



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité  
environnementale (MRAe) d'Île-de-France sur le projet de  
révision du PLU de Viarmes (95)**

n°MRAe 2019-38

AVIS N° 2019-38  
adopté par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France le 2 août 2019

## 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, du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017, 17 avril et 28 juin 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;*

*Vu la décision du 12 juillet 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) 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, abrogeant la décision du 2 mars 2017 sur le même objet ;*

*Vu la délégation de compétence donnée le 25 juillet 2019 par la MRAe d'Île-de-France à Jean-Paul Le Divenah, son président, et en son absence à Marie Deketelaere-Hanna, membre permanent, pour le dossier concernant le projet de révision du PLU de Viarmes (Val d'Oise) ;*

*La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Viarmes, le dossier ayant été reçu le 2 mai 2019.*

*Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 2 mai 2019.*

*Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 22 mai 2019, et a pris en compte sa réponse en date du 11 juin 2019.*

*En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, le délégataire cité 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.*

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

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une «autorité environnementale» désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

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

# Synthèse de l'avis

La révision du PLU de Viarmes (95) a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°95-029-2018 du 16 novembre 2018 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure.

Après examen, il apparaît que le rapport de présentation du projet de PLU de Viarmes comprend les différents items définis par le code de l'urbanisme.

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

- la protection de la biodiversité : continuités écologiques, espaces boisés, zones humides... ;
- la préservation du paysage (présence de sites classés, inscrits, monuments historiques... ) ;
- l'atteinte des objectifs de 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 ;
- les risques sanitaires potentiels liés à la présence de lignes électriques très haute tension et à la pollution dans les sols ;
- les déplacements routiers et les effets associés : bruit, pollution atmosphérique, consommations d'énergie, gaz à effet de serre... ;
- les risques d'inondation (ruissellement pluvial) et de mouvement de terrain.

La commune a pour objectif de construire 408 logements entre 2019 et 2030, par densification de la trame bâtie, renouvellement urbain et par extension urbaine, conduisant à une population de 6 024 habitants (5 238 en 2014).

La démarche d'évaluation environnementale a été intégrée à la définition du projet de PLU, et des dispositions intéressantes sont prévues pour encadrer certaines incidences potentielles (orientations d'aménagement et de programmation (OAP) biodiversité, réseau électrique stratégique identifié dans les OAP, axes de ruissellement pluvial cartographiés, etc.). La MRAe estime toutefois qu'une réflexion plus approfondie aurait permis de mieux justifier les choix d'aménagement et de définir un projet de moindre impact environnemental au travers de mesures d'évitement ou de réduction supplémentaires.

La prise en compte des enjeux environnementaux appelle des recommandations de la MRAe visant à améliorer le rapport de présentation et le projet de PLU, dont les principales sont de :

- renforcer la prise en compte de la biodiversité et du paysage :
  - préciser et renforcer les dispositions des OAP sectorielles, en particulier les aménagements paysagers envisagés (transitions vertes, zones tampons, maintien d'îlot végétalisé, continuités urbaines),
  - rendre prescriptibles les recommandations de l'OAP biodiversité,
  - définir des règles d'emprise au sol et d'implantation des constructions dans l'ensemble de la zone N,
  - définir un coefficient de végétalisation dans les zones UI et AUI,
  - assurer la préservation du site classé de la vallée de l'Ysieux et de la Thève en caractérisant les enjeux liés à ce site dans l'état initial, en analysant les incidences sur le site classé du zonage et du règlement, en particulier le

- zonage Ncep (Sherwood parc) et UF et en adoptant des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées,
- analyser les incidences du règlement des zones Ncep, Ncei et Ncel sur les milieux naturels et les objectifs de conservation de la fonctionnalité écologique du corridor de la sous-trame arborée identifié dans le SRCE et définir des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées ;
  - mieux protéger les zones humides du territoire communal ;
  - réexaminer l'articulation du projet de PLU avec le SDRIF, s'agissant de la consommation d'espaces non artificialisés et adapter le projet de PLU, le cas échéant, en réduisant les surfaces d'extension urbaine permises ;
  - expliquer les raisons ayant conduit à ne pas retenir certaines parcelles non bâties dans le potentiel de densification ou de mutation de l'enveloppe urbaine ;
  - mieux justifier le choix du coefficient maximal d'emprise au sol de 50 % dans les zones UI et AUI, au regard des objectifs de densité et de limitation de la consommation d'espace ;
  - analyser les impacts des développements urbains dans les secteurs des OAP n°2, 3 et 4, en termes d'exposition de nouvelles populations aux champs électromagnétiques liés à la présence de lignes électriques très haute tension et proposer le cas échéant des mesures d'évitement ou de réduction adaptées ;
  - approfondir l'analyse des incidences du projet de PLU sur l'imperméabilisation des sols et le ruissellement pluvial et s'assurer de l'efficacité des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation proposées.

La MRAe formule également des observations plus ponctuelles, précisées dans l'avis détaillé ci-après.

# Table des matières

<b>1</b>	<b>Préambule relatif au présent avis.....</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>Objectifs du projet de révision du PLU et principaux enjeux environnementaux...7</b>	
	2.1 Objectifs du projet de révision du PLU.....	7
<b>3</b>	<b>Qualité du rapport de présentation.....</b>	<b>9</b>
	3.1 Conformité du rapport de présentation.....	9
	3.2 État initial de l'environnement.....	9
	3.3 Analyse des incidences et mesures d'évitement, réduction ou compensation des incidences négatives.....	10
	3.4 Résumé non-technique.....	10
	3.5 Le dispositif de suivi.....	11
<b>4</b>	<b>Analyse et prise en compte des principaux enjeux environnementaux.....</b>	<b>11</b>
	4.1 La protection de la biodiversité : continuités écologiques, milieux naturels, zones humides.....	11
	4.1.1 Continuités écologiques et milieux naturels.....	11
	4.1.2 Secteur Ncep (« Sherwood parc »).....	13
	4.1.3 Secteur de l'OAP de l'Orme.....	14
	4.1.4 Zones humides.....	15
	4.2 La préservation du paysage.....	15
	4.3 Atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France et densification de la trame bâtie.....	17
	4.3.1 Consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.....	17
	4.3.2 Densification humaine et de la trame bâtie.....	18
	4.4 Risques sanitaires liés à la présence de lignes électriques très haute tension et de pollution dans les sols.....	18
	4.4.1 Lignes électriques.....	18
	4.4.2 Pollution des sols.....	20
	4.5 Les déplacements routiers et les effets associées (bruit, pollution atmosphérique, consommations d'énergie, gaz à effet de serre).....	20
	4.6 Les risques naturels d'inondation (ruissellement pluvial) et de mouvement de terrain.....	21
	4.6.1 Inondation.....	21
	4.6.2 Mouvement de terrain.....	21
<b>5</b>	<b>Information du public.....</b>	<b>22</b>
	<b>Annexe 1 –Fondement de la procédure.....</b>	<b>23</b>
	<b>Annexe 2 –Contenu réglementaire du rapport de présentation.....</b>	<b>24</b>

