



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
d'Île-de-France sur le projet de révision du PLU de Courtry (77)**

n°MRAe 2019-43

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

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 22 août 2019 dans les locaux de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision du PLU de Courtry arrêté le 18 février 2019.

Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Marie Deketelaere-Hanna, Jean-Jacques Lafitte, Jean-Paul Le Divenah.

Étaient excusées : Catherine Mir et Judith Raoul-Duval (suppléantes, sans voix délibérative).

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

\* \*

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Courtry, le dossier ayant été reçu le 22 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 22 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 6 juin 2019, et a pris en compte sa réponse en date du 12 juillet 2019.

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

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

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

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

# Synthèse de l'avis

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Courtry (77) a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°77-034-2018 du 1<sup>er</sup> juin 2018.

Cette décision était motivée par la susceptibilité d'impacts sur l'environnement et la santé d'un nombre significatif de choix structurants du projet de PLU tels que :

- la réalisation de 350 logements<sup>1</sup> par mutation d'une partie des terrains de la zone d'activités économiques (ZAE) de la Régale et l'extension urbaine de cette dernière dans le cadre de la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC de la Régale) ;
- l'aménagement de deux secteurs pour « l'intégration des gens du voyage »<sup>2</sup> ;
- la reconversion de l'ancien site du Commissariat à l'énergie atomique (CEA), d'une superficie de 40 hectares sur la commune de Courtry<sup>3</sup>, consistant à permettre l'exploitation d'une carrière de gypse et l'implantation d'activités ;
- la « mise en œuvre du projet de modification des conditions d'exploitation » du centre de traitement et de stockage des déchets ultimes de Villeparisis<sup>4</sup> implanté en partie sur le territoire de Courtry.

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

- 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, et la préservation des fronts urbains d'intérêt régional identifiés par le SDRIF<sup>5</sup> ;
- la prise en compte des enjeux de biodiversité identifiés par le SDRIF, le SRCE<sup>6</sup> d'Île-de-France et le SAGE<sup>7</sup> Marne Confluence (protection de corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, lisières, mares et zones humides, cours d'eau...) ;
- la recherche de l'existence potentielle ou avérée de zones humides, au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France<sup>8</sup> ;
- la prise en compte des risques et nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, risques technologiques, présence de cavités souterraines...) ;
- l'intégration paysagère des aménagements liés aux objectifs de développement économique inscrits dans le PADD.

La MRAe constate que le contenu du rapport de présentation du projet de PLU de Courtry ne répond pas de façon satisfaisante aux obligations du code de l'urbanisme relatives aux PLU soumis à une évaluation environnementale.

D'une part, il ne comporte ni l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement, ni la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

D'autre part, il ne traite pas l'ensemble des autres éléments prévus par le code de l'urbanisme de

1 Chiffres donnés dans le dossier ayant servi d'appui à l'avis au cas par cas en date du 1er juin 2018 différents de ceux du PLU arrêté en février 2019

2 Ou « Sites d'accueil de la Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) »

3 Site de l'ancien Fort de Vaujours

4 Installation de stockage de déchets dangereux (ISDD)

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

6 Schéma régional de cohérence écologique.

7 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

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

façon suffisamment approfondie :

- l'étude de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes reste sommaire ;
- les enjeux environnementaux, propres à orienter les choix d'aménagement et à fixer des critères d'évaluation, ne sont pas suffisamment caractérisés ;
- les incidences du PLU sur l'environnement ne sont que très-partiellement exposées ;
- les choix opérés pour établir les projets de développement porté par le PLU au sein du territoire communal ne sont pas justifiés au regard des enjeux environnementaux ;
- la démarche d'évaluation environnementale ne transparait pas à la lecture du résumé non technique ;
- les indicateurs présentés paraissent peu opérants.

Compte tenu de ces problèmes méthodologiques, le rapport de présentation du projet de PLU de Courtry ne permet pas d'apprécier la manière dont le document d'urbanisme prend en compte l'environnement. En particulier l'évaluation environnementale imposée par décision n°77-034-2018 du 1<sup>er</sup> juin 2018 n'apparaît pas avoir été exploitée comme un outil d'aide à la décision, notamment pour justifier les choix de développement urbain portés par le projet de PLU au regard des enjeux environnementaux du territoire communal.

La MRAe recommande donc d'améliorer significativement le contenu du rapport de présentation du PLU de Courtry afin de mieux qualifier les enjeux du territoire et de mieux justifier les choix d'aménagement retenus, au regard de leurs incidences sur l'environnement, notamment dans les secteurs destinés à évoluer dans le cadre de la mise en œuvre du document d'urbanisme communal, et identifiés par la décision n°MRAe 77-034-2018 du 1<sup>er</sup> juin 2018.

La MRAe recommande également que les enjeux de préservation du ru de Chantereine et des zones humides soient mieux pris en compte par les dispositions réglementaires du PLU de Courtry.

# Table des matières

<b>1 Préambule relatif au présent avis.....</b>	<b>6</b>
<b>2 Principales orientations fixées par le projet de PLU de Courtry.....</b>	<b>7</b>
<b>3 Principaux enjeux environnementaux.....</b>	<b>10</b>
<b>4 Analyse du rapport de présentation.....</b>	<b>10</b>
4.1 Conformité du contenu du rapport de présentation.....	10
4.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport.....	10
4.2.1 <i>Articulation avec les autres planifications.....</i>	<i>10</i>
4.2.2 <i>État initial de l'environnement.....</i>	<i>14</i>
4.2.3 <i>Analyse des incidences.....</i>	<i>16</i>
4.2.4 <i>Justifications du projet de PLU.....</i>	<i>19</i>
4.2.5 <i>Suivi.....</i>	<i>20</i>
4.2.6 <i>Résumé non technique.....</i>	<i>21</i>
<b>5 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

Courtry est une commune située au nord-ouest de Paris (fig. 1), de 6664 habitants en 2014, en Seine-et-Marne, à la limite de la Seine-Saint-Denis. Elle appartient depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 à la communauté d'agglomération Paris - Vallée de la Marne regroupant 12 communes pour une population de 226 906 habitants. Elle est située au pied de la butte de l'Aulnay et des coteaux du Fort de Vaujours, abritant un des plus grand gisement gypsifère d'Île-de-France.



Fig 1 Localisation de Courtry. Extrait du rapport de présentation page 6

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la révision du PLU de Courtry 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 77-034-2018 du 1<sup>er</sup> juin 2018. Cette décision était principalement motivée par la susceptibilité d'impacts sur l'environnement et la santé d'un nombre significatif de choix structurants du projet de PLU tels que :

- la réalisation de 350 logements par mutation d'une partie des terrains de la zone d'activités économiques (ZAE) de la Régale concernés par une pollution potentielle des sols, susceptible d'exposer les futurs habitants aux nuisances engendrées par les activités maintenues dans le reste de la ZAE et par l'état des sols ou créées dans le cadre de son extension (ZAC<sup>9</sup> de la Régale) ;
- l'aménagement de deux secteurs pour « l'intégration des gens du voyage »<sup>10</sup>, respectivement :

