



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 Marcoussis  
(91) arrêté le 21 décembre 2017**

n°MRAe 2018-23

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

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 29 mars 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 PLU de Marcoussis arrêté le 21 décembre 2017.

Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Christian Barthod, Jean-Jacques Lafitte et Jean-Paul Le Divenah .

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 excusées : Nicole Gontier et Judith Raoul-Duval (suppléante, sans voix délibérative) ;

\* \*

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Marcoussis, le dossier ayant été reçu le 29 décembre 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 29 décembre 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 15 janvier 2018, et a pris en compte sa réponse en date du 29 janvier 2018.

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

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une «autorité environnementale» désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

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

# Synthèse de l'avis

La révision du PLU de Marcoussis a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°91-025-2017 du 30 juin 2017 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure.

Cette décision était notamment motivée par la possibilité d'impacts notables sur l'environnement et la santé résultant :

- du développement prévu de l'offre résidentielle à hauteur de 550 logements à l'horizon 2030, dont une partie serait réalisée en urbanisant des espaces agricoles ou naturels d'une surface totale d'environ 11 hectares, présentant des enjeux liés à des fonctionnalités écologiques et à la sensibilité du paysage ;
- de la création d'un pôle économique (« éco-pôle ») sur 56 hectares de terres agricoles et naturelles dont la sensibilité environnementale résulte de la présence d'un cours d'eau et de zones humides et du corridor écologique qui les concerne .

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

- la contribution du PLU, via la densification de l'habitat, et l'économie de consommation d'espaces (enjeu du projet d'éco-pôle), à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
- la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire, des milieux aquatiques et humides et de leurs fonctionnalités écologiques ;
- la limitation de l'exposition aux risques naturels prévisibles (inondation par débordement de cours d'eau ou remontées de nappes) et aux nuisances sonores aux abords des infrastructures de transport.
- La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages associés.

Le dossier de PLU comporte un rapport de présentation qui répond globalement aux exigences du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation contient un état initial de l'environnement qui met en évidence les principaux enjeux à prendre en compte et qui gagnerait à faire l'objet d'une synthèse. La MRAe note que le dossier traite spécifiquement les secteurs amenés à évoluer avec la mise en œuvre du projet de PLU comme l'exige le code de l'urbanisme. L'analyse des incidences du projet de PLU demeure cependant très sommaire. Certaines thématiques ne sont pas traitées alors qu'elles le devraient (comme le risque d'inondation par remontée de nappe) et d'autres le sont trop superficiellement, comme la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences pour toutes les thématiques de l'environnement et de compléter en conséquence la justification des choix du projet de PLU révisé

La MRAe recommande aussi de mieux justifier :

- la compatibilité du projet envisagé de parc photovoltaïque avec les prescriptions du SDRIF ;
- la compatibilité du projet d'extension du groupe scolaire Jean-Jacques Rousseau avec les risques d'inondation par débordement de la Sallemouille (et des dispositions du PPRi

en vigueur) ;

- la compatibilité des constructions admises dans les sous-secteurs N2 à N8 à vocation naturelle avec les enjeux de préservation des fonctionnalités écologiques identifiées ;
- d'adapter le projet de PLU en conséquence.

# 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 Marcoussis a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°91-025-2017 du 30 juin 2017. Cette décision était notamment motivée par la possibilité d'impacts sur l'environnement et la santé :

- du développement prévu de l'offre résidentielle à hauteur de 550 logements à l'horizon 2030, dont une partie serait réalisée en urbanisant des espaces agricoles ou naturels d'une surface totale d'environ 11 hectares agricoles ou naturels, présentant des enjeux liés à des fonctionnalités écologiques et à la sensibilité du paysage ;
- de la création permise d'un pôle économique (« éco-pôle ») sur une cinquantaine d'hectares<sup>1</sup> de terres agricoles et naturelles dont la sensibilité environnementale découle de la présence d'un cours d'eau, de zones humides et d'un corridor écologique les reliant.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de Marcoussis arrêté par son conseil municipal du 21 décembre 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 Marcoussis ;
- la prise en compte de l'environnement par ce projet de PLU.

## 2 Principaux enjeux environnementaux

Marcoussis est une commune du nord de l'Essonne, de grande taille, (1 688 ha), dont les trois quarts du territoire (1 275 ha) sont occupés par des espaces agricoles, naturels et forestiers. Située sur le plateau du Hurepoix, elle est traversée par la rivière de la Sallemouille, affluent de l'Orge. Elle compte actuellement environ 8 200 habitants. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Paris Saclay regroupant 27 communes. Elle est concernée par l'opération d'intérêt national<sup>2</sup> (OIN) du plateau de Saclay (49 communes) Elle est encadrée par deux voies majeures de circulations routières, la A 104 (Francilienne) au sud et l'autoroute A 10 au nord. Elle se trouve concernée par la proximité de l'aéroport d'Orly.

