



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
d'Île-de-France sur le projet d'élaboration du PLUi Bassée-  
Montois (77)**

n°MRAe 2019-63

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

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 17 octobre 2019 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 PLUi Bassée-Montois arrêté le 25 juin 2019.

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

Était également présente : Judith Raoul-Duval (suppléante, sans voix délibérative).

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

Était excusée : Marie Deketelaere-Hanna, .

\* \*

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Bassée-Montois, le dossier ayant été reçu le 17 juillet 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 17 juillet 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 23 juillet 2019.

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

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

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

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

# Synthèse de l'avis

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Bassée-Montois donne lieu, de droit, à une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, compte tenu de la présence sur le territoire communal des sites Natura 2000 n°FR1100798 ZSC « la Bassée », n°FR1112002 ZPS « Bassée et plaines adjacentes » et n°1112001 ZPS « massif de Villefermoy ».

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLUi Bassée-Montois et dans son évaluation environnementale sont :

- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques (sites Natura 2000 ZPS et ZSC, réserve naturelle nationale de la Bassée, ZNIEFF de types I et II, zones humides, corridors alluviaux...);
- la réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, *via* la modération de la consommation de ces espaces et la densification du tissu bâti existant ;
- la préservation du paysage ;
- la prise en compte du risque d'inondation par débordement de la Seine ;
- la limitation de l'exposition de la population aux risques industriels, au risque de mouvement de terrain et aux nuisances sonores ;
- les effets sur les déplacements et les pollutions et nuisances associées (pollution de l'air, nuisances sonores, gaz à effet de serre...).

Le dossier de PLUi comporte un rapport de présentation qui répond formellement aux exigences du code de l'urbanisme. Toutefois, parmi ses recommandations, la MRAe considère que l'évaluation environnementale doit être conduite de manière plus approfondie et le projet de PLUi doit, le cas échéant être adapté pour éviter, sinon réduire, à défaut compenser les incidences prévisibles de sa mise en œuvre, en particulier sur les sites Natura 2000, les continuités écologiques, les milieux naturels (dont les zones humides), le paysage et le risque d'inondation.

Il convient en particulier de réexaminer les projets de vastes secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédiés au tourisme et aux loisirs (120,5 hectares au total), les OAP, les zones de carrières Nca (1 608,7 hectares) et la trame de préservation de la richesse du sous-sol qui autorise également, hors zone Nca, les exploitations de carrières (484,4 hectares). La consommation d'espaces liée au développement urbain (environ 80 hectares) devra également être mieux justifiée, voire réduite, au vu des objectifs de densité des espaces d'habitat très faibles que se fixe le projet de PLUi au sein du tissu bâti comme en extension urbaine.

La MRAe recommande de plus que les grands projets du territoire (casiers écrêteurs de crues et mise à grand gabarit de la Seine) et leurs effets sur l'environnement soient mieux décrits dans le rapport et que les incidences cumulées de ces projets avec celles des dispositions du PLUi soient analysées, notamment sur les sites Natura 2000, les milieux naturels (dont les zones humides), le paysage et le risque d'inondation.

# Table des matières

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1 Introduction.....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>2 Contexte, présentation du projet et principaux enjeux environnementaux.....</b>     | <b>5</b>  |
| 2.1 Contexte et présentation du territoire.....  | 5         |
| 2.2 Présentation du projet de document d'urbanisme.....                                  | 7         |
| 2.3 Principaux enjeux environnementaux.....  | 8         |
| <b>3 Analyse du rapport de présentation.....</b>   | <b>8</b>  |
| 3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation.....                                | 8         |
| 3.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport..... | 8         |
| 3.2.1 <i>Articulation avec les autres planifications.....</i>                            | <i>8</i>  |
| 3.2.2 <i>État initial de l'environnement.....</i>  | <i>9</i>  |
| 3.2.3 <i>Analyse des incidences.....</i>   | <i>10</i> |
| 3.2.4 <i>Justifications du projet de PLUi.....</i>                                       | <i>14</i> |
| 3.2.5 <i>Suivi.....</i>  | <i>14</i> |
| 3.2.6 <i>Résumé non technique et méthodologie suivie.....</i>                            | <i>15</i> |
| <b>4 Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>                           | <b>16</b> |
| 4.1 Préservation des milieux naturels et des zones humides.....                          | 16        |
| 4.2 Consommation d'espace.....   | 18        |
| 4.3 Prise en compte des risques naturels et technologiques.....                          | 21        |
| 4.3.1 <i>Risque d'inondation.....</i>  | <i>21</i> |
| 4.3.2 <i>Risque de mouvement de terrain.....</i>   | <i>23</i> |
| 4.3.3 <i>Risques technologiques.....</i>   | <i>23</i> |
| 4.4 Ressource en eau et assainissement.....  | 24        |
| 4.5 Préservation du paysage.....   | 24        |
| 4.6 Déplacements.....  | 25        |
| 4.6.1 <i>Exposition de la population aux risques sanitaires.....</i>                     | <i>25</i> |
| 4.7 Énergies renouvelables.....  | 26        |
| <b>5 Information du public.....</b>  | <b>26</b> |
| <b>Annexe 1 –Fondement de la procédure.....</b>  | <b>27</b> |
| <b>Annexe 2 –Contenu réglementaire du rapport de présentation.....</b>                   | <b>27</b> |

# Avis détaillé

## 1 Introduction

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Bassée-Montois donne lieu, de droit, à une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, compte tenu de la présence sur le territoire communal des sites Natura 2000<sup>1</sup> n°FR1100798 ZSC « la Bassée », n°FR1112002 ZPS « Bassée et plaines adjacentes » et n°1112001 ZPS « massif de Villefermoy ».

La désignation de ces sites comme :

- zones de protection spéciale par arrêté des 12 avril 2006 et 24 mars 2006 est justifiée par la présence d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux » (directive n°79/409/CEE codifiée par la directive n°2009/147/CE) ;
- le site « Massif de Villefermoy » (FR1112001), zone de protection spéciale (ZPS) désignée par l'arrêté ministériel du 3 novembre 2005 ;
- zone spéciale de conservation par arrêté du 17 avril 2014 est justifiée par la présence d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire au sens de la directive « Habitats, faune, flore » (directive n°92/43/CEE).

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLUi Bassée-Montois arrêté par le conseil communautaire de la communauté de communes Bassée-Montois (CCBM) du 25 juin 2019. 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 PLUi Bassée-Montois ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

## 2 Contexte, présentation du projet et principaux enjeux environnementaux

### 2.1 Contexte et présentation du territoire

La communauté de communes Bassée-Montois (CCBM, environ 23 500 habitants en 2014) est constituée de 42 communes formant un territoire<sup>2</sup> d'une surface de l'ordre de 420 km<sup>2</sup>.

Le territoire est à dominante rurale avec 62 % d'espaces agricoles et 32 % d'espaces naturels. Il est traversé par la Seine et quelques affluents (Voulzie, Auxence...) et se situe dans une vaste plaine inondable, la Bassée, qui fait partie des 152 zones humides d'importance nationale reconnues pour leur patrimoine naturel exceptionnel. *« Ce territoire, connu pour ses richesses écologiques et ses ressources naturelles, est au centre d'enjeux politico-économiques et environ-*

1 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.

2 Et non 33 communes sur un territoire de 622 km<sup>2</sup> comme indiqué page 7 de l'évaluation environnementale

nementaux. Le territoire représente en effet le plus important gisement de granulats d'Île-de-France et concourt aujourd'hui pour plus de 65 % à la production régionale de matériaux alluvionnaires »<sup>3</sup>.

L'activité d'extraction de granulats dans la Bassée provoque à moyen et long termes des changements de destination de l'espace agricole, transformé en carrière, puis ayant conduit à terme à leur réaménagement en plan d'eau.

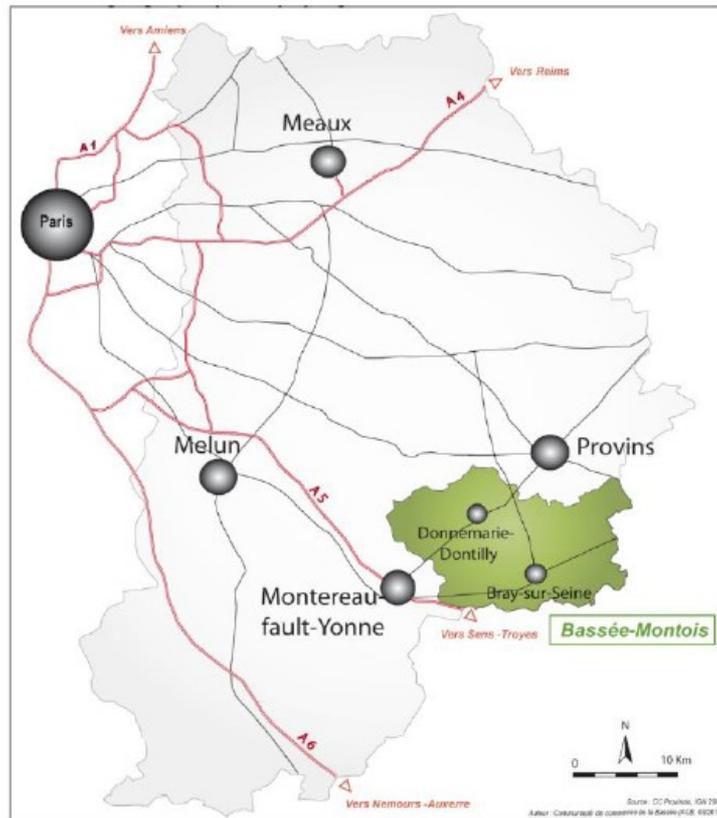


Illustration 1: Plan de situation du territoire de la CCBM à l'échelle du département - rapport de présentation page 1



3 Sc Illustration 2: Carte des 42 communes du territoire Bassée-Montois - source : cc-bassemontois.fr/plan

Le territoire de la CCBM est, de plus, concerné par de grands projets :

- l'aménagement de la zone d'expansion de crues de la Bassée aval par l'Etablissement public territorial du bassin (EPTB) Seine Grands Lacs, en réalisant des casiers afin de limiter les dommages liés aux crues de la Seine et de l'Yonne dans la région parisienne ;
- la mise à grand gabarit de la Seine par Voies Navigables de France (VNF) pour permettre l'accès aux bateaux transportant jusqu'à 2 500 tonnes au lieu de 1 000 tonnes actuellement ; ce projet consiste à augmenter le gabarit de navigation (profondeur et largeur) sur 27 km depuis l'écluse de la Grande Bosse jusqu'à Nogent-sur-Seine.