9 Zone d'aménagement concerté.

10 Ou « Sites d'accueil de la Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) »

- bordés par la route départementale RD 84 dont le trafic génère des nuisances sonores au-dessus de 68 décibels, et situés à proximité d'une installation de stockage de déchets dangereux (ISDD) ;
- situés à proximité immédiate d'une ligne très haute tension soulevant par ailleurs la question de la fixation de la lisière du massif boisé, avec les contraintes s'appliquant dans la bande de 50 mètres d'un massif de plus de 100 hectares à protéger au titre du SDRIF ;
- la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Régale nécessitant la prise en compte :
  - de certains enjeux environnementaux (milieux naturels, continuités écologiques, eau, zones humides, nuisances sonores, étude de trafic) précisés par l'autorité environnementale dans son avis du 17 janvier 2014 sur l'étude d'impact de cette opération d'aménagement ;
  - d'un corridor de la sous-trame herbacée et d'un cours d'eau (ru de Chantereine) à préserver au titre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France ;
  - de zones humides identifiées par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Marne-Confluence ;
  - des risques d'inondation par remontée de nappes ;
- la reconversion de l'ancien site du Commissariat à l'énergie atomique (CEA), d'une superficie de 40 hectares sur la commune de Courtry<sup>11</sup>, consistant à permettre l'exploitation d'une carrière de gypse et l'implantation d'activités :
  - à proximité de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), et d'un site Natura 2000 de Seine-Saint-Denis ;
  - sur un secteur présentant des risques technologiques et sanitaires ;
- la suppression d'un espace boisé classé (EBC) inscrit par le PLU de Courtry actuellement en vigueur sur la partie du centre de traitement et de stockage des déchets ultimes de Villeparisis<sup>12</sup> implantée sur le territoire de Courtry, identifiée par le SRCE d'Ile-de-France comme un secteur d'intérêt en milieu urbain, et dans lequel le SAGE Marne-Confluence a identifié une « infrastructure d'origine artificielle présentant des caractéristiques écologiques de milieux humides ».

Cette décision précisait que l'ancien site du CEA, ainsi que l'un des sites d'« intégration des gens du voyage » étaient également identifiés par le SRCE d'Ile-de-France comme des secteurs d'intérêt écologique en milieu urbain.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de Courtry arrêté par son conseil municipal du 18 février 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 Courtry ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

## 2 Principales orientations fixées par le projet de PLU de Courtry

La révision du PLU de Courtry prescrite le 29 juin 2015 a abouti à un projet de PLU arrêté le 18 février 2019, dont le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'articule autour de six orientations traitant de :

- la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques (Orientation n°1) ;

11 Site de l'ancien Fort de Vaujours

12 Installation de stockage de déchets dangereux (ISDD)

- la préservation et la valorisation du paysage et du patrimoine (Orientation n°2) ;
- la politique d'urbanisme, d'habitat et d'équipement (Orientation n°3)
- la politique de développement économique, de l'équipement commercial et du tourisme (Orientation n°4) ;
- la politique des transports, des déplacements et du stationnement (Orientation n°5) ;
- le traitement des risques et des nuisances (Orientation n°6).

En matière de politique de l'habitat, le PADD prévoit de poursuivre « l'aménagement durable de la ville, engagé dans les opérations d'ensemble dans le centre ancien, [en continuant] de s'appuyer sur le potentiel dans le tissu existant », et précise que la mise en œuvre de cette politique permettra à la commune d'atteindre une population de 8 500 habitants à l'horizon 2025<sup>13</sup>.

Pour ce faire, le projet de PLU de Courtry prévoit notamment la réalisation de 510 logements répartis sur trois secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- OAP n°1 « Sud du parc Lucie et Raymond Aubrac » : 190 logements environ ;
- OAP n°2 « Le petit Etang » : 110 logements au minimum ;
- OAP n°3 « La Régale » : 210 logements. (fig.2)

En matière de politique de l'habitat, le PADD prévoit également de « poursuivre la politique d'intégration des gens du voyage déjà sédentarisés à Courtry portée par la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) et d'accompagner les actions de résorption de l'habitat dégradé, concentré dans le centre ancien ». Deux « secteurs de la MOUS » sont localisés par le PADD pour permettre l'intégration des gens du voyage ». (fig. 3)

Localisation des OAP

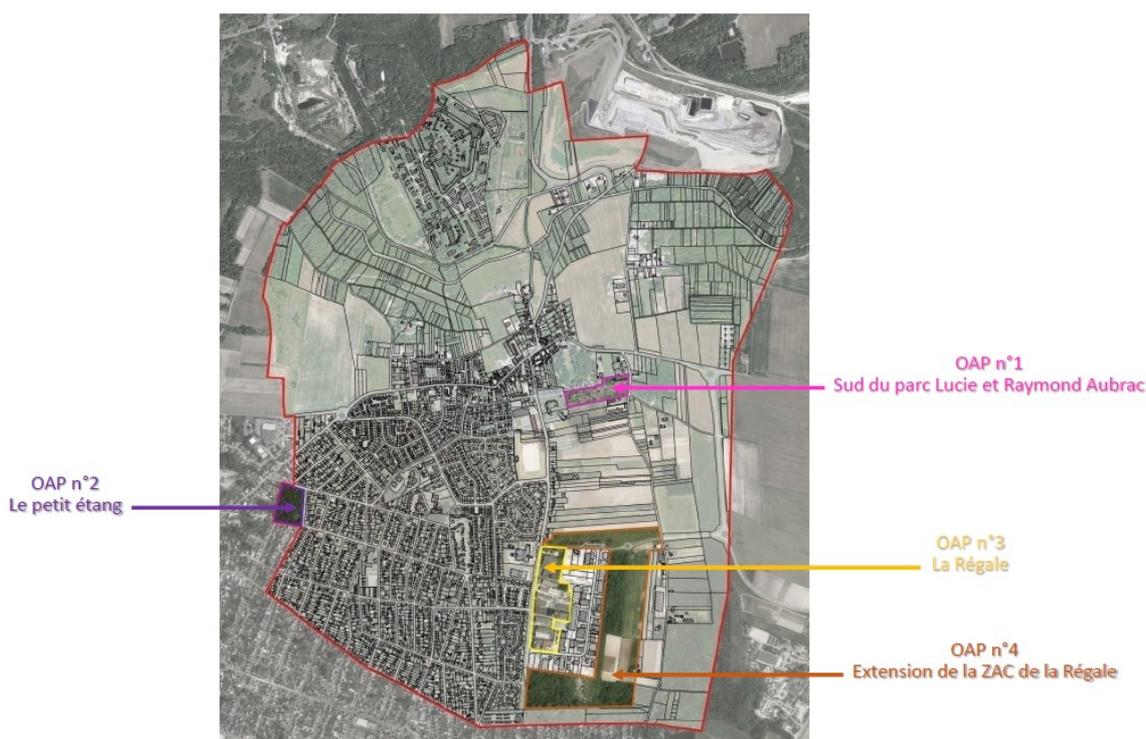


Figure 2 Localisation des 4 OAP Extrait des OAP. p.2

13 Le PADD ne précise pas, en revanche, le nombre de logements à réaliser dans le cadre de la mise en œuvre de cette politique de l'habitat.