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

- 1 56 ha dans le dossier déposé au titre du cas par cas ; 40-50 ha mesurés par la MRAe sur plan ; 46 ha sur le site de la ferme solaire de Marcoussis.
- 2 Une opération d'intérêt national (OIN) est une opération d'aménagement du territoire à laquelle s'applique un régime juridique particulier en raison de son intérêt majeur. L'État y conserve la maîtrise de la politique d'urbanisme. C'est ce dernier qui délivre les autorisations d'occupation des sols et en particulier les permis de construire.

- la contribution du PLU, via la densification de l'habitat, et l'économie de consommation d'espaces (enjeu du projet d'éco-pôle), à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
- la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire, des milieux aquatiques et humides et de leurs fonctionnalités écologiques ;
- la limitation de l'exposition aux risques naturels prévisibles (inondation par débordement de cours d'eau ou remontées de nappes) et aux nuisances sonores aux abords des infrastructures de transport.
- La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages associés.

### **3 Analyse du rapport environnemental**

#### **3.1 Conformité du contenu du rapport environnemental**

Le dossier répond sur la forme aux obligations du code de l'urbanisme (cf. annexe 2 du présent avis).

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

Il serait néanmoins souhaitable d'améliorer la qualité du rapport de présentation en tenant compte des observations formulées ci-après.

##### **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 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 Marcoussis doit, en application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, notamment être compatible avec :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2015 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Orge-Yvette approuvé le 2 juillet 2014 ;
- 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'aéroport d'Orly approuvé le 21 décembre 2012.

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

En outre, la MRAe souligne que le territoire communal est concerné par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) par débordement de l'Orge et de la Sallemouille approuvé le 16 juin 2017.

Le tome du rapport de présentation dédié à l'état initial de l'environnement comporte un chapitre traitant du contexte intercommunal de la commune dans lequel sont cités le SDRIF et le PDUIF, mais aussi le plan local de l'habitat (PLH) intercommunal « Europ'Essonne » qui couvrait la période 2010-2015 et l'opération d'intérêt national (OIN) Paris-Saclay dans le périmètre duquel se trouve Marcoussis.

Dans ce chapitre, les principales dispositions de ces planifications s'appliquant au territoire de Marcoussis sont décrites et expliquées.

Concernant spécifiquement le PDUIF, l'analyse se limite aux dispositions réglementaires auxquelles est tenu le PLU (ne pas exiger un nombre de places de stationnement par logement supérieur à des seuils dépendant du taux de motorisation actuel, etc.), mais il n'est pas fait mention des orientations générales auxquelles le PLU en tant que document d'urbanisme, stratégique, peut contribuer. Les choix d'implantation, à travers le PLU, des pôles d'emploi ou des opérations de logement au regard des nœuds de transport ou des secteurs avec lesquels ils seraient liés par une forte demande en déplacements jouent un rôle dans l'attractivité des modes de déplacement alternatifs à la voiture. Or plusieurs défis du PDUIF portent sur cet enjeu et il conviendrait de les présenter dans le contexte communal.

Dans ce même tome, les autres planifications avec lesquelles le PLU doit s'articuler sont évoquées dans les différents chapitres thématiques de l'état initial de l'environnement, sauf le PEB et le PGRI qui comportent pourtant des dispositions qui intéressent directement les PLU.

Le tome dédié à la justification des choix comporte aux pages 27 à 59 une analyse décrivant comment les dispositions des planifications supérieures se traduisent dans les différentes pièces du projet de PLU. Les analyses sont trop succinctes pour démontrer la bonne articulation du projet de PLU avec ces planifications. Ainsi, le rapport indique que les espaces présentant des enjeux écologiques identifiés au SRCE ou au SDRIF « *font l'objet d'un classement en zone N, naturelle* », mais n'analyse pas comment dans le règlement de la zone N les constructions sont encadrées au regard de ces enjeux. Certaines dispositions du projet de PLU ne paraissent pas à la MRAe en pleine cohérence avec les politiques portées par les documents de rang supérieur, ce qui est détaillé dans la partie 4 du présent avis.