La commune de Donnemarie-Dontilly et l'agglomération Bray-sur-Seine (Bray-sur-Seine, Mouy-sur-Seine et Mousseux-les-Bray) constituent les deux pôles de centralité à conforter identifiés dans le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF). Les autres communes sont rurales et le parc résidentiel est essentiellement constitué de maisons individuelles.

## 2.2 Présentation du projet de document d'urbanisme

L'objectif décrit dans le PADD est de permettre, au travers du PLUi, des croissances démographiques et urbaines modérées (à un rythme inférieur à celui observé ces dernières années). Le projet de PLUi prévoit ainsi l'accueil de 88 nouveaux habitants par an entre 2020 et 2030, permettant d'atteindre une population totale d'environ 24 900 habitants en 2030, ce qui nécessiterait la production de 75 logements par an.

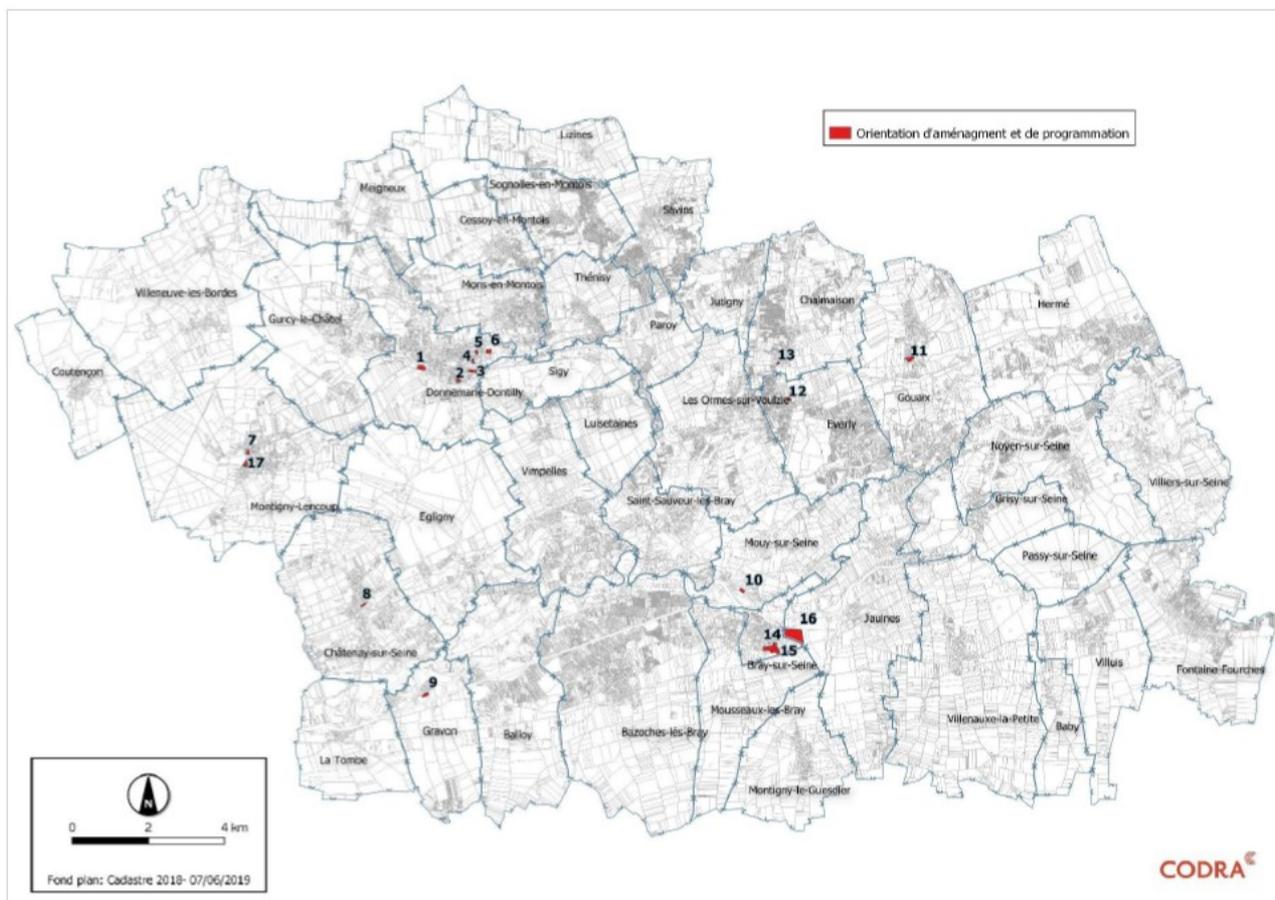


Illustration 3: Localisation des orientations d'aménagement et de programmation - Document "OAP" page 3

Le PADD comporte, au titre de l'objectif de modération de la consommation d'espace, les prévisions de consommation foncière suivantes :

- 30 hectares pour l'habitat ;
- 20 hectares pour les activités économiques, en extension de la zone d'activité de Choyau à Jaulnes (environ 15,2 hectares<sup>4</sup>) déjà aménagée ;
- 8,5 hectares pour les équipements ;

soit un total de 58,5 hectares à consommer pour la période de 2020 à 2030.

Les zones ouvertes à l'urbanisation font l'objet de 16 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (cf. illustration 3 ci-dessus).

## **2.3 Principaux enjeux environnementaux**

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux<sup>5</sup> à prendre en compte dans le projet de PLUi Bassée-Montois et dans son évaluation environnementale sont :

- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques (sites Natura 2000 ZPS et ZSC, réserve naturelle nationale de la Bassée, ZNIEFF de types I et II, zones humides, corridors alluviaux...) ;
- la réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, *via* la modération de la consommation de ces espaces et la densification du tissu bâti existant ;
- la préservation du paysage ;
- la prise en compte du risque d'inondation par débordement de la Seine ;
- la limitation de l'exposition de la population aux risques industriels, au risque de mouvement de terrain et aux nuisances sonores ;
- les effets sur les déplacements et les pollutions et nuisances associées (pollution de l'air, nuisances sonores, gaz à effet de serre...).

# **3 Analyse du rapport de présentation**

## **3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation**

Après examen, le rapport de présentation satisfait formellement aux obligations du code de l'urbanisme définies à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme (cf. annexe 2 ci-après).

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

### **3.2.1 Articulation avec les autres planifications**

L'étude de l'articulation du PLUi 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 donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur les enjeux

4 Cf page 38 de l'évaluation environnementale

5 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)

environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLUi, 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 intercommunal qu'il recouvre.

Le PLUi Bassée-Montois doit, en application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, être compatible avec :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie en vigueur<sup>6</sup> ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Yerres, approuvé en 2011<sup>7</sup> ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015.
- de plus, le PLU devra être, au besoin, mis en compatibilité avec le SAGE Bassée-Voulzie<sup>8</sup> en cours d'élaboration lorsque celui-ci sera opposable.

Il doit également prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013 et le plan climat-air-énergie territorial de la communauté de communes lorsque celui-ci sera approuvé. Pour rappel, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) de plus de 20 000 habitants (comme la CCBM), ont l'obligation d'élaborer un PCAET, ce à quoi la CCBM s'est engagée par délibération du conseil communautaire du 28 mars 2019.

L'analyse de l'articulation du projet de PLUi Bassée-Montois avec les documents de rang supérieur est conduite de façon claire : le rapport de présentation rappelle les orientations générales de chaque document supérieur, ainsi que celles qui concernent plus spécifiquement le territoire de la Bassée-Montois. Sur cette base, la façon dont le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les OAP et le règlement du projet de PLUi déclinent ces objectifs est explicitée. Néanmoins cette explicitation gagnerait à être approfondie, notamment en ce qui concerne le SDRIF, le SDAGE, le PGRI et le SRCE, tel que développé dans la partie 4 du présent avis.

Concernant le SAGE de l'Yerres, il convient d'indiquer si le règlement du SAGE, qui est opposable au PLUi, contient des dispositions qui concernent la commune et de vérifier que les dispositions du PLUi ne sont pas en contradiction avec celles du SAGE.

### **3.2.2 État initial de l'environnement**

L'ensemble des thématiques environnementales intéressant le territoire intercommunal est traité. Pour chaque thématique, une synthèse des atouts, points de fragilité et enjeux est réalisée, ce qui sert la lisibilité du rapport. La mise en lumière de ces enjeux est essentielle, afin de s'assurer que les choix opérés dans le PLUi sont justifiés au regard de ces derniers.

