



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
d'Île-de-France sur le projet de PLU de Villiers-le-Bel arrêté le 23  
mai 2017**

n°MRAe 2017-62

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

*Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;*

*Vu les arrêtés du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;*

*Vu la décision du 2 mars 2017 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;*

*Vu la délégation de compétence donnée par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Christian Barthod, son président, lors de sa réunion du 14 septembre 2017 pour le dossier concernant le PLU de villier-le-Bel (95) ;*

*La consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France a été faite par son président le 21 septembre 2017, et le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues.*

\* \*

*La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Villiers-le-Bel, le dossier ayant été reçu le 3 juillet 2017.*

*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 3 juillet 2017.*

*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 25 juillet 2017, et a pris en compte sa réponse en date du 18 août 2017.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, 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

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Villiers-le-Bel a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°MRAe 95-029-2016 du 22 décembre 2016 faisant suite à l'examen au cas par cas par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure.

Après examen du projet de PLU, la MRAe constate que son rapport de présentation ne répond pas à l'ensemble des obligations du code de l'urbanisme relatives aux PLU soumis à une évaluation environnementale.

D'une part, il ne présente pas l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, ni les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan, ni la cohérence entre les différentes composantes du PLU (projet d'aménagement et de développement durable, orientations d'aménagement et de programmation et dispositions édictées par le règlement).

D'autre part, il ne traite pas l'ensemble des autres éléments prévus par le code de l'urbanisme de façon suffisamment approfondie. Ainsi :

- les enjeux environnementaux, propres à orienter les choix d'aménagement et à fixer des critères d'évaluation ne sont pas suffisamment caractérisés ;
- l'analyse des incidences ne permet pas de conclure à la bonne prise en compte des enjeux environnementaux par le document d'urbanisme ;
- les choix retenus pour établir le projet d'aménagement communal porté par le PLU au regard des enjeux environnementaux ne sont pas suffisamment justifiés ;
- la démarche environnementale ne transparaît pas à la lecture du résumé non technique ;
- les indicateurs présentés sont peu opérants.

En particulier, l'analyse de la susceptibilité d'impacts sur l'environnement et sur la santé attendue au regard des motifs visés dans la décision n°MRAe 95-029-2016 du 22 décembre 2016 n'est pas réellement traitée. Ces motifs concernaient notamment :

- la construction d'une moyenne de 100 logements par an entre 2015 et 2030 permettant une croissance démographique communale de 5% à l'horizon 2030 et le développement d'activités économiques ;
- la mise en œuvre de ces objectifs :
  - par, notamment, l'ouverture à l'urbanisation d'environ 45 hectares agricoles et forestiers<sup>1</sup> ;
  - sur des secteurs concernés par les nuisances des aéroports de Roissy (dont le plan d'exposition au bruit conduit à plafonner la croissance démographique) et du Bourget et par quatre voies routières et une voie ferrée classées comme infrastructures bruyantes par l'arrêté préfectoral du 15 avril 2003 et situées à proximité immédiate de sites ouverts à l'urbanisation ;
- la réalisation de connexions terrestres entre les parties est et ouest de la commune, interceptant une continuité écologique nord/sud.

La MRAe recommande d'une part que le dossier soit complété pour mieux répondre aux attentes d'une l'évaluation environnementale, compte tenu notamment des enjeux environnementaux qui ont motivé la décision d'obligation , et d'autre part que les choix d'aménagement soient mieux justifiés.

---

<sup>1</sup> Le rapport de présentation du projet de PLU arrêté indique que « les travaux de finalisation du PLU entre le débat du PADD et son arrêt ont revu à la baisse la surface des zones à urbaniser pour un volume total de 35,2 ha ».

En particulier, dans l'état actuel du dossier et des justifications présentées (absence notamment d'analyse des besoins dans le rapport de présentation), la MRAe s'interroge sur le bilan des avantages de l'urbanisation de 21,4 hectares d'espaces agricoles (zone AU2x) pour réaliser une zone à destination dominante d'activités et d'équipements, au regard des inconvénients pour l'environnement et, le cas échéant, la santé.

