



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 la commune de
Coulommiers (77)**

n°MRAe 2019-34

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017, du 28 juin 2018 et du 30 avril 2019 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 18 juillet 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 2 mars 2017 sur le même objet ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Jean-Paul Le Divenah concernant le projet de révision du PLU de Coulommiers (77) ;

La consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France a été faite par Jean-Paul Le Divenah le 12 juillet 2019, et le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues.

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté d'agglomération de Coulommiers – Pays de Brie, le dossier ayant été reçu le 19 avril 2019.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 19 avril 2019.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 24 mai 2019.

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

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

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

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

Synthèse de l'avis

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Coulommiers a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°MRAe 77-026-2017 du 18 juillet 2017.

Cette décision était principalement motivée par la susceptibilité d'impacts sur l'environnement et la santé humaine des objectifs de développement urbain portés par le PLU visant, d'une part, à autoriser la création de 2 580 logements, permettant ainsi d'atteindre une population communale de 17 800 habitants à l'horizon 2034 (soit 3 100 de plus que la population légale de 2013), et, d'autre part, à permettre le développement économique de la ville et à conforter son attractivité touristique, ces objectifs nécessitant :

- une extension urbaine sur 46 hectares de terres agricoles, dont 40 hectares destinés à la création d'un nouveau quartier (secteur des Templiers) comportant des logements (à hauteur de 960 unités), des équipements et des commerces ;
- l'extension des parcs d'activités de la Prairie Saint-Pierre et des Longs Sillons sur environ 20,5 hectares, déjà autorisée par le document d'urbanisme en vigueur, mais correspondant actuellement à des espaces naturels en friche.

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

- l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, *via* la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant ;
- le maintien des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale (cours d'eau, milieux humides, espaces boisés et agricoles...) ;
- la prise en compte des risques et nuisances (inondation par des cours d'eau ou par remontée de nappes phréatiques ; pollution des sols ; présence de canalisations de gaz ; nuisances sonores) ;
- la préservation de la ressource en eau (préservation des captages) ;
- la prise en compte du paysage (présence d'un site classé ; opérations d'aménagement sur des emprises foncières importantes).

La MRAe constate que les parties du rapport de présentation du projet de PLU de Coulommiers exigées au titre de l'évaluation environnementale ne répondent pas de façon satisfaisante aux attentes. Ainsi :

- l'étude de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes reste sommaire ;
- les enjeux environnementaux, propres à orienter les choix d'aménagement et à fixer des critères d'évaluation, ne sont pas suffisamment caractérisés, en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du nouveau PLU ;
- les incidences du PLU sur l'environnement ne sont que très partiellement exposées ;
- les choix opérés pour établir les projets de développement porté par le PLU au sein du territoire communal ne sont pas justifiés au regard des enjeux environnementaux ;
- le résumé non technique est peu lisible ;
- la description de la méthodologie suivie est très succincte ;
- les indicateurs présentés apparaissent inopérants.

À sa lecture, il est difficile, d'une part, d'apprécier la pertinence et l'efficacité des dispositions du PLU visant à prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire communal.

D'autre part, il n'est pas possible d'appréhender les incidences sur l'environnement et la santé humaine des projets de développement urbain, en particulier de l'extension du quartier des Templiers. L'évaluation environnementale imposée par décision n°MRAe 77-026-2017 du 18 juillet 2017 et présentée dans le rapport de présentation, ne semble pas, en conséquence, avoir été exploitée comme un outil d'aide à la décision permettant de justifier les choix portés par le document d'urbanisme communal.

La MRAe recommande donc d'améliorer le contenu du rapport de présentation du PLU de Coulommiers afin de mieux qualifier les enjeux du territoire et mieux justifier les choix d'aménagement retenus. Pour ce faire, il convient de :

- décliner précisément sur le territoire communal les objectifs du SCoT du Bassin de Vie de Coulommiers, le PDUIF et le SAGE des deux Morins et de décrire précisément la compatibilité du PLU avec ces documents ;
- d'approfondir l'état initial de l'environnement par une caractérisation des enjeux sur les secteurs les plus importants ;
- de reprendre l'étude des incidences du projet de PLU afin de les caractériser et de démontrer l'efficacité des mesures du PLU visant à éviter ou réduire ou compenser ses incidences sur l'environnement ;
- compléter la justification des choix de développement urbain, notamment pour ce qui concerne l'extension du quartier des Templiers ;
- rattacher les indicateurs de suivi aux objectifs de préservation de l'environnement définis par le projet de PLU.

