



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
d'Île-de-France sur le projet de révision du PLU de Wissous (91)**

n°MRAe IDF-2020-5403

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 16 juillet 2020 par conférence téléphonique. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision du PLU de Wissous arrêté le 24 février 2020.

Étaient présents et ont délibéré : Jean-Jacques Lafitte, Philippe Schmit.

Était également présent : Noël Jouteur.

Excusés : Catherine Mir, François Noisette et 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 de Wissous, le dossier ayant été reçu le 24 avril 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 24 avril 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 28 avril 2020, et a pris en compte sa réponse en date du 5 mai 2020.

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

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

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

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

Synthèse de l'avis

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Wissous a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°MRAe IDF-2020-5219 du 11 février 2020 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de révision du PLU de Wissous 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, ainsi que la préservation des fronts urbains d'intérêt régional identifiés par le SDRIF ;
- la préservation des milieux naturels, dont le domaine de Montjean (figurant au recensement départemental des espaces naturels sensibles), les espaces et continuités écologiques identifiées par le SDRIF et le SRCE d'Île-de-France, les zones humides inventoriées par le SAGE Orge-Yvette et le SAGE de la Bièvre ;
- la prise en compte de la pollution de l'air et les pollutions sonores et vibratoires induites par la présence d'infrastructures de transport, dont l'aéroport de Paris-Orly, l'autoroute A6, la RD 167, la voie ferrée du RER C et la future ligne 18 du Grand Paris Express ;
- la prise en compte des risques naturels d'inondation par ruissellement ou remontée de nappe ;
- la prise en compte des sites et sols potentiellement pollués repérés dans la base de données BASIAS.

La MRAe constate que le contenu du rapport de présentation du projet de PLU de Wissous ne répond pas à l'ensemble des obligations du code de l'urbanisme, dans la mesure où il :

- ne comporte pas l'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU ;
- n'explique pas les choix retenus au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU ;
- ne présente pas 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 ;
- ne comprend pas le résumé non technique des éléments précédemment cités et la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Par ailleurs, ce rapport de présentation ne traite pas l'ensemble des autres éléments prévus par le code de l'urbanisme de façon suffisamment approfondie :

- l'étude de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes reste sommaire ;
- les enjeux environnementaux, propres à orienter les choix d'aménagement et à fixer des critères d'évaluation, ne sont pas suffisamment caractérisés ;
- les incidences du PLU sur l'environnement ne sont pas exposées ;
- les indicateurs présentés apparaissent inopérants.

La MRAe recommande que le rapport de présentation du projet de révision du PLU de Wissous soit complété, conformément aux exigences du code de l'urbanisme, et qu'une évaluation environnementale soit menée au regard des attendus de sa décision n°MRAe IDF-2020-5219 du 11 février 2020. Elle recommande de reprendre l'étude d'impact en conséquence, avant la soumission du projet à l'enquête publique.

Table des matières

1 Contexte du présent avis.....	5
2 Contexte, présentation des principales orientations fixées par le projet de PLU de Wissous et principaux enjeux environnementaux.....	6
2.1 Contexte et présentation des principales orientations fixées par le projet de PLU de Wissous.....	6
2.2 Principaux enjeux environnementaux.....	11
3 Analyse du rapport de présentation.....	11
3.1 Qualité du rapport de présentation.....	11
3.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport.....	12
3.2.1 <i>Articulation avec les autres planifications.....</i>	<i>12</i>
3.2.2 <i>État initial de l'environnement.....</i>	<i>15</i>
3.2.3 <i>Analyse des incidences.....</i>	<i>17</i>
3.2.4 <i>Justifications du projet de PLU.....</i>	<i>18</i>
3.2.5 <i>Suivi.....</i>	<i>19</i>
4 Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	20
5 Information du public.....	20
Annexe 1 – Fondement de la procédure.....	22
Annexe 2 – Contenu réglementaire du rapport de présentation.....	22

Avis de la MRAe d'Île-de-France

1 Contexte du présent avis

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la révision du PLU de Wissous a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°MRAe IDF-2020-5219 du 11 février 2020.

Cette décision indiquait, en premier lieu, que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) tel que présenté dans la demande d'examen au cas par cas, fixait des orientations générales visant notamment à :

- atteindre une population communale de 10 000 habitants à l'horizon 2030 (la population légale de 2017 étant de 7 544 habitants) ;
- conforter et développer les activités économiques, notamment dans la zone d'aménagement concertée (ZAC) des Hauts de Wissous II et la plateforme aéroportuaire d'Orly ;
- réaliser des équipements publics, incluant la création d'un collège dans le secteur du Cucheron et la réouverture de la gare de Wissous (raccordement à l'Orlyval et éventuellement à la ligne de TGV Massy-Orly).

Cette décision précisait, en second lieu, que les secteurs destinés à la réalisation des projets de développement communal précités étaient tout ou partie concernés par des enjeux environnementaux liés :

- à la pollution de l'air et aux pollutions sonores et vibratoires induites par la présence d'infrastructures de transport, dont l'aéroport de Paris-Orly, l'autoroute A6, la RD 167, la voie ferrée du RER C et la future ligne 18 du Grand Paris Express ;
- à la préservation des milieux naturels, dont le domaine de Montjean (figurant au recensement départemental des espaces naturels sensibles), les continuités écologiques identifiées par le SDRIF¹ et le SRCE² d'Île-de-France, et les zones humides inventoriées par le SAGE³ Orge-Yvette, et le SAGE de la Bièvre ;
- aux risques naturels d'inondation par remontée de nappe et de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles ;
- aux risques technologiques liés à la présence d'une canalisation de transport d'hydrocarbures et d'une ligne stratégique du réseau de transport d'électricité (225 000 volts) ;
- aux sites et sols potentiellement pollués repérés dans la base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).

Cette décision précisait par ailleurs que le projet de PADD susvisé prévoyait la consommation d'environ 23 hectares d'espaces agricoles ou naturels (hors surfaces des emplacements réservés destinés aux projets d'équipements publics et d'infrastructures routières) sans que les éléments portés à la connaissance de la MRAe sur le projet de PLU ne permettent d'apprécier l'effort de densification des espaces déjà urbanisés.

Cette décision soulignait enfin que compte tenu des incidences potentielles du projet de PLU de Wissous, les orientations du projet de PADD visant à prendre en compte les enjeux environnementaux précités, et globalement identifiés dans le dossier de demande d'examen au cas par cas transmis, nécessitaient une traduction réglementaire adéquate afin :

- de justifier et optimiser l'effort de densification des espaces déjà urbanisés ;
- de définir des dispositions visant à éviter, réduire ou compenser les incidences sur l'envi-

1 Schéma directeur de la région Île-de-France.

2 Schéma régional de cohérence écologique.

3 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

ronnement et la santé des multiples opérations urbaines envisagées dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, ainsi que leurs effets cumulés.

Cette décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la révision du PLU de Wissous a été notifiée par la MRAe à la commune le 13 février 2020. Son conseil municipal a toutefois décidé d'arrêter un projet de PLU dès le 24 février 2020, et l'a transmis pour avis à la MRAe.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de Wissous arrêté par son conseil municipal du 24 février 2020. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.104-23 du code de l'urbanisme, cet avis procède d'une analyse de :

- l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de PLU de Wissous ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

2 Contexte, présentation des principales orientations fixées par le projet de PLU de Wissous et principaux enjeux environnementaux

2.1 Contexte et présentation des principales orientations fixées par le projet de PLU de Wissous

La commune de Wissous, située au nord du département de l'Essonne, en limite des Hauts-de-Seine et du Val-de-Marne, compte 7 544 habitants (population légale 2017) sur une superficie de 912 hectares majoritairement urbanisée⁴. Elle appartient à la communauté d'agglomération de Paris-Saclay (CAPS) composée de 27 communes, et créée par arrêté préfectoral n°2017-PREF-DRCL/844 du 06 décembre 2017.