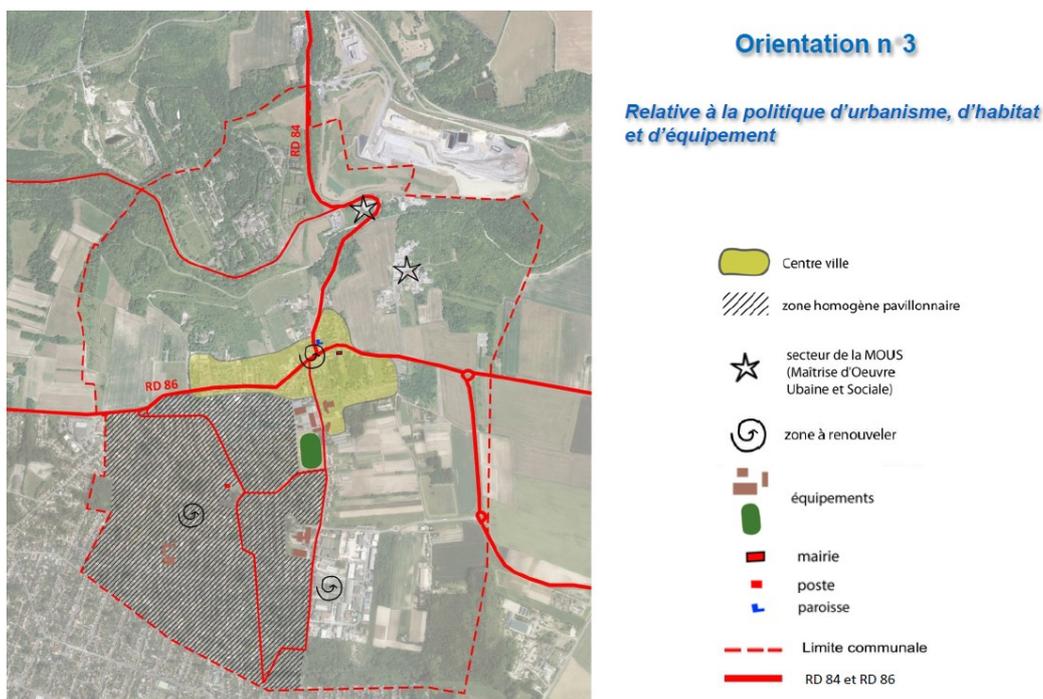


Figure 3 1: Localisation des emplacements de relogement des gens du voyage. Extrait du PADD p. 13

En matière de développement économique, le PADD prévoit notamment :

- la requalification et l'extension de la ZAE de la Régale ;
- la reconversion du site de l'ancien Fort de Vaujours<sup>14</sup>.

L'extension de la ZAE de la Régale, qui consiste à réaliser la ZAC de la Régale créée le 4 avril 2007, est encadrée par l'OAP n°4. La MRAe note que les caractéristiques principales de cette ZAC, son programme d'aménagement et de constructions défini sur les 18,16 hectares, ainsi que son état d'avancement ne sont pas présentés dans le dossier, alors que ces informations sont déterminantes pour poser les bases de l'évaluation environnementale du PLU.

Il en est de même concernant la reconversion du site de l'ancien Fort de Vaujours. Le projet de PLU indique qu'il s'agit de prendre en compte le projet d'intérêt général (PIG) relatif à l'exploitation du gisement de gypse sur la butte de l'Aulnay<sup>15</sup>, et de permettre également l'implantation d'activités, mais ne détaille aucun de ces points<sup>16</sup>.

Par ailleurs, le PADD ne fixe pas d'« objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain ». Il précise seulement que « la commune vise à répondre aux besoins d'une offre diversifiée en matière de logements en contenant l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante par densification du tissu (« dents creuses ») sous forme d'opérations d'ensemble planifiées et maîtrisées ou à la parcelle. Le site d'intérêt communautaire de la ZAE de la Régale concentre les capacités d'accueil d'activités économiques ».

14 Ancien site du CEA.

15 Projet d'exploitation de gypse qualifié de projet d'intérêt général par l'arrêté préfectoral n°16 DCSE PIG 05 du 24 novembre 2016

16 À noter également que la « mise en œuvre du projet de modification des conditions d'exploitation » de l'ISDD située à cheval sur les communes de Villeparisis et Courtry nécessitant la suppression d'un EBC, et qui ne figure pas dans le PADD, n'est pas décrite dans le dossier.

### 3 Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux<sup>17</sup> à prendre en compte dans le projet de PLU de Courtry et dans son évaluation environnementale sont :

- 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 la densification du tissu bâti existant, ainsi que la préservation des fronts urbains d'intérêt régional identifiés par le SDRIF<sup>18</sup> ;
- la prise en compte des enjeux de biodiversité identifiés par le SDRIF, le SRCE<sup>19</sup> d'Île-de-France et le SAGE<sup>20</sup> Marne Confluence (corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, lisières, mares et zones humides, cours d'eau...) ;
- la recherche de l'existence avérée ou potentielle de zones humides, au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France<sup>21</sup> ;
- la prise en compte des risques et nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, risques technologiques, présence de cavités souterraines...) ;
- l'intégration paysagère des aménagements liés aux objectifs de développement économique inscrit dans le PADD.

### 4 Analyse du rapport de présentation

#### 4.1 Conformité du contenu du rapport de présentation

Après examen, il s'avère que le contenu du rapport de présentation du projet de PLU de Courtry ne répond pas totalement à l'ensemble des obligations du code de l'urbanisme<sup>22</sup> relatives aux PLU soumis à une évaluation environnementale, dans la mesure où il ne comporte pas :

- l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En outre, ce rapport de présentation n'aborde pas l'ensemble des autres éléments prévus par le code de l'urbanisme pour un PLU soumis à évaluation environnementale de façon suffisamment approfondie<sup>23</sup>.

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

##### 4.2.1 Articulation avec les autres planifications

L'étude de l'articulation du projet de PLU « avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement »<sup>24</sup> revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence.

17 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)

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

19 Schéma régional de cohérence écologique.

20 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

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

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

23 Cf. les autres parties du présent avis

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

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.

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

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie en vigueur<sup>25</sup> ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Marne Confluence approuvé le 2 janvier 2018 ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015.

Il doit également prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013.

Les principaux éléments de cette étude figurent dans deux chapitres du rapport de présentation intitulés « I.2 Cadre juridique et institutionnel »<sup>26</sup> et « IV.4 Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes soumis à évaluation environnementale »<sup>27</sup>.

À la lecture du 1<sup>er</sup> chapitre précité, mais aussi du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, la MRAe considère que les objectifs portés par les documents supra-communaux sont développés avec un niveau de détail inégal d'un document à l'autre<sup>28</sup>. De plus, ils ne sont pas suffisamment mis en perspective au regard de la situation locale pour permettre, d'une part, de bien appréhender comment leurs problématiques peuvent être déclinées sur le territoire de Courtry et, d'autre part, d'apprécier la pertinence des motifs, sommairement présentés dans le second chapitre précité, visant à démontrer la bonne articulation du PLU avec les documents de rang supérieur.

Concernant plus particulièrement le SDRIF, il est difficile, à la lecture du rapport de présentation du projet de PLU de Courtry, mais également après examen de ses autres composantes, d'apprécier l'articulation de ce dernier avec les dispositions du SDRIF relatives à :

- **la consommation d'espaces** : le projet de PLU comporte des zones à urbaniser AU<sup>29</sup> pour une superficie totale de 62,07 hectares alors que « *la commune ne dispose d'aucune capacité d'extension de l'urbanisation* »<sup>30</sup> au titre du SDRIF. Sur ce point, il est difficile, en outre, d'appréhender les contours de l'enveloppe urbaine communale figurant sur la carte établie « sur la base du mode d'occupation des sols (MOS, source : IAU) et de la photogra-

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

26 Cf. p. 9 à 20 du rapport de présentation. À noter que le SRCE est simplement cité dans cette partie. Son contenu est exposé dans la partie du rapport de présentation analysant l'état initial de l'environnement (p. 104 à 106).

27 Cf. p. 190 à 194 du rapport de présentation.

28 Les objectifs portés par le SDRIF et ses prescriptions sont ainsi plus détaillés que ceux portés par les autres schémas, plans et programmes. À noter que le rapport de présentation n'évoque pas le PGRI.

