



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
(MRAe) d'Île-de-France sur le projet de révision  
du plan local d'urbanisme (PLU) d'Ollainville (91)**

n°MRAe IDF-2020-5256

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

*La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 27 mars 2020 par conférence téléphonique. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision du PLU d'Ollainville arrêté le 17 décembre 2019.*

*Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Jean-Jacques Lafitte, Jean-Paul Le Divenah, François Noisette.*

*Étaient également présents : Catherine Mir (suppléante, sans voix délibérative) ainsi que Noël Jouteur (chargé de mission).*

*Excusée : Judith Raoul-Duval*

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

*La MRAe a été saisie pour avis par la commune d'Ollainville, le dossier ayant été reçu le 06 janvier 2020.*

*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 6 janvier 2020.*

*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 janvier 2020 et a pris en compte sa réponse en date du 04 février 2020.*

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

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

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

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

## Synthèse de l'avis

Le projet de révision de PLU d'Ollainville vise principalement à permettre la réalisation de 690 logements à l'horizon 2030, dont près de 300 logements dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Belles Vues. Huit orientations d'aménagement et de programmation (OAP) encadrent les secteurs de développement, destinées à accueillir des logements, des activités et des commerces. Elles induisent une consommation d'espaces naturels et agricoles d'environ 40 hectares.

La révision du PLU d'Ollainville a été soumise à évaluation environnementale par la décision MRAe n° 91-014-2019 faisant suite à l'« examen au cas par cas » dans le cadre de cette procédure. Cette décision était motivée par l'absence d'objectifs chiffrés en termes de croissance démographique et de limitation de la consommation d'espaces, ainsi que par la possibilité d'incidences négatives du PLU sur l'environnement (atteinte de la trame verte et bleue notamment) et la santé humaine (exposition de population aux risques naturels et technologiques et aux pollutions sonore et atmosphérique).

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

- la réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, *via* la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant ;
- la préservation et la protection des milieux naturels et des zones humides ;
- la gestion durable des déplacements et la limitation de l'exposition de la population aux pollutions (bruit, air) induites par la présence d'infrastructures de transports ;
- la limitation de l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques ;
- la préservation du paysage et du patrimoine.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU comporte des orientations qui entendent prendre en compte ces enjeux environnementaux. Toutefois, à partir d'un état initial de l'environnement peu caractérisé, l'évaluation environnementale du PLU reste de portée trop générale. Elle ne démontre pas suffisamment comment le PLU permet effectivement la mise en œuvre des ambitions du PADD, notamment s'agissant de la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Plus globalement, la MRAe constate que l'évaluation environnementale n'a pas été pleinement exploitée comme un outil d'aide à la décision. Elle recommande notamment :

- de préciser les objectifs de croissance démographique et d'emplois ;
- de justifier la compatibilité du projet de révision avec les dispositions définitives du SCoT Cœur d'Essonne Agglomération ;
- de préciser la sensibilité des enjeux environnementaux les plus importants du territoire, et d'indiquer comment le PLU peut y répondre ;
- d'approfondir et de mieux structurer l'analyse des incidences du projet de révision du PLU, et, le cas échéant, de définir des mesures visant à réduire ou éviter ces incidences, en particulier sur la consommation de terres agricoles ou boisées ;
- de justifier l'ensemble des choix d'ouverture à l'urbanisation, y compris ceux figurant déjà dans le PLU en vigueur, au regard de leurs incidences environnementales et de compléter la justification des choix retenus par l'exposé des solutions de substitution raisonnables ;
- de compléter et clarifier le résumé non technique ;
- d'établir le bilan détaillé des surfaces naturelles et agricoles qui pourront être consommées et de justifier la consommation de ces espaces ;
- de procéder à une analyse plus approfondies du potentiel de densification du tissu bâti existant, avant de confirmer les extensions urbaines et démontrer la capacité du PLU, conformément aux orientations du PADD, à préserver la viabilité des exploitations des terres agricoles du fait de leur enclavement par l'urbanisation ;
- de détailler et justifier les modifications des classements en espaces boisés classés (EBC) et si nécessaire de prévoir des mesures d'évitement et de réduction adaptées ;
- d'analyser les incidences de l'OAP 1.5 sur le bois Piffret en tenant compte de l'objectif du SCoT de conserver la fonctionnalité écologique de ce réservoir de biodiversité et, au besoin, d'adopter des mesures de réduction, voire d'évitement en reconsidérant la localisation de ce projet ;
- de caractériser et délimiter les zones humides probables dans les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, de renforcer les dispositions du règlement relatives aux zones humides

- avérées, de protéger et d'identifier sur le plan de zonage l'intégralité des zones humides avérées inventoriées par le SAGE Orge-Yvette ;
- d'approfondir l'analyse des incidences des secteurs de développement du PLU sur le paysage, en particulier en ce qui concerne les OAP 1.5, 1.3 et 1.4 ;
  - d'analyser les incidences du projet de PLU sur les déplacements, afin le cas échéant, de modifier certaines dispositions de façon à adapter ou échelonner dans le temps le développement urbain, en fonction des capacités des réseaux de transports et notamment de la réalisation du TSCP sur la RN20 ;
  - de justifier les choix d'aménagement de la ZAC des Belles Vues, de l'OPA 2.3 et de l'OAP 2.1, secteur route de Limours, par une analyse plus approfondie des incidences sanitaires liées à l'exposition de population au bruit des infrastructures de transports ;
  - d'adopter si nécessaire des dispositions dans le règlement du PLU pour prendre en compte le risque d'inondation par remontées de nappes et de caractériser le risque d'inondation par débordement de la Rémarde ;
  - d'analyser l'exposition de populations aux champs électromagnétiques induits par les lignes électriques à très haute tension dans l'OAP 1.3, de caractériser le risque nucléaire lié au CEA-DAM et préciser, le cas échéant, de quelle manière le PLU prend en compte ces risques.

# **Table des matières**

1. Introduction.....	6
2. Contexte, présentation du projet et des principaux enjeux environnementaux.....	6
2.1 Contexte et présentation du territoire.....	6
2.2 Présentation du projet de révision du PLU.....	7
2.3 Principaux enjeux environnementaux.....	8
3. Analyse du rapport de présentation.....	9
3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation.....	9
3.2 Articulation avec les autres planifications.....	9
3.3 État initial de l'environnement.....	10
3.4 Analyse des incidences et mesures d'évitement et de réduction.....	10
3.5 Justifications du projet de révision du PLU.....	11
3.6 Suivi.....	12
3.7 Résumé non technique.....	12
4. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	12
4.1 Consommation d'espaces naturels et agricoles.....	12
4.2 Préservation des milieux naturels et des zones humides.....	15
4.3 Préservation du paysage et du patrimoine.....	16
4.4 Gestion des déplacements et pollutions associées.....	17
4.5 Prise en compte des risques naturels et technologiques.....	19
5. Information du public.....	21

# Avis détaillé

## 1 Introduction

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la révision du PLU d'Ollainville a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision MRAe n° 91-014-2019 du 30 avril 2019.

Cette décision était notamment motivée par la possibilité d'incidences notables sur l'environnement et la santé de la mise en œuvre du projet de révision du PLU, notamment dans plusieurs secteurs de développement urbain<sup>1</sup>.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de révision du PLU d'Ollainville arrêté par son conseil municipal du 17 décembre 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 révision du PLU d'Ollainville ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de révision du document d'urbanisme.

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

### 2.1 Contexte et présentation du territoire

Située dans le département de l'Essonne à trente kilomètres au sud de Paris, la commune d'Ollainville (4 732 habitants en 2016) s'étend sur environ 1 130 hectares. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Cœur d'Essonne Agglomération constituée de 21 communes, forte d'environ 200 000 habitants et 60 000 emplois.

