



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 Yèbles (77)  
arrêté le 13 septembre 2018**

n°MRAe 2018-69

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

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 20 décembre 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 l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la révision du POS de Yèbles (77) en vue de l'approbation d'un PLU.

Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Marie Deketelaere-Hanna, Jean-Paul Le Divenah, et Jean-Jacques Lafitte.

Étaient également présentes : Catherine Mir et Judith Raoul-Duval (suppléantes, sans voix délibérative).

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

\* \*

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Yèbles, le dossier ayant été reçu le 25 septembre 2018.

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 25 septembre 2018.

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 octobre 2018, et a pris en compte sa réponse en date du 14 novembre 2018.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Marie Deketelaere-Hanna, 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, la révision du plan d'occupation des sols (POS) de Yèbles (77) en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU), 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 77-025-2018 du 23 avril 2018.

Cette décision était essentiellement motivée par la susceptibilité d'impacts, sur l'environnement et la santé, des objectifs de développement urbain poursuivis dans le cadre de la révision du POS de Yèbles, visant principalement à compléter et diversifier les activités économiques existantes en ouvrant à l'urbanisation 27,5 hectares de terres majoritairement agricoles, comprises entre le bourg de la commune et sa zone d'activités existante.

Dans le cadre de la présente évaluation environnementale, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte pour la MRAe, sont :

- la contribution du PLU de Yèbles à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
- la préservation des milieux agricoles et naturels (espaces boisés, cours d'eau, zones humides...), et de leurs fonctions au sein de la trame verte et bleue locale ;
- la prise en compte des risques d'inondation par débordement des cours d'eau présents sur le territoire communal ;
- la prise en compte des nuisances existantes ou induites par le développement des activités économiques (imperméabilisation et pollution des sols, nuisances sonores et dégradation de la qualité de l'air) ;
- l'intégration paysagère des aménagements le long des axes routiers à grande circulation (RN36, RD 619)<sup>1</sup>.

Après examen du dossier transmis<sup>2</sup>, la MRAe constate que le contenu du rapport de présentation du projet de PLU de Yèbles ne répond pas à l'ensemble des obligations du code de l'urbanisme<sup>3</sup>, dans la mesure où, d'une part, il ne présente pas les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, notamment dans les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU, et, d'autre part, il ne traite pas l'ensemble des autres éléments prévus par le code de l'urbanisme de façon suffisamment approfondie.

À la lecture de ce rapport, la MRAe constate notamment que :

- les enjeux environnementaux, propres à orienter les choix d'aménagement et à fixer des critères d'évaluation manquent de caractérisation ;
- l'analyse des incidences ne permet pas de conclure de façon convaincante à une 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 ;
- les indicateurs de suivi présentés sont peu explicites et insuffisamment rattachés aux dispositions inscrites dans le règlement de PLU et ses documents graphiques, visant à prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire communal, et apparaissent de ce fait peu opérationnels.

1 Du fait de sa proximité avec les routes nationale RN 36 et départementale RD 619, l'aménagement prévu par le projet de PLU de la zone d'activités comprise entre le bourg et la zone d'activités existante dans une bande de 100 mètres le long de ces voies nécessite que soit préalablement réalisées une étude visant à justifier sa compatibilité « avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages », conformément à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme. Le dossier doit être complété en conséquence.

2 Projet de PLU de Yèbles arrêté par son conseil municipal du 13 septembre 2018.

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

Dans ces conditions, s'agissant des objectifs de développement urbain portés par le projet de PLU de Yèbles, la MRAe n'est pas en capacité, à la lecture du rapport de présentation, de se prononcer sur la bonne prise en compte de l'environnement. Ainsi, l'évaluation environnementale telle que présentée dans le rapport de présentation aurait pu être mieux exploitée comme un outil d'aide à la décision permettant notamment de justifier les choix d'aménagement retenus en conséquence, pour établir le document d'urbanisme communal.

S'agissant des enjeux liés aux risques d'inondation par débordement des cours d'eau, et à la préservation des milieux naturels, le rapport de présentation ne fait pas toujours suffisamment ressortir les critères pris compte pour élaborer des dispositions réglementaires mises en place dans le PLU visant à répondre de façon satisfaisante aux enjeux de préservation de l'environnement. Néanmoins, le document d'urbanisme arrêté par la commune ne prévoit pas d'évolution majeure des secteurs concernés par ces enjeux, limitant ainsi sa susceptibilité d'impacts sur l'environnement.

