du projet de PLU pouvant, positivement ou négativement, contribuer aux enjeux liés à chacune des thématiques évoquées à l'état initial. En cela, le rapport de présentation ne répond pas aux attentes.

***La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation avec une analyse des incidences de chaque disposition du projet de PLU, permettant de caractériser ses impacts positifs, négatifs, directs, indirects, permanents, temporaires sur l'environnement et la santé humaine.***

La MRAe observe également que le rapport définit dans cette partie des « mesures compensatoires » qui correspondent en réalité à des mesures de réduction d'éventuels impacts négatifs, et dont l'analyse ne permet pas de montrer qu'elles constituent des corrections suffisantes des impacts négatifs du projet. Par exemple, à la page 54 dans le paragraphe portant sur les impacts de l'urbanisation du domaine d'Arny sur la biodiversité et les milieux naturels, il est ainsi évoqué le risque d'impacts négatifs (sans que ces impacts ne soient caractérisés comme attendu) et proposé de les « compenser » en réduisant l'ampleur de la zone ouverte à l'urbanisation par rapport au PLU en vigueur.

***La MRAe recommande de mettre clairement en évidence la nature des mesures visant à éviter ou à réduire, sinon compenser d'éventuels impacts négatifs de la mise en œuvre du projet de PLU, en s'attachant à les distinguer et de les analyser de manière suffisamment détaillée pour établir leur efficacité, tout en privilégiant les mesures d'évitement.***

## Analyse des incidences sur le site Natura 2000

L'analyse des incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur les sites Natura 2000 est absente du rapport de présentation.

***La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation avec un chapitre autoportant permettant de conclure, le cas échéant, à l'absence d'incidence significative de la mise en œuvre du projet de PLU sur l'état de conservation des sites Natura 2000 situés à quelques kilomètres.***

### **4.2.4 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 2 du présent avis, le code de l'urbanisme demande que soient expliqués 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 qui, d'une part, omet les critères liés à l'environnement et à la santé humaine pour ce qui est de la justification du PADD, et, d'autre part, s'apparente davantage à une explicitation qu'à une justification des choix au regard de l'environnement pour ce qui est des autres dispositions du PLU (OAP, règlement graphique et règlement écrit).

***La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation avec une justification des choix effectués eu égard aux enjeux environnementaux.***

Par ailleurs la MRAe note avec intérêt que le dossier comporte une synthèse des enseignements issus de la phase de concertation.

### **4.2.5 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. Ces indicateurs doivent permettre de vérifier l'état de réalisation des objectifs du PLU et d'observer dans quelle mesure les incidences telles que prévues en amont de la mise en œuvre du PLU se vérifient.

Le rapport de présentation comporte un tableau d'indicateurs de suivi présenté aux pages 63 et suivantes du tome 2.3.

***La MRAe recommande de :***

- ***compléter le tableau des indicateurs de suivi une fois les incidences analysées conformément aux attentes citées ci-avant afin d'y intégrer des indicateurs ad hoc.***
- ***d'indiquer la valeur initiale et le cas échéant la valeur cible des indicateurs définis.***

### **4.2.6 Résumé non technique et méthodologie suivie**

Le tome 2.3 comporte un chapitre dédié au résumé non technique et à la méthodologie suivie, qui ne permet pas d'appréhender le projet communal porté par le document d'urbanisme ni la démarche d'évaluation environnementale dans son ensemble. Il ne répond pas en cela, aux attentes.

***La MRAe recommande de réécrire le résumé non technique en conséquence, éventuelle-***

**ment en y reprenant l'introduction du chapitre actuellement intitulé « Caractéristiques des parcelles touchées par la mise en œuvre du PLU » (page 41 du tome 2.3) pour alimenter la description synthétique attendue du projet de PLU.**

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

Au vu des observations formulées ci-avant sur la pertinence de l'état initial de l'environnement, de l'analyse des incidences du projet de PLU et sur la justification des choix portés par ce projet, il n'est pas possible de conclure à la bonne prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet de PLU de Bruyères-le-Châtel.

Les recommandations ci-après soulignent les caractéristiques du projet sur lesquels des analyses et des justifications sont nécessaires pour établir la bonne prise en compte de l'environnement du plan.

### **5.1 Château de Bruyères**

L'extension des activités prévue dans le secteur du château de Bruyères constitue une destruction de milieux naturels (parmi lesquels des boisements en continuité avec la forêt de plus de 100 hectares de la Roche Turpin) dont la valeur et la sensibilité sont trop superficiellement évoquées dans le rapport de présentation. L'analyse des incidences indique que « le massif forestier de plus de 100 ha est également protégé par les lisières de 50 m inconstructible hors site urbain constitué, ce qui rend inconstructibles une part importante de la zone naturelle et agricole », ce qui laisse supposer que la zone ouverte à l'urbanisation ne serait pas concernée par une lisière protégée. Pour la MRAe, il n'est néanmoins pas acquis que les boisements consommés ne font pas partie intégrante du massif forestier de plus de 100 hectares.