Cependant, il convient de proposer une hiérarchisation des enjeux, afin de mieux justifier les arbitrages et les choix d'aménagement retenus par la suite.

Le niveau de détail n'est pas toujours suffisant, notamment sur le plan cartographique ; la MRAe rappelle que l'échelle du projet de PLUi, qui couvre un vaste territoire, ne saurait expliquer ce défaut de précision. En effet, le niveau de précision d'un PLUi doit être le même que celui d'un

6 Le SDAGE Seine-Normandie approuvé par arrêté préfectoral du 1er décembre 2015 a été annulé le 19 décembre 2018 par décision du tribunal administratif de Paris. Cette annulation a eu pour effet de remettre en vigueur le SDAGE Seine-Normandie antérieur

7 dont le périmètre recouvre en partie le territoire de la commune de Sognolles-en-Montois

8 dont le périmètre recouvre l'ensemble des communes de la Bassée-Montois, hormis Coutençon

PLU communal, tant pour les dispositions réglementaires que pour l'analyse de ses incidences.

À titre d'exemple, les enjeux liés aux milieux naturels ou au paysage ne sont pas décrits de manière suffisamment précise et s'appuient sur des cartographies ne permettant pas d'identifier les enjeux localement. La description du réseau hydrographique ou des captages d'eau potable (pages 118 et 133) gagnerait à être plus fine, en présentant des cartographies de ce réseau.

S'agissant du bruit, une cartographie localisant les zones bruyantes à proximité des infrastructures de transport recensées est à produire, afin de caractériser et de pouvoir répondre à l'enjeu d'évitement des zones soumises aux nuisances sonores pour le développement de l'urbanisation.

Les secteurs amenés à évoluer avec la mise en œuvre du PLUi tant en ce qui concerne l'urbanisation (OAP, STECAL), que les zones de carrières (zones Nca, trame de préservation de la richesse du sous-sol...) ne font pas l'objet d'une analyse approfondie de l'état initial de l'environnement et les descriptifs des sites contenus dans la présentation de chaque OAP sectorielle sont très partiels. Cette analyse et ces descriptifs doivent être complétés, afin de préciser les enjeux et la sensibilité environnementale de ces secteurs et de hiérarchiser les enjeux sur ces périmètres.

Enfin, les enjeux ne sont pas toujours définis clairement. Il convient par exemple d'explicitier ce que recouvrent les enjeux de prise en compte des risques naturels et technologiques ou encore des sols pollués dans le PLUi (cf. pages 194 et 199 du rapport de présentation).

***La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement :***

- ***en hiérarchisant les enjeux environnementaux ;***
- ***en précisant les enjeux à une échelle adaptée aux dispositions opposables du PLU ;***
- ***en décrivant de manière plus approfondie les enjeux et la sensibilité environnementale des secteurs amenés à évoluer avec la mise en œuvre du PLUi (OAP, STECAL, zones Nca, trame de préservation de la richesse du sous-sol...)***

Perspectives d'évolution de l'environnement (scenarior de référence)

Les perspectives d'évolution de l'environnement, c'est-à-dire les évolutions prévisibles dans l'hypothèse où l'actuel projet de PLUi ne serait pas mis en œuvre (les dispositions actuelles des documents d'urbanisme étant supposées continuer à s'appliquer, en même temps que sont prises en compte les grandes tendances qui affectent le territoire), sont présentées pages 29 et suivantes de l'évaluation environnementale, pour chaque enjeu environnemental.

### **3.2.3 Analyse des incidences**

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. Elle doit également présenter les mesures retenues pour éviter, sinon réduire ou compenser (mesures ERC) les incidences négatives identifiées. 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 PLUi.

L'analyse des incidences est réalisée selon les grands enjeux environnementaux identifiés dans le diagnostic. Elle traite du PADD, des OAP et du règlement et elle est hiérarchisée, selon six niveaux d'incidences : impacts très positif (2), positif (1), nul (0), négatif (-1), très négatif (-2) et incertain (N).

Cependant, elle reste de portée générale et doit être approfondie : les incidences ne sont pas toujours explicitées, notamment s'agissant des incidences très négatives ou négatives du PLUi sur l'environnement. Par exemple, l'analyse des incidences des STECAL sur les milieux naturels et le risque d'inondation, ou encore l'évaluation des effets induits par les développements de l'urbanisation sur les déplacements et les nuisances associées doivent être approfondies au regard du contexte local.

Les mesures ERC proposées sont très mineures ou inexistantes et ne sont pas à la hauteur des incidences très négatives ou négatives relevées en ce qui concerne notamment la trame de préservation de la richesse géologique, la zone Nca, les STECAL ou la consommation d'espaces.

Une analyse des incidences a été spécifiquement menée s'agissant des OAP, au moyen d'un système de pondération des incidences décrit pages 7 et suivantes puis pages 63 et suivantes de l'évaluation environnementale. Cette analyse, sommaire, conclut pour l'ensemble des OAP à des incidences qualifiées de classe 2, c'est-à-dire un impact jugé faible. Si ce mode d'évaluation est intéressant sur le principe, il convient cependant de justifier, voire adapter les modalités d'évaluation retenues, car les incidences jugées très fortes sur les milieux naturels ne transparaissent pas dans la note finale attribuée aux OAP de Châtenay-sur-Seine, Everly, Gravon, Jaulnes et Mouy-sur-Seine (cf. page 65 de l'évaluation environnementale). De plus, les effets en question sur les milieux naturels ne sont pas détaillés, alors que les secteurs d'OAP se situent parfois dans le périmètre de ZNIEFF de type II ou de zones potentiellement humides par exemple, comme c'est le cas de l'OAP Gravon.

***La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences du projet de PLUi, et de définir des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées, notamment s'agissant des incidences des STECAL, des OAP, de la zone NCa et de la trame de préservation de la ressource du sous-sol, sur les milieux naturels, la consommation d'espace, le paysage, les déplacements, l'assainissement, les risques naturels et industriels.***

Enfin, le projet de PLUi qui permet la réalisation des projets de casiers écrêteurs de crues et de mise à grand gabarit de la Seine. Il doit donc présenter les incidences de ses dispositions permettant ces projets sur l'environnement, en particulier les milieux naturels, les continuités écologiques, le paysage, la qualité des sols et de l'eau, le risque d'inondation, et analyser leurs incidences cumulées avec les autres dispositions du PLUi.

En particulier, les dispositions réglementaires du PLUi permettent la réalisation des casiers avec un classement en zone A ou N autorisant sur l'ensemble de ces zones les « constructions techniques, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires ou associés à la gestion hydraulique et à la lutte contre les risques naturels, ainsi que les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à des aménagements hydrauliques ». Il serait, pour la MRAe, pertinent de définir des sous zonages dédiés au projet, afin de réduire les occupations du sol autorisées sur l'ensemble des zones A et N et leurs effets sur l'environnement et la santé humaine.

Les zones de carrières Nca correspondent, d'après le rapport, aux périmètres des arrêtés préfectoraux autorisant ces exploitations. Il convient de faire correspondre strictement la zone Nca aux périmètres des carrières autorisées. La MRAe attend que l'état d'exploitation de ces carrières soit précisé, ainsi que les enjeux correspondant aux secteurs concernés, afin d'appréhender les incidences de ce zonage sur les continuités écologiques, les milieux naturels et le paysage notamment. Il convient également d'indiquer de quelle manière les mesures ERC définies dans le cadre des études d'impact de ces carrières ont été intégrées dans les dispositions réglementaires du PLUi. Enfin, il convient d'analyser les effets cumulés sur l'ensemble de la zone Nca et de la trame de préservation de la richesse du sous-sol sur les milieux, les continuités et le paysage.

**La MRAe recommande :**

- **d'analyser les incidences des dispositions du PLUi permettant la réalisation de casiers écrêteurs de crues, de la mise à grand gabarit de la Seine et de carrières sur les milieux naturels, dont Natura 2000, les continuités écologiques, le paysage, et le risque d'inondation ;**
- **de définir des sous zonages dédiés au projet de casiers, afin de réduire au maximum les occupations du sol autorisées dans les zones A et N.**

Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

L'analyse des incidences sur Natura 2000 est présentée page 56 de l'évaluation environnementale et porte sur les trois sites Natura 2000 interceptant le territoire intercommunal :

- le site « Bassée et plaines adjacentes » (FR1112002), Zone de Protection Spéciale (ZPS) désignée par l'arrêté ministériel du 12 avril 2006 ; cette ZPS couvre toute la moitié sud du territoire intercommunal, depuis les berges de Seine jusqu'à la limite du département de l'Yonne, et s'étend au-delà de celui-ci, de Nogent-sur-Seine à Montereau-Fault-Yonne pour une superficie totale de 27 643 ha ;
- le site « Massif de Villefermoy » (FR1112001), Zone de Protection Spéciale (ZPS) désignée par l'arrêté ministériel du 3 novembre 2005 ; cette ZPS couvre une toute petite part du territoire intercommunal, sur la seule commune de Coutençon et s'étend ensuite au nord-ouest de cette commune pour une superficie totale de 4 790 ha ;
- le site « La Bassée » (FR1100798), Zone Spéciale de Conservation (ZSC) désignée par l'arrêté ministériel du 17 avril 2014.