Le territoire de Wissous est traversé par de nombreuses infrastructures de transport (aéroport de Paris-Orly, autoroute A6, route départementale RD 167, voie ferrée du RER C), mais n'est desservi en transports en commun que par bus (le RER C traverse le territoire communal mais ne le dessert pas) avec rabattement vers les gares d'Antony (RER B), de Chilly-Mazarin (RER C), et de Massy-Palaiseau (RER B et C, TGV).

La commune est également concernée par le projet de réalisation de la future ligne 18 du réseau de transport public du Grand Paris Express, mais ce projet ne prévoit pas de gare sur le territoire communal.

Enfin, dans le contexte du prolongement de la ligne 14 jusqu'à l'aéroport d'Orly à horizon 2024 et l'arrivée de la ligne 18 du Grand Paris Express à horizon 2027, des réflexions ont été engagées par Île-de-France Mobilités sur le devenir de l'Orlyval, et deux solutions de reconversion sont à l'étude. L'une de ces solutions, consistant à maintenir cette infrastructure afin de permettre une desserte locale du territoire, est soutenue par la commune de Wissous et par la CAPS⁵.

4 Selon le MOS 2017, le territoire de Wissous est composé de 46,03 % d'espaces construits artificialisés, 26,43 % d'espaces ouverts artificialisés et 27,54 % d'espaces agricoles forestiers et naturels.

5 Cf. communiqué de presse de la CAPS du 11 juin 2020 pour le « maintien de l'infrastructure [de l'Orlyval] avec création d'un arrêt à Wissous »
http://www.paris-saclay.com/fileadmin/documents/1._L_agglo/Espace_Presse/CP_Orlyval_Position_de_Paris-Saclay_11_06_2020.pdf

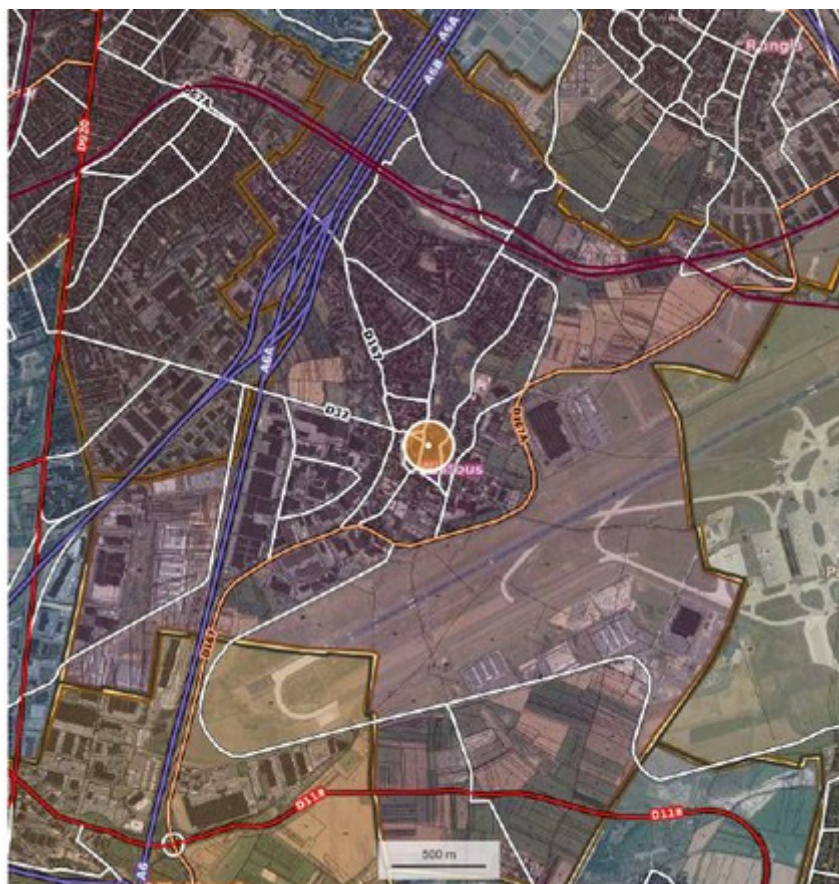


Figure 1: Territoire de Wissous (données cartographiques issues du GEOPORTAIL)

La révision du PLU de Wissous prescrite le 23 mars 2015 a abouti à un projet de PLU arrêté le 24 février 2020, dont le PADD s'articule autour de trois axes visant à :

- « impulser une nouvelle dynamique urbaine » ;
- « façonner une ville unifiée » ;
- « accroître la qualité du cadre de vie et porter l'ambition d'un développement urbain durable ».

S'agissant du premier axe, le PADD indique que la commune de Wissous souhaite « valoriser sa position stratégique d'interface [entre la petite et la grande couronnes parisiennes en favorisant] l'ouverture d'une gare sur son territoire, qui constituerait un arrêt de l'Orlyval, devenant support de desserte locale entre Antony et Orly et permettant notamment d'accéder à la ligne 14 du métro ». Dans cette perspective, le PADD prévoit la réalisation d'un nouveau quartier à vocation mixte autour de cette future gare.

Le secteur destiné à la réalisation de ce nouveau quartier à vocation mixte autour de l'éventuelle gare de l'Orlyval⁶ est classé en zone à urbaniser 1AUN1, d'une superficie de 12,7 ha, et dont l'aménagement est notamment encadré par l'orientation d'aménagement et de programmation « OAP-Gare ». Pour la MRAe, compte tenu des incertitudes pesant sur la réouverture de cette gare, il est nécessaire de justifier le maintien éventuel de cette « OAP-Gare » dans le cas où le projet de création de la gare ne serait pas poursuivi, et de présenter les éventuelles alternatives de zonages selon les hypothèses envisagées.

⁶ En effet, le projet de maintien et de reconversion des infrastructures de l'Orlyval en desserte locale, suite au prolongement de la ligne 14 et l'arrivée de la ligne 18 du Grand Paris Express, n'en est actuellement qu'au stade de la réflexion.

En matière de perspective d'évolution de la population communale, les orientations de ce PADD visent « la poursuite d'une croissance démographique sur un rythme progressif et raisonné conduisant la commune vers 9 000 à 10 000 habitants à horizon 2030 »⁷. Le nombre de logements nécessaires à la mise en œuvre de cet objectif démographique n'apparaît cependant pas de façon claire dans le dossier transmis⁸. En particulier, l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces, figurant dans le rapport de présentation du projet de PLU, ne précise pas le nombre de logements pouvant être réalisés au sein de l'enveloppe urbaine communale⁹ en raison d'une analyse foncière très insuffisante qui aurait dû intégrer la densification sur des parcelles accueillant des constructions obsolètes, et seuls les logements programmés en extension urbaine sont clairement identifiés dans le projet de PLU, au sein de deux zones à urbaniser inscrites au règlement de PLU :

- zone 1AU d'une superficie de 14,6 ha dont l'aménagement est notamment encadré par l'« OAP-Chemin des Prés » imposant la réalisation d'environ 240 logements ;
- zone 1AUN1 d'une superficie de 12,7 ha dont l'aménagement est notamment encadré par l'« OAP-Gare » imposant la réalisation d'environ 100 logements. Cette OAP prévoit également le développement d'activités économiques (cf. ci-dessous).

