



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

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

n°MRAe 2019-59

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 17 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 de Moussy-le-Neuf.

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

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

Étaient excusées : Marie Deketelaere-Hanna, Catherine Mir et Judith Raoul-Duval.

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Moussy-le-Neuf, le dossier ayant été reçu le 17 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 17 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.

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

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

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

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

Synthèse de l'avis

La révision dite « révision allégée n°2 »¹ du PLU de Moussy-le-Neuf vise principalement à permettre la réalisation de projets économiques dans la zone d'activité de la Barogne, en permettant notamment l'urbanisation d'une zone de 1,9 hectares de terres agricoles. La révision comprend également l'identification d'une zone agricole de 9,5 hectares dédiée au maraîchage et aux vergers, afin de répondre aux besoins alimentaires de la cantine en circuit court et local.

Cette procédure a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°77-022-2019 du 4 avril 2019 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par l'autorité environnementale.

Cette décision était notamment motivée par la possibilité d'incidences notables sur l'environnement et la santé de l'ouverture à l'urbanisation à destination de logements et d'hôtellerie d'une zone agricole enclavée au sein de la zone d'activité de la Barogne. Ces incidences concernaient :

- l'exposition de populations aux risques technologiques et aux nuisances associées à la proximité de la zone d'activités de la Barogne, qui accueille plusieurs bâtiments logistiques et une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) relevant du classement « SEVESO seuil bas » ;
- la consommation et l'artificialisation de 1,9 hectares de terres agricoles, sans que ce choix d'implantation ne soit justifié au regard de l'effort de densification sur les autres espaces à urbaniser de la commune ;
- l'absence de compensation effective de la perte de surface agricole, les terrains proposés en compensation étant actuellement cultivés.

Le projet de révision du PLU de Moussy-le-Neuf a évolué de façon conséquente par rapport aux principales caractéristiques du projet transmis à l'autorité environnementale lors de l'examen au cas par cas en février 2019. Ces évolutions, en particulier la suppression de la destination de logement dans le secteur enclavé au sein de la zone d'activités de la Barogne, tendent à prendre en compte les motifs par lesquels la MRAe, dans sa décision n°77-022-2019 du 4 avril 2019, a considéré que la révision de PLU était susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement et la santé humaine, ce qui est à souligner.

Sur la forme, le dossier transmis à la MRAe ne comporte pas le projet de PLU révisé², mais uniquement l'évaluation environnementale de la révision, elle-même focalisée sur les principales modifications de la procédure.

La MRAe rappelle que le dossier soumis à enquête publique doit comporter les pièces prévues par la réglementation (article R. 153-8 du code de l'urbanisme).

Sur le fond, pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de Moussy-le-Neuf et dans son évaluation environnementale sont :

- l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant ;
- la préservation des zones humides ;
- l'exposition des populations aux risques industriels.

La MRAe a décidé de cibler son avis sur le contenu du rapport de présentation et sur ces princi-

1 Telle que prévue à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme

2 La MRAe ne dispose donc ni du rapport de présentation, ni du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ni des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ni du règlement, ni du plan de zonage général.

paux enjeux.

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

- compléter l'évaluation environnementale pour analyser l'ensemble des incidences potentiellement notables de la procédure, notamment sur les secteurs de projet non étudiés dans le dossier (emplacements réservés pour la construction de logements sociaux et de voiries) ;
- caractériser le besoin hôtelier de la commune et justifier le choix d'une nouvelle consommation d'espaces par l'absence d'autres alternatives dans le tissu urbain existant ;
- proposer un secteur de compensation agricole permettant d'assurer de façon effective l'objectif de « zéro artificialisation nette » ;
- étudier la possibilité d'implantation alternatives pour le projet de maraîchage et de verger, sur des sites moins sensibles d'un point de vue environnemental (protection de zones humides).

La MRAe formule par ailleurs d'autres recommandations, plus ponctuelles, présentées dans l'avis détaillé ci-après.

Table des matières

1 Introduction.....	6
2 Contexte, objectifs du projet de révision de PLU et principaux enjeux environnementaux.	7
2.1 Contexte et objectifs du projet de révision du PLU.....	7
2.2 Principaux enjeux environnementaux.....	10
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.....	11
3.2.1 <i>Remarque préliminaire sur le périmètre de l'évaluation environnementale</i>	11
3.2.2 <i>Articulation avec les autres planifications</i>	11
3.2.3 <i>État initial de l'environnement</i>	12
3.2.4 <i>Analyse des incidences</i>	13
3.2.5 <i>Justifications du projet de révision du PLU</i>	15
4 Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	16
4.1 Consommation d'espaces agricoles.....	16
4.2 Préservation des zones humides.....	17
4.3 Risques technologiques.....	17
5 Information du public.....	18
Annexe 1 –Fondement de la procédure.....	19
Annexe 2 –Contenu réglementaire du rapport de présentation.....	20

Avis détaillé

1 Introduction

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la révision dite « allégée n°2 » du PLU de Moussy-le-Neuf a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°77-022-2019 du 4 avril 2019.

