



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 Montigny-les-Cormeilles (95)**

N°MRAe 2021-6094

PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie pour avis par la commune de Montigny-les-Cormeilles (95), le dossier ayant été reçu le 16 décembre 2020.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-211 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 16 décembre 2020.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe d'Île-de-France a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 17 décembre 2020, et a pris en compte sa réponse en date du 26 janvier 2021.

La MRAe d'Île-de-France s'est réunie le 11 mars 2021 par visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision du PLU de Montigny-les-Cormeilles (95) prescrit le 15 février 2018.

En application du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France, 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.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Noël Jouteur, après en avoir délibéré, la MRAe d'Île-de-France rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans, schémas, programmes 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 et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document présentée par la personne publique responsable de la procédure. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan, du schéma, du programme 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 Montigny-les-Cormeilles (95) a été soumise à évaluation environnementale par la décision MRAe N°2020-5323 du 14 septembre 2020 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure.

Le dossier de PLU comporte un **rapport de présentation** qui ne répond pas complètement aux exigences du code de l'urbanisme, car il ne comporte pas d'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de la révision du PLU, d'exposé de mesures formalisées et exhaustives pour éviter, réduire et, à défaut, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la révision sur l'environnement, ni de présentation de critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU. Par ailleurs, le résumé non technique est très succinct et incomplet, et la justification des choix inhérents à la procédure de révision n'est pas présentée dans le chapitre dédié.

La procédure de révision prévoit :

- sur le sous-secteur de la bretelle de l'A15, la création d'une zone Uld sur environ 3 hectares, en vue notamment de la réalisation de bâtiments dédiés au commerce et le reclassement de 6 500 m² de zone N en zone UI, notamment pour créer une voie de desserte des constructions existantes ;
- sur le sous-secteur du Bois Launay, l'extension sur environ 5 000 m² de la zone N2 et de l'emplacement réservé qui concernent ce bois, en vue de son aménagement en parc urbain et de son ouverture au public ;
- sur le secteur de projet de réhabilitation du Village (autour de l'hôtel de ville), le déclassement d'environ 5 000 m² d'espaces boisés classés (EBC) du bois des Feuillantines en vue de la création d'un cheminement et de son ouverture au public, et le reclassement de la zone N1 en N2 de l'ensemble de la partie du bois classée en EBC (environ 4 ha) ;
- hors des secteurs de projets ou sur des secteurs non localisés par le dossier, le reclassement d'une zone UP, d'une zone UC, et de zones URd en zone UR, le reclassement de parcelles UA en N1, l'identification de « nouveaux » alignements d'arbres à protéger ;
- des modifications du règlement écrit, concernant notamment l'implantation et la hauteur des constructions, et en zone UR, l'obligation d'un minimum de deux places de stationnement par habitation à plus de 500 mètres des gares.

Pour la MRAe, les principaux **enjeux environnementaux** à prendre en compte dans le projet de révision du PLU de Montigny-les-Cormeilles et dans son évaluation environnementale sont :

- la préservation des espaces verts urbains (et de leurs services environnementaux associés) sur les bois Barraix, de Launay et des Feuillantines ;
- les risques (mouvements de terrain, explosion de la canalisation de transport d'hydrocarbures traversant le nord de la commune) ;
- les déplacements (et pollutions associées) liés à l'augmentation du nombre d'emplacements minimums de stationnement en zone UR et dans la zone Uld, à la création d'une voie de desserte, et à l'autorisation de construire des bâtiments dédiés aux commerces.

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 :

- de mieux justifier les choix retenus dans le projet de révision, notamment par une analyse de l'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de révision et l'examen de solutions de substitution raisonnables ;
- d'explicitier la présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ainsi que des mesures de suivi de l'application du plan révisé ;
- d'approfondir l'état initial et la prise en compte des enjeux relatifs aux espaces verts urbains ; le déclassement de 1 ha d'espace vert urbain
- de conforter la démarche d'évaluation des enjeux et d'évitement et de réduction des risques ;
- de mieux évaluer les impacts sur les déplacements et les pollutions associées (air, bruit) et redéfinir le cas échéant des mesures d'évitement et de réduction adaptées ;
- d'améliorer la lisibilité du rapport de présentation et de compléter le résumé non technique.

Table des matières

1 Introduction.....	5
2 Contexte, présentation du projet de révision du PLU et principaux enjeux environnementaux.....	6
2.1 Contexte et présentation du territoire.....	6
2.2 Présentation du projet de révision du PLU.....	7
2.3 Principaux enjeux environnementaux.....	11
3 Analyse du rapport de présentation.....	12
3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation.....	12
3.2 Qualité et pertinence des informations contenues dans le rapport.....	12
3.2.1 Qualité formelle.....	12
3.2.2 Articulation avec les autres planifications.....	12
3.2.3 État initial, incidences, et prise en compte de l'environnement.....	13
3.2.4 Justifications du projet de révision du PLU.....	17
4 Information du public.....	18
5 Annexe.....	19

1 Introduction

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Montigny-les-Cormeilles (95) a été soumise à évaluation environnementale par la décision MRAe N°2020-5323 du 14 septembre 2020, faisant suite à l'« examen au cas par cas » par la MRAe dans le cadre de cette procédure. La décision était notamment motivée par :

- le souhait de la commune de Montigny-les-Cormeilles, d'atteindre une population de 27 846 habitants à l'horizon 2030 (selon les orientations générales du projet de PADD) et, à cette fin, l'évaluation par la commune de 3 007 logements à construire en renouvellement urbain (dont 2 959 au sein des secteurs de projets évoqués ci-après), pour 220 démolitions ;
- l'exposition des nouveaux habitants à des risques naturels et technologiques, et à des pollutions sonores et atmosphériques sur les secteurs de projets, ainsi que la présence d'un corridor écologique à préserver, identifiée au SRCE et au SDRIF, et d'une enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3 ;
- d'autres enjeux environnementaux et sanitaires concernant le projet de PLU révisé :
 - la consommation d'espaces non encore artificialisés ;
 - la compatibilité des projets autorisés par le futur PLU avec la pollution présumée des sols dans les sites concernés ou voisins ;
 - l'évolution des nuisances et pollutions induites par le trafic routier à horizon 2030, en tenant compte des éventuels reports de trafic induits par la future bretelle d'accès à l'autoroute A 15 ;
 - les conséquences de l'accroissement de la population résidente à l'horizon 2030 (extension des équipements publics, évolution des réseaux, flux générés par le besoin de mobilité...).