Bordé au sud par les vallées de l'Orge et de la Rémarde, le territoire d'Ollainville est composé majoritairement d'espaces agricoles, naturels et forestiers (près de 70 % du territoire)<sup>2</sup>. La commune s'est développée autour de deux noyaux urbains, le hameau de la Roche à l'est et le bourg d'Ollainville au sud. Ollainville se caractérise en outre par la présence d'un site militaire sur un large secteur nord, dans le bois de Saint-Eutrope, et d'installations du commissariat à l'énergie atomique-direction des applications militaires (CEA-DAM Île-de-France), implanté sur les communes d'Ollainville et de Bruyères-le-Châtel, employant plus de 2000 ingénieurs, chercheurs et techniciens et du camp de Linas Monthléry, au nord est de la commune, du 121ème régiment du train, regroupant 7 escadrons de 120 personnes chacun (Illustration 1).

Non desservie par le réseau ferroviaire, Ollainville est traversée par plusieurs infrastructures de transports routiers : la RD 116d (route de La Roche), la RD 97 (route de Limours) et la RD 152. La commune est également à proximité immédiate de la RN 20, à l'est, et de la Francilienne, au nord.(illustra-

<sup>1</sup> Les enjeux identifiés étaient liés à :

- la consommation et l'artificialisation d'espaces naturels et agricoles, insuffisamment justifiée au regard des objectifs de croissance démographique et des possibilités de densification ;
- la préservation des milieux naturels (notamment trame verte et bleue et zones humides) ;
- l'exposition de nouvelles populations aux risques naturels et technologiques ;
- l'exposition de nouvelles populations aux pollutions (sonore et de l'air) liées à la présence d'infrastructures de transports terrestres.

<sup>2</sup> D'après le mode d'occupation du sol (MOS) en Île-de-France de 2017, la commune compte 357 hectares d'espaces agricoles, 368 hectares d'espaces boisés ou forestiers et 70 hectares de milieux semi-naturels.

tion 1)



Illustration 1: Plan de situation (source : Géoportail)



Illustration 2: Localisation des OAP (source : page 7 du rapport de présentation, tome 4 OAP)

## 2.2 Présentation du projet de révision du PLU

Le conseil municipal a prescrit le 23 janvier 2018 la révision générale du PLU qui avait été approuvé le 25 septembre 2012

En matière de développement urbain, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU prévoit la réalisation de 690 logements à l'horizon 2030, dont 300 dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Belles Vues côté Ollainville (la ZAC, créée en 2010, se développant également sur la commune voisine d'Arpajon). Afin de répondre à cet objectif, le PADD limite à 41 hectares la consommation maximale d'espaces par extension urbaine, « principalement sur des friches agricoles entre le Bourg et la Roche ».

80 % des logements (soit 540 à 560 logements) seront construits dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), principalement en extension d'urbanisation (Illustration 2). Le reste des logements (130 à 150 logements) sera réalisé par densification diffuse des zones urbanisées<sup>3</sup>. Certaines OAP incluent le développement d'activités, conformément à l'objectif fixé par le PADD, qui entend poursuivre et favoriser l'accueil des activités économiques sur le territoire.

Huit OAP sectorielles encadrent ainsi les principaux secteurs de projet prévus par la révision du PLU, dont plusieurs sont situées en zone urbaine ou à urbaniser dans le PLU en vigueur :

- l'OAP 1.1 « Secteur de la fresque », destinée à la réalisation de logements au cœur du centre-bourg, en zone urbaine (UCV) ;
- l'OAP 1.2 « Entrée nord du centre-bourg », destinée à la réalisation de locaux d'activités et de logements sur 3,6 hectares de terres agricoles, en zone urbaine (UAE) ;
- l'OAP 1.3 « Sud du centre-bourg », bénéficiant d'un nouveau zonage AU et AUr dans le cadre de la révision du PLU, destinée à la réalisation de logements sur 6,6 hectares de terres agricoles qui sont actuellement classées en zone agricole (A\*) et à urbaniser (AU) dans le PLU en vigueur ;

<sup>3</sup> Cf. rapport de présentation, tome 2.2 « Justification des choix » page 37.

- l'OAP 1.4 « Les moulins d'Ollainville », destinée à la réalisation de logements, sur 1,3 hectares partiellement artificialisés, en zone urbaine (UR) et naturelle (N) ;
- l'OAP 1.5 « Équipement événementiel », destinée à la réalisation d'une salle des fêtes, de 5 structures légères d'hébergement, de 2 aires de jeux, d'une voie d'accès et d'un parking, dans le cadre de la mise en place d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), bénéficiant d'un nouveau zonage A1 sur 1,3 hectares de boisement, actuellement classés en zone agricole (A) ;
- l'OAP 2.1 « Route de Limours », bénéficiant d'un nouveau zonage UR et Nzh dans le cadre de la révision du PLU, destinée à la réalisation de logements et à la protection d'une zone humide de 8 hectares, le tout sur une parcelle d'environ 10 hectares actuellement classée en zone à urbaniser (AUAE) ;
- l'OAP 2.2 « Les Corlues »<sup>4</sup>, destinée à la réalisation de logements sur 1,5 hectares de terres agricoles, en zone à urbaniser (AUr) ;
- l'OAP 2.3 « ZAC des Belles Vues »<sup>5</sup>, destinée à la réalisation d'un programme mixte, comprenant 300 logements, des commerces et activités ainsi qu'un parc public, le tout se développant sur près de 33 hectares de terres agricoles, actuellement classées en zone à urbaniser (AU).

La MRAe note que le PADD ne fixe pas d'objectif de croissance démographique ou d'emplois, qui pourrait justifier les besoins de constructions prévus par le projet de révision du PLU. Une estimation de la population à l'horizon 2030, établie à 6 000 habitants, figure toutefois dans le rapport de présentation dans le cadre de la justification de la compatibilité du projet de PLU avec le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)<sup>6</sup>. Ce chiffre est déduit par calcul à partir du nombre de logements prévus par le PADD.

**La MRAe recommande à la commune de préciser dans le PADD les objectifs de croissance démographique et d'emplois qu'elle entend atteindre dans le cadre de la révision du PLU.**

Par ailleurs, la MRAe note que le projet de révision du PLU a partiellement évolué par rapport au projet de PLU transmis à l'autorité environnementale lors de l'examen au cas par cas en avril 2019. En effet, le secteur de projet alors identifié comme « zone AUAE- route de Limours » a été modifié de façon à intégrer la présence d'une zone humide de 8 hectares, qui bénéficie désormais d'un zonage spécifique Nzh.

## 2.3 Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux<sup>7</sup> à prendre en compte dans le projet de révision du PLU d'Ollainville et dans son évaluation environnementale sont :

- la réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant ;
- la préservation et la protection des milieux naturels et des zones humides ;
- la gestion durable des déplacements et la limitation de l'exposition de la population aux pollutions (bruit, air) induites par la présence d'infrastructures de transports ;
- la limitation de l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques ;
- la préservation du paysage et du patrimoine.

4 Sur le secteur des Corlues, la MRAe a émis le 31 mars 2017 une décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la mise en compatibilité (MEC) par déclaration de projet du PLU d'Ollainville, [consultable sur le site de la MRAe](#).

5 L'autorité environnementale a rendu en 2016 plusieurs avis et décisions relatifs à la ZAC des Belles Vues, consultables sur le site de la MRAe et de la DRIEE : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html> ; <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-avis-sur-les-projets-r215.html>

6 Cf. rapport de présentation, tome 2.2 « Justification des choix », page 20.

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



### **3 Analyse du rapport de présentation**

Dans cette partie de l'avis, la MRAe s'exprime sur la qualité de l'évaluation environnementale telle qu'elle ressort du rapport de présentation du PLU.

La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU sera analysée dans la partie 4 de l'avis, au regard des principaux enjeux environnementaux identifiés ci-avant.

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

Le rapport de présentation du projet de révision PLU d'Ollainville comprend les différents éléments prescrits par le code de l'urbanisme (cf. annexe 2 du présent avis).

#### **3.2 Articulation avec les autres planifications**

L'étude de l'articulation du projet de révision du PLU avec les autres planifications et programmes 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 environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

En application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, le projet de révision du PLU d'Ollainville doit être compatible avec :

- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Cœur d'Essonne Agglomération<sup>8</sup>, approuvé le 12 décembre 2019 ;
- le programme local de l'habitat (PLH) Cœur d'Essonne Agglomération arrêté le 26 juin 2019.

