

**Elaboration du PLU de Coulombs en Valois**  
avec les hameaux "Certigny", "Crotigny", "Vaux sous Coulombs",  
"Bremoiselle" et les écarts de "Boyenval", "Hervilliers" et "Vasset"

**Instruction du PLU**

Réponse aux observations des personnes  
publiques associées et à l'avis de la MRAE  
Pièce n°10.b

**DOCUMENT PROVISOIRE**  
14 juin 2024

*Document provisoire pour être annexé au  
dossier de PLU mis en enquête publique*

*Le Maire*

Document établi en collaboration avec le cabinet d'urbanisme **Atelier SAGACITE**

## Table des matières

Préambule	3
1. Avis de la MRAE	3
2. Avis de l'Etat	5
3. Avis de la Région Ile de France	9
4. Avis du Département de Seine et Marne	9
5. Avis de la CCPO	11
6. Avis de l'ARS	11
7. Avis de l'UDAP	11
8. Avis du CPIE des Boucles de la Marne	11
9. Avis du CDPENAF	11
10. Avis de la Chambre d'Agriculture	12
11. Avis du CNPF	12
12. Avis de l'INAO	13
13. Avis de la CCI	13
14. Avis de la CMA	14
15. Avis de GRTgaz	14
16. Avis de RTE	14
17. Avis de la DGAC	14

# REPONSE AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET A L'AVIS DE LA MRAE

## Préambule

Les réponses émises dans ce document sont portées à la connaissance du public et communiquées au Commissaire enquêteur au cours de l'enquête publique, afin de témoigner une prise en considération de l'avis de la Mission régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) et des observations des personnes publiques associées (PPA). En revanche, les modifications qui sont mentionnées pour répondre aux observations seront apportées à la suite de l'enquête publique, et avant l'approbation du PLU, afin de prendre également en considération les remarques de la population.

## 1. Avis de la MRAE

L'Avis de l'Autorité Environnementale comprend **6 remarques** (courrier du 15 mai 2024).

**Remarque 1** : La MRAE recommande de présenter les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence du projet d'élaboration du PLU et les solutions de substitution raisonnables prévues à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme.

Réponse de la commune : Cette approche est implicitement comprise dans l'actuelle élaboration du PLU, puisque en raison de la décision du Tribunal Administratif de Melun en décembre 2020, la commune de Coulombs en Valois ne dispose plus de document d'urbanisme et dépend du Règlement National d'Urbanisme pour instruire les diverses demandes, ce qui rend plus complexe et plus fragile la préservation des caractéristiques environnementales. Pour développer cette appréciation avant l'approbation du PLU, l'Evaluation environnementale sera complétée d'un paragraphe exposant l'évolution prévisible de l'environnement du territoire communal en l'absence de PLU, soit dans la situation actuelle pour laquelle l'urbanisme est encadré par le RNU (Règlement national de l'urbanisme).

**Remarque 2** : La MRAE recommande de doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales, d'un calendrier et de cibles afin d'apprécier les effets du projet de PLU et de déclencher des mesures correctives en cas d'écart avec les objectifs fixés.

Réponse de la commune : Concernant les mesures correctives, la Mairie de Coulombs en Valois attire l'attention que cette thématique a été traitée dans les deux approches de l'analyse des incidences, d'une part pour chacune des thématiques environnementales, d'autre part pour chacune des composantes du PLU. Un alinéa "Mesures correctives" traite des mesures d'évitement, de réduction, de compensation ou de compensation. Le lecteur se reportera à ces différents alinéas.

Avant l'approbation du PLU, l'Evaluation environnementale sera complétée d'un tableau reprenant les indicateurs de suivi par thématique, en affichant l'objectif, la périodicité et les moyens pour mettre en œuvre cet indicateur ou le cas échéant le service ou partenaire chargé de produire les informations pour alimenter cet indicateur.

Pour le calendrier, le point de départ sera considéré arbitrairement comme étant la date d'approbation du PLU.

**Remarque 3** : La MRAE recommande de reconsidérer le choix effectué en se fondant sur un autre scénario démographique, plus cohérent avec la dynamique observée sur la commune et ses environs, et privilégiant la production de logements au sein du tissu urbain existant.

Réponse de la commune : La Mairie de Coulombs en Valois a bien noté la demande concernant les données démographiques. Une argumentation complémentaire sera apportée dans le Rapport

de présentation. Elle rappelle toutefois que le scénario démographique a également été élaboré en se référant à des indications du SCOT.