Sur le principe, il est pertinent d'avoir présenté une cartographie superposant le zonage du PLUi aux périmètres des sites Natura 2000 (page 58 de l'évaluation environnementale). Cependant cette carte ne permet pas de distinguer clairement les zonages du PLUi, dont il manque d'ailleurs la légende, ni le site du massif de Villefermoy du site de la Bassée et des plaines adjacentes. En l'état, cette carte ne permet pas d'appréhender l'ensemble des incidences du projet de PLUi sur Natura 2000, notamment, la localisation des STECAL, de la zone Nca, de la trame de préservation de la richesse du sous-sol, des OAP...

Il convient de cartographier de manière plus précise la superposition du plan de zonage et des enjeux des sites Natura 2000, afin de repérer aisément le zonage proposé et les principales incidences de ce zonage sur Natura 2000.

S'agissant du site du Massif de Villefermoy, les incidences du règlement des zones A et N doivent être analysées, ce qui n'est pas le cas.

S'agissant de la ZPS de La Bassée et des plaines adjacentes, il est indiqué page 59 que « la fiche du site juge comme positif l'extraction de sable et graviers, notamment lorsque ceux-ci sont remis en eau. Il y a donc 1 608,7 ha de zones de carrières Nca favorables au site, ainsi que les 483 ha de secteurs protégés en raison de la richesse du sous-sol. » Cette affirmation s'appuie a priori sur le formulaire standard de données du site Natura 2000 qui indique que « les activités d'extraction de sable et graviers peuvent présenter une incidence positive au titre de la directive Oiseaux, du fait de la richesse écologique des surfaces réaménagées après remise en état du site ».

La MRAe considère que ces activités peuvent avoir des effets positifs pour certaines espèces et négatifs pour d'autres au travers des modifications importantes des cortèges d'espèces présents sur le site (cf. page 164 du tome 1 du DOCOB du site « Bassée et plaines adjacentes »). Par ailleurs, il convient de prendre en compte l'évolution du site après exploitation, au regard de son état initial, et la morphologie des berges remises en état. Une analyse plus fine des incidences sur la ZPS est donc nécessaire, d'autant que les surfaces dédiées aux carrières, soit au travers de la zone Nca, soit au travers de la trame de préservation de la richesse du sous-sol sont très impor-

tantes à l'intérieur de la ZPS.

Le projet de PLUi permet également la réalisation de six STECAL, dont quatre, à vocation de tourisme et de loisirs, dans la ZPS « La Bassée et plaines adjacentes » :

- STECAL B pour la réalisation d'un parc résidentiel de loisirs à Gravon (4,14 hectares) ;
- STECAL C dédié à un espace de séminaires et réceptions à Saint-Sauveur-lès-Bray (2,15 hectares) ;
- STECAL E dédié au domaine de La Belle Epine à La Tombe et Châtenay-sur-Seine (24,5 hectares) ;
- STECAL F dédié à un complexe d'hébergement touristique et d'activités de loisirs de la ferme de l'Isle à Grisy-sur-Seine (77,7 hectares),

soit un total de 108,49 hectares.

Cependant, l'analyse des incidences n'est pas suffisamment approfondie pour justifier le choix d'implantation de ces STECAL, et aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est définie. Cette analyse est renvoyée à l'initiative des porteurs de projets. C'est pourtant à l'échelle de la planification du territoire que les incidences cumulées doivent être analysées et que les choix d'implantation doivent être adaptés, afin de définir un projet de PLUi de moindre incidence sur Natura 2000.

Par ailleurs, 6,35 hectares d'emplacements réservés prévus sont susceptibles d'incidence sur ce site Natura 2000 pour :

- l'aménagement de voiries piétonnes et cyclables en bordure de Seine dans le cadre d'une euro-véloroute ;
- la création d'une aire de jeu, imperméabilisant également les sols ;
- l'aménagement d'un parc naturel humide qui restaurera des habitats naturels.

Pour l'ensemble de ces secteurs, un effet de gêne lié à l'augmentation de la fréquentation humaine des secteurs concernés est identifié, mais n'est pas caractérisé (localisation, fréquentation, espèces concernées,...).

La MRAe note que 57,2 hectares de la ZPS « Bassée et plaines adjacentes » sont classés en zone U (dont 30,7 ha en zone UX) et 6,1 hectares en zone 2AUX, sans que les incidences de ce zonage et du règlement associé ne soit analysées.

S'agissant enfin du site de la ZSC de La Bassée, le projet de PLUi le classe essentiellement en zone N et Ap<sup>9</sup>, mais également A (10,5 ha) et Nca (11,2 ha), cette dernière zone étant dédiée aux carrières. A l'intérieur de ces zones, des STECAL (8,06 hectares) et secteurs de trame de préservation de la richesse du sous-sol (5,02 hectares) sont également prévus dans la ZSC, sans que les effets sur le site Natura 2000 ne soient décrits finement. Aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est proposée.

L'analyse ne conclut pas sur les incidences du projet de PLUi sur les sites Natura 2000.

**La MRAe recommande de :**

- **préciser les enjeux et le fonctionnement écologiques des sites Natura 2000 amenés à évoluer dans le projet de PLUi ;**
- **analyser plus finement les effets de ces évolutions sur les enjeux des sites Natura 2000 ;**
- **définir des mesures visant à éviter ou, à défaut, réduire les incidences du projet de PLUi sur les sites Natura 2000 ;**
- **conclure sur les incidences du PLUi sur Natura 2000.**

9 Et non totalement, comme indiqué page 83 de l'évaluation environnementale

### 3.2.4 Justifications du projet de PLUi

Cette partie est essentielle pour comprendre la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUi. Comme rappelé en annexe du présent avis, le code de l'urbanisme demande que soient expliqués les choix réalisés « *au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan* ».

Les éléments de justification présentés dans l'évaluation environnementale portent sur certaines dispositions du PLU au regard des enjeux environnementaux en présence, et, s'agissant spécifiquement de la consommation foncière, s'appuient sur le scénario de développement démographique retenu, par opposition à un scénario alternatif « au fil de l'eau », induisant une croissance plus importante.

Cette partie est succincte, au vu des enjeux et de l'étendue du territoire intercommunal d'une part, et des dispositions du PLUi d'autre part, et elle doit donc être développée. Par exemple, il convient d'explicitier, au regard des enjeux environnementaux en présence, le choix d'instaurer, en plus du secteur Ac, des secteurs à protéger en raison de la richesse du sol et du sous-sol délimités au règlement graphique, dans lesquels le règlement autorise l'ouverture, l'exploitation de carrières ainsi que les constructions et installations nécessaires à leur exploitation sur une surface totale de 484,4 hectares.

Le choix de ne pas densifier davantage les zones résidentielles (zone UB) doit également être argumenté, au regard de la consommation d'espaces que cela induit.

La localisation et l'étendue des STECAL (six STECAL sur une surface de 120,5 ha au total) doivent également être justifiées au regard des enjeux en présence (milieux naturels, inondation...), en particulier s'agissant du STECAL « F » - complexe d'hébergement touristique et activités de loisirs de la ferme de l'Isle à Grisy-sur-Seine, d'une emprise de 77,7 hectares.

**La MRAe recommande de mieux justifier les choix :**

- ***d'instaurer des secteurs à protéger en raison de la richesse du sol et du sous-sol délimités au règlement graphique, dans lesquels le règlement autorise l'ouverture, l'exploitation de carrières, ainsi que les constructions et installations nécessaires à leur exploitation sur une surface totale de 484,4 hectares ;***
- ***de ne pas permettre une densité accrue des constructions dans les zones résidentielles (zone UB), au regard de la consommation d'espaces que cela induit ;***
- ***de localisation et l'étendue des STECAL (six STECAL totalisant 120,5 hectares), au regard des enjeux en présence (milieux naturels, inondation...), en particulier s'agissant du STECAL F dédié à un complexe d'hébergement touristique et activités de loisirs de la ferme de l'Isle à Grisy-sur-Seine, d'une emprise de 77,7 hectares.***

### 3.2.5 Suivi

La définition d'indicateurs de suivi est nécessaire pour permettre à la communauté de communes de se prononcer sur la nécessité de faire évoluer son PLUi si l'atteinte des objectifs de préservation de l'environnement fixés lors de l'approbation du document d'urbanisme n'est pas satisfaisante.

Le rapport de présentation comporte une liste d'indicateurs de suivi. La MRAe note que toutes les thématiques environnementales définies comme des enjeux dans l'état initial ne donnent pas lieu à la définition d'un ou plusieurs indicateurs. C'est le cas des enjeux de préservation des zones humides et du paysage, de la pollution des sols ou de la limitation de l'exposition aux nuisances

sonores.

Plus largement, il convient de préciser les valeurs initiale et les valeurs cible de chacun des indicateurs définis. Cette quantification doit également permettre de définir des seuils d'alerte à partir desquels il conviendrait d'adapter le PLUi.

**La MRAe recommande :**

- **de définir des indicateurs de suivi pour les enjeux paysage, pollution des sols et évolution du réseau hydrographique ;**
- **de préciser les valeurs initiales et les valeurs cible ou d'alerte des différents indicateurs.**

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

Le résumé non-technique est tantôt trop succinct et tantôt trop détaillé, et sa lecture rendue peu aisée par la reproduction des tableaux et énumérations figurant par ailleurs. Il ne retranscrit pas de manière claire la démarche d'évaluation environnementale conduite dans le cadre de la révision du PLUi. Par exemple, il ne décrit pas les principales caractéristiques de l'état initial de l'environnement et ne présente pas clairement les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences négatives relevées. Pour une meilleure information du public, il gagnerait également à être enrichi par des cartes et photographies.