Cette décision était notamment motivée par la possibilité d'incidences notables sur l'environnement et la santé de la révision de l'ouverture à l'urbanisation à destination de logements et d'hôtellerie d'une zone agricole enclavée au sein de la zone d'activité de la Barogne. Ces incidences concernent :

- l'exposition de population aux risques technologiques et aux nuisances (bruit, pollution, trafic) associées à la proximité de la zone d'activités de la Barogne, qui accueille notamment plusieurs bâtiments logistiques et une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) relevant du classement « SEVESO seuil bas »³ ;
- la consommation et l'artificialisation de 1,9 hectares de terres agricoles, sans que ce choix d'implantation ne soit justifié au regard de l'effort de densification sur les autres espaces à urbaniser de la commune ;
- l'absence de compensation effective de la perte de surface agricole, les terrains proposés en compensation étant actuellement cultivés.

La décision susmentionnée de la MRAe pointait également la possibilité d'impacts sur l'environnement du classement en zone agricole à destination de maraîchage et de vergers d'un secteur naturel d'environ 4 hectares, susceptible d'intercepter une zone humide potentielle⁴ n'ayant pas fait l'objet d'investigation permettant d'attester du caractère avéré ou non de la zone humide et, le cas échéant, de proposer des mesures de préservation.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de révision du PLU de Moussy-le-Neuf, engagé par délibération du conseil municipal du 8 octobre 2018 et partiellement présenté dans le fascicule d'évaluation environnementale daté du 15 juillet 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, à intégrer dans le rapport de présentation du projet de PLU de Moussy-le-Neuf ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de révision.

3 Extension de l'établissement CSP, autorisée par arrêté préfectoral DCSE/BEP/IC n°2018/44 du 10 juillet 2018, et actuellement en cours de construction.

4 Au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France (Cf. : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/73/Zones_humides.map)

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

2.1 Contexte et objectifs du projet de révision du PLU

La commune de Moussy-le-Neuf s'étend sur environ 1 500 hectares. Elle est située à l'extrémité nord-ouest du département de la Seine-et-Marne, en bordure de l'Oise et du Val d'Oise, et à proximité du pôle aéroportuaire de Roissy-Charles de Gaulle. La commune (3 052 habitants en 2016 selon l'INSEE) fait partie de la communauté d'agglomération de Roissy - Pays de France (CARPF), constituée de 42 communes et forte d'environ 350 000 habitants.

Le territoire de Moussy-le-Neuf est caractérisé par la présence de vastes espaces agricoles (près de 1 000 hectares) et une activité économique polarisée essentiellement autour de la zone d'activité de la Barogne, qui s'étend sur environ 60 hectares et fait l'objet d'un projet d'extension d'environ 25 hectares supplémentaires⁵.

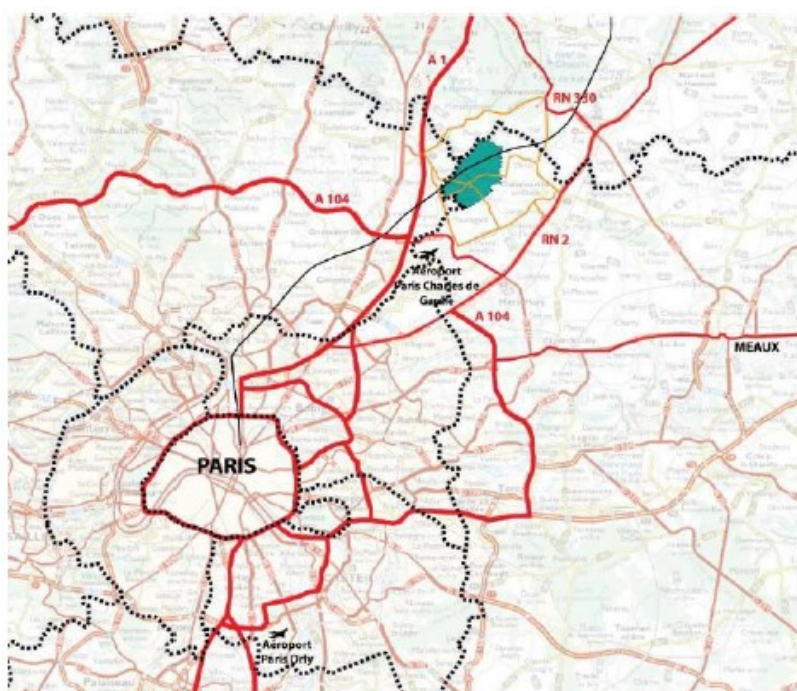


Illustration 1: Localisation de Moussy-le-Neuf – Source : rapport de présentation du PLU consultable sur le site Internet de la commune

S'agissant du projet de révision du PLU, il est à noter que le dossier transmis à l'autorité environnementale ne comporte pas le projet de PLU lui-même, mais uniquement l'évaluation environnementale de la révision. La MRAe ne dispose donc ni du rapport de présentation, ni du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ni des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ni du règlement, ni du plan de zonage. La MRAe ne peut donc pas pleinement apprécier le contexte territorial, ses enjeux et les objectifs de la révision du PLU.

La MRAe rappelle que le dossier soumis à enquête publique doit comporter les pièces prévues par la réglementation (article R. 153-8 du code de l'urbanisme), et notamment un rapport de présentation de la révision du PLU conforme aux dispositions du code de l'urbanisme rappelées en annexe 2 du présent avis.

