



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 Vitry-sur-Seine
(94)**

n°MRAe 2019-48

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 19 septembre 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 PLU de Vitry-sur-Seine arrêté le 28 mai 2019.

Étaient présents et ont délibéré : Marie Deketelaere-Hanna, Judith Raoul-Duval et Jean-Paul Le Divenah.

Était également présente : Catherine Mir (suppléante, 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.

Étaient excusés : Paul Arnould et Jean-Jacques Lafitte.

* *

La MRAe a été saisie pour avis par l'établissement public territorial « Grand Orly Seine Bièvre », le dossier ayant été reçu le 19 juin 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 19 juin 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 23 juillet 2019 et a pris en compte sa réponse en date du 29 juillet 2019.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Jean-Paul Le Divenah, 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 Vitry-sur-Seine a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°94-011-2018 du 5 octobre 2018, faisant suite à l'« examen au cas par cas » par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), dans le cadre de cette procédure.

Le dossier de PLU comporte un rapport de présentation qui ne répond pas complètement aux exigences du code de l'urbanisme, car il ne comporte pas de description de l'articulation du projet de PLU avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie. Cette analyse est d'autant plus nécessaire que la commune est exposée aux crues de la Seine .

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de révision du PLU de Vitry-sur-Seine et dans son évaluation environnementale sont la limitation de l'exposition de la population :

- aux risques naturels d'inondation et de mouvements de terrain,
- aux risques technologiques liés à la présence de nombreuses installations classées pour la protection de l'environnement,
- aux risques et aux nuisances sanitaires liés à la présence d'infrastructures de transport ainsi qu' ;
- aux risques sanitaires liés à la présence de postes électriques et de lignes de transport d'électricité à haute tension et de sites pollués ou potentiellement pollués ;
- la préservation du paysage et du patrimoine bâti ;
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la contribution à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation des terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la densification du tissu bâti existant et la modération de la consommation des espaces non encore artificialisés.

Le projet de révision du PLU de Vitry-sur-Seine intègre de nombreux projets de renouvellement urbain, déjà engagés ou prévus, ceci générant une augmentation de population et d'emplois importante sur un territoire concentrant de nombreux enjeux environnementaux.

L'évaluation environnementale aborde l'ensemble des thématiques environnementales mais reste de portée générale et gagnerait à être précisée, au regard de l'ampleur des partis d'aménagement retenus dans le projet de révision de PLU et des enjeux du territoire.

Le PLU prévoit des dispositions intéressantes pour limiter (au travers des opérations d'aménagement de programmation (OAP) et du zonage N par exemple), mais une meilleure appropriation de la démarche d'évaluation environnementale permettrait de mieux justifier les choix d'aménagement retenus et d'éviter ou réduire l'exposition de nouvelles populations aux risques naturels et industriels, au bruit, à la pollution des sols... Sur d'autres thématiques (déplacements, paysage), l'analyse des incidences et les mesures proposées sont trop peu précises pour justifier la bonne prise en compte de ces enjeux.

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

- préciser le nombre total de logements, d'habitants et d'emplois supplémentaires attendus dans le cadre de la mise en œuvre du PLU à l'horizon 2030 ;
- analyser l'articulation du projet de PLU avec les objectifs du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) et de réaliser en particulier le diagnostic de vulnérabilité du territoire communal au risque inondation qu'il prescrit, ainsi qu'avec le Plan Climat Air Energie territorial de la Métropole du Grand Paris ;
- mieux caractériser les enjeux liés en particulier à l'exposition des populations aux risques

naturels (inondations) et technologiques ainsi qu'aux pollutions des sols et de l'air et aux nuisances sonores, et approfondir leur analyse au vu des incidences potentielles du projet de révision du PLU ;

- mieux justifier la manière dont le projet de révision de PLU encadre les aménagements retenus sur le secteur des Ardoines, au regard des forts enjeux environnementaux en présence et en particulier de la vulnérabilité de ce territoire au risque d'inondation ;
- justifier le choix de permettre d'importantes hauteurs et emprises au sol en zones UP, UE et UF (secteur Ardoines et Chérioux en particulier) et définir le cas échéant des mesures d'évitement ou de réduction adaptées ;
- compléter les indicateurs de suivi des incidences du projet de PLU sur l'environnement et la santé, en ajoutant notamment des indicateurs propres à l'exposition de population au bruit et aux risques d'inondation et de mouvement de terrain ;
- analyser l'articulation du projet de PLU avec les objectifs du PGRI, réaliser en particulier le diagnostic de vulnérabilité du territoire communal au risque inondation prescrit dans le PGRI et adapter au besoin les dispositions du projet de révision du PLU ; intégrer les informations relatives aux différents scénarios d'inondation dans le rapport de présentation, évaluer les conséquences de la mise en œuvre du PLU au regard de ces différents niveaux de risque et définir, le cas échéant, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation ;
- évaluer le report modal sur les transports en commun projetés et réaliser une étude de trafic afin d'estimer l'évolution globale du trafic routier et d'en évaluer les incidences en termes de nuisances associées ;
- approfondir l'analyse des incidences du projet de PLU sur le paysage ;
- approfondir l'analyse des incidences des occupations autorisées en zone N et ses sous-secteurs sur les milieux naturels et les continuités écologiques et définir des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées ;
- approfondir l'analyse des incidences du projet de PLU sur les ZNIEFF et classer l'ensemble de la ZNIEFF de type I en zone Nb ;
- augmenter les coefficients de pleine terre, dans les zones UE, UF et UP et indiquer le dimensionnement de l'espace tampon entre la Seine et l'espace urbanisé dans les dispositions du PLU, tel qu'exigé par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de Bièvre.

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

Table des matières

1	Introduction.....	6
2	Contexte, objectifs du projet de révision de PLU et principaux enjeux environnementaux..	6
2.1	Contexte et objectifs du projet de révision du PLU.....	6
2.2	Principaux enjeux environnementaux.....	8
3	Analyse du rapport de présentation.....	9
3.1	Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport.....	9
3.1.1	<i>Articulation avec les autres planifications.....</i>	<i>9</i>
3.1.2	<i>État initial de l'environnement.....</i>	<i>10</i>
3.1.3	<i>Analyse des incidences et mesures d'évitement, réduction ou compensation des incidences négatives.....</i>	<i>11</i>
3.1.4	<i>Justification des choix.....</i>	<i>11</i>
3.1.5	<i>Résumé non-technique.....</i>	<i>13</i>
3.1.6	<i>Le dispositif de suivi.....</i>	<i>13</i>
4	Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	13
4.1	Les risques naturels.....	13
4.1.1	<i>Risque d'inondation.....</i>	<i>13</i>
4.1.2	<i>Risques de mouvement de terrain.....</i>	<i>16</i>
4.2	Les risques technologiques.....	17
4.2.1	<i>Installations classées pour la protection de l'environnement.....</i>	<i>17</i>
4.2.2	<i>Canalisations de gaz et d'hydrocarbures.....</i>	<i>17</i>
4.3	Les déplacements routiers et l'exposition au bruit.....	18
4.3.1	<i>Déplacements et nuisances associées.....</i>	<i>18</i>
4.3.2	<i>Exposition au bruit.....</i>	<i>18</i>
4.4	Les risques sanitaires liés à la pollution des sols et aux champs électromagnétiques.....	19
4.4.1	<i>Pollution des sols.....</i>	<i>19</i>
4.4.2	<i>Champs électromagnétiques.....</i>	<i>20</i>
4.5	La préservation du paysage.....	20
4.6	La protection de la biodiversité et des continuités écologiques.....	21
5	Information du public.....	23
	Annexe 1 –Fondement de la procédure.....	24
	Annexe 2 –Contenu réglementaire du rapport de présentation.....	25

Avis détaillé

1 Introduction

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la révision du PLU de Vitry-sur-Seine a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°94-011-2018 du 5 octobre 2018.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de Vitry-sur-Seine arrêté par le conseil territorial de l'établissement public territorial « Grand Orly Seine Bièvre » du 28 mai 2019¹. 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 Vitry-sur-Seine ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de la révision du document d'urbanisme.