L'étude de l'articulation du projet de révision du PLU d'Ollainville avec les documents de rang supérieur est présentée dans le tome 2.2 « Justifications des choix » (*pages 18-35*). Réalisée de façon claire et synthétique, en rappelant les principaux objectifs des documents de rang supérieur, cette analyse permet globalement de vérifier que les dispositions du projet de révision du PLU ne font pas obstacle à l'application de ces documents.

Il est à noter que le rapport de présentation, rédigé avant l'approbation du SCOT, propose une double analyse : celle qui est exigée d'un PLU en l'absence de SCoT (une étude détaillée des dispositions du SDRIF, du SRCE, du PDUIF et, plus succinctement, du SDAGE et du PGRI<sup>9</sup>, est ainsi réalisée) et celle qui tient compte du projet de SCoT, tel qu'arrêté le 21 février 2019.

Cependant, compte tenu de la date d'approbation du SCoT, le rapport n'a pu intégrer les dispositions définitives du SCoT. En conséquence, même si l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec les documents de rang supérieur a été réalisée, il convient de s'assurer que la révision du PLU d'Ollainville est compatible avec l'ensemble des dispositions du SCoT tel qu'il a été approuvé, notamment s'agissant des objectifs de consommation économe de l'espace. Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT prévoit en effet « *des objectifs de modération de la consommation d'espace plus ambitieux que le SDRIF : le SDRIF prescrit une enveloppe maximum de 960 ha en extension, alors que le SCoT limite la consommation d'espace en extension à environ 410 ha* »<sup>10</sup>.

Dans ce cadre, le SCoT approuvé fixe, pour Ollainville, une consommation maximale d'espaces de

<sup>8</sup> La MRAe a émis un avis sur le projet de SCoT arrêté le 21 février 2019, [consultable sur le site de la MRAe](#).

<sup>9</sup> SRCE : schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France, approuvé le 21 octobre 2013 ; PDUIF : plan de déplacements urbains d'Île-de-France, approuvé le 19 juin 2014 ; SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux ; PGRI : plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par le 7 décembre 2015.

<sup>10</sup> Page 17 du DOO sur SCoT, [consultable sur le site dédié](#).

27,6 hectares pour les logements et de 6 hectares pour les activités<sup>11</sup>. Or le PAAD (page 10) fixe un seuil de 41 ha d'extension urbaine à ne pas dépasser.

**La MRAe recommande de justifier la compatibilité du projet de révision du PLU d'Ollainville avec l'ensemble des dispositions définitives du SCoT Cœur d'Essonne Agglomération, notamment en termes de consommation d'espaces non artificialisés.**

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

L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée dans le tome 2.1 « Diagnostic et état initial de l'environnement » (page 60 à 92) du rapport de présentation. Elle procède par thématique environnementale, déclinée en fiches synthétiques, lisibles et illustrées (cartes et photographies). Leur qualité pédagogique est à souligner. Toutefois, l'analyse est peu approfondie, descriptive et réalisée à une échelle qui ne permet pas de caractériser finement la sensibilité environnementale des secteurs de projet du PLU. Elle ne comporte pas de conclusion, qui permettrait d'identifier les enjeux les plus prégnants du territoire, leur niveau de sensibilité et la manière dont le PLU peut les intégrer dans son champ de compétences. Le tome 2.3 « Evaluation environnementale », comporte une présentation synthétique des enjeux environnementaux du territoire communal, avec un zoom sur les secteurs appelés à évoluer (pages 10 à 51) cohérente avec le diagnostic.

**La MRAe recommande de préciser la sensibilité des enjeux environnementaux les plus importants du territoire, et d'indiquer comment le PLU peut y répondre dans son champ de compétences.**

### **3.4 Analyse des incidences et mesures d'évitement et de réduction**

#### **•Analyse générale des incidences**

L'analyse des incidences est réalisée dans le tome 2.3 « Évaluation environnementale » (page 25 à 63). Les incidences sont analysées à l'échelle des principaux secteurs de projet, puis au regard du PADD, des OAP et du règlement. Des mesures destinées à corriger les incidences négatives identifiées sont présentées au regard de ces incidences.

Sur la forme, l'organisation des tableaux d'analyse ne permet pas d'appréhender clairement l'articulation entre les incidences et les mesures qui s'y rapportent<sup>12</sup>. Une confusion existe parfois entre incidences et mesures (par exemple, les « incidences positives » listées en page 63, sont pour la MRAe des mesures d'évitement ou de réduction).

Sur le fond, la caractérisation des incidences consiste en une liste d'affirmations de portée générale, peu contextualisées et non proportionnées aux enjeux. L'analyse des incidences nécessite donc d'être davantage approfondie et argumentée. Afin de gagner en lisibilité, il serait également opportun que les incidences soient hiérarchisées (niveau faible, modéré, fort).

À l'échelle du PLU, les mesures d'évitement et de réduction s'appuient globalement sur les dispositions réglementaires du PLU (coefficient de pleine terre, règles de volumétrie, d'implantation, etc.). Elles sont toutefois peu spécifiques s'agissant des secteurs de projets (OAP), les mesures, souvent similaires d'une OAP à l'autre, n'étant pas justifiées explicitement ni au regard des incidences potentielles des projets, et trop peu précises pour justifier de la bonne prise en compte des enjeux. En outre, certaines incidences négatives ne font l'objet d'aucune mesure, sans que cela ne soit argumenté (par exemple, aucune mesure n'est retenue en regard de la consommation de terres agricoles ou boisées et de la fragilisation des zones humides dans l'OAP 1.3, page 34).

**La MRAe recommande d'approfondir et de mieux structurer l'analyse des incidences du projet**

<sup>11</sup> La date de référence pour déterminer la consommation d'espaces est la date d'arrêt du SCoT, soit le 21 février 2019, étant précisé que les espaces ayant fait l'objet d'une viabilisation avant cette date ne sont pas intégrés dans le calcul (cf. pages 25-26 du DOO du SCoT).

<sup>12</sup> On note que la page 54 liste des mesures concernant la faune et les habitats naturels, sans lien avec l'analyse réalisée sous forme de tableau, dans les pages suivantes.

**de révision du PLU, puis, le cas échéant, de définir des mesures précises et spécifiques visant à réduire ou éviter ces incidences, en particulier sur la consommation de terres agricoles ou boisées, notamment à l'échelle des secteurs de projet encadrés par les OAP.**

• **Analyse des incidences sur les sites Natura 2000<sup>13</sup>**

L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 se trouve en page 23 du tome 2.3. Elle examine les incidences potentielles du projet de *révision du PLU* sur le site Natura 2000 le plus proche, à savoir la zone de protection spéciale (ZPS) FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches », située à 12 kilomètres d'Ollainville. Sur la base des principales caractéristiques écologiques de la ZPS, elle conclut à l'absence d'incidence du projet de PLU, ce qui n'appelle pas de remarque de la MRAe.

### **3.5 Justifications du projet de révision du PLU**

Cette partie du rapport de présentation est essentielle pour comprendre la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du projet de révision du PLU. Comme rappelé en annexe 2 du présent avis, le code de l'urbanisme demande que soient expliqués les choix réalisés au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau 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.

La justification du PADD, des OAP, du zonage et du règlement associé (tome 2.2 « Justification des choix » ) comporte des éléments de prise en compte des enjeux environnementaux. Toutefois, cette prise en compte consiste essentiellement en des ajustements à la marge et *a posteriori*, sans réexamen des choix et des principes structurels des secteurs de projets. Les encarts « Apports de l'évaluation environnementale » présentés par ailleurs (tome 2.3) au regard de l'analyse des incidences<sup>14</sup>, apportent des éléments sur l'intégration de la démarche environnementale dans l'élaboration du projet de PLU. Ils ont une portée souvent limitée à des ajouts informatifs ou à des adaptations ponctuelles dans les OAP.

