



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet de révision du PLU de Mareil-Marly (78)

n°MRAe 2019-68

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Mareil-Marly, le dossier ayant été reçu le 25 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 25 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 21 août 2019, et a pris en compte sa réponse en date du 2 septembre 2019.

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

Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017, 17 avril et 28 juin 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 12 juillet 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 2 mars 2017 sur le même objet ;

Vu la délégation de compétence donnée le 17 octobre 2019 par la MRAe d'Île-de-France à Jean-Paul Le Divenah, son président, pour le dossier concernant le projet de PLU de Mareil-Marly (78) ;

La consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ayant été faite par Jean-Jacques Lafitte le 22 octobre 2019 ;

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Jean-Jacques Lafitte et après prise en compte des réactions et suggestions de ses membres, la MRAe rend l'avis qui suit.

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

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 Mareil-Marly a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°78-007-2019 du 30 avril 2019 faisant suite à son « examen au cas par cas » .

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

- la réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant ;
- l'amélioration de l'assainissement (eaux usées et pluviales),
- la prise en compte de la biodiversité et du paysage.

Par rapport à ces enjeux MRAe constate que :

- les consommations permises par le projet de PLU d'espaces agricoles et naturels tout en restant importantes sont significativement réduites par rapport à ce que permet le PLU en vigueur .
- le rapport de présentation ne permet pas d'appréhender la nature et l'ampleur du problème de gestion des eaux usées et des eaux pluviales et d'apprécier si les perspectives de développement de l'urbanisation portées par le projet de PLU sont compatibles avec les perspectives, qui restent à préciser, d'amélioration des réseaux.

Les principales recommandations de la MRAe en vue d'une meilleure prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU sont :

- d'améliorer l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les planifications de rang supérieur (dont le SDAGE et le PGRI) qui s'appliquent au territoire communal, en se fondant non seulement sur le PADD mais aussi sur les OAP et le règlement ;
- d'approfondir l'état initial de l'environnement et l'analyse des incidences en particulier sur les secteurs de développement de l'urbanisation ;
- d'étayer de manière plus approfondie la justification des choix au regard des enjeux environnementaux ;
- d'expliquer pourquoi le projet de PLU révisé ne comporte pas l'OAP figurant dans le projet de mise en compatibilité du PLU pour l'implantation d'une activité artisanale dans le secteur des Bois Noirs ;
- de présenter les défauts de capacité ou de fonctionnement de l'assainissement et les travaux nécessaires sur les réseaux d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales pour accueillir 5 500 habitants en 2030, et si, compte tenu des performances actuelles de ces réseaux, les nouvelles constructions sont de nature à créer des risques environnementaux ou sanitaires, de conditionner dans le PLU la réalisation de ces constructions à la réalisation préalable des travaux sur les réseaux.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

Table des matières

1 Introduction.....	5
2 Contexte, présentation du projet et principaux enjeux environnementaux.....	5
2.1 Contexte et présentation du territoire.....	5
2.2 Présentation du projet de document d'urbanisme.....	6
2.3 Principaux enjeux environnementaux.....	9
3 Analyse du rapport de présentation.....	10
3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation.....	10
3.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport.....	10
3.2.1 <i>Articulation avec les autres planifications.....</i>	<i>10</i>
3.2.2 <i>État initial de l'environnement.....</i>	<i>13</i>
3.2.3 <i>Analyse des incidences et mesures « éviter, réduire, compenser (ERC) ».....</i>	<i>14</i>
3.2.4 <i>Justifications du projet de PLU.....</i>	<i>16</i>
3.2.5 <i>Suivi.....</i>	<i>17</i>
3.2.6 <i>Résumé non technique et méthodologie suivie.....</i>	<i>17</i>
4 Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	17
4.1 Consommation d'espaces non encore artificialisés.....	17
4.2 Assainissement.....	18
5 Information du public.....	19
Annexe 1 –Fondement de la procédure.....	20
Annexe 2 –Contenu réglementaire du rapport de présentation.....	21

Avis détaillé

1 Introduction

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la révision du PLU de Mareil-Marly a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°78-007-2019 du 30 avril 2019.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de Mareil-Marly arrêté par son conseil municipal du 20 juin 2019. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

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

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

2 Contexte, présentation du projet et principaux enjeux environnementaux

2.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de Mareil-Marly (3 642 habitants en 2016) fait partie de la communauté d'agglomération Saint-Germain-Boucles-de-Seine (département des Yvelines) constituée de 19 communes et forte de 334 123 habitants et de 98 205 emplois.



Figure 1: Mode d'occupation des sols - IAU 2012 (diagnostic p.43 - en jaune pâle : espace agricole)

Le territoire communal occupe les pentes d'un vallon. Les eaux reprises dans le réseau d'eaux pluviales provoquent en cas de fortes pluies des inondations qui sont aggravées par l'imperméabilisation des sols sur la commune et à l'amont. L'abandon de l'activité agricole (vergers – cf figure 1) conduit par enrichissement à l'installation progressive de boisements quand ces parcelles ne sont pas urbanisées, ce que permet très largement le PLU en vigueur.