⁵ Sources : rapport de présentation du PLU de Moussy-le-Neuf et orientation d'aménagement et de programmation « Secteur de la Barogne », consultables sur le site Internet de la commune.

D'après le dossier d'évaluation environnementale, la procédure vise principalement à permettre la réalisation de projets économiques dans la zone d'activité de la Barogne, notamment l'installation d'un bâtiment logistique susceptible, selon le rapport de présentation, de générer 215 emplois et la création d'un pôle d'hébergement hôtelier.

Le projet de révision du PLU vise par ailleurs, en créant un secteur agricole dédié au maraîchage et aux vergers, à répondre aux besoins en production alimentaire locale et durable, à destination principale de la cantine scolaire, dans le cadre du projet « Manger mieux, gaspiller moins », conformément aux objectifs fixés par la loi n°2018-938 du 30 octobre 2018 pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et une alimentation saine, durable et accessible à tous.

Il est à souligner que le projet de révision du PLU de Moussy-le-Neuf a évolué de façon conséquente par rapport au projet de PLU transmis à l'autorité environnementale lors de l'examen au cas par cas en février 2019. Ces évolutions tendent à prendre en compte les motifs par lesquels la MRAe, dans sa décision n°77-022-2019 du 4 avril 2019, a considéré que la révision de PLU était susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement et la santé humaine, ce qui est positif. Parmi ces évolutions, sont à souligner : la suppression de la destination de logements dans la zone à urbaniser enclavée dans la zone d'activité, qui conserve une vocation uniquement hôtelière ; un nouveau choix de terrains pour la compensation agricole ; la réalisation d'un diagnostic zone humide et mise en œuvre de mesures de préservation dans la zone dédiée au maraîchage.

Les évolutions substantielles du projet de révision de PLU de Moussy-le-Neuf conduisent à réduire significativement les incidences du PLU sur l'environnement et la santé humaine⁶.

Le projet de révision prévoit donc désormais les principales modifications de zonage suivantes (Illustration 2) :

- la réorganisation des secteurs naturels (N) et des secteurs économiques (UI) sur la zone d'activités de la Barogne, pour faciliter l'implantation d'un bâtiment d'activité logistique d'environ 40 000 m², dont la voie de desserte empiète sur la zone naturelle (Illustration 3) ;
- l'ouverture à l'urbanisation à destination hôtelière (zone 1AUh) d'un secteur agricole (A) de 1,9 hectare enclavé dans la zone d'activité de la Barogne (Illustration 4), et, en compensation, le reclassement en zone agricole (A) de 2 hectares de terrains aujourd'hui classés en zone Ac (secteur où sont autorisées les installations de compostage de déchets verts permettant la valorisation des produits nécessaires à l'agriculture, l'arboriculture et le maraîchage) ;
- la création d'un secteur agricole à destination de maraîchage et de vergers (Ad) d'environ 9,5 hectares (Illustration 5), nécessitant le déclassement d'un secteur d'environ 4 hectares actuellement en zone naturelle pour l'aménagement d'une coulée verte sur les rives de la Biberonne (Na), le reste du projet de secteur étant déjà en zone agricole (A).

Le dossier inventorie également un ensemble de modifications de zonage et de règlement (*pages 3 et 4 de l'évaluation environnementale*), comprenant notamment la création de plusieurs emplacements réservés pour la réalisation de voiries communales et de logements sociaux. Plusieurs modifications du règlement sont également présentées, dont l'interdiction d'implantation des antennes relais en zones urbanisées. Toutefois, aucune de ces modifications n'est analysée dans le dossier d'évaluation environnementale.

6 Au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de

Plan de situation des sites de projet



Illustration 2: Plan de situation des principales modifications de la révision dite « allégée n°2 » du PLU de Moussy-le-Neuf - Source : « Évaluation environnementale de la révision allégée n°2 du PLU de Moussy-le-Neuf », page 11

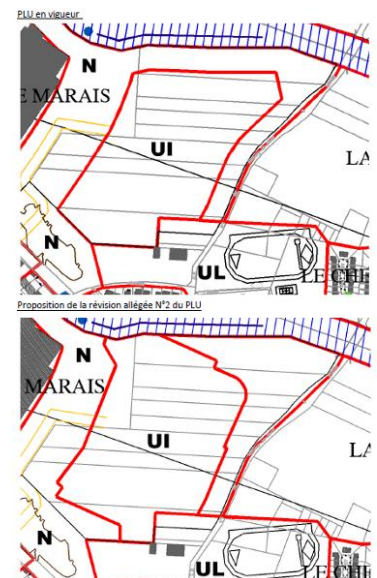


Illustration 3: Modification portant sur les zonages N et UI (entrepôt Logicor) - Source : « Évaluation environnementale (...) », page 8



Illustration 4: Modification portant sur le zonage 1AUh - Source : « Évaluation environnementale (...) », page 9