Il est à noter que le SRCE identifie en outre le secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation comme un « secteur de concentration de mares et mouillères » constituant un « élément d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques » (page 128 du tome 2.1). En l'absence d'analyse diagnostique complémentaire ni de traitement particulier dans l'analyse des incidences, la MRAe conclut que cet enjeu n'est pas pris en compte.

Par ailleurs, l'implantation de ce secteur de projet, situé à l'écart de l'offre en transports collectifs lourds et pouvant générer un trafic routier (véhicules particuliers et poids lourds), doit être justifiée au regard des incidences indirectes sur la qualité de l'air, le bruit et la santé humaine.

Enfin, l'état initial de l'environnement décrit la valeur patrimoniale du château et de son parc sans préciser que son parc se situe au sein d'un corridor écologique d'intérêt régional et sans approfondir les éléments paysagers ou architecturaux qu'il conviendrait de protéger. L'urbanisation à proximité directe de cet ensemble monumental (ne bénéficiant toutefois pas d'une protection au titre du code du patrimoine) est susceptible d'influer sur les caractéristiques qui en font un élément remarquable du territoire communal.

**La MRAe recommande d'approfondir la prise en compte de la valeur et de la sensibilité des milieux naturels par le projet de PLU dans le secteur du Château de Bruyères, ainsi que des aspects d'intérêt patrimonial qui seront potentiellement altérés et des incidences du trafic routier supplémentaire.**

### **5.2 Secteurs « Army, Trémerolles et Pierre de Beaumirault »**

L'état initial de l'environnement comporte différents indices semblant indiquer que les secteurs du domaine d'Army, des Trémerolles et de la Pierre de Beaumirault, qui doivent accueillir des activités

économiques, présentent des enjeux environnementaux prégnants. La carte page 112 du tome 2.1 montre par exemple que les secteurs des Trémerolles et de la Pierre de Beaumirault sont concernés par un « enjeu de reconversion [...] en prairies humides ».

Le secteur du domaine d'Arny, bien que par le passé ayant accueilli des activités (entreprise Alcatel), présente également des enjeux écologiques et possiblement patrimoniaux (en raison de la présence du château) à étudier plus précisément pour que l'analyse des incidences porte sur toutes les thématiques pertinentes et puisse le cas échéant conclure à la bonne prise en compte de l'environnement par les orientations d'aménagement et de programmation définies.

**La MRAe recommande d'étudier l'impact prévisible des opérations prévues dans les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le domaine d'Arny, de Trémerolles et près de la Pierre de Beaumirault et de justifier les dispositions que définit le projet de PLU sur ces secteurs au regard des enjeux qui y auront été identifiés. Ces enjeux concernent a minima :**

- **le patrimoine bâti ;**
- **les milieux naturels (incluant des cours d'eau intermittents), la faune et la flore ;**
- **les fonctionnalités écologiques (trame verte et bleue de la vallée de la Rémarde et corridors herbacés reliant la forêt de la Roche Turpin à celle-ci) ;**
- **la présence probable de zones humides ;**
- **le risque d'inondation par débordement de cours d'eau et ruissellement des eaux pluviales ;**
- **les impacts des eaux usées sur la qualité des nappes d'eau souterraines, en raison de l'absence de réseau de collecte et de l'affleurement des nappes souterraines.**

### **5.3 Densification et ZAC de la Croix-de-l'Orme**

Comme observé au §3.2.1 du présent avis, le rapport de présentation ne permet pas d'établir la prise en compte de l'enjeu régional de limitation de la consommation d'espaces. L'analyse des incidences fait pourtant état de « l'accent [mis] sur les sites de renouvellement urbain dans le PADD » (page 54).

**La MRAe recommande de fournir dans le rapport de présentation les diagnostics et analyses qui permettent au pétitionnaire de démontrer que le potentiel de densification des espaces urbanisés pourra être mobilisé lors de la mise en œuvre du présent projet de PLU, et que cette densification répond aux obligations définies par le SDRIF.**

La MRAe note avec intérêt que les dispositions du SAGE sont reprises dans le règlement du projet de PLU, en particulier pour ce qui concerne le débit de fuite maximal pour la pluie de référence, et que des dispositions interdisent toute construction dans une bande de part et d'autre des cours d'eau. Ces dispositions concernent en particulier ces trois secteurs d'urbanisation future, mais il n'est pas clair si les cours d'eau intermittents<sup>5</sup> sont concernés par ces mesures d'évitement.

Tous les secteurs ouverts à l'urbanisation pour l'extension de l'offre résidentielle de la commune (comprenant la ZAC mais aussi les secteurs « Terrasse de Trévoix » et « Jouannette »), de par leur localisation dans des secteurs à flanc de plateau, particulièrement visibles depuis les autres points hauts du territoire plus large, sont susceptibles d'avoir un impact notable sur le paysage. Compte tenu de la situation du territoire communal à la frontière du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, il est attendu que la justification de ces opérations au regard de leur impact sur le paysage soit particulièrement fournie.