Concernant le SDRIF, le projet communal comporte des développements urbains dont l'articulation avec le SDRIF n'apparaît, en l'état, pas pleinement démontrée. Il s'agit notamment (voir également en infra) :

- du projet de réalisation d'un « éco-pôle » de 40 à 50 hectares, qui pourrait consister en un parc photovoltaïque alors que le SDRIF semble y prévoir une seule pastille d'urbanisation préférentielle de 25 ha (la seconde paraissant disjointe) et qu'il ne permet

pas, dans ses orientations réglementaires, hors pastille d'urbanisation, la consommation d'espaces agricoles pour le développement de parcs photovoltaïques au sol<sup>3</sup>;

- des niveaux de densité des extensions urbaines ;
- de la suppression des espaces boisés classés au nord du bourg (site de la route de Nozay), « permettant l'accueil d'équipements » dans un secteur identifié au titre du SDRIF comme un espace boisé « à préserver et valoriser ».

Le tome « Justifications » traite ainsi trop superficiellement la compatibilité du projet de PLU avec le SDRIF.

Concernant spécifiquement le bruit de l'aéroport d'Orly, il convient de noter qu'une partie du territoire est couverte par le plan de gêne sonore (PGS) approuvé le 30 décembre 2013<sup>4</sup>. D'après ce document 289 personnes à Marcoussis sont concernées par un indice de bruit Lden supérieur à 55 dB ; il conviendrait donc de limiter un accroissement de population dans les secteurs concernés. .

**La MR Ae recommande :**

- **de développer l'analyse des objectifs du PDUIF en rapport avec les choix du projet de PLU ;**
- **d'approfondir l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SDRIF ;**
- **de mieux prendre en considération les nuisances sonores dues au trafic aérien de l'aéroport d'Orly ;**
- **de faire porter les analyses de l'articulation du projet de PLU avec les autres planifications, sur les OAP et le règlement du projet de PLU.**

### 3.2.2 État initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée dans un tome dédié du rapport de présentation. Par ailleurs, le tome « Évaluation environnementale » comporte un chapitre qui s'intéresse particulièrement aux enjeux environnementaux des secteurs amenés à évoluer avec la mise en œuvre du projet de PLU. Ces focus, prévus par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, sont utiles pour identifier les thématiques sur lesquelles devront porter l'analyse des incidences du projet de PLU.

L'état initial de l'environnement aborde l'ensemble des thématiques pertinentes avec un niveau de détail généralement satisfaisant. Cette partie du rapport s'attache à caractériser les enjeux à prendre en compte par le projet de PLU, par exemple : « *préserver et*

3 SDRIF – orientations réglementaires relatives aux panneaux photovoltaïques (pages 38-39 du tome 3 « Orientations réglementaires ») :  
« Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Peuvent toutefois être autorisés sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité :

- (...)

- à titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu' à la production d'énergie (notamment, stations électriques, grandes éoliennes, plateformes d'approvisionnement et de conditionnement de la biomasse). Toutefois, les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles.»

4 Dans les zones délimitées par le PGS, les riverains peuvent prétendre à une aide financière pour les travaux d'insonorisation de leurs locaux



*conforter la trame verte et bleue existante [...] dont les éléments les plus marquants sont : la vallée de la Sallemouille, les étangs et les plans d'eau, les coteaux boisés, les grands parcs et jardins, les cœurs d'îlots, les champs et les friches » et « conforter le maillage des espaces verts entre eux [...] en créant des transversalités entre les quartiers (utilisation d'anciennes parcelles maraîchères laniérées aujourd'hui en friche) ». Des cartes sont présentées, permettant de localiser la plupart des enjeux, mais ces analyses restent cloisonnées.*

***La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement avec une hiérarchie des enjeux et un mode de représentation qui permette de confronter les enjeux environnementaux à prendre en compte entre eux (par exemple le développement des sources d'énergie renouvelables et le paysage, etc.).***

Par ailleurs, certains enjeux sont, pour la MRAe insuffisamment traités. Il s'agit par exemple des enjeux liés aux inondations :

- par remontées de nappe, pour lesquelles le rapport indique simplement que le « contexte hydrogéologique » n'y est pas favorable (page 108), alors que certains secteurs (y compris certains secteurs voués à accueillir de nouvelles constructions) connaissent une sensibilité très élevée à ce phénomène d'après les données du BRGM,<sup>5</sup> ;
- mais aussi par débordement de cours d'eau, pour lequel le rapport indique uniquement que la « réouverture de la Sallemouille [permet] de répondre aux crues centennales », en contradiction avec la mention de l'inondation du 13-14 juillet 2001, reconnue comme catastrophe naturelle ;
- et par ruissellement des eaux pluviales, pour lequel le rapport donne uniquement une liste des quartiers concernés .