La MRAe considère que l'évaluation environnementale doit porter, s'agissant d'une révision générale du PLU, sur le projet de PLU révisé, et qu'en conséquence l'ensemble des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation doit être justifié, même s'il s'agit de la reconduction d'un zonage existant dans le PLU en vigueur. A titre d'exemple, le choix de maintenir l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la ZAC des Belles Vues, qui implique la consommation de 32 hectares de terres agricoles, n'est pas justifié dans le rapport. Ce projet a certes fait l'objet d'une évaluation environnementale et bénéficié de plusieurs autorisations, mais d'une part les avis de l'autorité environnementale sur ces projets émettaient des recommandations notamment sur la justification du projet et sur la consommation des espaces agricoles, d'autre part le contexte territorial, démographique, environnemental ou réglementaire est susceptible d'avoir évolué depuis ces avis et décisions. Le maintien des dispositions du PLU en vigueur, notamment lorsqu'elles induisent des incidences environnementales fortes, doit être argumenté. Le cas échéant, l'état d'avancement de certains projets, pouvant justifier l'impossibilité de les faire évoluer (autorisations octroyées, travaux engagés, etc.), doit être précisé.

En outre, la justification de la révision du PLU d'Ollainville doit intégrer la présentation des éventuelles solutions de substitution raisonnables ainsi que l'argumentaire qui aurait conduit à les écarter. Il peut s'agir par exemple d'analyser les possibilités offertes dans le tissu urbanisé existant.

**La MRAe recommande de :**

- **justifier l'ensemble des choix d'ouverture à l'urbanisation, y compris ceux figurant déjà dans le PLU en vigueur, au regard de leurs incidences environnementales ;**

13 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.

14 Pages 31, 33, 58, 62, 72, 94, 95 du tome 2.3 « Évaluation environnementale ».

*Avis délibéré N° 2020-5256 adopté lors de la séance du 27 mars 2020  
par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France*

- **compléter la justification des choix retenus par l'exposé des solutions de substitution raisonnables.**

## **3.6 Suivi**

La définition d'indicateurs de suivi est nécessaire pour permettre à la commune de se prononcer sur la nécessité de faire évoluer à nouveau son PLU 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 un tableau d'indicateurs de suivi (*pages 75 à 79*), élaboré à partir des orientations du PADD. Celles-ci sont traduites en variables et déclinées en indicateurs. Certaines orientations du PADD, par exemple le maintien de l'agriculture, ne trouvent toutefois pas de traduction dans un indicateur. Si les indicateurs retenus sont globalement pertinents et mesurables, certains gagneraient à être approfondies. Par exemple, outre la quantification du nombre dispositifs mis en place pour réduire la pollution sonore, il serait opportun de vérifier les performances acoustiques et l'efficacité des-dits dispositifs.

## **3.7 Résumé non technique**

Le résumé non technique est présenté dans le tome 2.3 (*page 80 à 95*). Succinct s'agissant de l'état initial de l'environnement, il ne permet pas d'identifier clairement les enjeux prégnants du territoire (les cartes étant, de surcroît, peu lisibles et juxtaposées à des échelles différentes. De plus, l'analyse des incidences reprend quasi-intégralement les données du rapport, sans travail de synthèse, qui est pourtant l'objectif du résumé. Aussi, sa lecture paraît peu adaptée au public visé par le résumé non technique.

**La MRAe recommande de compléter et de clarifier le résumé non technique, dans le sens d'une meilleure lisibilité par le public.**

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

## **4.1 Consommation d'espaces naturels et agricoles**

Dans le cadre de la révision du PLU, le PADD (*page 10*) fixe un seuil de 41 ha d'extension urbaine à ne pas dépasser. La manière dont ce seuil a été établi n'est pas précisée. Elle semble correspondre à la réalisation de la ZAC des Belles Vues (32 hectares) et aux OAP 1.3 et 2.2 (respectivement 6,6 hectares et 1,5 hectares). Pour rappel, d'après le diagnostic, 9,5 hectares d'espaces naturels, forestiers et agricoles ont été consommés sur la commune d'Ollainville depuis 2012)<sup>15</sup>.

La MRAe note qu'en dehors des opérations susmentionnées, le plan de zonage fait apparaître d'autres consommations d'espaces non artificialisés, avec *le classement* en zone urbaine U de terrains qui ne sont pas artificialisés (d'après les photos aériennes de Géoportail). Il s'agit notamment du zonage UAE du périmètre du CEA-DAM, qui empiète sur les zones agricoles et naturelles avoisinantes (cf. Illustration 3 ; Illustration 4), et de la mise en place en zone agricole A1 d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur un boisement (OAP 1.5).

Par ailleurs, la viabilité à terme<sup>16</sup> de plusieurs secteurs A de parcelles agricoles plus ou moins enclavées entre les espaces urbanisés ou ouverts à l'urbanisation (cf. Illustration 5) n'est pas analysée dans

<sup>15</sup> Cf. rapport de présentation, tome 2.1 « Diagnostic et état initial de l'environnement », page 20.

<sup>16</sup> Au sens où les espaces agricoles peuvent perdre leur fonctionnalité si les emprises sont trop réduites ou difficiles d'accès, ce qui porte atteinte à leur pérennité.

le rapport. Or, le PADD a pour objectif de préserver les espaces agricoles de l'extension urbaine, y compris les haies et resserres. Pour la MRAe, il importe que le rapport établisse la capacité du PLU à préserver à moyen et long terme les espaces agricoles au sein de l'urbanisation projetée.

La MRAe note en outre que dans plusieurs OAP sectorielles<sup>17</sup>, des terrains aujourd'hui agricoles ou naturels ne semblent pas comptabilisés au titre des surfaces consommées, car elles sont considérées comme des espaces urbanisés au regard du zonage en vigueur. La MRAe considère que, d'un point de vue environnemental, la consommation d'espaces et ses effets doivent s'apprécier par rapport à l'occupation initiale des sols.

Même en tissu urbain, les sols naturels et agricoles rendent des services environnementaux qu'il importe de préserver au maximum, notamment dans le cadre de l'adaptation des territoires face au changement climatique<sup>18</sup>. Aussi, il est nécessaire qu'avant toute ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels ou agricoles, les possibilités de densification des espaces urbanisés soient examinées.

Or, le rapport de présentation ne comporte pas d'analyse précise et chiffrée du potentiel de densification du tissu bâti. Le diagnostic territorial identifie des « espaces sous-utilisés ». Pour la MRAe, afin de justifier l'ouverture à l'urbanisation de plus de 40 hectares d'espaces naturels et agricoles et de permettre la mise en œuvre du PADD qui souhaite prioriser l'urbanisation dans les dents creuses, cette analyse sur le potentiel de densification doit être réalisée de manière plus fine et chiffrée.

De plus certaines règles en zone urbaine tendent à limiter les possibilités de densification et doivent être justifiées (cf. règles de retrait et coefficients d'espaces de pleine terre dans les zones UR et AUr notamment<sup>19</sup>).

L'analyse du potentiel de densification du tissu urbanisé doit s'articuler avec le travail d'identification des besoins (logements notamment) brièvement présenté<sup>20</sup> (tome 2, p8) et qui mérite d'être fondé sur une analyse prospective socio-démographique.

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

- **d'établir le bilan détaillé des surfaces naturelles et agricoles qui pourront être consommées dans le cadre du PLU révisé et de justifier la consommation de ces espaces ;**
- **de procéder à une analyse plus approfondies du potentiel de densification du tissu bâti existant, avant de confirmer les extensions urbaines induisant une consommation d'espaces naturels ou agricoles ;**
- **de démontrer la capacité du PLU, conformément aux orientations du PADD, à préserver la viabilité des exploitations des terres agricoles du fait de leur enclavement par l'urbanisation.**

17 Il s'agit notamment des OAP 1.2, 2.1 et 1.5.

18 Ils correspondent aux avantages socio-économiques que l'homme retire de l'utilisation des fonctions écologiques d'un écosystème : régulation (climat, inondation), approvisionnement (nourriture, matière première), socioculturel (paysage, loisir), soutien (grands cycles biogéochimiques de l'eau et du carbone, etc.). Concernant les sols agricoles, il peut s'agir de la fourniture d'aliments, de la stabilisation des sols, du stockage de l'eau, de la pollinisation, de la régulation du climat par le stockage du carbone, etc. Sources : « [L'EFESE, l'essentiel du cadre conceptuel](#) », CGEDD, 2016 ; « [Les services écosystémiques rendus par les écosystèmes agricoles](#) », INRA, 2017.