En matière de politique de l'habitat, il est à noter que le projet de PLU de Wissous prévoit la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage sur un secteur situé au nord-est de la commune, classé pour ce faire en zone naturelle Ngv (1,3 ha) dans le règlement de PLU, et actuellement occupé « par une activité de parking, fonctionnant en lien avec l'aéroport d'Orly, implantée sans autorisation »¹⁰.

En matière de développement économique, les orientations du PADD visent à « affirmer la position de Wissous comme maillon d'un pôle d'emplois régional majeur (aéroport d'Orly, marché international de Rungis, Massy- Atlantis...) », en :

- confortant « les activités existantes situées dans les zones d'activités économiques (ZAE) et en dehors [, et en valorisant] les activités liées à la plateforme aéroportuaire » ;
- permettant « l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire communal en :
 - bénéficiant des opportunités immobilières et foncières dans les zones d'activités existantes et dans le diffus ;
 - poursuivant l'aménagement et le développement de la ZAC des Hauts de Wissous (accompagner l'arrivée de nouvelles activités dans la ZAC des Hauts de Wissous II) ».

La MRAe note que les caractéristiques du programme de la ZAC des Hauts-de-Wissous ne sont pas décrites dans le dossier transmis, alors que ces informations sont déterminantes pour poser les bases de l'évaluation environnementale du PLU.

Le PADD précise par ailleurs que cette « nouvelle offre économique sur le territoire communal s'inscrit en faveur d'une diversification des types d'activités [privilegiant] le développement d'activités tertiaires, artisanales et commerciales dans les espaces d'activités existants et futurs (ZAE et espaces diffus) ».

Sur le plan de zonage du projet de PLU de Wissous, les secteurs dédiés au développement économique de la commune sont principalement classés en :

- zone UI d'une superficie de 179,8 ha, recouvrant les zones d'activités économiques existantes, et comprenant notamment deux secteurs (Ulw et Ulwa) liées à la réalisation de la

7 L'objectif démographique est légèrement revu à la baisse par rapport à celui affiché dans le projet de PADD transmis dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas (10 000 habitants à l'horizon 2030).

8 Seule l'étude de l'articulation du PLU avec le SDRIF indique qu'environ 590 logements seront réalisés dans le cadre de la mise en œuvre du SDRIF (cf. « Pièce 1.1 Rapport de présentation-Justifications » p.52).

9 Cf. « Pièce 1.1. Rapport de présentation-Justifications » p.17 et 18.

10 Cf. « Pièce 1.1. Rapport de présentation-Justifications » p.49.

- ZAC des Hauts-de-Wissous ;
- zones UZ (149,4 ha) et 1AUZ (110,7), recouvrant les emprises de la plateforme aéroportuaire et ses abords, et dont l'aménagement est notamment encadré par l'« OAP-ZONE 1AUZ » ;
- zone 1AUN1 précitée, prévoyant le développement d'activités économiques en complément du programme de réalisation de 100 logements ;
- zones Ai (6,9 ha) et Ni (2,6 ha) accueillant dans les zones agricoles et naturelles de la commune des activités économiques non liées à l'activité agricole ou à l'exploitation forestière.

En matière d'équipements publics, hormis l'ouverture d'une gare dans l'hypothèse du maintien de l'infrastructure Orlyval, le PADD prévoit l'optimisation des équipements existants et « l'accueil d'un équipement scolaire secondaire sur le site du Cucheron [...] en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants et la présence d'équipements sportifs déjà existants [sur ce site qui] constituerait ainsi un pôle d'équipements majeur à l'échelle communale, structuré autour du futur collège ». Ce site du Cucheron est localisé sur le plan de zonage du projet de PLU de Wissous en zone UL, et son aménagement est encadré par le règlement de cette zone, et en partie par l'« OAP-Cucheron »¹¹.

La MRAe note que le projet d'aménagement du secteur Nord du boulevard de l'Europe en espaces verts à caractère ludique n'est pas identifié dans le PADD. Ce secteur de projet, situé en entrée de tissu urbanisé, est classé dans le règlement de PLU en zone à urbaniser 1AUL, grevé de l'emplacement réservé ER 12. Son aménagement est encadré par le règlement de cette zone ainsi que par l'« OAP-Boulevard de l'Europe »¹².

Enfin, en matière de prise en compte des enjeux environnementaux du territoire communal, les orientations du PADD (axe 3) visent à :

- « améliorer la qualité du cadre de vie par l'affirmation d'une trame verte et bleue urbaine », notamment en :
 - valorisant le réseau de parcs ouverts au public (parc Arthur Clark, parc du château Gaillard et parc Marcel Dassault) et en préservant le domaine de Montjean, tout en renforçant leur vocation d'équipement de loisirs ;
 - préservant les étangs du parc Arthur Clark et les rus de surface, constitutifs de la trame bleue ;
 - préservant les espaces agricoles et naturels situés à l'Est et au Sud de la commune ;
 - valorisant la fonction écologique des abords végétalisés des voies ferrées et des autoroutes ;
 - en développant l'offre d'espaces verts dans les projets résidentiels comme économiques ou à vocation d'équipement ;
- « révéler les qualités architecturale, urbaine et paysagère de la ville » en améliorant le traitement des entrées de ville, notamment l'entrée Nord, depuis le secteur gare et améliorer la lisibilité des éléments de patrimoine architectural et urbain ;
- « porter l'ambition d'un développement urbain durable [en :
 - prenant] en compte les risques et les nuisances pour un cadre de vie plus apaisé », et notamment les nuisances sonores liées à l'aéroport d'Orly, les nuisances et les pollutions potentielles liées aux infrastructures de transports et aux activités, et le risque d'inondation (remontées de nappes et coulées de boue) ;
 - en poursuivant « les efforts pour améliorer la performance climat-énergie, perfectionner la gestion de l'eau, de l'assainissement et des déchets » ;
 - en répondant « aux besoins humains en minimisant les incidences spatiales de son développement ».

11 Le terrain dédié au projet d'établissement d'enseignement secondaire est grevé de l'emplacement réservé ER11, situé en dehors de l'« OAP-Cucheron »

12 Le développement d'un quartier résidentiel sur ce secteur était prévu dans le projet de PADD transmis dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, mais n'a pas été retenu dans la version du projet de PLU arrêté.

Sur ce dernier point, le PADD précise notamment qu'« afin de préserver au maximum les espaces agricoles, naturels et forestiers, le développement urbain nécessaire à l'adaptation de l'offre résidentielle et à l'accompagnement de l'offre économique est envisagé dans un objectif de maîtrise de l'extension des espaces urbanisés ». La MRAe note toutefois que le PADD ne fixe aucun objectif chiffré « de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain », contrairement à ce qu'exige l'article L.151-5 du code de l'urbanisme »¹³.