2 Contexte, objectifs du projet de révision de PLU et principaux enjeux environnementaux

2.1 Contexte et objectifs du projet de révision du PLU

Vitry-sur-Seine se situe dans le territoire de l'établissement public territorial (EPT) « Grand Orly Seine-Bièvre »² qui regroupe 24 communes du Val-de-Marne et de l'Essonne. Cet EPT fait partie des douze territoires composant la métropole du Grand Paris.

Autrefois à vocation agricole, Vitry-sur-Seine a évolué, depuis le 19ème siècle, vers des activités industrielles et le développement de l'habitat ouvrier. Ce passé industriel laisse aujourd'hui progressivement la place à des activités tertiaires et au développement de l'habitat, mais marque encore fortement l'identité territoriale et détermine certains enjeux du territoire (dépollution, risques industriels, risques d'effondrement d'anciennes carrières, cadre de vie, patrimoine industriel, etc).

1 Le PLU en vigueur a été approuvé le 17 mai 2006. La révision du PLU a été engagée par délibération du conseil municipal le 9 décembre 2015 et la procédure poursuivie par l'EPT.

2 Territoire T12 au sein de la métropole du Grand Paris

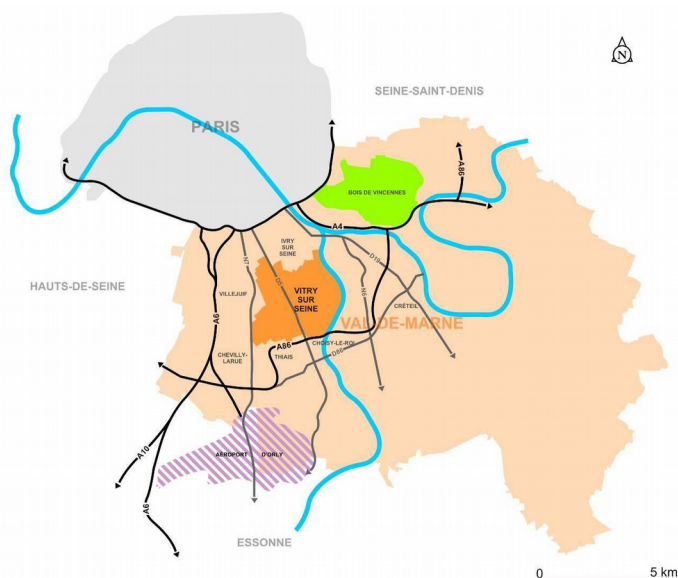


Illustration 1: Plan de situation de Vitry-sur-Seine - source : diagnostic page 11



Illustration 2: Carte de Vitry-sur-Seine (Géoportail)

Avec une population de 92 755 habitants et 28 000 emplois en 2016 répartis sur 1 167 hectares, la commune de Vitry-sur-Seine est la commune la plus peuplée du Val-de-Marne. Elle est dense (79 habitants / hectare³) et majoritairement urbanisée. Plusieurs infrastructures routières (A86, RD5, RD7, RD148) et ferroviaires (RER C, métro ligne 7, tramways T7) traversent ce territoire, marqué aussi par la présence de la Seine à l'est en limite communale.

La commune de Vitry-sur-Seine est concernée par de nombreux projets d'aménagement, en particulier ceux menés dans le périmètre de l'Opération d'intérêt national (OIN) Orly-Rungis-Seine-Amont, et notamment sur les secteurs des gares de Vitry (RER C) et des Ardoines⁴. A l'horizon 2030, le projet de PLU vise ainsi à permettre la réalisation d'environ 8 500 logements dans le cadre de diverses opérations d'aménagement, soit plus de 700 logements par an entre 2018 et 2030⁵, en plus des logements réalisés dans le diffus.

L'EPT a également pour objectif d'augmenter le nombre d'emplois en visant un emploi pour un actif, à travers les dispositions du projet de révision du PLU, sans que le nombre d'emplois supplémentaires envisagés ne soit précisé.

La MRAe recommande de préciser le nombre total de logements, d'habitants et d'emplois supplémentaires attendus dans le cadre de la mise en œuvre de la révision du PLU à l'horizon 2030, afin de mieux appréhender les incidences sur l'environnement et la santé humaine.

Au total 9 secteurs de projet font l'objet d'opérations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (cf. illustration ci-après).

3 diagnostic page 63

4 avec les deux ZAC Seine Gare Vitry et Gare Ardoines

5 page 97 du tome 1-3

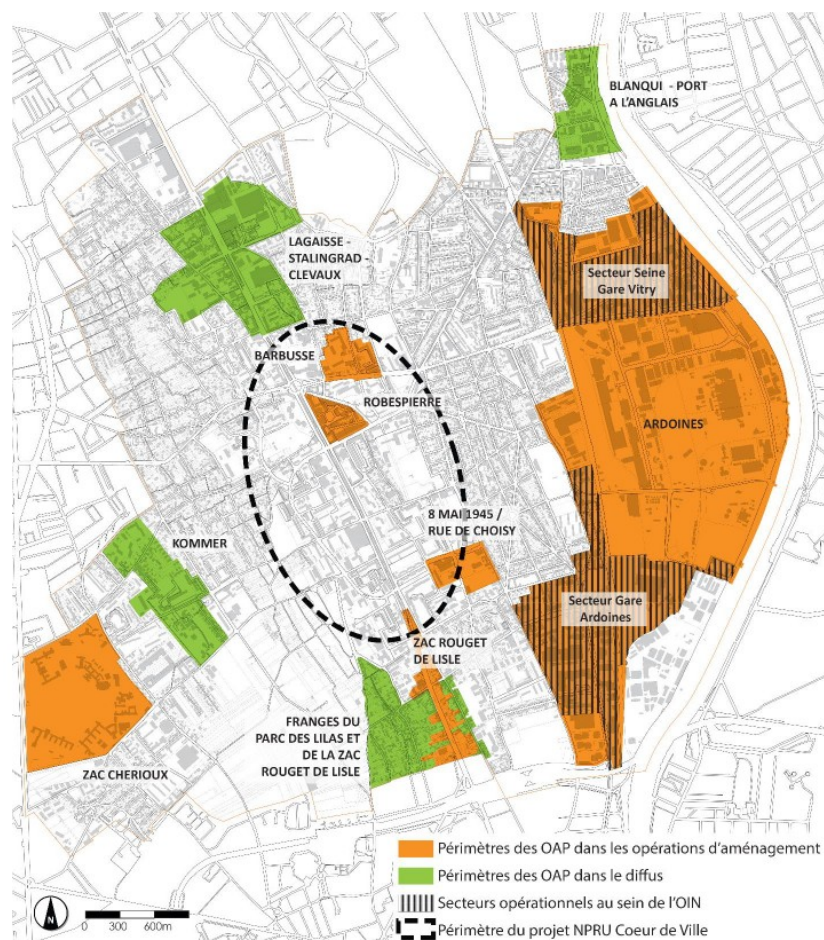


Illustration 3: Localisation des OAP (page 15 du tome 1-3)

Il est à noter que certains de ces projets ont déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'avis de l'autorité environnementale (notamment du préfet de région), ces avis formulant plusieurs recommandations. En particulier sur le secteur des Ardoines, des précisions ont été demandées sur la justification des choix faits dans le cadre d'un aménagement mixte et dense sur un secteur supportant de fortes contraintes environnementales.