***La MRAe recommande de préciser, selon le type d'inondation, différents niveaux d'aléa, les prescriptions du PPRi et les enjeux exposés, en y adjoignant une carte permettant de localiser ces risques.***

Une autre thématique pour laquelle des analyses complémentaires sont nécessaires est celle des déplacements, pour lesquelles les informations tirées du diagnostic territorial et du diagnostic socio-économique montrent que le territoire est mal desservi par les transports collectifs (absence de gare et fréquences de desserte des bus « insuffisantes »). Or l'indicateur de concentration d'emplois<sup>6</sup> est élevé (88,5 %) alors que les actifs résidant dans la commune et occupant un emploi travaillent à 80 % hors du territoire communal (Les Ulis, Paris, Orsay, etc.). Cela implique respectivement que les déplacements liés à la commune s'effectuent surtout en voiture, que les habitants de Marcoussis quittent en grande majorité le territoire pour leurs déplacements domicile-travail alors que la commune offre un nombre important d'emplois par rapport à son nombre d'habitants.

Étant donné la forte exposition du territoire aux nuisances et pollutions du trafic routier (cette exposition étant présentée dans le rapport, par exemple carte page 13 du tome

5 BRGM – carte des risques liés au contexte hydrogéologique (remontées de nappes) : [http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/remontée\\_nappe](http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/remontée_nappe)

6 Nombre d'emplois offerts sur la commune, divisé par la population active

« évaluation environnementale ») et la part modale prédominante de la voiture dans les déplacements liés à la commune, l'analyse des déplacements doit, pour la MRAe être approfondie.

***La MRAe recommande de développer l'analyse des déplacements motorisés sur la commune et leur évolution.***

Enfin, la MRAe prend note du « diagnostic foncier » réalisé, qui présente la capacité du tissu actuellement urbanisé à accueillir de nouvelles constructions. Sa méthodologie distingue les formes urbaines en présence et prend en compte des enjeux patrimoniaux ou ceux liés à leur éloignement du centre urbain. Au vu de l'enjeu régional de limitation de l'étalement urbain, il serait utile que ce diagnostic donne lieu à une estimation chiffrée de la capacité d'accueil du tissu urbanisé. De même, le calcul du point mort (page 83) n'est pas abouti puisqu'il ne développe pas les conséquences de l'« hypothèse 2 » (baisse du nombre moyen de personnes par logement) ; il ne tient par ailleurs pas compte du besoin identifié d'accroître l'offre de logement pour accueillir les gens du voyage en voie de sédentarisation et occupant actuellement des espaces non affectés à cet usage (150 personnes environ).

Perspectives d'évolution de l'environnement

Une partie du tome « évaluation environnementale » (pages 52-54) est consacrée aux perspectives d'évolution de l'environnement. Il est attendu que cette partie du rapport mette en évidence 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). Cet exercice doit rendre possible la comparaison entre les effets de ce « scénario au fil de l'eau » et ceux du scénario intégrant l'actuel projet de PLU qui permet d'identifier les impacts qu'il est raisonnable d'imputer au présent projet de PLU.

Les analyses sont très synthétiques et semblent se focaliser sur les dispositions en vigueur pour lesquelles la révision du PLU a pour effet d'améliorer la prise en compte de l'environnement. Il est ainsi indiqué que le PLU en vigueur ne prévoyait pas de disposition particulière pour protéger des zones humides, ou que la zone des Arrachis (identifiée pour accueillir un projet d'« éco-pôle » – cf. §3.2.3) était classée en zone à urbaniser.

Par ailleurs, l'analyse ne se fonde pas sur le même niveau de détail que la description, présentée aux pages 127 et suivantes du tome « Justifications », des évolutions apportées par la révision de PLU par rapport au PLU actuel, exigée par le code de l'urbanisme.

Cette partie du rapport est située après l'analyse des incidences du projet de PLU révisé, ce qui ne facilite pas l'appréhension de la démarche d'évaluation environnementale.

***La MRAe recommande :***

- ***d'étayer l'analyse des perspectives d'évolution de l'environnement, par exemple en se fondant sur un niveau de détail plus élevé ;***
- ***de compléter l'analyse avec une description des effets (en particulier sur les risques, sur les continuités écologiques et sur les nuisances et pollutions liées au***

***trafic routier qu'ils génèrent) des projets connus à l'échelle communale et supra communale dont la réalisation n'est pas subordonnée au PLU de Marcoussis (par exemple ceux de l'OIN, dont la présentation est absente dans le rapport).***

### **Analyse des incidences**

Le projet de PLU de Marcoussis, (environ 8 300 habitants) vise notamment à permettre une croissance démographique modérée d'environ 1 % par an jusque 2030, à l'image de celle qu'elle a connue depuis les années 2000 (7 200 habitants en 1999) et faible au regard de celle des années 80 et 90 (4 465 habitants en 1982), pendant lesquelles de vastes zones de lotissement pavillonnaire se sont développées. Cet objectif se traduit par la construction de 950 logements supplémentaires par rapport à 2017 ; le projet de PLU identifie pour cela des secteurs destinés à accueillir des opérations de construction :

- rue Alfred Dubois (10,2 hectares) en renouvellement urbain ;
- la Plante aux Chiens (0,8 hectare), les Cornutas (4,1 hectares) et la Ronce (1,2 hectare) dans des espaces agricoles « en friche » ;
- Le Chêne Rond (5 hectares excluant le parc du château de 3,9 hectares), espace naturel « dégradé » d'après le dossier ;

qui s'ajoutent aux logements déjà en chantier.