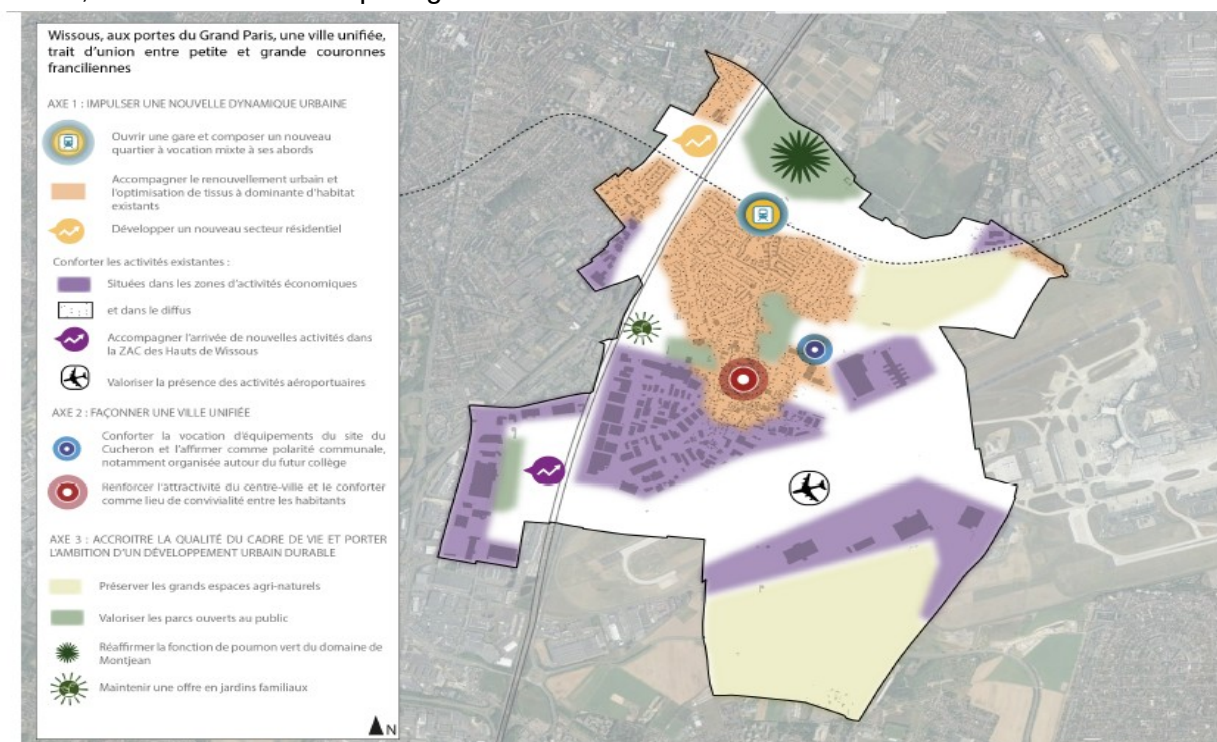


Figure 2: Carte des orientations générales et des objectifs du projet de PLU de Wissous _ extrait du PADD

La MRAe recommande de :

- **justifier le maintien éventuel de l'« OAP-Gare » dans le cas où le projet de création de la gare ne serait pas poursuivi et de présenter les éventuelles alternatives de zonages selon les hypothèses envisagées ;**
- **compléter le PADD en intégrant un objectif chiffré « de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » tel que prévu à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme ;**
- **compléter le rapport de présentation du PLU de Wissous en précisant le nombre de logements nécessaires à l'atteinte de l'objectif de croissance démographique fixé dans le PADD, et les caractéristiques du programme de la ZAC des Hauts-de-Wissous restant à réaliser ;**
- **compléter l'évaluation environnementale par une nouvelle évaluation du potentiel de densification via un recensement des espaces disponibles pour des implantations à vocation économiques dans les zones d'activités existantes et pour du logement dans les zones à dominante habitat, et préciser par voie de conséquence les mesures d'évitement de la consommation de terres agricoles ou naturelles ;**
- **préciser pour chacune des orientations du PADD ayant trait à l'environnement et au développement urbain durable comment elles trouvent une traduction dans la partie réglementaire du projet de PLU pour assurer leur pleine efficacité.**

13 Le projet de PADD transmis dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas prévoyait la consommation d'environ 23 hectares d'espaces agricoles ou naturels (hors surfaces des emplacements réservés destinés aux projets d'équipements publics et d'infrastructures routières).

2.2 Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux¹⁴ à prendre en compte dans le projet de révision du PLU de Wissous 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, ainsi que la préservation des fronts urbains d'intérêt régional identifiés par le SDRIF ;
- la préservation des milieux naturels, dont le domaine de Montjean (figurant au recensement départemental des espaces naturels sensibles), les espaces et continuités écologiques identifiées par le SDRIF et le SRCE d'Île-de-France, et les zones humides inventoriées par le SAGE Orge-Yvette, et le SAGE de la Bièvre ;
- la prise en compte de la pollution de l'air et les pollutions sonores et vibratoires induites par la présence d'infrastructures de transport, dont l'aéroport de Paris-Orly, l'autoroute A6, la RD 167, la voie ferrée du RER C et la future ligne 18 du Grand Paris Express ;
- la prise en compte des risques naturels d'inondation par ruissellement ou remontée de nappe ;
- la prise en compte des sites et sols potentiellement pollués repérés dans la base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).

3 Analyse du rapport de présentation

3.1 Qualité du rapport de présentation

Après examen du dossier transmis, la MRAe constate que le contenu du rapport de présentation du projet de PLU de Wissous ne répond pas à l'ensemble des obligations du code de l'urbanisme¹⁵ dans la mesure où il :

- ne comporte pas l'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU ;
- n'explique pas 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 PLU ;
- ne présente pas les mesures envisagées pour éviter, réduire voire compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- ne comprend pas le résumé non technique des éléments précédemment cités et la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

La MRAe recommande que le rapport de présentation du projet de révision du PLU de Wissous soit complété, conformément aux exigences du code de l'urbanisme, par l'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, une justification des choix retenus au regard des solutions de substitution raisonnables et une présentation des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des effets négatifs potentiels du PLU.

Par ailleurs, ce rapport de présentation ne traite pas l'ensemble des autres éléments prévus par le

¹⁴ 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).

¹⁵ Cf. annexe 2 « Contenu réglementaire du rapport de présentation ».

code de l'urbanisme de façon suffisamment approfondie¹⁶. À sa lecture, la MRAe ne peut conclure que l'évaluation environnementale nécessaire à la suite de sa décision du 11 février 2020, avant l'arrêt du projet de PLU daté du 24 février 2020, a bien servi d'outil d'aide à la décision, afin notamment de justifier les choix portés par le projet de révision du PLU de Wissous au regard des enjeux environnementaux.

Les observations qui suivent et qui développent ces points ont pour objectif d'inciter la commune de Wissous à conditionner la poursuite de la procédure de révision de son PLU à l'amélioration significative de la qualité de l'évaluation environnementale présentée dans le cadre de cette procédure et de la prise en compte de l'environnement par les adaptations réglementaires envisagées.

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 PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence.

Cette étude doit 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 le PLU répond aux dispositions de ces documents de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence du projet de plan avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

En application de l'article L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement, avec lesquels le PLU de Wissous doit être compatible, sont :

- 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 vigueur¹⁷ ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Orge-Yvette approuvé par arrêté inter-préfectoral du 04 juillet 2014 ;
- le SAGE de la Bièvre approuvé par arrêté inter-préfectoral du 19 avril 2017.

Le PLU de Wissous doit également prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013, ainsi que le plan climat air et énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération Paris-Saclay approuvé le 26 juin 2019.

S'agissant des plans ou programmes autres que ceux mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement, la MRAe rappelle que le PLU de Wissous doit notamment être compatible avec

¹⁶ Cf les autres parties du présent avis.

¹⁷ 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.

le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris-Orly approuvé le 21 décembre 2012, ainsi qu'avec le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération Paris-Saclay approuvé le 18 décembre 2019.