Selon la décision, le projet de révision du PLU soumis à examen au cas par cas prévoyait également des modifications des objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), des dispositions du règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi que la liste des emplacements réservés. Le rapport de présentation du présent dossier fait état des mêmes modifications, à l'exception de celles qui étaient annoncées du PADD.

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 Montigny-les-Cormeilles (95), arrêté par son conseil municipal du 3 décembre 2020. 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 Montigny-les-Cormeilles ;
- et la prise en compte de l'environnement par le projet de révision de ce document d'urbanisme.

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

2.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de Montigny-les-Cormeilles (20 927 habitants en 2016 – rapport de présentation (RP)-1.3., p.15) fait partie de la communauté d'agglomération Val Parisis, constituée de 15 communes et forte de 278 160 habitants en 2017 et de 63 000 emplois¹.

Le PLU en vigueur prévoit notamment trois secteurs de projet, dont deux intéressent particulièrement la procédure de révision :

- le projet s'inscrivant dans l'OAP existante du « **renouvellement des abords de la RD 14** », qui prévoit une offre de logements (avec un potentiel de 900 logements constructibles - RP-1.3. p. 51, au lieu de 2000 selon le dossier ayant conduit à la décision de soumission après examen au cas par cas), des commerces, une salle de spectacle, une école, un cinéma (déjà réalisé), une bretelle de raccordement à l'A15 rue Marceau Colin, des places publiques, un parvis, des alignements d'arbres et mails piétons, et l'aménagement du bois Launay en parc urbain (en vue de son ouverture au public) (OAP, p. 10 à 14) ;

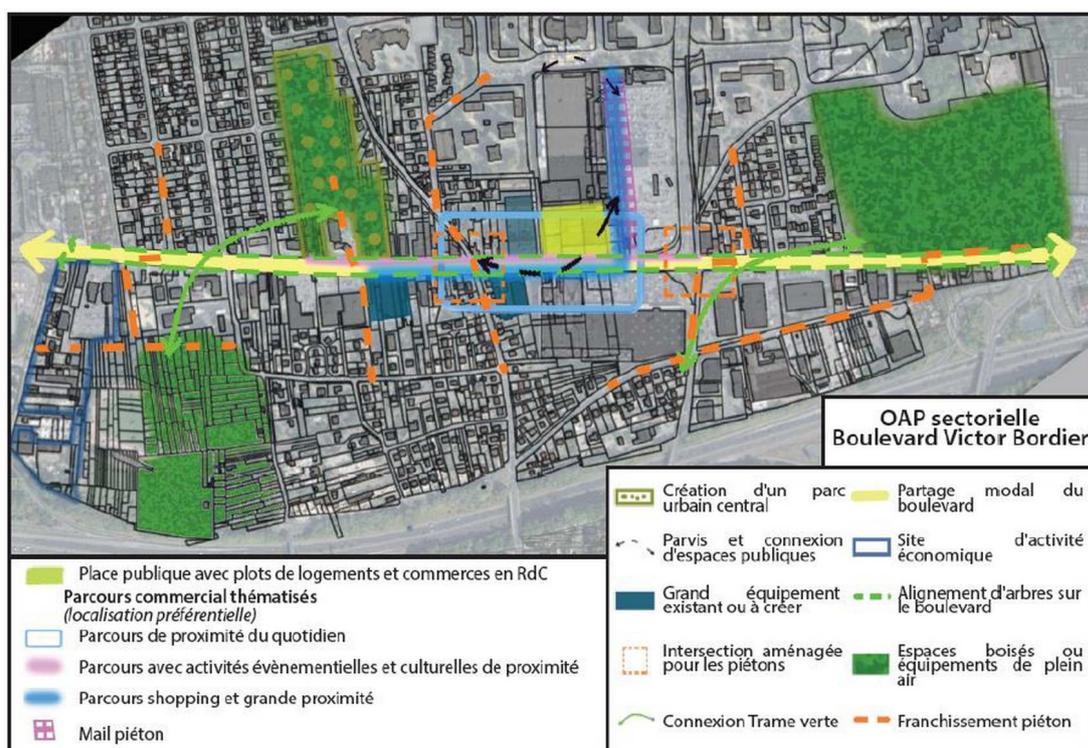


Illustration 1: OAP du boulevard Bordier (source : diaporama des réunions publiques de novembre 2020, annexe du présent dossier relative au bilan de la concertation)

1 <https://www.valparisis.fr/lagglomeration/les-chiffres>

- le projet de « **réhabilitation du village** » autour de l'hôtel de ville, qui prévoit environ 200 logements (au lieu de 309 selon le dossier ayant conduit à la décision de soumission après examen au cas par cas, l'élargissement de la Grande rue, des commerces, une aire de stationnement, la création d'un cheminement à travers le bois des Feuillantines (RP-1.3., p. 21 à 25) ; le projet est en cours d'élaboration, et son horizon de réalisation n'est pas précisé.



Illustration 2: plan du projet du village (source : livret du projet du village, non joint au dossier)

Le PLU en vigueur prévoit également une OAP thématique pour la trame verte et bleue, et une autre OAP sectorielle dite de « **la ZAC de la Gare** », qui accueillera notamment 650 logements constructibles (RP-1.3. p. 51), un groupe scolaire, des commerces de proximité, et une place centrale (OAP p. 15). Sa réalisation est quasiment aboutie (RP-1.3., p. 28).

