



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 d'Orly (94)**

n°MRAe 2019-52

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

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 3 octobre 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 d'Orly arrêté le 28 mai 2019.

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

Était également présente : Judith Raoul-Duval (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.

Était excusé : Catherine Mir .

\* \*

La MRAe a été saisie pour avis par l'Etablissement Public Territorial « Grand-Orly Seine Bièvre » sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orly (94), le dossier ayant été reçu le 3 juillet 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 3 juillet 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.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Marie Deketelaere-Hanna, 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 d'Orly a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°MRAe 94-003-2017 du 6 octobre 2017 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU d'Orly et dans son évaluation environnementale sont : l'exposition des habitants de la commune et occupants des zones d'activité aux nuisances et pollutions, les risques technologiques, la préservation des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques, la ressource en eau.

Globalement le dossier est clair, pédagogique, et le projet communal est correctement justifié. Le PLU affiche l'ambition de prendre en compte les enjeux environnementaux, et s'attache à traduire cette ambition dans ses choix et ses dispositions réglementaires.

Certaines analyses demeurent toutefois succinctes, y compris sur des enjeux prégnants, et les dispositions du PLU pourraient être renforcées sur les secteurs à forts enjeux, pour conforter la démarche d'évaluation environnementale.

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

- confirmer 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 ;
- 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 ;
- approfondir l'analyse de l'état initial sur les nuisances sonores ;
- approfondir l'analyse des incidences de la révision sur les secteurs de développement ;
- approfondir l'analyse des enjeux liés aux déplacements et aux pollutions et nuisances associées résultant des projets de développement coeur d'Orly, SENIA, Trou d'enfer ;
- renforcer les dispositions réglementaires visant à éviter ou réduire les nuisances notamment sonores et les pollutions ;
- renforcer les dispositions réglementaires visant à préserver les milieux naturels, en particulier sur le secteur des Voeux ;
- compléter les indicateurs de suivi des incidences du projet de PLU sur l'environnement et la santé ;
- compléter le résumé non technique avec une présentation synthétique des incidences et des dispositions du PLU destinées à encadrer ces incidences.

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

# Table des matières

<b>Introduction.....</b>	<b>5</b>
<b>1 Contexte, présentation du territoire et principaux enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1 Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2 Présentation du projet de document d'urbanisme.....	6
1.3 Principaux enjeux environnementaux.....	7
<b>2 Analyse du rapport de présentation.....</b>	<b>8</b>
2.1 Conformité du contenu du rapport de présentation.....	8
2.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport.....	8
2.2.1 <i>Articulation avec les autres planifications.....</i>	<i>8</i>
2.2.2 <i>État initial de l'environnement.....</i>	<i>9</i>
2.2.3 <i>Analyse des incidences.....</i>	<i>11</i>
2.2.4 <i>Justifications du projet de révision du PLU.....</i>	<i>12</i>
2.2.5 <i>Suivi.....</i>	<i>13</i>
2.2.6 <i>Résumé non technique et méthodologie suivie.....</i>	<i>13</i>
<b>3 Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>14</b>
3.1 <i>Limitation de l'exposition des habitants de la commune et occupants des zones d'activité aux risques, nuisances et pollutions.....</i>	<i>14</i>
3.2 <i>Préservation des espaces non artificialisés, des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques.....</i>	<i>15</i>
3.3 <i>Prise en compte des enjeux sur les secteurs de projet.....</i>	<i>16</i>
3.3.1 <i>Secteur du « Trou d'Enfer ».....</i>	<i>16</i>
3.3.2 <i>Secteur des Voeux.....</i>	<i>17</i>
3.3.3 <i>SENIA / Les carrières / Coeur d'Orly.....</i>	<i>17</i>
<b>4 Information du public.....</b>	<b>18</b>
<b>Annexe 1 –Fondement de la procédure.....</b>	<b>19</b>
<b>Annexe 2 –Contenu réglementaire du rapport de présentation.....</b>	<b>20</b>

# Avis détaillé

## Introduction

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la révision du PLU d'Orly 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 94-003-2017 du 6 octobre 2017.

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

## 1 Contexte, présentation du territoire et principaux enjeux environnementaux

### 1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune d'Orly (23 621 habitants en 2016) se situe dans le territoire de l'établissement public territorial (EPT) « Grand-Orly Seine-Bièvre »<sup>1</sup> 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.

Le rapport de présentation décrit l'histoire de la commune et les dynamiques passées sur ses différents quartiers. La commune connaît une croissance démographique soutenue, après une période de baisse sensible de la population entre 1970 et 1999.

Le territoire est marqué par la présence de la plate-forme aéroportuaire<sup>2</sup> qui occupe un tiers de la superficie communale, et de zones économiques et industrielles majeures : zone SÉNIA (zone d'activités de 118 hectares à cheval sur Orly et Thiais et liée à l'origine à la création du Marché d'Intérêt National de Rungis), usine d'eau potable (52 hectares en bord de Seine), etc. La commune accueille ainsi 23 439 emplois en 2015. Le taux d'emploi<sup>3</sup> est élevé(2,6). Toutefois le taux de chômage est également élevé (18,3 % en 2015), notamment chez les jeunes.