# Avis détaillé

## 1 Préambule relatif au présent avis

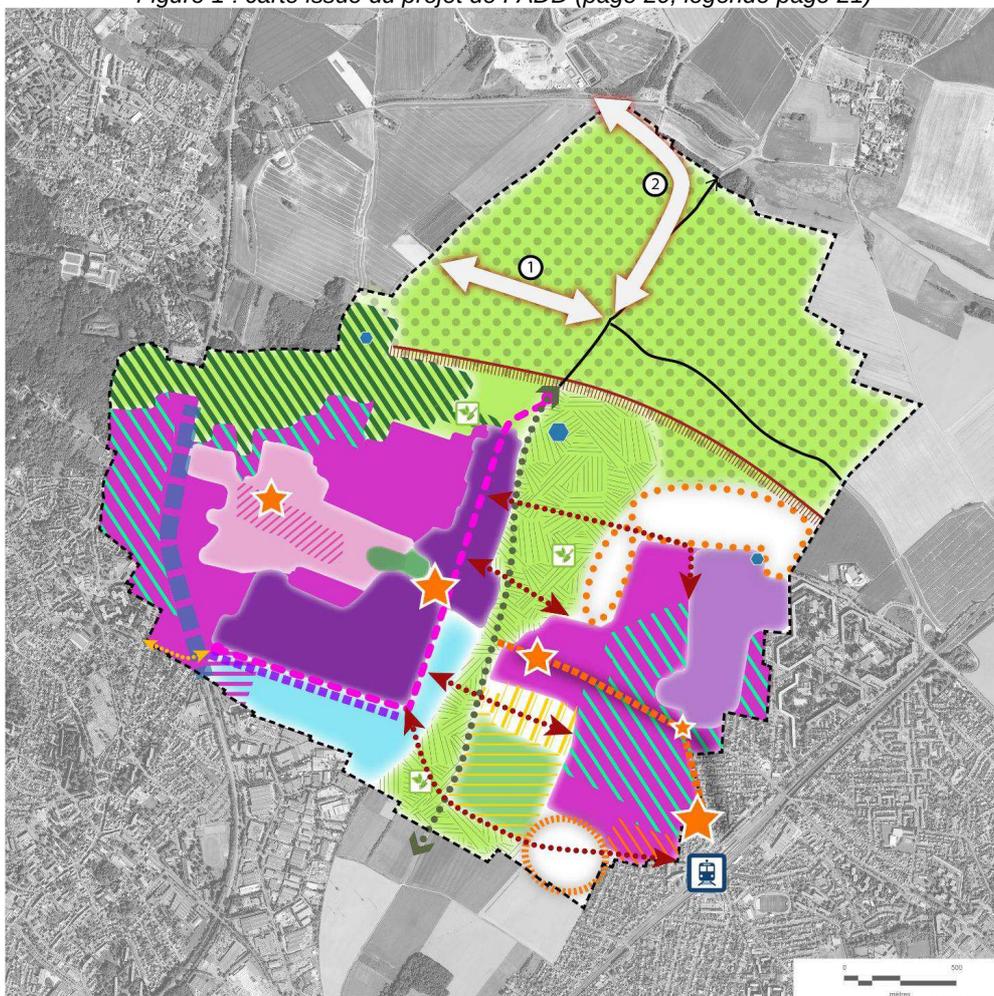
En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Villiers-le-Bel a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale, par décision n°MRAe 95-029-2016 du 22 décembre 2016.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de Villiers-le-Bel arrêté par son conseil municipal du 23 mai 2017. 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 Villiers-le-Bel ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

Figure 1 : carte issue du projet de PADD (page 20, légende page 21)



## Une évolution maîtrisée du cadre bâti

-  Prendre en compte la limite d'urbanisation du SDRIF, en préservant le chemin du Coudray
-  Permettre la mutation du Village...
-  ... avec un projet global sur le secteur « Mairie-Pressoir-Gambetta »
-  Pérenniser le quartier requalifié des Carreaux
-  Permettre dans une logique d'écoquartier le renouvellement et la rénovation urbaine sur les Grands-Ensembles
-  Assurer un développement équilibré et harmonieux des secteurs résidentiels
-  Avec des précautions particulières : densification spontanée, cadre naturel et verdoyant, caractéristiques des sols ...
-  Permettre une densification maîtrisée près du pôle gare
-  Zone ponctuelle d'urbanisation, à vocation de logements, d'activité, ou d'équipements
-  Zone de développement à long terme

## La préservation de la trame verte : espaces agricoles et naturels

-  Préserver la vocation agricole de la Plaine de France
-  Valoriser l'espace boisé du Mont-Griffard comme lieu privilégié de promenades et de loisirs ouvert à tous
-  Profiter de la coupure verte pour accueillir un projet d'agriculture urbaine
-  Trouver de nouveaux espaces pour des jardins partagés, familiaux, pédagogiques, ... et préserver ceux existants
-  Renforcer le Parc des Sports et anticiper son évolution dans un cadre verdoyant
-  Valoriser les espaces verts publics des parcs du Ginko, de Sainte-Beuve et de Jean Vilar comme support de polarité

## Un fonctionnement autour de polarités

-  Renforcer les polarités existantes et conforter leurs commerces et équipements
-  Renforcer le caractère structurant de certaines portions de l'avenue Pierre Sénard
-  Conforter le pôle gare et requalifier l'environnement urbain du secteur
-  Anticiper le devenir du site de l'hôpital

