



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 mise en compatibilité par déclara-  
tion de projet du PLU de Montlhéry (91) pour permettre  
l'aménagement du secteur de la « Plaine »**

n°MRAe 2019-37

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

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie par conférence téléphonique le 25 juillet 2019. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet (DP) du PLU de Montlhéry pour permettre l'aménagement du secteur de la « Plaine ».

Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Jean-Jacques Lafitte, 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 : Marie Deketelaere-Hanna, Catherine Mir et Judith Raoul-Duval.

\* \*

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Montlhéry, le dossier ayant été reçu le 25 avril 2019.

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 avril 2019.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 13 mai 2019, et a pris en compte sa réponse en date du 28 mai 2019.

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.**

# Avis de la MRAe d'Ile-de-France

La présente mise en compatibilité par déclaration de projet (DP) du plan local d'urbanisme (PLU) de Monthléry approuvé le 19 janvier 2017, a été soumise à évaluation environnementale par décision n°MRAe 91-032-2018 du 7 août 2018.

## 1 Contexte du présent avis

Le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet (DP) du PLU de Monthléry a pour objet, dans le cadre de l'aménagement de la Plaine, de permettre la construction d'environ 350 logements de typologies diverses (qui pourront accueillir environ 800 habitants supplémentaires) sur un terrain d'un peu plus de 10 hectares constitué en quasi-totalité de parcelles agricoles.

Le projet d'aménagement du site de la Plaine, qui motive la présente mise en compatibilité du PLU, a donné lieu à une évaluation environnementale en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement et, dans ce cadre, à un avis de la MRAe en date du 23 mars 2018 à l'occasion de la création d'une Association foncière urbaine autorisée (AFUA). Cet avis recommandait que l'étude d'impact du projet soit approfondie afin notamment de :

- préciser les caractéristiques du projet ;
- présenter l'ensemble des impacts du projet ;
- approfondir l'analyse paysagère en étudiant les perspectives vers le grand paysage depuis le site, de fournir une simulation visuelle volumétrique des différentes phases du projet et de préciser notamment le traitement paysager des espaces de stationnement et des limites avec les espaces agricoles et la zone d'activité ;
- préciser comment le projet, éventuellement par son phasage opérationnel, prend en compte son impact sur le trafic routier et sur l'activité agricole ;
- prévoir des mesures d'encadrement des droits à construire qui seront encore disponibles après la réalisation du projet et d'analyse de la densification entre chaque phase de l'opération, dans une logique de consommation économe de l'espace ;
- de conduire une évaluation des trafics engendrés par l'ensemble des projets d'aménagement du secteur, de préciser les conditions de mise en oeuvre des modifications de voiries prévues et de fournir des éléments sur les réflexions menées par les autorités compétentes sur la desserte du site en transports en commun.

Le projet de mise en compatibilité par DP du PLU de Monthléry a ensuite donné lieu à un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°MRAe 91-032-2018 du 7 août 2018, en considérant que les éléments joints à la demande ne montraient pas de quelle façon seraient pris en compte les principaux enjeux environnementaux en présence, dont ceux visés par l'avis de la MRAe sur le projet, et qu'il était nécessaire :

- de mieux caractériser les enjeux environnementaux et sanitaires présents sur le secteur ;
- d'évaluer les incidences potentielles de la présente procédure d'adaptation du PLU sur l'environnement et la santé humaine ;
- de proposer une traduction réglementaire adéquate dans le PLU des mesures retenues pour éviter, réduire et le cas échéant compenser les incidences de cette « procédure » ;
- d'expliquer les choix retenus dans le cadre de cette procédure au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables.

Le choix d'aménagement porté par la procédure d'adaptation du PLU doit, en application des articles R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme (cf annexe au présent avis) être justifié, d'une part, au regard des enjeux de protection de l'environnement et, d'autre part, au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ géographique du



Figure 1: Localisation du site - Extrait du « Rapport de présentation » de la procédure de mise en compatibilité du PLU de Montlhéry, page 7



Figure 2: Schéma de principe indicatif - Extrait du « Rapport de présentation » de la procédure de mise en compatibilité du PLU de Montlhéry, page 12, attention à l'orientation, le nord est à gauche

Actuellement, l'emprise du site, d'une surface d'environ 10,4 hectares, est classée en zone AU (urbanisation future) interdisant toute construction (8 hectares) et en zone N « inconstructible pour des raisons de protection des sites et paysages » (2,4 hectares).