# Avis détaillé

## 1 Préambule relatif au présent avis

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la révision du PLU de Viarmes (95) a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision de la MRAe n°95-029-2018 du 16 novembre 2018. Cette décision était notamment motivée par la possibilité d'impacts sur l'environnement et la santé de la construction de 408 logements par densification ou extension urbaine, à l'horizon 2030 et par le développement d'activités économiques et d'équipements, en particulier :

- le programme de renouvellement urbain du centre-ville induisant l'ouverture à l'urbanisation de « dents creuses » et des opérations de renouvellement des tissus bâtis;
- l'aménagement de la zone du « Fréchet » en une zone mixte habitat et équipements ;
- l'extension de la zone d'activités (ZAC) de l'Orme ;
- l'aménagement d'un pôle d'équipements sportifs au nord de la commune ;
- l'aménagement du secteur Davanne destiné à la construction de logements ;
- l'activité d'accrobranche située dans le bois de Paroy (appartenant à un massif boisé de plus de 100 hectares à préserver au titre du SDRIF<sup>1</sup> et site classé).

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de Viarmes arrêté par son conseil municipal le 4 avril 2019. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

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

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

## 2 Objectifs du projet de révision du PLU et principaux enjeux environnementaux

### 2.1 Objectifs du projet de révision du PLU

Située entre la forêt de Carnelle et la forêt de Chantilly, la commune du Val-d'Oise s'étend sur 819 hectares et comptait 5 238 habitants en 2014. La commune fait partie du parc naturel régional (PNR) Oise Pays de France. Elle est desservie par la RD 922 et la RD 909, ainsi que par la gare de Viarmes (ligne H Paris Nord / Luzarches du transilien). La trame bâtie, essentiellement dédiée à l'habitat individuel, comprend de nombreux cœurs d'îlots végétalisés et s'imbrique dans le massif boisé sur la partie centrale du territoire. Les parties sud et nord-est du territoire sont constituées d'espaces agricoles, forestiers et naturels, qui représentent 69 % de la surface communale.

1 Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013

D'après le dossier, la commune a pour objectif de construire 408 logements entre 2019 et 2030<sup>2</sup>, par densification de la trame bâtie, renouvellement urbain et par extension urbaine d'environ 6 hectares, conduisant à une population de 6 024 habitants<sup>3</sup>.

Au total 5 secteurs de projet font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (cf illustration ci-dessous) :

- l'OAP n°1 « centre-ville » ;
- l'OAP n°2 « aménagement de la zone du Fréchet » comprenant la réalisation de logements, d'un EHPAD, d'un centre technique et d'un groupe scolaire ;
- l'OAP n°3 « extension de la zone d'activités de l'Orme »<sup>4</sup>, en cours d'aménagement (le secteur semble déjà viabilisé) ;
- l'OAP n°4 « aménagement des espaces sportifs » comprenant la réalisation ou le maintien de plusieurs équipements sportifs, de loisirs et d'intérêt collectif ;
- l'OAP n°5 « aménagement du secteur Davanne ».



Les secteurs OAP sur Viarmes (Source Actipolis)

2 34 logements par an d'après le plan d'aménagement et de développement durables (PADD)

3 cf. page 5 du PADD

4 Le projet de ZAC de l'Orme d'une surface de 12,3 hectares se situe dans la continuité de la zone d'activités existante, à la fois sur Viarmes et sur Belloy-en-France. Ce projet vise à permettre de créer entre 250 et 400 emplois.



Le projet de PLU comprend également une OAP thématique « biodiversité ». Principaux enjeux environnementaux

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

- la protection de la biodiversité : continuités écologiques, espaces boisés, zones humides... ;
- la préservation du paysage : présence de sites classés, inscrits, monuments historiques... ;
- l'atteinte des objectifs de 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 ;
- les risques sanitaires liés à la présence de lignes électriques très haute tension et à la pollution dans les sols ;
- les risques d'inondation (ruissellement pluvial) et de mouvement de terrain ;
- les déplacements routiers et les effets associés : bruit, pollution atmosphérique, consommations d'énergie, gaz à effet de serre...
- 

### **3 Qualité du rapport de présentation**

Cette partie de l'avis présente de manière générale la qualité de l'évaluation environnementale. Celle-ci sera détaillée, dans la suite de l'avis, au regard de chaque thématique environnementale.

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

Après examen, il apparaît que le rapport de présentation du projet de PLU de Viarmes comprend les différents items prescrits par le code de l'urbanisme (cf annexe 2 du présent avis).

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

L'état initial comprend de nombreuses photographies, ce qui permet d'illustrer la richesse paysagère et écologique du territoire communal. Cependant, il convient de localiser les sites concernés sur une carte, pour permettre ensuite de mieux appréhender les incidences du PLU sur l'environnement.

L'état initial aborde l'ensemble des thématiques environnementales pertinentes. L'évaluation environnementale liste les principaux enjeux environnementaux mais d'une manière générale. L'analyse des enjeux doit pour la MRAe être plus précise et hiérarchisée, en expliquant davantage la manière dont le projet de révision du PLU doit les prendre en compte.

Certains enjeux prégnants du territoire doivent être mieux caractérisés, au vu des incidences potentielles du projet de révision du PLU : le paysage, les continuités écologiques, les risques de mouvement de terrain, les risques sanitaires potentiels liés aux lignes électriques très haute tension (THT), tel que développé dans le chapitre 5 du présent avis.

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

Un tableau synthétise page 215 du diagnostic de l'état initial les atouts / contraintes, perspectives d'évolution du territoire et enjeux à retenir. Il convient de faire apparaître dans ce tableau les enjeux liés au paysage, aux risques sanitaires liés aux lignes électriques THT et à la pollution des sols.