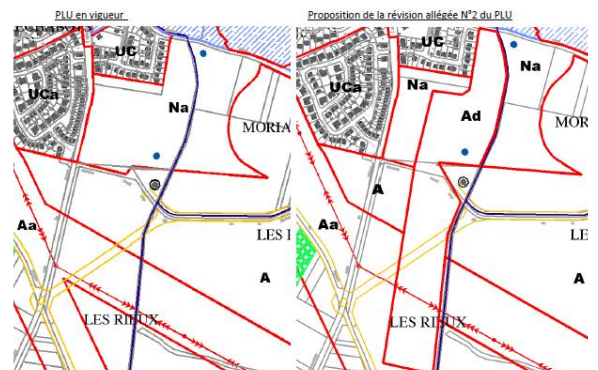
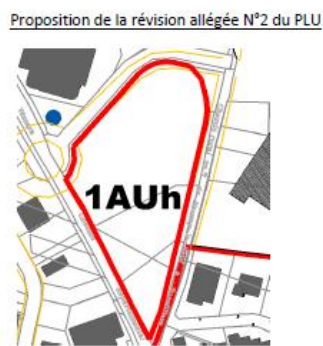


Illustration 5: Modification portant création du secteur Ad - Source : « Évaluation environnementale (...) », page 10

2.2 Principaux enjeux environnementaux

Dans ce cadre, pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux⁷ à prendre en compte dans le projet de révision du PLU de Moussy-le-Neuf et dans son évaluation environnementale sont :

- l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant ;
- la préservation des zones humides ;
- l'exposition des populations aux risques industriels.

La MRAe a décidé de cibler son avis sur le contenu du « rapport de présentation » qui lui a été soumis et sur les enjeux identifiés ci-dessus.

3 Analyse du rapport de présentation

3.1 Conformité du contenu du « rapport de présentation »

Après examen, comme indiqué ci-dessus, il s'avère que le dossier ne comporte pas de rapport de présentation en tant que tel, mais uniquement un tome intitulé « Évaluation environnementale de la révision allégée n°2 du PLU » dans sa version du 15 juillet 2019. Le dossier ainsi constitué ne répond pas complètement aux exigences du code de l'urbanisme.

En particulier, parmi les items demandés par le code de l'urbanisme au titre de l'évaluation environnementale (cf. annexe 2 ci-après), le dossier ne comporte pas :

- la description de l'articulation du PLU révisé avec les autres documents de planifications avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- la justification des choix retenus au regard de leurs incidences sur l'environnement et des solutions de substitution raisonnables ;
- la présentation d'indicateurs, de critères ou de modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application de la révision du PLU ;
- le résumé non technique et une description de la méthodologie employée pour conduire l'évaluation environnementale.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation afin qu'il réponde aux exigences du code de l'urbanisme, en y joignant : la description de l'articulation du PLU révisé avec les documents de rang supérieur, la justification des choix retenus, la présentation d'indicateurs de suivi, un résumé non technique et la description de la méthodologie d'évaluation environnementale.

Dans son contenu, l'évaluation environnementale appelle par ailleurs les observations détaillées ci-après.

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)

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

3.2.1 Remarque préliminaire sur le périmètre de l'évaluation environnementale

La MRAe constate (cf. 2.1) que certaines évolutions du PLU ne sont pas analysées dans le dossier d'évaluation environnementale. Or, certaines de ces évolutions sont susceptibles d'incidences notables (par exemple la construction de logements sociaux à proximité de sites industriels au nord d'un centre commercial sur les terrains anciennement occupés par une entreprise aujourd'hui fermée). En l'absence des éléments d'analyse relatifs à ces modifications, du plan de zonage et du projet de règlement, la MRAe constate d'une part que l'évaluation environnementale ne porte pas sur l'ensemble des évolutions du PLU emportées par la révision, d'autre part qu'elle n'est pas en mesure de se prononcer sur les enjeux environnementaux de ces modifications. Ceci est d'autant plus regrettable que le dossier de saisine pour l'« examen au cas par cas » contenait certains de ces éléments.

La MRAe rappelle que, dès lors qu'un PLU est soumis à évaluation environnementale, y compris après un « examen au cas par cas », l'évaluation environnementale doit porter sur l'ensemble des modifications portées par la procédure, qu'il convient d'analyser dans le cadre du principe de proportionnalité de l'évaluation environnementale (article R.151-3 du code de l'urbanisme).

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale pour analyser l'ensemble des incidences potentiellement notables du PLU notamment sur les secteurs de projet non étudiés dans le dossier (emplacement réservés pour construction de logements sociaux et voiries).

3.2.2 Articulation avec les autres planifications

L'étude de l'articulation de la révision dite « allégée » 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 sur laquelle porte la procédure, 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 Moussy-le-Neuf 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 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. Par ailleurs, le PLU devra être, au besoin, mis en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Roissy - Pays de France en cours d'élaboration⁸, lorsqu'il sera approuvé.

8 Le projet de SCoT de Roissy - Pays de France a récemment fait l'objet de l'avis délibéré n°2019-77 du 11 septembre 2019 de l'Autorité environnementale du CGEDD

L'étude de l'articulation du projet de révision dite « allégée n°2 » du PLU de Moussy-le-Neuf avec les documents de rang supérieur n'est pas réalisée, hormis la mention, au titre de l'état initial de l'environnement, de plusieurs de ces documents (SDAGE, page 15 ; SRCE, pages 24-25), à l'exception notable du SDRIF. En tout état de cause, le dossier ne présente nullement en quoi les enjeux portés par ces plans et programmes ont pu orienter la révision du PLU.

