



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 PLU de la commune d'Orgerus
arrêté le 7 novembre 2017**

n°MRAe 2018-15

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 15 février 2018 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 plan local d'urbanisme (PLU) d'Orgerus arrêté le 7 novembre 2017.

Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Christian Barthod, Nicole Gontier, et Judith Raoul-Duval

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.

Étaient excusés : Jean-Jacques Lafitte et Jean-Paul Le Divenah (suppléant, sans voix délibérative).

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune d'Orgerus, le dossier ayant été reçu le 24 novembre 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 24 novembre 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 24 novembre 2017.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Judith Raoul-Duval, 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.

Avis de la MRAe d'Ile-de-France

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) élaboré par la commune d'Orgerus dans le cadre de sa révision a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°MRAe 78-029-2016 du 18 août 2016.

Cette décision était motivée par la susceptibilité d'impacts sur l'environnement et la santé de l'ouverture à l'urbanisation 5,5 hectares d'espaces classés en zone agricole dans le PLU en vigueur, dont 3,5 hectares seraient dédiés à la construction d'une soixantaine de logements sur les secteurs dits « la Vallée Jean le Loup », « rue Legendre » et « du Moutier » et 2 hectares à l'extension de la zone d'activités située rue Jean le Loup.

Une partie de ces secteurs recouvre la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II dénommée « plateau de Civry-la-Forêt à Flexanville », hébergeant entre notamment la chouette chevêche (*Athene noctua*) et identifiée par le SRCE comme réservoir de biodiversité à préserver, mais aussi par l'existence potentielle de zones humides.

Après examen du dossier transmis, la MRAe estime que l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de PLU d'Orgerus ne répond pas de façon complètement satisfaisante aux exigences du code de l'urbanisme¹. Il lui semble nécessaire de montrer comment les impacts potentiels des aménagements prévus sont appréhendés afin d'en déduire d'éventuelles mesures d'évitement, de réduction ou de compensation dans le PLU révisé.

À la lecture du rapport de présentation, la MRAe constate notamment que :

- l'étude de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes reste sommaire ;
- les enjeux environnementaux, propres à orienter les choix d'aménagement et à fixer des critères d'évaluation ne sont pas caractérisés de façon suffisamment précise dans les secteurs choisis pour accueillir de nouvelles constructions ;
- l'analyse des incidences ne permet pas de conclure de façon convaincante à la bonne prise en compte des enjeux environnementaux par le document d'urbanisme ;
- les choix retenus pour établir le projet d'aménagement communal porté par le PLU au regard des enjeux environnementaux ne sont pas justifiés.

Le présent avis développe ces principaux constats notamment au regard des enjeux de préservation des fonctionnalités écologiques et des zones humides en présence.

Contexte communal et objectifs du projet de PLU

Le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) du PLU d'Orgerus prévoit d'offrir « une capacité foncière d'utilisation immédiate » à destination des activités économiques afin de maintenir le caractère multifonctionnel du territoire communal, et de poursuivre une croissance « mesurée et régulière » de la population communale, permettant de la porter à 2 800 habitants à l'horizon 2030 (pour moins de 2 500 en 2017).

Le projet de PLU prévoit pour cela deux secteurs d'extension de l'urbanisation principaux faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : 1,9 hectares sur la « rue de la Vallée Jean le Loup » (pour de l'habitat) et 0,9 hectares au nord de la zone d'activités, classées respectivement en zones « AUG » ou « AUJ ». À cela s'ajoutent des extensions de la zone « UG » (à vocation pavillonnaire) rue Legendre et le long de voies dans le hameau du Moutier.