La commune est dans le périmètre de l'opération d'intérêt national Orly-Rungis Seine Amont (OIN ORSA), qui promeut un développement « soutenu et équilibré » du territoire.

Enfin, la commune est desservie par trois stations de la ligne RER C. Deux stations de métro du Grand Paris Express (lignes 14 et 18), réalisées à proximité immédiate de la commune d'Orly, contribueront à l'amélioration de cette desserte : aéroport d'Orly, Pont de Rungis ainsi que les futurs tramways T7 et T9.

1 Territoire T12 au sein de la métropole du Grand Paris

2 L'emprise de la plate-forme totalise 1 540 hectares, répartis sur les communes de Villeneuve-le-Roi, Paray-Vieille-Poste, Wissous, Athis-Mons, Chilly-Mazarin, Morangis et Orly.

3 Nombre d'emplois sur le territoire rapporté au nombre de personnes présentes en âge de travailler (15 à 64 ans).



Illustration 1: Localisation de la commune d'Orly

## 1.2 Présentation du projet de document d'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU s'articule autour de trois axes :

- dynamiser Orly pour lui donner un nouvel attrait,
- programmer la mutation de la ville en s'assurant des grands équilibres,
- embellir la ville en révélant ses potentiels naturels, paysagers et patrimoniaux.

Le projet de PLU retient un objectif de production de 3 488 logements pour la période 2013-2025, avec 961 logements réalisés entre 2013 et 2017 soit 2 527 logements restant à produire. Le rapport note (p. 182) que ce nombre devrait être atteint et dépassé compte tenu des projets connus sans que ce nombre soit précisé.

En ce qui concerne le développement économique, le projet communal vise également à accueillir de nouvelles activités créatrices d'emplois, notamment en permettant le développement du projet Coeur d'Orly, le renouvellement des franges Nord de l'aéroport, et le renouvellement du SÉNIA.

**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 en appréhender les incidences sur l'environnement et la santé humaine.**

Cinq secteurs de projet sont identifiés, pour lesquels cinq OAP sectorielles ont été élaborées : le Vieil Orly, Orly-Est, Les Voeux, SÉNIA et les Carrières, et Coeur d'Orly. À ces OAP sectorielles



## **2 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 3 de l'avis, au regard des principaux enjeux environnementaux identifiés ci-avant.

### **2.1 Conformité du contenu du rapport de présentation**

Le dossier est notamment composé d'un rapport de présentation, et d'un tome « Evaluation environnementale », qui a vocation à le compléter pour répondre aux attendus du code de l'urbanisme en ce qui concerne les PLU soumis à évaluation environnementale. Le rapport de présentation et le tome « Evaluation environnementale » répondent ainsi globalement au contenu formel exigé par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme (cf annexe 2 du présent avis).

Après examen, certains éléments paraissent toutefois insuffisants : il manque notamment l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) et avec le PCAET de la Métropole du Grand Paris (cf partie 3 du présent avis).

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

Globalement, le dossier est clair et pédagogique. Il ressort une volonté d'appréhender de manière proportionnée l'état initial de l'environnement, et d'évaluer les incidences du PLU notamment sur les secteurs de projet.

L'analyse des enjeux et des incidences reste toutefois à un niveau de généralité qui appelle des recommandations de la MRAe.

#### **2.2.1 Articulation avec les autres planifications**

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

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, 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 d'Orly doit, en application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, être compatible avec :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie approuvé le 1er décembre 2015 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Bièvre approuvé le 19 avril 2017, pour la partie nord du territoire communal ;
- 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 ainsi que le plan climat air énergie territorial de la Métropole du Grand Paris (PCAEM) adopté le 12 novembre 2018.

L'étude de l'articulation du projet de révision du PLU d'Orly avec les documents de rang supérieur est présentée à la partie 3-6 du rapport de présentation. Elle s'attache à démontrer comment les enjeux portés par ces planifications sont déclinés dans les différentes composantes du PLU.

La MRAe souligne que dans l'analyse de l'état initial, le rapport s'attache également à identifier les enjeux à prendre en compte sur le territoire communal, en s'appuyant notamment sur ceux identifiés dans le cadre de ces plans et programmes, ce qui est pertinent.

De même, le rapport de présentation analyse l'articulation avec l'opération d'intérêt national Orly Rungis Seine Amont (OIN ORSA), ce qui apporte un élément également utile sur le contexte. Le rapport gagnerait toutefois à expliciter comment s'articule le projet de développement soutenu, prévu sur Orly notamment en termes d'emploi, avec les autres projets sur le territoire de l'OIN, le rapport se contentant d'indiquer que « les orientations de l'OIN ont été déclinées de la même manière que pour celles du SDRIF ».