Le tome 1.2 du rapport de présentation comporte un chapitre dédié à l'évaluation environnementale dans lequel une analyse plus approfondie de l'état initial a été réalisée sur les secteurs d'OAP. Cette analyse porte essentiellement sur les milieux naturels, la faune et la flore. Les autres thématiques ne sont pas ou peu traitées. Il convient de compléter l'analyse sur les autres enjeux prégnants sur ces secteurs, en particulier le paysage.

***La MRAE recommande d'approfondir l'état initial sur les enjeux prégnants du territoire que sont le paysage et les risques sanitaires.***

### **3.3 Analyse des incidences et mesures d'évitement, réduction ou compensation des incidences négatives**

L'analyse des incidences positives et négatives attendues est conduite 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 porte 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.

Cependant, l'analyse des incidences est de portée générale et doit pour la MRAE être approfondie : les incidences ne sont pas toujours contextualisées, ni caractérisées, ni hiérarchisées (niveau faible, modéré, fort) et doivent être explicitées sur les milieux naturels, les continuités écologiques, le paysage, l'exposition aux risques sanitaires liés à la présence de lignes électriques très haute tension, à la présence potentielle de pollutions dans les sols, aux déplacements et au ruissellement pluvial.

Pour la majeure partie des incidences identifiées, des mesures de réduction, parfois d'évitement sont proposées et traduites dans les dispositions réglementaires du PLU. Ces mesures ne sont pas toujours suffisamment décrites pour permettre de s'assurer de leur efficacité (zones tampon arborées, bandes végétalisées, traitement paysager...) et donc pour justifier la bonne prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de PLU.

La démarche d'évaluation environnementale a été intégrée à la définition du projet de PLU, mais une réflexion plus approfondie aurait permis de mieux justifier les choix d'aménagement et de définir un projet de moindre impact environnemental au travers de mesures d'évitement ou de réduction supplémentaires (préservation du paysage, du site classé et de la trame verte et bleue, limitation de l'exposition aux risques liés aux lignes électriques ou à la pollution des sols, limitation de la consommation et du morcellement agricole).

### **3.4 Résumé non-technique**

Le résumé non-technique décrit les enjeux environnementaux du territoire communal, les incidences du projet de PLU sur l'environnement, les mesures proposées ainsi que les indicateurs de suivi, mais ne met pas suffisamment en exergue l'articulation entre ces différents éléments. Les mesures sont présentées comme de simples recommandations.

Pour une meilleure information du public, il doit développer davantage les principales dispositions de la révision du PLU (OAP, zonage...) et l'analyse de l'articulation avec les documents de rang supérieur. Il convient également d'y insérer davantage de cartes et photographies.

***Pour la bonne information du public, la MRAe recommande de développer dans le résumé non-technique, les principales dispositions de la révision du PLU (OAP, zonage...) et l'analyse de l'articulation avec les documents de rang supérieur.***

### **3.5 Le dispositif de 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.

Pour chaque indicateur, l'objet, la périodicité de l'évaluation et le point de départ sont précisés. Cependant, il convient de définir l'objectif à atteindre, afin d'être en capacité le cas échéant de prendre les mesures d'adaptation nécessaires.

***La MRAe recommande de compléter les indicateurs de suivi des incidences du projet de PLU sur l'environnement, en précisant, pour chacun d'eux, l'objectif à atteindre.***

## **4 Analyse et prise en compte des principaux enjeux environnementaux**

### **4.1 La protection de la biodiversité : continuités écologiques, milieux naturels, zones humides**

#### **4.1.1 Continuités écologiques et milieux naturels**

L'état initial comprend de nombreuses photographies et offre une description des principaux milieux naturels présents sur le territoire communal, par secteur. Les différents inventaires et protections existants sur le territoire communal et à proximité (Natura 2000, ZNIEFF, ENS,...) sont décrits. La trame verte et bleue est déclinée à l'échelle communale.

D'après l'évaluation environnementale, les secteurs d'OAP ne présentent pas *a priori* de sensibilité forte au regard des milieux naturels, de la faune et de la flore, sur la base de prospections menées sur le terrain en mai et décembre 2018.

La MRAe observe que plusieurs dispositions du PLU ont pour objectif de protéger les milieux naturels et les continuités écologiques.

Le territoire de la commune de Viarmes se situe dans une position de « verrou » au sein du continuum forestier au nord-est de la région parisienne, entre la forêt de Carnelle et de la forêt de Chantilly. La fonctionnalité de ce corridor ne tient qu'à quelques parcelles en limite de territoire avec la commune de Seugy, et est notamment menacée par le phénomène de « cabanisation », qui s'est développé illégalement sur ce secteur, selon le diagnostic. Le projet de PLU comprend des dispositions réglementaires visant à préserver le corridor écologique et à s'opposer à la reconnaissance de ces installations et constructions, en classant ces espaces en zone Nce (« ce » pour corridor écologique) et en protégeant les espaces boisés par un classement en espace boisé classé (EBC).

L'insertion d'une OAP biodiversité témoigne également de l'intention d'intégrer la trame verte et bleue dans le projet communal. Pour garantir son efficacité, il convient cependant de préciser et de rendre opposable les recommandations formulées, s'agissant par exemple des bassins de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert et végétalisés, des espaces tampons aux abords des cours d'eau ou des clôtures. En l'état, les recommandations formulées ne restent que des options.

De même, la MRAe note que le règlement de la zone N ne fixe pas de règles d'emprise au sol dans l'ensemble de la zone, ce qui n'est pas de nature à enrayer le phénomène de cabanisation, ni de règles d'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ce qui n'est pas de nature à limiter les incidences du PLU sur les milieux naturels.

Certains EBC sont classés en zone agricole A, sans que cela ne soit justifié dans le rapport de présentation (cf. extraits du plan de zonage ci-dessous, illustration 2 et 3).

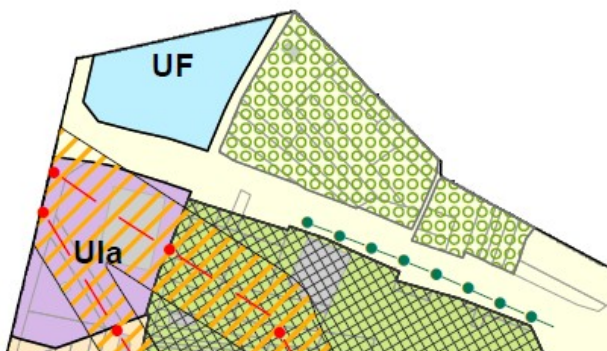


Illustration 2 : Extrait du plan de zonage au nord-ouest du territoire communal - EBC en zone A



Illustration 3 : Extrait du plan de zonage au sud du territoire communal - EBC en zone A (jaune pâle)

Un classement en zone naturelle N paraîtrait plus approprié, au regard des dispositions de l'article R.151-24 du code de l'urbanisme.