Après examen des différentes parties du rapport de présentation traitant spécifiquement des plans et schémas précités¹⁸, mais aussi de l'état initial de l'environnement¹⁹, la MRAe constate que les objectifs portés par les documents supra-communaux sont rappelés avec un niveau de détail inégal d'un document à l'autre²⁰. Ces objectifs transposés dans le projet de PLU, n'apparaissent pas suffisamment territorialisés pour permettre, d'une part, de bien appréhender les problématiques portées par ces documents sur le périmètre du PLU de Wissous, et, d'autre part, d'apprécier la pertinence des motifs, exposés sommairement dans le rapport de présentation²¹, et visant à démontrer la bonne articulation du PLU avec les documents de rang supérieur.

Concernant plus particulièrement le **SDRIF**, il est difficile, à la lecture du rapport de présentation du projet de révision du PLU de Wissous, d'apprécier l'articulation de ce dernier avec les dispositions du schéma régional relatives aux enjeux de :

- **limitation de la consommation d'espaces.** Les contours de l'enveloppe urbaine communale, ainsi que sa superficie (surface de référence pour le calcul des extensions urbaines autorisées par le SDRIF) ne sont pas renseignés dans le rapport de présentation qui n'explique pas suffisamment au titre de quelles dispositions du SDRIF sont autorisées les consommations d'espaces agricoles et naturelles prévues dans le cadre de la mise en œuvre du PLU de Wissous²² ;
- **densification des espaces urbanisés.** Le rapport de présentation indique que le PLU de Wissous permettra une augmentation de 15 % de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat de la commune en accueillant « +/- 9 500 habitants [et] +/- 11 350 emplois » à l'horizon 2030, et en permettant la réalisation de 590 logements. Or, ces chiffres correspondent à la mise en œuvre des objectifs de développement urbain du projet de révision du PLU de Wissous sur la totalité des espaces de la commune qui seront urbanisés à l'horizon 2030²³, et ne permettent pas d'appréhender l'augmentation de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat dans l'espace urbain de référence. Au vu des éléments du dossier, sur les 590 logements annoncés, 340 seront réalisés en extension urbaine (240 logements dans le secteur du « chemin des Prés » et 100 logements dans celui de la future gare). Il conviendrait d'expliquer comment les 250 logements restants seront réalisés dans l'enveloppe urbaine communale, sachant que « 3,8 hectares sur les 6,6 identifiés [comme potentiels de densification et de mutation] sont situés dans le périmètre du PEB de l'aéroport d'Orly, grevant fortement les possibilités de densification et de mutation » (Cf. « Pièce 1.1 Rapport de présentation-Justifications » p.18)²⁴ ;
- **densification des espaces à urbaniser.** Le rapport de présentation indique que la zone à urbaniser 1AU du « Chemin des Prés », identifié au SDRIF comme « secteur d'urbanisation préférentielle », comporte une OAP imposant une densité de 35 logements par

18 Les documents supra-communaux sont présentés dans la « Pièce 1.2 Annexe au rapport de présentation-Diagnostic et état initial de l'environnement » (p. 7 à 16). L'étude de l'articulation du PLU avec les documents supra-communaux est présentée dans la « Pièce 1.1 Rapport de présentation-Justifications » (p. 51 à 57).

19 Le PCAET de la communauté d'agglomération Paris-Saclay et le SRCE d'Île-de-France sont évoqués dans cette partie du rapport de présentation (Cf. Rapport de présentation « Pièce 1.2 Annexe au rapport de présentation-Diagnostic et état initial de l'environnement » p. 96 et p. 90 à 92).

20 Le contenu du SDRIF est ainsi plus commenté que celui des autres schémas, plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement. S'agissant du PDUIF et du SDAGE Seine-Normandie, le rapport se limite à rappeler sommairement leurs objectifs sans les décliner à l'échelle locale.

21 Cf. « Pièce 1.1 Rapport de présentation-Justifications » (p. 51 à 57).

22 Zones 1AUN1 (cf. également la note de bas de page n°24), 1AUL, 1AUZ, UZ, Ulw, UL, U3, U4, UI, Ai, Ni ainsi que les emplacements réservés.

23 Ce calcul inclut notamment les « secteurs d'urbanisation préférentielle ».

24 Sur ce point, les « dispositions [favorisant] la densification et [limitant] la consommation » d'espaces listées dans le rapport de présentation (« Pièce 1.1 Rapport de présentation-Justifications » p. 22) nécessiteraient d'être explicitées, voire reprises, notamment pour ce qui concerne les dispositions de la zone U1 située en zone C du PEB de l'aéroport d'Orly.

- hectare, sans qu'une telle densité soit précisée dans l'OAP elle-même²⁵ ;
- **préservation des espaces agricoles.** Le règlement du projet de PLU de Wissous comporte au sein des espaces agricoles des zones Ai dédiées à l'accueil d'activités économiques dont la compatibilité avec le SDRIF n'est pas établie. Pour mémoire, les orientations réglementaires du SDRIF excluent « dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, [...] tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole » ;
 - **préservation des fronts urbains.** Le SDRIF indique qu'un « front urbain [constitue] la limite entre les espaces bâtis et les espaces ouverts [et précise que] les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front peuvent être urbanisés [mais qu'] aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir ». Compte tenu de ces éléments, le tracé du front urbain matérialisé sur le plan de zonage en partie au sein d'un espace naturel ouvert, et dont les redents ne sont, en toute logique, pas destinés à être urbanisés dans le cadre de la mise en œuvre du PLU de Wissous, est difficile à appréhender ;
 - **préservation des continuités.** S'agissant de l'espace de respiration (R) traversant le nord du territoire communal d'est en ouest, le rapport de présentation fait état de son classement dans le règlement de PLU « en zone N doublée d'une protection au titre des espaces boisés classés » (EBC), mais cet espace traverse également les zones à urbaniser 1AU, 1AUZ, et le rapport de présentation ne démontre pas comment il pourra être maintenu dans ces zonages réglementaires. S'agissant de la liaison agricole et forestière (A) traversant le centre de la commune, il est difficile d'appréhender les motifs exposés dans le rapport de présentation visant à démontrer sa prise en compte par le document d'urbanisme communal, faute d'une déclinaison locale suffisamment poussée de cette liaison.

Concernant les autres plans et schémas supra-communaux, la MRAe considère qu'en l'état actuel du dossier, l'analyse de la compatibilité du projet de révision du PLU de Wissous avec ces documents, ou de leur prise en compte, n'est pas suffisamment développée, notamment pour ce qui concerne :

- la prise en compte de l'enjeu du ruissellement des eaux pluviales (**SDAGE, PGRI**) compte tenu du caractère fortement urbanisé du territoire communal ;
- la gestion des eaux pluviales dans le règlement de PLU qui doit notamment imposer des débits de fuite dans le réseau (conformément aux **SAGE de la Bièvre** et **SAGE Orge-Yvette**)²⁶ ;
- la préservation des zones humides identifiées par le **SAGE Orge-Yvette**²⁷, trois OAP prévues par le projet de PLU sont concernées par cette thématique ;
- la nécessité d'« élaborer ou actualiser [le] schéma directeur d'assainissement pluvial visant une gestion intégrée des eaux pluviales » (**SAGE de la Bièvre**) qui n'est pas renseignée ;
- la prise en compte du corridor fonctionnel de la sous-trame herbacée identifié par le **SRCE** dans la partie sud des emprises aéroportuaires classées en zones urbaine UZ et à urba-

25 L'« OAP-Chemin des Prés » n'impose pas réglementairement une densité de 35 logements par hectare, mais la réalisation d'un minimum de 240 logements sur une zone 1AU de 14,6 ha. Cette OAP comporte une partie inconstructible dont la superficie n'est pas précisée. À noter que l'emprise foncière destinée à la mise en œuvre de « OAP-Gare » (zone 1AUN1) est identifiée comme « secteur d'urbanisation préférentielle » dans la « Pièce 1.2 Annexe au rapport de présentation-Diagnostic et état initial de l'environnement » (p.11) mais n'est pas reprise dans la partie du rapport de présentation traitant de la disposition du SDRIF imposant une densité minimale de 35 logements par hectare.