2.2 Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux⁶ à prendre en compte dans le projet de PLU de Vitry-sur-Seine et dans son évaluation environnementale sont :

- la limitation de l'exposition de la population aux risques naturels d'inondation par débordement de la Seine et de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières ;
- la limitation de l'exposition de la population aux risques technologiques, liés à la présence de nombreuses installations classées pour la protection de l'environnement, dont un dépôt pétrolier classé « Seveso seuil haut » dans le secteur des Ardoines, et de canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures ;
- les effets sur les déplacements et la limitation de l'exposition des habitants et employés de la commune aux nuisances sonores et sanitaires liées à la présence d'infrastructures de transport routier (RD5, RD7, A86, RD223, RD148, RD152, RD155, RD224 et RD274), et

6 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)

- de voies ferrées (supports de la ligne RER C et de la ligne Paris-Bordeaux) ;
- la limitation de l'exposition de la population aux risques sanitaires liés à la présence de postes électriques et de lignes de transport d'électricité à haute tension, ainsi que de sites pollués ou potentiellement pollués (302 sites recensés dans la base de données Basias et 12 sites identifiés dans la base de données des sols pollués Basol, en particulier dans les zones de renouvellement urbain) ;
- la préservation du paysage et du patrimoine bâti ;
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques du territoire (comprenant en particulier le parc départemental des Lilas et le corridor alluvial multitrames de la Seine) ;
- la contribution à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation des terres non encore artificialisées en Île-de-France, notamment *via* la densification de l'habitat.

3 Analyse du rapport de présentation

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

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

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

3.1.1 Articulation avec les autres planifications

L'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur doit identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du 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.

Le PLU de Vitry-sur-Seine doit, en application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, être compatible avec :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie en vigueur ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Bièvre approuvé le 19 avril 2017 ;
- 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.

Le rapport de présentation rappelle les objectifs généraux de chaque document supérieur ainsi que ceux qui concernent plus spécifiquement le territoire de Vitry-sur-Seine. Sur cette base, est explicitée la façon dont le projet de PLU décline ces objectifs.

Toutefois, il ne contient pas l'analyse requise par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme (cf annexe 2 du présent avis) de l'articulation du projet de PLU avec le plan de gestion des risques

d'inondation⁷ (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé le 7 décembre 2015. Cette analyse est d'autant plus attendue que la commune est exposée aux crues de la Seine.

La MRAe recommande d'analyser l'articulation du projet de PLU avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé le 7 décembre 2015 (cf. partie 3 du présent avis).

Le rapport comprend une description de l'articulation du projet de PLU avec le SDAGE du bassin Seine-Normandie 2016-2021. La MRAe rappelle que ce dernier a été annulé par décision du 19 décembre 2018 du tribunal administratif de Paris, et qu'il convient de mener cette analyse avec le SDAGE 2010-2015, en vigueur.

De plus, pour la MRAe, la description de l'articulation du projet de PLU avec le SAGE et le PDUIF est à approfondir (voir ci-après partie 4 du présent avis).

Le rapport fait état du projet de plan climat air énergie territorial (PCAET) en cours d'élaboration à l'échelle de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre, en indiquant que ce document n'étant pas arrêté et en l'absence d'éléments concrets il n'est pas en mesure de le prendre en compte. Toutefois, le plan climat air énergie territorial de la Métropole du Grand Paris (PCAEM) a été adopté le 12 novembre 2018, et dans l'attente du futur PCAET chargé de le décliner sur le territoire de l'EPT, il importe que le projet de révision du PLU soit élaboré en prenant en compte le PCAEM qui lui est directement opposable.

La MRAe recommande d'analyser l'articulation du projet de PLU avec le plan climat air énergie territorial de la Métropole du Grand Paris (PCAEM) adopté le 12 novembre 2018.

3.1.2 État initial de l'environnement

L'état initial aborde l'ensemble des thématiques environnementales pertinentes et l'évaluation environnementale liste les principaux enjeux environnementaux. L'analyse des enjeux gagnerait cependant à être plus précise, en expliquant davantage la manière dont le projet de révision de PLU doit les intégrer. Certains enjeux prégnants du territoire doivent être mieux caractérisés, au vu des incidences potentielles du projet de révision du PLU, comme c'est le cas pour la pollution des sols, les risques naturels et industriels et le paysage, tel que développé dans la partie 4 du présent avis.

La MRAe recommande de mieux décrire les enjeux environnementaux propres au territoire communal, en particulier s'agissant de la pollution des sols et des risques naturels et industriels (cf. 3 du présent avis).

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 actuelles du PLU étant supposées continuer à s'appliquer, en même temps que sont prises en compte les grandes tendances qui affectent le territoire), sont présentées par thématique environnementale. Certaines évolutions attendues semblent se contredire : celle de l'artificialisation des sols est qualifiée de neutre, tandis qu'une augmentation de l'imperméabilisation des sols serait attendue par ailleurs dans les quartiers à dominante pavillonnaire ou en bordure de Seine, comme indiqué dans le rapport page 21 du tome « évaluation environnementale ». La qualité de l'air serait améliorée par le développement de nouveaux transports en commun, alors qu'elle serait dégradée par l'augmentation des trafics routiers, sans que l'évolution tendancielle globale de la qualité de l'air ne soit définie.

7 Conformément à l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L.566-7 du code de l'environnement.

La MRAe recommande de mieux caractériser les perspectives d'évolution de l'environnement, notamment s'agissant de l'imperméabilisation des sols et de la qualité de l'air.

La MRAe constate que le volet 5 de l'état initial, intitulé « Identification des besoins et perspectives d'évolution », qui se présente donc comme un récapitulatif des principaux enjeux environnementaux à prendre en compte, se borne très succinctement à faire état des nuisances sonores et des risques naturels et technologiques, sans indiquer l'ensemble des autres enjeux.

La MRAe recommande de compléter le volet 5 de l'état initial, récapitulant les principaux enjeux environnementaux, par les enjeux n'y figurant pas, en particulier, la pollution de l'air, la biodiversité et les continuités écologiques ainsi que l'insertion paysagère.

3.1.3 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, elle est de portée générale et gagnerait à être approfondie : les incidences sont certes hiérarchisées, mais elles ne sont pas contextualisées, ni caractérisées (par exemple s'agissant des déplacements, du bruit, des risques...). Des mesures d'évitement et de réduction sont proposées, mais l'analyse des incidences est trop peu précise pour justifier la bonne prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de révision du PLU, et donc la pertinence des dispositions prévues dans le champ de compétence du PLU.

S'agissant de certaines thématiques (canalisations de gaz, lignes électriques, risque industriel), les mesures d'évitement ou de réduction proposées consistent à rappeler des obligations réglementaires (servitudes d'utilité publique, PPRt).

D'une manière générale, la MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine, en particulier s'agissant des risques naturels et technologiques, des déplacements, du paysage, des continuités écologiques, de l'exposition au bruit, à la pollution des sols et aux champs électromagnétiques (Cf. partie 4 du présent avis).

L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 les plus proches (aucun n'est recensé sur le territoire de la commune ou à proximité immédiate⁸) conclut à l'absence d'impact et n'appelle pas d'observation de la MRAe.

3.1.4 Justification des choix

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.

L'évaluation environnementale explique page 46 que, s'agissant du secteur des Ardoines, différents choix du PLU ont directement découlé du schéma de référence de l'OIN Orly-Rungis-Seine-Amont, qu'il s'agisse du PADD, du zonage, du règlement ou des OAP, et que les règles prescrites

⁸ La zone Natura 2000 la plus proche est située à plus de 12 km (sites de Seine-Saint-Denis)

au sein de ces zones sont suffisamment souples pour permettre l'urbanisation portée par l'Etat et les collectivités locales à travers cette OIN. Cependant, il convient de justifier les choix d'aménagement retenus dans le projet de PLU au regard des forts enjeux environnementaux en présence sur ces secteurs (risque inondation, risque de mouvement de terrain, pollution des sols, risques industriels, paysage et nature en ville...), au besoin en reprenant la justification des choix opérés par l'État dans le schéma de l'OIN.