Concernant les emplacements disponibles dans le tissu urbain pour y proposer de nouveaux logements, le Diagnostic initial a permis d'identifier les dents creuses urbanisables mais également les espaces intermédiaires à préserver pour des raisons paysagères, écologiques ou hydrologiques. Tout n'est pas urbanisable, tout n'est pas disponible pour y proposer du logement. La Mairie a bien privilégié le tissu urbain existant pour y envisager de nouveaux logements, y compris avec la reconversion d'anciens bâtiments agricoles. Elle a fait des choix en concertation avec la population à l'occasion d'ateliers de réflexion. Ces choix sont guidés par la volonté de préserver une certaine identité villageoise. **Il n'est donc pas prévu de proposer une nouvelle répartition des nouveaux logements.**

**Remarque 4 :** La MRAE recommande de compléter l'analyse des incidences potentielles des emplacements réservés situés en dehors de l'enveloppe urbaine, et actualiser les perspectives de consommation d'espaces.

Réponse de la commune : Il n'est pas prévu de proposer une nouvelle répartition des logements et une nouvelle emprise des emplacements réservés. Par conséquent, il n'est pas prévu de modifier les perspectives de consommation d'espace.

Concernant les emplacements réservés positionnés en dehors des enveloppes urbaines du bourg et des hameaux, il faut distinguer les espaces en lambeaux dédiés à des améliorations d'infrastructure et les emprises plus conséquentes liées à un projet. On retiendra 2 projets particuliers : le contournement du bourg, pôle scolaire.

**Remarque 5 :** La MRAE recommande d'encadrer plus strictement les possibilités d'exhaussement de sol et de comblement d'ornières au regard des enjeux écologiques (habitats naturels et espèces) ayant abouti à la désignation du site Natura 2000 et aux objectifs de conservation.

Réponse de la commune : Il faut sous entendre que la remarque de la MRAE concerne uniquement l'entité du territoire de Coulombs rattachée au site Natura 2000, soit le secteur Nn au plan de Zonage et donc dans le Règlement de zone. Il n'est pas prévu de proposer de dispositions plus strictes à ce qui est déjà affiché. Le PLU reste un document d'urbanisme et ne constitue pas un document de gestion. Le site Natura 2000 dispose d'un DOCOB définissant des actions et modalités de gestion ; c'est à ce dernier de préciser les principes de préservation des ornières.

On évitera également de dresser des principes trop stricts car il faut laisser une certaine dynamique au domaine forestier : des ornières se referment lors de certains travaux forestiers, d'autres s'ouvrent lors des opérations de débardage. C'est au DOCOB de définir si des dépressions permanentes sont nécessaires, notamment aux points bas ou à la convergence de vallonnements, et de les identifier pour les proposer en préservation au titre de l'article L.151-23 du CU ; ce qui n'est pas avancé dans le DOCOB actuel.

A titre indicatif, les modifications des ornières forestières par du nivellement ou des passages d'engins, avaient déjà été avancées dans le précédent PLU. Les mêmes recommandations avaient été formulées et cet état n'avait pas sollicité de recommandation de la MRAE.

**Remarque 6 :** La MRAE recommande de présenter une analyse des incidences potentielles du secteur Aph sur le paysage, en tenant compte des effets de pastillage et des dispositions de l'article L.151-42-1 du Code de l'Environnement.

Réponse de la commune : La remarque concerne les incidences paysagères d'un projet de parc agri-photovoltaïque sur un secteur identifié Aph au plan de Zonage.

La remarque de la MRAE rejoint celle de l'ABF formulée au **chapitre** n°7.

Le zonage Aph est susceptible d'évoluer en fonction de l'appréciation de la Préfecture suite à la consultation des communes sur l'emplacement et les choix d'énergies pour les Zones d'accélération d'énergie renouvelable (ZAER).

## 2. Avis de l'Etat

L'Avis de l'Etat comprend **42 remarques** (courrier du 11 juin 2024 de la Préfecture - DDT.77 service UTN).

**Remarque 1** : La Préfecture constate que les modalités de concertation définies par délibération du Conseil municipal dans sa séance du 09 avril 2021 ont bien été mises en œuvre, et annonce que le Bilan de concertation devra être joint au dossier d'enquête publique.

Réponse de la commune : La Préfecture ne doit pas douter que le Bilan de concertation sera bien joint au dossier d'enquête publique puisque, d'une part il a été rédigé et assemblé avec toutes les pièces justificatives, qu'il constitue la pièce n°9 du dossier de PLU, et que les PPA ont bien été destinataires de ce document.

**Remarque 2** : La Préfecture rappelle le cadre et l'objet de l'Evaluation environnementale, et annonce que l'Avis de l'Autorité environnementale devra être joint au dossier d'enquête publique, et que les remarques qu'il contient devront être prises en compte dans le PLU.

Réponse de la commune : La Mairie de Coulombs en Valois a bien été destinataire de l'Avis de la MRAE en date du 15 mai 2024, et le document est intégralement reporté dans la pièce 10a rassemblant les réponses obtenues à la suite de l'étape de consultation des PPA. Des réponses aux recommandations de la MRAE sont formulées au chapitre précédent dans le présent rapport. En fonction des remarques de l'Autorité environnementale des compléments ou adaptations pourront être apportés avant l'approbation du PLU.