26 Pour l'ensemble des zones du PLU, son règlement indique seulement que les « techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet [et que] seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales ».

27 Le rapport de présentation indiquant qu'« aucune zone humide prioritaire n'est recensée par le SAGE Orge-Yvette à Wissous » (« Pièce 1.2 Annexe au rapport de présentation-Diagnostic et état initial de l'environnement » p. 85) doit en conséquence être corrigé. Il serait également opportun d'intégrer les zones humides du SAGE Orge-Yvette au règlement de PLU en définissant des dispositions visant à les préserver identiques à celles prévues pour les zones humides du SAGE de la Bièvre au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

À noter que l'emprise de l'emplacement réservé ER1 destiné à la « création d'une liaison A6/RN6 » intercepte une des zones humides identifiées par le SAGE Orge-Yvette.

- niser 1AUZ dans le règlement de PLU ;
- les normes de stationnement imposées par le règlement de PLU au regard du taux de motorisation des ménages résidant dans le territoire communal, et l'adaptation de ces normes dans la zone à urbaniser 1AUN1 destinée à la réalisation d'un nouveau quartier à vocation mixte autour d'une future gare (**PDUIF**) ;
- la compatibilité des dispositions du PLU encadrant l'aménagement du secteur du Cucheron (OAP, règlement), prévoyant notamment l'accueil d'un équipement scolaire secondaire, avec celles des zones B et C du **PEB** de l'aérodrome de Paris-Orly.

La MRAe constate enfin que la prise en compte du **PCAET** de la communauté d'agglomération Paris-Saclay par le PLU de Wissous n'est pas analysée dans le rapport de présentation.

La MRAe recommande de compléter l'étude de l'articulation du projet de PLU avec les autres planifications et documents supra-communales en déclinant l'ensemble de leurs objectifs sur le territoire communal de façon suffisamment précise afin :

- **d'intégrer leurs problématiques dans l'élaboration du projet de PLU dès l'analyse de l'état initial de l'environnement ;**
- **de démontrer la compatibilité du projet de PLU avec ces documents ou la façon dont il les prend en compte.**

La MRAe recommande également que le règlement de projet de PLU de Wissous et son plan de zonage soient complétés pour intégrer les zones humides identifiées par le SAGE Orge-Yvette.

3.2.2 État initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement contenue dans le rapport de présentation²⁸ apparaît imprécise dans la caractérisation des enjeux environnementaux présents sur le territoire communal. Les thématiques environnementales abordées n'apparaissent pas suffisamment étudiées pour faire émerger les informations nécessaires à une traduction opérationnelle satisfaisante des enjeux environnementaux identifiés notamment dans l'axe 3 du PADD, et de nature à orienter les choix d'aménagement portés par le projet de PLU sur son territoire, à définir les points sur lesquels l'analyse des impacts de ces choix doit porter, et à élaborer en conséquence des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ces impacts.

A titre d'exemple, la thématique des risques et nuisances est peu analysée dans l'état initial de l'environnement alors que sa prise en compte constitue l'un des objectifs du PADD. La MRAe note en particulier que l'état initial de l'environnement :

- indique que le trafic routier, le trafic ferroviaire et le trafic aérien constituent des marqueurs sonores de l'environnement de la commune, mais n'évoque pas la nécessité de mener en conséquence des études acoustiques dans les secteurs de projets exposés à ces pollutions sonores²⁹ ;
- fait état de la présence de sites BASIAS³⁰ et d'ICPE³¹ sur le territoire communal sans aborder la question de la compatibilité de l'état des sols de ces sites, ou de la prise en compte des risques technologiques, avec les projets d'aménagement envisagés dans le cadre de la mise en œuvre du PLU de Wissous. Il évoque également la présence de

28 Cf. « Pièce 1.2 Annexe au rapport de présentation-Diagnostic et état initial de l'environnement » p. 7 à 16).

29 À noter que la « carte de bruit stratégique sur la commune de Wissous » figurant dans le rapport de présentation (« Pièce 1.2 Annexe au rapport de présentation-Diagnostic et état initial de l'environnement » p. 107) n'intègre pas les nuisances sonores liés au trafic ferroviaire, et apparaît difficilement exploitable. Il est rappelé que les cartes de bruit stratégiques des infrastructures routières et ferroviaires dans le département de l'Essonne sont téléchargeables sur le site internet des services de l'État dans le département*, et pourraient être utilement intégrées au rapport de présentation.

*<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Bruit-des-infrastructures-de-transport-terrestre/Cartes-strategiques-de-bruit-et-plans-de-prevention/Les-cartes-de-bruit-strategiques-du-departement-de-l-Essonne-CSB>

30 Inventaire historique des sites industriels et activités de service.

31 Installations classées pour la protection de l'environnement.

- « deux canalisations de transport d'hydrocarbures exploitées par les sociétés TRAPIL et SMCA [...] susceptibles d'avoir une incidence sur des projets de construction situés à proximité » sans étayer ce point ;
- présente en annexe les lignes à très haute tension sans exposer dans l'état initial la problématique éventuellement induite par les rayonnements électromagnétiques ;
 - rappelle que la commune a connu « de nombreux épisodes d'inondations et de coulées de boues [qui] ont fait l'objet d'arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles », mais n'exploite pas le contenu de ces arrêtés³². En outre, il n'aborde pas les risques naturels d'inondation par remontée de nappes phréatiques alors que leur prise en compte constitue l'un des objectifs du PADD ;
 - indique que « Wissous étant située à la limite Nord de l'Essonne, [elle] avoisine le seuil critique de pollution de l'air sans pour autant le dépasser [et que] cette pollution est d'autant plus marquée que [la commune] est située à proximité des grandes infrastructures et de la plateforme aéroportuaire » sans définir d'enjeux environnementaux à ce stade³³.

S'agissant des enjeux de biodiversité, outre ceux mentionnés dans le chapitre précédent du présent avis³⁴, la MRAe note en particulier que l'état initial de l'environnement :

- reprend la carte localisant les enveloppes d'alerte de zones humides émanant des études menées par la DRIEE, sans affiner ces données pour délimiter les zones humides à préserver³⁵ ;
- présente une carte illustrant « les composantes naturelles de la trame verte et bleue communale » sans la commenter, et sans apporter, en conséquence, d'information permettant notamment d'appréhender leurs interactions ainsi que leur connexion avec les territoires voisins, notamment pour ce qui concerne l'« espace vert d'accompagnement du bâti » situé sur le secteur du « Chemin des Prés », destiné à être urbanisé dans le cadre de la mise en œuvre du PLU de Wissous ;
- présente de façon trop sommaire les caractéristiques du domaine de Montjean figurant au recensement départemental des espaces naturels sensibles, et ne permet pas d'appréhender suffisamment les enjeux de préservation du site.

S'agissant des enjeux paysagers, l'état initial de l'environnement présente des cartes illustrant les entités paysagères et leur perception, mais n'en dégage aucune conclusion opérationnelle.