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

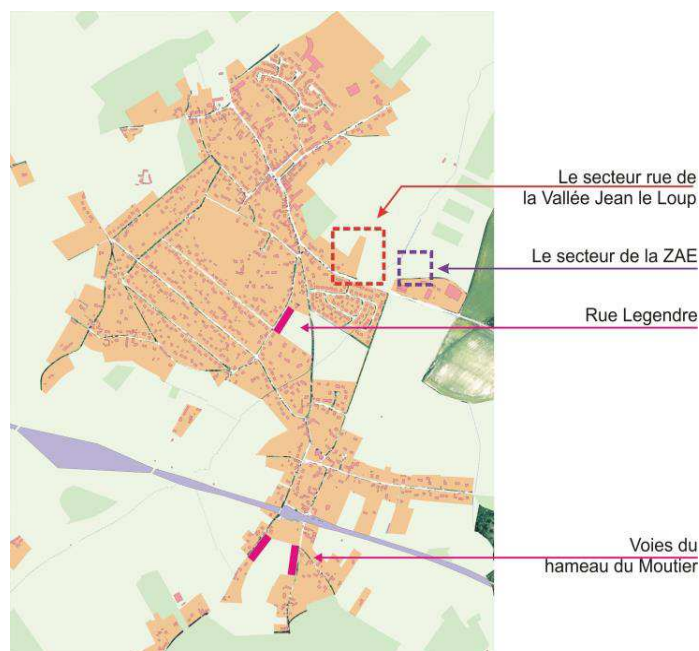


Illustration 1: Extrait du PADD du projet de PLU

Le projet de plan de zonage comprend en outre de vastes secteurs classés en zone « UL » (destinée à l'accueil des équipements d'intérêt collectif, de loisir, de sports, de tourisme, d'éducation et de santé, le cimetière, etc.). L'une d'elles se situe au sud du bourg à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée aujourd'hui occupée par des terrains de sport, est actuellement consacrée au développement du bourg dans le PLU en vigueur. Une autre se situe au nord, dans la ZNIEFF susmentionnée. Un sous-secteur « ULa » correspond au château des Ifs, où sont admises les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service tels que les maisons de retraite, les foyers de travailleurs et les « résidences autonomie ».



Illustration 2: Extrait du projet de plan de zonage du projet de PLU

Articulation du PLU avec les autres planifications²

Les objectifs portés par les documents supra-communaux sont, pour l'essentiel, rappelés mais insuffisamment mis en perspective au regard de la situation locale, pour permettre de montrer leur appropriation par le document d'urbanisme communal.

Le rapport de présentation ne précise pas comment le projet de PLU répond aux exigences découlant des dispositions du schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) en termes de densification du tissu urbanisé et de limitation de la consommation d'espaces non encore urbanisés.

Concernant la nécessité de densifier dans les communes comportant des quartiers à proximité de la gare³, il est indiqué dans le rapport de présentation : « *bien que la densification des quartiers autour des gares soit une orientation du SDRIF, le contexte particulier de la localisation de la gare d'Orgerus-Behoust dans un hameau, ne le permet pas. Un développement urbain modéré est cependant prévu à proximité* ». Il est attendu que le rapport de présentation apporte des éléments d'analyse permettant d'étayer la compatibilité avec le SDRIF de ce choix du PLU, qui permet des extensions de l'urbanisation à l'écart de la gare, dans des secteurs présentant une valeur écologique et possiblement concernés par des zones humides.

La MRAe recommande de mieux démontrer la compatibilité du projet de PLU avec les orientations du SDRIF prescrivant d'augmenter la densité humaine dans les communes comportant des quartiers à proximité de gare, et contribuer ainsi à la limitation de la consommation d'espaces non encore urbanisés en Île-de-France .

État initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement demeure imprécise dans la caractérisation des enjeux environnementaux présentés. Aucun élément de cette analyse ne permet d'appréhender les points sur lesquels l'étude des impacts des choix d'aménagement communal doit prioritairement porter, et les critères à prendre en compte pour élaborer des dispositions permettant de répondre de façon satisfaisante aux enjeux identifiés de préservation de l'environnement.

Sur la thématique des zones humides, les cartes d'enveloppes d'alerte de la DRIEE sont reprises dans le rapport de présentation, sans néanmoins être exploitées. L'état initial de l'environnement rappelle que « *les informations recueillies auprès de la DRIEE indiquent l'existence d'au moins 12 zones humides dans la commune, situées le plus souvent le long des cours d'eau (la Flexanville affluent de la Vaucouleurs, le ru du Moulin de l'étang, le ru des Abbesses, le ru de l'Aunay). Au moins trois sites supplémentaires ont été recensés par le groupe de travail* », mais n'apporte aucun élément d'information complémentaire exploitable de manière de répondre à la nécessité de prendre en compte les zones humides existantes dans les choix d'aménagement, et de leur appliquer la démarche ERC⁴. Dans son état actuel, le dossier pourrait laisser penser que les sites destinés à accueillir des développements de l'urbanisation ont été choisis sans connaissance suffi-

2 Pour mémoire, le PLU d'Orgerus 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 régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013.