2.2 Présentation du projet de révision du PLU

Selon la délibération du 15 février 2018, le projet de révision du PLU a pour objectifs d'adapter le PLU à l'évolution des projets de la commune, à savoir :

- renforcer la mixité fonctionnelle et sociale de la commune tout en maîtrisant la ressource foncière, en lien avec la préservation de ses espaces verts et boisés ;
- redéfinir un plan de zonage cohérent et adapté aux modifications du réseau viaire (notamment le raccordement de l'A15 sur la RD14) ;
- mettre en adéquation les prescriptions du PLU avec la convention d'intervention foncière signée conjointement par l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, la communauté d'agglomération Val Parisis et la commune ;
- pérenniser la mise en œuvre d'une trame verte cohérente en l'adaptant aux projets urbains et en ajustant les limites de certains espaces verts et bois classés ;
- rectifier et adapter le règlement, dans les zones urbanisées à caractère résidentiel et dans les secteurs particulièrement denses, afin de préserver le cadre de vie et environnemental ;
- faire évoluer le PADD pour valoriser le patrimoine architectural et paysager de la commune ;
- créer, supprimer et modifier certains emplacements réservés.

Il a également pour objectifs d'intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, et de rendre compatible le PLU avec les documents supra-communaux.

La commune était dotée en 2016 de 7 461 logements. Le projet de révision du PLU s'appuie sur une hypothèse d'augmentation du parc de logements, entre 2016 et 2030, de 1 784 logements répartis comme suit : 975 logements destinés à accueillir 2 632 nouveaux habitants, 636 logements destinés à pallier le desserrement des ménages, 93 logements détruits puis renouvelés et 81 nouveaux logements vacants (RP-1.3. p. 9 à 17 et 111).

Cette augmentation représenterait environ 24% du parc de logements de 2016, pour une augmentation démographique projetée représentant 12,6% de la population de 2016, soit au total 23 559 habitants en 2030².

L'augmentation de population évaluée inclut 344 enfants supplémentaires dont la scolarité nécessiterait 13 classes supplémentaires, se retrouvant dans les projets d'école prévus ou envisagés dans les programmes de la ZAC de la gare et du renouvellement des abords de la RD 14.

Le RP-1.3. (p. 15) évalue à 500 le nombre d'emplois pouvant être accueillis sur la commune d'ici 2030.

D'après la collectivité (RP-1.3 p. 15), ces chiffres s'inscrivent dans l'objectif du SDRIF d'une augmentation de la densité humaine de 15 %, soit 3 610 habitants et emplois supplémentaires, entre 2013 et 2030.

Le projet de révision du PLU prévoit les évolutions suivantes du règlement graphique (le rapport de présentation ne précisant pas les surfaces des emprises concernées par les évolutions du règlement graphique, une estimation de ces surfaces d'après le plan de zonage est indiquée) :

- **sur le secteur de l'OAP sectorielle du boulevard Victor Bordier :**
 - sur le sous-secteur de la bretelle de l'A15 :
 - le reclassement de 6 500 m² de zone N en zone UI, pour créer une voie de desserte des constructions existantes, en lien avec un projet d'accès à l'A15 et avec le réaménagement du carrefour de la patte d'oie d'Herblay, et pour mettre en cohérence le zonage avec l'usage actuel des sols ;
 - la création d'une zone Uld (RP-1.3. p. 52 et 84), en remplacement d'une zone N2 et d'une zone UC, pour une surface de l'ordre de 3 hectares, en vue de valoriser la création de la bretelle en permettant l'implantation de commerces en site d'activité ;
 - à l'est de la rue Marceau Colin (prolongeant la bretelle de l'A15), le déclassement d'une partie d'un espace boisé classé (EBC), sur environ 1 000 m², pour créer un cheminement piéton, et justifié également par le caractère urbanisé du site ;
 - sur le sous-secteur du Bois Launay (1,9 hectares, RP-1.3. p. 55), l'extension de la zone N2 et de l'emplacement réservé qui concernent ce bois, en vue de son aménagement en parc urbain (aires de jeux, de pique nique, cheminements, entrées) et de son ouverture au public ; cette extension porte sur une emprise de l'ordre de 5 000 m² ;
 - à l'est de la rue Victor Hugo, le reclassement d'une zone UR en UC (sur une emprise de l'ordre de 1 000 m²) ;

2 A titre de comparaison, le PADD du PLU en vigueur prenait pour hypothèse une fourchette haute de population de 21 000 habitants à l'horizon 2020.

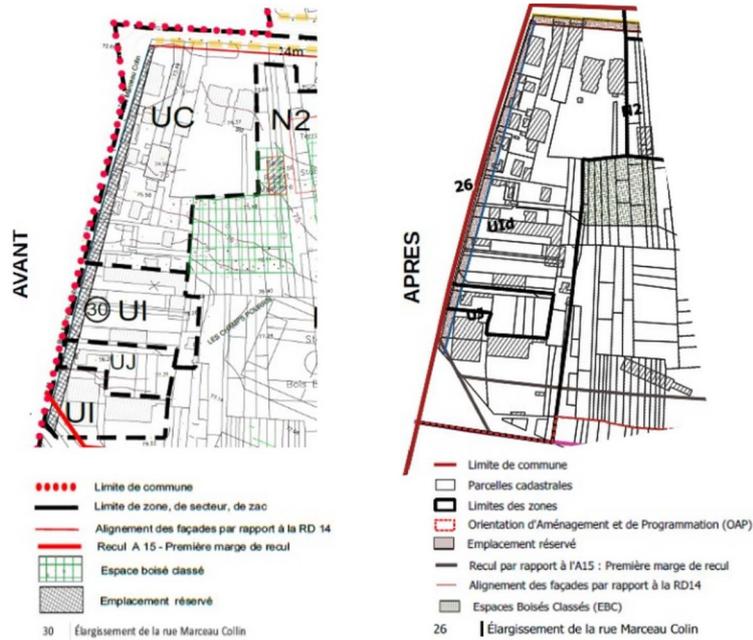


Illustration 3: évolution du règlement graphique sur le secteur ouest de l'OAP du boulevard Bordier (source : plans de zonages existant et en projet, illustration élaborée par la MRAe)