Le PLU classe en secteur Ace ou Nce les secteurs agricoles et naturels compris dans le corridor écologique et le règlement y interdit toute nouvelle construction ou installation de nature à compromettre la fonctionnalité du corridor (page 15 du tome 1.2). Il convient d'expliquer comment ce zonage et son règlement répondent effectivement aux objectifs de conservation de la fonctionnalité écologique du corridor, notamment en ce qui concerne les sous-secteurs Ncep et Ncel, qui autorisent certaines occupations du sol (constructions liées aux activités sportives ou de loisirs), dont les incidences sont à analyser<sup>6</sup>.

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

6 Le secteur Nce correspondant à la zone naturelle inscrite dans le corridor écologique. Le sous-secteur Ncel pouvant accueillir des constructions liées à l'activité de loisirs (gîte au nord du territoire). Le sous-secteur Ncep pouvant accueillir des constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'activités sportives et de loisirs de plein air (Sherwood parc au Sud). Source : Règlement p. 90.

- de préciser et rendre opposables les recommandations de l'OAP biodiversité concernant les bassins de gestion des eaux pluviales, les zones tampons aux abords des cours d'eau et les clôtures ;
- de définir des règles d'emprise au sol et d'implantation des constructions dans l'ensemble de la zone N ;
- de classer en zone N les espaces boisés classés proposés en zone A dans le projet de PLU ;
- d'analyser les incidences du règlement des zones Ncep et Ncel sur les objectifs de conservation de la fonctionnalité écologique du corridor de la sous-trame arborée identifié dans le SRCE et au besoin de les adapter.

#### 4.1.2 Secteur Ncep (« Sherwood parc »)

Le projet de PLU comporte un secteur Ncep d'une surface de 13,6 hectares, dédié aux activités sportives et de loisirs (illustrations 4 et 5). Ce secteur est entièrement situé dans le site classé de la vallée de l'Ysieux, dans le bois de Paroy appartenant à un massif boisé de plus de 100 hectares à préserver au titre du SDRIF) et dans un corridor de la sous-trame arborée du SRCE, tel qu'évoqué ci-avant

Dans ce secteur, le parc de loisirs « Sherwood Parc » dédié aux activités d'accrobranche, était autorisé par le PLU en vigueur en lisière est du bois de Paroy, en limite du territoire de Luzarches. Des espaces d'accueil et de restauration, de loisirs, ainsi qu'un parcours de quad se sont néanmoins développés à l'extérieur du périmètre autorisé.

Afin de régulariser *a posteriori* l'occupation du site, dont certains aménagements se sont développés illégalement dans un périmètre supérieur à celui autorisé au préalable, la zone Ncep est créée et couvre une large partie du bois de Paroy. Certains EBC du PLU en vigueur ont été supprimés sur la partie est du bois (cf. ci-après).

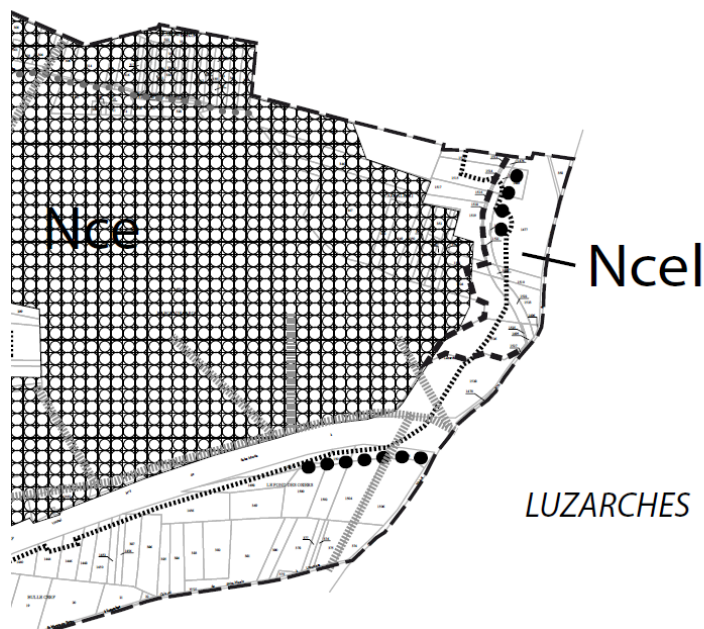


Illustration 4: Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur - secteur du « Sherwood parc »

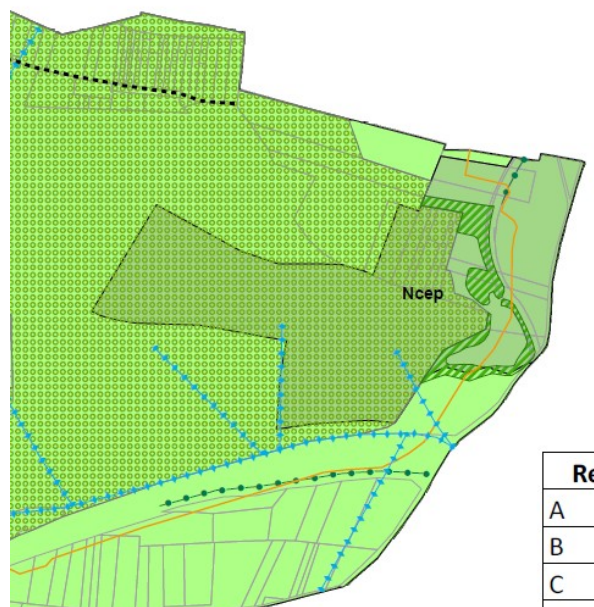


Illustration 5 : Extrait du projet de plan de zonage - secteur du « Sherwood parc »