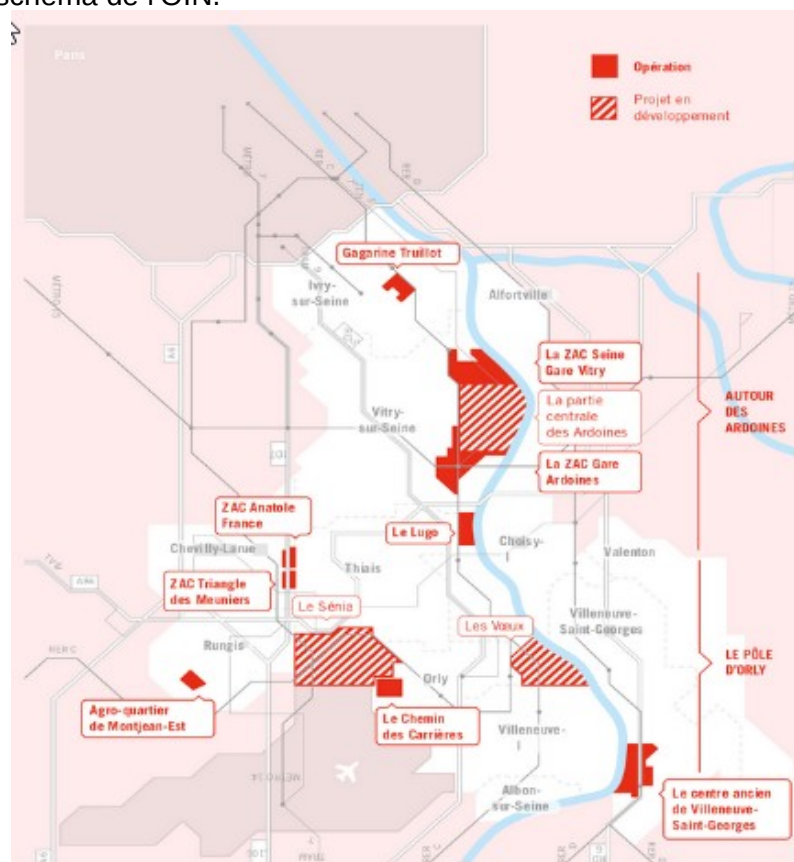


Illustration 4: Carte des projets de l'opération d'intérêt national Orly-Rungis Seine Amont - EPA ORSA

La MRAe recommande de mieux justifier la manière dont le projet de révision de PLU encadre les aménagements retenus sur le secteur des Ardoines, au regard des forts enjeux environnementaux en présence (risques inondation et mouvement de terrain, pollution des sols, risques industriels, paysage et nature en ville...).

Le projet de révision de PLU reclasse par ailleurs 27 hectares de zone UB (quartiers mixtes récents) en zone UC (quartiers résidentiels à dominante pavillonnaire), dans le but de maintenir les secteurs pavillonnaires, leurs cœurs d'îlots, leurs jardins et la diversité urbaine. Cependant, cette disposition a pour effet de limiter les possibilités de renouvellement ou de développement d'un tissu mixte dans ces secteurs. A contrario, le choix de recourir à des hauteurs maximales importantes pour les constructions des zones UP, UE et UF génère des effets potentiellement significatifs sur le paysage et la morphologie urbaine, mais également sur les consommations d'énergie et le phénomène d'îlot de chaleur en zone UP où le projet de PLU permet des possibilités d'emprise au sol des constructions élevées en zone UP (emprise au sol non réglementée) et dans une moindre mesure en zones UE et UF (80%), avec des coefficients d'espaces verts de pleine terre faibles (10 à 20%).

La MRAe recommande de :

- **mieux justifier au regard des enjeux environnementaux en présence, le choix de :**
 - **classer 27 ha de zone UB (quartiers mixtes récents) en zone UC (quartiers résidentiels à dominante pavillonnaire);**
 - **permettre d'importantes hauteurs et emprises au sol en zones UP, UE et UF, au regard notamment de leurs impacts potentiels sur les plans paysagers et énergétique ;**
- **d'adapter le projet de PLU, le cas échéant.**

3.1.5 Résumé non-technique

Le résumé non-technique décrit les incidences du projet de PLU sur l'environnement et les mesures proposées. Pour une meilleure information du public, il gagnerait à être enrichi par des cartes et photographies et à présenter les principales dispositions de la révision du PLU.

Pour la bonne information du public, la MRAe recommande de compléter le résumé non-technique par la description du projet de PLU, ainsi que par des cartes et photographies.

3.1.6 Le dispositif de suivi

La définition d'indicateurs de suivi est nécessaire pour permettre à la collectivité 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 et la périodicité de l'évaluation sont indiqués. Cependant, le point de départ n'est pas donné et les objectifs à atteindre sont assez flous et doivent être précisés afin de pouvoir, le cas échéant, prendre les mesures d'adaptation nécessaires. Il est attendu que le nombre d'habitants exposés au risque d'inondation, au risque de mouvement de terrain et aux nuisances sonores soit retenu comme indicateur de suivi, à l'instar de ce qui est défini pour les risques technologiques, compte-tenu de l'importance de ces enjeux pour le territoire communal.

La MRAe recommande de compléter les indicateurs de suivi des incidences du projet de PLU sur l'environnement et la santé, en précisant, pour chacun d'eux, la valeur initiale et l'objectif à atteindre et en ajoutant des indicateurs propres à l'exposition de population au bruit et aux risques d'inondation et de mouvement de terrain.

4 Analyse de la prise en compte de l'environnement

4.1 Les risques naturels

4.1.1 Risque d'inondation

Le PLU doit être compatible avec le plan de gestion des risques d'inondations (PGRI) arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Ce document est évoqué pages 16 et 17 de la pièce 1.4, mais l'analyse de la compatibilité du PLU avec ce dernier n'est pas menée. Cette analyse est d'autant plus nécessaire que le territoire communal est soumis au risque d'inondation par débordement de la Seine et par remontée de nappe et se situe dans un territoire à risque important d'inondation (TRI) de la métropole francilienne identifié dans le PGRI.

Pour rappel, les quatre objectifs du PGRI sont :

- réduire la vulnérabilité des territoires⁹ ;
- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;

⁹ La réduction de la vulnérabilité du territoire aux inondations est un enjeu particulièrement prégnant pour le territoire communal, dont la moitié est soumise au risque d'inondation par débordement de la Seine.

- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Ces objectifs sont déclinés en 63 dispositions, dont certaines concernent les documents d'urbanisme (cf. note de la délégation de bassin Seine Normandie : http://www.driee.ile-de-france.developpementdurable.gouv.fr/IMG/pdf/pgri_sn_et_docs_urba_resume_vf_dec_2017.pdf).

Il convient d'analyser l'articulation entre le projet de PLU avec notamment avec les dispositions suivantes :

- 3.D - Connaître et améliorer la résilience des territoires ;
- 3.E - Planifier et concevoir des projets d'aménagement résilients (dont 3.E.1 - Maîtriser l'urbanisation en zone inondable) ;
- 3.A - Se préparer à gérer les crises (en portant une attention particulière aux moyens utiles à la gestion de crise situés dans l'emprise de l'aléa extrême identifié sur les cartes de surfaces inondables propre à chaque TRI).

La MRAe rappelle que le (PGRI prescrit pour les PLU qui sont concernés par un TRI la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité du territoire dont les conclusions doivent être intégrées au document d'urbanisme (objectifs 1A2 et 1A3 du PGRI), conformément aux dispositions des articles L.131-1 et L.131-7 du code de l'urbanisme.