En matière économique, le projet de PLU prévoit l'extension de la zone d'activité économique de la Fontaine de Jouvence par consommation de 4 hectares d'espaces agricoles ; le rapport note que cette extension constitue la seconde phase d'un projet d'extension déjà entamé, les espaces prévus pour la première phase étant aujourd'hui « en friche ».

Les secteurs destinés à accueillir ces opérations font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).



Illustration : Localisation des OAP :

- 1 Site de projet aux abords de la rue Alfred Dubois
- 2 La Plante aux Chiens
- 3 Le Chêne-Rond
- 4 Les Cornutas
- 5 La Ronce
- 6 La Fontaine de Jouvence

(extrait du projet de PLU)

Il est en outre prévu le développement d'un site dit « éco-pôle » de 40 à 50 hectares dans le secteur des Arrachis ; le rapport (évaluation environnementale p.36 ; PADD p.15) définit un « éco-pôle » comme un « *parc d'activités conçu selon des principes d'aménagement respectueux de l'environnement* », ce qui est peu précis. Le rapport indique également que ce site doit pouvoir accueillir « *des installations liées aux filières d'avenir telles que les installations photovoltaïques* », ce qui est confirmé par le règlement de la zone N8 dédiée à cet « éco-pôle ». Celle-ci a vocation à accueillir des « *constructions et installations à condition d'être nécessaires à la réalisation, à l'entretien et au bon fonctionnement d'une centrale photovoltaïque [ou à] l'exploitation agricole à condition qu'il s'agisse de bâtiments d'élevage (bergerie)* ».



Illustration 2 : le site du parc photovoltaïque des Arrachis

Enfin, l'emprise d'un dépôt de gravats implanté dans le secteur de la Folie Bessin se voit exclue de l'espace boisé classé qui la recouvrait dans le PLU en vigueur, et le projet de PLU prévoit d'y permettre une urbanisation à hauteur de 300 m<sup>2</sup> de bureaux.

### 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 « évaluation environnementale » procède à une analyse des incidences du projet de PLU dans les secteurs destinés à évoluer avec la mise en œuvre du projet de PLU (cf. ci-dessus) puis, par famille d'enjeux, à une analyse des incidences du PADD, des OAP et des dispositions réglementaires. Des mesures prises pour corriger les éventuelles incidences négatives sont exposées. Ce mode de présentation doit permettre de traiter toutes les incidences du document d'urbanisme ; cependant ces analyses sont trop sommaires.

Par exemple, il convient de présenter l'incidence en matière d'imperméabilisation des sols et de risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (localisation, importance au regard de l'état initial, efficacité des mesures correctrices envisageables, etc.) des dispositions du projet de PLU, au-delà de généralités telles que :

- « l'imperméabilisation supplémentaire liée à une nouvelle urbanisation pourrait accentuer ce phénomène » ;

- « les projets de logements sont majoritairement implantés dans des zones à faible pente donc le risque de ruissellement est limité » ;
  - « la part d'espaces de pleine terre en zone urbaine (dans les zones de projet notamment) permet de préserver des espaces de nature en ville, en complément des éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ».
- Cette observation peut être faite pour toutes les thématiques de l'environnement.

De plus, certaines affirmations, sans davantage d'explications, apparaissent contestables. C'est notamment le cas en ce qui concerne le paysage pour tous les secteurs d'OAP pour lesquels le rapport indique que leur mise en œuvre aura une incidence positive en tant que « requalification d'un espace agricole aujourd'hui peu qualitatif » (extension de la zone d'activité de la Fontaine de Jouvence, projet d'« éco-pôle » des Arrachis, Les Cornutas). C'est aussi le cas pour toutes les mesures de préservation (alignements d'arbres, transitions paysagères, etc.) mises en valeur comme incidences positives du projet de PLU en lieu et place de mesure d'évitement ou de réduction d'incidences négatives (qui ne sont par ailleurs pas développées).