En conséquence, la MRAe choisit d'émettre un avis ciblé sur les incidences potentielles des projets de développement permis par le PLU de Yèbles.

### **Prise en compte de l'environnement dans les extensions urbaines permises par le PLU**

Les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en matière de développement urbain, sont de :

- compléter et diversifier les activités économiques existantes en ouvrant à l'urbanisation des terres majoritairement agricoles comprises entre le bourg de la commune et la zone d'activités existante ;
- ralentir la croissance démographique et ne pas dépasser le seuil démographique de 1 000 habitants après 2030. La commune considère en effet que le taux de progression de la population (+ 30 % constaté entre 2013 et 2016, soit 213 habitants supplémentaires) nécessite d'être maîtrisé tout en respectant les objectifs du SDRIF..

Le PADD précise en outre que « la consommation de l'espace sur le territoire communal ne devra pas excéder une trentaine d'hectares toute vocation confondue à échéance de 2030 », et sera prioritairement dévolue au développement économique.

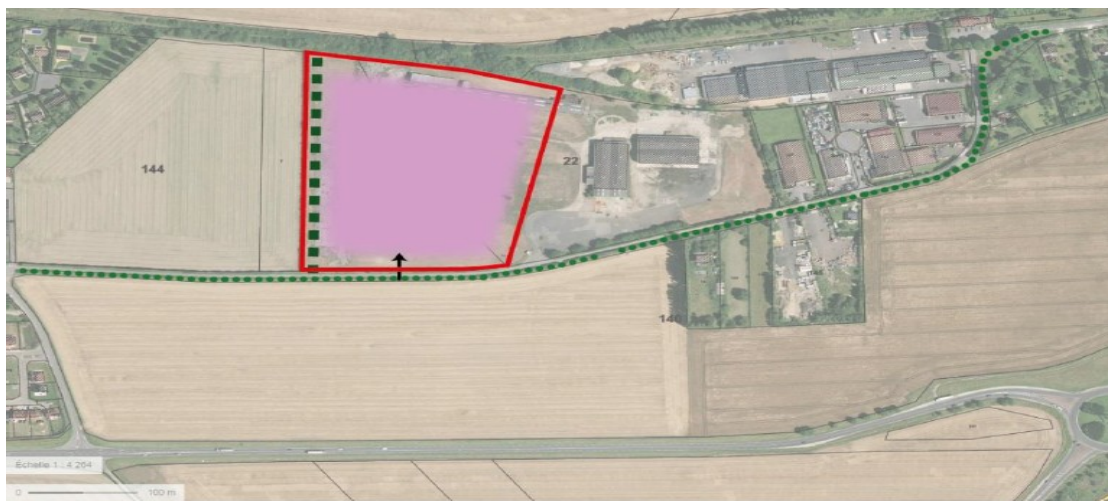
Sa mise en œuvre est traduite par l'inscription sur le plan de zonage de 2 zones à urbaniser AUX et AUXA d'une superficie totale comprise entre 27 et 29 hectares<sup>4</sup>.

4 Deux superficies sont indiquées dans le rapport de présentation : 27 hectares, et 29 hectares.



Figure 1 : Extrait du plan de zonage du projet de PLU de Yèbles

Cette traduction dans le zonage est complétée par la définition de deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ayant « pour but d'encadrer l'aménagement de [ces] espaces et d'assurer [leur] insertion urbaine mais également paysagère ».








-  Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation
-  Activités économiques
-  Alignement d'arbres à préserver
-  Merlon planté à créer
-  Voirie de principe

Figure 2 : Secteur n°1-Extension de la zone d'activité existante (extrait des OAP) \_ zone AUX