<sup>5</sup> Page 117 du tome 2.1 : « Ces milieux sont colonisés par une faune et une flore particulières notamment un grand nombre d'invertébrés et d'amphibiens. Aujourd'hui, ces milieux temporaires sont devenus rares et il convient de les préserver. »

Page 109 du tome 2.1, il est indiqué à propos du secteur de la Croix-de-l'Orme : « Ces espaces ouverts sont favorables à des vues lointaines. L'impact paysager de l'urbanisation est fort dans la partie Ouest. La ZAC de la Croix de l'Orme prévue en extension ouest du bourg prend en compte cet enjeu paysager ». La traduction réglementaire de ces mesures dans le projet de PLU n'est toutefois pas développée. Or, il est attendu que le projet de PLU, après évaluation environnementale, soit défini en connaissance des éventuels impacts résiduels sur le paysage de la réalisation de la ZAC et définisse le cas échéant des dispositions complémentaires.

**La MRAe recommande d'approfondir les analyses relatives au paysage permettant de mettre en évidence les caractéristiques à préserver (points de vue remarquables sur le grand paysage, percées visuelles, identité paysagère, grand paysage) de façon à définir des mesures d'évitement ou de réduction des impacts paysagers de la mise en œuvre des opérations d'extension destinées à de l'habitat.**

## **5.4 Aire d'accueil de gens du voyage**

Le PADD indique en page 20 : « Bruyères-le-Châtel est, comme bon nombre de communes, confrontée à l'accès au logement de publics spécifiques. Parmi ces attentes figure l'intégration d'un certain nombre de familles de gens du voyage déjà sédentarisées à Bruyères. La commune de Bruyères-le-Châtel est soucieuse d'apporter une solution d'avenir pour prendre en compte la situation des gens du voyage résidant sur son territoire et éviter ainsi les installations illicites générant des nuisances environnementales ».

Pour répondre à cet enjeu, le projet de PLU définit un site d'accueil des gens du voyage de 2 hectares à proximité immédiate de la route RD116, dont le rapport de présentation dit (page 47 du tome 2.1) qu'elle est concernée « par une importante circulation de transit qui traverse le bourg du Nord au Sud et qui génère des nuisances non négligeables pour la population ». Ce site est matérialisé par un sous-secteur « N4 » de la zone réglementaire dédiée aux espaces naturels en tant que « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées »<sup>6</sup> et par un emplacement réservé.

De plus, le rapport de présentation n'indique pas clairement si les occupants y résideront de manière permanente ou non, ce qui est pourtant déterminant pour la nature des installations et pour les impacts sanitaires des nuisances du trafic routier.

**Par conséquent, la MRAe recommande :**

- **de préciser la nature du projet prévu dans le sous-secteur « N4 » destiné à l'accueil de gens du voyage ;**
- **de procéder à l'analyse des incidences de ce projet sur l'environnement et sur la santé humaine ;**
- **de justifier le choix d'implantation de ce site au regard notamment des impacts sur la santé humaine des nuisances dues au trafic routier de la route RD116 toute proche, dépendant de la nature de l'occupation prévue (passage ou résidence permanente) par le public visé.**

## **5.5 Stationnement**

Le territoire de Bruyères-le-Châtel se trouve dans la zone sensible pour l'air définie par le schéma régional climat-air-énergie, faisant de la réduction des impacts du trafic automobile un enjeu parti-

6 STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées tel que prévu à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, qui prévoit entre autres que « le règlement [d'un PLU] peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des [STECAL] dans lesquels peuvent être autorisé[e]s [...] des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ».

culier à prendre en compte pour ce projet de PLU. Or, le projet de PADD comporte une orientation visant à « Saisir les opportunités qui pourront se présenter pour aménager de petits parkings de proximité notamment sur les friches ou jachères ».

La MRAe considère que de tels aménagements, sans analyse quant à leur justification, sont susceptibles de favoriser, à l'inverse d'autres orientations affichées dans le PADD, les déplacements en automobile liés à la commune. Conformément à la recommandation figurant au chapitre 3.2.2, il est attendu que le rapport de présentation justifie davantage l'aménagement des parcs de stationnement au regard de leur contribution au développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture (par le biais de l'intermodalité), des perspectives d'évolution de l'offre en transports collectifs, de la qualité du réseau cyclable, et analyse les impacts de l'imperméabilisation accrue de terrains actuellement « en friche » ou en « jachère » sur le risque avéré d'inondation par ruissellement des eaux pluviales.

## **6 Information du public**

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU de Bruyères-le-Châtel, 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'environnement<sup>7</sup> 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 2015<sup>8</sup>, 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.* ».

---

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.* »<sup>9</sup>.

Dans le cas présent, la révision du PLU de Bruyères-le-Châtel a été engagée par délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 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.

Toutefois, 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 a été prise par le conseil municipal de Bruyères-le-Châtel en date du 29 mars 2017. Dans ces conditions, 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 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*

<sup>9</sup> Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

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 prévue 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.