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

Table des matières

1 Préambule relatif au présent avis.....	6
2 Principales orientations fixées par le projet de PLU de Coulommiers.....	6
3 Principaux enjeux environnementaux.....	9
4 Analyse du rapport de présentation.....	10
4.1 Conformité du contenu du rapport de présentation.....	10
4.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport.....	10
4.2.1 <i>Articulation avec les autres planifications.....</i>	<i>10</i>
4.2.2 <i>État initial de l'environnement.....</i>	<i>12</i>
4.2.3 <i>Analyse des incidences.....</i>	<i>14</i>
4.2.4 <i>Justifications du projet de PLU.....</i>	<i>15</i>
4.2.5 <i>Suivi.....</i>	<i>16</i>
4.2.6 <i>Résumé non technique et méthodologie suivie.....</i>	<i>17</i>
5 Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	17
6 Information du public.....	18
Annexe 1 –Fondement de la procédure.....	19
Annexe 2 –Contenu réglementaire du rapport de présentation.....	20

Avis détaillé

1 Préambule relatif au présent avis

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Coulommiers a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°MRAe 77-026-2017 du 18 juillet 2017.

Cette décision était principalement motivée par la susceptibilité d'impacts sur l'environnement et la santé humaine des objectifs de développement urbain portés par le PLU visant, d'une part, à autoriser la création de 2 580 logements¹, permettant ainsi d'atteindre une population communale de 17 800 habitants à l'horizon 2034 (soit 3 100 de plus que la population légale de 2013), et, d'autre part, à permettre le développement économique de la ville et à conforter son attractivité touristique, ces objectifs nécessitant :

- une extension urbaine de 46 hectares de terres agricoles², dont 40 hectares destinés à la création d'un nouveau quartier (secteur des Templiers) comportant des logements (à hauteur de 960 unités), des équipements et des commerces ;
- l'extension des parcs d'activités de la Prairie Saint-Pierre et des Longs Sillons sur environ 20,5 hectares, déjà autorisée par le document d'urbanisme en vigueur, mais correspondant actuellement à des espaces naturels en friche.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de Coulommiers arrêté par la communauté d'agglomération de Coulommiers Pays de Brie le 13 décembre 2018. 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 ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

2 Principales orientations fixées par le projet de PLU de Coulommiers

Le PLU de Coulommiers approuvé le 23 mars 2007 a été mis en révision par délibération du conseil municipal de la commune datée du 5 février 2015. Cette procédure de révision a abouti à un projet de PLU arrêté le 13 décembre 2018 par la communauté d'agglomération de Coulommiers Pays de Brie³, et qui, en matière de développement urbain, prévoit principalement⁴ :

- la réalisation de 2 500 logements, dont 1 497 en densification, qui permettront à la commune d'atteindre une population de 17 800 habitants à l'horizon 2034 ;
- la poursuite du développement économique sur le parc d'activités de la Prairie Saint-Pierre ;
- le développement de l'offre d'équipements en lien avec le développement démographique.

1 2 500 logements dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU arrêté le 13 décembre 2018.

2 Ces objectifs de consommation d'espaces ont été revus à la baisse dans le projet de PLU arrêté le 13 décembre 2018 (Cf chapitre « 2 Principales orientations fixées par le projet de PLU de Coulommiers » du présent avis).

3 Établissement public compétent en matière de PLU depuis le 1^{er} janvier 2018.

4 Cf. PADD du projet de PLU arrêté le 13 décembre 2018.

Les objectifs chiffrés « de modération » de consommation d'espaces fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU de Coulommiers s'élèvent à 43 hectares, répartis de façon suivante :

- 36,7 hectares pour l'extension du quartier des Templiers (secteur 1AUa) afin d'aménager un nouveau quartier comportant des équipements, des commerces et 873 logements ;
- 2,1 hectares pour le développement de l'habitat le long de l'avenue de Rebaix (49 logements) ;
- 3,7 hectares pour le développement d'équipements publics (usine d'eau potable et le Service départemental d'incendie et de secours(SDIS))⁵ ;
- 0,5 hectare pour le développement de l'habitat aux abords de la rue du Louchet (secteur 1AUb) (11 logements).

Le PADD précise que « le [schéma de cohérence territoriale (SCoT) du bassin de vie de Coulommiers] limitant à 43 ha les extensions à vocation d'habitat et d'équipements, et le pôle SDIS/Usine des eaux devant être comptabilisé dans cette extension, le PLU ne classe pas la totalité des espaces prévus par le projet des Templiers en zone à urbaniser. Une partie de ceux-ci, prévus en phase 6 du projet seront ouverts à l'urbanisation par une évolution ultérieure du PLU, en compatibilité avec les orientations du présent PADD qui affichent le projet dans sa globalité ».