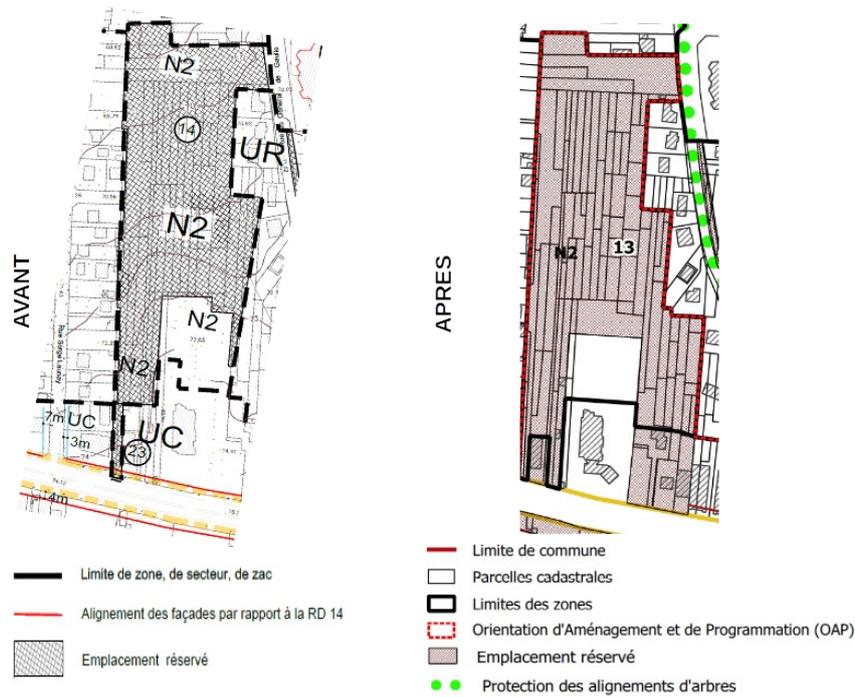


Illustration 3: évolution du règlement graphique sur le Bois de Launay (source : plans de zonages existant et en projet, illustration élaborée par la MRAe)

- **sur le secteur de projet de réhabilitation du Village** (autour de l'hôtel de ville), le déclassement d'une partie d'un EBC (sur une emprise de l'ordre de 5 000 m²) sur le bois des Feuillantines en vue de la création d'un cheminement et de son ouverture au public dans le secteur de ce cheminement, et le reclassement de N1 en N2 de la partie du bois restant classée en EBC (d'une superficie de l'ordre de 4 hectares) ;

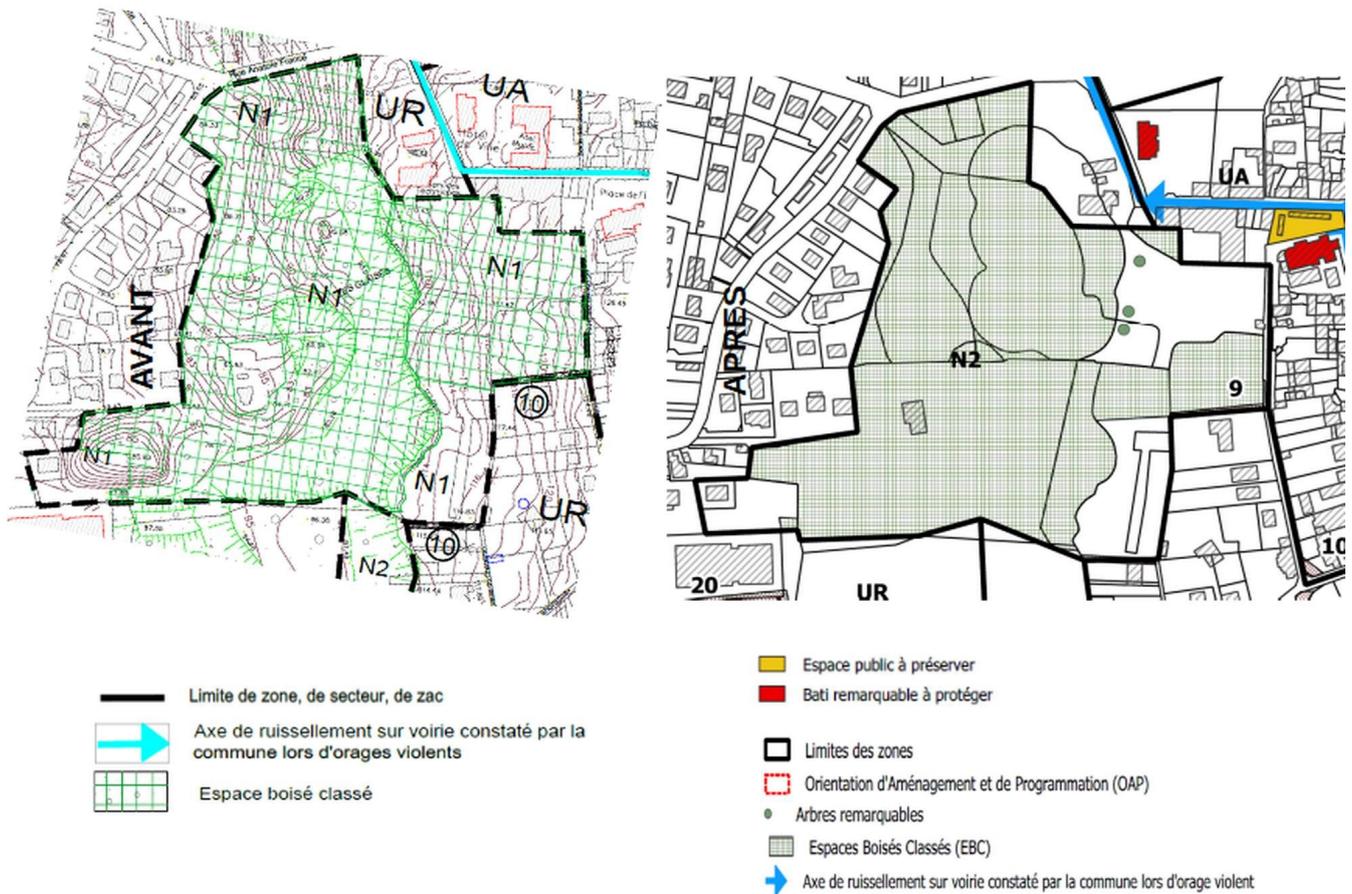


Illustration 4: évolution du règlement graphique sur le secteur du Village (source : plans de zonages existant et en projet, illustration élaborée par la MRAe)