Les adaptations du PLU de Montlhéry en vigueur envisagées dans le cadre de cette mise en compatibilité consistent à :

- créer une zone réglementaire AUP spécifique à la partie principale à l'ouest du site destinée à être urbanisée, une zone naturelle Np pour la « Coulée Verte » projetée à l'est (zone N actuelle) et une zone UAep pour l'extrémité nord du site destinée à accueillir un parking de plein air pour la société « ENERIA » ;
- définir des sous-secteurs AUPa, AUPb et AUPc à l'intérieur de la zone AUP, afin de différencier les densités bâties prévues (hauteurs des constructions, règles de prospects<sup>1</sup>) ;
- adapter l'OAP du PLU en vigueur, portant le site de la Plaine : selon le dossier, la définition du projet n'étant pas suffisamment avancée pour pouvoir être intégrée dans le PLU en vigueur, l'OAP de la Plaine se composait uniquement des orientations alors retenues par la commune en matière de programmation. L'OAP est donc complétée par une pièce graphique et des éléments explicatifs du futur projet.

1 Distance minimale autorisée par rapport à la voirie ou entre bâtiments.

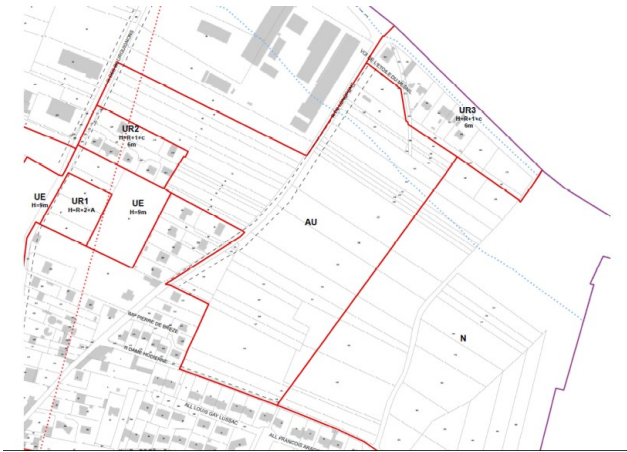


Figure 3: Plan de zonage actuel - Extrait du « Rapport de présentation » de la procédure de mise en compatibilité du PLU de Montlhéry, page 38

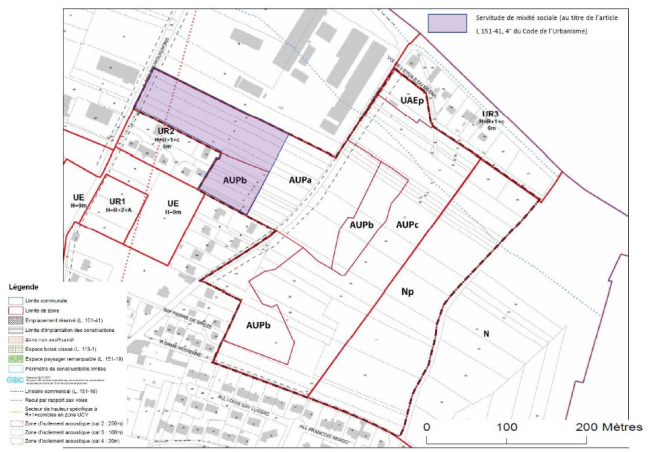


















Figure 4: Plan de zonage proposé - Extrait du « Rapport de présentation » de la procédure de mise en compatibilité du PLU de Montlhéry, page 48

 Servitude de mixité sociale (au titre de l'article L 151-41, 4° du Code de l'Urbanisme)

### Légende

-  Limite communale
-  Limite de zone
-  Emplacement réservé (L. 151-41)
-  Limite d'implantation des constructions
-  Zone non aedificandi
-  Espace boisé classé (L. 113-1)
-  Espace paysager remarquable (L. 151-19)
-  Périmètre de constructibilité limitée
-  Figure 1041-1/2027  
En zone UEP, les plans autorisés qui ont une hauteur de constructions autorisée de moins de 18 m se situent au-delà de plancher.
-  Linéaire commercial (L. 151-18)
-  Recul par rapport aux voies
-  Secteur de hauteur spécifique à R+1+combles en zone UCV
-  Zone d'isolement acoustique (cat 2 : 250m)
-  Zone d'isolement acoustique (cat 3 : 100m)
-  Zone d'isolement acoustique (cat 4 : 30m)

## 2 Analyse du rapport d'évaluation environnementale

Le dossier mentionne que « dans le cadre d'une procédure conjointe et conformément au R122-28 du code de l'environnement (en application du L122-14 du même code), le présent dossier vient compléter les éléments de l'étude d'impact réalisée pour le projet d'aménagement sur le site dit de la Plaine afin de répondre au contenu d'une évaluation environnementale (R122-20 du code de l'environnement) de la déclaration de projet pour la mise en compatibilité du PLU de Montlhéry ».