***Pour la bonne information du public, la MRAe recommande de rendre plus lisible le résumé non technique, en lui donnant notamment une forme plus littérale, les caractéristiques de l'état initial de l'environnement, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences négatives relevées, ainsi que par des cartes et photographies.***

## 4 Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 4.1 Préservation des milieux naturels et des zones humides

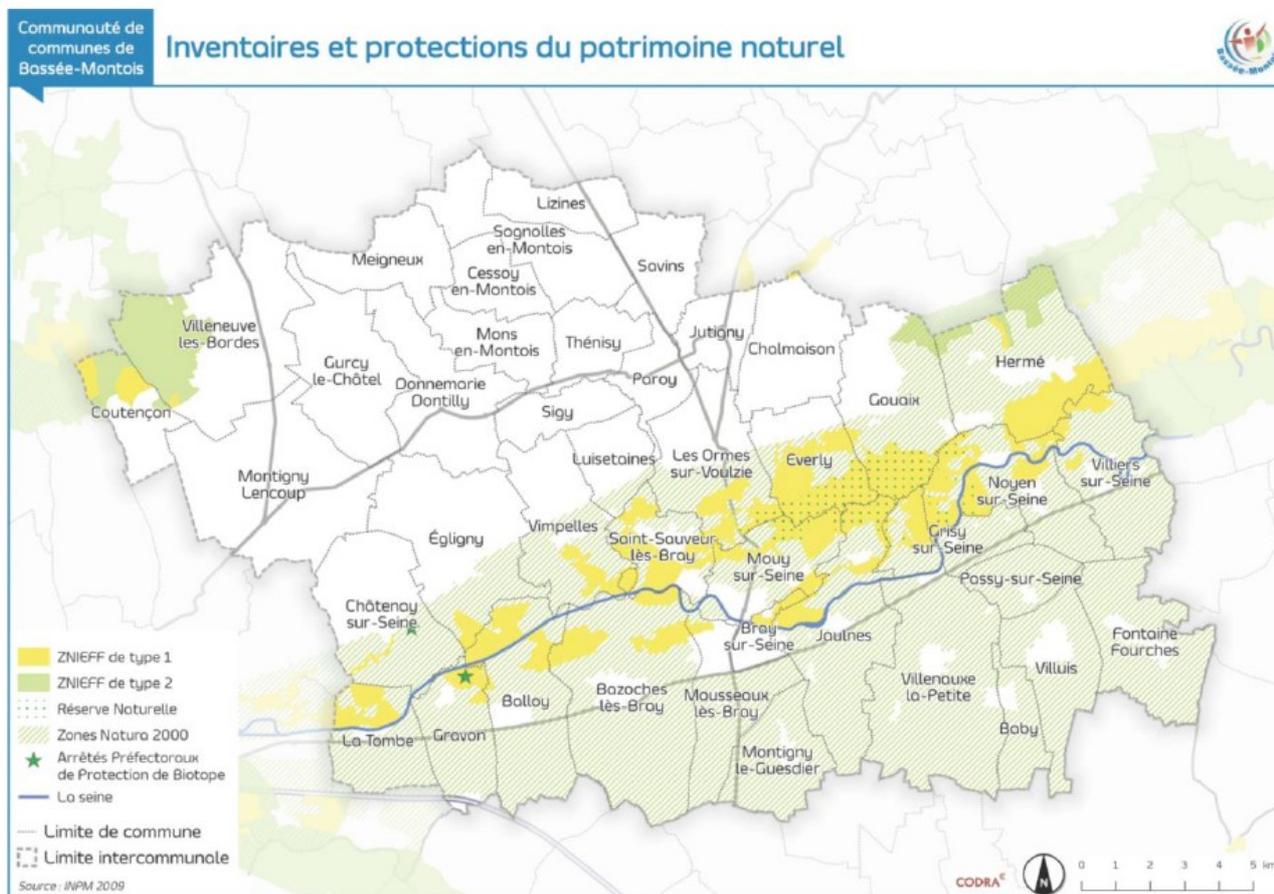


Illustration 4: Localisation des inventaires et protections du patrimoine naturel - rapport de présentation page 146

#### Zonages réglementaires et informatifs

Le territoire intercommunal, en plus des trois sites Natura 2000 évoqués ci-dessus, comporte une réserve naturelle nationale (RNN) « La Bassée » (FR3600155) et fait l'objet de deux arrêtés de protection de biotope (plan d'eau de la Bachère et héronnière de Gravon). Cette RNN fait l'objet d'une servitude d'utilité publique (SUP) annexée au PLUi. Il convient également que le PLUi prenne en compte les arrêtés de protection de biotope. Enfin le territoire compte 31 ZNIEFF de type I et 3 ZNIEFF de type II (et non 1 comme indiqué dans le rapport).

**La MRAe recommande de mieux prendre en compte la réserve naturelle nationale (RNN) de la Bassée, les arrêtés de protection de biotope et les zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) dans le PLUi.**

#### Espaces boisés classés

Le PLUi classe les boisements en zone N et en inscrit certains en espaces boisés classés (EBC). La MRAe relève que de nombreux espaces boisés ne font pas l'objet d'un classement en EBC, comme par exemple sur les communes de Gravon et Châtenay, sans que cela ne soit justifié. De

plus, de nombreuses lisières de boisements ne sont pas protégées dans le règlement, ce qui ne répond pas à l'objectif de préservation des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares du SDRIF.

***La MRAe recommande de mieux expliquer comment ont été choisis les espaces boisés protéger et de protéger, dans le respect du SDRIF, leurs lisières dans le règlement.***

#### STECAL, zones de carrières, zonage A et OAP

Les éléments techniques, dispositifs et aménagements ayant pour effet de préserver les habitations et les riverains des nuisances liées aux exploitations de carrières autorisées en zones proches (bandes transporteuses, quais de chargement notamment) sont autorisés en zone A et N.

L'évaluation environnementale relève une incidence potentielle très négative résultant des nuisances liées à l'exploitation des carrières, sans que des mesures ERC ne soient définies. Par ailleurs, il s'agit de la seule incidence négative relevée sur la biodiversité et la trame verte et bleue, alors que d'autres incidences (au travers des STECAL, du zonage A et N, des OAP, des zones de carrières et de la trame de préservation de la richesse du sous-sol) sont susceptibles d'advenir.

L'ampleur de l'étendue et la localisation sur des secteurs sensibles des STECAL, de la zone Nca (1 635 hectares) et de la trame de préservation de la richesse du sous-sol envisagés (484 hectares) dans le projet de PLUi nécessitent qu'une analyse poussée des incidences de ces dispositions soit menée sur les milieux naturels et que des mesures ERC soient au besoin définies en conséquence dans le règlement du PLUi.

D'une manière générale, le règlement de la zone A permet de nombreuses occupations du sol<sup>10</sup> dont certaines peu en lien avec la vocation agricole de la zone, méritent d'être réexaminées ou localisées dans certains secteurs.

***La MRAe recommande d'analyser les incidences des STECAL, du zonage A et N, des OAP, des zones de carrières et de la trame de préservation de la richesse du sous-sol sur les milieux naturels et de définir des mesures ERC adaptées, tel que de restreindre davantage les occupations du sol autres qu'agricoles en zone A.***

#### Cours d'eau et zones humides

La Seine, les plans d'eau et les cours d'eau sont classés en zone N. Néanmoins, seules les berges des cours d'eau domaniaux sont inconstructibles sur une distance de 6 m dans les zones urbaines et 15 m en zone agricole ou naturelle. Il convient, pour la MRAe, de généraliser cette disposition à l'ensemble des cours d'eau et de justifier le choix de ces distances de retrait, au regard des enjeux d'inondation et de fonctionnalité écologique.

S'agissant des zones humides, le rapport s'appuie sur l'inventaire réalisé par Seine et Marne Environnement ainsi que sur la carte des milieux humides du SRCE. Les zones humides sont reportées sur le plan de zonage sous deux trames différentes : une trame des milieux humides avérés et une trame des milieux humides potentiels, pour laquelle le règlement de la zone N rappelle les obligations relatives à la loi sur l'eau. Or, le PLUi, en tant que document de planification, doit permettre d'identifier et de préserver les zones humides.

De plus, la zone N n'est pas la seule zone concernée par la présence potentielle de zones humides. En particulier, plusieurs secteurs de développement urbain, dont des OAP (OAP n° 10 à Mouy-sur-Seine par exemple), des STECAL (développement d'hébergement de loisirs en zone

<sup>10</sup> il autorise les constructions à destination d'entrepôt, de commerces en lien avec l'activité agricole, de production d'énergie renouvelable, les affouillements et exhaussements, les équipements d'intérêt collectif et services publics...

naturelle) ainsi que de zones de carrières (Nca ou trame de préservation de la richesse du sous-sol), comprennent potentiellement des zones humides, sans qu'un repérage in situ n'ait été réalisé pour confirmer ou infirmer leur présence, ni que les incidences des dispositions du projet de PLUi sur les zones humides n'aient été analysées, ni que des mesures ERC n'aient été définies. Ces dispositions du PLUi sont pourtant susceptibles d'avoir des répercussions sur la fonctionnalité des zones humides qui seraient potentiellement présentes, non seulement par les occupations du sol autorisées, mais aussi par les équipements de desserte à prévoir. Le document n'a donc évalué les incidences induites par ce type d'occupation que partiellement.

Il convient enfin de préciser dans le dossier quelles sont les incidences du projet d'aménagement d'un parc naturel humide prévu en rive droite de la Seine dans un emplacement réservé n°60 à Bray-sur-Seine (cf. page 321 du rapport de présentation et page 60 de l'évaluation environnementale).