- **hors des secteurs de projets ou sur des secteurs non localisés par le dossier :**
 - le reclassement d'une zone UP en zone UR, entre la rue de Jeanne d'Arc et le boulevard de Pontoise (sur une emprise de moins d'un hectare) ;
 - au sud-est de Carrefour, le reclassement des secteurs URd en zone UR (p. 77) (ces secteurs recouvrent environ 1 hectare) et d'une zone UC en UR (sur une emprise de l'ordre de 5 000 m²) ;
 - le reclassement des parcelles AC 270, 271 et 303 de UA en N1 (RP-1.3. p. 64) sur une emprise de l'ordre de 2 000 m² ;
 - l'identification de « nouveaux » alignements d'arbres à protéger, notamment en partie nord de la commune (RP-1.3. p. 64, plan de zonage) ;
 - une extension de la zone urbanisée sur 600 m² en vue de constructions et installations (RP-1.3. p. 55, il n'y a pas dans le dossier d'information sur la localisation de cette extension).

Il prévoit également les modifications suivantes du règlement écrit :

- l'ajout de dispositions portant sur les consommations énergétiques et la mutualisation de places de stationnement (RP-1.3. p. 64, il n'est pas précisé s'il s'agit de dispositions générales ou spécifiques à certaines zones) ;
- **en zone UC** (qui concerne notamment le boulevard Bordier), l'obligation d'un retrait des constructions par rapport aux limites séparatives autres que la voie publique et que le fond de parcelle, l'établissement d'une longueur maximale des façades sur rues, la réduction de la hauteur des constructions les plus éloignées de l'alignement du bâti et les plus proches de la zone UR, la modification des seuils relatifs à la pleine terre ;

- **en zone UA**, la possibilité d'implanter des constructions en retrait par rapport aux limites séparatives autres que la voie publique et le fond de parcelle ;
- **en zone UR**, la suppression des règles relatives aux zones URd, la modification des seuils relatifs à la pleine terre, la réduction du potentiel constructible de la zone tout en laissant la possibilité de réaliser une seconde maison sur une parcelle déjà construite (construction principale interdite au-delà de 30 mètres à l'alignement bâti), l'établissement d'une longueur maximale des façades sur rues, et d'un minimum de deux places de stationnement par habitation à plus de 500 mètres des gares ;
- **en zone UI**, la création du sous-secteur Uld, qui se démarque du secteur UI par l'autorisation des commerces.

La MRAe a établi une comparaison d'un certain nombre de règles du règlement écrit, déterminant notamment les formes urbaines, pour les principaux zonages qui sont modifiés sur le règlement graphique dans le cadre de la présente révision.

	UR	UC	UP	UI
habitat autorisé	oui	oui	oui	oui
industries autorisées	non	oui	non	oui
hauteur max	8 m	18 m	21 m	15 m
longueur max de façade sur rue	12 m	20 m	non régl.	
emprise au sol max	40%	non régl.	80%	70%
surface végétalisée pondérée	50%	30%	20%	30%
places de stationnement / logement de 60 m2 sdp > 500 m gare	2	1		

Illustration 5: caractéristiques zonages (source : règlement, tableau élaboré par la MRAe)

Selon la MRAe, les principales évolutions apportées aux zones urbaines (reclassement de UP et UC en UR et UI) conduiront à réduire la densité urbaine des secteurs concernés. Une exception doit être signalée : sur le secteur de la bretelle de l'A15, la longueur maximale de façade sur rue ne sera plus réglementée sur l'ex-secteur UC. De plus, dans le règlement écrit, les prescriptions architecturales qualitatives varient peu ou pas d'une zone à l'autre. Sur aucune des zones il n'est fixé de limite au nombre de sous-sols.

Par ailleurs, sur les secteurs susvisés, ainsi que sur l'ensemble des secteurs classés en zone UR, qui représentent selon la MRAe (d'après la carte RP-1.3. p. 77), environ la moitié de la superficie de la commune, le nombre de places minimum de stationnement sera porté de 1 à 2 places sur les secteurs éloignés de plus de 500 m des gares.

Concernant les zones naturelles, celles classées N2 autorisent (au contraire des zones N1) la réalisation de constructions, équipements, et installations de sports et de loisirs.

2.3 Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux³ à prendre en compte dans le projet de révision du PLU de Montigny-les-Cormeilles et dans son évaluation environnementale sont :

- la **préservation des espaces verts urbains** (et de leurs services environnementaux associés) pour lequel le règlement graphique est modifié (déclassement d'espaces boisés classés, reclassement de zones N1 en zone N2, et de zones naturelles en zones urbaines, sur les bois Barraix, de Launay et des Feuillantines) ;

3 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).

- les **risques (mouvements de terrain, explosion de canalisation)** sur les secteurs de parcs urbains à aménager et ouvrir au public dans le cadre des projets décrits plus haut (sur les bois des Feuillantines et de Launay) ;
- les **déplacements et pollutions associés** liés à l'augmentation du nombre d'emplacements minimums de stationnement en zone UR et dans la zone Uld, à la création d'une voie de desserte, et à l'autorisation de construire des bâtiments dédiés aux commerces.

3 Analyse du rapport de présentation

3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation

Après examen, le dossier ne satisfait pas complètement aux obligations du code de l'urbanisme, notamment celles relatives :

- à l'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement : sur les secteurs de projets, le rapport de présentation présente l'état actuel de l'environnement ainsi que le contenu du PLU et les évolutions du règlement graphique sur ces zones, mais il ne présente pas de scénario au « fil de l'eau » d'évolution de l'environnement, en l'absence de révision du PLU ;
- à l'exposé de mesures formalisées et exhaustives pour éviter, réduire et, à défaut, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la révision sur l'environnement : des préconisations et principes de mesures sont évoqués, mais le rapport de présentation ne présente pas de mesures concrètes intégrées explicitement au PLU ;
- aux critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme.