Globalement, l'analyse répond aux attendus du code de l'urbanisme et de l'évaluation environnementale.

Il manque toutefois 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'inondation<sup>5</sup> (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.***

Le plan climat air énergie territorial de la Métropole du Grand Paris (PCAEM) a été adopté le 12 novembre 2018. 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.***

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

L'état initial aborde l'ensemble des thématiques environnementales pertinentes. Globalement, l'analyse est satisfaisante, elle constate la prégnance de certains enjeux, notamment en termes de risques, pollutions et nuisances. Pour chaque thématique, elle en retient quelques composantes de la révision du PLU, ce qui est intéressant.

L'analyse des enjeux gagnerait cependant à intégrer une synthèse hiérarchisée.

Elle pourrait également être plus précise sur certaines thématiques, en expliquant davantage la manière dont le projet de révision de PLU doit concrètement les intégrer, au-delà d'une prise en compte, au vu des incidences potentielles du projet.

5 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.

Plusieurs thématiques sont abordées ci-après à titre d'exemple.

Concernant la pollution des sols : le rapport note la présence de plus de 60 sites BASIAS (inventaire des sites industriels ou de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante), « majoritairement situés sur le site du SENIA<sup>6</sup>, de l'aéroport et de l'usine des eaux ». Le dossier précise que « ces sites peuvent, dès lors qu'ils ne concernent pas des activités actuellement en service, constituer des opportunités de renouvellement urbain en parallèle de leur dépollution ». Or sur le site du SENIA, et en particulier dans le secteur des Carrières, une mixité fonctionnelle est recherchée : une qualification plus précise des pollutions aurait permis d'identifier d'éventuels secteurs à enjeu sanitaire plus fort, et, sans simplement renvoyer à la responsabilité des maîtres d'ouvrage des projets, encadrer la prise en compte de cet enjeu ;

Concernant les nuisances sonores : le rapport constate des disparités sur le territoire, et identifie des secteurs (en centre-ville notamment) avec des nuisances sonores importantes, mais il se borne à indiquer que « ces questions seront traitées de manière approfondie dans le Plan de Prévention du Bruit de la commune d'Orly, en cours d'élaboration ». Or, le PLU pouvait être l'occasion, sur la base d'un état initial complet, d'intégrer dans son champ de compétence des dispositions adaptées.

Par ailleurs, identifiant à juste titre le bruit comme enjeu primordial dans l'état initial, le dossier souligne que la commune est relativement moins impactée que d'autres par les nuisances de la plate-forme aéroportuaire. Les arguments mis en avant sont pertinents (orientation et fréquentation des pistes). Le dossier constate que « moins d'un quart des Orlysiens sont surexposés au bruit ». Toutefois, la MRAe considère que cet enjeu demeure important et pourrait être davantage souligné, compte-tenu d'une part du cumul des nuisances sur la commune (le dossier notant à juste titre l'importance des nuisances liées aux infrastructures terrestres, mais le cumul des incidences est peu abordé), d'autre part de l'impact très fort que peuvent avoir les travaux récurrents sur les pistes de l'aéroport, qui conduisent à modifier les trajectoires des avions.

Le dossier gagnerait donc à identifier les niveaux sonores réels compte tenu des cumuls de sources de bruit, de les comparer aux seuils de l'OMS, de les compléter avec le ressenti des habitants, et en conséquence de mieux qualifier l'enjeu, au regard par exemple de l'étude de Bruitparif<sup>7</sup> en date de février 2019 « Impacts sanitaires du bruit des transports dans la zone dense de la région Île-de-France », et des cartes de Bruitparif, qui tendent à confirmer qu'il s'agit d'un enjeu préoccupant sur le territoire communal.

Pour illustrer l'intérêt d'approfondir ces diagnostics, la MRAe rappelle que dans son avis en date du 30 janvier 2019 sur le projet d'aménagement Chemin des Carrières situé à Orly, elle a recommandé de :

- présenter une cartographie précise de l'état des sols sur l'ensemble du périmètre de la ZAC en approfondissant les premiers diagnostics menés ;
- mieux évaluer l'ambiance sonore du site au moyen d'une campagne de mesures acoustiques réalisée sur une durée plus longue ;
- compte tenu des sources de pollution existantes, analyser l'état de la qualité de l'air à l'appui d'une campagne de mesures.

6 Zone d'activités industrielles, l'une des grandes « plaques d'activités » d'Orly

7 <https://www.bruitparif.fr/impacts-sanitaires-du-bruit-des-transports-dans-la-zone-dense-de-la-region-ile-de-france/>  
L'étude souligne que pour « un individu moyen résidant en limite de zone III du Plan de Gêne Sonore de Paris-Orly, c'est-à-dire à un niveau de bruit aérien Lden de 55 dB(A) et avec un niveau de bruit aérien nocturne de l'ordre de 43 dB(A) : 15 mois de vie en bonne santé [sont] perdus du fait du bruit (5 mois du fait de la gêne et 10 mois du fait des troubles du sommeil).