**La MRAe recommande :**

- ***d'analyser de manière plus fine les incidences des dispositions du PLUi sur les zones humides et potentiellement humides, en procédant à l'identification et à la caractérisation des zones humides dans les secteurs amenés à évoluer avec la mise en œuvre du PLU (OAP, STECAL, zones dédiées aux carrières, emplacement réservé n°60 pour un parc naturel humide) ;***
- ***au besoin, de définir des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation afin de préserver les zones humides et leur fonctionnalité, dans le PLUi.***

## 4.2 Consommation d'espace

La modération de la consommation d'espaces non encore artificialisés est un enjeu extrêmement prégnant pour l'Île-de-France, confirmé par le plan national pour la biodiversité présenté le 4 juillet 2018, qui définit pour objectif 1.3 de « *limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette.* »

Le PADD comprend un objectif chiffré global de consommation foncière, présenté au titre de l'objectif de modération de la consommation d'espaces, de 58,5 hectares. Or, ce chiffre apparaît supérieur ou au moins égal à celui de la consommation constatée durant la période précédente.

:

Par ailleurs, le projet de PLUi fait état de la consommation de :

- 80 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2012 et 2030 d'après la page 16 de l'évaluation environnementale ;
- 87,05 hectares, soit 21,35 hectares entre 2012 et 2017 et 65,7 hectares entre 2017 et 2030 (29,5 ha pour l'habitat, 27,8 hectares pour le développement économique et 8,4 hectares pour les équipements) d'après la page 344 du rapport de présentation.

Pour plus de lisibilité, il convient d'expliciter la différence entre ces chiffres.

D'après le rapport, la consommation d'espace prévue dans le PLUi est inférieure au maximum autorisé par le SDRIF<sup>11</sup>. Toutefois, les modalités de calcul ne sont pas précisées et certains secteurs d'extension ne semblent pas avoir été intégrés au calcul des surfaces consommées par le PLUi, comme par exemple l'extension de la zone UF à Sigy ou encore les surfaces consom-

11 5 % d'extension du tissu urbain permis, au titre de l'extension des bourgs, villages et hameaux ou des pôles de centralité, soit 94 hectares auxquels s'ajoute une pastille de 25 hectares d'urbanisation préférentielle comme annoncé page 344 du rapport de présentation

mées par les STECAL<sup>12</sup>. Le rapport fait état de mesures de réduction de ces incidences consistant à encadrer les occupations par un règlement strict en termes d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation, dont mais le caractère adéquat de ces mesures doit être justifié.

La MRAe rappelle que le recours aux STECAL doit être exceptionnel : il s'agit par définition d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées<sup>13</sup>. L'étendue très importante de ces STECAL n'est donc pas cohérente avec leur objet, ni justifiée au regard des objectifs du SDRIF de préservation des espaces naturels et agricoles.



Illustration 5: Extrait de la carte de destination du SDRIF - rapport de présentation page 14

### Exploitation des granulats

La MRAe constate que 484,4 hectares sont protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (potentiel de développement de carrière<sup>14</sup>) : il s'agit de zones repérées, en plus de la zone Nca dédiée à l'exploitation de carrières qui elle-même est de 1 635 hectares. Ce zonage induit des incidences en termes de consommation d'espaces agricoles ou naturels durant plusieurs années qui sont identifiées dans l'évaluation environnementale. Elles sont qualifiées d'incidences négatives

12 Les STECAL totalisent une surface de 120,5 hectares. Il convient d'intégrer une portion de cette surface au calcul des surfaces consommées, les STECAL autorisant certaines constructions et occupations du sol considérées comme consommatrices d'espace au sens du SDRIF (cf. page 34 du document orientations générales du SDRIF), d'autant plus que des incidences négatives des STECAL sont identifiées sur la consommation d'espace dans l'évaluation environnementale page 38.

13 Extrait de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions : (...)

6° A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

a) Des constructions ;

b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. »

14 Les dispositions réglementaires afférentes aux secteurs à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme et délimités aux documents graphiques permettent l'ouverture, l'exploitation de carrières ainsi que les constructions et installations nécessaires à leur exploitation dans les conditions qui seront fixées par l'arrêté d'autorisation. Ces prélèvements et implantations sont possibles sous réserve :

- de l'obtention des autorisations au titre du code de l'environnement ;
- du maintien des possibilités d'exploitation agricole des sites, le cas échéant, tant que l'autorisation d'exploitation n'est pas délivrée.

très fortes, mais ne font pas l'objet de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

### Optimisation des espaces urbanisés

Une consommation foncière moyenne de 925 m<sup>2</sup> par logement créé a été observée entre 2012 et 2017. La densité moyenne des nouveaux espaces d'habitat s'élevait à 11 logements par hectare. L'objectif du projet de PLUi est de favoriser une densité moyenne de 15 logements par hectare pour les nouvelles constructions à l'horizon 2030, avec des disparités, selon le type de communes, le taux variant de 10 logements par hectare pour les communes rurales en maintien démographique, à 20 logements par hectare dans les bourgs principaux.

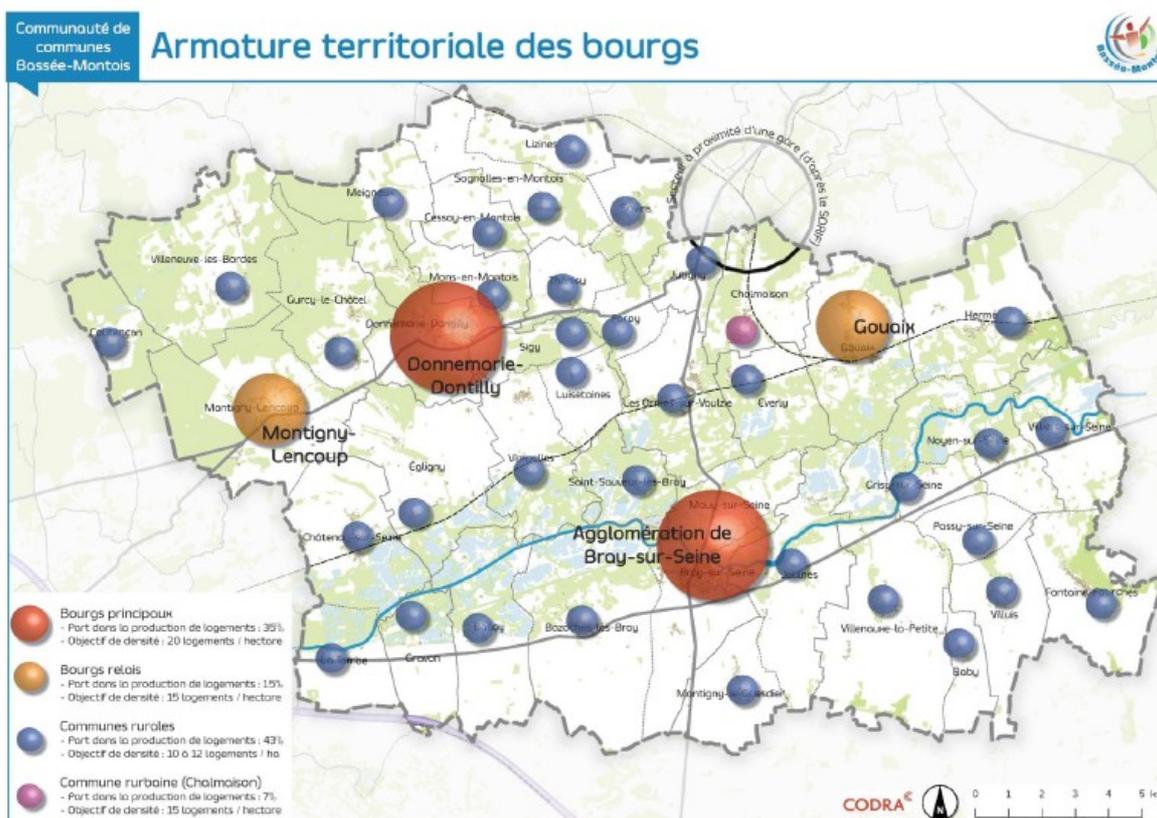


Illustration 6: Carte des objectifs de densité des espaces d'habitat - PADD page 5

Les objectifs de densité des espaces d'habitat sont certes supérieurs à la densité existante, mais ils restent très faibles, d'autant que des extensions urbaines sont dédiées à l'habitat dans le PADD (30 hectares).

La zone UB, zone urbaine mixte à dominante résidentielle dont le règlement impose l'habitat individuel<sup>15</sup>, est la zone résidentielle la plus importante en surface (636 hectares<sup>16</sup>). De plus, s'agissant de l'habitat, le PLU n'ouvre à l'urbanisation que pour ce type d'habitat individuel (zone 1AUB de 16 hectares)<sup>17</sup>.

En outre, le rapport évoque un objectif de 449<sup>18</sup> ou 612<sup>19</sup> logements (cette différence entre ces deux chiffres est à éclaircir) en densification des espaces d'habitat avec des densités respectives

15 la hauteur maximale des constructions est fixée à :  
 • 6 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ;  
 • R+1+C.

16 cf. page 223 du rapport de présentation

17 cf. page 223 du rapport de présentation

18 cf. pages 270 et 337 du rapport de présentation

19 cf. pages 343 du rapport de présentation

de 7,2 ou 7,3 logements par hectare, ce qui est inférieur aux objectifs du SDRIF qui impose une augmentation de densité d'au moins 15 % dans la commune de Chalmaison et d'au moins 10 % dans les autres communes, soit une moyenne d'au moins 7,6 logements par hectare dans les espaces d'habitat.