**Remarque 3** : La Préfecture rappelle le cadre et l'objet de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), et annonce que l'Avis de celle-ci devra être joint au dossier d'enquête publique.

Réponse de la commune : La Mairie de Coulombs en Valois a bien été destinataire de l'Avis de la CDPENAF (courrier du 31 mai 2024), et le document est intégralement reporté dans la pièce 10a rassemblant les réponses obtenues à la suite de l'étape de consultation des PPA. La Mairie tient toutefois à faire remarquer que l'Avis de la CDPENAF affiche des commentaires qui n'ont pas été abordés en passage en commission lors de la séance du 30 mai 2024. Les réponses aux observations de la CDPENAF sont formulées au chapitre n°9.

**Remarque 4** : La Préfecture constate que l'analyse de l'évolution de la consommation d'espace a été dressée pour la période 2010-2020. Elle constate que cette analyse ne porte pas sur les dix années précédant l'Arrêt du PLU, et réclame une actualisation de cette analyse comme requis par le Code de l'Urbanisme dans son article L.151-4.

Réponse de la commune : La Mairie de Coulombs en Valois souhaite souligner que la Préfecture a bien constaté que le PLU avait été élaboré sur la base d'une analyse de la consommation d'espace. Une analyse complémentaire de la consommation d'espace sera produite pour la période 2014-2023 afin de correspondre à la période précédant l'Arrêt projet.

**Remarque 5** : Le Rapport de présentation recense et illustre bien les places de stationnement. La Préfecture constate l'absence de mention des emplacements pour recharge des véhicules électriques ou hybrides, à destination des personnes à mobilité réduite, de proposition de mutualisation des capacités de stationnement, et réclame un complément d'analyse.

Réponse de la commune : Une analyse complémentaire des modalités de stationnement sera produite pour compléter le Rapport de présentation et argumenter l'OAP n°1.

**Remarque 6** : Le SCOT Marne Ourcq a évolué avec un périmètre restreint au territoire de la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq. Il a fait l'objet d'une nouvelle évaluation

approuvée par délibération du Conseil communautaire lors de sa séance du 03 février 2023. La Préfecture souhaite que soit mentionné au chapitre Justifications du projet, que le SCOT est un document intégrateur des plans et programmes de rang supérieur, et que le PLU doit se reporter uniquement à ce document d'urbanisme pour vérifier sa compatibilité.

Réponse de la commune : Ces formulations seront bien ajoutées au Rapport de présentation.

**Remarque 7** : Pour être conforme à l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme, le Rapport de présentation doit être corrigé et complété sur l'ensemble des points relevés, et particulièrement l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers depuis les dix dernières années.

Réponse de la commune : Cette remarque est redondante avec la remarque n°4.  
Une analyse complémentaire de la consommation d'espace sera produite pour la période 2014-2023 afin de correspondre à la période précédant l'Arrêt projet.

**Remarque 8** : Le PADD définit et arrête l'ensemble des Orientations générales exigées par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme (CU), modifié en 2021 et 2023, à l'exception de l'orientation générale concernant les réseaux d'énergie. Celle-ci est bien citée dans le chapitre "cadre du PADD" qui reprend la définition du CU, mais elle devra concrètement être abordée à l'échelle de la commune pour répondre en totalité à cette exigence.

Réponse de la commune : La Mairie de Coulombs en Valois attire l'attention de la Préfecture qu'elle a bien abordé la problématique des énergies dans le PADD, notamment avec l'Orientation n°3 de l'Axe 1 "Préservation des ressources naturelles", ou avec l'objectif n°1.2 de l'Axe 3 "Favoriser l'architecture bioclimatique".

La Mairie de Coulombs en Valois tient également à souligner que les modifications de l'article L.151-5 annoncées par la Préfecture datent de 2023 alors que le PADD avait fait l'objet d'une délibération par le Conseil municipal.

Néanmoins, le PADD sera bien complété avec un objectif se rapportant aux réseaux d'énergie, et comme cet ajout ne vient pas modifier l'équilibre du PADD et qu'il était sous-entendu dans les orientations générales, la modification du PADD pourra être actée à l'occasion de la délibération menant à l'Approbation du PLU.

Toutefois, pour comprendre l'affichage d'un objectif présenté de façon plus distincte dans le PADD, la Mairie de Coulombs en Valois attire l'attention de la Préfecture qu'il lui faut également mieux expliquer la notion de réseaux d'énergie. Elle compte donc apporter un complément argumenté dans le rapport de présentation sur cette thématique, justifiant ainsi l'objectif qu'elle introduira dans le PADD.

**Remarque 9** : Le PADD fait bien mention de la protection des zones humides, mais il convient de rappeler la nécessité d'identifier les zones humides (zh) et de rappeler la démarche Eviter, Réduire, Compenser.