Ce diagnostic a pour but :

- de renforcer et partager la connaissance de la dynamique de l'inondation et de ses effets sur le territoire afin de disposer d'un état initial mais aussi d'évaluer les effets liés à l'application du PLU ;
- d'alimenter une vision stratégique pour l'aménagement durable du territoire contribuant ainsi à faire du risque inondation un enjeu intégré au projet de territoire incluant notamment une meilleure maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs à risques.

Il est nécessaire d'explicitier les choix du PLU au regard de ce diagnostic, puis le cas échéant d'adapter les dispositions réglementaires et mesures s'y rapportant.

Le rapport de présentation du projet de révision du PLU ne comporte pas de diagnostic de vulnérabilité prescrit par la PGRI.

Comme indiqué dans l'état initial de l'environnement, le territoire communal est concerné par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) approuvé en 2007, dont le contenu est détaillé dans le dossier (aléas et zones réglementaires). L'obligation de respect du PPRi lors des constructions et aménagements est rappelée dans le règlement et les secteurs sont indicées « i » sur le plan de zonage, ces zones correspondant au périmètre du PPRi. D'après l'évaluation environnementale, page 48, au-delà du rappel des obligations de respect du PPRi, le règlement prévoit des dispositions de nature à réduire l'exposition au risque telles que la possibilité de surélévation des constructions existantes en zone inondable, le maintien ou la réalisation d'espaces perméables plus importants... Ce dernier point gagnerait à être détaillé, afin de garantir cette réduction du risque.

La MRAe observe que seule la crue centennale (sur laquelle est basée le PPRi) est évoquée dans le dossier, alors que des crues plus importantes peuvent se produire¹⁰. Vitry-sur-Seine, faisant partie d'un TRI, dispose d'une cartographie des zones inondables et des enjeux associés pour trois scénarios d'inondations dont deux complémentaires à celui du PPRi : événements fréquent,

10 Objectif 1C du PGRI (page 89 du PGRI) : « Par ailleurs les PPRi assurent la prise en compte de la crue centennale dans l'urbanisme, l'objectif de la stratégie locale est d'intégrer également la prise en compte des crues plus fréquentes et des crues exceptionnelles dans la conception urbaine. »

moyen (celui du PPRi) et extrême¹¹.

Il convient d'intégrer ces informations dans le rapport de présentation, d'évaluer les conséquences de la mise en œuvre du PLU au regard de ces différents niveaux de crue et de définir des mesures d'évitement ou de réduction pertinentes, notamment pour la gestion de la crise.

En particulier, l'OAP du secteur des Ardoines, dont le périmètre est situé en zone inondable, prévoit l'implantation de plusieurs centaines de logements, dans le cadre d'une vaste opération de renouvellement urbain, sans que le risque d'inondation ne soit caractérisé, ni que des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les effets des dispositions du PLU dans son champ de compétence ne soient définies spécifiquement sur ce secteur, en complément des éventuelles mesures prévues par l'aménageur du secteur pour encadrer son aménagement. Le renouvellement urbain ou la requalification de secteurs déjà urbanisés sont pourtant des opportunités pour réduire leur vulnérabilité et celle des quartiers voisins. De plus, pour la MRAe, les documents d'urbanisme ne doivent pas augmenter la vulnérabilité des zones inondables déjà urbanisées et la réduire en appliquant les seuls deux points « réduire ou compenser » de la doctrine « éviter-réduire-compenser », l'objectif prioritaire étant l'évitement du développement de ces zones (inconstructibilité).

De nouveaux projets ou des projets de densification ne peuvent être autorisés que dans le respect du PPR existant et sous des conditions strictes et claires inscrites dans le règlement et les OAP et, en application du PGRI, sous réserve de :

- la justification d'absence d'alternatives dans des secteurs non exposés et le caractère structurant du projet ;
- la non-aggravation du risque pour les enjeux existants ;
- la définition de règles claires pour garantir :
 - la résilience à court terme du projet en lien avec les réseaux et infrastructures nécessaires ;
 - la facilité de la gestion de crise, notamment la capacité d'évacuation et d'accès aux secours.

En cohérence avec le PGRI, une étude plus large sur la vulnérabilité de ce territoire face à une crue ainsi que sur les impacts pour les futurs aménagements prévus dans cette OAP doit donc être présentée¹².

La MRAe recommande :

- ***d'analyser l'articulation du projet de PLU avec les objectifs du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie, de réaliser en particulier le diagnostic de vulnérabilité du territoire communal au risque inondation prescrit dans le PGRI et d'adapter au besoin les dispositions du projet de révision du PLU ;***
- ***d'intégrer les informations relatives aux différents scénarios d'inondation (carte des évènements fréquents, moyens et extrêmes et dispositions associées à la gestion de ces évènements) dans le rapport de présentation ;***
- ***d'évaluer les conséquences de la mise en œuvre du PLU au regard de ces différents niveaux de risque et de définir, le cas échéant, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation ;***
- ***de présenter en particulier sur le secteur des Ardoines, une étude sur la vulnérabilité de ce territoire face à différents niveaux de crue ainsi que sur les impacts pour les futurs aménagements prévus dans le cadre de l'OAP correspondante.***

Enfin, il convient d'analyser l'articulation du projet de PLU avec la disposition 44 du SAGE de la Bièvre, qui vise à préserver les zones naturelles d'expansion des crues.

11 Ces éléments ont été portés à la connaissance de la commune par l'État.

12 Il est possible de s'appuyer pour cela sur la charte "quartier résilients" disponible à l'adresse suivante : <http://www.drie.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/charte-quartiers-resilients-r1674.html>

4.1.2 Risques de mouvement de terrain

La commune de Vitry-sur-Seine est concernée par les risques de mouvements de terrain liés aux anciennes carrières et au retrait-gonflement des argiles¹³.

S'agissant du risque lié aux anciennes carrières, l'établissement d'un plan de prévention des risques (PPR) mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain a été prescrit par l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1er août 2001 pour 22 communes du Val-de-Marne, dont Vitry-sur-Seine. Dans ce cadre, une étude d'aléas a été réalisée par les services de l'État et portée à la connaissance de la commune et de l'EPT par le préfet du Val-de-Marne le 21 décembre 2018. Celle-ci était accompagnée de recommandations en termes d'urbanisme et d'information préventive.

Pour rappel, ce porter-à-connaissance lié aux anciennes carrières recommande :

- dans les zones d'aléas très forts : de refuser les constructions nouvelles lorsque les projets sont localisés en dehors des zones d'aménagement concerté (ZAC) et des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ;
- dans les autres zones d'aléas et dans les zones d'aléas très forts pour les ZAC et QPV (quartiers prioritaires de la ville) : d'autoriser les constructions nouvelles sous réserve que le pétitionnaire mette en œuvre des mesures nécessaires pour s'assurer de la stabilité du sous-sol (comblement ou traitement des anciennes carrières, adaptation des fondations...), notamment par la réalisation d'études géotechniques (ce qui suppose de consulter l'Inspection générale des carrières (IGC) ou un autre organisme compétent) ;
- dans toutes les zones : d'interdire les puisards ou les puits d'infiltration et de rendre obligatoire le raccordement des eaux usées et pluviales aux réseaux collectifs lorsqu'ils existent.

Ces risques sont mentionnés en annexe (pièce 5.1) qui comporte :

- la carte et les recommandations du porter-à-connaissance de 2018 relatif aux risques de mouvements de terrain liés aux anciennes carrières. Cependant, il serait pertinent que le paragraphe introductif (page 185) fasse mention de l'étude d'aléa menée par le CEREMA en 2012 car il n'est fait référence qu'à l'étude de 2007 menée par l'IGC ;
- la carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles et la plaquette d'information élaborée par la direction régionale de l'environnement d'Île-de-France (aujourd'hui DRIEE), relatives au retrait-gonflement des argiles.