La MRAe observe que la saisine ne mentionne pas une telle procédure. Le présent avis porte donc uniquement sur la mise en compatibilité du PLU.

La MRAe rappelle que le contenu du rapport de présentation d'un PLU, à amender lors d'une mise en compatibilité, est défini par le code de l'urbanisme<sup>2</sup> et non par l'article R122-20 du code de l'environnement. Elle constate toutefois que le contenu répond globalement aux dispositions du code de l'urbanisme.

La MRAe observe que l'évaluation environnementale est pour l'essentiel, (c'est à-dire, dans la

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

plupart de ses parties, mot pour mot) issu de l'étude d'impact du projet. La MRAe constate que le dossier ne met pas en évidence d'éventuels compléments apportés à l'étude d'impact du projet depuis son avis du 23 mars 2018, voire d'évolutions du projet. Dans cet exercice de recopie, certains paragraphes sont déplacés, ce qui rend difficile l'appréhension de tels compléments. Surtout ce rapport n'analyse pas en les dispositions prévues dans le champ de compétence du PLU.

S'il est légitime de se fonder sur des éléments réunis lors de l'élaboration de l'étude d'impact du projet, le rapport de présentation de la mise en compatibilité du PLU doit porter sur l'évolution du contenu du PLU (PADD, OPA, zonage, règlement) et sur les incidences sur l'environnement et la santé de ces évolutions qui encadrent l'aménagement du site de la Plaine, à savoir, en droit, le projet tel qu'il est actuellement défini, mais aussi le cas échéant, ce projet modifié ou à l'avenir un autre projet, ce qui n'est pas le cas.

Par ailleurs, les mesures présentées pour éviter, réduire voire compenser les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont soit des rappels de réglementations à respecter, soit à mettre en œuvre dans le cadre de la réalisation du projet. Elles ne comportent pas de dispositions intégrées dans le PLU mis en compatibilité

Le dossier annonce une actualisation de l'étude d'impact dans le cadre du dossier loi sur l'eau.

***La MRAe recommande de rendre visibles les évolutions de l'étude d'impact, et de mettre en exergue les dispositions du document d'urbanisme lui-même en établissant un rapport de présentation portant sur les incidences environnementales et sanitaires des évolutions du contenu du PLU (OAP, zonage, règlement).***

Au vu du dossier, les compléments identifiés sont :

- une amélioration de la qualité des illustrations, répondant ainsi à une recommandation de la MRAe ;
- des précisions concernant la présentation du projet, répondant ainsi à une recommandation de la MRAe, s'agissant notamment : de la constructibilité (26 000 m<sup>2</sup> p.43), des stationnements (863 places, p 47), de la composition du quartier, du phasage, etc. ;
- des précisions sur l'état initial concernant : l'accessibilité du site en transport en commun (p.87), en pistes cyclables (p.98), l'état hydraulique des masses d'eau (des données p.114, sans véritables commentaires, le dossier précisant que « Lors du dossier de réalisation de l'AFU-A, des études complémentaires concernant les caractéristiques de la nappe seront réalisées dans le cadre du futur dossier d'autorisation au titre de La Loi sur l'Eau »), le paysage (p. 162, avec une présentation des grandes structures paysagères et de l'environnement du site, qui amènent à compléter la conclusion sur cet enjeu pour notamment souligner que « Les enjeux paysagers sur ce secteur sont importants ») ;
- des précisions sur les incidences du projet, concernant : les effets sur le territoire (notamment rappel de la mesure de compensation au titre des espaces agricoles), le stationnement, les liaisons douces (annonce que le maillage sera complété, et identifié dans l'OAP), une mention de la possible contamination des sols par des produits phytosanitaires, les milieux naturels (principalement, annonce que le projet aura un impact positif car il va créer un espace naturel aménagé), le paysage (avec notamment l'ajout de visuel et la description de certaines perceptions), le suivi en phase chantier,
- une analyse des effets cumulés avec d'autres projets, qui reste succincte et qualitative, notamment sur la question des déplacements pourtant mise en exergue par la MRAe dans son avis.