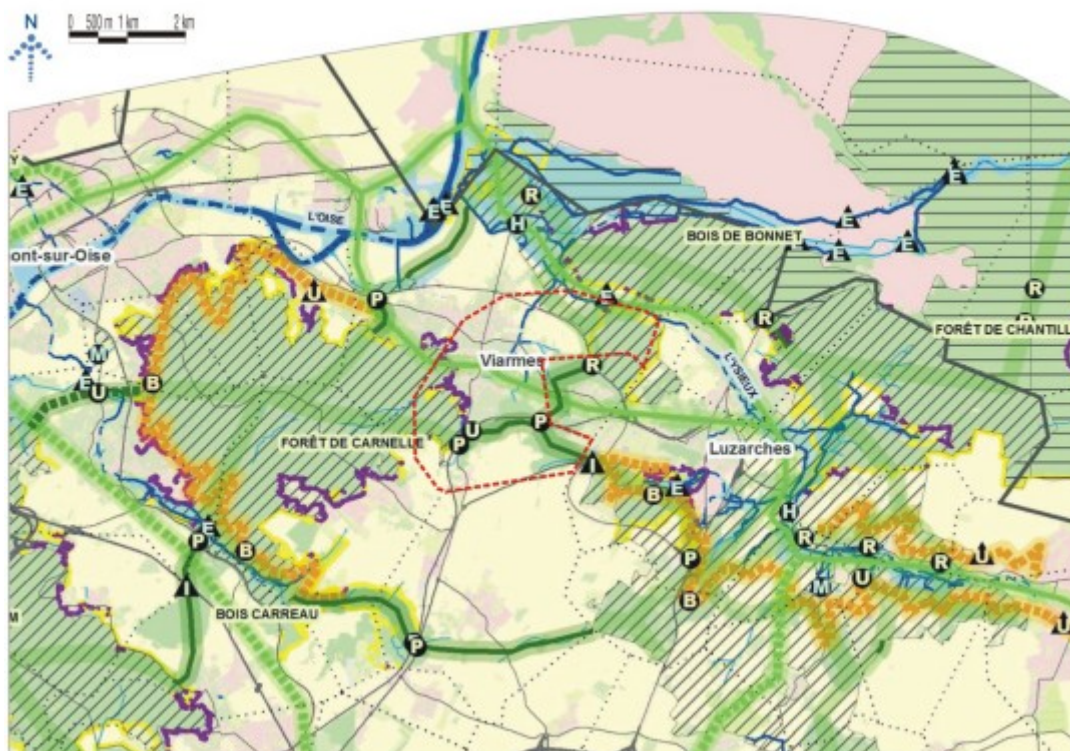
Le règlement permet, dans le sous-secteur Ncep, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'activités sportives et de loisirs de plein air et la réalisation d'aires de stationnement, sous certaines conditions.

Dans le rapport de présentation, les enjeux environnementaux ne sont pas suffisamment décrits sur ce secteur et l'analyse des incidences du zonage Ncep sur les continuités écologiques, les milieux naturels et le paysage doit être approfondie, afin de définir des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées, pour préserver l'intégrité du site classé et le corridor écologique.

***Au vu des enjeux écologique et paysager du secteur du bois de Paroy, la MRAe recommande de préciser ces enjeux, d'approfondir l'analyse des incidences du zonage Ncep sur les continuités écologiques, les milieux naturels et le paysage et de définir des mesures d'évitement et à défaut de réduction garantissant l'intégrité du site classé et du corridor écologique.***

#### 4.1.3 Secteur de l'OAP de l'Orme

S'agissant de l'OAP n°3 de l'Orme (extension de la zone d'activités), la carte des composantes du SRCE identifie au nord de ce secteur, un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée entre les réservoirs de biodiversité, ainsi qu'un passage difficile compte tenu du mitage dû à l'urbanisation.



*Illustration 6 : Extrait de la carte des composantes du SRCE d'Ile-de-France, Source : SRCE d'Ile-de-France*

Le rapport indique pages 15 et 44 du tome 1.2 que l'intégration paysagère et environnementale de l'extension de la zone d'activités de l'Orme, incluse dans le corridor écologique est un enjeu majeur et que la ZAC de l'Orme a fait l'objet d'une

étude d'impact permettant de prendre en compte cet enjeu et de définir des mesures adaptées. Il convient pour la MRAe d'annexer cette étude au projet de PLU et d'en synthétiser les principales conclusions dans le rapport de présentation du PLU

Un traitement paysager et environnemental est préconisé dans l'OAP de ce secteur. Dans la partie 1.3 - Résumé non technique de l'évaluation environnementale, le rapport propose comme mesure de réduction de limiter les perturbations sur la faune nocturne, par un éclairage raisonné. La mise en place d'une bande arborée vise également à limiter ces perturbations.

Cependant, il convient pour la MRAe de mieux décrire le fonctionnement écologique et paysager de ce secteur, de définir les incidences de l'OAP sur le fonctionnement écologique et le paysage et de préciser les caractéristiques du traitement paysager et environnemental envisagé, afin de s'assurer de son efficacité.

Par ailleurs, le règlement des zones UI et AUI ne définit pas un coefficient de surface végétalisée, comme pour les autres zones. Cette absence n'est pas justifiée dans le rapport de présentation.

Dans les autres zones, le choix du coefficient de végétalisation doit être mieux justifié (30 % en zone AU contre 50 % en zone UG, alors que le coefficient d'emprise au sol est identique).

**La MRAe recommande de :**

- **mieux décrire le fonctionnement écologique et paysager du secteur de l'OAP de l'Orme ;**
- **définir les incidences de cette OAP sur le fonctionnement écologique et le paysage ;**
- **préciser les caractéristiques du traitement paysager et environnemental envisagé afin de s'assurer de son efficacité ;**
- **définir un coefficient de surface végétalisée dans les zones UI et AI .**

#### **4.1.4 Zones humides**

Des zones humides ou potentiellement humides sont recensées sur une partie du territoire communal (page 149 du diagnostic). La MRAe note que ces secteurs ne sont pas conduits à évoluer avec la mise en œuvre du PLU (pas d'OAP). Il convient pour la MRAe que le règlement du PLU protège mieux le secteur dont le caractère humide ne fait pas de doute, et qui est classé en zone N et Ncei, au nord du territoire communal, en interdisant les occupations du sol susceptibles de les détruire ou d'altérer leur fonctionnement, et ce par exemple par la mise en place d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

**La MRAe recommande de mieux protéger le secteur de zone humide identifié au nord de la commune, par des dispositions réglementaires adaptées .**

## **4.2 La préservation du paysage**

Pour la MRAe, l'état initial est insuffisamment détaillé, en particulier il ne comporte pas de description des enjeux liés au site classé de la vallée de l'Ysieux et de la Thève, ainsi qu'au site inscrit du « massif des 3 forêts de Carnelle, L'Isle-Adam et Montmorency » qui couvrent une large partie du territoire communal.