S'agissant enfin du traitement des eaux usées, le rapport de présentation indique qu'elles sont acheminées vers la station d'épuration (STEP) Paris Seine-Amont, située à Valenton, mais il ne précise pas si les capacités de cette STEP, qui ne collecte pas uniquement les eaux usées de Wissous, seront suffisantes au regard de l'augmentation de charge et volumes engendrée par les nouveaux projets de développement urbain portés par le PLU communal.

La MRAe recommande que l'état initial de l'environnement soit approfondi et complété par une caractérisation des enjeux permettant de procéder, d'une part, à une analyse des incidences du PLU telle qu'attendue dans le cadre d'une évaluation environnementale, et d'élaborer, d'autre part, des dispositions permettant de répondre de façon satisfaisante aux enjeux de préservation de l'environnement.

32 Le rapport de présentation se limite à indiquer que « la commune possède une très grosse zone classée en zone humide [et] c'est probablement cet espace là qui est soumis à des catastrophes diverses », sans expliciter ce point.

33 Il est rappelé qu'au titre du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) d'Île-de-France adopté le 14 décembre 2012, la commune de Wissous est classée en zone sensible pour la qualité de l'air d'Île-de-France, où les niveaux de pollution observés en dioxyde d'azote et en particules fines dépassent les valeurs limites. Sur ces zones, les actions en faveur de la qualité de l'air sont prioritaires.

34 Cf. « 3.2.1 Articulation avec les autres planifications ».

35 Il serait opportun de reporter l'emprise de ces zones d'alerte sur le plan de zonage du PLU, définissant des dispositions visant à les préserver identiques à celles prévues pour les zones humides du SAGE de la Bièvre au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

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. Cette analyse doit porter sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), mais également sur le zonage et le règlement du PLU.

L'étude figurant dans le rapport de présentation du projet de PLU de Wissous³⁶ ne correspond pas à l'analyse des incidences sur l'environnement d'un document d'urbanisme telle qu'attendue dans le cadre de son évaluation environnementale. Cette étude n'identifie aucune incidence positive ou négative du PLU, et correspond à un exposé de la façon dont ce document d'urbanisme prend en compte l'environnement.

En outre, en l'absence d'une analyse des incidences du PLU sur l'environnement et une présentation des mesures envisagées pour les éviter, les réduire ou les compenser, il n'est pas possible d'apprécier la pertinence des éléments exposés dans cette partie du rapport de présentation, visant à démontrer l'efficacité du document d'urbanisme à prendre en compte de façon satisfaisante l'ensemble des enjeux environnementaux présents sur le territoire communal, d'autant plus que ces éléments sont présentés sommairement, sans être associées explicitement aux composantes du PLU (PADD, OAP ou règlement), et sur la base d'une analyse de l'état initial de l'environnement insuffisante.

La MRAe recommande que l'analyse des incidences conforme aux exigences réglementaires du projet de révision du PLU soit développée pour permettre de démontrer que les dispositions du projet de plan répondent de façon satisfaisante aux enjeux environnementaux.

Analyse des incidences sur le site Natura 2000³⁷

Le code de l'urbanisme dispose qu'un PLU soumis à évaluation environnementale doit comporter une « *évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement* »³⁸ et dont le contenu est défini à l'article R. 414- 23 dudit code.

Le rapport de présentation du projet de PLU de Wissous indique³⁹ que « la commune [...] n'est pas directement concernée par un site Natura 2000 [et que] l'éloignement important des sites Natura 2000 [...] les plus proches se [situant à] une distance de 18 à 28 kilomètres au sud, au nord et à l'ouest de la commune [...] permet de conclure à l'absence d'incidences sur ces sites ». Cet « exposé sommaire des raisons pour lesquelles le [PLU de Wissous n'est pas] susceptible d'avoir une incidence sur » des sites Natura 2000⁴⁰, reposant sur le seul motif lié à l'éloignement entre ces sites et le territoire communal, n'appelle pas d'observation particulière de la MRAe.

36 Cf. « Pièce 1.1 Rapport de présentation-Justifications » (p. 58 à 64).

37 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.

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

39 Cf. « Pièce 1.2 Annexe au rapport de présentation-Diagnostic et état initial de l'environnement » p. 86.

40 Exigence de l'article R.414-23 du code de l'environnement relatif au contenu d'une évaluation des incidences sur le site Natura 2000.

3.2.4 Justifications du projet de PLU

Cette partie est essentielle pour comprendre la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU. 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.

Cet exercice nécessite que les enjeux environnementaux soient, au préalable, suffisamment caractérisés et hiérarchisés dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement, et qu'une analyse des incidences du PLU soit menée, et de façon assez précise, pour que les mesures retenues d'évitement, de réduction des impacts négatifs du projet de PLU et, le cas échéant, de compensation de ses impacts résiduels, puissent être prises en compte dans ses différentes composantes (PADD, OAP, règlement).

Ces conditions n'étant pas remplies dans le cas présent, la partie du rapport de présentation traitant des « justifications » du projet de PLU de Wissous⁴¹ ne permet pas d'appréhender en quoi les options retenues constituent un choix argumenté du projet d'aménagement communal, après prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires hiérarchisés et compte tenu des mesures retenues d'évitement, de réduction de ses impacts et, le cas échéant, de compensation de ses impacts résiduels.

Cette partie du rapport de présentation, qui décrit plus qu'elle ne justifie le contenu du projet de PLU retenu, ne précise pas en particulier comment ont été conciliées les orientations du PLU liées au développement de la commune avec celles visant à prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire. À ce titre, la MRAe note par exemple, que le rapport de présentation ne justifie pas les choix relatifs au développement urbain de Wissous en matière de réalisation de logements, d'activités et d'équipements publics au regard des enjeux liés à la prise en compte :

- des pollutions sonores induites par l'autoroute A6, la voie ferrée du RER C, la future ligne 18 du Grand Paris Express⁴², la voie départementale R. 167 et l'aéroport de Paris-Orly⁴³ ;
- des risques d'inondation dans zones potentiellement sujettes aux remontées de nappes phréatiques⁴⁴ ;
- des sites et sols potentiellement pollués au regard de la base de données BASIAS⁴⁵, et des activités existantes (ICPE) ou futures susceptibles de générer des nuisances⁴⁶ ;
- des composantes de la trame verte et bleue communale identifiées par le SRCE d'Ile-de-France⁴⁷ et dans l'état initial de l'environnement du rapport de présentation⁴⁸ ;
- de l'existence potentielle ou avérée de zones humides, au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France⁴⁹ .

La MRAe note en particulier que les OAP encadrant certains des secteurs destinés à mettre en œuvre le projet de développement urbain porté par le PLU de Wissous ne prévoient aucune dispo-

41 Cf. « Pièce 1.1 Rapport de présentation-Justifications » p. 23 à 50.

42 Secteurs du « Chemin des Prés » et de la « Gare ».

43 Secteur du « Cucheron » dont l'aménagement prévoit notamment la réalisation d'un établissement d'enseignement secondaire.

44 Secteurs du « Chemin des Prés » et de la « Gare », et zones 1AUL et Ni bordées par le boulevard de l'Europe.

45 Secteurs de la « Gare » et du « Cucheron » et zone Ngv dédiée à la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage sur un secteur actuellement occupé « par une activité de parking.

46 Secteur du « Cucheron » et zone Ni bordée par le boulevard de l'Europe, et autorisant des constructions industrielles à proximité de zones d'habitation.