Réponse de la commune : Le PADD a fait l'objet d'une délibération du Conseil municipal, et il n'est pas prévu de le modifier. Le PADD aborde bien dans l'Objectif 2.2 de l'Axe 1 la protection des zones humides : il n'y a aucune ambiguïté sur ce point.

La démarche Eviter, Réduire, Compenser n'a pas à être développée dans le PADD ; elle est sous-entendue dans tous les intitulés des objectifs affichés. Cette démarche est abondamment développée dans le rapport de présentation au paragraphe n°2.3.2 avec les planches cartographiques n°3b et 3c, ainsi que dans l'Évaluation environnementale, et plus particulièrement au paragraphe n°4.2.1 avec la distinction des zones humides avérées et des zones humides potentielles.

Par conséquent, la remarque de la Préfecture est jugée non appropriée.

**Remarque 10** : Les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole doivent être identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme et non par un zonage spécifique Am. Ce point affectant le Zonage devra être éclairci et précisé.

Réponse de la commune : Cette remarque rejoint certaines remarques formulées par la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture.

Une nouvelle approche du Zonage sera engagée pour rechercher la meilleure approche et les meilleures conditions pour l'instruction des demandes d'urbanisme, tout en respectant les objectifs du PADD concernant la préservation du bâti ancien, la gestion du stationnement... en évitant les conflits d'usage. Cette approche nécessitera également une nouvelle approche du Règlement pour les parties bâties de la zone A.

**Remarque 11** : De grandes parcelles ont été classées en zone Aph. Il serait bienvenu de voir préciser s'il existe actuellement des projets de champs photovoltaïques sur ces parcelles, explique la façon dont ces dernières ont été retenues, et justifier la pertinence du choix du zonage. Ce point affectant le Zonage devra être éclairci et précisé.

Réponse de la commune : Cette remarque rejoint certaines remarques formulées par l'UDAP et la Chambre d'Agriculture.

La Mairie de Coulombs en Valois tient à préciser qu'elle retiendrait uniquement des projets agri-photovoltaïques pour les secteurs Aph situés sur des parcelles en culture, prairies ou jachères. Les parcelles photovoltaïques au sol seraient réservés aux délaissés d'infrastructures (talus de la LGV Est). Une nouvelle approche du Zonage sera engagée pour rechercher la meilleure approche afin de répondre également à la demande préfectorale de proposer des zones d'accélération d'énergie renouvelable (ZAER). Cette approche nécessitera également une nouvelle approche du Règlement pour la zone A.

**Remarque 12** : Le Règlement de la zone N ne peut permettre l'hébergement hôtelier, au risque de constituer un STEACL, et donc d'induire de la consommation d'espace. Ainsi, cette destination ne peut être autorisée en zone naturelle. Ceci est à corriger.

Réponse de la commune : La Mairie de Coulombs en Valois abandonne bien l'affichage "hébergement hôtelier sous condition" dans la zone N. Le Règlement de la zone N sera corrigé à la lumière de cette explication de la Préfecture.

**Remarque 13** : La Préfecture rappelle les difficultés rencontrées par la station d'épuration pour maintenir une efficacité d'épuration et pour garantir les objectifs de traitement avec les effluents supplémentaires provenant d'une laiterie qui lui est raccordée. Elle dénonce la non conformité en performance de la station depuis au moins deux années consécutives, et prévient que si l'année 2024 conduisait à une 3<sup>ème</sup> année de perturbation, cela ferait basculer l'équipement complet en "non-conformité".

Réponse de la commune : La conception et le fonctionnement de la station d'épuration sont de la compétence de la CCPO. La conformité des raccordements au réseau collectif d'eaux usées est de la compétence de la CCPO. La Mairie de Coulombs en Valois est bien consciente de ce problème. Une solution est à l'étude avec le producteur de cet effluent particulier.

Cette problématique concerne la gestion du réseau d'eaux usées, ce qui ne relève pas du Code de l'Urbanisme ni de la compétence du PLU.

Dans la configuration actuelle, la commune de Coulombs en Valois dispose bien d'une station d'épuration et d'une emprise foncière dédiée à cette fonction de dimension suffisante pour y accueillir un éventuel équipement complémentaire pour traiter des "eaux blanches". De même, le siège de l'exploitation d'élevage dispose d'une emprise suffisante dans le périmètre dédié à cette activité pour y accueillir un éventuel équipement de prétraitement des "eaux blanches". Le Règlement de la zone A permet l'installation et le fonctionnement d'un équipement dédié au traitement des "eaux blanches" ou plus généralement pour la gestion des eaux usées et la préservation de l'environnement.

Par conséquent, la remarque de la Préfecture est jugée non appropriée.