L'état initial de l'environnement et le règlement comprennent une carte ancienne sur le risque de mouvements de terrain liés aux anciennes carrières. Pour une meilleure information, il convient de les remplacer par la carte d'aléas présente dans le rapport des annexes page 187, qui a été communiquée par l'État à la commune en décembre 2018 dans le cadre d'un porter-à-connaissance.

En outre, les choix d'aménagement retranscrits dans le plan de zonage et le règlement ne tiennent pas suffisamment compte de ces risques : hormis l'interdiction ou la limitation de l'infiltration des eaux pluviales dans les zones de risque de mouvements de terrain liés aux anciennes carrières de gypse ou de calcaire ou aux argiles, aucune disposition spécifique au risque de mouvement de terrain n'est prévue dans le règlement dans les différentes zones d'aléas.

La MRAe recommande

- **d'analyser plus finement les incidences des dispositions du PLU en matière d'exposition aux risques de mouvements de terrain ;**
- **d'intégrer la carte des aléas mouvement de terrain liés aux anciennes carrières ainsi que les préconisations du porter-à-connaissance de l'État de décembre 2018 dans les dispositions réglementaires du PLU, de manière à éviter ou réduire l'exposition**

13 S'agissant du phénomène de retrait-gonflement des argiles, le niveau d'aléa est majoritairement faible et en moindre proportion, moyen ou fort.

de la population à ces risques et d'anticiper l'approbation du PPR.

4.2 Les risques technologiques

4.2.1 Installations classées pour la protection de l'environnement

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) recensées sur le territoire communal sont listées et localisées. Plusieurs sont soumises à autorisation, notamment sur la partie est du territoire communal. L'une d'elle (dépôt pétrolier EFR France), classée Seveso seuil haut, fait l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRt) approuvé le 30 mars 2015 et annexé au projet de PLU. D'après le dossier, quatre établissements font l'objet de « mesures d'urbanisme » autour de leur site. Ces mesures et les périmètres concernés sont définis dans la pièce 5.1 « rapport des annexes » du projet de PLU. Pour une meilleure information, il convient de faire apparaître ces éléments dans l'état initial de l'environnement. De plus, l'évaluation environnementale ne précise pas comment le projet de PLU les prend en compte. En l'état, la prise en compte des risques industriels dans le projet de PLU se limite à rappeler dans le règlement les obligations de respect du PPRt.

La MRAe recommande d'analyser dans l'évaluation environnementale les risques liés aux ICPE et de définir, le cas échéant, des mesures d'évitement ou de réduction des risques dans les dispositions réglementaires du PLU.

4.2.2 Canalisations de gaz et d'hydrocarbures

Le rapport de présentation évoque la présence de canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures sur le territoire communal. Les contraintes d'urbanisme liées à ces canalisations (construction d'ERP¹⁴ de plus de 100 personnes et d'IGH¹⁵) sont décrites (cf page 110 de l'état initial). Toutefois, il convient de mettre à jour les références réglementaires en mentionnant les arrêtés des 5 mars 2014 et 11 janvier 2018 dans l'état initial, d'autant que ce dernier est bien annexé au rapport de présentation. De plus, les servitudes I3 relative à l'implantation des canalisations de transport de gaz et I1bis concernant les canalisations d'hydrocarbures doivent figurer dans les servitudes d'utilité publique, ce qui n'est pas le cas.

Selon le rapport (page 41 de l'évaluation environnementale), les servitudes permettent d'éviter l'exposition humaine aux nuisances à proximité d'infrastructures à risque (lignes HT, canalisations, etc), ce qui n'est pas la finalité de ces servitudes dans le cas présent.

Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale, il est également attendu que des précisions soient données sur la manière dont le projet de PLU prend en compte les risques liés à la présence de ces canalisations, au-delà du rappel des servitudes d'utilité publiques, en caractérisant l'ensemble des risques concernés, en évaluant les effets du PLU sur l'exposition de la population à ce risque et en définissant, le cas échéant, des mesures d'évitement ou de réduction de ces effets dans les dispositions du PLU.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des effets de la révision du projet de PLU en matière d'exposition au risque industriel lié à la présence de canalisations de gaz et d'hydrocarbures et de proposer les cas échéant des mesures d'évitement ou de réduction adaptées.

14 Établissement recevant du public

15 Immeuble de grande hauteur

4.3 Les déplacements routiers et l'exposition au bruit

4.3.1 Déplacements et nuisances associées

S'agissant de l'analyse de la compatibilité avec le PDUIF, le rapport évoque quatre actions prescriptives que le PLU a l'obligation de respecter. Au vu des enjeux liés aux déplacements sur le territoire communal (la commune se situe dans le cœur de métropole, et est concernée par des infrastructures majeures), il est attendu que cette analyse soit étayée sur les quatre actions analysées et développée sur l'ensemble des actions du PDUIF (y compris les recommandations) devant trouver une traduction dans le document d'urbanisme, telles que "*Orienter l'urbanisation et intensifier la ville autour des axes de transports collectifs structurants, et optimiser le fonctionnement urbain à leurs abords*", par exemple.

S'agissant du stationnement, le règlement répond aux prescriptions du PDUIF en définissant un nombre de places de stationnements maximal pour les bureaux, sans toutefois être plus restrictif que le seuil limite fixé par le PDUIF. De plus, le règlement ne fixe pas de norme plafond pour les autres types de constructions (logements, commerces, équipements...).

Le diagnostic décrit la situation existante et les projets à venir concernant la desserte par voie routière et en transports en commun, ainsi que les modes de déplacements piétons et cyclables du territoire communal, en précisant les niveaux de fréquentation. Il est préconisé une description des éventuels dysfonctionnements (accès, saturation, etc) et des besoins en matière de déplacements de personnes et de marchandises, pour chaque mode de déplacement. Il convient enfin de resituer le territoire communal dans son environnement et présenter l'ensemble de ces modes de déplacement à une échelle plus large.

La commune est desservie par l'A86, la RD5, la RD 152 qui supportent un trafic très élevé. Le diagnostic indique que les projets de déplacements prévus dans l'axe nord-sud (tramway, TZen) ainsi que dans l'axe est-ouest (Grand Paris Express), vont répondre à une demande importante et permettront de renforcer la part des transports collectifs pour les déplacements en lien avec Vitry-sur-Seine. Une évaluation du report modal est donc nécessaire dans le dossier.

L'évaluation environnementale projette une diminution des trafics routiers liée au développement des transports en commun. Cependant elle n'aborde pas l'augmentation des trafics routiers liés au développement de l'urbanisation envisagé dans le projet de révision du PLU (augmentation du nombre d'habitants et de salariés). Les effets du projet de PLU sur les trafics routiers doivent être caractérisés, ainsi que les effets négatifs induits par l'augmentation de la circulation routière en termes de nuisances sonores et de qualité de l'air.

La MRAe recommande d'évaluer le report modal sur les transports en commun projetés et de réaliser une étude de trafic à l'échelle de la commune, afin d'estimer l'évolution globale du trafic routier induit par le développement de l'urbanisation attendu, d'anticiper les éventuels dysfonctionnements et d'en évaluer les incidences en termes de nuisances associées.

4.3.2 Exposition au bruit

S'agissant des nuisances sonores, le diagnostic et l'évaluation environnementale mentionnent les principales sources de bruit que sont les nombreuses infrastructures de transport terrestre dans la commune. L'état initial s'appuie sur le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) et présente plusieurs cartes de bruit routier et ferroviaire mettant en évidence d'importants niveaux sonores aux abords de ces axes.

L'augmentation du nombre d'habitants exposés au bruit est identifiée dans les effets du PLU (cf. page 40 de l'évaluation environnementale), sans être quantifiée ni localisée (niveaux de bruit attendus, secteurs concernés...).