La commune est traversée par une voie ferrée (Transilien qui dessert la gare de Mareil-Marly et prochainement tram T13 interconnecté avec le RER). Les principales voies routières sont la RD 98 au nord et par la RD 161 à l'est, en limite de commune

2.2 Présentation du projet de document d'urbanisme

Les éléments saillants des développements que permet le projet de PLU sont :

- la confirmation de l'ouverture à l'urbanisation d'environ 14 ha de terres agricoles (dont certaines encore cultivées¹) dans cinq secteurs (voir figure 3) faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixant un « *maximum* » au nombre de logements pouvant y être réalisés :
 - le secteur des Champs Droux (zone AUP2, environ 6 ha) pour la réalisation de 210 logements;
 - le secteur de la Bossue (zone AUP3, environ 1 ha) pour la réalisation de 35 logements ;
 - le secteur des Violettes (zone AUP1, environ 4 ha) pour la réalisation de 160 logements (une certaine mixité fonctionnelle étant admise dans une petite partie de ce secteur) ;
 - le secteur des Bigaudes (zone AUP3, environ 1 ha) pour la réalisation de 35 logements ;
 - le secteur Pinché (zone UPc, 0,7 ha) pour la réalisation de 25 logements et permettant en outre un équipement public non précisé ;
- la confirmation de l'ouverture à l'urbanisation différée du secteur de la Tournelle (zone AU 1ha) « *réserve pour les générations futures* », une évolution du PLU devant précéder son ouverture à l'urbanisation)²
- l'achèvement d'opérations engagées (voir figure 4):
 - dans les secteurs d'une surface totale de 2,1 ha des Ruelles et Mardelles (classés en zones UPa et UPb dans le projet de plan de zonage), non concernés par une OAP mais dans lesquels des projets en cours de réalisation conduiront à la création de 84 nouveaux logements (tome « diagnostic », page 85) (sites B et C sur la figure 3);
 - dans un secteur attenant à la gare où un programme de 119 logements est en cours de réalisation (tome « diagnostic », page 85) (site A) ;
- un fort besoin d'accroissement de la capacité des réseaux d'assainissement, qui ne trouve pas de traduction particulière dans le projet de PLU arrêté ;
- le renforcement du maillage de sentes dédiées aux piétons et aux cyclistes , traduit par une OAP dédiée à la valorisation et à la protection du maillage existant.

Au bilan, le PADD estime que la mise en œuvre du projet de PLU conduira à la construction d'environ 500 logements (pour 1580 actuellement), permettant de porter à 5 500 habitants la population communale, soit une augmentation de 1850 habitants par rapport à 2016 et de plus de 50 % en 14 ans .

1 Trois hectares de terre sont cultivés à Mareil-Marly par une famille d'agriculteurs, ce qui correspond à 21 parcelles. (diagnostic p 127 ; voir carte)

2 « La zone de la Tournelle correspondant à une surface de 1 hectare est reclassée en zone AU stricte au regard des projets d'importance présents à proximité sur les communes voisines. Ces projets essentiellement résidentiels pourraient engendrer des besoins en matière d'équipements, d'activités ou de services dans les années à venir. » (Justificatifs p 74)



Les OAP

5 OAP sectorielles

- 1 - Les Champs Droux
- 2 - Les Violettes
- 3 - La Bossue
- 4 - Les Bigaudes
- 5 - Le Pinché

1 OAP thématique

- 6 - OAP les sentes



Figure 2: Localisation des différents secteurs d'OAP – extrait du document OAP p. 3

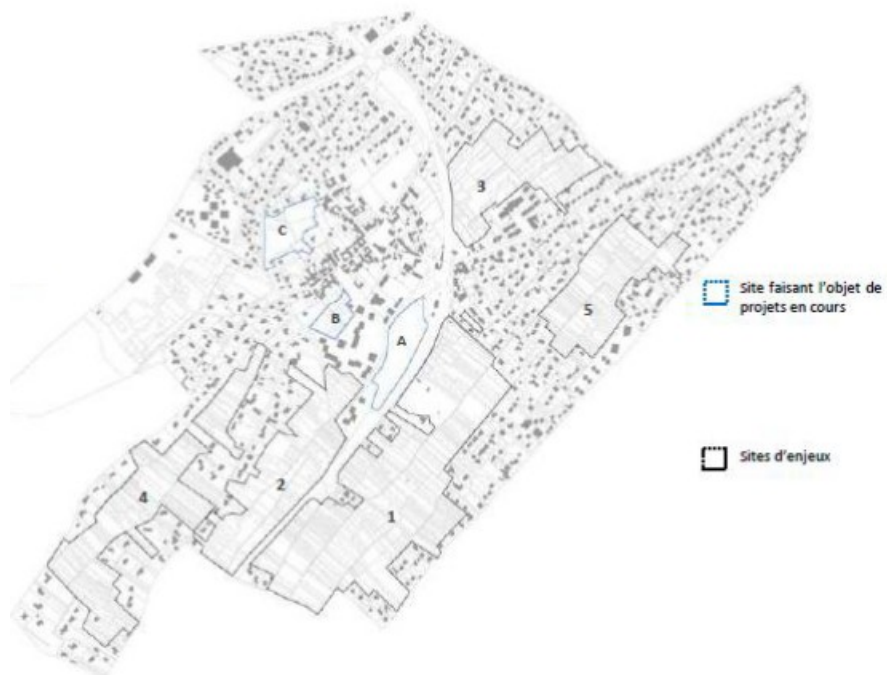


Figure 3: Localisation des projets en cours (A, B et C) et des sites d'enjeux sur espaces agricoles (diagnostic p 85)

La décision MRAe n°78-007-2019 du 30 avril 2019 par laquelle la procédure a été soumise à évaluation environnementale était notamment motivée par la possibilité d'impacts de la mise en œuvre de ce projet de PLU sur les enjeux liés à :

- l'assainissement, le dossier transmis en appui de la demande en examen au cas par cas précisant que « *les réseaux d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales) ne présentent pas une capacité suffisante pour assurer les besoins futurs* » et que des travaux sont prévus « *pour répondre à une population de 4 400 habitants* », population significativement inférieure à l'objectif du PLU pour 2030 ;
- la limitation de l'étalement urbain, le dossier transmis prévoyant l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de 5 hectares non encore artificialisés « *réservés pour les générations futures* » sans justification supplémentaire ni description des principales incidences, dont il reste un hectare classé en zone « AU » dans le présent projet de PLU (secteur de la Tour-nelle entouré de violet dans la figure 4).

