

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

**Instruction du PLU**  
**Réponses à l'avis de la MRAE**  
**Pièce n°10.b**

*Document établi le 14 juin 2024  
pour être annexé au dossier de PLU  
mis en enquête publique*

*Le Maire*

## Table des matières

<b>Réponse à l'avis de la MRAE</b>	<b>3</b>
Cadre réglementaire	3
Préambule	3
1. Avis de la MRAE	4

## REPONSE A L'AVIS DE LA MRAE

### Cadre réglementaire

L'article R.123-8 du Code de l'Environnement, traitant de la composition du dossier d'enquête publique, annonce que le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Parmi les pièces que le dossier doit au moins comprendre, l'alinéa 1° c) cite l'Avis de l'Autorité environnementale... ainsi que la réponse écrite du Maître d'Ouvrage.

Pour formuler son avis, l'Autorité environnementale rassemble plusieurs services sous l'appellation Mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAE).

Dans le cas présent, l'avis de la MRAE formulé le 15 mai 2024 est joint dans la pièce n°10a. La réponse de la Mairie de Coulombs en Valois, en qualité de Maître d'Ouvrage de l'élaboration du PLU, est formulée dans la pièce n°10b, datée du 14 juin 2024, jointe au dossier d'enquête publique.

L'article R.153-8 du Code de l'Urbanisme mentionne que le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement et comprend en Annexe les différents avis recueillis dans la procédure.

Dans le cas présent, les avis des Personnes publiques associées à l'élaboration du PLU (PPA), ainsi que l'avis de la MRAE, sont rassemblés dans la pièce n°10a, datée du 14 juin 2024, jointe au dossier d'enquête publique.

### Préambule

Les réponses émises dans ce document sont portées à la connaissance du public et communiquées au Commissaire enquêteur au début de l'enquête publique, afin de témoigner une prise en considération de l'avis de la Mission régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE).

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 observations des Personnes publiques associées (PPA), et les remarques du public.

## 1. Avis de la MRAE

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

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme (PLU dans le cas présent), mais sur la qualité de l'Evaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement. L'avis n'est donc ni favorable ni défavorable ; il vise à améliorer la conception du PLU et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

La MRAE a remis 4 Recommandations qui sont déclinées ci-dessous en 6 remarques.

**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).

Pièce concernée et type d'ajustement : Complément à l'Evaluation environnementale

**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.

Pièce concernée et type d'ajustement : Complément à l'Evaluation environnementale

**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.

Pièce concernée et type d'ajustement : Complément au Rapport de présentation

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, tous 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.

Pièce concernée et type d'ajustement : Complément au rapport de présentation (Justification consommation d'espace). Complément à l'Evaluation environnementale

**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.

Pièce concernée et type d'ajustement : Sans objet

**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).

**Pièce concernée et type d'ajustement** : Complément à l'Evaluation environnementale