**Remarque 14** : Le Préfecture s'interroge sur les Emplacements réservés ER14 et ER16 correspondant à des chemins en cœur de boisement, alors que les boisements sont affichés en

Espace Boisé Classé (EBC). Elle considère difficile leur mise en œuvre, prétextant que la délivrance d'une autorisation de défrichement serait impossible.

Réponse de la commune : A travers la réflexion un peu raccourcie de la Préfecture, il faut sous entendre par "mise en œuvre", que si la Mairie souhaite appliquer son droit de préemption sur un Emplacement réservé, c'est pour y développer un projet, soit la constitution d'une liaison entre deux autres voies existantes dans la cas présent. Bien entendu, dans un boisement constitué, l'ouverture d'une voie amène des opération de coupe et abattage. Si le nouvel axe de liaison nécessite des travaux de terrassement et la constitution d'une assise de roulement, un essouchage est nécessaire et la vocation boisée de l'emprise de la nouvelle voie est perdue. Cela amène donc à du défrichement au sens du Code Forestier.

**La Mairie n'envisage aucun défrichement sur ces emprises ER14 et ER16.**

Dans la situation actuelle, il existe déjà des chemins au droit même des Emplacements réservés, qui constituent des axes de liaison avec les chemins ruraux, mais leurs emprises foncières respectives sont privées. En les affichant en Emplacement réservé, la Mairie souhaite appliquer son droit de préemption pour pouvoir y proposer des circuits de liaison douce. Par conséquent, **cette destination des chemins et de ER14 e ER16 n'engendrera aucun défrichement.**

Enfin, il est nécessaire de rappeler que l'ouverture d'un chemin en milieu boisé, destiné à la bonne gestion de l'espace boisé, pour des raisons sylvicoles, cynégétiques, écologiques... ne nécessitant pas de transformation du sol (pas d'assise de roulement), ne modifiant pas la destination boisée à terme de l'emprise, ne peut être considéré comme du défrichement.

**Remarque 15** : L'Annexe du Règlement doit être complété avec la Liste des espèces exotiques envahissantes d'Ile de France établie par le CBNBP.

Réponse de la commune : **Cette liste figure déjà à l'Annexe n°5 du Règlement.** La Mairie invite la Préfecture à consulter la pièce n°4.2 du dossier de PLU.

**Remarque 16** : Concernant le classement sonore, la Préfecture relève qu'aucune carte, aucun arrêté ne sont présents en Annexe. Elle demande d'ajouter :

- la carte de bruit stratégique de 4<sup>ème</sup> échéance approuvée en 2023,
- la carte de classement sonore des voies routières et ferroviaires sur le territoire communal,
- l'arrêté n°2023/DDT/SEPR/24 portant approbation des cartes de bruit des infrastructures routières, autoroutières non concédées, ainsi que ferroviaires,
- l'arrêté n°2022/DDT/SEPR/89 portant approbation du nouveau classement sonore des voies ferroviaires.

Réponse de la commune : La Mairie de Coulombs en Valois s'étonne du reproche de la Préfecture et de ne pas avoir été destinataire par les services de la DDT des documents mentionnés puisqu'il s'agit de documents établis par la Préfecture durant la période d'élaboration du PLU.

Ces documents seront collectés auprès de la Préfecture, et ils seront reportés dans l'Annexe sanitaire au chapitre dédié aux nuisances sonores.

**Remarque 17** : La Préfecture constate que les annexes sanitaires et les plans des réseaux d'assainissement sont bien présents. Elle relève que la CCPO a conduit une étude de Zonage de gestion des eaux pluviales mais que celle-ci doit encore être soumise à enquête publique et être approuvée. Elle précise qu'à terme cette étude devra être annexée au PLU.

Réponse de la commune : La Mairie de Coulombs en Valois a bien connaissance de la conduite de cette étude de Zonage de gestion des eaux pluviales. Elle a pu échanger avec les agents techniques de la CCPO sur les implications de la gestion des eaux pluviales afin que le PLU prennent déjà en compte les orientations. Ces informations figurent déjà dans le chapitre Eaux pluviales de l'Annexe sanitaire (pièce n°6 du PLU). Le Zonage de gestion des eaux pluviales sera bien une pièce complémentaire à l'Annexe sanitaire du PLU.

### 3. Avis de la Région Ile de France

---

L'Avis de la Région Ile de France (courrier du 12 mars 2024 de la DRIEAT pour la Préfecture de Région) fait mention d'une saisine de l'Autorité Environnementale en date du 15 février 2024. Il est bien annoncé que la MRAE rendra son avis en s'appuyant sur l'analyse du département "Evaluation environnementale de la DRIEAT.

Il n'y a aucun autre courrier distinct de la Région Ile de France, aucun autre avis complémentaire dépassant l'Avis de la MRAE.

### 4. Avis du Département de Seine et Marne

---

L'Avis du Département comprend **XX remarques** (courrier du 08 mars 2024).