La décision mentionnait également une mise en compatibilité par déclaration de projet alors engagée (pour l'implantation d'une activité artisanale dans le secteur des Bois Noirs) . La MRAe a rendu son avis sur cette mise en compatibilité le 23 mai 2019³. L'« enquête publique relative à cette déclaration de projet a eu lieu du 31 août au 4 octobre 2019⁴. A la date du présent avis la décision procédant à la mise en compatibilité du PLU n'a pas été prise.

La MRAe constate que la zone objet de cette déclaration de projet (secteur des Bois Noirs) – qui est classée en zone naturelle « Na » dans le PLU encore en vigueur - est classée en zone urbaine « UAE » (zones d'activités) dans le présent projet de PLU (entourée de bleu dans la figure 4)⁵ mais que ce projet ne comporte pas d'OAP dans ce secteur, contrairement à ce que prévoit la mise en compatibilité par déclaration de projet⁶. Cette absence de reprise de l'OAP prévue mérite d'être expliquée

La MRAe recommande d'expliquer pourquoi le projet de PLU révisé ne comporte pas l'OAP figurant dans le projet de mise en compatibilité du PLU pour l'implantation d'une activité artisanale dans le secteur des Bois Noirs

3 cf. http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/190523_mrae_avis_delibere_sur_projet_mec_dp_plu_de_mareil-marly_78_.pdf

4 cf. <https://www.mareil-marly.fr/index.php/Enqu%C3%AAtes-publiques?idpage=3216&afficheMenuContextuel=true>

5 La mise en compatibilité prévoit la création d'une zone UJ* également dédiée aux activités économiques

6 À noter également que « l'enjeu [visant à] conforter la zone économique et artisanale à cheval entre le territoire de Fourqueux et de Mareil-Marly, de part et d'autre du chemin des Bois Noirs » inscrit dans le cadre de cette mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Mareil-Marly n'est pas repris dans le PADD du projet de PLU arrêté.