19 En zone UR et AUr, les marges de retrait pour les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière vont jusqu'à 16 mètres ; le coefficient d'espaces verts de pleine terre est de 50 à 60 % du terrain.

20 Motivé notamment par le respect des obligations réglementaires en matière de construction de logements et de mixité sociale et les caractéristiques actuelles du parc de logement.

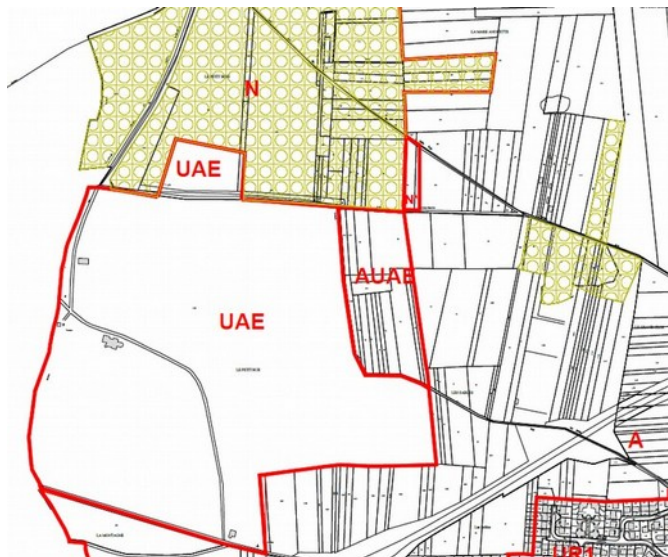


Illustration 3: Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur (source : site internet de la commune d'Ollainville)

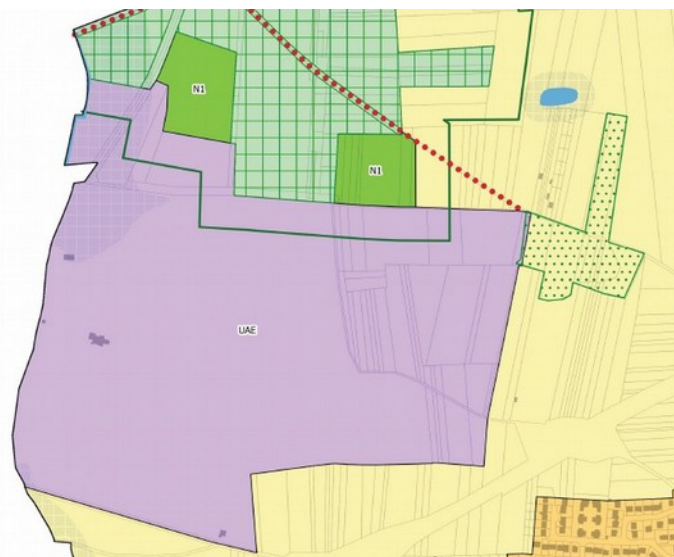


Illustration 4: Extrait du plan de zonage (projet de révision du PLU d'Ollainville)

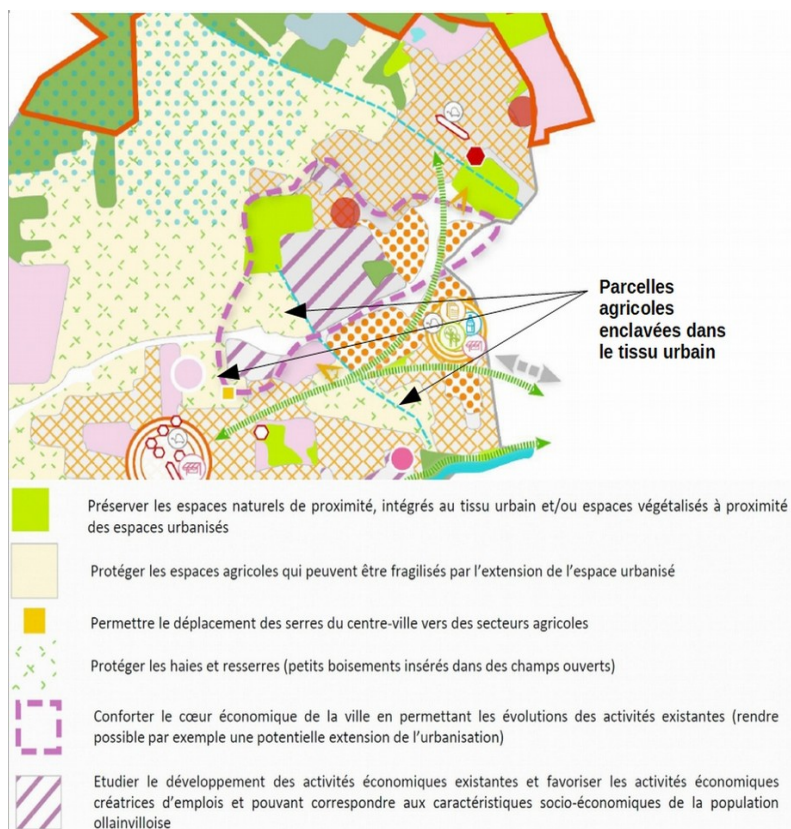


Illustration 5: Extrait de la carte générale du PADD et de sa légende - annotations DRIEE

## 4.2 Préservation des milieux naturels et des zones humides

### **Milieux naturels Trame verte et bleue**

Le territoire d'Ollainville présente une variété de milieux naturels remarquables, constitués notamment de plaines agricoles, de massifs forestiers (dont la forêt de la Roche Turpin, les bois Talon et Saint-Eutrope) et de milieux aquatiques et humides, notamment le long de la vallée de l'Orge et de la Rémarde. Ces milieux, ainsi que les inventaires et protections dont ils bénéficient, sont identifiés dans le dossier, mais leur fonctionnalité écologique mérite d'être davantage analysée dans le diagnostic.

Le projet de révision du PLU a pour objectif de préserver ces milieux et prévoit généralement sur leurs emprises un zonage agricole ou naturel, voire un classement au titre des espaces boisés classés (EBC) ou des espaces paysagers non constructibles au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

La trame verte et bleue du territoire fait l'objet d'une OAP spécifique. La protection des mares et mouillères mérite, pour la MRAe, une traduction dans le règlement du PLU (l'interdiction de leur comblement par exemple, comme préconisé par le SCoT Cœur d'Essonne Agglomération).

La MRAe constate que le projet de révision du PLU supprime plusieurs EBC, pour certains remplacés par des espaces paysagers non constructibles (article L.151-23), pour d'autres sans autre mesure de substitution (bande boisée du bois Robert au nord de la plateforme logistique en zone UAE\* ; quartier Saint-Eutrope ; plusieurs secteurs de la zone militaire). Afin d'appréhender les impacts du projet de PLU sur ces espaces, il convient que soient mieux justifiés<sup>21</sup> les raisons et les impacts de ces évolutions, au regard des caractéristiques écologiques des milieux concernés.

L'OAP 1.5 prévoit « *des hébergements en bois, des aires de jeux, la réalisation de la voie d'accès, du parking, de cuisines et de toilettes qui posent notamment des questions de raccordement au réseau d'assainissement et d'électricité* », induisant le défrichement de la partie nord du bois Piffret. Or ce bois est recensé au titre des espaces naturels sensibles (ENS) du département de l'Essonne et identifié dans le SCoT Cœur d'Essonne Agglomération en tant que réservoir de biodiversité des milieux arbustifs et boisés à protéger durablement, au sein de la continuité écologique multitrane de l'Orge<sup>22</sup>.

Les incidences de l'OAP sur ces milieux sont peu caractérisées dans l'évaluation environnementale, alors que des incidences fortes sont à craindre sur la biodiversité forestière, compte tenu de l'activité projetée (nuisances sonores, lumineuses, etc.). Le boisement est qualifié de « *peu qualitatif* » sans justification (réalisation d'un inventaire écologique par exemple). Les mesures d'évitement et de réduction des incidences retenues sont de portée générale (préservation « *autant que possible* » de la végétation existante et emploi de matériaux perméables pour les circulations et les parkings) et ne permettent pas de garantir une prise en compte adéquate des enjeux environnementaux du secteur, ni le respect des prescriptions du SCoT relatives au réservoir de biodiversité.