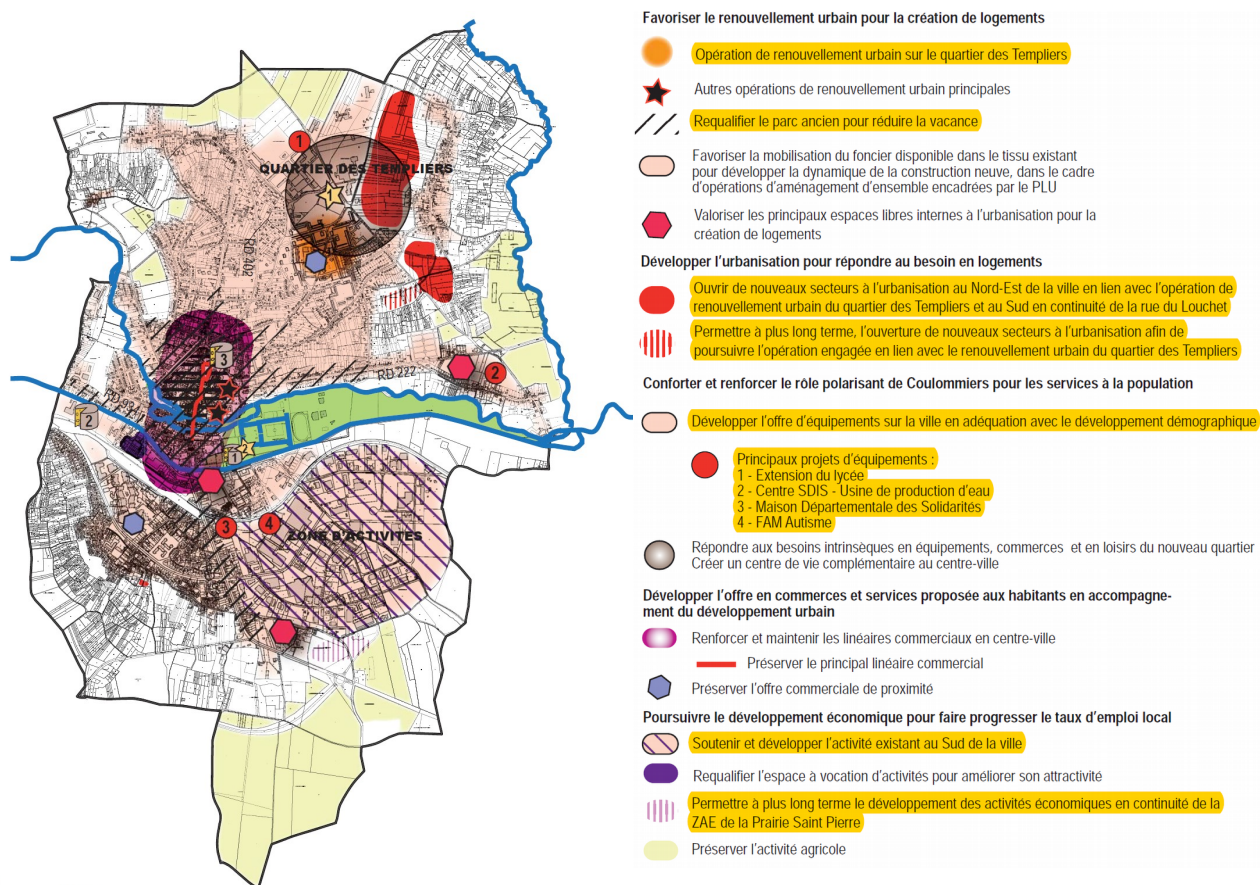


Figure 1: Extrait du PADD

5 Le rapport de présentation du projet de PLU de Coulommiers indique que ce projet est en cours de réalisation.

L'extension du quartier des Templiers (secteur 1AUa)



Figure 2: Extrait du rapport de présentation du projet de PLU

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
«Quartier des Templiers»