**Remarque 1** : En se rapportant à l'OAP n°1, le Département rappelle que toute intervention et tout report sur domaine départemental doivent faire l'objet d'une autorisation préalable des services de la Direction des Routes du CD77. Il demande aussi de travailler les interactions avec le réseau en assurant les meilleures conditions de sécurité et de visibilité pour les usagers.

Réponse de la commune : Les remarques formulées sont des consignes pour la conception et pour l'exécution du projet d'urbanisation et de la voirie qui lui sera rattachée. Ces remarques ne remettent pas en question l'emprise ou la configuration de l'OAP n°1. Ce sont des recommandations à destination du ou des futurs aménageurs du périmètre de l'OAP n°1.

Les remarques formulées par le Département seront intégrées dans les recommandations de l'OAP n°1 pour la version finale qui fera l'objet d'une Approbation par le Conseil municipal.

**Remarque 2** : En se rapportant aux aménagements en "entrée de bourg" associés à l'OAP n°1, le Département rappelle qu'il n'a pas vocation à financer des travaux qui devraient être pris en charge par un aménageur ou par la commune.

Réponse de la commune : Il s'agit d'une simple information. Elle ne remet pas en cause le projet. La Mairie prend bonne note des modalités de financement des dispositifs en "entrée de ville".

**Remarque 3** : En se rapportant à l'OAP n°1, le Département relève que le stationnement est bien évoqué mais regrette qu'il ne se matérialise pas sur les schémas. Il indique alors qu'il convient de prévoir sur les emprises foncières de l'OAP n°1 les emplacements suffisants pour le stationnement des usagers des logements, commerces et équipements publics pour éviter du stationnement anarchique reporté sur la RD17, la RD23, ainsi que les autres espaces publics.

Réponse de la commune : Le stationnement a bien été dimensionné pour l'OAP n°1, avec un ratio de 2 emplacements par logement, dont 1 emplacement dans l'emprise foncière dédiée au logement et 1 emplacement sur l'emprise publique de l'OAP n°1.

Il n'est pas prévu de stationnement sur la RD17 ou la RD23 en dehors de l'enveloppe urbaine.

Il est également prévu une emprise de stationnement public en face de la salle des fêtes afin de disposer de plus de places pour correspondre aux besoins de fréquentation de la salle, mais aussi pour la desserte scolaire.

Les emplacements de stationnement ne sont pas matérialisés sur le schéma de l'OAP n°1 car le dossier de PLU ne rentre pas dans ce niveau de détail. Il appartiendra à l'aménageur de proposer une répartition et une configuration des emplacements de stationnement en fonction de la physionomie de l'aménagement urbain proposé. Les consignes du Département seront rajoutées dans la version finalisée de l'OAP pour Approbation.

**Remarque 4** : En se rapportant à l'OAP n°1, le Département relève qu'il est prévu la constitution de "franges arborées" en bordure de route départementale, et indique qu'il conviendra de travailler les projets de plantation avec le service de la Direction des Routes pour garantir la bonne visibilité aux carrefours.

Réponse de la commune : Cette observation ne remet pas en question le projet de PLU ; il s'agit d'une recommandation. La consigne du Département invitant à consulter ses services pour la conception et la réalisation de plantation en bordure de route départementale sera rajoutée dans la version finalisée de l'OAP pour Approbation.

A titre indicatif, et pour harmoniser le vocabulaire, il n'est pas prévu de "frange arborée" en bordure de voirie. Il est envisagé la plantation d'arbre d'alignement, de haie basse (1,20 m haut) ou de haie buissonnante (2-3 m haut).

**Remarque 5** : Concernant le projet de contournement du bourg s'appuyant sur le tracé du "Chemin de Reims", le Département souligne que la section de voirie concernée se rattache au réseau secondaire départemental, et que les études de contournement sont prioritaires sur le réseau structurant. Le Département indique toutefois que les études de circulation par rapport à ce projet sont en cours. Il souligne que ce projet de contournement n'a pas été pris en considération par l'Assemblée départementale.

Réponse de la commune : La Mairie de Coulombs en Valois n'ignore pas que le projet de contournement n'a pas encore pu être apprécié par l'Assemblée départementale puisqu'il s'agit d'une simple intention qui n'a pas encore fait l'objet d'une étude de Faisabilité. Les données de comptage routier viendront alimenter cette étude. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la Mairie de Coulombs en Valois tient seulement à afficher les opportunités d'aménagement, de réserver des emplacements pour d'éventuels travaux.

Au regard des études de circulation, de l'étude de Faisabilité, des financements, d'une analyse des avantages environnementaux et des contraintes locales, la Mairie de Coulombs se réservera la possibilité d'abandonner ce projet.

**Remarque 6** : Concernant le projet de contournement du bourg, le Département émet des suggestions concernant le tracé, le profil, les conditions de visibilité...