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

- **détailler et justifier les modifications des classements en espaces boisés classés (EBC) au regard des caractéristiques écologiques des secteurs concernés, afin d'apprécier les impacts de ces évolutions sur les milieux naturels et si nécessaire de prévoir des mesures d'évitement et de réduction adaptées ;**
- **analyser les incidences de l'OAP 1.5 sur le bois Piffret en tenant compte de l'objectif du SCoT de conserver la fonctionnalité écologique de ce réservoir de biodiversité et, au besoin, adopter des mesures de réduction, voire d'évitement en reconsidérant la localisation de ce projet .**

### **Zones humides**

La commune d'Ollainville est concernée par la présence de zones humides sur une large partie centre et sud de son territoire. Les enveloppes d'alerte de la DRIEE, qui localisent les secteurs où la présence de zones humides est avérée (enveloppe de classe 2) ou probable (enveloppe de classe 3), sont présentées dans l'état initial (page 68). Il n'y figure en revanche aucun élément d'analyse permettant d'affiner ces données et de justifier la délimitation retenue des zones humides à préserver.

21 Cf. rapport de présentation, tome 2.2 « Justifications des choix » page 100.

22 Cf. DOO du SCoT, pages 31 à 39.

Il est à noter que les zones humides inventoriées par le SAGE Orge-Yvette<sup>23</sup>, bien que mentionnées, ne sont pas cartographiées dans le rapport (elles figurent en annexe du PLU et font l'objet de prescriptions dans le règlement).

Le PADD a pour objectif la protection des zones humides. Le projet de PLU comprend plusieurs dispositions en ce sens, notamment la création d'un zonage Nzh pour certaines zones humides assorti d'un règlement strict (interdisant toute construction, affouillement et exhaussement de sols).

Toutefois, pour la MRAe, le projet de PLU ne permet pas, en l'état, de garantir pleinement la préservation des zones humides. La MRAe considère qu'il appartient à la commune de réaliser les études de caractérisation et de délimitation des zones présumées humides avant toute ouverture à l'urbanisation (le règlement et les OAP renvoient cette responsabilité aux porteurs de projet). De plus, les dispositions réglementaires relatives aux zones humides qui seraient identifiées, notamment dans les zones humides inventoriées par le SAGE Orge-Yvette après leur caractérisation par le porteur de projet, ne garantissent pas une inconstructibilité stricte de ces zones humides ni la préservation de leur fonctionnalité<sup>24</sup>.

Par ailleurs, sur le plan de zonage, les zones présumées humides protégées au titre de l'article L.151-23 ne sont pas identifiables en tant que telles et plusieurs zones humides avérées du SAGE ne bénéficient pas de cette protection, sans justification dans le rapport (il s'agit notamment de secteurs en fond de vallée et à proximité de l'OAP 2.1). Enfin, s'agissant de la zone humide figurant dans l'OAP 2.1, la MRAe estime que les modalités de sa renaturation et d'« amélioration paysagère » doivent être précisées, afin d'apprécier leurs incidences sur la fonctionnalité de la zone humide.

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

- **de caractériser et délimiter les zones humides probables dans les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;**
- **de renforcer les dispositions du règlement relatives aux zones humides avérées, afin de garantir la préservation des zones humides et leurs fonctionnalités ;**
- **de protéger et d'identifier sur le plan de zonage l'intégralité des zones humides avérées inventoriées par le SAGE Orge-Yvette dans son atlas cartographique actualisé, en anticipant sur son opposabilité au SCoT.**

### **4.3 Préservation du paysage et du patrimoine**

Dans l'état initial, le paysage est succinctement présenté. L'échelle d'analyse, uniquement communale, ne permet pas d'apprécier les relations paysagères, pourtant étroites, avec les communes contiguës de la vallée (Arpajon et Bruyères-le-Châtel). La MRAe souligne que le PLU ne prévoit pas d'extension à l'ouest du centre-bourg, ni à l'est du CEA-DAM, contribuant à maintenir une coupure de l'urbanisation au sein du plateau.

En revanche, la MRAe note qu'il est prévu la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (OAP 1.5) en dehors de l'enveloppe urbaine, à l'ouest du centre-bourg. Cette disposition va entraîner la destruction d'une partie importante d'un espace boisé au sein d'un grand paysage agricole.

La description des incidences du projet de PLU révisé sur le paysage reste de portée générale et les mesures d'insertion paysagère, peu précises et reposant sur la préservation « *autant que possible de la végétation existante et en la complétant par des plantations accroissant la biodiversité du lieu* », n'établissent pas une prise en compte adéquate de l'enjeu paysager.

<sup>23</sup> La MRAe précise qu'une mise à jour de l'atlas cartographique des zones humides du SAGE a été publiée en octobre 2019. Elle sera opposable aux documents d'urbanisme à compter de la prochaine révision du SAGE, programmée en 2020. L'atlas est consultable sur : <https://www.orge-yvette.fr/publications/atlas-zones-humides-sage>

<sup>24</sup> Il s'agit des zones humides avérées du SAGE ou identifiées après étude de caractérisation. Pour ces dernières, le règlement (page 9) prévoit : « en cas de zone humide avérée (...) Il est interdit : - de créer tout remblai susceptible de porter atteinte à la zone humide ; (...) - d'implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide ». Quant aux zones humides inventoriées par le SAGE, le règlement prévoit que « ces zones humides doivent être protégées en limitant les constructions, déblais, remblais, imperméabilisation, travaux de drainage ainsi que certains usages ».



L'étude relative à l'OAP 1.2, réalisée au titre des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme (constructibilité le long des grands axes routiers), comporte un volet paysager. La préservation des alignements d'arbres constitue la principale mesure de réduction des incidences du projet sur le paysage ouvert, en entrée de ville. L'absence de photomontage présentant la situation future ne permet pas d'appréhender les incidences du projet, ni l'efficacité des mesures de réduction retenues. L'implantation des arbres paraît peu dense, certains arbres n'étant, de surcroît, pas conservés d'après les plans. En l'état, la fonction écran des arbres n'est pas avérée (cf. photographies, pages 7 et 14) et doit être davantage démontrée.

Le secteur couvert par l'OAP 1.3 présente une sensibilité paysagère notable. Le dénivelé du terrain ouvre en effet une vue lointaine sur les coteaux sud de l'Orge et de la Rémarde, vers Egly, matérialisée par un cône de vue sur le plan du PADD. Cependant, l'évaluation environnementale ne permet de caractériser ni l'enjeu paysager du site, ni les incidences de l'OAP sur les perspectives paysagères. Il est donc nécessaire, pour la MRAe, qu'une analyse de ces incidences soit réalisée et que les mesures visant à garantir l'insertion paysagère du projet soient détaillées dans l'OAP. Ainsi les principes d'implantation et d'épannelage des bâtiments ainsi que les modalités de transition paysagère entre les espaces bâtis et non bâtis en frange sud, aux abords de la Rémarde, pourraient être précisés dans l'OAP. Le cône de visibilité du PADD mérite également d'être transcrit dans l'OAP.

L'OAP 1.4 a pour but de permettre la réhabilitation d'un moulin, dans une perspective de valorisation du patrimoine bâti. En revanche, la construction de maisons individuelles en plus de cette réhabilitation doit être davantage justifiée, compte-tenu de la forte sensibilité paysagère et patrimoniale du site. A minima, une réflexion architecturale et paysagère détaillée est à conduire, dont les résultats sont à intégrer dans l'OAP.