## Une amélioration du maillage sur le territoire communal

-  S'appuyer sur les voies structurantes existantes
-  Poursuivre la déviation de la RD 970 : tracé ① ou ②
-  Créer des liaisons Est-Ouest, tous modes ou piétons/vélos
-  Poursuivre le maillage vers Sarcelles notamment pour les transports en commun
-  Requalifier en boulevard urbain la RD 10
-  Abandonner la déviation de la RD 10 au profit d'un cheminement Nord-Sud pour les modes actifs

## Un développement économique cohérent et adapté

-  Optimiser le fonctionnement des espaces d'activités existants
-  Permettre l'émergence de tissus mixtes habitat/activité
-  Permettre l'implantation d'activités économiques et commerciales aux abords de la RD 316
-  Réaménager la rive sud de l'avenue des Erables avec l'émergence d'un front urbain et la poursuite de la diversification des fonctions
-  Sites d'équipements et d'installations liés à l'eau et à l'énergie

## 2 Principaux enjeux environnementaux

Pour rappel, la décision de l'autorité environnementale portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la révision du PLU de Villiers-le-Bel était notamment motivée par la possibilité d'impacts notables sur l'environnement et la santé de :

- la construction d'une moyenne de 100 logements par an entre 2015 et 2030 permettant une croissance démographique communale de 5% à l'horizon 2030 et le développement d'activités économiques ;
- la mise en œuvre de ces objectifs :
  - par, notamment, l'ouverture à l'urbanisation d'environ 45 hectares agricoles et forestiers<sup>2</sup> ;
  - sur des secteurs concernés par les nuisances des aéroports de Roissy (dont le PEB conduit à plafonner la croissance démographique) et du Bourget, de quatre voies routières et d'une voie ferrée classées comme infrastructures bruyantes par l'arrêté préfectoral du 15 avril 2003 et situées à proximité immédiate de sites ouverts à l'urbanisation ;
- la réalisation de connexions routières entre les parties est et ouest de la commune, interceptant une continuité écologique nord/sud ;
- la mise en œuvre du PLU sur un territoire concerné par des enjeux environnementaux tels que l'existence potentielle de zones humides, au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France<sup>3</sup>, des risques de mouvements et d'effondrements de terrains dus à la présence d'argiles, de gypses et d'anciennes carrières, et des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de Villiers-le-Bel et dans son évaluation environnementale sont :

- la contribution du PLU de Villiers-le-Bel, directement et via la densification de l'habitat, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
- la prise en compte des nuisances sonores dues à la présence de voies routières et ferrées et à la proximité du territoire communal avec les aéroports de Paris-Charles de Gaulle et du Bourget, ainsi que des nuisances électromagnétiques potentielles dues à la présence de lignes aériennes très haute tension de 225 kV ;
- la prise en compte des risques d'inondation par ruissellement, de mouvements et d'effondrements de terrains, et des risques liés à la présence de canalisations de gaz ;
- la prise en compte des paysages (site inscrit de la Plaine de France, front urbain d'intérêt régional inscrit au SDRIF) et des milieux naturels (préservation des espaces boisés, verts et agricoles et des continuités inscrits au SDRIF).

## 3 Analyse du rapport environnemental

### 3.1 Conformité du contenu du rapport environnemental

Après examen, il s'avère que le rapport de présentation du projet de PLU de Villiers-le-Bel ne

<sup>2</sup> Le rapport de présentation du projet de PLU arrêté indique que « les travaux de finalisation du PLU entre le débat du PADD et son arrêt ont revu à la baisse la surface des zones à urbaniser pour un volume total de 35,2 ha ».

<sup>3</sup> Cf. <http://www.driee.ile-de-france.developpementdurable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>

répond pas à l'ensemble des obligations du code de l'urbanisme<sup>4</sup> relatives aux PLU soumis à une évaluation environnementale dans la mesure où plusieurs éléments exigés sont manquants.

En effet, le rapport de présentation n'expose pas :

- l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ;
- la cohérence des OAP<sup>5</sup> avec les orientations et objectifs du PADD<sup>6</sup> ;
- la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD, et la complémentarité de ces dispositions avec les OAP ;
- les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.

En outre, ce rapport de présentation n'aborde pas l'ensemble des autres éléments prévus par le code de l'urbanisme de façon suffisamment approfondie<sup>7</sup>.

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

### **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, dans un premier temps, identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, et, dans un deuxième temps, présenter la manière dont ces enjeux et dispositions sont pris en compte dans le PLU, 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.

Pour mémoire, le PLU de Villiers-le-Bel doit, en application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, être compatible avec :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie approuvé le 1er décembre 2015 ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015 ;
- le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle approuvé le 3 avril 2007.

Par ailleurs, le PLU de Villiers-le-Bel doit également prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013.

En outre, ce PLU devra être, au besoin, mis en compatibilité avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Croult-Enghien-Vieille Mer en cours d'élaboration, lorsque ce dernier sera opposable.