L'analyse des incidences n'étaye pas suffisamment en quoi les différentes opérations de construction aux abords d'éléments bâtis remarquables identifiés à l'état initial de l'environnement (châteaux du Chêne Rond, La Ronce) et les opérations susceptibles d'altérer les points de vue remarquables (en particulier sur la tour de Montlhéry) sont suffisamment encadrées pour conclure au caractère « bénéfique » (tel que mentionné par exemple concernant La Ronce page 72) du projet de PLU pour la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et du paysage associé.

#### **La MRAe recommande :**

- **d'approfondir la partie relative à l'analyse des incidences pour qu'elle porte sur l'ensemble des dispositions du projet de PLU de Marcoussis ;**
- **d'expliquer les incidences positives relevées ou d'ajuster le cas échéant les analyses, pour ce qui est du paysage et de la mise en valeur du patrimoine bâti pour les opérations prévues lors de la mise en œuvre du projet de PLU (notamment construction et « éco-pôle »).**

#### Analyse des incidences sur le site Natura 2000

Le territoire communal de Marcoussis ne comporte pas de site Natura 2000. Comme exigé par les textes, le rapport de présentation comporte un développement conclusif établissant que le projet de PLU n'aura pas d'incidence notable sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 les plus proches<sup>7</sup>.

### **3.2.3 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

<sup>7</sup> Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats, faune, flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats, faune, flore » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). En France, le réseau Natura 2000 comprend plus de 1 750 sites.

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 un tome consacré à la justification des choix du PLU. Celui-ci présente les choix stratégiques du PLU (orientations du PADD) et les zones réglementaires, puis justifie les dispositions réglementaires associées.

Ces justifications très générales ne permettent ni de s'assurer que leur élaboration tient compte des incidences sur l'environnement et la santé humaine de leur mise en œuvre, ni de justifier leur contenu précis. Ainsi, pour les règles de hauteur, d'emprise au sol, d'implantation, etc., le rapport indique souvent que la situation existante a été prise en compte, ce qui aurait nécessité que la situation existante ait été analysée (cf. observations sur les perspectives d'évolution de l'environnement au §3.2.2 ci-avant). Par ailleurs, certaines règles évoluent par rapport au PLU en vigueur pour permettre, par exemple, une emprise au sol des constructions dans les zones naturelles « N2 » et « N3 » de 7 %, (alors que le PLU en vigueur permettait des extensions limitées des seules constructions existantes), sans qu'il soit précisé pourquoi cette valeur précise a été choisie ni quelle sera l'incidence de sa mise en œuvre sur l'assainissement, le paysage ou les fonctionnalités écologiques en présence.

***La MRAe recommande que le rapport comporte une justification du choix d'implantation des projets portés par le document d'urbanisme au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.***

En outre, certaines affirmations sont contestables et mériteraient une analyse plus approfondie. C'est le cas des justifications se rapportant à des choix favorisant, à l'encontre des objectifs du PDUIF, les déplacements automobiles à Marcoussis. Il est ainsi indiqué que la « mise en application [des prescriptions du PDUIF] au sein du PLU occasionnerait de nombreux [dysfonctionnements] et nuirait à l'attractivité du territoire et à son développement, tant démographique qu'économique et commercial ». Cela fonde le choix d'imposer, dans le but de favoriser l'implantation de commerces « de proximité », que les entreprises accueillant une clientèle installent au minimum une place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le diagnostic indique pourtant (p.10) que le territoire communal se trouve « coupé des communes limitrophes », la route RD446 formant « le principal, et le seul, lien intra-communal », ce qui implique que tout développement des déplacements automobiles aura une répercussion directe sur les nuisances aux abords de cette route, c'est-à-dire au cœur du village.

Ce choix de favoriser les déplacements automobiles mériterait d'être mieux justifié, en tenant compte notamment des connaissances disponibles sur l'attractivité des établissements et commerces à une échelle pertinente, au-delà du territoire communal, et sur les incidences environnementales directes et indirectes de sa mise en œuvre.

***La MRAe recommande :***

- de retravailler la justification des choix du PLU en tenant compte de ses incidences ;***
- de justifier le choix d'implantation des grandes opérations telles que la Fontaine de Jouvence ;***

- ***d'apporter des éléments d'explication mieux étayés pour les choix ayant des incidences négatives sur l'environnement, en particulier en matière de stationnement.***

### **3.2.4 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 son approbation n'est pas satisfaisante.

Le rapport de présentation comporte un tableau d'indicateurs de suivi, qui met en relation chaque indicateur avec des objectifs du PADD. La MRAe constate cependant que la plupart visent à suivre des paramètres qui ne dépendent pas de la mise en œuvre du projet de PLU. Le nombre de sites potentiellement pollués, d'arrêtés de catastrophe naturelle, de branchements au réseau de collecte des eaux usées, d'éléments patrimoniaux protégés, la superficie des espaces boisés classés, etc. ne permet pas d'appréhender l'efficacité des dispositions opposables du projet de PLU ni de vérifier si les incidences positives ou négatives prévues lors de l'élaboration du projet de PLU révisé sont celles qui se produisent.