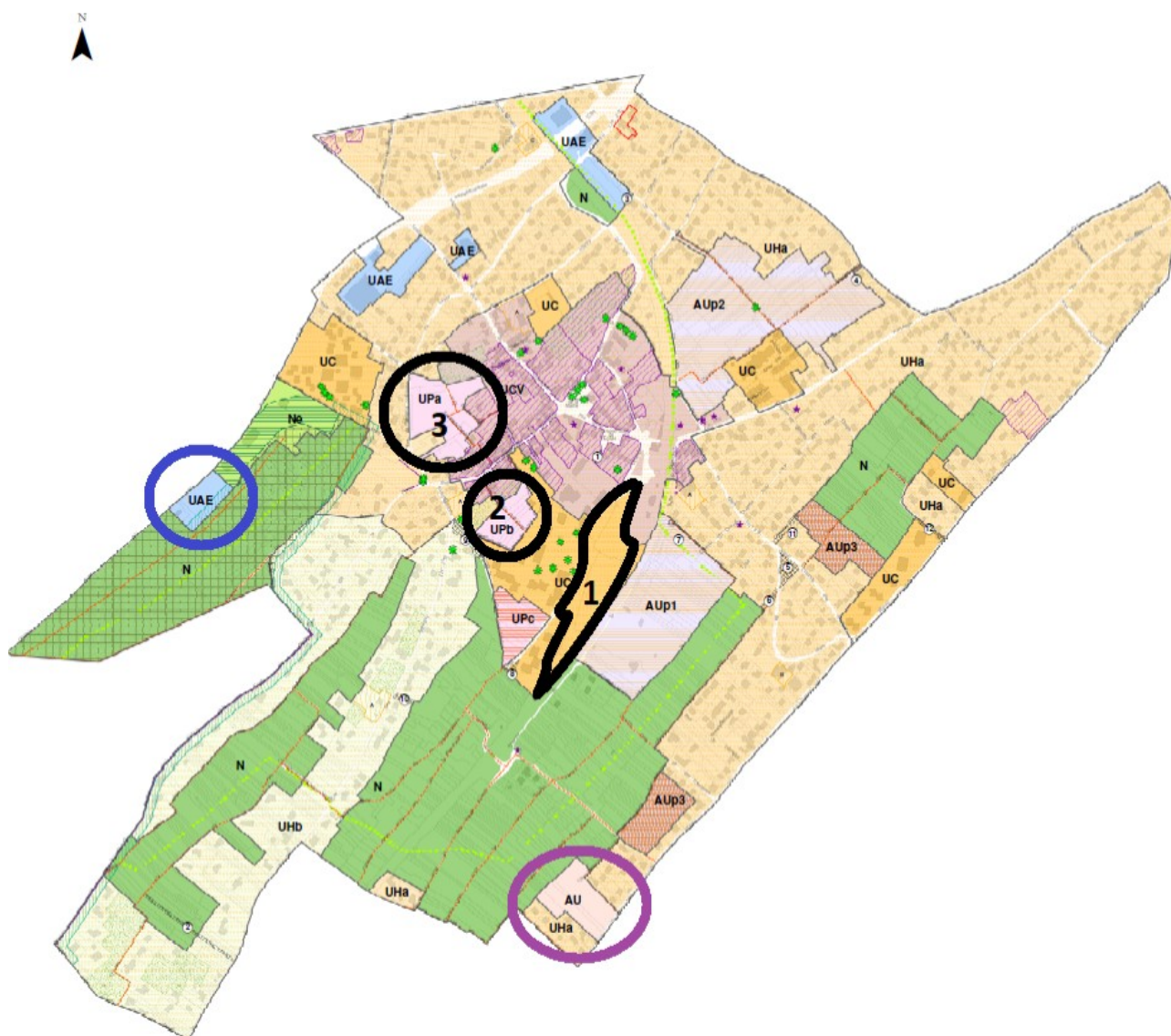


Figure 4: Opérations en cours ou projetées non concernées par des OAP – Extrait du projet de plan de zonage avec annotations DRIEE : en noir, sites concernés par des opérations considérées comme de la densification par le rapport (1 – secteur gare ; 2 – secteur des Ruelles ; 3 – secteur des Mardelles) ; en violet, zone « AU » - secteur de la Tournelle ; en bleu, zone objet de la déclaration de projet.

2.3 Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux⁷ à prendre en compte dans le projet de PLU de Mareil-Marly et dans son évaluation environnementale sont :

- la réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant ;
- l'amélioration de l'assainissement (eaux usées et pluviales),

⁷ 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)

- la prise en compte de la biodiversité et du paysage.

3 Analyse du rapport de présentation

3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation

Le rapport de présentation (appelé ci après « le rapport ») du projet de PLU comporte tous les items exigés par le code de l'urbanisme dans le rapport de présentation d'un PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale (cf. annexe 2). Il est constitué de trois tomes :

- diagnostic et état initial de l'environnement ;
- justifications ;
- évaluation environnementale.

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

3.2.1 Articulation avec les autres planifications

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

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment le PLU répond à ces dispositions 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 Mareil-Marly doit, en application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme et de l'article L.1214-10 du code des transports, 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 vigueur⁸ ;
- 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. Il devra être, au besoin, modifié pour prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération Saint-Germain-Boucles-de-Seine lorsque celui-ci sera approuvé.

L'étude de l'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur est présentée :

- dans le tome *diagnostic* (pages 13 et suivantes) qui décrit les dispositions qui s'appliquent au territoire communal, du SDRIF, du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) et du programme local de l'habitat (PLH), tous deux en cours d'élaboration, ainsi que du PDUIF, du SDAGE et du SRCE ;
- dans le tome *justifications* (pages 23 et suivantes) qui indique comment le projet de PLU prend en compte les dispositions du SDRIF, du PDUIF, du SRCE et d'un schéma non présenté ailleurs intitulé « *schéma départemental d'aménagement pour un développement* »

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

- équilibré des Yvelines* » (SDADEY)⁹ ;
- dans le tome évaluation environnementale (aux pages 46 et suivantes) qui évoque sommairement : le SDRIF, le SRHH, le PLH, le PDUIF, le SDAGE, le PGRI, le SRCE, le schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) et le PCAET en cours d'élaboration. Cette étude est très synthétique, et consiste à présenter brièvement les objectifs stratégiques de ces planifications et à décrire, dans les principes, de quelle façon le projet de PLU assure la compatibilité ou la prise en compte de ces objectifs.

La répartition de cette analyse dans trois tomes différents nuit à sa lisibilité. De plus les planifications traitées ne sont pas les mêmes d'un tome à l'autre. Ainsi le SDADEY n'est pas présenté dans le tome diagnostic. De ce fait les enjeux identifiés par cette planification, que la collectivité entend prendre en compte dans son PLU, ne sont pas exposés dès l'état initial de l'environnement.

Dans le fond, la MRAe considère que l'étude présentée dans le tome *évaluation environnementale* est trop sommaire, pour établir la compatibilité du projet de PLU avec le SDAGE et le PGRI. Il convient donc que le rapport de présentation présente les dispositions de ces deux planifications qui concernent le territoire communal et que la façon dont elles sont déclinées dans le projet de PLU soit présentée, compte tenu des problèmes d'assainissement identifiés sur le territoire.

De plus, le tome *justifications* analyse la prise en compte du SRCE uniquement le PADD. Ceci ne permet pas de s'assurer que les enjeux relatifs aux fonctionnalités écologiques du territoire identifiés par le SRCE sont bien pris en compte dans les dispositions opposables du projet de PLU (OAP, règlement).

Concernant des orientations du SDRIF en matière de limitation de la consommation d'espaces non encore urbanisés, la MRAe rappelle que la compatibilité du PLU avec le SDRIF s'apprécie au regard de l'état initial au début de la période d'application du SDRIF en 2013 (le MOS – mode d'occupation des sols – 2012 pouvant servir de référence). Or, le tome *justifications* ne met en perspective les dispositions du SDRIF qu'avec l'état actuel du territoire, ce qui n'est pas pertinent pour établir la compatibilité du projet de PLU avec le SDRIF.