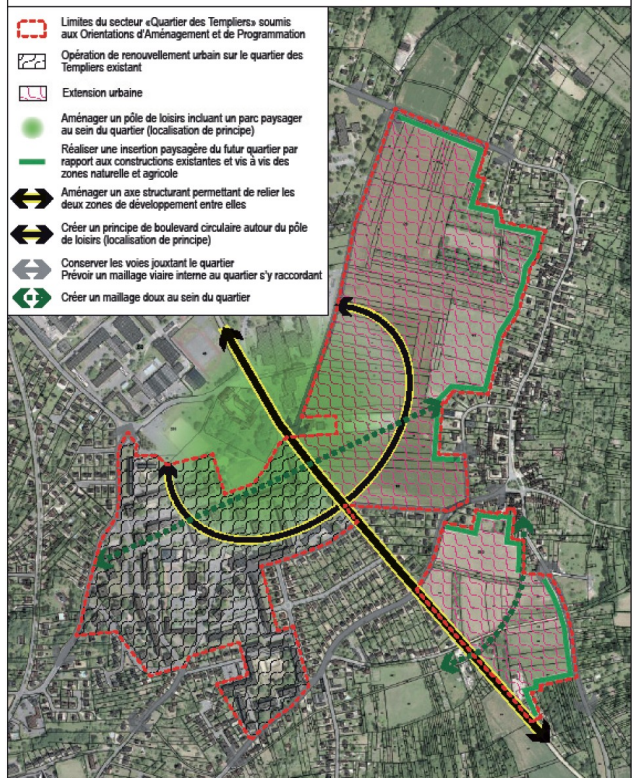


Figure 3: Extrait des OAP du projet de PLU

Secteur de développement de l'habitat le long de la rue du Louchet



Cet ha, l'es cor
Afi
Prc
Dé
cor
réa
(so
34
log
log

Figure 4: Extrait du rapport de présentation du projet de PLU

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
«RUE DU LOUCHET»

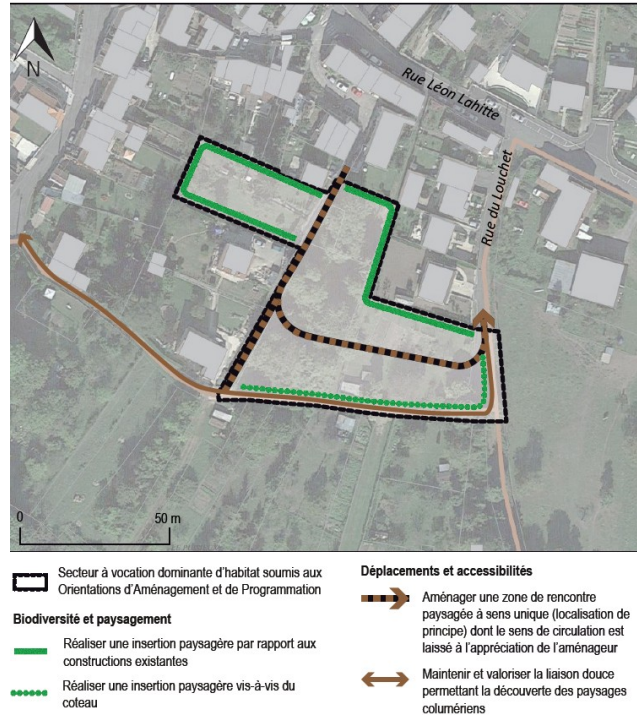


Figure 5: Extrait des OAP du projet de PLU



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« Avenue de Rebais »

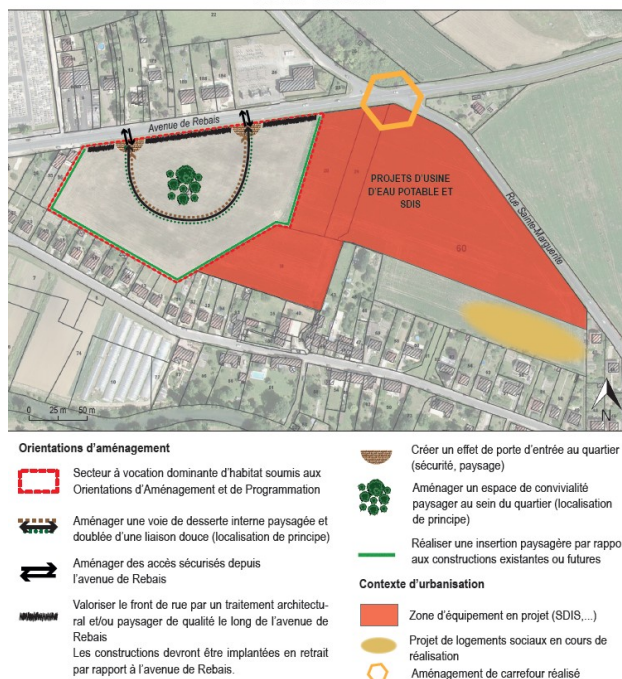


Figure 6: Extrait du rapport de présentation du projet de PLU

Figure 7: Extrait des OAP du projet de PLU

3 Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux⁶ à prendre en compte dans le projet de PLU de Coulommiers et dans son évaluation environnementale sont :