47 Une partie du secteur de la « Gare » et les emprises de l'aéroport d'Orly (zones UZ et 1AUZ) sont identifiées par le SRCE d'Ile-de-France comme un secteur d'intérêt en milieu urbain.

48 Secteurs du « Chemin des Prés » et du « Cucheron » et emplacement réservé ER 11 pour la réalisation de l'établissement d'enseignement secondaire.

49 Secteurs du « Chemin des Prés », de la « Gare » et du « Cucheron ».

sition particulière visant à prendre en compte les enjeux environnementaux précités⁵⁰. L'opportunité de définir de telles dispositions n'est d'ailleurs pas abordée dans le rapport de présentation.

La MRAe note également que cette partie du rapport de présentation ne donne aucun élément d'explication quant au choix des contours et des superficies des secteurs destinés à évoluer⁵¹, et s'interroge par exemple sur le choix de maintenir un zonage 1AU sur la partie du secteur du « Chemin des Prés » correspondant à la marge d'inconstructibilité aux abords de l'autoroute A6⁵².

Par ailleurs, compte tenu des carences de l'état initial de l'environnement et des explications peu nombreuses exposées dans cette partie du rapport de présentation, il est difficile d'appréhender correctement la pertinence des dispositions du PLU visant, en principe, à prendre en compte les enjeux environnementaux, et notamment :

- les dispositions du règlement de la zone N qui paraissent trop permissives pour garantir la préservation des espaces naturels⁵³ ;
- les règles d'implantation des constructions et installations et aménagements limitant la perméabilité des sols aux abords des cours d'eau. Bien qu'il s'agisse d'une recommandation du SAGE de la Bièvre, il n'est pas possible dans le cas présent d'apprécier complètement sa pertinence sans une analyse des enjeux correspondants (sensibilité, incidences, justification, objectifs visés) ;
- les objectifs de la renaturation d'une partie du domaine de Montjean (emplacement réservé ER3).

La MRAe recommande, une fois l'état initial et l'analyse des incidences complétés et approfondis, que la justification des choix du PLU soit adaptée en conséquence afin de démontrer que ces choix ont été retenus après prise en compte des principaux enjeux environnementaux et sanitaires ainsi que des mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation de leurs impacts potentiels.

3.2.5 Suivi

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

Au regard de ce principe, les indicateurs et les critères de suivi proposés dans le rapport de présentation du PLU⁵⁴ apparaissent peu lisibles au regard des carences du rapport de présentation, et peu opérants. En effet :

- s'ils font bien référence aux orientations du PADD visant à prendre en compte les enjeux environnementaux, ils sont présentés de façon générique et ne font pas le lien avec les dispositions des OAP ou du règlement visant à mettre en œuvre les orientations précitées, et qu'il serait nécessaire d'adapter en cas de non atteinte des objectifs de préservation de l'environnement ;
- aucune valeur initiale aucune valeur cible, à l'échéance du PLU, ainsi que, le cas échéant, une valeur qui déclencherait un ré-examen des dispositions réglementaires par le conseil municipal, ne leur est associée.

50 La plupart des OAP prévoient la réalisation d'« espaces tampons [et de] bandes végétalisés » mais le rapport de présentation n'apporte aucun élément d'explication permettant de comprendre comment ces éléments végétalisés prennent en compte les enjeux environnementaux présents sur les secteurs d'OAP.

51 Zones à urbaniser, secteurs Ai et Ni destinés à accueillir des activités industrielles dans les zones agricoles et naturelles, emplacements réservés.

52 Il en est de même concernant la zone urbaine U4 limitrophe de la zone à urbaniser 1AU.

53 Le règlement de cette zone autorise notamment des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », des installations de production d'énergie renouvelable photovoltaïque, des activités industrielles, des entrepôts, des bureaux, des ICPE... Ce règlement ne prévoit aucune règle de hauteur et d'emprise au sol pour les constructions implantées en zone N, hors secteurs Ngv, Ni, Nj, Nl. Dans ces secteurs, le règlement ne prévoit aucune disposition visant à encadrer l'implantation, l'emprise et les hauteurs des « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

54 Cf. « Pièce 1.1 Rapport de présentation-Justifications » p. 65 à 69.

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi de l'évaluation environnementale du PLU pour que les informations qu'il permettra de collecter puissent servir à améliorer le cas échéant la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par les évolutions nécessaires des dispositions du PLU.

4 Analyse de la prise en compte de l'environnement

En raison des problèmes méthodologiques soulevés précédemment et des carences du rapport de présentation au regard des exigences du code de l'urbanisme, il n'est pas possible d'appréhender les incidences du PLU de Wissous sur l'environnement, et d'apprécier la pertinence et l'efficacité de ses dispositions visant à prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire communal. La MRAe estime que le dossier transmis par la commune de Wissous ne répond pas aux attendus de sa décision n°MRAe IDF-2020-5219 du 11 février 2020, et considère qu'elle n'est pas en capacité de se prononcer sur la prise en compte suffisante des enjeux liés à l'environnement et à la santé dans les choix de développement portés par le projet de PLU de Wissous.

En l'état, elle constate, comme développé précédemment, que le projet de PLU est susceptible d'impacts notables sur les enjeux suivants, dont la prise en compte n'est pas garantie dans le dossier :

- les terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
- le paysage et les fronts urbains d'intérêt régional identifiés par le SDRIF ;
- les milieux naturels, dont le domaine de Montjean, les espaces et continuités écologiques, et les zones humides ;
- la santé des habitants exposés à de la pollution de l'air, à une pollution sonore significative, à des champs électromagnétiques, à des sols pollués, et à des risques naturels d'inondation par ruissellement ou remontée de nappe.

La MRAe recommande que le rapport de présentation du projet de PLU de Wissous soit complété, conformément aux exigences du code de l'urbanisme, par :

- **une analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU ;**
- **une justification des choix retenus par le projet de PLU au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que par un exposé des raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU ;**
- **une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;**
- **un résumé non technique des éléments et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.**

La MRAe recommande par ailleurs d'améliorer la qualité du rapport de présentation du PLU de Wissous, notamment pour mieux qualifier les enjeux environnementaux du territoire et justifier ainsi les choix d'aménagement retenus, et la pertinence des dispositions du PLU visant à prendre en compte lesdits enjeux.

5 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU de Wissous arrêté le 24 février 2020, 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'environnement⁵⁵ 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 2015⁵⁶, 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.* ».

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

55 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)

56 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

2015, le contenu du rapport de présentation du PLU est défini aux articles R.151-1, R.151-2, R.151-4 et R.151-5 du code de l'urbanisme. Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environnementale, le contenu de son rapport de présentation doit également répondre aux exigences de l'article R.151-3 dudit code.

Le décret susvisé précise toutefois que « *les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont [...] la révision [...] a été engagée avant le 1er janvier 2016. Sont en outre applicables [...] les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.* »⁵⁷.

Ce même décret indique également que « *le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté* ».

Dans le cas présent, la révision du PLU Wissous a été engagée par délibération du conseil municipal datée du 23 mars 2015, mais la délibération du 24 février 2020 arrêtant le projet de PLU communal ne prévoit pas d'appliquer l'ensemble des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016, et ne fait pas non plus référence à une autre délibération du conseil municipal décidant d'appliquer les nouvelles dispositions précitées.

Toutefois, le rapport de présentation du projet de PLU transmis comporte des éléments introduits par les nouveaux articles issus du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Dans ces conditions, et sous réserve de l'existence d'une délibération expresse décidant que soit applicable au PLU l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, avant l'arrêt dudit projet, 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 program-

⁵⁷ Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

mation 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.