Il est indiqué page 99 de l'état initial que « *les projets d'aménagement dans le cadre de l'OIN prévoient la construction de logements à proximité des voies de chemin de fer. Il s'agira de mettre en place les aménagements nécessaires afin de limiter les nuisances pour les futurs habitants.* » Cependant, l'évaluation environnementale n'évoque pas ce point et ne définit aucune mesure.

Il convient que les zones exposées au bruit soient davantage prises en compte dans le projet de PLU, en envisageant des mesures concrètes, comme la mise en place d'un zonage ou règlement spécifique, l'implantation des immeubles d'habitation de manière à diminuer les zones de conflits ou l'exposition au bruit.

La MRAe recommande :

- ***d'approfondir l'analyse des incidences du projet de PLU en ce qui concerne l'exposition au bruit, en croisant le projet de plan de zonage et les projets d'OAP avec les secteurs affectés par le bruit et en décrivant l'augmentation du nombre d'habitants et le niveau de bruit attendus dans ces secteurs ;***
- ***de proposer des mesures d'évitement ou de réduction concrètes dans les dispositions opposables du PLU.***

4.4 Les risques sanitaires liés à la pollution des sols et aux champs électromagnétiques

4.4.1 Pollution des sols

Le rapport évoque la présence de 302 sites recensés sur la base de données des anciens sites industriels et activités de services (Basias) et 12 sites répertoriés sur la base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (Basol). Il convient de localiser sur une carte les sites Basias, comme réalisé pour les sites Basol. La présence de ces nombreux sites pollués ou potentiellement pollués est un enjeu important pour le territoire communal, d'autant que de nombreuses opérations de renouvellement urbain sont envisagées. La mutation d'anciens secteurs industriels en quartiers à usage mixte pouvant accueillir des logements ou des équipements accueillant des populations sensibles (écoles, crèches, hôpitaux...) est traitée, dans le dossier, comme une incidence positive, du fait de la dépollution des sols.

Sur ce constat, il est nécessaire que l'enjeu sanitaire important lié à la pollution des sols sur le territoire soit mieux décrit : présentation de l'historique des sites, cartographie des périmètres concernés, pollutions présentes et mesures de gestion nécessaires dans le cadre d'aménagements futurs à usage sensible (logements, jardins, jardins familiaux, aires de jeux, écoles, crèches, etc.), ainsi que lors de l'élimination de terres polluées excavées.

Le rapport de présentation doit expliquer comment l'enjeu de pollution des sols est traité et pris en compte dans le PLU, et notamment si le projet de PLU permet la construction de logements ou d'équipements accueillant des populations dites « sensibles » (crèche, établissements scolaires...) sur des sites pollués ou potentiellement pollués. Plusieurs OAP (Ardoines, Seine Gare Vitry, secteur lagaisse Stalingrad Cleveaux) prévoient la réalisation de logements, de crèches ou de groupes scolaires, sans que le sujet ne soit traité. La MRAe rappelle que la réalisation d'établissements accueillant des populations dites sensibles doit être évitée sur les sites pollués, notamment s'il s'agit d'anciens sites industriels, et ce, même dans le cas où les calculs de risques démontreraient l'acceptabilité du projet (cf. circulaire interministérielle du 8 février 2007 et note du 19 avril

2017 relative aux sites et sols pollués). C'est donc bien le PLU, dans son champ de compétence, à l'amont des projets qu'il permet, et en complément de la responsabilité des maîtres d'ouvrage des projets, qui peut identifier une éventuelle incompatibilité des sols avec les usages prévus et justifier des choix faits en conséquence.

La MRAe recommande de :

- **décrire avec précision l'enjeu sanitaire important lié à la pollution des sols sur le territoire communal, en particulier, sur les secteurs de renouvellement urbain situés à l'est du territoire communal ;**
- **mieux justifier le choix d'implantation des logements, crèches et établissements scolaires au regard de l'état de pollution des sols ;**
- **préciser dans le PLU les dispositions sanitaires à suivre, dans le cadre de projets d'aménagement futurs à usage sensible.**

4.4.2 Champs électromagnétiques

Le territoire communal est traversé par des lignes électriques à haute et très haute tension (63 et 225 kV), ainsi que des postes électriques.

Les risques sanitaires associés sont évoqués dans le rapport de présentation. En particulier, il est fait référence à l'instruction ministérielle du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité (page 119 de l'état initial). Cependant, le rapport ne précise pas si des équipements accueillant des populations sensibles (écoles, crèches...) ou des logements sont permis au droit ou à proximité de ces lignes.

Les développements urbains envisagés dans le projet de PLU sont donc susceptibles d'exposer de nouvelles populations aux champs électromagnétiques. Le cas échéant, des mesures d'évitement ou de réduction doivent être proposées pour limiter l'exposition de nouvelles populations aux champs électromagnétiques notamment en interdisant l'implantation de logements au droit des lignes et à leurs abords immédiats ainsi que les équipements susceptibles d'accueillir des populations sensibles.

La MRAe recommande d'analyser les impacts des développements urbains envisagés dans le projet de PLU en termes d'exposition de nouvelles populations aux champs électromagnétiques et de proposer le cas échéant des mesures d'évitement ou de réduction adaptées.

4.5 La préservation du paysage

Les incidences de la hauteur des constructions des zones UP, UF et UE (OAP des Ardoines, OAP Chérioux) sur le paysage sont succinctement évoquées et doivent être mieux analysées, en particulier aux franges des zones et à proximité de la Seine, notamment pour les émergences qui oscillent entre 45 et 65 mètres de hauteur. Le rapport indique que les hauteurs ont été réduites par rapport au PLU en vigueur, mais la MRAe constate qu'elles restent significatives, compte-tenu du relief, de la proximité de la Seine et des hauteurs de bâti existantes (l'émergence à 65 m envisagée dans le cadre de l'OAP des Ardoines se situe à proximité de zones pavillonnaires par exemple). Dans l'OAP Chérioux, des bâtiments à préserver sont identifiés au sud du périmètre. Or deux émergences à 50 mètres sont envisagées, à proximité immédiate de ces bâtiments, ce qui ne paraît pas cohérent. De plus, une telle émergence sur un plateau ne prendrait pas en compte le relief naturel du terrain. Il convient par ailleurs de fixer une hauteur maximale aux constructions de la zone UE, actuellement non réglementée sur cet aspect.

A la pointe de l'OAP Barbusse, une émergence à 34 mètres est permise, ainsi qu'une emprise au sol de 100 %, ce qui paraît excessif, compte-tenu de la proximité d'une église classée monument historique.

Le tome « évaluation environnementale », page 38, évoque « un renforcement du caractère dense ou fermé du paysage attendu localement » avec la mise en œuvre du PLU, sans que les secteurs concernés ne soient localisés ni que les effets ne soient décrits. De plus, l'évaluation environnementale conclut que les hauteurs en zone UP n'impactent pas la visibilité du plateau, des coteaux ni du fleuve, sans qu'aucune analyse paysagère ne vienne étayer ces conclusions.

Pour la MRAe, des mesures d'évitement ou de réduction doivent être définies dans les dispositions réglementaires du PLU, notamment dans les zones UP, UE et UF (limitation des hauteurs maximales, règles de la zone UF permettant des transitions de hauteurs vers les zones pavillonnaires...).

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences du projet de PLU sur le paysage, notamment s'agissant des effets des hauteurs des constructions autorisées dans les OAP des Ardoines, Chérioux et Barbusse et dans les zones UE, UF et UP, et de définir le cas échéant des mesures d'évitement ou de réduction adaptées (réduction des hauteurs maximales).

4.6 La protection de la biodiversité et des continuités écologiques

Espaces naturels et continuités écologiques :

Vitry-sur-Seine comporte d'importants espaces verts, dont le parc des Lilas, et le territoire communal est bordé à l'est par la Seine, qui constitue avec ses berges un corridor alluvial multitrames.