De la même manière, la densité humaine envisagée dans le projet de PLUi, de 15,7 personnes par hectare, est inférieure au minimum imposé par le SDRIF, qui est de 16,3 personnes par hectare (cf. page 344 du rapport de présentation).

La consommation prévisionnelle d'espace pour réaliser les OAP (pages 340 à 342 du rapport de présentation) n'est assortie d'aucune réflexion sur les possibilités de restitution d'espace naturel, agricole ou forestier.

Enfin, la répartition de la production de logements prévoyant 50 % de cette production dans les communes rurales et seulement 35 % dans les bourgs principaux et 15 % dans les bourgs relais apparaît assez peu en cohérence avec l'objectif du SDRIF privilégiant une densification des polarités existantes.

**La MRAe recommande de :**

- ***mieux décrire les incidences des dispositions du PLUi en termes de consommation d'espaces, en intégrant l'ensemble des surfaces consommées ;***
- ***justifier les surfaces d'extension urbaine, au regard du faible objectif de densité humaine et de densité des espaces d'habitat affichés dans le projet de PLUi, ainsi que la répartition de la moitié des nouveaux espaces d'habitat au sein des communes rurales, au regard de l'objectif de polarisation urbaine du SDRIF ;***
- ***justifier l'étendue des STECAL et zones dédiées aux carrières, au regard notamment des objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels du SDRIF.***

## **4.3 Prise en compte des risques naturels et technologiques**

### **4.3.1 Risque d'inondation**

Le territoire intercommunal est soumis au risque d'inondation par débordement de la Seine et par remontée de nappes mais n'appartient pas à un territoire à risque important d'inondation et ne fait l'objet d'aucun plan de prévention du risque d'inondation (PPRi), ni approuvé, ni prescrit.

Il convient que les orientations retenues par le projet de PLUi soient justifiées au regard des objectifs généraux du PGRI relatifs à l'identification et à la préservation des zones d'expansion des crues encore fonctionnelles (objectif 2.C.3), à la planification et à la conception de projets d'aménagement résilients en situation d'exposition à l'aléa d'inondation et à l'amélioration du retour rapide à la normale (objectif 3.E).

Le territoire communautaire de Bassée-Montois se situe dans la plaine alluviale de la Seine propice à l'expansion des eaux en crue par débordement de la Seine ou remontée de sa nappe d'accompagnement.

S'agissant de la disposition relative à la préservation des zones d'expansion des crues du SDAGE, il est indiqué que le projet de PLUi préserve les berges des cours d'eau sur une distance de 6 à 15 mètres, Toutefois l'étendue du lit majeur des cours d'eau dans lequel s'étend la zone d'expansion peut largement dépasser cette distance.

***La MRAe recommande d'identifier les terrains à préserver qui sont reconnus comme ayant une fonction de zones d'expansion des crues de la Seine et ses affluents et de les préserver dans le règlement.***

La trame des plus hautes eaux connues (PHEC), qui correspond à la crue de 1910 ; est représentée sur le plan de zonage, mais les contours de cette trame ne sont pas toujours reportés de manière exacte, par exemple à Égigny et Châtenay-sur-Seine, ce qu'il convient de rectifier.

À l'intérieur de cette trame, le règlement fixe des dispositions spécifiques relatives aux conditions de construction à respecter (cf. page 16 du règlement)<sup>20</sup>. Il convient, pour la MRAe, d'ajouter que les installations vulnérables ou susceptibles d'être à l'origine de pollution doivent se situer au-dessus du niveau des PHEC et que l'édification de clôture en mur plein est interdite.

De plus, il est attendu que le règlement limite de manière spécifique le type d'occupation autorisé en zone inondable, en particulier dans les zones A et N qui recouvrent l'essentiel de la zone inondable.

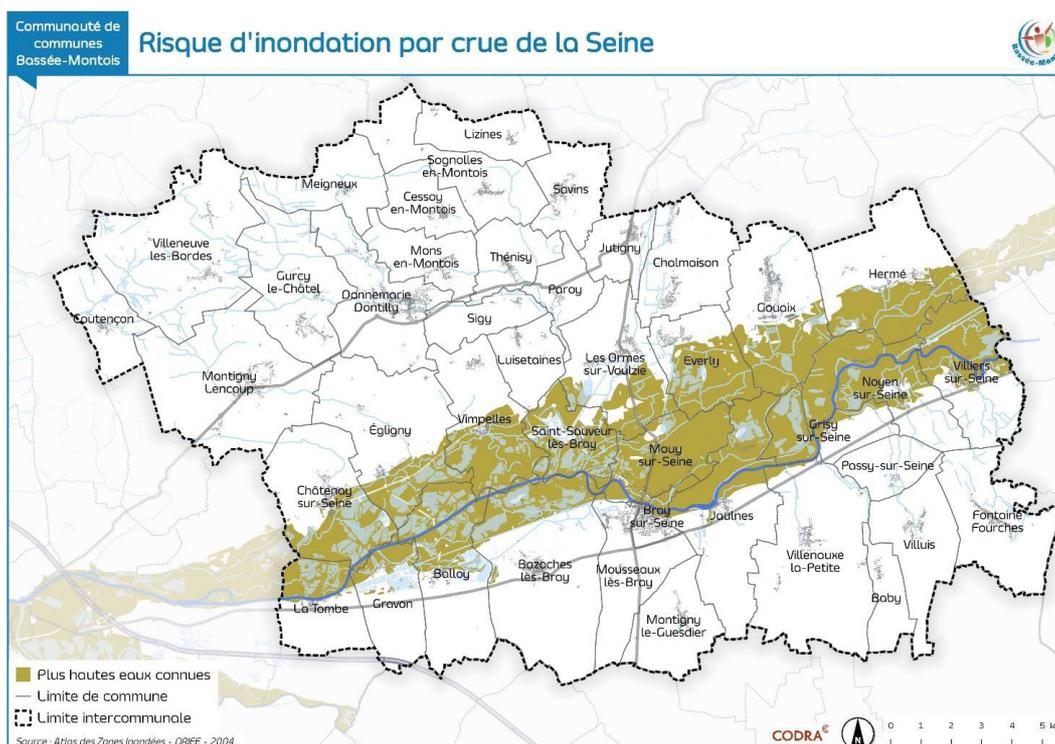


Illustration 7: Carte des plus hautes eaux connues - rapport de présentation page 186

Plusieurs secteurs de développement urbain, dont des OAP (OAP n° 10 à Mouy-sur-Seine par exemple), les STECAL C, E et F, l'emplacement réservé n°60 ou les zones dédiées aux carrières (Nca ou trame de préservation de la richesse du sous-sol), se trouvent dans la zone d'aléa inondation, sans que les effets sur le risque et l'exposition au risque n'aient été analysés, ni que des mesures ERC n'aient été définies, ce qui est pourtant demandé dans l'objectif 1.D.1 du PGRI « Eviter, réduire et compenser les impacts des installations en lit majeur des cours d'eau ».

**La MRAe recommande d'analyser les incidences des dispositions du PLUi dans la zone inondable, en particulier s'agissant de l'OAP n° 10 à Mouy-sur-Seine, des STECAL C, E et F, de l'emplacement réservé n°60 et des zones dédiées aux carrières (Nca ou trame de préservation de la richesse du sous-sol), et de prévoir le cas échéant des mesures ERC.**

20 « - la mise à la cote des plus hautes eaux connues + 0,20 mètre du premier plancher des constructions est obligatoire (concertation avec la commune pour la définition de la cote) ;  
 - mise à la cote sur vide sanitaire aéré, vidangeable, inondable et non transformable ou sur pilotis ;  
 - interdiction des sous-sols ;  
 - ancrage au sol des dépôts extérieurs de matériaux flottants et des cuves. »

### 4.3.2 Risque de mouvement de terrain

Le territoire intercommunal comporte une vingtaine de secteurs de cavités souterraines créant des risques de mouvement de terrain par glissement, effondrement des cavités souterraines et érosion des berges, tel qu'illustré page 189 et 190 du rapport de présentation. Cependant, le risque n'est pas localisé de manière précise, notamment par rapport aux secteurs urbanisés ou à urbaniser et les dispositions réglementaires du PLUi ne l'intègrent pas.

***La MRAe recommande d'analyser l'exposition de nouvelles populations au risque de mouvement de terrain et d'interdire les constructions nouvelles dans les secteurs exposés.***

### 4.3.3 Risques technologiques

Le territoire est concerné par 26 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), dont l'entreprise SICA située à Gouaix et classée Seveso seuil haut, qui fait l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) approuvé par arrêté préfectoral n°010 DCSE IC 244 du 6 décembre 2010. Ce PPRT est pris en compte dans la liste des SUP du PLUi, mais il convient, pour la MRAe, d'y ajouter le document graphique et l'arrêté correspondants en annexe. Un report du périmètre du PPRT sur le plan de zonage serait de nature à améliorer l'information du public.

De la même manière, le territoire comprend deux silos : Soufflet et Vivescia à Mouy-sur-Seine, qui ont fait l'objet de porter à connaissance (PAC) des risques technologiques de la part de l'Etat. Cependant, les différents périmètres de risque (zones à effets létaux, irréversibles ou indirects) ne sont pas joints au dossier et le règlement ne reprend pas les dispositions préconisées dans ce PAC.

Enfin, le territoire est traversé par des canalisations de transport de gaz faisant également l'objet de SUP.