Réponse de la commune : Ces remarques concernent la conception de la voirie, et ne se rapportent pas directement à l'élaboration d'un document d'urbanisme. Ce projet n'est qu'une suggestion encore soumise à une appréciation de faisabilité. Aussi, les remarques du Département sur la configuration de la voie ne seront pas pris en compte dans le PLU.

**Remarque 7** : Concernant le projet de contournement du bourg, le Département demande à faire figurer l'emplacement réservé pour la réalisation du projet, au bénéfice de la Commune et non du Département.

Réponse de la commune : Le bénéficiaire de l'emplacement réservé désigné **ERX** sera corrigé pour faire figurer la commune de Coulombs en Valois.

**Remarque 10** : Le Département signale que la désignation de la RD17a devrait être affichée RD17a3, et demande de reprendre la rédaction du dossier de PLU.

Réponse de la commune : Le territoire communal est parcouru par la RD17, venant de Vendrest au sud, traversant le bourg, se poursuivant au nord-est vers le hameau de "Brequoise". La RD17a3 s'amorce au nord du bourg de Coulombs pour rejoindre Germigny sous Coulombs et Dhuisy. Cette partie septentrionale du Pays de l'Ourcq n'affiche aucune route départementale désignée avec un autre suffixe numérique après 17a. Par conséquent, à défaut de RD17a1 et RD17a2, on conviendra que l'appellation RD17a correspond à la RD17a3, et qu'il est inutile de

reprandre la rédaction complète du dossier de PLU pour une terminologie que chaque usager a parfaitement compris.

L'observation du Département est jugée superflue.

## 5. Avis de la CCPO

---

L'Avis de la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq comprend **XX** remarques (courrier du 23 avril 2024).

## 6. Avis de l'ARS

---

L'Avis de l'Agence régionale de Santé comprend **XX** remarques (courrier du 15 avril 2024).

## 7. Avis de l'UDAP

---

L'Avis de l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine comprend **XX** remarques (courriel du 19 mars 2024).

## 8. Avis du CPIE des Boucles de la Marne

---

L'Avis du CPIE des Boucles de la Marne, structure prolongeant l'AVEN du Grand Voyeux comprend **XX** remarques (courriel du 15 février 2024).

## 9. Avis du CDPENAF

---

L'Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers comprend **XX** remarques (courrier du 31 mai 2024).

## 10. Avis de la Chambre d'Agriculture

L'Avis de la Chambre d'Agriculture comprend **XX remarques** (courrier du 06 mars 2024).

## 11. Avis du CNPF

L'Avis du Centre national de la propriété forestière comprend **2 remarques** accompagné de pièces jointes (courrier du 03 janvier 2024).

**Remarque 1** : Le CNPF relève la présence de 412 ha de bois et landes sur le territoire communal, dont plus de 95% en situation foncière privée. Il constate que les terrains de 3 des propriétaires privés sont classés en Nn (site Natura 2000) ou Nzh (zone humide), et que le Règlement limite parfois les pratiques dans ces différentes zones. Le CNPF considère que ces prescriptions du Règlement de zonage ne sont pas fondées, prétextant que le Code de l'Urbanisme n'a pas vocation de réglementer la gestion ni des espaces forestiers, ni des espaces naturels. Cet organisme relève 3 phrases jugées abusives qu'il demande de retirer sinon l'avis du CNPF devrait être considéré comme défavorable.

**Réponse de la commune** : La Mairie de Coulombs en Valois rassure le CNPF en confirmant qu'elle a bien conscience que le PLU ne peut venir régir les modalités de gestion des terrains privés ou publics, que le Code de l'Urbanisme n'a pas vocation de réglementer la gestion ni des espaces forestiers, ni des espaces naturels.

Cependant, en distinguant des secteurs dans une même zone, en fonction des particularités d'affectation, ou en fonction des enjeux relevés, c'est bien la gestion ou l'usage des terrains qui peut être orienté ou contraint. Ainsi, une parcelle pour laquelle une prospection pédologique ou floristique aura démontré la présence d'une zone humide avérée, se verra affichée en secteur Azh ou Nzh. Le Règlement de zonage viendra contraindre les opérations de terrassement (exhaussement, affouillement), de drainage...

La formule du Règlement "interdit le défrichement des bois à l'exception des peupleraies" ne sera pas retirée ; elle ne peut être considérée comme abusive. En effet, comme les boisements sont couverts par la servitude "Espace Boisé Classé" (EBC), aucun défrichement ne peut y être exercé ; des coupes et abattages peuvent y être pratiqués mais pas d'essouchage. Une relecture sera faite pour vérifier que cette formule s'applique bien à des boisements affichés en EBC.