- l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, *via* la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant ;
- le maintien des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale (cours d'eau, milieux humides, espaces boisés et agricoles...) ;
- la prise en compte des risques et nuisances (inondation par des cours d'eau ou par remontée de nappes phréatiques ; pollution des sols ; présence de canalisations de gaz ; nuisances sonores) ;
- la préservation de la ressource en eau (préservation des captages) ;
- la prise en compte du paysage (présence d'un site classé; opérations d'aménagement sur des emprises foncières importantes).

6 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)

4 Analyse du rapport de présentation

4.1 Conformité du contenu du rapport de présentation

Le rapport de présentation du projet de PLU de Coulommiers aborde l'ensemble des obligations du code de l'urbanisme⁷ relatives aux PLU soumis à une évaluation environnementale, mais ne les traite pas de façon suffisamment approfondie⁸.

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

4.2.1 Articulation avec les autres planifications

L'étude de l'articulation du projet de PLU « avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement »⁹ revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence.

Cette étude doit donc, dans un premier temps, 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, dans un deuxième temps, présenter la manière dont ces enjeux et dispositions sont pris en compte dans le PLU, 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.

En application de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement, avec lesquels le PLU de Coulommiers doit être compatible, sont :

- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bassin de Vie de Coulommiers approuvé le 3 mars 2014, et modifié le 2 avril 2015 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014.

S'agissant du SCoT, les dispositions de son document d'orientations et d'objectifs (DOO) avec lequel le PLU de Coulommiers doit être compatible, et figurant dans son rapport de présentation¹⁰, sont, d'une part, rappelées de façon incomplète¹¹, et, d'autre part, insuffisamment mises en perspective au regard de la situation locale.

À titre d'exemple, le rapport de présentation reprend la carte du SCoT relative à l'« armature écologique » sans décliner ses enjeux sur le territoire communal comme l'exige le DOO. Ce document prescriptif du SCoT prévoit en effet que les PLU :

- précisent les continuités écologiques qu'ils localisent, notamment « *en prenant en compte la proportion des espaces qu'ils recouvrent* » ;
- les complètent par « *des liaisons supplémentaires, notamment dans le cadre de la prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)* » ;
- prennent en compte les continuités déterminées dans les communes voisines afin d'assurer une cohérence d'ensemble à l'échelle du SCOT.

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

8 Cf. autres parties du présent avis.

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

10 Cf p.13 à 18 de la « Pièce 2-1 » du rapport de présentation

11 A titre d'exemple, les enjeux liés à la préservation des zones humides, à la gestion des eaux et à la prise en compte des risques identifiés par le SCoT ne sont pas abordées dans cette partie du rapport de présentation.

Or, ces éléments d'analyse ne figurent ni dans la partie du rapport de présentation traitant spécifiquement de l'articulation du projet de PLU de Coulommiers avec les autres planifications, ni dans celle analysant l'état initial de l'environnement¹².

S'agissant du rapport de compatibilité du PLU communal avec le SCoT du Bassin de Vie de Coulommiers¹³, l'étude présentée traite essentiellement des questions liées à la densification du tissu urbain et à son extension¹⁴.

Sur ce dernier point, le rapport de présentation rappelle que le SCoT permet une extension urbaine au sein du territoire communal de l'ordre de 43 hectares, et précise que le projet de PLU de Coulommiers consommera la totalité de cet espace pour la réalisation de logements et d'équipements. Or, ce projet de PLU permet également de poursuivre l'aménagement des parcs d'activités de la Prairie Saint-Pierre et des Longs Sillons (zonage UX) sur des espaces naturels en friche. Il conviendrait en conséquence de préciser au titre de quelle disposition du SCoT du Bassin de Vie de Coulommiers cette consommation d'espaces supplémentaire aux 43 hectares déjà autorisés par ce document supra-communal, est possible.

S'agissant du PDUIF¹⁵, ses objectifs sont simplement rappelés sans être explicités au regard de la situation locale, et aucune étude de rapport de compatibilité du projet de PLU communal avec ce document ne figure dans le rapport de présentation.