3 Cf. p. 28 des Orientations réglementaires du SDRIF : « *Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % : • de la densité humaine (cf. 2.1 «Orientations communes »); • de la densité moyenne des espaces d'habitat. Les communes dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements/hectare (soit deux fois la densité moyenne des espaces d'habitat du cœur de métropole-110 logements/hectare) doivent participer à l'effort de densification mais ne sont pas soumises au seuil fixé.* ».

4 ERC : éviter les impacts, ensuite les réduire et le cas échéant les compenser ;

santé de l'enjeu de préservation des zones humides sur ces sites.

Concernant les enjeux écologiques, la commune est concernée par deux grands réservoirs de biodiversité, des corridors terrestres et des corridors du continuum de la trame bleue dans le schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France (SRCE). Le rapport de présentation souligne explicitement le fait que le plateau de Civry « *concentre un important noyau de chouettes chevêches*⁵ ; un des 2 plus importants avec la vallée de la Vesgre ».

Pour la MRAe, l'état initial de l'environnement devrait être complété par l'analyse approfondie de l'intérêt écologique des zones « AUG », « AUJ » et de la zone « UL » située la plus au nord, au regard des enjeux de protection de cette espèce pourtant présente dans la liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France, dont la présence a justifié la création de la ZNIEFF de type II du plateau de Civry.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation avec une analyse de la valeur écologique des secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment ceux situés à l'intérieur de la ZNIEFF de type II du plateau de Civry-la-Forêt, en particulier au regard de leur intérêt pour la chouette chevêche.

La MRAe rappelle que l'analyse des perspectives d'évolution de l'environnement devrait faire l'objet d'une partie distincte, justement fondée sur les dispositions du PLU en vigueur et de nature à constituer un « scénario au fil de l'eau » avec lequel le scénario retenu a vocation à être comparé. Pour améliorer cette partie du rapport, il serait utile que les effets sur l'environnement de la mise en œuvre de ce scénario « au fil de l'eau » soient davantage étayés et qu'y soient mentionnées les grandes tendances passées et prévisibles des paramètres environnementaux, à propos desquelles les différents chapitres de l'état initial de l'environnement donnent des indices⁶.

Incidences du projet de PLU, analyse et justification

La caractérisation des impacts du projet est succincte et ne distingue pas les composantes du PLU (PADD, OAP ou règlement) auxquelles ils sont associés. Il est difficile de s'assurer de la bonne prise en compte de l'environnement par l'ensemble des choix portés par le projet de document. La MRAe relève à la page 157 du rapport que « le projet de PLU protège la totalité des emprises des ZNIEFF de type 2 par le zonage N » alors que le projet de PLU en classe une partie dans les zones « AUG », « AUJ » et « UL ». De plus, cette affirmation n'a pas été étayée par une analyse du règlement de la zone N pour vérifier qu'il n'autorise pas, par exemple, des extensions du bâti existant susceptible d'endommager les habitats des espèces qui ont justifié la définition de ces ZNIEFF.

La MRAe remarque avec intérêt que l'analyse des incidences traite de l'impact du projet de PLU sur l'activité agricole, ce qui est pertinent en raison des services environnementaux que rendent les espaces cultivés. Les observations relatives au caractère succinct de l'analyse des incidences sont toutefois valables également pour cette thématique.

Il est attendu que les choix du PLU (PADD, OAP, règlement) fassent l'objet d'une justification au regard des incidences prévisibles de leur mise en œuvre, compte tenu des enjeux prégnants rappelés ci-dessus. Les chapitres 15 et 16 du rapport de présentation (« choix retenus ») ne

5 Chouette chevêche (*Athene noctua*) : Espèce protégée (article 1 et 5 de l'arrêté modifié du 17/04/81), inscrite en annexe II de la convention de Berne et de la convention de Washington, et en annexe C1 du règlement CEE/CITES. En France, l'espèce est inscrite en Liste Rouge dans la catégorie « En Déclin ». Depuis 1999, cette chouette fait l'objet d'un plan de restauration national, mais l'essentiel des populations de chevêches sont présentes dans des habitats naturels dont la valeur patrimoniale n'est pas reconnue par les institutions.