9 Ce nom n'est pas indiqué dans le rapport

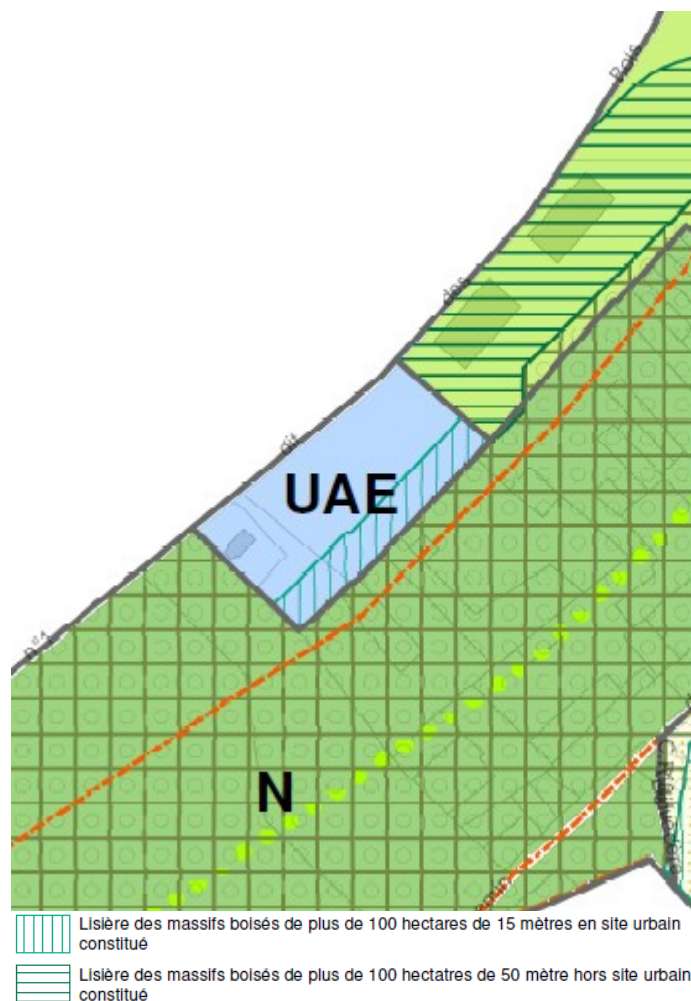


Figure 5: Localisation des terrains en site urbain constitué ou hors site urbain constitué le long du chemin des Bois Noirs – extrait du plan de zonage du projet de PLU

S'agissant de la protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, le rapport de présentation ne permet pas d'appréhender comment ont été définis les sites urbains constitués le long du chemin des Bois Noirs. Le terrain destiné à permettre l'implantation d'une activité économique artisanale ne comprenant actuellement qu'une construction isolée, est identifié comme site urbain constitué, alors que le terrain limitrophe (zone naturelle Ne), comportant des équipements sportifs, n'est pas considéré comme un site urbain constitué (cf. figure 5)¹⁰.

Concernant l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les planifications de rang supérieur, la MRAe recommande :

- **de développer l'étude des dispositions du SDAGE et du PGRI qui s'appliquent au territoire communal ;**
- **de présenter les dispositions s'appliquant au territoire communal des autres planifications évoquées dans les tomes justifications et évaluation environnementale ;**
- **de compléter l'étude de l'articulation du projet de PLU avec les planifications de rang supérieur en se fondant non seulement sur le PADD mais aussi sur les disposi-**

¹⁰ Dans son avis sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Mareil-Marly sur ce site, la MRAe avait considéré que le rapport transmis ne démontrait pas que l'emprise foncière de la future activité pouvait être considérée comme appartenant à un site urbain constitué

- **tions opposables du projet de PLU ;**
- **de justifier l'articulation avec le SDRIF en se fondant sur l'occupation des sols en 2013 et en précisant comment l'espace urbain constitué a été déterminé le long du chemin des Bois Noirs.**

3.2.2 État initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée dans le tome *diagnostic et état initial de l'environnement* du rapport de présentation. Elle aborde l'ensemble des thématiques pertinentes de l'environnement et constitue un inventaire intéressant des données disponibles de nature à identifier les enjeux environnementaux et sanitaires à prendre en compte. Par exemple, le diagramme représentant la répartition du nombre d'habitants de la commune exposés à différents niveaux de bruit (par classes de 5 décibel, source Bruitparis) présenté page 190, est une donnée utile. Elle pourrait être complétée par les cartes que produit Bruitparif pour chaque commune qui permettent de localiser les secteurs les plus exposés au bruit des routes ou des voies ferrées .

Toutefois, les données inventoriées dans ce tome sont peu analysées pour identifier et caractériser les enjeux environnementaux et sanitaires propres à la commune à prendre en compte dans l'élaboration du PLU. Dans l'exemple précédent, le rapport constate que « *la grande majorité [des habitants] sont exposés à des nuisances allant de 50 à 60 dB* », sans préciser si l'exposition à ces niveaux de bruit constitue un enjeu sanitaire important pour le PLU . Il complète ce constat en précisant que « *les habitants les plus proches des voies bruyantes sont exposés à des niveaux sonores plus intenses, entre 60 et 70 dB* », ce qui n'est pas illustré par des cartes localisant les secteurs concernés et pouvant conduire à des dispositions spécifiques du PLU visant à limiter l'exposition de davantage d'habitants à de tels niveaux de bruit. Il ne ressort pas de l'état initial si le bruit constitue un enjeu à prendre en compte dans le PLU .

La MRAe recommande d'approfondir l'état initial de l'environnement en analysant les données recueillies pour en déduire les principaux enjeux environnementaux et sanitaires à prendre en compte dans le PLU .