La MRAe recommande de réaliser l'étude de l'articulation du projet de révision du PLU avec les autres documents de planification et programmes, notamment le SDRIF.

Pour mémoire, concernant le SDRIF, il apparaît que le secteur où se situe la zone agricole destinée à être ouverte à l'urbanisation au sein de la zone d'activité de la Barogne est concernée par une pastille orange (secteur d'urbanisation préférentielle) dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire du SDRIF (Illustration 6), chaque pastille représentant une surface de 25 hectares.

Il convient de rappeler que l'existence de ces pastilles ne crée pas une obligation d'aménagement, l'ouverture à l'urbanisation devant résulter des besoins identifiés. Or, la révision du PLU de Moussy-le-Neuf portant notamment sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone agricole, une analyse précise des besoins de la commune, des possibilités offertes par l'enveloppe urbaine existante et, *in fine*, de la compatibilité du projet retenu avec les objectifs du SDRIF en matière de consommation d'espace, est nécessaire.

La MRAe recommande de :

- **rappeler les objectifs du SDRIF qui s'appliquent à la commune ;**
- **préciser dans quelle mesure l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone agricole est compatible avec ces objectifs et avec la consommation d'espaces déjà engagée ;**
- **justifier le choix de cette nouvelle consommation d'espaces par l'absence d'autres alternatives dans le tissu urbain existant.**

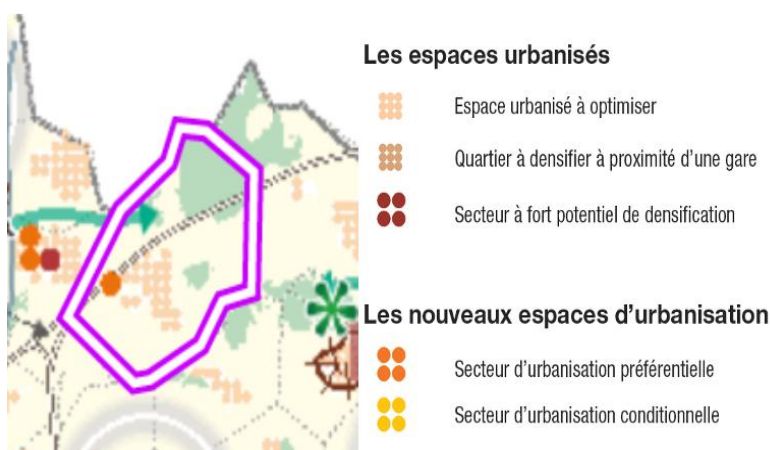


Illustration 6: Extrait de la carte de destination générale des territoires du SDRIF

3.2.3 État initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée dans la partie B/ II de l'évaluation environnementale (page 12 à 54). Elle procède par thématique environnementale et resitue de façon claire et illustrée les trois principaux sites concernés par la révision du PLU pour chaque thématique. Toutefois, certaines thématiques ne sont pas abordées : paysage et cadre de vie ; patrimoine culturel, architectural et archéologique. La MRAe attendait que l'évaluation environne-

mentale traite ces thèmes, ne serait-ce que pour conclure, si c'est le cas, qu'ils ne présentent pas d'enjeux majeurs au regard du projet de révision.

A contrario, d'autres thématiques pourraient être davantage développées. Ainsi, l'analyse des sols, limitée à une description géologique du sous-sol, gagnerait à être complétée par une présentation de l'occupation des sols et de l'activité agricole présente sur la parcelle ouverte à l'urbanisation, dans la mesure où la préservation des espaces agricoles et naturels est un enjeu majeur en Ile-de-France et sur le territoire.

La MRAe note en outre une imprécision concernant les continuités écologiques identifiées par le SRCE. Le dossier conclut en effet qu'aucun des sites d'étude n'est concerné par des réservoirs ou des corridors identifiés dans la carte des objectifs du SRCE. Or, il apparaît que le site destiné au maraîchage est localisé en frange Est de la Biberonne, cours d'eau recensé par le SRCE au titre des composantes de la trame bleue comme un « cours d'eau intermittent fonctionnel », et identifié par la carte des objectifs du SRCE en tant qu'« autre cours d'eau intermittent à préserver et/ou à restaurer ». La qualité physico-chimique des eaux de la Biberonne est par ailleurs considérée comme médiocre (*page 16*).

Il est à noter que certaines thématiques (biodiversité, risques technologiques, qualité de l'air, circulation et nuisances sonores) s'appuient sur des études réalisées dans le cadre de différents projets : étude d'impact « Logicor » ; étude d'impact « Parcolog » ; étude d'impact de la ZAC multi-sites ; études de bruit réalisées pour l'extension du bâtiment CSP et pour l'extension de la zone d'activité de la Barogne. Ces études méritent d'être rendues accessibles au lecteur, si possible par des liens Internet.