La carte des objectifs du SRCE pour Paris et la petite couronne page 27 de l'état initial de l'environnement fait apparaître les secteurs d'intérêt écologique en milieu urbain ainsi qu'une liaison reconnue pour son intérêt écologique.

La révision du PLU classe 11,95 hectares supplémentaires en zone N, ce qui est positif pour la biodiversité. De nouvelles zones N sont définies en bord de Seine et certains secteurs végétalisés et parcs classés en zone U dans le PLU en vigueur ont été reclassés en zone N. En revanche, si l'OAP des Ardoines prévoit bien l'amorce d'un parc métropolitain d'au moins 5 hectares en bord de Seine, en continuité des espaces verts ou végétalisés prévus tout le long de ce linéaire, le plan de zonage ne traduit pas la création de ce parc au-delà de l'étroite bande végétalisée qui y est figurée dans le cadre d'une zone N spécifique englobant une partie du cours d'eau lui-même, l'ensemble du secteur concerné étant classé en zone UF dédiée aux activités économiques.

Le projet de PLU comprend plusieurs mesures visant à préserver les espaces végétalisés (coefficients d'espaces verts de pleine terre, protection des cœurs d'îlot sur une surface de 20,3 hectares au total). Cependant, certains secteurs identifiés comme présentant un intérêt écologique potentiel (cf. pages 47 et 48 de l'état initial de l'environnement), tels que les abords des voies ferrées, sont classés en zone UF ou UE et ne font l'objet d'aucune disposition pour les préserver ou les valoriser, ce qu'il convient de justifier.

De plus, le règlement des zones N, NI, Nb, Nsi et Nj doit, pour la MRAe, davantage encadrer les constructions autorisées en définissant des règles d'emprise au sol pour toutes les constructions autorisées. Par exemple, l'emprise au sol des constructions de la zone Nsi n'est pas limitée. De plus, le règlement de la zone Ns, par les latitudes qu'il offre, s'avère permissif¹⁶. Dans ces zones, il

16 Le règlement de la zone Ns autorise :

- la réalisation de constructions, d'ouvrages et d'installations liés au transport fluvial et à la navigation sur la Seine, et sous réserve qu'elles s'intègrent au site environnant par leur volumétrie, leur emprise et leur architecture ;
- la réalisation de constructions ou d'installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif, ou aux ouvrages d'infrastructure fluviale, pontons, franchissements (ponts et passerelles), ouvrages ou installations nécessaires à l'entretien et à l'aménagement des berges.

convient de délimiter la localisation des constructions autorisées, tel que défini à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

La MRAe recommande :

- **de justifier la cohérence entre l'OAP des Ardoines et le plan de zonage en s'assurant de la transposition complète du projet de parc métropolitain dans le plan de zonage ;**
- **d'approfondir l'analyse des incidences des occupations autorisées en zone N et ses sous-secteurs sur les milieux naturels et les continuités écologiques et de définir des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées (délimitation de secteurs dans lesquels les constructions autorisées peuvent être réalisées, limite d'emprise au sol...).**

Parc des Lilas :

Ce parc est concerné par un réservoir de biodiversité, des milieux d'intérêt écologique et un corridor de la sous-trame herbacée identifié au SRCE, ainsi que par des espaces verts à protéger et à créer et par une liaison verte figurant au Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF) et comprend une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II¹⁷. Les milieux d'intérêt écologique ne sont pas tous couverts par un zonage N (certains secteurs sont en zone U), sans que les raisons en soient expliquées.

L'évaluation environnementale conclut à des incidences positives de la révision du PLU sur les ZNIEFF. Cependant, il convient d'étayer cette conclusion en analysant les occupations du sol permises par le règlement du PLU dans les secteurs recouverts par les deux ZNIEFF. Le cas échéant, il conviendra de définir des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées.

Cependant, si l'essentiel de ce secteur est couvert par des sous-secteurs de la zone N (Nj, NI et Nb), ce qui limite les incidences du PLU sur les ZNIEFF, la zone NI, par exemple, autorise les constructions, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics à condition d'être liés au stationnement, sans que les normes plafond de ces stationnements ne soient toujours définies (cf. page 178 du règlement).

De plus, la ZNIEFF de type I est essentiellement recouverte par un zonage Nb, mais pas intégralement, ce qui serait pertinent.

la coulée verte Bièvre-Lilas identifiée au SRCE est prise en compte dans l'OAP Chérioux avec une largeur de 8 mètres, comportant 3 strates de végétation (herbacée, arbustive et arborée), afin de répondre à l'objectif de création ou de maintien de la liaison verte du SDRIF. Le choix de la largeur gagnerait à être justifié.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences du projet de PLU sur les ZNIEFF, de classer l'ensemble de la ZNIEFF de type I en zone Nb et de justifier davantage les choix de zonage applicable au parc des Lilas.

Si les OAP posent les principes du maintien et du développement de la trame verte et bleue, de manière générale, peu de prescriptions viennent traduire ces principes dans le règlement, par exemple, en zone UF, UP et UE, qui concernent une large partie du territoire communal. Dans ces

17 Lancé en 1982, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

zones, les taux d'espaces verts de pleine terre¹⁸ sont en effet faibles (10 à 20%).

De même, sur les bords de Seine, qui constituent une liaison verte et une continuité écologique à maintenir ou à créer au titre du SDRIF), l'OAP des Ardoines prévoit la création d'une zone tampon entre l'espace urbanisé et la Seine conformément au SAGE Bièvre. Des principes de végétalisation des berges et d'aménagement d'espaces verts aux abords de la Seine au nord sont également définis dans cette OAP. Cependant, comme le relève l'évaluation environnementale page 32, cette zone semble très étroite. Cela ne permet pas de garantir la bonne prise en compte des continuités écologiques, la protection et le fonctionnement écologique du fleuve, ni de répondre à la disposition 16¹⁹ du SAGE Bièvre. Il convient de définir une marge de recul des constructions adaptée dans les dispositions réglementaires du PLU, telle qu'exigée par le SAGE.

La MRAe recommande d'augmenter les coefficients de pleine terre, dans les zones UE, UF et UP et de justifier le dimensionnement de l'espace tampon entre la Seine et l'espace urbanisé dans les dispositions du PLU, prévu par le SAGE Bièvre.

5 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU de Vitry-sur-Seine, 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.

¹⁸ Sont considérées comme « espace verts de pleine terre » les surfaces totalement végétalisées en surface et en sous-sol, sans aucun revêtement imperméable. (cf. page 16 du règlement)

¹⁹ Définir des marges de recul des futures constructions par rapport aux cours d'eau

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'environnement²⁰ 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 2015²¹, précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés », doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

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

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

21 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

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.* »²².

Dans le cas présent, la révision du PLU de Vitry-sur-Seine a été engagée par délibération du conseil municipal datée du 9 décembre 2015. Comme le permet l'article L.134-9 du code de l'urbanisme, cette procédure a été poursuivie par l'établissement public territorial « Grand Orly Seine Bièvre »²³. 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.

Le rapport de présentation du PLU communal doit donc être conforme à l'article R.123-2-1 ancien²⁴ du code de l'urbanisme²⁵.

Toutefois, le dossier transmis fait référence aux nouveaux articles issus du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Dans ces conditions²⁶, 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 ;

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

23 Délibération du conseil territorial du 26 janvier 2016.

24 Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012.

25 Sous réserve de l'absence d'une délibération expresse décidant que soit applicable au PLU l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, avant l'arrêt dudit projet. Le conseil de territoire n'ayant pas délibéré dans ce sens, la référence au nouvel article R.151-3 du code de l'urbanisme issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 contenue dans le rapport de présentation transmis, doit être supprimée.

26 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.

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

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

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

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

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

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

(R.151-3)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(R.151-4)

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

(R.151-5)

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