La description des incidences relevées est de portée générale, au regard des dispositions du PLU au travers des OAP et de son zonage envisagé sur des secteurs sensibles (site classé notamment). L'analyse des incidences sur le paysage n'évoque pas le site classé alors que le zonage retenu sur ce site (zones UF, Ncep, Ncei, Ncel, Acec par exemple) est susceptible d'incidences sur le paysage.

***La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences du projet de PLU sur le paysage, compte tenu des évolutions envisagées, et de définir des mesures d'évitement ou de réduction adaptées, en particulier sur les secteurs d'OAP et dans le périmètre du site classé.***

Le projet de PLU maintient par exemple une zone UF de 0,5 hectare sur une zone boisée du site classé de la vallée de l'Ysieux et de la Thève, au nord du territoire. L'extension de la gendarmerie y était initialement envisagée, mais celle-ci s'est finalement implantée, plus au nord, à Asnières-sur-Oise. Toutefois, cette zone est maintenue comme zone urbaine UF dans le projet de PLU, pour répondre à un éventuel besoin d'extension de la gendarmerie dans les années à venir. Le règlement de cette zone ne comporte pas de règle concernant l'emprise au sol, l'implantation et la hauteur des constructions.

***Compte-tenu de la sensibilité environnementale du secteur classé en zone UF au nord du territoire communal (site classé, espaces boisés) et en l'absence de justification du classement de ce secteur en zone urbaine, la MRAe recommande d'envisager d'inscrire ce secteur en zone naturelle N, correspondant à l'occupation actuelle du sol.***

S'agissant de l'OAP « aménagement des espaces sportifs », les prescriptions réglementaires des zones UF et NI ne peuvent garantir la qualité de l'urbanisation (imprécision des prescriptions sur les hauteurs, l'emprise au sol, l'implantation des constructions). Il convient donc de préciser les dispositions de l'OAP concernant l'organisation globale, la répartition entre espaces bâtis et espaces libres et la valorisation de la zone boisée.

S'agissant de l'OAP Davanne, celle-ci préconise pour ce secteur un « habitat de qualité », sans toutefois que cette qualité ne soit encadrée ou définie. Les prescriptions urbaines de l'OAP sont très floues et ne permettent pas de s'assurer de la qualité urbaine ni sur rue (en jonction avec l'existant), ni dans le quartier créé. Les caractéristiques de la transition verte et paysagère et de l'espace paysager central doivent être précisées pour s'assurer de leur fonctionnalité (maintien du boisement central en particulier).

S'agissant de l'OAP du centre-ville, il ne paraît pas à la MRAe opportun d'envisager la réalisation de 4 parkings dans des cœurs d'îlots végétalisés, qui constituent un patrimoine à préserver autant que possible, car ils jouent un rôle pour la qualité urbaine. Il paraît plus pertinent de réaliser les parkings à proximité des voies, sur des terrains déjà artificialisés.

S'agissant enfin du secteur du Fréchet, celui-ci est actuellement composé d'espaces agricoles et boisés insérés dans l'enveloppe urbaine telle que définie dans le rapport de présentation. Ce secteur est identifié dans le rapport de présentation (cf. page 31 du tome 1.2) comme potentiellement densifiable, mais présentant également des enjeux écologiques et/ou paysagers. Seule une partie des boisements au nord de ce secteur



est conservée et classée en espaces verts à protéger dans le plan de zonage. La part des espaces boisés conservés paraît faible, alors qu'elle pourrait être structurante de l'organisation urbaine. De même, des continuités avec les rues situées à l'est et à l'ouest pourraient être recherchées et servir d'appui à l'organisation des cheminements doux. La MRAe constate que les structures paysagères existantes ne semblent pas pleinement conservées et mobilisées pour structurer l'organisation globale du projet.

***La MRAe recommande de préciser et de renforcer les dispositions des OAP proposées, en particulier les aménagements paysagers envisagés (transitions vertes, zones tampons, maintien d'îlot végétalisé, continuités urbaines), pour permettre une meilleure prise en compte et une valorisation du paysage.***

### **4.3 Atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France et densification de la trame bâtie**

#### **4.3.1 Consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers**

Le PADD fixe un objectif de modération de la consommation d'espaces à 12,65 hectares afin de permettre l'aménagement de la zone du Fréchet (4,6 hectares), de terrains de sports et de loisirs (1,25 hectares) de la ZAC de l'Orme (6,3 hectares), et pour une éventuelle extension de la gendarmerie (0,5 hectare).

Selon l'évaluation environnementale, le PLU consomme 1,5 hectare supplémentaire par rapport au PLU en vigueur.

Il convient pour la MRAe de s'assurer que les surfaces des extensions urbaines permises par le projet de PLU (zones AU et U en extension, mais également, zones Nc, NI et Ncep<sup>7</sup>), en intégrant les surfaces consommées depuis l'entrée en vigueur du SDRIF (2013)<sup>8</sup> sont inférieures aux capacités d'extension autorisées par le SDRIF (soit environ 20 hectares).

Par ailleurs, le projet de PLU conforte le morcellement agricole entamé sur le secteur de la zone d'activités de l'Orme, par son extension, et compromet ainsi la pérennité de la rupture d'urbanisation et de la continuité écologique identifiée par le SDRIF au nord de ce secteur. Cette extension est à l'écart du tissu aggloméré du bourg, et vient former un « bouchon » dans un secteur à dominante agricole et forestier, constituant un précédent qui risque de favoriser les extensions urbaines futures entre la zone d'activités et le village. Le PLU prévoit toutefois le principe du maintien de la rupture d'urbanisation dans l'OAP biodiversité.

Il convient d'approfondir l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec l'objectif du SDRIF de limiter la consommation et le morcellement agricole et de préserver la continuité écologique identifiée sur ce secteur.

***La MRAe recommande de réexaminer l'articulation du projet de PLU avec le SDRIF, s'agissant de la consommation d'espaces non artificialisés et d'adapter le projet de PLU, le cas échéant, en réduisant les surfaces d'extension urbaine permises.***

7 Le règlement de ces zones permet l'installation ou la construction de bâtiments nécessaires à l'activité exercée (caravaning, activités sportives et de plein air) pour un total de 7,83 hectares, une fois soustraites les emprises couvertes par un EBC

8 2,15 hectares semblent avoir été artificialisés entre 2013 et 2017

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

#### **4.3.2 Densification humaine et de la trame bâtie**

La localisation des potentiels de densification ou de mutation du tissu bâti proposée page 49 du diagnostic n'est pas suffisamment justifiée : de nombreuses parcelles non bâties ne sont pas répertoriées dans ce potentiel de densification. Il convient d'en expliquer les raisons.