Une fiche synthétisant les principaux enjeux (*page 53*) ainsi qu'un tableau récapitulatif de la sensibilité du site et des enjeux par thématique (*pages 55 à 58*) sont présentés. Un code couleur permet d'identifier rapidement les enjeux estimés forts au vu de l'état actuel de l'environnement, dont la susceptibilité de présence de zone humide et la consommation d'espaces agricoles et naturels. La présence du cours d'eau de la Biberonne en frange Est du site destiné au maraîchage est en revanche considérée comme porteuse d'un enjeu modéré.

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), ne sont pas développées.

La MRAe recommande de compléter l'état initial :

- **en caractérisant l'état de l'occupation des sols et l'activité agricole ;**
- **en analysant les perspectives d'évolution de l'environnement ;**
- **en étendant les analyses aux autres évolutions du PLU portées par la procédure.**

3.2.4 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. L'analyse doit porter sur les changements apportés aux composantes du PLU induits par la révision, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le zonage et le règlement du PLU.

Cette analyse (pages 59 à 74) est réalisée de façon claire et cohérente, en miroir des thématiques étudiées dans l'état initial de l'environnement. Elle est proportionnée aux enjeux environnementaux qui ont été identifiés et hiérarchisés, et est associée à l'exposé des mesures destinées, le cas échéant, à corriger les incidences négatives.

Zones humides et milieux aquatiques

L'évaluation environnementale expose les résultats de l'étude de diagnostic de zone humide qui a été réalisée en juin 2019, en rappelant la méthodologie suivie et en localisant les différents points de sondages pédologiques (pages 64 à 69). L'investigation, qui n'a pu être conduite que sur la partie nord du secteur de l'enveloppe d'alerte de zone humide pour des raisons agricoles (maturation du blé), conclut à la présence effective d'une zone humide. Au regard de ce résultat, le dossier propose une mesure d'évitement, via la constitution d'un sous-secteur Adzh, prenant place sur la zone humide diagnostiquée ainsi que sur le reste de l'enveloppe d'alerte n'ayant pu être investigué, et interdisant tout travaux et occupation du sol susceptibles de compromettre l'existence de la qualité hydrauliques des zones humides.

S'agissant de la proximité du secteur avec la rivière de la Biberonne, le dossier indique que le projet de maraîchage est susceptible d'entraîner une imperméabilisation des sols, sans fournir davantage d'explication. Il n'expose pas non plus d'analyse des éventuelles interactions entre l'activité de maraîchage et le cours d'eau, notamment au regard de la qualité physico-chimique du cours d'eau, des besoins éventuels en irrigation ou de la possible migration d'intrants dans les eaux de surface.

La MRAe recommande de développer l'analyse des incidences sur la rivière de la Biberonne des dispositions du règlement du zonage Ad et en particulier du projet de maraîchage prévu sur ce zonage.

Espaces agricoles

L'étude prend acte de la destruction de 1,9 hectares de terres agricoles par l'extension de la zone 1AUh, et propose une mesure de compensation. Le site de compensation prend place⁹ sur 2 hectares du secteur Ac (secteur agricole où sont autorisées les installations de compostage des déchets verts permettant la valorisation des produits nécessaires à l'agriculture, l'arboriculture et le maraîchage).

La MRAe constate que les mesures de compensation sont directement proposées, sans qu'aient été étudiées au préalable les possibilités d'évitement ou de réduction de l'impact, par des solutions alternatives (autre choix de localisation du projet hôtelier, par exemple).

La MRAe recommande de mettre en œuvre la séquence complète « Eviter-réduire-compenser » au regard des incidences environnementales identifiées, la compensation ne devant intervenir qu'en dernier recours et de façon justifiée.

Risques technologiques

La liste des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) présentes sur la zone d'activités de la Barogne est dressée dans le rapport de présentation. L'extension de la plate-forme logistique de l'établissement CSP¹⁰ relevant du classement « SEVESO seuil bas » et située à proximité de la zone 1AUh, est présentée et les incidences liées au risque thermique et toxique sont exposées (sans que la source de ces informations ne soit néanmoins précisées). Le dossier conclut à l'absence de risque au niveau de la zone 1AUh, dans la mesure où le périmètre particulier de protection dite « zone bleue » ne concerne pas la zone 1AUh.

9 Il est à noter que l'absence de plan de zonage global complique la lecture du dossier et ne permet pas de localiser aisément le secteur de compensation proposé à l'échelle de la commune.

10 Extension autorisée par arrêté préfectoral DCSE/BEP/lc n°2018/44 du 10 juillet 2018

Analyse des incidences Natura 2000

La commune de Moussy-le-Neuf ne comporte pas de sites Natura 2000 directement sur son territoire¹¹ ou à proximité immédiate. Pour ce motif, et sans autre analyse, le dossier conclut à l'absence d'incidences du projet de révision du PLU sur ces sites.

La MRAe recommande de compléter l'analyse par une évaluation des incidences Natura 2000 (conformément aux dispositions de l'article L.414-4 du code de l'environnement), justifiant l'absence d'incidences directes ou indirectes de la procédure sur ces sites.

3.2.5 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 dite « allégée » n°2 du PLU. Comme rappelé en annexe du présent avis, le code de l'urbanisme demande que soient expliqués les choix réalisés au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.