La MRAe recommande de procéder à une analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de révision du PLU, d'explicitier la présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, ainsi que les mesures de suivi de l'application du plan.

3.2 Qualité et pertinence des informations contenues dans le rapport

3.2.1 Qualité formelle

Le rapport de présentation (partie 1.3., p. 58 et 60) comporte deux parties consacrées à la justification des choix ayant abouti au PLU en vigueur. La justification des choix spécifiques à la procédure de révision est abordée au fil de la partie 1.3., notamment p. 8, 17 à 35, et 59 à 100. Elle n'est donc pas regroupée en un seul chapitre, ce qui la rend peu lisible.

Par ailleurs, la plupart des illustrations du rapport de présentation sont de qualité médiocre et peu lisibles.

Le résumé non technique, qui fait l'objet d'un simple chapitre final du rapport de présentation, est très succinct et incomplet.

La MRAe recommande d'améliorer la lisibilité du rapport de présentation et de compléter le résumé non technique afin de permettre au public une meilleure compréhension de l'ensemble du projet, de ses incidences potentielles et de la démarche d'évaluation environnementale réalisée.

3.2.2 Articulation avec les autres planifications

L'étude de l'articulation de la procédure de révision 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, et sur lesquels porte la procédure, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent 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.

Conformément aux articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, le PLU de Montigny-les-Cormeilles doit, 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 vigueur⁴.

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

L'étude de l'articulation du projet de révision du PLU de Montigny-les-Cormeilles avec ces documents de rang supérieur est présentée p. 105 à 135 du RP-1.3. Toutefois, pour la MRAe, la compatibilité avec les dispositions suivantes de certains documents susvisés est insuffisamment démontrée :

- concernant certaines dispositions du SDAGE (6a, 144a et 145a⁵), en raison notamment des impacts potentiels de la procédure sur les milieux naturels et leur fonction de rétention des eaux de ruissellement ;
- concernant l'action 5.3 du PDUIF⁶, en raison de l'augmentation du nombre minimum de places de stationnement pour les logements situés à plus de 500 mètres des gares.

La MRAe recommande d'approfondir la justification de la compatibilité du PLU avec le SDAGE Seine Normandie et le PDU Ile-de-France.

3.2.3 État initial, incidences, et prise en compte de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée en partie 1.2. du rapport de présentation. L'analyse des perspectives d'évolution de l'environnement⁷ est abordée en partie 1.3., toutefois elle n'est pas traitée : le rapport de présentation se limite à une présentation de l'état initial et des évolutions prévues par la révision du PLU sur les secteurs de projet. L'analyse des incidences⁸ est traitée en partie 1.3. du rapport de présentation

- **Services environnementaux rendus par les espaces verts urbains**

La procédure de révision prévoit différentes modifications concernant directement ou indirectement des aménagements d'espaces verts urbains. L'ensemble de ces modifications recouvre une surface d'environ 6,5 hectares selon la MRAe (les surfaces concernées ne sont pas explicitées dans le dossier).

4 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.

5 6a : Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités 144a : Étudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation ; 145a : Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation aval.

6 Encadrer le développement du stationnement privé.

7 Les perspectives d'évolution de l'environnement correspondent aux évolutions prévisibles dans l'hypothèse où le projet de PLU ne serait pas mis en œuvre (les dispositions actuelles du PLU existant étant supposées continuer à s'appliquer, en même temps que sont prises en compte les grandes tendances qui affectent le territoire). Il est attendu, au stade de l'analyse des incidences, une comparaison entre les effets du « scénario au fil de l'eau » et ceux du scénario intégrant le projet de PLU, en vue de déterminer les impacts qu'il est raisonnable d'imputer au projet de PLU.

8 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.

Selon la MRAe, ces espaces sont susceptibles de remplir différents services environnementaux : régulation du climat, gestion des eaux de ruissellement, paysage, stockage de carbone, biodiversité. Seuls les enjeux du paysage (intérêt des espaces végétalisés) et de la biodiversité (fonctionnement des continuités écologiques communales) sont abordés dans le dossier, mais sans être étudiés de manière proportionnée aux enjeux de la procédure de révision. Les autres enjeux ne sont pas étudiés.

Une partie des emprises des espaces verts urbains faisant l'objet de la procédure de révision n'est pas concernée par des projets d'aménagement connus à ce stade. Toutefois, les modifications apportées par la procédure de révision vont dans le sens d'une remise en question à plus ou moins long terme de la pérennité des espaces boisés présents sur ces espaces.

Ainsi, 1,15 hectares sont supprimés par la révision (reclassement de zones naturelles le long de la future voie de desserte du secteur de la bretelle de l'A15, suppression d'EBC au droit du cheminement des Feuillantines). De plus, la révision prévoit l'extension du zonage N2 et d'un emplacement réservé au sud du Bois de Launay, contribuant ainsi à permettre la réalisation de l'ensemble du projet d'aménagement et d'ouverture au public du futur parc (1,9 hectares). En outre, le reclassement de N1 en N2 d'une grande partie du Bois des Feuillantines pourrait conduire à terme à la suppression des espaces boisés concernés, soit 3,5 hectares dans le cas le plus défavorable.

En conclusion, selon la MRAe, la procédure de révision pourrait conduire, dans le cas défavorable et à plus ou moins long terme, à la remise en cause de près de 4 hectares d'espaces boisés.

	surface naturelle potentiellement impactée	effet de la révision	aménagements	horizon
sur le secteur de la bretelle de l'A15, le reclassement de 6 500 m ² de zone N en zone UI ;	0,65	direct	voie de desserte (projeté)	<2030
l'extension d'une zone N2 et d'un emplacement réservé dans le cadre de l'aménagement du Bois Launay (1,9 hectares) en parc urbain ;	1,9	indirect	équipements de loisirs et de plein air, constructions (possible)	<2030
le déclassement d'une partie d'un EBC sur le bois des Feuillantines en vue de la création d'un cheminement	0,5	direct	cheminement (projeté)	inconnu
le reclassement de N1 en N2 de l'ensemble de la partie du bois des feuillantines classée en EBC dans la version en vigueur, et non concernée par le cheminement	3,5	indirect	équipements de loisirs et de plein air, constructions (possible)	long terme

Le projet de révision du PLU prévoit, à titre de mesure de prise en compte de ses impacts sur les espaces verts, la protection de trois arbres remarquables dans le bois des Feuillantines (mesure nouvelle d'évitement) et le remplacement de chaque arbre abattu sur le Bois de Launay (mesure de compensation existante). En revanche, s'agissant du cheminement prévu dans le bois des Feuillantines et ses incidences potentielles sur les zones humides identifiées sur son parcours (enveloppe d'alerte de classe 3 des zones humides), le dossier ne précise pas si le projet intègre l'ensemble des mesures préconisées par l'écologue telles qu'énoncées dans le RP-1.3. p.24.