Enfin, il est rappelé que le territoire de Villiers-le-Bel est compris dans le périmètre du contrat de développement territorial (CDT) « Val-de-France / Gonesse / Bonneuil-en-France » signé le 27

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

5 Orientations d'aménagement et de programmation

6 Projet d'aménagement et de développement durables

7 Cf les autres parties du présent avis.

février 2014, et révisé le 26 juin 2014 notamment pour permettre une dérogation aux dispositions encadrant la construction de logements en zone C des plans d'exposition au bruit (PEB), telle que prévue à l'article 166 de la loi 2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR.

Après examen du rapport de présentation du projet de PLU de Villiers-le-Bel, la MRAe note un traitement inégal des différents documents supra-communaux, conduisant par exemple à une évocation plus poussée des objectifs portés par le SDRIF, alors que ceux du SDAGE Seine-Normandie ou du PGRI sont sommairement rappelés sans déclinaison à l'échelle locale. Il est donc difficile d'appréhender la démonstration justifiant la bonne articulation du PLU avec ce document<sup>8</sup>. C'est également le cas pour ce qui concerne le SRCE d'Ile-de-France<sup>9</sup>.

Concernant plus particulièrement le SDRIF, l'analyse de la compatibilité du projet de PLU nécessiterait d'être précisée sur les points suivants :

- s'agissant de la densification des espaces urbanisés, les éléments visant à démontrer que le PLU permettra la réalisation de 853 logements, en complément des 650 unités prévues dans les secteurs indicés « cdt » dans plusieurs zones du PLU, ne sont pas explicites ;
- s'agissant de la consommation d'espace, le projet de PLU prévoit d'étendre les zones urbaines UC et UF longeant la coulée verte, et l'une des zones urbaines UG inscrites au PLU en vigueur, sans qu'il soit, dans l'état actuel du dossier, parfaitement clair que ces zones bénéficient des potentiels d'extension urbaine prévus par le SDRIF ;
- s'agissant de la préservation des espaces boisés le règlement du projet de PLU ne prévoit pas de disposition particulière pour la protection des lisières des massifs de plus de 100 ha présents en totalité ou partiellement sur le territoire communal ;
- s'agissant de la préservation des espaces verts, le règlement du projet de PLU prévoit d'en urbaniser une partie (zone AU2g), et permet par ailleurs d'y construire de nouveaux équipements sportifs ;
- s'agissant de la prise en compte des « espaces de respiration » au sens du SDRIF, les éléments du dossier ne permettent de démontrer comment le projet de PLU assurera leur fonctionnalité, alors même qu'il les classe en partie en zone Ns permettant la construction de nouveaux équipements sportifs et ne démontre pas comment ces équipements ne pénalisent pas la vocation des « espaces de respiration » au sens du SDRIF ;
- s'agissant de la prise en compte du front urbain d'intérêt régional<sup>10</sup>, ses limites ne sont pas fixées de manière précise par le PLU, comme le demande le SDRIF, et la justification des choix effectués mériterait d'être davantage développée.

Concernant le PEB de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle, compte tenu du fait que le dossier indique d'une part l'obligation pour la commune de réaliser 1503 logements au titre du SDRIF, et, d'autre part, que seuls 650 logements seront construits dans les secteurs indicés « CDT »<sup>11</sup>, il conviendrait de rappeler le contexte qui a conduit l'avenant du CDT à créer un contexte permettant que le règlement du projet PLU permette la construction d'au moins 853 logements, en mentionnant notamment la manière dont le présent projet prend en compte les recommandations de l'Autorité environnementale sur l'avenant au CDT.

### 3.2.2 État initial de l'environnement

Dans sa partie consacrée à l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation aborde l'ensemble des thématiques environnementales nécessaires à l'évaluation du projet de PLU, et

---

8 Pour ce qui concerne le SDAGE, il conviendra d'actualiser le rapport de présentation qui fait référence, dans sa première partie, au schéma antérieur à celui en vigueur.

9 Cf remarques du paragraphe « 3.2.2 Etat initial de l'environnement » du présent avis.

10 Cf. les Orientations réglementaires du SDRIF, page 37

11 Cf. les secteurs UAcdt, UCcdt, UEcdt, UGcdt du règlement de PLU bénéficiant d'une dérogation aux dispositions du PEB de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle

propose une synthèse énumérant les atouts, les faiblesses, les menaces et les opportunités, faisant ainsi émerger les enjeux environnementaux généraux à prendre en compte, ce qui est appréciable.