Comme mentionné précédemment, cette analyse est absente du dossier. La partie « Présentation des projets » (page 7 à 10) propose toutefois un court développement motivant les trois principales modifications portées par la procédure de révision, sans pour autant justifier des choix d'implantation opérés au regard des incidences potentielles sur l'environnement et des solutions de substitution raisonnables.

En outre, si la partie « Evolution du projet en réponse aux remarques de la MRAe » (pages 5 et 6) rend compte des évolutions apportées au projet à la suite de la décision de la MRAe, ce qui est positif, elle ne motive pas réellement ces évolutions par une prise en compte de l'environnement, mais constitue davantage une réponse ciblée sur les principales remarques figurant dans la décision de la MRAe.

Par exemple, le choix de la localisation du secteur dédié au maraîchage n'est pas réexaminé, alors que les résultats de l'étude zone humide, qui a permis de confirmer la présence d'une zone humide, ont conduit à « geler » plus de la moitié du secteur, afin de préserver la zone humide. La pertinence du maintien du projet de maraîchage sur ce secteur peut être questionnée.

De même, en réponse à la décision de la MRAe, la destination de logements dans le secteur 1AUh est supprimée, sans pour autant que le projet hôtelier ne soit remis en question, ni les besoins justifiés, ni qu'une analyse de l'effort de la densification sur les autres espaces à urbaniser ne soit conduite.

La MRAe recommande d'exploiter l'évaluation environnementale comme un outil d'aide à la décision permettant de justifier en quoi les options retenues constituent un choix argumenté du projet d'aménagement durable communal.

11. Les zones Natura 2000 les plus proches sont situées à 5 km (ZPS FR2212005 « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du roi ») et 6 km (ZSC FR2200380 « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville »).

4 Analyse de la prise en compte de l'environnement

4.1 Consommation d'espaces agricoles

Comme mentionné précédemment, le projet de révision de PLU comprend l'ouverture à l'urbanisation (zone 1AUh) d'une zone agricole de 1,9 hectares, enclavée dans la zone d'activité de la Barogne. Le dossier justifie cette consommation par la difficulté d'exploiter cette parcelle enclavée, exiguë et difficile d'accès. La commune souhaite permettre l'implantation d'un pôle hôtelier sur ce site, répondant aux besoins des entreprises de la zone d'activité.

Toutefois, les besoins hôteliers ne sont pas précisément caractérisés ni justifiés, d'autant que, suite à la modification apportée au projet de révision en réponse à la décision de MRAe, la destination d'habitation (qui prévoyait 80 logements sociaux et un foyer intergénérationnel) a été supprimée, l'ensemble de la zone étant désormais destinée à l'activité hôtelière¹².

La MRAe recommande de caractériser le besoin de la commune en matière d'hébergement hôtelier.

Par ailleurs, le dossier ne fait pas état de réflexion quant à la recherche d'implantations alternatives au sein du tissu urbain existant. En particulier, il n'est pas envisagé d'intégrer le pôle hôtelier dans le projet de ZAC multi-sites récemment créée sur la commune.

La limitation de la consommation d'espaces non encore artificialisés est pourtant un enjeu environnemental prégnant en Île-de-France, notamment rappelé par le SDRIF. La MRAe rappelle que les sols naturels et agricoles rendent des services environnementaux¹³, à préserver dans un contexte de changement climatique global.

La MRAe recommande, pour l'implantation d'un établissement hôtelier, d'examiner parmi les « solutions de substitution raisonnables » les possibilités d'utilisation des surfaces à usage d'activité économique au sein des espaces déjà urbanisés, au sein de la ZAC multi-site par exemple.

Par ailleurs, la proposition de compensation de la perte de terres agricoles par un autre site également en secteur agricole, même s'il n'est pas en culture, ne peut assurer la compensation effective de l'impact d'un point de vue environnemental (imperméabilisation et artificialisation des sols)¹⁴.

Le dossier ne précise pas l'usage actuel du terrain. Il apparaît seulement que, après le rachat de cette parcelle agricole par la communauté d'agglomération de Roissy Pays-de-France, seules les installations de compostage de déchets verts y sont autorisées mais que ce projet n'a pas abouti (p.62 de l'EE). La consultation de la vue aérienne de la zone sur Geoportail montre un espace qui paraît toujours cultivé. La MRAe considère donc qu'utiliser cet espace comme zone de compensa-

12 À ce titre, une incohérence entre le plan de zonage et l'OAP dite « Secteur hôtelier de la Barogne », consultables sur le site Internet de la commune de Moussy-le-Neuf, est à noter : l'ensemble du secteur, objet de la présente procédure de révision, figure sous un unique zonage 1AUh dans l'OAP, quand le plan de zonage en vigueur présente une partie du secteur sous zonage 1AUh et l'autre sous zonage A.