**Afin de conforter la démarche engagée, la MRAe recommande :**

- **d'approfondir l'analyse de l'état initial sur les nuisances sonores, en mettant davantage en évidence les niveaux réellement observés ainsi que les effets de cumul, en les comparant avec les seuils de l'OMS, et en évaluant leur impact sanitaire ;**
- **d'approfondir l'état initial de la pollution des sols, en particulier dans le secteur du SENIA.**

Concernant 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, elles sont explicitement présentées, et font l'objet d'une partie spécifique. L'analyse reste succincte et sommaire. Sur certains enjeux, elle tend à justifier la révision du PLU, sans orienter pleinement son contenu. Par exemple concernant la biodiversité, le rapport indique qu'en l'absence de révision du PLU, les espaces naturels existants pourraient avoir des difficultés à être mis en valeur. Or, l'enjeu de préservation est distinct de celui de la mise en valeur porté par le PLU. Pour d'autres enjeux, également prégnants (risques naturels, technologiques et nuisances), la synthèse est plus satisfaisante, notant par exemple que la densification conduit à augmenter les nuisances, ou que l'enjeu inondation reste encadré par le PPRI.

### **2.2.3 Analyse des incidences**

#### Analyse générale des incidences

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

L'analyse est satisfaisante, dans la mesure où :

- elle 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 ;
- elle 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 ;
- une analyse spécifique est menée sur les zones susceptibles d'être affectées par le PLU.

Cependant, elle est de portée générale et gagnerait à être approfondie. Ainsi, dans l'analyse des zones susceptibles d'être affectées par le PLU, l'analyse consiste principalement à indiquer comment le PLU prend en compte les enjeux et les objectifs qu'il s'assigne, sans véritablement démontrer l'efficacité de ses dispositions sur les secteurs concernés. Ces analyses sont trop succinctes, alors que des approfondissements auraient permis de mieux encadrer les projets à venir sur ces secteurs et de limiter leurs incidences potentielles.

A titre d'illustration :

- l'analyse souligne à juste titre la modification importante pouvant résulter de la densification prévue dans le secteur du Fer à Cheval (p 17 du tome « évaluation environnementale »), et en regard rappelle les ambitions portées par le PADD et l'OAP, sans que ne soit évalué concrètement l'impact ne serait-ce que visuel des constructions permises par le PLU ;
- le dossier indique et sur le plan des paysages, que le PLU devrait engendrer des incidences positives, dans la mesure où il permet la mise en œuvre de projets de

- renouvellement urbain du coeur de ville et de reconquête paysagère des zones d'activités ;
- le dossier souligne que les parcs et réservoirs de biodiversité sont généralement protégés par des zones naturelles, sans analyser les impacts potentiels des constructions autorisées en zone N (selon les zonages : constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition d'un traitement paysager de qualité et de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone ; aménagement de terrains de sports ; aménagement de terrains liés aux activités de loisirs). De même des constructions sont autorisées sur le secteur des Vœux « *uniquement pour les équipements en lien avec la darse* », et pour en limiter l'impact « *ces constructions seront adaptées de façon à conserver l'intérêt écologique de la zone* », sans plus de précisions sur les impacts ou les critères d'autorisation ;
- sur SENIA, le dossier met en avant (p.21 du tome « évaluation environnementale ») la vocation d'activités du secteur nord, et une mixité fonctionnelle sur les Carrières, et indique qu'une réflexion sur l'organisation spatiale sera menée pour minimiser les nuisances : il était attendu, dès à présent et dans cette partie, une analyse plus approfondie permettant d'évaluer les incidences potentielles de ces choix et de présenter des mesures destinées à limiter ces nuisances.

Plus largement, les impacts potentiels générés par les déplacements nouveaux résultant des projets communaux ne semblent pas évalués. Or, certains projets (Coeur d'Orly, SENIA, Trou d'enfer) peuvent avoir des incidences fortes au regard de cet enjeu.

Enfin, une synthèse hiérarchisée des incidences positives, négatives ou neutres du PLU serait également utile.

***La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences sur les secteurs de projet (Coeur d'Orly, SENIA et Trou d'Enfer) s'agissant en particulier des enjeux liés aux déplacements, aux aspects écologiques et paysagers et aux pollutions et nuisances.***

#### Analyse des incidences sur site Natura 2000<sup>8</sup>

L'analyse des incidences sur Natura 2000 conclut à l'absence d'impact, du fait de l'absence de site Natura 2000 sur le territoire communal ou à proximité<sup>9</sup>, ce qui n'appelle pas d'observation de la MRAe.