**La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences des secteurs de développement du PLU sur le paysage et en particulier :**

- **justifier le choix d'implantation du secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) (OAP 1.5), au regard des incidences du projet sur le grand paysage agricole ;**
- **préciser comment l'OAP 1.3 permet le maintien des perspectives paysagères sur les coteaux sud de l'Orge et de la Rémarde ;**
- **préciser comment l'OAP 1.4 intègre les principes d'une réflexion paysagère et architecturale en adéquation avec la sensibilité patrimoniale et paysagère du site.**

## **4.4 Gestion des déplacements et pollutions associées**

### **Gestion des déplacements**

Ollainville ne dispose pas de gare sur son territoire, mais est située à proximité des gares du RER C d'Egry (moins d'1 kilomètre du centre-bourg) et d'Arpajon (2,5 kilomètres du centre-bourg), qui sont desservies par un réseau de bus. Le diagnostic<sup>25</sup> met en évidence une importante part modale des véhicules motorisés (72 % des trajets domicile/travail), supérieure aux moyennes départementale et régionale. Aussi, le projet de PLU comporte plusieurs dispositions (PADD, OAP trame verte et bleue) visant à développer le maillage de liaisons douces, encourager la pratique du vélo et le recours aux transports en commun. Certaines mesures, comme la synchronisation des horaires de bus, sont toutefois en dehors du champ de compétences du PLU.

Le projet de révision de PLU est susceptible de générer une augmentation significative du trafic automobile, notamment en raison de la réalisation de la ZAC des Belles Vues, qui doit accueillir près de 1 000 logements répartis sur les communes d'Ollainville et d'Arpajon ainsi que 420 à 720 emplois, d'après le dossier du projet de ZAC<sup>26</sup>. Le développement d'activités économiques et commerciales, contribuant à la hausse du trafic, est également inscrit dans le PADD. Pour autant, le rapport de présentation ne comporte pas d'étude de déplacement et l'enjeu, certes identifié, n'est donc pas caractérisé.

25 Cf. rapport de présentation, tome 2.1 « Diagnostic et état initial de l'environnement », page 46.

26 En 2016, l'autorité environnementale a rendu un avis sur le projet de ZAC des Belles Vues dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (DUP) et un avis sur la mise en compatibilité par DUP des PLU d'Ollainville et d'Arpajon. Ces avis sont consultables [sur le site de la DRIEE](#) (projet) et [de la MRAe](#).

Pour la MRAe, la réalisation d'une étude de déplacement, à une échelle adaptée, est nécessaire afin d'évaluer les flux et les capacités du réseau routier, ainsi que les incidences attendues au regard des évolutions portées par la révision du PLU (croissance démographique, développement des activités et des emplois). Cette étude doit comporter un scénario avant la réalisation du projet de bus en site propre (TCSP) sur la RN 20<sup>27</sup>, lequel n'est pas confirmé à ce jour<sup>28</sup> Les modes de déplacements induits par la ZAC des Belles Vues dépendent en effet fortement de la mise en service de ce TCSP.

Les résultats de l'étude de déplacement doivent permettre de justifier les choix de développements urbains du PLU et leurs cohérences avec le PADD (qui entend favoriser les projets à proximité des moyens de transports), voire de reconsidérer certains choix si des dysfonctionnements notables sont identifiés. À ce titre, le principe d'un développement urbain qui s'amarre aux infrastructures de transports, plutôt que l'inverse, est pour la MRAe à promouvoir. Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation préalable des infrastructures de transports (le TCSP sur la RN 20 s'agissant de la ZAC des Belles Vues), mérite d'être envisagé via la mise en place d'un zonage 2AU.

**La MRAe recommande d'analyser les incidences du projet de PLU sur les déplacements, afin de justifier les choix de développements urbains et, le cas échéant, de modifier certaines dispositions du PLU de façon à adapter ou échelonner dans le temps le développement urbain, en fonction des capacités des réseaux de transports et notamment de la réalisation du TCSP sur la RN20.**

### **Qualité de l'air et pollution sonore**

La qualité de l'air, succinctement caractérisée dans le diagnostic, est qualifiée de « globalement bonne ». La MRAe rappelle toutefois que la commune d'Ollainville est classée en zone sensible pour la qualité de l'air<sup>29</sup>. Afin de limiter la pollution de l'air, le PADD encourage l'usage des véhicules électriques. Or en l'état, le règlement du PLU ne prévoit de places de stationnement alimentées en électricité que pour les logements des zones AUp et AUi.

S'agissant de la pollution sonore, la commune est concernée par plusieurs infrastructures de transports bruyantes (RD 97, RD 116d et proximité de la RN 20). Le diagnostic, peu développé, ne présente pas de carte de bruit intégrant l'ensemble des routes sources de bruit<sup>30</sup>.

L'analyse des incidences relative aux secteurs de projet à proximité des routes (notamment les OAP 1.2, 2.1, et 2.2), de portée générale, ne permet pas de caractériser les niveaux sonores sur ces sites. Les mesures d'évitement et de réduction exposées dans l'évaluation environnementale (page 62), sont l'implantation en recul des constructions à usage d'habitation et la réalisation de transitions végétalisées, dont la fonction davantage paysagère paraît peu contribuer à l'objectif de réduction du bruit (recul par rapport à la source).

Le règlement du PLU rappelle les règles d'isolation acoustique liées au classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Afin de justifier l'opportunité des choix d'aménagements retenus, la MRAe estime que l'analyse des incidences sanitaires liées au bruit doit être approfondie, notamment s'agissant de la ZAC des Belles Vues (qui comprend un projet de crèche et/ou de groupe scolaire à proximité de plusieurs infrastructures de transports, avec des niveaux de bruit pouvant atteindre 65 dB) et de l'OAP 2.1 (qui comprend une programmation de logements, dont une partie est exposée à des niveaux sonores pouvant atteindre 70 dB).

27 Dans son avis susmentionné sur le projet de ZAC, l'autorité environnementale rappelait ainsi que « l'amélioration de la desserte du site et de sa connexion avec le centre-ville d'Arpajon dépend toutefois de la réalisation d'infrastructures qui ne font pas partie du projet, notamment le TCSP le long de la RN 20 » (page 10).

28 D'après un communiqué du département de l'Essonne publié le 16 octobre 2019 : « Ile-de-France Mobilités (...) a indiqué de façon transparente l'impossibilité de la réalisation d'un transport en commun en site propre » (source : [communiqué de presse du Département de l'Essonne](#)).

29 La zone sensible pour la qualité de l'air, qui comprend la commune d'Ollainville, est définie par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) d'Île-de-France, adopté le 14 décembre 2012. Cette zone se définit par une forte densité de population et par des dépassements des valeurs limites pour certains polluants (PM10 et NO2). Dans cette zone, les actions en faveur de la qualité de l'air sont prioritaires.

30 À cette fin, on peut se référer aux cartes stratégiques du bruit des infrastructures routières, disponibles [sur le site de la préfecture de l'Essonne](#) ou sur le [site de Bruitparif](#).

L'OAP 1.2 s'implante dans la bande d'inconstructibilité actuelle de 75 mètres de part et d'autre de la RD 116d. Afin de justifier l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP, une étude spécifique au titre des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme, est jointe au dossier. La réalisation des logements en deuxième rang, derrière la zone d'activités faisant office d'écran acoustique, constitue une mesure pertinente de réduction des incidences, à condition que les activités projetées ne génèrent pas elles-mêmes de nouvelles nuisances, ce qui n'est pas précisé dans l'étude. L'étude pourrait également détailler le niveau sonore attendu en frange sud ainsi que les objectifs d'isolement acoustique, y compris s'agissant des locaux d'activités.

**La MRAe recommande de justifier les choix d'aménagement de la ZAC des Belles Vues, de l'OPA 2.3 et de l'OAP 2.1, secteur route de Limours, par une analyse plus approfondie des incidences sanitaires liées à l'exposition de population au bruit des infrastructures de transports.**

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

### **Risques naturels**

Le phénomène de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles et ses conséquences sur le bâti sont présentés dans le rapport<sup>31</sup>. Le rappel des prescriptions constructives afférentes figure dans les dispositions générales du règlement. Les niveaux d'aléas sont en outre précisés dans le règlement des zones AU<sub>i</sub>, AU<sub>p</sub> et N. La MRAe note que les zones AU et AU<sub>r</sub> sont également concernées par un aléa fort, et qu'il convient donc de rappeler ce risque dans le règlement de ces zones.