29 Zones AUa, AUb, AUx, AUr, 2AUx.

30 Cf. Rapport de présentation p.12

phie aérienne »<sup>31</sup>, pour ce qui concerne l'ancien site du Commissariat à l'Energie Atomique (CEA) au nord du territoire communal, le secteur du « Petit Etang », et le secteur situé au « Sud du parc Lucie et Raymond Aubrac » ;

- **la préservation des espaces agricoles** : le projet de PLU comporte des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)<sup>32</sup> sur des espaces agricoles où « toutes installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole » sont à exclure au titre du SDRIF<sup>33</sup> ;
- **la représentation du front urbain d'intérêt régional**<sup>34</sup> : le SDRIF demande une délimitation précise de ses limites qui n'apparaissent pas sur le plan de zonage du projet de PLU<sup>35</sup>. Le rapport de présentation et le PADD<sup>36</sup> matérialisent un front urbain dont le tracé séparant les espaces bâtis des espaces ouverts, nécessiterait d'être justifié<sup>37</sup> :
  - pour ce qui concerne l'extension de la ZAE de la Régale<sup>38</sup> qui semble franchir le front urbain matérialisé sur la carte de destination du SDRIF, alors que ce schéma indique que « les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front peuvent être urbanisés [mais qu']aucune urbanisation nouvelle ne peut [le] franchir »
  - pour appréhender le choix d'exclure des espaces ouverts à l'urbanisation la zone agricole A située à l'ouest de la limite du front urbain, en la considérant comme une « interface urbain-rural »
- **la protection des espaces boisés et de leurs lisières** : le rapport de présentation du PLU recense l'ensemble des espaces boisés présents sur le territoire communal, mais ne donne pas d'information suffisamment précise qui permette d'appréhender :
  - la traduction réglementaire graphique. En effet, il n'est pas toujours évident d'identifier clairement le zonage qui caractérise les espaces boisés et leurs lisières<sup>39</sup>, et de comprendre en conséquence le tracé de la « bande de 50 m de protection des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares », exigée par le SDRIF, qui en découle
  - l'absence de protection de l'espace boisé situé au nord de l'ancien site du CEA classé en zone 2AUX<sup>40</sup>.

31 Cf. Rapport de présentation p.180

32 Article L.151-13 du code de l'urbanisme.

33 Rapport de présentation p.11

34 Orientations réglementaires du SDRIF, page 37 : « On entend par front urbain la limite entre les espaces bâtis et les espaces ouverts, qui représente à la fois une ligne de contact et une épaisseur ».

35 Le règlement (écrit et graphique) de PLU apparaît comme la seule de ses composantes permettant une délimitation précise (à la parcelle) du front urbain d'intérêt régional, garantissant son intangibilité.

36 Ces composantes du PLU n'ont pas de portée prescriptive.

37 Si le SDRIF indique bien qu'« il appartient [...] aux collectivités territoriales d'en fixer les limites précises dans leurs documents d'urbanisme », une démonstration précise de l'articulation du PLU avec ce schéma régional apparaît essentielle sur ce point.

38 ZAC de la Régale.

39 S'agit-il de la zone naturelle N, ou de l'espace boisé classé, sachant que leurs dispositions n'ont pas le même degré de protection.

40 Il s'agit ici d'expliquer clairement au titre de quelle disposition du SDRIF il est possible d'étendre une zone à urbaniser sur un espace boisé. Le SDRIF permet d'envisager l'exploitation de carrières, autorisée par la zone 2AUX, dans les espaces boisés, mais l'implantation d'activités industrielles autres que celles « permettant [...] l'exploitation de la ressource gypsifère », également autorisée par la zone 2AUX, ne semble pas permise par le SDRIF.

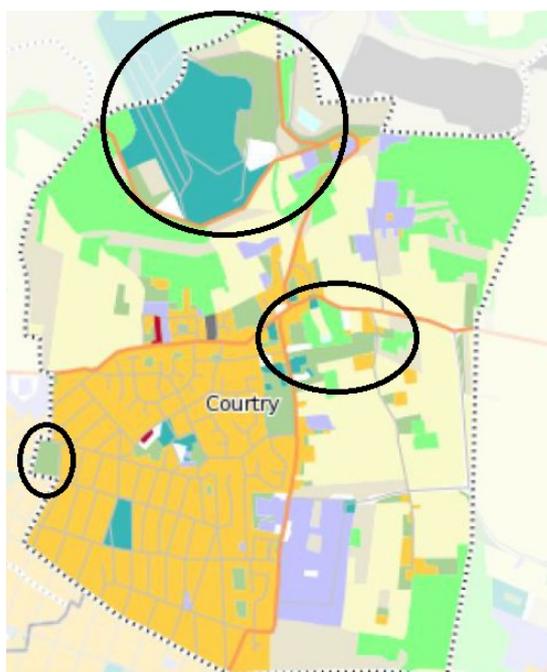


Figure 4 2: Occupation du sol en 2012 - Extrait du rapport de présentation du projet de PLU (p.22)

Concernant le SRCE d'Ile-de-France, le rapport de présentation reprend très sommairement les éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés par ce document régional<sup>41</sup>. Il n'apporte cependant aucune information permettant, d'une part, d'appréhender leur fonctionnalité et leur connexion avec les territoires voisins et, d'autre part, de délimiter les espaces nécessaires à leur préservation, et notamment ceux liés à la préservation du ru de Chantereine et du corridor de la sous-trame herbacée, situés à proximité immédiate du périmètre d'extension de la ZAC de la Régale.

Ce corridor n'est, par ailleurs, pas évoqué dans le second chapitre du rapport de présentation justifiant la prise en compte du SRCE par le PLU de Courtry<sup>42</sup>. La MRAe note que l'analyse de l'état initial de l'environnement semble évoquer le corridor dans sa partie dédiée aux enjeux paysagers en indiquant la nécessité de « *développer un trame verte dans les éventuelles extensions urbaines* ». Mais ni l'OAP n°4, ni le règlement de la zone à urbaniser AUXr encadrant l'aménagement de la ZAC de la Régale, ne prennent en compte cette nécessité

S'agissant du ru de Chantereine, le second chapitre précité du rapport de présentation justifie sa prise en compte en évoquant la « *protection [de ses] espaces ouverts en zone naturelle* ». Or, ce zonage ne couvre que les abords situés au sud du ru de Chantereine. Sa partie nord est couverte par la zone à urbaniser AUXr et son règlement autorise certaines occupations et utilisations du sol sans contrainte d'implantation. En outre, aucune disposition particulière garantissant la préservation du ru n'est prévue dans ces zones .

Concernant le SDAGE Seine-Normandie, les objectifs sont rappelés sans être développés. Il en

41 Cf. Rapport de présentation p.104 à 106. Les informations détaillées du SRCE, nécessaires au traitement des enjeux liés, sont parfois reprises partiellement dans les cartes figurant au rapport de présentation, ou ignorées :  
ces cartes ne font aucune distinction entre les lisières urbaines et les lisières agricoles, entre les différents points de fragilité des corridors arborés;

ces cartes ne reprennent pas les « secteurs reconnus pour leur intérêt écologique en contexte urbain ».  
42 « IV.4 Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes soumis à évaluation environnementale ».

est de même concernant le SAGE Marne Confluence pour lequel le rapport de présentation retient les enjeux liés à la présence du ru de Chantereine sur le territoire communal, mais ne les décline pas au regard de la situation locale<sup>43</sup>. La MRAe note que l'analyse de l'état initial de l'environnement évoque la nécessité de préserver « les berges des cours d'eau (5 m de part et d'autre du cours d'eau) », mais que les OAP ou le règlement de PLU ne prévoient aucune disposition particulière sur ce point.