#### **2.2.4 Justifications du projet de révision du PLU**

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

Le rapport de présentation comporte une partie consacrée à la justification des choix de la révision du PLU. Globalement, il ressort du rapport la volonté d'expliquer les choix retenus, compte tenu notamment des enjeux socio-économiques et environnementaux du territoire, mais également au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national.

En revanche, les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ne sont pas présentées.

8 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats, faune, flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats, faune, flore » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). En France, le réseau Natura 2000 comprend plus de 1 750 sites.

9 Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à Rambouillet (16 km)

Le projet communal est notamment fondé sur :

- la réponse aux ambitions portées par l'OIN : il est important que le dossier justifie davantage en quoi le PLU y répond, dans une approche intercommunale, notamment sur la question des emplois et du développement de l'offre de logements ;
- la volonté de rapprocher les habitants et les emplois.

### 2.2.5 Suivi

La définition d'indicateurs de suivi est nécessaire pour permettre à la commune de se prononcer sur la nécessité de faire évoluer à nouveau 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.

Le rapport de présentation comporte un tableau d'indicateurs de suivi, p. 252 à 254.

La MRAe constate que, sur des enjeux prégnants (milieux naturels, exposition aux risques et nuisances), les indicateurs ne sont pas précis et donc pas opérationnels. Par exemple, concernant l'axe 3 « Embellir la ville en révélant ses potentiels naturels, paysagers et patrimoniaux » :

- pour l'objectif 1 « Mettre en valeur le patrimoine naturel d'exception en bord de Seine », l'indicateur est « Protection des bords de Seine », sans plus de détails ;
- pour l'objectif 4 « Maîtriser l'exposition des habitants aux risques et nuisances et garantir un cadre de vie apaisé » : l'indicateur est notamment le « Niveau de risque », qui n'est pas défini, et aucun suivi n'est prévu sur la qualité de l'air ou les nuisances.

***La MRAe recommande de compléter les indicateurs de suivi des incidences du projet de PLU sur l'environnement et la santé, en particulier concernant la protection des berges de Seine, les risques et nuisances, et en précisant, pour chacun d'eux, la valeur initiale et l'objectif à atteindre.***

### 2.2.6 Résumé non technique et méthodologie suivie

Le résumé non-technique présente le projet de PLU communal et décrit ses incidences sur l'environnement et les mesures proposées. Pour une meilleure information du public, il gagnerait à présenter de manière succincte et hiérarchisée les incidences, et à concrètement les dispositions du PLU permettant d'éviter, réduire voire compenser certaines incidences.

A sa lecture, il n'est pas possible d'identifier les incidences potentiellement négatives du projet, le résumé concluant à des incidences positives (par exemple, « en termes de paysage, de patrimoine et de cohérence urbaine, le PLU devrait engendrer des incidences positives, dans la mesure où il permet la mise en oeuvre de projet de renouvellement urbain, de redynamisation du coeur de ville et de reconquête paysagère des zones d'activités »), ou renvoyant au traitement des incidences par les OAP ou les projets (par exemple : « le renouvellement des principaux secteurs de projet est l'occasion de réfléchir à des mesures de protection vis-à-vis d'impacts potentiels sur la santé humaine à éviter. Sur ce thème, l'évaluation environnementale a permis de définir un certain nombre de prérequis pour l'aménagement des zones de projet, au sein des OAP »).

La présentation des axes du PADD (p. 49) est tronquée : il manque formellement une partie du texte qu'il convient de compléter.

***La MRAe recommande de compléter le résumé non technique avec une présentation synthétique des incidences et des dispositions du PLU destinées à encadrer ces incidences, et notamment des mesures permettant de les éviter, réduire ou compenser.***

### 3 Analyse de la prise en compte de l'environnement

Globalement, la MRAe note que le PLU a le souci d'intégrer les enjeux environnementaux, et que ses orientations et dispositions sont cohérentes avec cette ambition, dans le contexte particulier d'un territoire marqué par les développements souhaités notamment dans le cadre de la plateforme aéroportuaire et de l'OIN.

Toutefois, ces dispositions pourraient être précisées voire renforcées pour conforter la démarche engagée.

#### 3.1 Limitation de l'exposition des habitants de la commune et occupants des zones d'activité aux risques, nuisances et pollutions

Le territoire communal est exposé à des risques (technologiques, naturels), pollutions (sols, air), et nuisances (sonores notamment) prégnants (cf illustration 3).

Le PLU identifie bien ces enjeux, le PADD a pour ambition notamment de « *Maîtriser l'exposition des habitants aux risques et nuisances et garantir un cadre de vie apaisé* ».