***La MRAe recommande de définir un dispositif de suivi du projet de PLU qui réponde à ses objectifs, en s'attachant, lorsqu'il s'agit d'indicateurs chiffrés, à en calculer la valeur initiale et à en caractériser si possible la tendance passée.***

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

Le résumé non technique présenté est une juxtaposition d'extraits des différentes parties du rapport de présentation. Il ne permet ni d'appréhender le projet communal, ni de s'approprier la démarche d'évaluation environnementale, ni de comprendre la façon dont le document d'urbanisme a été établi.

***La MRAe recommande que le résumé non technique soit amélioré pour rendre plus lisible le projet communal et la démarche d'évaluation environnementale du projet de PLU de Marcoussis.***

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

### **4.1 Contribution à la limitation de l'étalement urbain**

Pour la MRAe demeure un enjeu prégnant pour ce PLU, comme pour toute la région, de limiter la destruction d'espaces agricoles, forestiers ou naturels, de s'assurer que cette destruction est justifiée et que la recherche de la plus grande compacité possible est faite dans les secteurs d'urbanisation.

Le SDRIF prescrit une densification des espaces d'habitat par rapport à la situation de 2013, que le rapport de présentation affirme déjà réalisée grâce aux opérations achevées ou en chantier.



Le projet de PLU n'est pas explicite sur le nombre de logements à réaliser au travers des différentes OAP. Une densité minimale de 35 logements par hectare doit être atteinte dans les secteurs d'extension, ce qui ne semble pas prévu en particulier dans le secteur des « Cornutas ».

***La MRAe recommande d'encadrer davantage la densité des constructions dans les secteurs d'OAP constituant une extension de l'urbanisation et de s'assurer que le projet de PLU respecte le SDRIF en la matière.***

#### **4.2 Projet de ferme photovoltaïque**

Le projet de PLU prévoit la réalisation d'un aménagement dit « éco-pôle » de 50 hectares, dont la définition n'est pas homogène selon les parties du projet de PLU (PADD, règlement) ou du rapport de présentation. On retient cependant qu'il s'agit de réaliser à Marcoussis un parc photovoltaïque de 40 à 50 hectares dans lequel des ovins auraient la possibilité de pâturer. La MRAe rappelle que le SDRIF ne permet pas, dans ses orientations réglementaires, la consommation d'espaces agricoles pour le développement de parcs photovoltaïques au sol, et que la pastille d'urbanisation préférentielle qui y est repérée ne permet pas non plus à elle seule une urbanisation de 50 hectares environ.

***La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation avec tous les éléments permettant de justifier une affectation de surface importante aux panneaux photovoltaïques au sol au vu d'une évaluation de l'ensemble des incidences d'un tel projet, et que celui-ci est bien compatible avec le SDRIF.***

Par ailleurs, l'extension de la zone d'activités économiques de la Fontaine de Jouvence intervient sur des terres agricoles<sup>8</sup>, alors qu'un précédent secteur d'extension, aujourd'hui enrichi, est encore libre de constructions.

***La MRAe recommande de caractériser le besoin qui justifie la nouvelle extension de la zone d'activités de la Fontaine de Jouvence et qui ne puisse être satisfait sur la zone existante en continuité.***

#### **4.3 Risques naturels**

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRi) des vallées de l'Orge et de la Sallemouille définit sur une partie du territoire communal des règles interdisant toute extension des constructions (zone « orangé »). Or, le projet de PLU prévoit des emplacements réservés pour la réalisation d'un parking et l'extension d'une école (n°12), dans ce secteur.

Pour la MRAe, le risque inondation est insuffisamment traité dans le rapport de présentation. Comme indiqué au §3.2.2 du présent avis, cela concerne notamment le risque d'inondation par remontée de nappes (les secteurs « Plante aux Chiens », « rue Alfred Dubois », « La Ronce », « Les Cornutas » et « Chêne rond » étant en zone à sensibilité très élevée).

<sup>8</sup> Sans que le rapport de présentation ne le mentionne explicitement, un secteur 2AU conditionné au développement de réseaux est prévu sur ce site. Ce classement crée une pression sur l'activité agricole, qui a besoin de visibilité à long terme pour investir et demeurer viable, créant un risque pour les services environnementaux que rendent ces espaces, alors qu'il est très incertain que la zone soit urbanisée.