Toutefois, l'état initial de l'environnement présenté ne peut constituer, en l'état, un référentiel suffisant sur lequel peuvent s'appuyer les étapes successives de l'évaluation environnementale. Sur la forme, il ne cartographie pas toujours de manière satisfaisante certains secteurs à enjeux environnementaux, et manque donc parfois de lisibilité. Sur le fond, son analyse demeure globalement imprécise dans la caractérisation des enjeux environnementaux présentés, et ne permet donc pas d'appréhender au mieux les informations 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 dispositions permettant de répondre de façon satisfaisante aux enjeux de préservation de l'environnement.

Sur la thématique des continuités écologiques par exemple, l'état initial de l'environnement procède, dans un premier temps, à un rappel des enjeux environnementaux identifiés par le SRCE sur le territoire communal, mais sans les décrire suffisamment précisément pour permettre de les appréhender par rapport à la situation locale. De plus, ce rappel n'aborde pas leur connexion avec les territoires voisins. Dans un second temps, il présente les éléments constitutifs de la trame verte locale sans support cartographique permettant de les localiser et de comprendre leur fonctionnement, et sans réellement qualifier leur état fonctionnel actuel.

Concernant les risques et les nuisances, l'état initial de l'environnement se limite à rappeler l'existence d'un certain nombre de données sans les exploiter, et sans traiter les thématiques environnementales associées. La synthèse indique la nécessité de tenir compte des différents risques et nuisances dans les modalités d'aménagement et de renouvellement urbain, mais n'apporte pas d'élément d'explication de cette nécessité.

À titre d'exemples, l'état initial de l'environnement mentionne un risque d'inondation sans aucune précision sur son origine et les secteurs exposés. Il fait état des mesures prises par le syndicat intercommunal pour l'aménagement hydraulique (SIAH) des vallées du Croult et du Petit Rosnes pour limiter ce risque, sans indiquer s'il y a nécessité d'agir localement, notamment dans le règlement du PLU, en complément de ces mesures. Il en est de même concernant le captage alimentant le secteur pavillonnaire des Charmettes ne disposant pas de périmètre de protection, et dont la qualité de l'eau puisée peut être affectée par l'activité agricole.

Il en est de même concernant la présence de lignes très haute tension à propos desquelles l'état initial de l'environnement indique qu'elles génèrent des contraintes, sans préciser lesquelles, et des nuisances sans indiquer comment le PLU pourrait en tenir compte en attendant les résultats des « études en cours à l'échelle nationale ».

Sur la thématique du bruit, l'état initial de l'environnement ne présente aucune étude acoustique venant préciser l'exposition à cette nuisance des secteurs identifiés par le contrat de développement territorial CDT « Val de France/Gonesse/Bonneuil-en-France », et qui bénéficient d'une dérogation aux règles d'application du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Paris Charles de Gaulle<sup>12</sup>.

***La MRAe recommande, de réaliser les analyses permettant de mieux caractériser l'état initial au regard des enjeux environnementaux du territoire de Villiers-le-Bel , et de les retranscrire dans le rapport de présentation en portant une attention à la lisibilité et à la***

---

<sup>12</sup> Il est à noter que cette absence d'étude acoustique avait déjà été mentionnée par l'Autorité Environnementale dans son avis délibéré n°Ae 2014/69 du 24 septembre 2014 sur la révision du CDT « Val de France/Gonesse/Bonneuil-en-France ».

## **cohérence des informations.**

### Perspectives d'évolution de l'environnement

L'exposé des perspectives d'évolution de l'environnement, c'est-à-dire les évolutions prévisibles dans l'hypothèse où l'actuel projet de PLU ne serait pas mis en œuvre (les dispositions du PLU en vigueur étant supposées continuer à s'appliquer, en même temps que sont prises en compte les grandes tendances qui affectent le territoire), est succinct et très peu argumenté dans ses conclusions. Inséré dans la partie du rapport de présentation dédiée à l'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement, il ne retient que les impacts négatifs du PLU de Villiers-le-Bel en vigueur, sans prendre en compte ses impacts positifs pour l'environnement.

#### **3.2.3 Analyse des incidences**

Le projet de PLU de Villiers-le-Bel prévoit un « *accroissement démographique contribuant aux objectifs du [SDRIF], qui vise une augmentation de 15 % de la densité humaine et des logements d'ici 2030, soit environ 1500 logements supplémentaires* ». Sur le potentiel de 1790 logements (non comptée la rénovation urbaine du quartier des Carreaux) susceptibles d'être construits à échéance de 20 ans sur la commune dans le cadre de la mise en œuvre du CDT « Val de France/Gonesse/Bonneuil-en-France » (et de son avenant), le présent projet de PLU ne prévoit d'en réaliser que 650. Le rapport de présentation, page 288, précise « *Des évolutions ultérieures du PLU seront envisagées en fonction des projets qui pourront émerger et participer de la même logique d'aménagement et de prise en compte des nuisances, en cohérence avec le PADD, par le repérage de nouveaux secteurs « cdt », afin de gérer avec maîtrise et précaution les impacts de ces nouveaux logements sur les équipements de la Ville.* ».