Concernant enfin le Plan des Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF), le rapport de présentation rappelle que l'obligation de compatibilité du PLU avec ce dernier implique notamment que son règlement n'impose pas « la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune ». Le rapport précise en conséquence que le règlement de PLU ne pourra imposer, par exemple, plus de deux places de stationnement par logement. À la lecture dudit règlement, la MRAe constate que cette disposition du PDUIF est respectée, mais qu'il est exigé deux places de stationnement pour chacun des nouveaux logements à construire, sans variation de cette norme en lien avec la typologie du logement. Il en est de même des normes de stationnement pour les vélos inscrites dans ce même règlement, alors que sur le territoire communal, 40 % des ménages ne possède qu'un seul véhicule, selon le rapport de présentation du PLU<sup>44</sup>. Il apparaît nécessaire, en conséquence, de justifier ce choix au regard du PDUIF, et notamment de son objectif visant à « construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo ».

**La MRAe recommande de compléter l'étude de l'articulation du PLU avec les autres planifications et documents de référence que sont le SDRIF, le SAGE Marne Confluence, le PDUIF et le SRCE d'Ile-de-France :**

- **en déclinant l'ensemble de leurs objectifs sur le territoire communal de façon suffisamment précise pour les intégrer dans l'élaboration du projet de PLU dès l'analyse de l'état initial de l'environnement ;**
- **en justifiant de la compatibilité du PLU avec ces documents ou de la façon dont il les prend en compte.**

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

L'analyse des thématiques environnementales abordées dans le rapport de présentation<sup>45</sup> n'apparaît pas suffisamment développée pour faire émerger la totalité des enjeux environnementaux nécessaires à l'évaluation des impacts du projet de PLU. Ceux identifiés demeurent, en outre, imprécis dans leur caractérisation et ne peuvent, tels quels, servir de référentiel pour définir les points sur lesquels l'analyse des impacts du projet de PLU doit porter, et élaborer en conséquence des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ces impacts.

À titre d'exemple, l'état initial de l'environnement définit très peu d'enjeux relatifs aux risques et aux nuisances présents sur le territoire communal, alors que leur prise en compte constitue l'une des orientations du PADD<sup>46</sup>. La MRAe note en particulier que l'état initial de l'environnement :

- identifie la présence de gypse comme un risque naturel sans expliquer comment il doit être pris en compte dans le cadre de la mise en œuvre du PLU ;
- mentionne des arrêtés de catastrophe naturelle relatifs à des inondations et coulées de boue sans préciser et commenter leur contenu<sup>47</sup> ;
- évoque un risque de remontées de nappes phréatiques sans traiter la thématique environnementale associée<sup>48</sup> ;

43 À noter que le rapport de présentation (p.15) semble faire référence au projet de SAGE avant son approbation : « Le PLU doit également être compatible avec le SAGE Marne Confluence dont l'approbation est prévue fin 2017 ».

44 Cf. Rapport de présentation p.62

45 Cf. Rapport de présentation : État initial de l'environnement p.82 à 133

46 Orientation n°6 du PADD

47 Quels sont notamment les secteurs du territoire communal concernés par ces risques ?

48 Le rapport de présentation n'évoque pas la « sensibilité très forte » de ce risque sur une partie de la ZAE de la

- indique que plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont à prendre « *en compte dans l'urbanisation de la commune* » sans expliciter ce point, et sans aborder la question de la compatibilité de l'état des sols des ICPE concernées avec le projet de reconversion d'une partie des activités de la ZAE de la Régale en logements ;
- évoque uniquement, sur la thématique du bruit, les nuisances sonores dues au trafic routier des routes départementales RD 84 et RD 86 en se limitant à reprendre « *les largeurs des secteurs affectés par le bruit, précisées par l'arrêté préfectoral n99DAI1CV207 du 24 décembre 1999* »<sup>49</sup>, sans préciser la nécessité ou non de mener des études acoustiques sur l'un des secteurs d'« *intégration des gens du voyage* » (zonage Nm) bordé par la RD 84, dont le trafic génère des nuisances sonores au-dessus de 68 décibels. L'état initial de l'environnement ne renseigne pas non plus sur les éventuelles nuisances sonores engendrées par les activités maintenues dans le cadre de la reconversion d'une partie de la ZAE de la Régale en logements ;
- mentionne l'existence d'une canalisation de transport de gaz sur le territoire communal, mais ne la localise pas, et n'aborde pas les contraintes d'urbanisme liées à la présence de cet équipement<sup>50</sup>.

S'agissant des enjeux de biodiversité, outre ceux mentionnés dans le chapitre précédent du présent avis<sup>51</sup>, la MRAe note en particulier que l'état initial de l'environnement :

- reprend la carte localisant les enveloppes d'alerte de zones humides émanant des études menées par la DRIEE, ainsi que celle localisant les mares, les « zones à enjeu » et les « autres zones à préserver » établie par Seine-et-Marne Environnement<sup>52</sup>, sans affiner ces données pour délimiter les zones humides à préserver.
- reprend la carte du conseil départemental de Seine-et-Marne localisant les espaces naturels sensibles sans affiner les données, notamment sur les secteurs destinés à évoluer dans le cadre de la mise en œuvre du PLU<sup>53</sup>, tels que la ZAC de la Régale, l'ancien site du CEA et le centre de traitement et de stockage des déchets ultimes de Villeparisis<sup>54</sup> ;
- établit une carte définissant les « enjeux et objectifs de préservation de la biodiversité et des milieux naturels » (p.121), difficile à appréhender pour ce qui concerne la qualification des enjeux « forts » ou « moyens », et la localisation des « zones urbaines » au nord du territoire communal<sup>55</sup>.

S'agissant des enjeux paysagers, la MRAe note en particulier que certains enjeux définis sur la Régale et de son extension.

- 49 L'état initial de l'environnement indique seulement que « *l'effet de nuisance est accentué en centre bourg par le caractère étroit du tissu urbain* » mais n'en tire aucune conclusion.
- 50 À noter que les annexes du PLU mentionnent uniquement la servitude d'utilité publique (SUP) I3 garantissant à GRTgaz, l'accès à son ouvrage à des fins d'entretien, de maintenance. Elles doivent être complétées par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 2015 instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.
- 51 Cf. « 4.2.1 Articulation avec les autres planifications »
- 52 Seine-et-Marne Environnement est une agence départementale de sensibilisation à l'environnement.
- 53 L'état initial rappelle seulement que « *la loi oblige les collectivités publiques propriétaires d'un espace naturel sensible (ENS) à l'aménager pour être ouvert au public (sauf exception justifiée par la fragilité des milieux naturels). Les aménagements sont légers afin de garantir la préservation des milieux naturels présents. De même que pour l'aménagement, la loi oblige les collectivités publiques propriétaires d'un ENS à le gérer. Mêmes naturels, ces espaces doivent faire l'objet d'inventaires écologiques et nécessitent des travaux d'entretien* ». L'état initial de l'environnement ne tire aucune conclusion de ces informations sur les secteurs destinés à évoluer.
- 54 Sur ce dernier point, la MRAe a été informé que la Société SUEZ RR IWS MINERALS FRANCE (ex SITA FD) qui exploite cette installation de stockage de déchets dangereux (ISDD) sur les communes de Courtry et Villeparisis a déposé une demande d'autorisation pour poursuivre l'exploitation de cette installation jusqu'en 2025. Cette nouvelle demande s'accompagne d'une demande d'institution de servitudes d'utilité publique sur une zone de 200 mètres autour de la zone d'exploitation de l'ISDD qui impactera des parcelles de la commune de Courtry. Ces demandes sont en cours d'instruction et feront l'objet d'une enquête publique. L'état initial de l'environnement (p.92) devra être actualisé en conséquence.
- 55 Sur l'ancien site du CEA, et sur le centre de traitement et de stockage des déchets ultimes de Villeparisis impactant le territoire de Courtry.