Par ailleurs, les opérations émergentes (Boulevard Bordier, Village) sont en zones urbaines. Cet effort de densification permet de préserver les espaces verts urbains, ce qui est à souligner. Ces mesures paraissent toutefois insuffisantes selon la MRAe pour parvenir à une surface équivalente d'espaces boisés, une fois que les impacts consécutifs à la procédure de révision auront eu lieu. Il y a donc une perte nette de surfaces boisées.

De plus, compte-tenu des lacunes susvisées concernant l'évaluation des enjeux environnementaux des espaces verts urbains, le dossier ne permet pas d'évaluer les impacts de la révision sur ces différents enjeux.

La MRAe recommande d'approfondir l'état initial des enjeux relatifs aux espaces verts urbains (surfaces concernées par le projet de révision, services environnementaux associés) et la prise en compte de ces enjeux.

- **Évaluation des incidences Natura 2000**

L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000⁹ se trouve p. 101 du RP-1.3. Elle conclut à l'absence d'impact sur la zone de protection spéciale (ZPS) FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis », distante de 9 km de la commune. Cette analyse n'appelle pas d'observation de la MRAe.

- **Consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles**

En termes de consommation d'espace au sens du SDRIF, le rapport de présentation fait état d'une consommation par le PLU et ses différentes évolutions, y compris le présent projet de révision, d'environ 2,2 hectares entre 2013 et 2030 (RP-1.3., p. 55).

- **Risques**

La procédure de révision du PLU pourrait conduire, directement ou indirectement, à l'exposition de biens et de personnes à des risques (mouvements de terrain, explosion de canalisation) sur les bois des Feuillantines et de Launay, qui seront ouverts et aménagés au public, en partie compte-tenu des modifications du règlement graphique.

Carrières souterraines et dissolution du gypse

La commune fait l'objet d'un plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain (PPRN) liés aux carrières souterraines et à la dissolution du gypse, approuvé le 10 juillet 2015. La procédure de révision du PLU permet la réalisation :

- sur le secteur de la Bretelle de l'A15 (en zone G du PPRN), de commerces et d'une voie de desserte ;
- sur le Bois des Feuillantines (en zones O et R1), d'un cheminement piéton et d'éventuelles constructions destinées à des équipements de plein air ou de loisirs.

De plus, elle prévoit l'extension d'une zone N2 et d'un emplacement réservé au sud du Bois de Launay (zone g).

La zone R1 correspond aux emprises sous-minées de carrières dans la 1ère masse de gypse (R1) ou situées à proximité de carrières souterraines de gypse. Cette zone peut également être concernée par un aléa fort ou modéré de dissolution du gypse. La zone O correspond aux emprises sous-minées ou situées à proximité de carrières souterraines de gypse en partie effondrées, aux zones présumées sous-minées de carrières ainsi qu'aux marges de recul des zones R1/R2. Cette zone peut également être concernée par un aléa fort ou modéré de dissolution du gypse. La zone G correspond à des zones d'aléa fort ou modéré de dissolution du gypse. La zone g correspond à des zones d'aléa faible de dissolution de gypse.

Le RP-1.3. indique que les dispositions du PPRN, annexé au dossier, devront s'appliquer aux projets. Ces dispositions prévoient notamment des règles d'inconstructibilité (en zone R1), ainsi que des règles de constructibilité et d'aménagement d'infrastructures sous conditions (reconnaissance des sols, mise en sécurité, suivi des travaux, mesures concernant les constructions, etc.).

Toutefois, la démarche d'évitement et de réduction au regard de cet enjeu paraît insuffisamment aboutie, selon la MRAe. A titre d'illustration, la procédure de révision ne prévoit pas d'éviter explicitement toute construction en secteur R1, ni de les limiter (en emprise) sur les autres secteurs à risque.

Risque de retrait et de gonflement des argiles

La procédure de révision engendre également des risques de mouvements de terrain liés au retrait et au gonflement des argiles :

- sur le secteur du Bois des Feuillantines (risque fort), des constructions sont rendues possibles compte-tenu de la suppression d'une partie de l'espace boisé classé ;

9 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.

- le reclassement de secteurs UC et UP en UR intervient en secteur de risque moyen et favorise ainsi selon la MRAe la construction de pavillons, davantage vulnérables à ce risque.

Là également, la démarche de prise en compte de ces enjeux est insuffisante, en l'absence de mesures de réduction retranscrites dans le règlement.

Par ailleurs, la carte des risques p. 39 du RP-1.1. n'est pas à jour, le BRGM en a publié une nouvelle en 2019.

Risques liés à une canalisation de transport d'hydrocarbures

Le RP-1.3. évoque le tracé ainsi que les servitudes liées à une canalisation de transport d'hydrocarbures Trapil qui traverse la partie nord de la commune. L'annexe n°1 relative aux servitudes représente notamment la servitude d'utilité publique de la canalisation, correspondant à la zone d'effets létaux en cas de phénomène majorant (cas défavorable d'un incident en termes de risques pour la sécurité des biens et des personnes).

Cette servitude est instituée par un arrêté préfectoral du 16 août 2016 et porte sur la prise en compte de la maîtrise des risques autour de plusieurs canalisations sur le territoire de la commune, dont la canalisation Trapil. L'arrêté préfectoral précité est annexé au dossier. Toutefois, dans les annexes au règlement, figurent encore la fiche explicative et la cartographie issues d'un porter à connaissance effectué par la Driee en 2010 et devenu obsolète. Pour la MRAe, ces documents risquent d'occasionner une certaine confusion et nécessitent d'être actualisés.