Les arrêtés instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations sont annexés au règlement, mais dans le tableau de synthèse des SUP, il y a une confusion entre cette SUP "Maîtrise de l'urbanisation" et les SUP I3 "accessibilité". Il convient donc de rappeler la nature et la portée de chacun de ces deux types de SUP.

Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale, des précisions nécessitent d'être données sur la manière dont le projet de PLUi prend en compte les risques technologiques, au-delà du rappel obligatoire des servitudes d'utilité publique, en caractérisant les risques concernés, en évaluant les effets du PLUi sur l'exposition de la population à ces risques et en définissant, le cas échéant, des mesures d'évitement ou de réduction de ces effets dans les dispositions du PLUi.

Le rapport de présentation conclut à des incidences positives sur les risques, ce qui paraît inexact au regard des éléments portés ci-dessus.

***La MRAe recommande de mieux caractériser les risques technologiques, d'évaluer les effets du PLUi sur l'exposition aux risques et de définir au besoin des mesures d'évitement ou de réduction.***

#### 4.4 Ressource en eau et assainissement

Une des OAP (n° 10 à Mouy-sur-Seine) et trois STECAL sont situés dans le lit majeur de la Seine, donc en zone inondable. Ces dispositions du PLUi peuvent avoir des effets sur l'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées, à adapter en conséquence.

Or, certaines stations de traitement des eaux usées sont au maximum de leur capacité de traitement. Les stations de Coutençon et de Donnemarie-Dontilly connaissent des dépassements de leur capacité nominale, comme indiqué page 141 du rapport de présentation. Le rapport met en exergue le caractère unitaire de la collecte des eaux usées et eaux de pluies qui peut causer des déversements importants vers le milieu récepteur et des dysfonctionnements sur le traitement (page 142 du rapport de présentation). Le système d'assainissement de Bray-sur-Seine – Mousseaux-les-Bray présente également de tels dysfonctionnements pour lequel des actions en faveur de la déconnexion des eaux pluviales sont à rechercher. Par ailleurs, selon le rapport, seules 37 % des installations d'assainissement individuel sont conformes.

Le territoire dispose d'une importante ressource en eau potable qui alimente une partie de l'Île-de-France.

Les effets du projet de PLUi sur la ressource en eau sont qualifiés de positifs. L'analyse des effets négatifs sur la ressource en eau doit néanmoins être menée de manière plus précise, compte-tenu des dysfonctionnements liés aux systèmes d'assainissement et des développements urbains et zones de carrières envisagés dans le PLUi, avant de conclure sur les effets du PLUi sur la ressource en eau.

Les nouveaux besoins en eau potable doivent être précisés, ainsi que les effets quantitatifs sur la ressource en eau. De même l'évolution des systèmes d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées nécessaires au développement de l'occupation envisagée doit être décrite, afin d'évaluer les effets sur la qualité des milieux récepteurs. La pièce 8 du dossier gagnerait à comporter une vision globale du réseau d'assainissement à l'échelle du territoire communautaire.

***La MRAe recommande d'analyser de manière précise et quantitative les incidences des dispositions du PLUi (développement urbain, zones de carrières...) sur la ressource en eau et sur l'assainissement et de définir au besoin des mesures d'évitement ou de réduction le cas échéant.***

#### 4.5 Préservation du paysage

Le territoire est concerné par cinq entités paysagères aux typologies différentes et marquées avec une véritable identité des espaces urbains et villageois.

La thématique du paysage est abordée de manière générale et n'est pas suffisamment développée dans le dossier pour permettre de préciser les enjeux du territoire. Il serait utile de le compléter avec les données produites dans le cadre de l'atelier de territoire de la Bassée-Montois.

Les incidences sur le paysage de la création de la trame dédiée à la préservation de la richesse du sous-sol de 484,4 hectares sont qualifiées de très fortement négatives pour le paysage, sans qu'aucune mesure ERC ne soit définie.

Les effets du PLUi sur le paysage sont traités de manière très superficielle. Certaines dispositions du PLUi sont pourtant susceptibles d'avoir des effets significatifs sur le paysage (OAP, STECAL, zone Nca, dispositions permettant les casiers et la chenalisation de la Seine...).

Les projets d'OAP prévoient de manière systématique des haies végétales multistrates pour le traitement des franges entre urbanisation et espaces naturels et agricoles. D'une part, il convient d'établir que ce mode de traitement des franges est adapté à chaque OAP et, d'autre part, d'en préciser les caractéristiques dans chaque OAP.

Par ailleurs, il est attendu que les OAP permettent de mieux décrire l'organisation future du bâti, afin de s'assurer qu'elle s'intègre bien dans son environnement paysager.

Compte-tenu des enjeux paysagers rappelés ci-dessus, les STECAL destinés à la création de parcs de loisirs paraissent trop vastes et insuffisamment encadrés (présence et taille des réseaux, dimensionnement du stationnement, typologie des habitations légères de loisirs (HLL), incidences de la fréquentation).

Les incidences de ces STECAL sur le paysage n'ont pas été analysées.

***La MRAe recommande de préciser les enjeux paysagers du territoire, d'analyser plus finement les incidences des dispositions du projet de PLUi, notamment des STECAL et des OAP, sur le paysage et de définir au besoin des mesures ERC adaptées.***

## 4.6 Déplacements

Le diagnostic dresse plusieurs constats liés aux déplacements :

- une forte dépendance à l'automobile pour des déplacements souvent contraints malgré un réseau de transport en commun structuré ;
- l'absence quasi-totale d'aménagements cyclables interurbains et d'infrastructures dédiées au covoiturage ;
- une part importante de trafic poids-lourds sur les principaux axes routiers du territoire.

Le projet de PADD comprend plusieurs objectifs visant à améliorer cette situation. Le rapport de présentation conclut à des incidences globalement positives du projet de PLUi sur la qualité de l'air et l'énergie. Toutefois, il convient de mener une analyse des effets négatifs de l'augmentation démographique sur les déplacements et ses effets induits sur la qualité de l'air, les nuisances sonores et l'émission de gaz à effet de serre.

***La MRAe recommande d'analyser les incidences du projet de PLUi sur les déplacements, de manière qualitative et quantitative, afin d'évaluer sa contribution à la transition énergétique, à l'atténuation du changement climatique et à l'amélioration de la qualité de l'air et de l'environnement sonore.***

### 4.6.1 Exposition de la population aux risques sanitaires

S'agissant de l'exposition de la population aux nuisances sonores, le territoire de la Bassée-Montois est soumis au bruit des infrastructures de transport suivantes :

- ligne grande vitesse et autoroute A 5 à Gravon, Balloy et La Tombe ;
- voie ferrée Paris Est / Longueville à Lizines et Sognolles-en-Montois ;
- RD 412 aux Ormes-sur-Voulzie, à Mouy-sur-Seine, à Mousseaux-lès-Bray, à Bray-sur-Seine et à Jutigny.

Le PADD comprend un objectif de limitation de l'exposition des personnes aux nuisances sonores en éloignant les futurs projets urbains des principaux axes routiers de transit. Le rapport indique que le développement de l'urbanisation dans les zones soumises aux nuisances sonores est évité dans le PLUi. Il convient d'étayer cette affirmation dans l'analyse des incidences.

S'agissant de la pollution des sols, le rapport évoque la présence de sites référencés sur les bases de données Basias<sup>21</sup> et Basol<sup>22</sup> dans le territoire intercommunal. Il convient d'analyser le risque sanitaire d'exposition de la population à la pollution des sols et de définir des mesures ERC si besoin.

***La MRAe recommande d'analyser les incidences du projet de PLUi en termes d'exposition de la population aux nuisances sonores et à la pollution des sols et de définir si besoin, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées.***

#### **4.7 Énergies renouvelables**

Une étude menée dans le cadre de l'élaboration du schéma régional climat air énergie (SRCAE) d'Île-de-France a permis d'identifier les parties du territoire favorables au développement éolien, en prenant notamment en compte les règles de protection des espaces naturels, du patrimoine naturel et culturel. Ainsi, une étude réalisée dans le cadre du SRCAE a identifié une majorité de communes en zone défavorable ou favorable à forte contraintes pour l'implantation d'éoliennes. Seules quelques communes ou parties de commune sont situées en zone favorable.

Le projet de règlement du PLUi interdit les aérogénérateurs<sup>23</sup> dans l'ensemble des zones du PLUi. Cette disposition doit, pour la MRAe, être justifiée dans l'évaluation environnementale, au regard des objectifs fixés par la loi de transition pour une croissance verte et ceux du SRCAE d'Île-de-France, qui identifient le développement de l'éolien comme un enjeu.

***La MRAe recommande de justifier le choix d'interdire les aérogénérateurs dans le règlement dans l'ensemble du territoire intercommunal, et d'adapter le projet de PLUi si besoin.***

### **5 Information du public**

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLUi Bassée-Montois, 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 PLUi 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 PLUi envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de plan local d'urbanisme intercommunal.

21 Base de données des anciens sites industriels et activités de services potentiellement pollués

22 Base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

23 Générateurs qui produisent du courant électrique à partir de l'énergie cinétique du vent, dont les éoliennes destinées à la production d'électricité

# Annexes

## Annexe 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>24</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>25</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.104-9 précise que « *les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur révision* »

## Annexe 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(i) 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(i) est soumis à une évaluation envi-

24 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)

25 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

ronnementale, 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>26</sup>.

Dans le cas présent, l'élaboration du PLUi Bassée-Montois a été engagée par délibération du conseil communautaire datée du 21 février 2017. Le contenu du rapport de présentation du PLUi est donc 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, notam-

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

ment, 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.