« carte des atouts à préserver » (p.131) ne sont pas suffisamment explicités :

- « *la visibilité sur les espaces naturels du coteau depuis la RD 86 et la ruelle Poltron* » manque d'illustration, et la méthodologie nécessaire à sa préservation n'est pas décrite ;
- l'enjeu visant à « *préserver le grand paysage agricole et naturel* » est difficile à appréhender sur les secteurs également concernés par des évolutions autorisées par le projet de PLU<sup>56</sup>.

Chacun de ces points affaiblit la vocation de l'état initial de l'environnement à éclairer les choix à établir lors de l'élaboration du PLU et appelle des compléments en conséquence. Les principaux enjeux environnementaux n'ont par ailleurs pas tous été identifiés dans les secteurs destinés à voir leur usage des sols évoluer en application du projet de PLU, ce qui empêche la mise en œuvre d'une analyse pertinente des incidences du projet.

***La MRAe recommande que l'état initial de l'environnement soit approfondi et complété par une caractérisation des enjeux sur lesquels devra porter l'analyse des incidences dans les secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU.***

#### Perspectives d'évolution de l'environnement

Les 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) sont exposées en page 196 du rapport de présentation. Elles se résument à indiquer « *le PLU actuel semble avoir été plutôt favorable à la préservation des milieux et des espèces* » sans qu'aucune analyse des dispositions de ce PLU ne soit présentée.

Pour la MRAe, la partie du rapport consacrée aux perspectives d'évolution de l'environnement nécessite des développements plus argumentés.

#### **4.2.3 Analyse des incidences**

##### 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 dans le champ de compétence du PLU. 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.

Le rapport de présentation du projet de PLU de Courtry expose, dans un premier temps, l'« *évaluation des incidences [du PLU] sur l'environnement et la manière dont [ce document d'urbanisme] prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur* » au regard des thématiques environnementales relatives aux milieux naturels et à la biodiversité, aux paysages et à la santé humaine<sup>57</sup>, et présente, dans un second temps, les « *mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les conséquences du PLU sur l'environnement* »<sup>58</sup>.

Après examen de ces chapitres du rapport de présentation, la MRAe estime que l'étude ne

56 Notamment l'ancien site du CEA, le centre de traitement et de stockage des déchets ultimes de Villeparisis impactant le territoire de Courtry et l'un des secteurs d'« intégration des gens du voyage » (zonage Nm) bordé par la RD 84.

57 Cf. Rapport de présentation p.197 à 213

58 Cf. Rapport de présentation p.214 à 223

présente pas une analyse des incidences du PLU sur l'environnement telle qu'attendue dans le cadre de son évaluation environnementale. La MRAe note également que cette étude ne traite pas les incidences susceptibles d'être engendrées d'une part, par la reconversion du site de l'ancien Fort de Vaujours pour permettre l'exploitation d'une carrière de gypse et l'implantation d'activités, et d'autre part, par la « mise en œuvre du projet de modification des conditions d'exploitation » de l'ISDD située en partie sur le territoire de Courtry<sup>59</sup>, et nécessitant notamment la suppression d'un espace boisé classé (EBC).

En définitive, cette étude n'est donc ni complète, en ce qu'elle n'aborde pas tous les projets de développement portés par le projet de PLU, ni satisfaisante pour les projets qu'elle aborde.

S'agissant du premier chapitre précité, les éléments présentés pour ce qui concerne les paysages et la santé humaine correspondent à un exposé relativement sommaire, de la façon dont le PLU prend en compte l'environnement. Le rapport de présentation ne procède à aucune analyse des différentes composantes du PLU (PADD, OAP ou règlement).

Sur la thématique environnementale relative aux milieux naturels et à la biodiversité, quelques incidences sont identifiées, mais de façon générique, sans être réellement caractérisées. La MRAe note en particulier que le rapport de présentation :

- expose en premier lieu « *les enjeux pour la biodiversité et les milieux* » difficilement lisibles compte tenu des carences de l'état initial de l'environnement évoquées dans le présent avis<sup>60</sup> ;
- ne reprend que les orientations du PADD « *relatives à la politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques* », qui n'ont pas de portée prescriptive, mais omet d'évoquer celles relatives à « *la politique d'urbanisme, d'habitat et d'équipement* », ainsi que celles relatives à la « *politique de développement économique, de l'équipement commercial et du tourisme* », et qui sont susceptibles d'avoir des impacts notables sur l'environnement ;
- identifie une incidence négative liée à la suppression d'un espace boisé dans le cadre de l'aménagement du secteur du « Petit Etang » (OAP n°2), dont l'effet réel est difficile à appréhender étant donné que ledit rapport indique, d'une part, que ce boisement « *participe aux fonctionnalités écologiques et présente un intérêt pour la biodiversité* », et, d'autre part, qu'il « *est très isolé dans le milieu urbain, limitant ses fonctionnalités écologiques* » ;
- identifie également « *un impact fort [lié à l'extension de la ZAC de la Régale (OAP n°4) sur les habitats naturels et les fonctionnalités écologiques du territoire]* » sans le décrire, et indique que le projet précité « *concerne une enveloppe d'alerte zone humide et jouxte le ru de Chantereine [, et] aura donc une incidence sur ces milieux* » sans expliciter ce point, notamment au regard des autres informations qu'il contient<sup>61</sup>.

La MRAe note par ailleurs que cette partie du rapport de présentation dédiée aux milieux naturels et à la biodiversité, évoque également le trafic routier et l'environnement sonore liés à l'extension de la ZAE de la Régale (OAP n°4). Ce rapport indique que « l'augmentation de trafic inhérente au projet n'aura pas d'influence significative sur l'ambiance sonore existante au vu du contexte actuel », mais en l'absence d'étude acoustique du secteur, la MRAe considère que cette conclusion n'est pas démontrée<sup>62</sup>.

59 Centre de traitement et de stockage des déchets ultimes de Villeparisis1 implantée sur le territoire de Courtry

60 Cf. « 4.2.2 État initial de l'environnement »

61 Le rapport de présentation indique que :

- une « étude Zone humide de l'étude d'Impact de la ZAC de la Régale datée de novembre 2015 (étude Verdi commandée par Marne et Chantereine Chelles Aménagement (M2CA)) [a] démontré l'absence de Zone humide dans le secteur » ;

- « la Communauté de Communes, dans le cadre du SAGE, a pour projet à moyen terme de réhabiliter le Ru de Chantereine dans un projet de création de liaisons douces et de reméandrage du Ru. Ce projet permettra de renforcer l'intérêt écologique du secteur et les fonctionnalités de la sous-trame bleue du Ru ».

62 Sur ce point, il est à noter que :

Le rapport de présentation indique également que « *la zone d'activités existante constituera un écran protecteur des bruits éventuels qui seraient émis à l'intérieur de la future extension* », ce qui appelle les observations suivantes :

- compte tenu du périmètre de la ZAC de la Régale (OAP n°4) entourant la ZAE existante sur trois côtés, et rejoignant ainsi le tissu urbain de la commune à dominante habitat, cette conclusion mérite d'être étayée ;
- la ZAE existante est elle-même susceptible d'engendrer des nuisances sonores qui ne semblent pas avoir été analysées à la lecture du rapport de présentation ;
- cette partie du rapport de présentation n'évoque pas le projet de reconversion partielle de la zone d'activités existante pour la réalisation d'au moins 210 logements (OAP n°3), susceptible d'exposer les futurs habitants aux nuisances engendrées par les activités maintenues dans le reste de la ZAE ou créées dans le cadre de son extension.