En matière de développement économique, le projet de PLU prévoit notamment d'ouvrir à l'urbanisation 21,4 hectares d'espaces agricoles (zone AU2x) pour réaliser une zone à destination dominante d'activités.

Le rapport de présentation comptabilise :

- 35,2 ha de zones AU qui n'étaient pas immédiatement ouvertes à l'urbanisation dans le PLU (n'est donc pas comptée les 1,2 ha de la zone AUgv auparavant inscrite en zone UF) ;
- 3,4 ha prélevés en zones N ou A : 2,2 ha en zones UCcdt et UF le long de la coulée verte pour du logement et des aménagements de loisirs ; 0,7 ha en zone UGcdt, et 0,5 ha en zone UG pour de l'habitat.

### Analyse générale des incidences

Cette partie du rapport de présentation doit préciser quelles sont les incidences positives et négatives du projet de PLU attendues sur l'ensemble des thématiques pertinentes de l'environnement, et notamment celles relevant des principaux enjeux environnementaux mis en évidence dans l'état initial de l'environnement. Elle doit également présenter les mesures retenues pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives identifiées. Cette analyse doit porter sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), mais également sur le zonage et le règlement du PLU.

Dans le cas présent, le rapport de présentation expose, dans un tableau, l'évaluation des incidences du projet de PLU par thématique environnementale, ainsi que les mesures visant à éviter, réduire et compenser les incidences négatives identifiées.

L'analyse restituée est sommaire et manque de précision. Les seules composantes du projet de PLU analysées, de façon globale, sont les dispositions réglementaires, dont les incidences sur l'environnement ne sont, en outre, pas caractérisées. Aussi, compte tenu du caractère sommaire

des informations présentées dans cette partie et des carences de l'état initial de l'environnement, il paraît difficile de s'assurer de la bonne prise en compte de l'environnement par le projet de PLU au travers de ses incidences positives ou des mesures prises pour éviter les incidences négatives, les réduire et les compenser, d'autant que les incidences éventuelles de ces mesures annoncées ne sont pas elles-mêmes analysées.

En substance, l'étude présentée s'apparente davantage à un exposé de la façon dont le PLU prend en compte l'environnement<sup>13</sup> qu'à une analyse des incidences attendue dans le cadre d'une évaluation environnementale de PLU.

La MRAe regrette que l'évaluation environnementale imposée par sa décision n°MRAe 95-029-2016 du 22 décembre 2016 n'ait pas été exploitée comme un outil d'aide à la décision permettant notamment de mieux justifier au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé, les choix :

- d'aménager des secteurs, pour la mise en œuvre des objectifs de croissance démographique et de développement économique, concernés par les nuisances sonores (aéroports, voies routières et voie ferrée), des risques de mouvements et d'effondrements de terrains et, le cas échéant, d'inondation par eaux pluviales<sup>14</sup> ;
- de réaliser des voies de circulation (cf. le maillage mentionné) entre les parties est et ouest de la commune, interceptant une continuité écologique nord/sud, ainsi que des équipements sportifs le long de cette continuité ;
- de développer une zone d'activités de 21 hectares à proximité immédiate d'une zone résidentielle ;
- d'aménager ou d'urbaniser des secteurs situés à proximité de lignes électriques très haute tension, ou de canalisations de gaz.

***La MRAe recommande que le rapport de présentation soit complété d'une analyse des incidences qui distingue les effets de chaque disposition du PLU sur l'environnement et la santé humaine en les caractérisant (effets directs, indirects, permanents, transitoires, etc.) et permette d'appréhender la prise en compte effective des incidences négatives apportée par les mesures ERC retenues.***

#### Analyse des incidences sur le site Natura 2000

Compte tenu de l'absence de site Natura 2000 sur le territoire de Villiers-le-Bel, il a été fait le choix d'évaluer les incidences du projet de PLU sur trois entités du « Site de Seine-Saint-Denis », zone de protection spéciale FR1112013 classée site Natura 2000, les plus proches du territoire communal, à savoir le « Parc de l'Isle-Saint-Denis », le « Parc Georges Valbon » et le « Parc départemental de la Sausset ».

L'« exposé sommaire des raisons pour lesquelles le [PLU n'est pas] susceptible d'avoir une incidence sur » le site Natura 2000<sup>15</sup>, fait état de l'éloignement entre les entités susvisées et le territoire communal, sans analyser l'existence ou non de liens écologiques fonctionnels entre les territoires ; il n'appelle néanmoins pas d'observation particulière de la MRAe sur l'absence d'incidence significative.

---

13 Il est à noter que certaines des conclusions de l'étude présentée sont en outre discutables comme, par exemple, le fait de diminuer de moitié les surfaces à urbaniser inscrites dans le PLU en vigueur qualifiée d'« impact très positif », alors qu'il s'agit avant tout d'une mise en compatibilité avec le SDRIF qui n'autorise pas une telle consommation d'espaces.