***La MRAe recommande d'expliquer les raisons ayant conduit à ne pas retenir certaines parcelles non bâties dans le potentiel de densification ou de mutation de l'enveloppe urbaine.***

Le règlement des zones UI et AUI (secteur de la ZAC de l'Orme) limite à 50 % l'emprise au sol des constructions. Aucun coefficient de végétalisation n'a par ailleurs été défini dans ces zones.

***La MRAe recommande de justifier ce choix de limiter à 50 % l'emprise au sol des constructions, au regard des objectifs de densité et de limitation de la consommation d'espace,***

### **4.4 Risques sanitaires liés à la présence de lignes électriques très haute tension et de pollution dans les sols**

#### **4.4.1 Lignes électriques**

Le territoire communal est traversé par des lignes électriques très haute tension (225 et 400 kV) appartenant au réseau stratégique de la région d'Île-de-France, tel que présenté dans le diagnostic.

Le PLU comprend des dispositions réglementaires visant à protéger les lignes électriques très haute tension du réseau stratégique, en pérennisant un voisinage compatible avec leur bon fonctionnement.

Le tracé des lignes très haute tension, ainsi que les couloirs de passage de ces lignes sont matérialisés sur les OAP concernées et le plan de zonage. De plus, le règlement des articles 1 et 2 des zones concernées définit les occupations du sol autorisées dans les couloirs de passage.

L'évaluation environnementale précise que ces dispositions limitent de fait l'exposition des populations aux ondes en provenance de ces lignes.

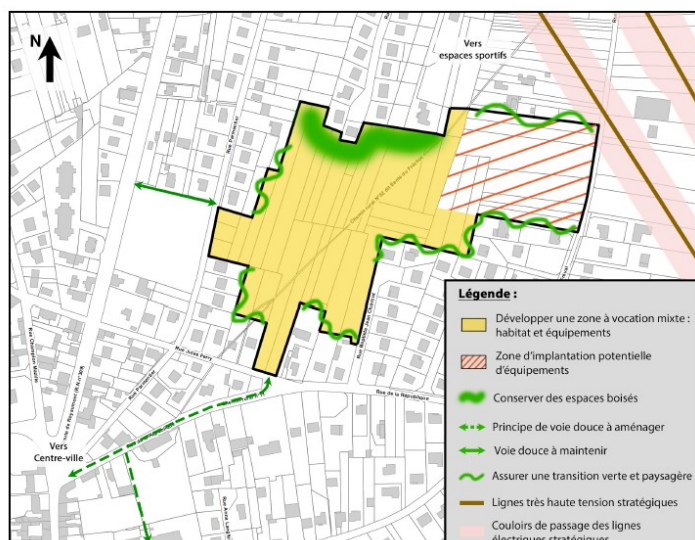


Illustration 7 : Schéma de principe de l'OAP du Fréchet - page 10 du document OAP

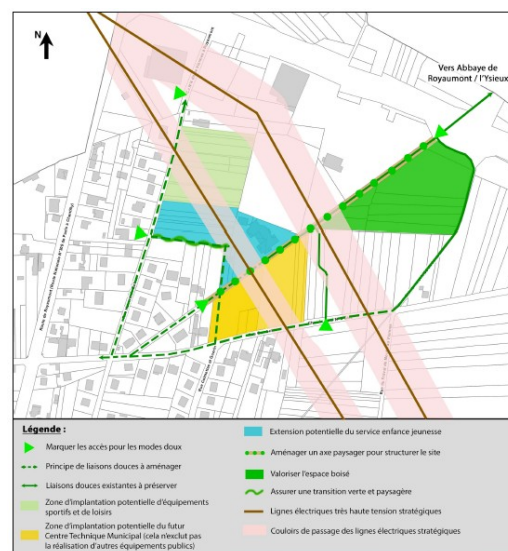


Illustration 8 : Schéma de principe de l'OAP "aménagement des terrains de sport" - page 16 du document OAP

Néanmoins, certaines occupations du sol sont autorisées dans ces couloirs ou à proximité immédiate, comme les terrains de sport, les aires de stationnement, les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de service public, sans que les risques sanitaires associés ne soient analysés. Il s'agit d'un enjeu important, car le PLU comporte plusieurs projets de développement urbain à proximité immédiate ou à l'aplomb de ces lignes, telle que l'OAP du Fréchet, qui prévoit la réalisation d'équipements (potentiellement un groupe scolaire, un EHPAD<sup>9</sup> et un centre technique municipal), ou l'OAP « aménagement des espaces sportifs », qui comprend la réalisation d'équipements au droit des lignes électriques (extension du service enfance jeunesse, équipements sportifs et de loisirs, centre technique municipal) ou encore l'OAP « extension de la ZAC de l'Orme » qui prévoit la construction de bâtiments à usage d'activités (Illustrations 7 et 8).

Les développements urbains envisagés dans le projet de PLU, sont donc susceptibles d'exposer de nouvelles populations aux champs électromagnétiques, en particulier des populations sensibles (groupe scolaire, EHPAD, logements, équipements sportifs...). Le cas échéant des mesures d'évitement ou de réduction doivent être proposées pour limiter l'exposition de nouvelles populations aux champs électromagnétiques<sup>10</sup> notamment en interdisant les occupations du sol susceptibles d'accueillir des populations sensibles sous et à proximité des lignes très haute tension.

**La MRAe recommande d'analyser les impacts des développements urbains dans les secteurs des OAP n°2, 3 et 4, en termes d'exposition de nouvelles populations aux champs électromagnétiques et de proposer le cas échéant des mesures d'évitement ou de réduction adaptées.**

<sup>9</sup> Établissement d'hébergement pour les personnes âgées dépendantes

<sup>10</sup> L'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité recommande de limiter l'attribution des permis de construire à des établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants etc.) dans une bande de 100 mètres autour des lignes très haute tension, faisant suite à l'avis du 29 mars 2010 de l'AFSSET. Source : <https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0026673&reqId=a0391081-31be-4e2b-a52e-0a675dbaacca&pos=9>

#### 4.4.2 Pollution des sols

Le rapport de présentation liste et localise les 11 anciens sites et activités de service susceptibles d'avoir engendré une pollution des sols sur le territoire communal. Au-delà de cette liste de données, il est attendu que l'enjeu lié à la présence de ces pollutions potentielles soit défini, afin de déterminer de quelle manière le projet de PLU peut le prendre en compte. Le rapport renvoie le sujet au stade des permis de construire, sans analyser l'exposition éventuelle de populations à ce risque sanitaire, alors que l'OAP n°1 est concernée par la présence de certains sites Basias<sup>11</sup>. Dans le champ de compétence du PLU, des mesures permettant d'éviter d'exposer des habitants à des pollutions qui seraient excessives sont pourtant possibles.