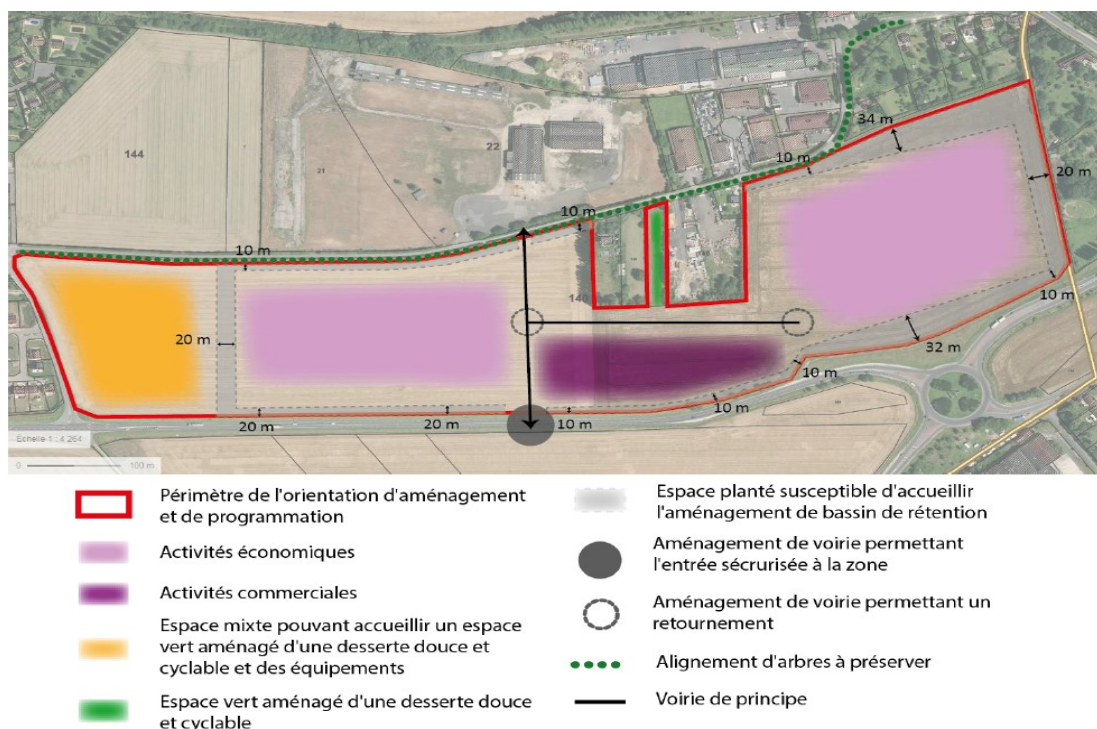


Figure 3 : Secteur n°2-Les portes de Yèbles (extrait des OAP)

À la lecture des éléments du rapport de présentation du projet de PLU de Yèbles traitant de la mise en œuvre de cet objectif de développement économique, la MRAe estime que :

1°) les informations permettant de comprendre le besoin d'un tel projet à l'échelle communale ainsi qu'à l'échelle intercommunale<sup>5</sup>, sont peu nombreuses et insuffisamment développées. En effet, les éléments justifiant ce projet dans le rapport de présentation se limitent à indiquer :

- qu'un « *permis d'aménager relatif au développement de cette zone a été délivré puis purgé de tout recours* » sans décrire le projet d'aménagement autorisé ;
- qu'il s'agit de « *favoriser la recherche d'un équilibre emploi/habitat en favorisant essentiellement le développement des activités économiques* », ce qui, sans élément d'explication, est difficile à appréhender au regard des éléments du diagnostic communal (population légale en 2014 estimée à 811 habitants ; 75,2 % des actifs ont un emploi « stable », 236 « postes salariés » recensés sur la commune en 2014), et des surfaces à urbaniser (27 à 29 hectares) qui paraissent disproportionnées ;
- que ce projet vient « *renforcer le pôle économique constitué par les zones d'activités présentes sur la commune de Guignes* » sans décrire ce pôle et ses interactions avec les zones d'activités de Yèbles, actuelle et futures .

2°) les enjeux environnementaux à prendre en compte dans le cadre de cette extension du développement de la commune ne sont pas identifiés dans l'état initial de l'environnement. D'une part l'emprise du projet ne fait l'objet d'aucune description dans le rapport de présentation (alors que des OAP ont été définies sur ce site afin notamment « d'encadrer l'aménagement de cet espace et d'assurer son insertion urbaine mais également paysagère ».) ; d'autre part, le rapport de présentation ne propose aucune étude particulière pour ce qui concerne « la prise en compte des

5 Le rapport de présentation rappelle seulement que la commune de Yèbles appartient à la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux (CCBRC) qui est notamment compétente pour ce qui concerne la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire. Aucune réflexion sur le développement économique à l'échelle intercommunale n'est présentée dans le rapport de présentation.

nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ». Ladite étude constitue pourtant un préalable à la levée de l'interdiction de construire aux abords des routes nationale RN 36 et départementale RD 619, pour ce qui concerne l'aménagement de la zone d'activités comprise entre le bourg et la zone d'activités existante sur le territoire communal (article L.111-8 du code de l'urbanisme). Or l'emprise de cette extension urbaine est située :

- à l'intérieur d'une enveloppe d'alerte de zones humides de classe 3<sup>6</sup> identifiée par l'étude de la DRIEE cartographiant les zones humides de l'Île-de-France ;
- à proximité immédiate d'un site pollué (identifié par la Base de données BASOL<sup>7</sup> sur la zone d'activités existante) ;
- au sein de mosaïques agricoles identifiées par le SRCE d'Île-de-France qui semblent être insuffisamment étudiées par le rapport de présentation qui se base sur une définition tronquée de ces espaces (selon le rapport de présentation, « il s'agit de secteurs abritant au moins 10 % de bosquets et 10 % de milieux herbacés », alors que selon le SRCE, ce sont des hexagones où plus de 50 % des espaces sont agricoles, et/ou au moins 10 % de l'espace est herbacée et/ou avec des haies) ;
- à proximité d'un cours d'eau intermittent, identifié par le SRCE ;

3°) l'analyse des incidences sur l'environnement ne correspond pas à celle attendue dans le cadre d'une évaluation environnementale. Elle n'identifie que deux incidences liées à la consommation d'espaces agricoles et à l'augmentation du trafic sur les axes routiers desservant la future zone d'activités, sans les analyser et les caractériser<sup>8</sup>. Le reste de l'analyse constitue un exposé très général de la façon dont le PLU prend en compte l'environnement, qui ne permet pas d'apprécier la pertinence des dispositions définies sur ce secteur (OAP, règlement) pour limiter les impacts de son ouverture à l'urbanisation, d'autant que les impacts de ces dispositions ne sont pas elles-mêmes analysées<sup>9</sup> ;

- les motifs avancés ne permettent pas d'appréhender en quoi les options retenues constituent un choix argumenté de l'ouverture des 27 ha à l'urbanisation par le PLU, après prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires hiérarchisés et compte tenu des mesures retenues d'évitement, de réduction de ses impacts et, le cas échéant de compensation de ses impacts résiduels<sup>10</sup>.

6 Zones humides de classe 3 : zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

7 BASOL : base de données nationale qui, sous l'égide du ministère chargé de l'Environnement, récolte et conserve la mémoire de plusieurs milliers (3 900 sites en 2007) de « sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ».

8 Le rapport de présentation indique seulement que « le développement de cette zone d'activités est toutefois susceptible d'avoir des impacts puisqu'elle entraîne une consommation d'espaces agricoles et sur les déplacements, car elle entraînera une augmentation du trafic sur les axes desservant la zone, dont un trafic de poids lourds ».

Le rapport de présentation ne traite pas des impacts (bruit, qualité de l'air...) liés à l'augmentation du trafic routier. Il indique seulement qu'« une partie importante de ce trafic pourra accéder à la zone sans impacter le bourg [car] la RD 619 est directement connectée à la RN 36 à l'Est du territoire [et qu'] une partie importante du trafic proviendra de cette voie », sans étayer ce dernier point.

S'agissant de la consommation des terres agricoles, le rapport de présentation ne traite que de la valeur agronomique de ces espaces.

9 A titre d'exemple, au regard des carences de l'état initial de l'environnement, et sans analyse présentée, l'efficacité de l'aménagement d'un merlon planté afin de « limiter les nuisances de la zone d'activités par rapport aux habitations du bourg » n'est pas établie. Par ailleurs, les incidences éventuelles de la mise en place de ce merlon planté dans un paysage de plaine très ouvert ne sont pas analysées.

10 À noter que :

- les objectifs de développement urbain ne sont pas mis en regard des dimensions environnementales, permettant de caractériser les enjeux du territoire ;
- seules quelques dispositions des OAP sont rappelées, sans être justifiées ;
- les justifications des dispositions des zones à urbaniser AUX et AUXA sont quasi inexistantes (ce sont les zones les moins justifiées par le rapport de présentation) ;
- l'étude prévue par l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, qui constitue un préalable à la levée de l'interdiction de construire aux abords des routes nationale RN 36 et départementale RD 619 et qui permettrait de justifier les règles

Il est à noter que le SDRIF permet 75 ha d'extension correspondant aux trois pastilles (une pastille représente 25 ha) figurant, sur l'extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire du SDRIF ci-après.