14 L'état initial de l'environnement signale notamment que la station d'épuration de Bonneuil connaît des difficultés ponctuelles lors de fortes pluies.

15 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 PLU. Comme rappelé en annexe, le code de l'urbanisme demande que soient expliqués les choix réalisés au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis aux niveaux 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.

Dans le cas présent, pour ce qui concerne le PADD, les motifs avancés ne reposent que très faiblement sur le diagnostic communal et l'analyse de l'état initial de l'environnement, et ne permettent donc pas vraiment d'appréhender en quoi les options retenues constituent un compromis raisonné et argumenté entre le projet d'aménagement communal et les objectifs de préservation de l'environnement, prenant en compte leurs incidences sur l'environnement et la santé.

Pour ce qui concerne les OAP, les principes d'aménagement sont évoqués dans les grandes lignes, mais le choix de leur localisation et de leur emprise n'est pas justifié au regard de la sensibilité environnementale des secteurs sur lesquels elles s'appliquent.

Cette remarque est valable pour ce qui concerne la justification du choix de localisation et de délimitation des secteurs UAcdt, UCcdt, UEcdt, UGcdt du règlement de PLU bénéficiant d'une dérogation aux dispositions du PEB de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle<sup>16</sup>, et des zones à urbaniser AU et AU2. Il en est de même de la justification d'instituer une « servitude de constructibilité limitée » au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme sur le « secteur les Charmettes-Sud » dont l'aménagement est prévu dans le cadre d'une OAP, et sur lequel est prévu, selon le rapport de présentation, un programme de construction de logements.

L'exposé des choix retenus pour établir le règlement écrit du PLU est globalement clair même s'il décrit parfois plus qu'il n'explique certaines dispositions.

***La MRAe recommande de développer les motifs pour lesquels chaque option a été retenue au regard, notamment, des objectifs de protection de l'environnement, tout particulièrement pour les secteurs exposés au bruit aérien et rendus constructibles, et 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 document.***

### 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 de suivi tels que définis dans le rapport de présentation du présent projet PLU s'avèrent très insuffisants. D'une part, très peu d'indicateurs font référence aux enjeux environnementaux présents sur le territoire<sup>17</sup>. D'autre part, à chacun des indicateurs proposés, qui sont parfois sans rapport avec le champ de compétence d'un PLU, est associée une « tendance » qui ne précise pas la valeur initiale et la valeur cible à l'échéance du PLU e, ainsi que, le cas échéant, la valeur qui déclencherait un ré-examen par le conseil municipal. Cela rend l'indicateur de ce fait largement inopérant. Il est souhaitable d'y remédier.

16 Il est à noter que cette absence de justification avait déjà été mentionnée par l'Autorité Environnementale dans son avis délibéré n°Ae 2014/69 du 24 septembre 2014 sur la révision du CDT « Val de France/Gonesse/Bonneuil-en-France ».

17 Prise en compte des continuités écologiques, des risques d'inondation par ruissellement, des nuisances liées au bruit etc

### 3.2.6 Résumé non technique et méthodologie suivie

Le résumé non technique présenté ne reprend que certains éléments du rapport de présentation et ne montre pas la manière dont la dimension environnementale a été intégrée au fur et à mesure de l'élaboration du projet de PLU. La démarche d'évaluation environnementale ne transparaît pas à sa lecture. En outre il ne comporte aucune carte, ce qui le rend difficilement lisible sans une connaissance du contenu du reste du rapport.

La présentation de la méthodologie suivie se limite à rappeler quelques principes généraux de l'évaluation environnementale, et n'apporte aucune information utile permettant d'attester de manière satisfaisante la pertinence de la démarche et des méthodes d'évaluation adoptées<sup>18</sup> dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU de Villiers-le-Bel.

## 4 Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet arrêté de plan local d'urbanisme

D'une manière générale, la MRAe rappelle son regret que l'évaluation environnementale imposée par sa décision n°MRAe 95-029-2016 du 22 décembre 2016 n'ait pas été exploitée comme un outil d'aide à la décision permettant notamment de mieux justifier les choix portés par le projet de PLU.

### 4.1 Consommation d'espaces et étalement urbain

Dans sa partie évoquant les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le rapport de présentation indique que 38,6 hectares de terres agricoles ou naturelles seront consommés à l'horizon 2030. Ces objectifs n'ont toutefois pas été repris dans le PADD alors qu'ils répondent à l'une des exigences de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation indique également que la « zone AUgv auparavant inscrite en zone UF », d'une superficie de 1,2 hectare, n'est pas comptabilisée dans les objectifs de consommation d'espaces. Or, cette zone correspond à des espaces agricoles selon le mode d'occupation des sols (MOS) de 2012, et doit donc, selon la MRAe, être considérée comme une consommation d'espaces agricoles par le PLU.