S'agissant du second chapitre précité annonçant les « *mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les conséquences du PLU sur l'environnement* », son contenu se résume à :

- affirmer, sans étayer, la prise en compte par le PLU des « *objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national* » ;
- indiquer les dispositions des OAP pouvant être considérées comme des « *mesures correctrices et compensatoires* » d'incidences qui ne sont pas identifiées<sup>63</sup>.

En définitive, la MRAe estime qu'il n'est pas possible à la lecture du rapport de présentation d'appréhender les incidences sur l'environnement des projets de développement portés par le PLU, et notamment ceux évoqués dans sa décision n°77-034-2018 du 1<sup>er</sup> juin 2018, à savoir :

- la reconversion du site de l'ancien Fort de Vaujours pour permettre l'exploitation d'une carrière de gypse et l'implantation d'activités ;
- la « mise en œuvre du projet de modification des conditions d'exploitation » de l'ISDD située en partie sur le territoire de Courtry, et nécessitant notamment la suppression d'un EBC ;
- la reconversion en logements d'une partie de la ZAE de la Régale, et l'extension urbaine de cette zone d'activités ;
- l'aménagement des deux secteurs pour « l'intégration des gens du voyage ».

***La MRAe recommande de reprendre l'étude des incidences du projet de PLU afin notamment de les caractériser et de les relier à l'ensemble des projets de développement portés par le document d'urbanisme communal, au regard d'un état initial de l'environnement consolidé.***

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

Le code de l'urbanisme dispose qu'un PLU soumis à évaluation environnementale doit comporter une « évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement »<sup>64</sup> et dont le contenu est défini à l'article R. 414- 23 dudit code. Cette analyse ne figure pas dans le rapport de présentation. Il conviendra donc de le compléter sur ce point.

- la description de l'ambiance sonore du site (ZAE de la Régale et son périmètre d'extension) contenue dans le rapport de présentation est difficile à appréhender. En effet, ce rapport indique, dans un premier temps, que les voies à proximité du site (rue Charles Van Wyngene, rue de la Régale partie nord) constituent des « infrastructures sonores bruyantes », puis, dans un second temps, que ces « infrastructures de transport terrestre [ont un niveau] niveau acoustique initial [...] modéré, du fait de la présence des RD 86 et RD 84 » ;

le rapport de présentation évoque « une campagne de mesures [sonores] complémentaires effectuée en 2018 », mais n'expose pas les résultats de cette étude.

63 Ce chapitre semble déconnecté du premier chapitre exposant l'« évaluation des incidences [du PLU] sur l'environnement et la manière dont [ce document d'urbanisme] prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur » au regard des thématiques environnementales relatives aux milieux naturels et à la biodiversité.

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

Il n'y a pas de site Natura 2000 sur le territoire de Courtry, mais cette analyse devra porter sur les sites Natura 2000 <sup>65</sup>localisés dans un périmètre d'études défini autour de la commune, et pertinent au regard des projets de développement portés par le PLU.

Une attention particulière devra être portée sur le projet de reconversion du site de l'ancien Fort de Vaujours pour permettre l'exploitation d'une carrière de gypse et l'implantation d'activités, localisé à proximité de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) du site Natura 2000 « Sites de Seine-Saint-Denis »<sup>66</sup>.

**La MRAe recommande d'évaluer les incidences Natura 2000 en application de l'article L.414-4 du code de l'environnement pour le ou les sites les plus proches de la commune de Courtry.**

#### 4.2.4 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 du présent avis, le code de l'urbanisme demande que soient expliqués les choix réalisés au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.

Dans le cas présent, la justification des choix opérés dans le cadre de la mise en œuvre du PLU<sup>67</sup> de Courtry ne permet pas d'appréhender de quelle façon ces derniers résultent d'une prise en compte de leurs incidences environnementales. Le chapitre dédié à la justification du PLU précède d'ailleurs, dans le rapport de présentation, celui relatif à l'analyse de ses incidences sur l'environnement. Son contenu en semble déconnecté.

S'agissant de la justification des choix retenus pour établir le PADD, l'ensemble de ses orientations est évoqué, mais les orientations relatives au développement de la commune ne sont pas liées à celles visant à prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire. En outre, s'agissant de l'orientation « *relative à la politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques* », le rapport de présentation n'expose pas les raisons pour lesquelles aucun des enjeux environnementaux présents sur l'ancien site du CEA, et sur le centre de traitement et de stockage des déchets ultimes de Villeparisis impactant le territoire de Courtry, n'a été retenu pour établir le PADD.

S'agissant des OAP, le rapport de présentation se limite à reprendre leur schéma d'aménagement et leurs dispositions, et n'apporte aucune justification sur ces éléments.

L'exposé des choix retenus pour établir le règlement du PLU et ses documents graphiques est globalement clair même s'il décrit parfois plus qu'il n'explique certaines dispositions. En revanche, les justifications exposées ne montrent pas en quoi les dispositions du PLU retenues constituent un choix argumenté du projet d'aménagement communal, après prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires.

En définitive, les justifications exposées dans cette partie du rapport de présentation ne permettent pas d'appréhender correctement comment l'évaluation environnementale menée dans le cadre de la révision du PLU de Courtry a été exploitée en tant qu'outil d'aide à la décision.

La MRAe note en particulier que le rapport de présentation ne justifie pas les choix relatifs à :

65 ZNIEFF de type 1 et 2 sur Boucles de la Marne et Seine-Saint-Denis

66 Zone de protection spéciale (ZPS) n°FR1112013

67 Cf. Rapport de présentation p.134 à 189

- la réalisation de logements par reconversion d'une partie de la ZAE de la Régale au regard des enjeux liés à la pollution des sols et aux nuisances engendrées par les activités maintenues dans le reste de la ZAE ou créées dans le cadre de son extension ;
- l'aménagement de deux secteurs pour « l'intégration des gens du voyage » au regard des enjeux liés respectivement :
  - aux nuisances sonores générées par le trafic automobile sur la RD 84, et à la proximité d'une installation de stockage de déchets dangereux (ISDD) ;
  - à la proximité immédiate d'une ligne très haute tension non mentionnée dans le rapport de présentation et à la prise en compte de la lisière du massif boisé à protéger au titre du SDRIF ;
- la suppression d'un EBC actuellement inscrit par le PLU de Courtry en vigueur sur le centre de traitement et de stockage des déchets ultimes de Villeparisis impactant le territoire de Courtry, identifié par le SRCE d'Ile-de-France comme un secteur d'intérêt en milieu urbain, et dans lequel le SAGE Marne-Confluence a identifié une « infrastructure d'origine artificielle présentant des caractéristiques écologiques de milieux humides » et pour laquelle le règlement de PLU ne prévoit aucune protection ;
- la réalisation de la ZAC de la Régale au regard :
  - de certains enjeux environnementaux (milieux naturels, continuités écologiques, eau, zones humides, nuisances sonores, étude de trafic) précisés par l'autorité environnementale dans son avis du 17 janvier 2014 sur l'étude d'impact de cette opération d'aménagement, dans le cadre de l'actualisation de son dossier de réalisation ;
  - d'un corridor de la sous-trame herbacée et d'un cours d'eau (ru de Chantereine) à préserver au titre du SRCE d'Ile-de-France ;
  - de zones humides identifiées par le SAGE Marne-Confluence ;
  - des risques d'inondation par remontée de nappe.