Assainissement

Concernant spécifiquement l'assainissement, le rapport décrit (aux pages 198 et 199) la structure des réseaux de collecte et de traitement mais ne comporte pas d'information sur leur capacité et sur leur état de fonctionnement. Étant donné que des défauts actuels du réseau d'assainissement avaient été mis en avant par la commune dans le dossier présenté à l'appui de sa demande d'examen au cas par cas , la MRAe considère que l'état initial de l'environnement doit être approfondi pour cette thématique. Or si le tome *évaluation environnementale* mentionne à plusieurs reprises que la « *capacité de réseaux d'assainissement sera augmentée* » il n'explicite pas les raisons et la nature de cette augmentation de capacité en n'évoquant que l'augmentation de population ¹¹.

La MRAe recommande de décrire les défauts de capacité ou de fonctionnement de l'assainissement , pouvant justifier une prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU révisé de Mareil-Marly.

11 « *Concernant les rejets, il est précisé que les capacités des réseaux d'assainissement seront renforcées." Le traitement des eaux usées serait donc bien assuré malgré une démographie croissante sur le territoire même en l'absence de révision du PLU.* » (*Evaluation p 8*)

Perspectives d'évolution de l'environnement

Les perspectives d'évolution de l'environnement, c'est-à-dire les évolutions prévisibles dans l'hypothèse où l'actuel projet de PLU ne serait pas mis en œuvre (les dispositions actuelles du PLU étant supposées continuer à s'appliquer, en même temps que sont prises en compte les grandes tendances qui affectent le territoire), font l'objet d'un chapitre dédié, structuré par thématique de l'environnement, aux pages 35 à 44 du tome *évaluation environnementale*. Pour la MRAe, ce chapitre est particulièrement intéressant.

Par exemple, le rapport y met en évidence que le PLU en vigueur permet l'ouverture à l'urbanisation de 51,8 hectares¹².

3.2.3 Analyse des incidences et mesures « éviter, réduire, compenser (ERC) »

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. Elle doit enfin présenter les mesures retenues pour éviter, réduire ou à défaut compenser les incidences négatives identifiées : mesures « ERC ».

L'analyse des incidences est présentée aux pages 61 et suivantes du tome *évaluation environnementale*. Elle procède, par thématique environnementale, à la qualification globale des incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine (incidences positives, négatives, directes, indirectes, permanentes, temporaires) et est, de ce fait, exhaustive. Les mesures visant à éviter, sinon réduire, à défaut compenser (ERC) les incidences négatives sont présentées, dans une autre partie du même tome (pages 140 et suivantes).

Si les informations sont globalement pertinentes, leur niveau de détail est pour la MRAe insuffisant pour caractériser les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU.

Concernant l'assainissement, traité dans une partie consacrée aux « usages et rejets d'eau » (page 65), les effets du projet de PLU sont qualifiés de « *négatifs indirects permanents* ». Le manque de précision de l'analyse ne permet pas d'appréhender le caractère critique ou non de ces incidences, et si la réhabilitation des installations d'assainissement autonomes non conformes et les mesures prévues dans le cadre des OAP (réalisation de logements conditionnée à la mise en place de réseaux d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales) réduiront suffisamment ces incidences négatives.

La MRAe recommande de détailler l'analyse des incidences et de s'assurer que la caractérisation des incidences est suffisante pour optimiser les dispositions du PLU avec des mesures ERC adaptées .

Analyse des incidences dans les secteurs susceptibles d'être affectés par le projet de PLU

Le rapport comporte une analyse des incidences de la mise en œuvre du projet de PLU dans les secteurs susceptibles d'évoluer dans leur usage des sols.

12 À ce propos, le PADD indique « *au total, la consommation d'espace pour la décennie à venir représente environ 12 hectares en ouverture à l'urbanisation, permettant ainsi de geler et préserver environ 33 hectares* », sans que le rapport ne permette de comprendre à quoi fait référence cette surface de « 33 hectares », d'autant plus qu'elle ne correspond pas à la surface dont le PLU en vigueur permet l'urbanisation.

Ces analyses portent sur les zones classées comme à urbaniser « AU ». D'autres secteurs non encore urbanisés et identifiés pour accueillir de nouvelles constructions sont classés en zone urbaine « UP » dans le projet de PLU. Une partie de ces secteurs accueille des opérations « en cours » (voir tome *diagnostic*, page 85). Il convient pour la MRAe de présenter l'état d'avancement des opérations dont ils font l'objet. Si la révision de PLU peut encore influencer sur leurs caractéristiques, il convient de faire également porter l'analyse des incidences sur les dispositions du PLU afférentes à ces secteurs .

La MRAe estime que les analyses réalisées sur les zones AU sont insuffisantes car consistant en :

- des photographies illustrant l'usage des sols en vigueur et la topographie (vergers, boisements, prairies, parfois fort pentues),
- un tableau résumant très sommairement les principales caractéristiques de ces zones et les impacts , pour certains évités ou réduits, de leur ouverture à l'urbanisation. Voir par exemple l'extrait du rapport relatif au secteur des Champs-Droux (AUP2, figure 6).