Le risque d'inondation par remontée de nappe concerne le secteur couvert par l'OAP 1.4, appelée tantôt moulin de la Rémarde, tantôt moulins d'Ollainville et une partie des emprises de la ZAC des Belles Vues (OAP 2.3). Bien que ce risque soit identifié dans l'évaluation environnementale, aucune mesure destinée à en réduire les incidences, n'est précisée. Seul un rappel du risque figure dans le règlement relatif à la ZAC (zones AU<sub>p</sub> et AU<sub>i</sub>) et la responsabilité de sa prise en compte est renvoyée aux maîtres d'ouvrage. Le PLU en lui-même, ne prévoit pas de dispositions relevant de son champ de compétence, de nature à prévenir les incidences liées à ces risques.

Le risque d'inondation par débordement des cours d'eau est présent sur la commune. Un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) des vallées de l'Orge et de la Sallemouille a été approuvé.

Le rapport de présentation caractérise correctement l'enjeu<sup>32</sup> pour la vallée de l'Orge et liste plusieurs mesures préventives adaptées, telles que l'interdiction de toute construction et le classement en zone naturelle (N ou Nz<sub>h</sub>) des secteurs concernés par un aléa identifié au PPRI. La plupart de ces secteurs bénéficient en outre d'un classement au titre des EBC ou des espaces paysagers non constructibles, de façon à assurer le maintien de zones de pleine terre perméables, permettant l'expansion des crues. La MRAe note que le terrain de l'ancien camping, situé en bordure de l'étang dans une zone concernée par un risque d'inondation d'aléa moyen (zone orange du PPRI, correspondant à une zone d'expansion des crues) bénéficie d'un classement en zone naturelle, limitant ainsi l'exposition de la population au risque d'inondation et réduisant la vulnérabilité du territoire.

L'OAP 1.3, qui prévoit la réalisation de logements, est située à proximité de la Rémarde. L'OAP 1.3 est susceptible d'être concernée par une zone inondable, ce que ni l'OAP ni l'évaluation environnementale n'identifient. L'OAP ne comporte aucun élément de prise en compte d'un éventuel risque d'inondation ni, le cas échéant, aucune mesure destinée à le limiter. La MRAe rappelle que ce cours d'eau est concerné par la prescription d'un PPRI, en cours d'élaboration. À ce titre, la Rémarde fait l'objet d'une étude d'aléas destinée à caractériser les zones inondables<sup>33</sup>. Une mise en cohérence du projet de PLU avec les résultats de cette étude est pour la MRAe nécessaire.

Le secteur sud de l'OAP 1.4, les moulins d'Ollainville ou le moulin de la Rémarde, classé en zone naturelle, est concerné par un risque d'inondation de l'Orge (aléa moyen à fort selon le projet de PPRI), matérialisé sur le plan de l'OAP. Le programme de logements est prévu hors de ce secteur. En re-

31 Cf. rapport de présentation : tome 2.1 « Diagnostic et état initial de l'environnement » (page 83) et tome 2.3 « Évaluation environnementale » (page 17-18).

32 Le diagnostic présente toutefois une cartographie des aléas peu lisible. Le PPRI est annexé au projet de PLU révisé (annexe 7.1.8) Un renvoi vers cette annexe est souhaitable.

33 Il s'agit du PPRI de la Rémarde et de ses affluents, en cours d'élaboration (cf. [site de la préfecture de l'Essonne](#)).

vanche, le projet de réhabilitation du bâtiment patrimonial (moulin) identifié sur le plan de l'OAP est situé en zone inondable, son futur usage mérite d'être encadré, pour réduire l'exposition de personnes au risque d'inondation.

**La MRAe recommande :**

- **d'adopter si nécessaire des dispositions dans le règlement du PLU pour prendre en compte le risque d'inondation par remontées de nappes ;**
- **de caractériser le risque d'inondation par débordement de la Rémarde, notamment concernant les OAP 1.3 et 1.4 et préciser les mesures du PLU visant à réduire l'exposition de la population à ce risque.**

**Risques technologiques**

La commune est traversée par des canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures, présentées dans le rapport. Les secteurs de projet de la révision du PLU ne sont pas concernés par ces contraintes, à l'exception de la ZAC des Belles Vues qui est traversée par une canalisation de gaz, ce que le rapport n'explique pas. La MRAe estime qu'il serait opportun que les servitudes d'utilité publique liées à cette canalisation soient mentionnées dans l'OAP de la ZAC.

Les lignes électriques à très haute tension (225 et 400 kV) du réseau stratégique de la région d'Île-de-France qui traversent la commune, ne sont pas identifiées dans l'état initial, et l'évaluation environnementale ne comporte pas de développement relatif aux enjeux sanitaires liés à l'exposition de la population aux champs électromagnétiques provenant de ces lignes. Pourtant, l'OAP 1.3 est traversée par des lignes électriques de 400 kV au droit et à proximité de parcelles destinées à accueillir des logements et une résidence intergénérationnelle..

Le PLU comprend des dispositions visant à protéger<sup>34</sup> les lignes électriques, notamment en signalant dans le règlement graphique et les OAP les couloirs de passage des lignes. Cependant, aucune règle écrite ne vient préciser les occupations de sols autorisées dans ces couloirs, ni les distances de recul à respecter. De même, bien que l'OAP 1.3 intègre une intention de retrait des constructions par rapport aux lignes, celle-ci n'est pas matérialisée dans le plan de l'OAP et ne trouve pas de traduction dans le règlement. Pour la MRAe, dans la mesure où le développement résidentiel prévu dans l'OAP 1.3 est susceptible d'exposer de nouvelles populations aux champs électromagnétiques, dont potentiellement des populations sensibles<sup>35</sup> (enfants qui résideront dans les logements par exemple), le rapport de présentation doit analyser les incidences sanitaires liées à cette exposition et déterminer, le cas échéant, des mesures d'évitement et de réduction opposables plus précises que celles actuellement retenues .

La commune est concernée par un risque nucléaire, en raison de la présence du CEA-DAM, implanté en partie à Ollainville. Ce risque est identifié dans le diagnostic environnemental (page 87), mais il est insuffisamment caractérisé. Il n'est notamment pas précisé si la commune d'Ollainville est incluse dans le périmètre du plan particulier d'intervention (PPI) du CEA-DAM, ni s'il existe, le cas échéant, un périmètre de sécurité autour du CEA<sup>36</sup>.

**La MRAe recommande :**

- **d'analyser l'exposition de populations aux champs électromagnétiques induits par des lignes électriques à très haute tension dans l'OAP 1.3, et adopter au besoin des mesures d'évitement adaptées ;**
- **de caractériser le risque nucléaire lié au CEA-DAM et préciser, le cas échéant, de quelle manière le PLU prend en compte ce risque.**

34 Le SDRIF demande la préservation des lignes du réseau stratégique régional de transport d'électricité et des espaces situés au droit de ces lignes en raison de leur vulnérabilité aux aléas naturels et technologiques.

35 L'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité recommande de limiter l'attribution des permis de construire à des établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants, etc.) dans une bande de 100 mètres autour des lignes très haute tension, faisant suite à l'avis du 29 mars 2010 de l'AFSSET. Source: <https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0026673&reqId=a0391081-31be-4e2b-a52e-0a675dbaecca&pos=9>

36 La MRAe note que la commune d'Ollainville a été concernée par la réalisation d'un exercice national de sûreté nucléaire et de sécurité civile en septembre 2019 (source : [Dossier de presse – CEA DAM](#), 25 septembre 2019).

Avis délibéré N° 2020-5256 adopté lors de la séance du 27 mars 2020  
par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France

## **5 Information du public**

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de *révision du* PLU d'Ollainville, 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

## 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>37</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>38</sup>, précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés », doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les références législatives du code de l'urbanisme pour ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont été transcrites dans la partie réglementaire du code par décret n°2012-995 du 23 août 2012, modifié par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 dont l'article R.104-8 précise que « *les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur révision [...], s'il est établi, après un examen au cas par cas, que [cette] procédure [est] susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.* ».

---

37

38 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

## **Annexe 1 –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 contenu du rapport de présentation du PLU communal est fixé par les articles R.151-1 à 5 du code de l'urbanisme. Ce rapport :

### **(R.151-1)**

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

### **(R.151-2)**

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

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

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

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

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

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

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

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

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

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

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du

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

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

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

**(R.151-4)**

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

**(R.151-5)**

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