6 Par exemple, page 40 : « *On constate une diminution progressive du nombre de saules et d'aulnes qui servent naturellement d'habitat à l'avifaune (aux chouettes chevêches et à un grand nombre d'insectes) : la réduction des milieux humides en étant souvent la cause.* »

répondent pas vraiment à cette attente, puisqu'ils ne font qu'exposer lesdits choix, sans les motiver. La lecture des pièces du projet de PLU ne permet notamment pas de comprendre pourquoi l'extension des surfaces urbanisées est privilégiée plutôt que la mobilisation des importantes réserves foncières manifestement constituées par la commune, classées en zone « UL ».

Ce classement couvre pour partie, des équipements déjà existants (le terrain de sport et le parc, le collège, le parking de la gare, le cimetière) et un patrimoine historique (le château des Ifs et son parc, classés en secteur U1a). Mais sont aussi classés en « UL » de grands espaces non-bâti (au milieu du bourg, à l'Ouest dans le prolongement du cimetière, au Nord en bordure du collège) sans qu'ils ne correspondent nécessairement à des besoins ultérieurs d'ores et déjà identifiés par la commune.

Dans l'état actuel du dossier, et en l'absence de justification complémentaire, il aurait semblé plus logique que ces espaces non-bâti soient classés en zone naturelle (N) ou agricole (A) (sous réserve qu'il soit vérifié que le règlement associé limite de façon satisfaisante les possibilités de construction), ou que ces espaces soient utilisés pour les besoins d'urbanisation identifiés par le présent projet de PLU.

De même, il apparaît nécessaire de justifier le classement en zone « UG » d'habitations situées en bordure de la Forêt des quatre piliers (au Sud). S'agissant d'un massif boisé de plus de 100 ha, des limitations spécifiques de la constructibilité sont traduites dans le projet de règlement, qui auraient pu donner lieu à un classement en zone naturelle, plus adapté.

La MRAe recommande :

- **de présenter et analyser les impacts des solutions raisonnables (dont la mobilisation des secteurs non construits à l'intérieur de l'enveloppe urbaine) pouvant se substituer au choix d'ouvrir à l'urbanisation de secteurs concernés par la présence potentielle de zones humides ;**
- **de compléter le rapport avec la justification des choix du PLU et en particulier, s'il est maintenu, de celui de classer en zone « UL » des espaces sur lesquels des équipements publics sont susceptibles d'avoir une incidence environnementale notable (dans la ZNIEFF sus-mentionnée) ou sur lesquels des solutions de substitution à l'extension de l'urbanisation sont envisageables ;**
- **de compléter le rapport avec toutes les analyses permettant de vérifier que les dispositions réglementaires sont cohérentes avec l'objectif du PADD de préservation de la trame verte et bleue du territoire (corridors et réservoirs de biodiversité), dont les espaces boisés de plus de 100 hectares.**

En conclusion, la MRAe note que, dans l'état actuel du dossier et des informations dont elle dispose, la mise en œuvre du projet de PLU d'Orgerus est susceptible d'incidences négatives notables sur l'environnement, en l'occurrence celles-là mêmes qui ont justifié dans la décision n°MRAe 78-029-2016, la nécessité de réaliser une évaluation environnementale de cette procédure.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation avec les analyses nécessaires pour établir, et le cas échéant renforcer, la bonne prise en compte de l'environnement, notamment sur les secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU.

Information du public

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

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

Annexes

1 Fondement de la procédure

La directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement⁷ a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de planifications susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement.

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

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

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

Cette directive a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 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 remplacé aux articles L.104-1 à L.104-10 du code de l'urbanisme par ordonnance n°2015-1174 du 2 septembre 2015⁸, précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés », doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les références législatives du code de l'urbanisme pour ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont été transcrites dans la partie réglementaire du code par décret n°2012-995 du 2 août 2012, modifié par le décret n°2015-178 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°2015-178 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-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. 151-2 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016. »⁹.

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 d'Orgerus a été engagée par délibération datée du 26 juin 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, sauf délibération explicite.

Le rapport de présentation du PLU communal doit donc être conforme à l'article R.123-2-1 ancien¹⁰ du code de l'urbanisme. Ce rapport :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et 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 considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et 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 pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, 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. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu,

⁹ Article 12 du décret n°2015-178 du 28 décembre 2015.

¹⁰ Issu du décret n°2012-995 du 2 août 2012.

les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° [Identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27]¹¹ ;

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 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.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

En outre, au titre du 2° de l'article R. 151-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation identifie et « analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ».

11 Cf article R.151-4 du code de l'urbanisme issu du décret n°2015-178du 28 décembre 2015.