10.2 Zone AUp2 : Champs-Droux

Caractéristiques	Impacts
Surface : 6.36 ha	/
Milieux impactés : Cultures de framboisiers, fructifères calcicoles (vergers abandonnés), robineraies, prairie de fauche	Destruction des milieux
Vue(s) remarquable(s) : Oui (clocher de l'église)	Vue conservée grâce aux OAP
Risques : Aléa argiles	Constructions conformes au risque
Nuisances/pollutions : Voie ferrée	Nuisances acoustiques potentielles
Éléments naturels remarquables : Arbre remarquable	Conservation de l'arbre remarquable dans la mesure du possible (OAP)

Figure 6: Analyse des incidences dans le secteur des Champs-Droux – extrait du tome évaluation environnementale, page 78

Un approfondissement de l'état initial de l'environnement est nécessaire (avec les études correspondantes : faune et flore, continuités écologiques, mesures de bruit, nature des risques naturels, situation par rapport à l'offre de transport en commun, aspects paysagers notamment au regard des perspectives liées aux coteaux, contraintes en matière d'assainissement, etc.) permettant d'en déduire les principaux enjeux environnementaux en présence et de justifier le choix d'en permettre l'urbanisation, d'une part, et les dispositions du PLU qui y sont prévues, d'autre part.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences du projet de PLU sur les secteurs de développement de l'urbanisation.

Analyse des incidences sur le site Natura 2000¹³

Le code de l'urbanisme dispose qu'un PLU soumis à évaluation environnementale doit comporter une « évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement »¹⁴ et dont le contenu est défini à l'article R. 414-23 dudit code.

Compte tenu de l'absence de site Natura 2000 sur le territoire de Mareil-Marly, il a été fait le choix d'évaluer les incidences du projet de PLU sur la zone de protection spéciale (ZPS) n°FR1110025 de l'« Étang de Saint-Quentin » située sur la commune de Trappes, la plus proche à environ 10 kilomètres du territoire de Mareil-Marly.¹⁵

L'« *exposé sommaire des raisons pour lesquelles le [PLU n'est pas] susceptible d'avoir une incidence sur* » ce site Natura 2000, qui se fonde sur l'éloignement entre ce dernier et le territoire de Mareil-Marly, et sur l'absence d'espèces caractéristiques de ladite ZPS sur le territoire de Mareil-Marly, n'appelle pas d'observation particulière de la MRAe.

Il convient toutefois de compléter la partie du rapport relative aux incidences Natura 2000 en insérant une carte permettant de localiser le site Natura 2000 pris en considération.

3.2.4 Justifications du projet de PLU

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

Le rapport de présentation traite de la justification des choix du PLU dans un tome dédié puis dans l'évaluation environnementale, avec des approches différentes et complémentaires.

La MRAe recommande, pour renforcer la cohérence du rapport de présentation, de fusionner ses deux parties justifiant les choix du projet de PLU.

La MRAe note que la partie du tome *évaluation environnementale* consacrée à la justification des choix traite du PADD, des OAP et du règlement et présente ces choix au regard de la prise en compte de l'environnement par thématique.

Par exemple, en matière de préservation des milieux naturels, le rapport indique (p 108) que le règlement comporte des « *emprises au sol réglementées sur les différentes zones (sauf zones AU qui doivent s'en tenir à l'OAP): 20 % à 70 %* », ce qui a pour intérêt : « *Limitation de la consommation d'espace naturel – Maintien d'espaces de perméabilité – Maintien d'espaces potentiellement favorables à la biodiversité locale* ». Ces observations sont pertinentes, mais ne sont pas faites en tenant compte du contexte particulier de la commune.

13 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.

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

15 Cf. Rapport de présentation « 2.3 Évaluation environnementale » p.80 et 81

S'agissant d'un PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, la justification des choix doit s'appuyer notamment sur le résultat de l'analyse des incidences et , dans le cas présent, expliquer pourquoi :

- dans les zones ouvertes à l'urbanisation (AUp) l'emprise au sol des constructions n'est pas encadrée par le règlement et renvoie au respect des OAP qui ne comportent pas d'orientation explicite en la matière ;
- la valeur de 20 % a été retenue pour certaines zones, contre 70 % dans d'autres.

La MRAe recommande d'étayer de manière plus approfondie la justification des choix au regard des enjeux environnementaux .

3.2.5 Suivi

La définition d'indicateurs de suivi est nécessaire pour permettre à la commune de se prononcer sur la nécessité de faire évoluer 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 deux tableaux d'indicateurs de suivi : l'un dans le tome justifications, l'autre dans le tome évaluation environnementale.

La MRAe recommande de fusionner les deux parties du rapport de présentation consacrées au suivi du PLU, pour que le PLU ne comporte qu'un seul dispositif de suivi.

3.2.6 Résumé non technique et méthodologie suivie

Le rapport de présentation comporte un résumé non technique et un chapitre relatif à la méthodologie suivie (et aux difficultés rencontrées) qui n'appellent pas de remarque particulière de la MRAe.

4 Analyse de la prise en compte de l'environnement

4.1 Consommation d'espaces non encore artificialisés

La MRAe note la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels permis par le présent projet de PLU par rapport au PLU en vigueur et par rapport aux orientations présentées dans le cadre de l'examen au cas par cas.

L'analyse des incidences (page 63 du tome *évaluation environnementale*) rappelle que le PLU en vigueur prévoit l'urbanisation de 51,6 hectares (dont doivent être retranchés 8,6 hectares désormais urbanisés)¹⁶. Elle indique que le présent projet de PLU prévoit une extension de l'urbanisation de 13 hectares (dont 1 ha en zone AU dont l'ouverture à l'urbanisation est différée) .

Cependant, le projet de PLU réduit encore de façon significative la surface des espaces non artificialisés de la commune. Cette consommation, largement inférieure à ce que permet le SDRIF et logiquement localisée à proximité de la gare, apparaît comme la conséquence d'un objectif très élevé d'augmentation de la population.