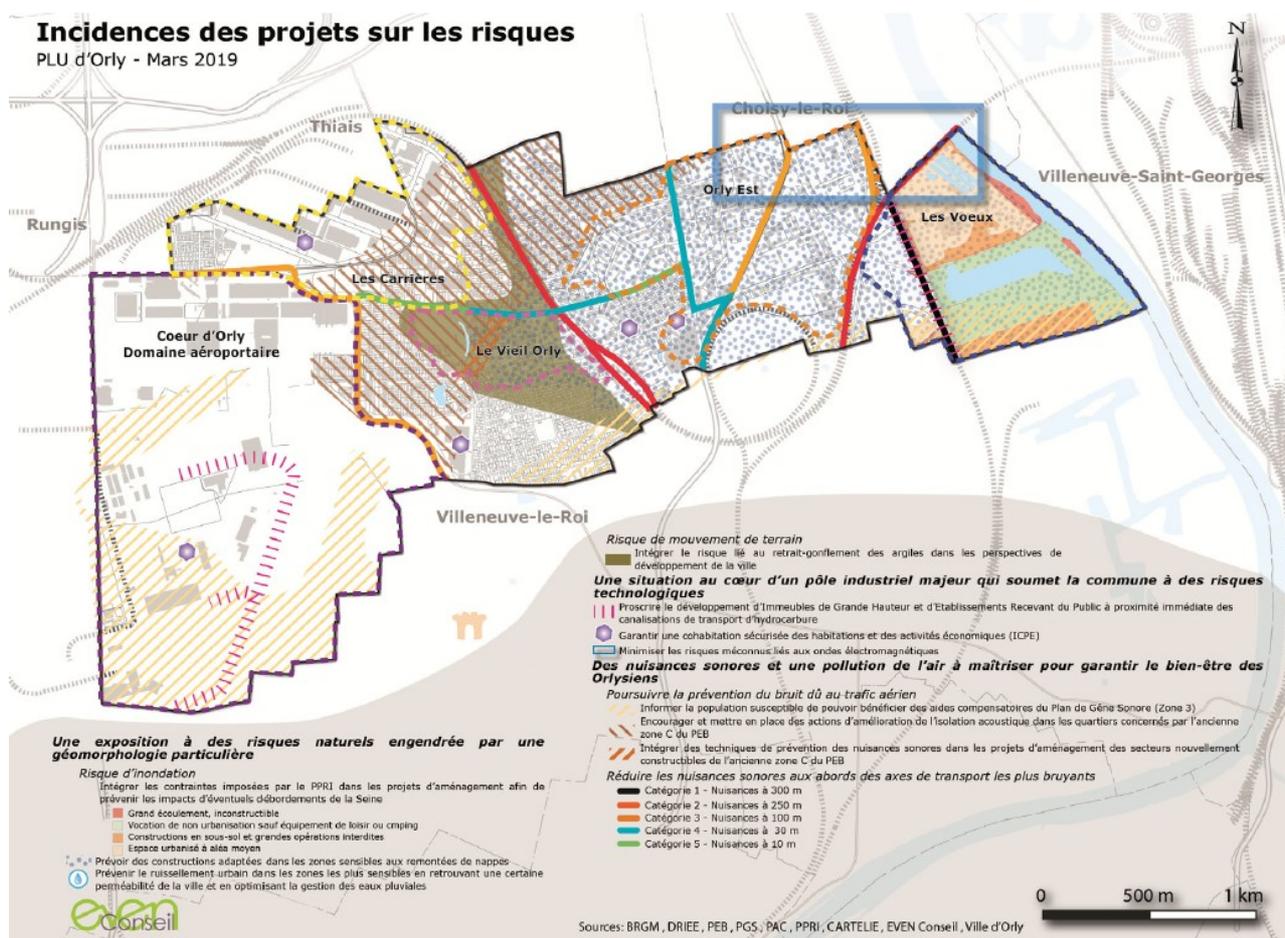


Illustration 3: Incidence des projets sur les risques - Source : évaluation environnementale p.12

La MRAe constate que le règlement du PLU inclut, pour les zones urbaines, un article 4-5 « Gestion des risques et des nuisances », ce qui est intéressant. Cet article se limite toutefois à rappeler les diverses dispositions réglementaires et servitudes (classement sonore des infrastructures de transport terrestre, plan d'exposition au bruit, PPRI, etc) s'imposant au territoire.

Il ne prévoit donc pas de dispositions particulières adaptées aux secteurs concernés.

S'agissant des nuisances sonores, si certaines OAP sectorielles prévoient que « *les aménagements futurs devront en tenir compte et atténuer ces nuisances sonores* », les modalités de prise en compte de ces nuisances ne sont pas définies. De plus, le PADD prévoit de préserver des zones calmes, notamment sur les bords de la Seine, ou dans les espaces verts, mais le projet communal conduit à augmenter la population exposée aux nuisances, du fait des constructions projetées le long des infrastructures routières. Les secteurs de renouvellement urbain sont mis en place ou ajustés quand ils existent, afin de pouvoir augmenter la population dans le Vieil Orly et les quartiers périphériques, et sur SENIA (les Carrières), sans présenter de mesures destinées à éviter ou réduire ces incidences ;

S'agissant de la qualité de l'air, aucune disposition n'est prévue pour limiter l'exposition des habitants, notamment le long des axes routiers ;

S'agissant de la pollution des sols, le rapport de présentation recense correctement les sites Basias et Basol, et le PADD ambitionne d'inciter à la dépollution des sols pollués et à leur réinvestissement ; mais, en dehors d'un renvoi général aux projets, aucune disposition n'est prévue, en premier lieu pour éviter l'implantation d'établissements sensibles (écoles, crèches) sur des sols pollués, en second lieu pour encadrer la réalisation des projets sur des sols pollués.