S'agissant de la reconversion du site de l'ancien Fort de Vaujours consistant à permettre l'exploitation d'une carrière de gypse et l'implantation d'activités, le rapport de présentation :

- indique seulement que la suppression d'un EBC de 3,4 hectares inscrit sur le site par le PLU de Courtry en vigueur résulte de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme avec le projet d'exploitation de gypse qualifié de projet d'intérêt général par l'arrêté préfectoral n°16 DCSE PIG 05 du 24 novembre 2016, sans aborder les conséquences de la levée de cette protection sur les enjeux environnementaux présents sur son emprise ;
- n'identifie pas les besoins liés au développement d'activités industrielles sur ce site<sup>68</sup>, et ne les justifie pas au regard de leurs incidences sur l'environnement ;
- n'apporte aucun élément de justification quant au choix de classer en zone à urbaniser AU le site de l'ancien Fort de Vaujours, et sur le tracé séparant la zone AUXf de la zone 2AUX.

***La MRAe recommande, une fois l'état initial et l'analyse des incidences approfondis, que la justification des choix du PLU soit adaptée en conséquence, notamment sur les sites appelés à évoluer.***

#### 4.2.5 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 proposés par le projet de PLU de Courtry<sup>69</sup> qui ne concernent que peu d'enjeux environnementaux du territoire communal, apparaissent inopérants, car :

68 Le rapport de présentation mentionne uniquement l'arrêté interpréfectoral du 22 septembre 2005 instituant des servitudes d'utilité publiques sur le site anciennement exploité par le CEA, et autorisant des activités industrielles.

69 Cf. Rapport de présentation p.225 à 228

- ils ne sont rattachés à aucun objectif de préservation de l'environnement défini par le PLU ;
- aucune valeur initiale et valeur cible, à l'échéance du PLU, ainsi que, le cas échéant, une valeur qui déclencherait un ré-examen des dispositions réglementaires par le conseil municipal, ne leur sont associées ;
- s'agissant des « *éléments remarquables singuliers* », des espaces agricoles et des espaces naturels, il est proposé de suivre leur évolution au regard de leur classement dans le PLU en zones agricoles (A), naturelles (N), en espaces boisés classés ou en « *élément de paysage protégé au titre des articles L 151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme* », et non au regard de leur réalité physique, alors que le principe même de l'indicateur de suivi est d'évaluer l'efficacité de ces zonages à protéger les espaces à enjeux environnementaux précités. En matière de paysage, des prises de vue pourraient permettre de suivre l'évolution des sites concernés.

#### 4.2.6 Résumé non technique

Le résumé non technique<sup>70</sup> ne reprend pas tous les éléments du rapport de présentation<sup>71</sup>, et à l'instar ce dernier, reste trop peu lisible pour permettre au lecteur de comprendre comment la dimension environnementale a été intégrée au regard des enjeux de développement portés par le PLU, au fur et à mesure de son élaboration<sup>72</sup>.

Analyse de la prise en compte de l'environnement

D'une manière générale, après examen du rapport de présentation, la MRAe constate que le dossier, en raison des problèmes méthodologiques soulevés précédemment, ne répond pas aux attendus de la décision n°MRAe 77-034-2018 du 1<sup>er</sup> juin 2018, et considère qu'elle n'est pas en capacité de se prononcer sur la prise en compte suffisante des enjeux liés à l'environnement et à la santé dans les choix de développement portés par le projet de PLU.

***La MRAe recommande d'améliorer la qualité du rapport de présentation du PLU de Courtry, notamment pour mieux qualifier les enjeux environnementaux du territoire et justifier les choix d'aménagement retenus au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé, notamment sur les secteurs destinés à évoluer.***

***S'agissant du secteur de la ZAE de la Régale et de son extension, la MRAe recommande :***

- ***que l'enjeu de préservation du ru de Chantereine soit mieux pris en compte par les dispositions réglementaires des zones à urbaniser AUXr<sup>73</sup> et naturelle N du PLU de Courtry ;***
- ***d'étudier l'opportunité d'une traduction réglementaire de « l'aménagement du ru de Chantereine et la valorisation de l'espace naturel l'avoisinant via la création de liaisons douces [prévus par] la Communauté de Commune Vallée de la Marne, dans le cadre du SAGE ».***

70 Cf. Rapport de présentation p.229 à 250.

71 A titre d'exemples :

les dispositions du SDRIF sont citées alors que le SDAGE Seine-Normandie, le SAGE Marne Confluence et le PDUIF sont à peine cités (le SRCE n'est pas mentionné) ;

les seuls enjeux environnementaux illustrés (carte) sont les enjeux biodiversité. Les enjeux paysagers, les risques et les nuisances ne sont que cités ;

le règlement de chaque zone du PLU est évoqué, mais le zonage réglementaire n'est pas représenté graphiquement.

72 À noter que l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement figurant dans le résumé technique est difficilement intelligible sans une connaissance du contenu du rapport de présentation.

73 Ainsi que son OAP

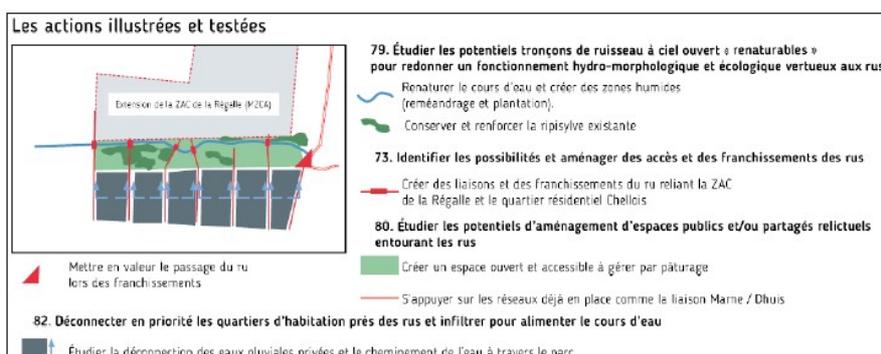


Figure 5: OAP n° 4 La Régalle et ru de Chantereine Extrait du rapport de présentation du projet de PLU p. 223

Par ailleurs, pour la MRAe, l'enjeu de préservation des zones humides n'a pas été suffisamment pris en compte par le PLU de Courtry. L'état initial de l'environnement reprend les cartes localisant les enveloppes d'alerte de zones humides identifiées par la DRIEE, sans affiner ces données pour délimiter les zones humides à préserver, et le règlement de PLU autorise à l'intérieur de ces enveloppes d'alerte des occupations et utilisations du sol susceptibles d'affecter le fonctionnement et les caractéristiques des zones humides. (Fig.5)

**La MRAe recommande d'étudier l'opportunité d'un règlement de zonage spécifique<sup>74</sup> qui garantisse la préservation effective des zones humides.**

## 5 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU de Courtry, 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.

74 L'article L.151-23 du code de l'urbanisme autorise les PLU à « délimiter les [...] sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique [...] et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

# 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>75</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>76</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.* ».

75 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)

76 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>77</sup>.

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

Dans le cas présent, la révision du PLU de Courtry a été engagée par délibération du conseil municipal daté du 29 juin 2015. 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 lui sont donc applicables.

Toutefois, le dossier transmis fait référence aux nouveaux articles issus du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Dans ces conditions<sup>78</sup>, 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 ;*

<sup>77</sup> Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

<sup>78</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.

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

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

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

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

**(R.151-3)**

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

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

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

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

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

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

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

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

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

**(R.151-4)**

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

**(R.151-5)**

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