Le texte des OAP prescrit à la fois un nombre maximal de logements et une densité moyenne. Ainsi pour le secteur des Violettes (4ha) le strict respect de la densité moyenne (35 logements par ha) conduit à construire 140 logements. Or pour atteindre les objectifs du PADD, il paraît nécessaire d'atteindre le nombre maximum prévu de 160 logements, soit une densité de 40 logements

16 Les *justificatifs* précisent (p 41) que 35 hectares de friche aujourd'hui classés en zone à urbaniser (AU) sont reclassés en zone naturelle (N) dans un objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

par ha. La MRAe suggère donc de fixer, non pas une densité moyenne, mais une densité minimale de logements par hectare à respecter dans les secteurs d'OAP.

4.2 Assainissement

Dans le dossier présenté pour examen au cas par cas en février 2019 il était indiqué que les réseaux d'assainissement ne présentent pas une capacité suffisante pour assurer les besoins futurs, que des travaux sont prévus à l'horizon 2020 avec la réalisation d'un bassin de retenue sur la commune de Marly-le-Roi, répondant à un besoin de 4 400 habitants pour Mareil-Marly et que les réseaux devront être redimensionnés pour prendre en compte 5 500 habitants en 2030 à Mareil-Marly et des projets en cours sur L'Etang-la-Ville et Marly-le-Roi.

Le diagnostic indique p 198 que la majorité du réseau d'assainissement est de type unitaire et qu'un réseau pluvial (diamètre 1 200 mm à 2 000 mm) longe le réseau unitaire (diamètre T130) sur la RD161 et que plusieurs déversoirs d'orage délestent celui ci par temps de pluie, vers le collecteur pluvial dont l'exutoire est la Seine,

L'évaluation environnementale indique p 54 « *Afin de gérer au mieux les eaux usées, celles-ci sont traitées avant leur éventuel rejet dans le réseau, et la commune prévoit d'augmenter la capacité de ses réseaux d'assainissement.* » Il n'est pas précisé de quel traitement il s'agit, ni du réseau qui reçoit ce rejet. La partie du réseau dont la capacité est insuffisante n'est pas précisée. Le lecteur peut supposer que le réseau le long de la RD 161, qui recueille en fond de vallon les eaux d'une grande partie de la commune, est particulièrement concernée par ces phrases.

Elle poursuit p 55 par « *Le PLU prévoit également des aménagements de retenue des eaux avec des bassins de rétention voire de filtrage et des noues paysagères* » Il serait utile, s'il s'agit de bassins collectifs, que la localisation des ces bassins soit précisée dans le PLU et au besoin que des emplacements soient réservés à cette fin.

Elle indique que « *les aménagements prévus à proximité des cours d'eau devront respecter une marge de recul de 10 mètres minimum ce qui permet de réduire la mise en danger des biens et personnes en période de crue* » sans préciser quels sont les cours d'eau concernés sur la commune.

Enfin, des risques d'inondation sont identifiés dans les secteurs longeant la RD 161 (les Bigaudes, la Bossue ; les Tournelles) (p 77)

Le rapport de présentation ne permet pas en l'état d'appréhender la nature et l'ampleur de ce problème de gestion des eaux usées et des eaux pluviales et d'apprécier si les perspectives de développement de l'urbanisation portées par le projet de PLU sont compatibles, en tenant compte des dispositions du PLU tendant à réduire les ruissellements d'eau pluviales, avec les perspectives, qui restent à préciser, d'amélioration des réseaux

De plus, le règlement indique dans ses dispositions générales (p 45) « *Néanmoins, dans le cas d'un projet de construction situé en zone d'assainissement collectif sur un terrain qui n'est pas encore desservi par un réseau public d'assainissement, le projet doit prévoir un branchement d'assainissement en attente, en limite du domaine public ou de la voie de desserte.* » Cette disposition pouvant conduire à réaliser des dispositifs autonomes en zone d'assainissement collectif et de ce fait à des impacts sur l'environnement et la santé, elle mérite pour la MRAe d'être reconsidérée, pour faire de la desserte par le réseau public un préalable à toute construction sur la parcelle.

La MRAe recommande :

- **de présenter les travaux nécessaires sur les réseaux d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales pour accueillir 5 500 habitants en 2030 ;**
- **et, si compte tenu des performances actuelles de ces réseaux, les nouvelles constructions sont de nature à créer des risques environnementaux ou sanitaires, de conditionner dans les dispositions opposables du PLU, ces constructions à la réalisation préalable des travaux sur les réseaux.**

5 Information du public

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

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

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
son président délégué,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jean-Paul Le Divenah', written over a faint circular stamp.

Jean-Paul Le Divenah

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'environnement¹⁷ 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 2015¹⁸, 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.* ».

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

18 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.* »¹⁹.

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

Dans le cas présent, la révision du PLU de Mareil-Marly a été engagée par délibération du conseil municipal daté du 22 juin 2015, et la délibération du 20 juin 2019 arrêtant le projet de PLU communal ne prévoit pas d'appliquer l'ensemble des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016.

Toutefois, le dossier transmis fait référence aux nouveaux articles issus du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Dans ces conditions²⁰, le contenu du rapport de présentation du PLU communal est fixé par les articles R.151-1 à 5 du code de l'urbanisme. Ce rapport :

(R.151-1)

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

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

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

(R.151-2)

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

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

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

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de program-

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

20 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.

mation 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.