Sur le risque inondation, le rapport mentionne bien le PPRI, et le PLU ambitionne d'éviter toute urbanisation dans les zones inondables, notamment sur le secteur des Voeux. Le règlement ne prévoit toutefois pas de dispositions spécifiques au risque inondation.

***La MRAe recommande de conforter ou préciser les dispositions visant à éviter ou réduire l'exposition des habitants à des nuisances sonores et à des risques de pollution et d'inondation sur les secteurs exposés.***

### ***3.2 Préservation des espaces non artificialisés, des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques***

Le PADD a notamment pour ambition d'« assurer une trame verte et bleue structurante constituée d'un réseau en pas japonais composé des espaces verts publics et privés et des points d'eau ».

Pour traduire cette ambition, le PLU prévoit notamment de :

- réduire les zones à urbaniser par rapport au précédent PLU, la zone 1AU étant limitée au secteur à urbaniser du Trou d'Enfer (8,5 hectares), le site des Voeux en bord de Seine étant classé en zone naturelle ;
- classer en zone N les parcs de la commune, et préserver des alignements d'arbres.

La volonté de préservation des espaces naturels est également rappelée dans les OAP et le règlement. Ces orientations sont positives, et traduisent la volonté communale de préserver les espaces naturels notamment pour en faire un levier de valorisation du territoire communal<sup>10</sup>.

Elles appellent toutefois les observations suivantes.

En premier lieu, sur les six espaces représentés dans le PLU en vigueur en zone naturelle (le parc Georges Méliès, le parc Marcel Cachin, le parc de la Mairie, le parc des Saules, le Trou à Glaise

<sup>10</sup> Formellement cependant, il apparaît par un simple calcul que l'objectif plafond prévu au PADD en termes de consommation d'espaces naturels et forestiers ne concerne que 2 % de la superficie communale mais représenterait 70 % des espaces de ce type présents sur la commune.

et le parc de la Cloche), la zone liée au parc Marcel Cachin est supprimée de la zone naturelle mais le parc reste protégé à travers une trame graphique liée à un espace vert paysager relais ; celui-ci est à préserver car un projet de réaménagement du parc est prévu, visant notamment à y développer des espaces de jeux ou de rencontre. L'efficacité de ce zonage pour assurer la préservation des fonctions écologiques gagnerait à être justifiée.

En deuxième lieu, le dossier souligne que le règlement de la zone N garantit la protection, le maintien voire la valorisation des espaces utiles pour la biodiversité. Des dispositions intéressantes sont en effet prévues (faible imperméabilisation des sols, prise en compte des éléments végétaux existants, garantie de l'intérêt écologique des futures plantations, etc). Certaines ne visent toutefois pas à assurer la préservation des espaces (maintien des vues sur ces espaces naturels). Surtout, la MRAe note que le règlement de cette zone permet le développement des aménagements et constructions utiles aux usages dans les parcs (constructions de service public ou d'intérêt collectif liées à la valorisation paysagère, écologique ou sportive de plein air notamment), sans limitation d'emprise au sol. Si de tels usages sont justifiés dans le dossier, ces constructions sont susceptibles d'impacter significativement la fonctionnalité écologique de ces espaces.

Cela est particulièrement vrai sur le secteur des Voeux, pour lequel un zonage Nv est prévu (zone naturelle et de loisirs des Voeux), qui permet en sus « *l'aménagement de terrains liés aux activités de loisirs et les constructions liées à leur fonctionnement, tels que des hébergements légers liés au tourisme (camping, yourte...), à la condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'ils ne soient pas susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente.* »

Ces usages peuvent être impactants. De plus, les constructions nécessitent d'être encadrées plus strictement sur ces secteurs.

Enfin, si les ouvertures à l'urbanisation sont en effet limitées, le dossier ne justifie pas pleinement en quoi elle est nécessaire sur le Trou d'Enfer, au-delà des enjeux portés par l'OIN, au regard des possibilités de densification du tissu existant.