13 Les biens et services environnementaux correspondent aux avantages socio-économiques que l'Homme retire, gratuitement, de l'utilisation des fonctions écologiques d'un écosystème. Ces services peuvent être de régulation (climat, inondation), d'approvisionnement (nourriture, matière première), socioculturels (paysage, loisirs), de soutien (grands cycles biogéochimiques de l'eau et du carbone par exemple). Concernant les sols agricoles, il peut s'agir plus spécifiquement de la fourniture d'aliments, de la stabilisation des sols, du stockage de l'eau, de la pollinisation, de la régulation du climat par le stockage du carbone, etc. Sources : « [L'EFSE, l'essentiel du cadre conceptuel](#) », CGEDD, juin 2016 ; « [Les services écosystémiques rendus par les écosystèmes agricoles](#) », INRA, nov. 2017.

14 Il ne permet par ailleurs pas d'atteindre l'objectif de « zéro artificialisation nette » promu par le plan « Biodiversité » présenté par le gouvernement en juillet 2018.

tion peut certes assurer une compensation au titre du code rural. En revanche, il n'y a pas de compensation environnementale dans la mesure où le processus en permet pas de regagner pas un espace qui était artificialisé.

La MRAe recommande de proposer un autre secteur de compensation environnementale, permettant d'assurer l'objectif de « zéro artificialisation nette ».

4.2 Préservation des zones humides

À la suite du résultat du diagnostic de zone humide, le projet de PLU a intégré une mesure visant à protéger la zone humide identifiée, via la mise en place d'un sous-secteur spécifique Adzh, dont le règlement proscrit tout travaux ou intervention susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique des zones humides, y compris la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone. Il est à souligner que ce zonage est étendu à l'ensemble de l'enveloppe d'alerte de classe 3 présente sur la zone Ad, y compris dans la partie sud qui n'a pas été investiguée, permettant de prévenir toutes incidences négatives potentielles sur la zone humide potentielle. Ceci est positif. L'ensemble de ces mesures répond donc aux objectifs de préservation des zones humides du SDAGE.

En revanche, le maintien du secteur dédié au maraîchage sur ce site peut interroger. En effet, plus de la moitié de la surface de la zone étant concernée par le sous-secteur Adzh, la pérennité d'une exploitation de maraîchage et de vergers sur le reste de la zone mérite d'être interrogée.

La MRAe recommande d'étudier la possibilité d'implantation alternatives, sur des sites moins sensibles d'un point de vue environnemental, afin d'assurer la pérennité de l'exploitation de maraîchage et de verger.

4.3 Risques technologiques

S'agissant des risques technologiques, le dossier, à l'aune de l'examen du périmètre de protection du site CSP et de son extension, conclut à l'absence de risques concernant le secteur 1AUh. Toutefois, l'analyse des incidences gagnerait à être élargie aux autres ICPE présentes sur la zone d'activité, notamment aux fins d'étudier les effets cumulés. De plus, la MRAe rappelle que l'absence de périmètres particuliers de protection de l'environnement autour des ICPE et la réalisation de contrôles périodiques des installations ne signifient pas que le risque est totalement absent, comme cela est affirmé dans le dossier, mais qu'il est encadré par une réglementation spécifique, selon le régime de l'ICPE ¹⁵.

En tout état de cause, la MRAe se félicite que le nouveau projet de révision du PLU ait été modifié par rapport à sa version initiale, retirant la destination « logements » du secteur 1AUh et supprimant *de facto* l'exposition d'une nouvelle population d'habitants aux risques technologiques associés à l'activité industrielle de la zone. Il n'en demeure pas moins que les futurs usagers et employés du pôle hôtelier, si cette implantation est maintenue, seront exposés à ces risques.

En outre, la MRAe souligne que la procédure de révision du PLU comprend la création d'un emplacement réservé destiné à la construction de logements sociaux sur l'emplacement d'une ancienne entreprise et à proximité de la zone d'activités et de l'ICPE relevant du classement « SEVESO seuil bas »¹⁶. Or, comme rappelé précédemment, les incidences potentielles notables

15 Le site internet gouvernemental relatif aux installations classées (<http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/Definition.html>) précise en particulier que les ICPE relevant du régime de l'autorisation concernent : « les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. ».

16 Cette information figure dans le projet de PLU transmis à l'autorité environnementale lors de l'examen au cas par

(risques technologiques, nuisances, pollution des sols) associées à cette modification n'ont fait l'objet d'aucune analyse dans le dossier. Il n'est dès lors pas possible d'apprécier les risques auxquels seront exposées les futures populations, ni d'attester de la juste prise en compte de l'environnement par la procédure.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences sur l'exposition aux risques technologiques et aux nuisances associées sur l'ensemble du périmètre des modifications portées par la procédure, et d'intégrer une analyse des effets cumulés.

5 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de révision dite « allégée n°2 » du PLU de Moussy-le-Neuf, 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.

cas en février 2019, mais n'est pas détaillée dans le dossier transmis à l'autorité environnementale dans le cadre du présent avis.

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.

S'agissant d'une révision dite « allégée » du PLU, les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme lui sont donc applicables.

Au titre de l'article R.123-2-1 ancien²⁰ du code de l'urbanisme²¹, le rapport de présentation du PLU communal :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. [151-4] et 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 considération ;

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

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et 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 pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, 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. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du [5° alinéa de l'article L. 151-41] ;

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

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

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

21 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.

du plan prévue par l'article L. [153-27]. 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 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.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.