La formule "interdit l'introduction d'essences, la constitution de plantation (peupleraie) ou de boisement susceptible de modifier le régime hydrologique ou de remettre en cause les particularités écologiques de la zone" ne peut être considérée comme abusive. La phrase peut être simplifiée en affichant "interdit toute affectation susceptible de modifier le régime hydrologique ou de remettre en cause les particularités écologiques" car l'équilibre hydrologique doit être maintenu en zone humide, les particularités écologiques doivent être préservées en site Natura 2000 comme le prescrit le Code de l'Environnement. Une relecture sera faite pour vérifier que cette formule s'applique bien à des boisements affichés en zone humide ou en site Natura 2000.

La formule du Règlement "interdit les coupes d'arbres morts sur pied, exceptés ceux qui présentent un danger pour les biens et les personnes" relève bien d'une contrainte de gestion et dépasse la simple logique du Code de l'Urbanisme. Cette formule sera retirée. Elle apparaît toutefois sous une autre rédaction dans le DOCOB du site Natura 2000, et par conséquent, le Plan Simple de Gestion des boisements concernés devraient s'attacher à reprendre ce principe.

**Remarque 2** : Le CRPF apporte le commentaire suivant : Au sujet des prescriptions concernant les interdictions de construire (bas de page 95 qui rappelle le préambule) la première est issue du SDRIF et s'impose donc ; celle des rives du cours d'eau est compréhensible ; quant aux deux

autres, elles ne sont pas fondées. Le CRPF s'oppose à ces deux dernières prescriptions et demande de les retirer sinon l'avis du CNPF devrait être considéré comme défavorable.

Réponse de la commune : Cette remarque du CRPF est difficilement compréhensible, d'une part parce qu'il ne précise pas à quel document il se réfère, d'autre part parce qu'il ne reprend pas tout ou partie des termes qu'il remet en question.

On comprendra qu'il s'agit d'observation concernant le Règlement de zonage pour la Zone N.

**Pièces jointes** : Le CRPF a joint 2 documents en pièces jointes à son courrier :

- Note sur la prise en compte des espaces boisés dans les PLU (5 pages)
- La Trame verte et bleue : Fiche sylviculture et urbanisme

Réponse de la commune : La Mairie de Coulombs en Valois regrette que ces fiches techniques lui parviennent si tardivement et qu'elles n'aient pas été remises avec le Porter à connaissance pour le début de l'élaboration du PLU. Elles ne seront pas versées au PLU puisqu'il ne s'agit pas d'information concernant l'application du Règlement de zonage et qu'il s'agit de consignes ou suggestion pour l'élaboration du PLU.

## 12. Avis de l'INAO

L'Avis de l'Institut national de l'Origine et de la Qualité comprend **1 seule remarque** (courrier du 09 janvier 2024).

**Remarque 1** : L'INAO précise que le territoire communal est situé dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégée (AOP) se rapportant au "Brie de Meaux et au "Brie de Melun". Cet organisme relève que la commune compte répondre aux besoins d'évolution de la population et à la demande de logement avec un projet d'extension urbaine sur 0,88 ha en plus des dents creuses potentiellement mobilisables. Il relève aussi que le projet prévoit un Zonage avec un secteur Aph pour proposer une vocation agrivoltaïque sur 470 ha. L'INAO précise qu'il conviendrait d'éviter les parcelles exploitées par les opérateurs habilités pour la production de lait AOP pour les appellations affichées ci-dessus.

Réponse de la commune : La Mairie de Coulombs en Valois regrette que l'information concernant l'inscription AOP d'une partie de son territoire ne lui a pas été communiquée dans le Porter à connaissance constitué par la Préfecture.

Les terrains proposés en secteur à urbaniser (AU au plan de Zonage) ne sont pas exploités par un éleveur habilité à la production de lait AOP.

L'affichage Aph a été défini pour des éventuels projets d'agri-photovoltaïsme, avec des infrastructures non posées au sol, permettant soit de l'élevage, soit un mode de culture sous les tables photovoltaïques.

Une analyse plus fine sera toutefois faite pour les terrains proposés en secteur Aph au plan de Zonage, pour identifier la répartition des parcelles exploitées par un éleveur habilité pour la production de lait AOP.

## 13. Avis de la CCI

L'Avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie comprend **5 remarques** (courrier du 01 mars 2024).

## 14. Avis de la CMA

---

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat n'a **pas d'observation à formuler** (courrier du 03 janvier 2024).

## 15. Avis de GRTgaz

---

L'Avis du concessionnaire GRT gaz comprend **XX** remarques (courrier du 15 décembre 2023).

## 16. Avis de RTE

---

Le concessionnaire Réseau de transport d'électricité (RTE) indique qu'il n'exploite pas d'énergie électrique haute tension (indice B ou supérieure à 50 kV) sur le territoire communal, qu'il n'a pas de projet à court terme, et que par conséquent, il n'a **aucune observation à formuler** (courrier du 22 décembre 2023).

## 17. Avis de la DGAC

---

L'Avis de la Direction générale de l'aviation civile comprend **XX** remarques (courriel du 14 décembre 2023).