Les modifications prévues dans le cadre du projet de révision du PLU contribuant au projet de parc de Launay sont susceptibles, selon la MRAe, d'engendrer des risques pour la sécurité des biens et des personnes dans la partie nord du futur parc. En effet, des aménagements et une ouverture au public sont prévus dans le cadre du projet de parc, dont la partie nord intercepte le périmètre de la servitude d'utilité publique de la canalisation Trapil.

Le RP-1.3. (p. 39) indique que les dispositions relatives aux servitudes générées par la canalisation Trapil s'appliquent.

Par ailleurs, le dossier ne présente pas de mesure d'évitement ni de réduction en complément de ce dispositif réglementaire.

La MRAe recommande d'approfondir la démarche et d'évitement et de réduction :

- des risques de mouvements de terrain (dissolution du gypse, affaissement de carrières, et retrait et gonflement des argiles, dont il conviendra également de mettre à jour l'état initial) ;

- des risques pour la sécurité des biens et des personnes fréquentant le futur parc urbain de Launay, en cas d'incident sur la canalisation de transport d'hydrocarbures Trapil traversant la partie nord de la commune.

- **Pollutions des sols**

Le rapport de présentation (p. 40 à 43) présente un état des sites susceptibles d'être pollués au regard des bases de données BASOL et BASIAS. Il conclut sur l'absence de risque lié à une éventuelle incompatibilité des futurs usages des sols prévus dans le cadre du projet de révision avec la présence, par le passé ou encore actuellement, d'activités polluantes, compte tenu des mesures de dépollution déjà prises à la cessation de certaines d'entre elles, des distances qui les séparent des secteurs de projets et des dispositions applicables au règlement du PLU permettant le cas échéant la prise en compte du risque de pollutions, notamment le long de la RD14.

- **Déplacements et pollutions associées (air, bruit)**

Selon la MRAe, la procédure de révision est susceptible d'avoir des impacts sur les déplacements liés, dans la zone Uld, à la création d'une voie de desserte (qui pourrait générer de nouvelles pollutions à proximité de son tracé), et à l'autorisation de construire des bâtiments dédiés aux commerces (qui vont attirer de nouveaux usagers sur ce secteur).

Par ailleurs, l'augmentation de 1 à 2 du nombre d'emplacements minimums de stationnement en zones UR localisées à plus de 500 mètres des gares, qui ne semble pas concerner les secteurs de projets, pourrait

favoriser l'usage de la voiture. De plus, comme précisé plus haut, le dossier ne démontre pas la compatibilité de cette mesure avec l'action 5.3 du PDUIF, qui prévoit d'encadrer le développement du stationnement privé, en interdisant d'exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (selon les derniers résultats disponibles du recensement de la population).

Les impacts liés aux déplacements (et aux pollutions associées) décrits ci-dessus ne sont pas étudiés ni pris en compte dans le dossier.

Par ailleurs, le RP-1.3. p. 18 indique que la voie de desserte sur le secteur de la bretelle de l'A15 vient compléter le projet de réaménagement du carrefour de la Patte d'Oie d'Herblay « pour permettre une diminution de trafic sur la RD 14 ». Toutefois, cet impact positif n'est pas étayé dans le dossier.

La MRAe recommande d'approfondir l'étude des impacts du projet de révision sur les déplacements et les pollutions associées (air, bruit), et de définir le cas échéant des mesures d'évitement et de réduction adaptées.

3.2.4 Justifications du projet de révision du PLU

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

- comme déjà mentionné, l'analyse de l'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de la révision du PLU n'est pas réalisée ;
- Les solutions de substitution raisonnables éventuellement examinées dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale du projet ne sont pas décrites ;
- certaines évolutions du règlement ne sont pas justifiées, notamment :
 - en zone UR, l'obligation d'un minimum de deux places de stationnement par habitation à plus de 500 mètres des gares ;
 - sur le secteur du Village, le reclassement de N1 en N2 de l'ensemble de la partie du bois des Feuillantines classée en EBC et non concernée par le projet de cheminement piéton.

Des réunions publiques ont été organisées en mai 2019 et novembre 2020 (annexe relative au bilan de la concertation). Les échanges ont porté principalement sur les projets en cours et sur des cas précis soulevés par les participants. Parmi les sujets environnementaux, la MRAe relève que l'augmentation potentielle des déplacements sur le boulevard Bordier, l'accès aux espaces verts, la préservation des arbres, des espaces naturels, du bâti remarquable et la hauteur des constructions ont notamment été abordés lors des échanges avec le public. Le compte-rendu de la réunion publique du 25 novembre 2020 met en exergue la volonté de la commune de ne pas densifier les zones pavillonnaires. En revanche, le dossier n'apporte pas d'éclairage sur la manière dont les échanges et les observations du public ont permis de faire évoluer le projet de révision du PLU.

La MRAe recommande d'approfondir la justification du projet de révision en présentant notamment une analyse de l'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de révision, les conclusions de l'examen éventuel de solutions de substitution raisonnables et les contributions apportées par la concertation à la démarche d'élaboration du projet.

4 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de révision du PLU de Montigny-les-Cormeilles, 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 sera transmis à la MRAe à l'adresse suivant : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

Le présent avis est disponible sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 11 mars 2021, où siégeaient :

M. Éric Alonzo, M. Noël Jouteur, M. Jean-Jacques Lafitte,
Mme Ruth Marques, M. François Noisette, M. Philippe Schmit.

5 Annexe

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'environnement¹⁰ 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, à travers les dispositions codifiées aujourd'hui aux articles L.122-4 et suivants du code de l'environnement et, en ce qui concerne spécifiquement les documents d'urbanisme, aux articles L.104-1 et suivants du code de l'urbanisme. L'article 104-2 1° prévoit en particulier, que doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale 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 ».

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. ».

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

10 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).

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 (voir encadré ci-après).

Article R.151-3 (modifié par décret n°2019-481 du 21 mai 2019 – art.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.