Il convient d'analyser dans l'évaluation environnementale, les incidences des occupations du sol envisagées dans les secteurs susceptibles d'être pollués. Des mesures d'évitement ou de réduction devront le cas échéant être définies.

**La MRAe recommande de :**

- ***décrire l'enjeu sanitaire lié à la pollution des sols sur le territoire communal afin de déterminer de quelle manière le projet de PLU peut le prendre en compte, notamment dans le secteur du centre-ville ;***
- ***d'analyser dans l'évaluation environnementale, les incidences des occupations du sol envisagées dans les secteurs susceptibles d'être pollués ; des mesures d'évitement ou de réduction devront le cas échéant être définies.***

#### 4.5 Les déplacements routiers et les effets associées (bruit, pollution atmosphérique, consommations d'énergie, gaz à effet de serre)

Le diagnostic fait état page 108 de difficultés de circulation observées, en particulier aux heures de pointe sur certains axes du centre-ville (particulièrement sur la RD909). Une prédominance (à 73%) de la voiture est relevée pour les trajets domicile travail. D'après le diagnostic, malgré la présence d'une gare sur le territoire communal, ce constat découle de la faible fréquence des trains.

Le diagnostic met également en avant l'absence d'itinéraire cyclable structurant sur la commune et mentionne l'objectif du PDUIF<sup>12</sup> de créer des itinéraires à Viarmes à l'horizon 2020.

Le rapport identifie, sans la caractériser, une augmentation des trafics routiers liés à l'accroissement de l'urbanisation et des incidences négatives associées sur la pollution de l'air, l'émission de gaz à effet de serre ou les nuisances sonores. Au vu de l'augmentation de population et d'emplois envisagée à l'horizon 2030 et compte-tenu d'une part des difficultés de circulation observées et d'autre part de la prédominance de l'usage de la voiture relevée, il convient de qualifier et quantifier les effets de la mise en œuvre du PLU sur les déplacements.

Les mesures proposées pour réduire ces incidences sont le développement de l'usage du vélo et l'implantation des zones à urbaniser et sites mutables en centre-ville ou à proximité, pour encourager les modes doux.

11 Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services

12 Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) détermine les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement pour l'ensemble de la région Île-de-France. Il a été adopté le 19 juin 2014 par le conseil régional d'Île-de-France.

L'OAP biodiversité comprend ainsi la cartographie des liaisons douces à créer, cependant il convient d'en préciser les modalités de mise en œuvre (délai pour leur réalisation...).

***La MRAe recommande de préciser les modalités de mise en œuvre du développement des liaisons douces, en particulier en fixant les délais dans lesquels celles-ci doivent être créées dans le cadre de l'OAP biodiversité, pour garantir l'efficacité de ces dispositions.***

## **4.6 Les risques naturels d'inondation (ruissellement pluvial) et de mouvement de terrain**

### **4.6.1 Inondation**

Le territoire est concerné par un risque important de ruissellement pluvial urbain (cf. page 213 du diagnostic) et a déjà fait l'objet de plusieurs arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour des dommages causés par des inondations pluviales. De nombreux axes de ruissellement sont identifiés sur le territoire. Le plan de zonage les matérialise et le règlement précise à l'article 2 pour chaque zone concernée les règles à respecter, pour limiter ce risque, ce qui est à souligner.

Le projet de PLU permet d'imperméabiliser des surfaces d'espaces agricoles et naturels, sans que les effets sur le ruissellement pluvial ne soient analysés de manière fine dans le rapport. La MRAe observe en particulier que des secteurs sont ouverts à l'urbanisation dans des zones où sont recensés des axes de ruissellement (OAP de l'Orme, par exemple). Des mesures visant à réduire ce risque sont proposées telles que la « large place donnée aux espaces verts et aux transitions paysagères par le végétal au sein des différents secteurs d'urbanisation, participant de fait à la limitation de l'imperméabilisation des sols et à l'infiltration des eaux de ruissellement » ou la perméabilité de la moitié de la surface des nouvelles aires de stationnement extérieures non couvertes, inscrite dans le règlement, ou encore la création de bassins de gestion des eaux pluviales. Il convient de justifier dans le rapport l'efficacité de ces dispositions sur le ruissellement pluvial, en en précisant les caractéristiques.

***La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences du projet de PLU sur l'imperméabilisation des sols et le ruissellement pluvial et de s'assurer de l'efficacité des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation proposées.***

### **4.6.2 Mouvement de terrain**

Le territoire communal est soumis à différents risques de mouvement de terrain liés :

- aux carrières souterraines abandonnées faisant l'objet de périmètres dits «R.111-3» valant plan de prévention des risques ;
- à la dissolution du gypse ;
- aux alluvions tourbeuses compressibles ;
- au retrait-gonflement des argiles.

Dans la présentation des enjeux environnementaux, il convient de qualifier le niveau de risque pour chaque secteur concerné, en précisant comment le PLU doit en tenir compte.

Il convient d'ajouter dans le diagnostic, la localisation des zones de risque lié à la présence de gypse. La carte des zones concernées est d'ailleurs annexée au projet de PLU et le règlement y fait référence.

Les différents périmètres de risques sont annexés au projet de PLU. Les secteurs ouverts à l'urbanisation se situent à l'écart des zones de risques.

## **5 Information du public**

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

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

# Annexes

## Annexe 1 – Fondement de la procédure

La directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>13</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>14</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.* ».

13 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)

14 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

## Annexe 2 – Contenu réglementaire du rapport de présentation

Depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu du rapport de présentation du PLU 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>15</sup>.

Dans le cas présent, la révision du PLU de Viarmes a été engagée par délibération du conseil municipal datée du 30 novembre 2017. Dans ces conditions, le contenu du rapport de présentation du PLU communal est fixé par les articles R.151-1 à 5 du code de l'urbanisme. Ce rapport :

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

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

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

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

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

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

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

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

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

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

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

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



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.