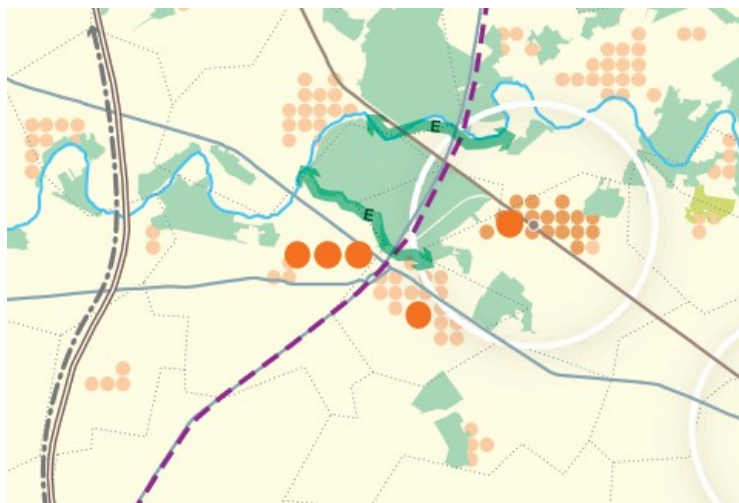


Figure 4 : extrait du SDRIF : une pastille orange représente une possibilité d'extension urbaine de 25 hectares

S'agissant du développement urbain lié à la politique de l'habitat de Yèbles, comme indiqué ci-dessus, le rapport de présentation indique qu'« entre décembre 2013, qui constitue la date de référence du SDRIF, et 2016, la commune a enregistré une croissance démographique de près de 30 %, soit 213 habitants supplémentaires, et [a vu] s'édifier une centaine de nouveaux logements [réalisés] en densification et en remplissage des espaces urbanisés » et par extension urbaine en entrée est du bourg sur une superficie de 2,5 hectares<sup>11</sup>.

En outre, le rapport de présentation indique que 3 250 m<sup>2</sup> de terres agricoles seront consommés au profit de l'urbanisation du bourg, sans toutefois préciser l'utilité de cette nouvelle extension urbaine<sup>12</sup>, qui vient s'ajouter aux 2,5 hectares précités. Le rapport précise pourtant que l'extension permise par le SDRIF n'est que de 2,25 ha, ce qui correspond à « 5 % de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux



Figure 5 : Extension urbaine du bourg sur 3 250 m<sup>2</sup> (extrait du rapport de présentation)

En conclusion, la MRAe constate que le dossier n'évalue pas les impacts sur l'environnement et la santé, de l'ouverture à l'urbanisation de 27,5 hectares de terres majoritairement agricoles, comprises entre le bourg de la commune, dans le cadre du développement économique de la commune.

d'implantation des constructions dans les zones AUX et AUXA n'est pas jointe au dossier.

11 Ce rapport ne donne toutefois aucune indication sur la répartition de ces logements en densification et extension urbaine, et sur la localisation des logements réalisés dans les espaces urbanisés.

12 Le projet de PLU n'affiche aucun objectif chiffré en termes de construction de logements, et prévoit de ralentir la croissance démographique jusqu'en 2030.



***Pour la bonne information du public, la MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en :***

- ***justifiant le choix de créer une zone d'activités économique de plus de 25 hectares au regard des besoins identifiés ;***
- ***caractérisant les incidences notables de ce choix d'aménagement sur l'environnement ;***
- ***définissant le cas échéant, les mesures visant à éviter, réduire, voire en dernier lieu de compenser ces incidences.***

### **Information du public**

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU de Yèbles, 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 projet de 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 projet de 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>13</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>14</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.* ».

13 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)

14 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>15</sup>.

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 POS de Yèbles, en vue de l'approbation d'un PLU, a été engagée par délibération datée du 16 juin 2015. 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 ancien<sup>16</sup> 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 ;

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

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

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° *[Identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27]<sup>17</sup> ;*

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. 123-23-3 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 ».

17 Cf article R.151-4 du code de l'urbanisme issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.