Par ailleurs, les seules perspectives démographiques évoquées dans le projet de PLU reposent sur un « accroissement démographique contribuant aux objectifs du [SDRIF], qui vise une augmentation de 15 % de la densité humaine et des logements d'ici 2030, soit environ 1 500 logements supplémentaires ». À ce titre, le rapport de présentation indique que « *l'ensemble des OAP, avec le renouvellement et la densification du tissu existant mais aussi l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, contribueront à atteindre* » cet objectif. Or, au regard des programmes inscrits dans les OAP, et en l'absence d'analyse des capacités de densification et de mutation des autres espaces bâtis, la MRAe est dans l'incapacité de comprendre à quelle hauteur le besoin peut être satisfait par la densification de l'urbanisation existante et quel est réellement le besoin en extension, alors que le respect des orientations réglementaires du SDRIF nécessite cette démonstration.

Enfin, le projet de PLU prévoit d'urbaniser 21,4 hectares d'espaces agricoles (zone AU2x) pour réaliser une zone à destinations dominantes d'activités et d'équipements, sans qu'aucune programmation ni aucun besoin n'ait été identifié dans le diagnostic de son rapport de présentation. Bien que cette ouverture à l'urbanisation soit compatible avec le SDRIF, elle n'apparaît pas, dans l'état actuel du dossier, suffisamment justifiée au regard de ses incidences environnementales (consommation d'espaces agricoles et effets induits sur l'environnement et la santé). Dans

---

18 Présentation des outils et méthodes employés notamment pour estimer les impacts sur la qualité de l'air et sur les nuisances sonores, et des éventuelles difficultés rencontrées lors de la mise en œuvre de l'évaluation environnementale.

ces conditions, compte tenu que la limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces agricoles et naturels est un enjeu prégnant pour l'ensemble de la région Île-de-France. Dans l'état actuel du dossier et des justifications présentées, la MRAe s'interroge sur le bilan des avantages de l'urbanisation de ce secteur au regard des inconvénients pour l'environnement et, le cas échéant, la santé.

#### **4.2 Prise en compte des risques et nuisances**

L'existence des canalisations de gaz traversant le territoire de Villiers-le-Bel est succinctement rappelée dans le rapport de présentation, mais les contraintes en matière d'urbanisme associées à la prévention des risques émanant de ce type d'installation ne sont pas abordées. Même si les évolutions réglementaires prévoient l'instauration de servitudes d'utilité publique<sup>19</sup>, cette problématique aurait du être intégrée dans la réflexion sur la définition du projet d'aménagement communal, notamment pour ce qui concerne le choix d'urbaniser à proximité immédiate de ces équipements.

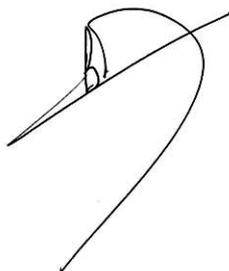
Il en est de même concernant les lignes électriques très haute tension susceptibles d'exposer des nouvelles populations aux nuisances qu'elles génèrent (champs électromagnétiques).

### **5 Information du public**

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU de Villiers-le-Bel, 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.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,  
son président délégué

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christian BARTHOD', written over a horizontal line.

Christian BARTHOD

---

19 Décret n°2012-615 du 2 mai 2012.

# Annexes

## 1 Fondement de la procédure

La directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>20</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>21</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.* ».

---

20 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)

21 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

## 2 Contenu réglementaire du rapport de présentation

Depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu du rapport de présentation du PLU est défini aux articles R.151-1, R.151-2, R.151-4 et R.151-5 du code de l'urbanisme. Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environnementale, le contenu de son rapport de présentation doit également répondre aux exigences de l'article R.151-3 dudit code.

Le décret susvisé précise toutefois que « *les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont [...] la révision [...] a été engagée avant le 1er janvier 2016. Sont en outre applicables [...] les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.* »<sup>22</sup>.

Dans le cas présent, la révision du PLU de Villiers-le-Bel a été engagée par délibération de son conseil municipal du 18 septembre 2015. Toutefois, la délibération datée du 23 mai 2017 arrêtant le projet de PLU communal, précise que « la commune a décidé d'appliquer [à ce document d'urbanisme] un contenu modernisé conformément aux nouvelles dispositions des articles R.151-1 à R.151-5 du code de l'urbanisme ». Dans ces conditions<sup>23</sup>, le contenu du rapport de présentation du PLU communal :

### **(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)**

*[...] 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 ;*

<sup>22</sup> Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

<sup>23</sup> Sous réserve qu'une délibération expresse décidant que soit applicable au PLU l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, avant l'arrêt dudit projet.

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, [il] :**

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)**

[...] 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.