**La MRAe recommande :**

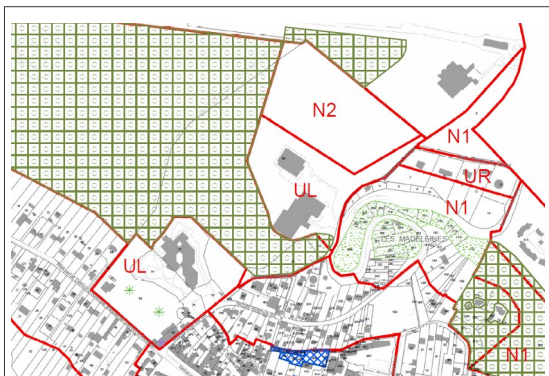
- de rappeler l'analyse des risques qui ont justifié la définition d'un PPRI sur le territoire de Marcoussis ;
- de s'assurer que le projet de PLU ne conduit pas à augmenter la vulnérabilité du territoire aux aléas correspondants (exposition des personnes et des biens au risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou de nappe) ;
- de modifier le contenu du projet de PLU en conséquence.

#### **4.4 Milieux naturels et agricoles et zones humides**

La protection des milieux naturels et agricoles et de leurs fonctionnalités constitue un des objectifs du PADD. La traduction réglementaire de cet objectif a conduit à « [assouplir] la règle d'emprise au sol » dans certains secteurs classés en zone naturelle, en particulier les secteurs « N2 » et « N3 », lesquels disposent d'un règlement qui permet des constructions importantes. L'ensemble des zones naturelles peut par ailleurs accueillir des aires de stationnement (y compris dans les espaces boisés classés). Ces choix paraissent contradictoires avec l'enjeu de préservation de la trame verte et bleue et de ses services environnementaux.

De même, le projet de PLU prévoit de déclasser des espaces boisés classés dans lesquels se sont développées des activités de dépôt de gravats à hauteur de 7 hectares (la Folie Bessin). Le rapport de présentation devrait préciser les raisons de cette situation, et expliquer pourquoi le projet de PLU régularise une activité entamée illégalement dans un espace boisé classé.

Le choix de supprimer des espaces boisés classés au nord du bourg (site de la route de Nozay), dans un secteur identifié au titre du SDRIF comme un espace boisé « à préserver et valoriser » est également insuffisamment justifié au regard de ses incidences sur l'environnement.



*Illustration 3 : Extrait du projet plan de zonage : le secteur N2 est un EBC au PLU en vigueur*



*Illustration 4 : Extrait du SDRIF, où le secteur déclassé est "vert foncé", correspondant aux espaces boisés à préserver et valoriser*

**La MRAe recommande d'assurer la compatibilité des dispositions opposables du projet de PLU avec les documents supérieurs et avec les objectifs du PADD, en**

### ***particulier la suppression d'espaces boisés classés.***

En ce qui concerne les zones humides, les enveloppes d'alerte de la DRIEE ont mis en évidence la présence de zones potentiellement humides sur une grande partie du territoire communal.

***La MRAe recommande que les zones humides avérées fassent l'objet de dispositions protectrices dans le règlement écrit et d'un repérage au règlement graphique.***

#### **4.5 Nuisances sonores**

L'évaluation des incidences du projet de PLU est très imprécise sur le niveau de bruit auquel seront exposés les usagers des secteurs d'OAP des « Cornutas » (concernés par le bruit de la route RN104, très bruyante) et le site d'OAP aux abords de la rue Alfred Dubois (proche de la route RD446). De même, l'analyse des incidences ne relève pas les incidences prévisibles de la mise en œuvre du projet de PLU sur le développement de l'usage de l'automobile et des nuisances (bruit, pollution) associées, alors que de nombreuses dispositions prévues (choix d'implantation de la ZAE de la Fontaine de Jouvence, à l'écart du bourg, facilitation des déplacements automobiles par la création de stationnements, prescription d'un nombre de places de stationnement important pour les commerces « de proximité »), risquent d'accroître les nuisances sonores.

***La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences du projet de PLU de Marcoussis avec une étude des déplacements, des pollutions et des nuisances associées permettant de s'assurer que le projet ne conduit pas à une augmentation de la population exposée à des niveaux de bruit importants.***

## **5 Information du public**

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU de Marcoussis, 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 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 remplacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, 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.* ».

## 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.

La révision du PLU de Marcoussis a été engagée par délibération du conseil municipal datée du 29 septembre 2016. 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 par le 5° de l'article L. 151-41 ;*

*6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.*

*Ces justifications sont regroupées dans le rapport.*

### **(R.151-3)**

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

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

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

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

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

**(R.151-4)**

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

**(R.151-5)**

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