***La MRAe recommande de conforter les dispositions visant à éviter l'artificialisation des milieux naturels, en particulier sur le secteur des Voeux, et de mieux justifier les ouvertures à l'urbanisation prévues, notamment sur le secteur du Trou d'Enfer.***

### **3.3 Prise en compte des enjeux sur les secteurs de projet**

Les remarques précédemment formulées s'appliquent en particulier aux secteurs de projet. En complément, la MRAe souhaite souligner les points suivants :

#### **3.3.1 Secteur du « Trou d'Enfer »**

Le projet de PLU fixe une hauteur maximale des constructions autorisées sur la zone du Trou d'Enfer à 21 mètres (1AU). Le règlement précise par ailleurs que « *des hauteurs différentes peuvent être autorisées dans les cas suivants : pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* ».

Cette hauteur paraît importante pour un secteur au contact des berges préservées de la Seine et du tissu pavillonnaire. Les hauteurs autorisées devraient être justifiées et le cas échéant être mises en cohérence avec le paysage local et le grand paysage structuré par la Seine.

De plus, sur ce secteur, la prise en compte des incidences est peu encadrée : par exemple, selon l'OAP, « son aménagement devra tenir compte des nuisances liées à la voie ferrée », mais l'emprise au sol n'est pas réglementée, l'encadrement du traitement paysager n'est pas prévu dans le règlement et s'appuie sur l'OAP, aux orientations très générales.

**La MRAe recommande de conforter la prise en compte de l'environnement dans le secteur du Trou d'Enfer.**

### **3.3.2 Secteur des Voeux**

La commune a l'ambition de réaliser un parc aux Voeux qui « *permettra d'ouvrir le site sur son environnement et rendre accessibles les berges du fleuve à tous les Orlysiens* ». Cet aménagement a vocation à améliorer le cadre de vie des habitants. Sur ce secteur, il apparaît nécessaire de relever surtout ses enjeux de réservoir de biodiversité (héronnière) et de continuité écologique (trame verte et bleue), que le PLU identifie sans prévoir toutes les mesures réglementaires permettant de les prendre pleinement en compte (OAP et plan de zonage).

En complément des éléments ci-dessus sur les incidences potentiellement fortes des dispositions du PLU, la MRAe rappelle que ce secteur se trouve à proximité de l'usine d'eau potable d'Orly (Eaux de Paris), qui dispose d'un périmètre de protection immédiate (p.170 du rapport de présentation) et d'un périmètre de protection rapprochée. L'enjeu de préservation de la ressource et l'importance de la présence de ces périmètres sont bien identifiés.

Un zonage Ueo est dédié à l'usine des eaux.

Toutefois, le projet sur les Voeux intercepte une partie du périmètre de protection immédiate. Il convient donc que le PLU démontre l'absence d'incidences sur la qualité de l'eau et l'usine.

### **3.3.3 SENIA / Les carrières / Coeur d'Orly**

Des développements ou reconversions importantes d'activités sont prévus sur ces secteurs, dont certains sont à cheval sur d'autres communes. Le PLU prévoit d'introduire davantage de mixité fonctionnelle sur ces secteurs de projets importants.

Ces développements sont susceptibles d'incidences notables au regard des enjeux à prendre en compte, globalement identifiés dans le PADD, le rapport de présentation, les OAP : transitions urbaines avec les quartiers environnants, déplacements et mobilités douces, énergie, pollutions, risques et nuisances pour les futurs habitants et les riverains, etc.

Comme évoqué précédemment, les dispositions encadrant ces incidences restent toutefois générales. Certaines incidences sont mal évaluées (déplacements, pollutions et nuisances), et leur prise en compte souvent renvoyée aux maîtres d'ouvrage des projets.

Or, ces projets notamment sur le SENIA restent imprécis. Un périmètre de gel est par exemple identifié au plan de zonage sur le secteur SENIA pour attendre la définition d'un projet global approfondi pour une meilleure intégration des aménagements.

Pour la MRAe, il est donc nécessaire que le PLU :

- présente de manière plus approfondie, à une échelle plus large que le territoire communal, les projets et leurs enjeux, à appréhender dans leur globalité y compris à une échelle intercommunale,
- encadre plus fortement leurs incidences potentielles sur l'environnement, notamment en termes de déplacements et pollution et nuisances associées, de risques et nuisances des activités pour les riverains, de consommations énergétiques ;
- et justifie les choix faits en conséquence.

## **4 Information du public**

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

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

# Annexes

## Annexe 1 – Fondement de la procédure

La directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>11</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>12</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.* ».

dont l'article R.104-9 précise que « *les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur révision* »

11 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)

12 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>13</sup>.

Dans le cas présent, la révision du PLU d'Orly a été engagée par délibération du conseil municipal du 11 avril 2013. 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 »<sup>14</sup>. 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 ancien<sup>15</sup> du code de l'urbanisme<sup>16</sup>.

Toutefois, le dossier transmis fait référence aux nouveaux articles issus du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Dans ces conditions<sup>17</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, notam-*

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

14 Délibérations du conseil municipal du 30/11/2015 et du conseil de territoire du 8 avril 2016.

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

16 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.

17 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.

ment 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.