La MRAe souligne que certains compléments visent à répondre aux attendus de la décision n°MRAe 91-032-2018 du 7 août 2018 et à l'avis du 23 mars 2018 sur le projet d'aménagement du site. Elle constate toutefois que les incidences analysées demeurent principalement celles du

projet d'aménagement, et pas celles de la mise en œuvre des dispositions du PLU, et que, en dehors de la présentation du projet, des dessertes par le bus, des mobilités douces, ces compléments restent généraux. Par exemple l'efficacité des mesures présentées pour éviter, réduire voire compenser les incidences n'est pas démontrée ou encore les noues ne sont pas présentées ni justifiées, etc. Les compléments les plus significatifs (paysages) conduisent par ailleurs à conforter le niveau d'enjeu fort de la thématique.

La MRAe prend acte des compléments apportés. Elle maintient, pour l'actualisation attendue de l'étude d'impact du projet, les recommandations émises dans son avis du 23 mars 2018 relatives à l'appréciation des incidences du projet, et notamment concernant les déplacements, le paysage (en particulier les traitements paysagers des limites avec les espaces agricoles et la zone d'activité), l'encadrement des droits à construire qui seront encore disponibles après la réalisation du projet, les conditions de mise en œuvre des modifications de voiries prévues, les eaux pluviales, la biodiversité.

***La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation de la MEC DP par l'analyse des éléments de justification des règles retenues dans le champ de compétence du PLU, permettant d'appréhender leur efficacité.***

### **3 Prise en compte de l'environnement par la procédure**

L'analyse des incidences environnementales des adaptations apportées aux différentes composantes PLU de Montlhéry dans le cadre de sa mise en compatibilité n'est pas présentée dans le dossier transmis. Ce dernier assimile en effet, les incidences environnementales de la mise en compatibilité du PLU à celles du projet de construction précité. Ces incidences, rappelés dans l'avis du 23 mars 2018, concernent notamment la consommation d'espaces agricoles, le paysage, les déplacements et les pollutions et nuisances associées, l'imperméabilisation, la biodiversité.

La MRAe note que le PLU prévoit des dispositions intéressantes permettant de bien encadrer les formes urbaines du quartier et son insertion dans son environnement, avec la volonté manifeste d'organiser la transition entre la plaine agricole et les secteurs urbanisés, au travers des différents zonages et des hauteurs différenciées correspondantes. Ces dispositions paraissent globalement bien adaptées aux enjeux du projet. Toutefois, pour la MRAe, l'encadrement des droits à construire qui seront encore disponibles après la réalisation du projet doit être précisé.

Des justifications sont toutefois nécessaires concernant notamment les choix d'urbanisation sur les secteurs à enjeux écologiques moyens identifiés dans le dossier (p. 143), notamment : au nord du site et au sud. Sur ces secteurs à enjeux moyens, en secteurs AUPB ou AUPC, le PLU (OAP, règlement zonage) ne prévoit pas de dispositions permettant d'éviter ni réduire les incidences sur la biodiversité.

De même, si le zonage Np vise à assurer une transition avec la plaine agricole, ce qui est intéressant, la MRAe note que le règlement est assez souple pour autoriser des constructions et aménagements divers, notamment les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles font l'objet d'un traitement paysager de qualité, les constructions nécessaires à l'entretien et à la gestion des espaces naturels, les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de la fréquentation du public tels que les cheminements piétons. Ces aménagements sont susceptibles de conforter la transformation des sols et la consommation des espaces, et pourraient être mieux encadrés.

Enfin, concernant les mobilités, l'évaluation environnementale mentionne le renforcement du maillage des mobilités douces sur le territoire. Les circulations douces sont citées dans l'OAP, mais aucune disposition contraignante n'est prévue.

***La MRAe recommande de conforter les dispositions du PLU visant à éviter, réduire voire compenser les incidences du projet.***

#### **4 Information du public**

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

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



# Annexes

## 1 Fondement de la procédure

La directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>3</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>4</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 mise en compatibilité dans le cadre [...] d'une déclaration de projet [...], 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.* ».

3 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f)

4 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 qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de [...] mise en compatibilité. 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>5</sup>.

Le PLU de Monthléry a été approuvé le 19 janvier 2017. Dans ces conditions<sup>6</sup>, le contenu du rapport de présentation du PLU communal dans le cadre de sa mise en compatibilité par déclaration de proje 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.*

<sup>5</sup> Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

<sup>6</sup> Sous réserve qu'une délibération expresse décidant que soit applicable au PLU l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, avant l'arrêt dudit projet.

**(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.