La MRAe note par ailleurs que le rapport de présentation dans sa partie relative à la « compatibilité avec les documents supra-communaux [ou] prise en compte [de ces derniers] »¹⁶ évoque également le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)¹⁷, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie¹⁸, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) des deux Morins¹⁹, ainsi que le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France²⁰, ce qui peut prêter à confusion étant donné que ces documents supra-communaux sont intégrés par le SCoT du Bassin de Vie de Coulommiers avec lequel le PLU de Coulommiers doit être compatible.

Cette démarche s'avère cependant opportune s'agissant du SAGE des deux Morins approuvé postérieurement au SCoT du Bassin de Vie de Coulommiers qui devra être, si nécessaire, mis en compatibilité avec ce SAGE. Toutefois, la MRAe constate là encore que la déclinaison locale de ce schéma, et son articulation avec le PLU de Coulommiers ne sont que sommairement traitées dans le rapport de présentation du PLU. La MRAe note en particulier que le règlement du projet de PLU de Coulommiers impose aux constructions un retrait des cours d'eau de 6 mètres minimum en zones urbaines UA et UB, et de 20 mètres en zone naturelle N. Ces dispositions ne sont cependant pas suffisamment justifiées dans son rapport de présentation²¹ qui se limite à rappeler sans

12 Une remarque similaire peut être faite concernant les « objectifs de préservation et de valorisation de l'armature paysagère » localisée sur une carte du DOO reprise par le rapport de présentation sans être exploitée.

13 Cf p.62 et 63 de la « Pièce 2-2 » du rapport de présentation

14 S'agissant des enjeux écologiques et paysagers identifiés par le SCoT, le rapport de présentation se limite à indiquer que « l'ensemble des éléments ayant une valeur écologique ou paysagère [est préservé] via les articles L. 151-19 et L. 151-23 du CU. Ces éléments sont identifiés sur le plan de zonage du présent PLU. En outre, [la commune] préserve, en dehors des espaces mobilisés pour le développement de l'habitat et des équipements publics, les espaces naturel et agricole communaux par un classement en zone N ou A ». Mais ces éléments sont simplement rappelés sans aucune explication démontrant le rapport de compatibilité entre le SCoT et le PLU.

15 Cf p.23 de la « Pièce 2-1 » du rapport de présentation

16 Cf p.19 à 27 de la « Pièce 2-1 » du rapport de présentation

17 Approuvé le 27 décembre 2013

18 Le SDAGE Seine-Normandie approuvé par arrêté préfectoral du 1^{er} 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.

19 Approuvé le 21 octobre 2016

20 Approuvé le 21 octobre 2013

21 Absence de présentation des motifs des choix des distances retenues en fonction des zonages (intérêt écologique, intérêt paysager), des modalités de calcul des retraits (axes plutôt que berges des cours d'eau).

aucune explication, l'application d'une règle de recul de 6 mètres²².

La MRAe recommande de compléter l'étude de l'articulation du PLU avec les autres planifications et documents de référence que sont le SCoT du Bassin de Vie de Coulommiers, le PDUIF et le SAGE des deux Morins :

- **en s'assurant que toute consommation d'espace supplémentaire aux 43 hectares déjà identifiés soit justifiée au regard du SCoT ;**
- **en déclinant l'ensemble de leurs objectifs sur le territoire communal de façon suffisamment précise pour les intégrer dans l'élaboration du projet de PLU dès l'analyse de l'état initial de l'environnement ;**
- **en justifiant plus précisément la compatibilité du PLU avec ces documents ou la façon dont il les prend en compte.**

4.2.2 État initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement contenue dans le rapport de présentation²³ apparaît imprécise dans la caractérisation et la hiérarchisation des enjeux environnementaux présents sur le territoire communal. Les thématiques environnementales abordées n'apparaissent pas suffisamment étudiées pour faire émerger les informations nécessaires à une traduction opérationnelle satisfaisante des enjeux environnementaux identifiés, et de nature à orienter les choix d'aménagement portés par le projet de PLU sur son territoire, à définir les points sur lesquels l'analyse des impacts de ces choix doit porter, et à élaborer en conséquence des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ces impacts.

À titre d'exemples, l'état initial de l'environnement :

- évoque la nécessité de préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale (cours d'eau, milieux humides, espaces boisés et agricoles...) mais n'apporte aucune information complémentaire à celles du SCoT du Bassin de Vie de Coulommiers et du SRCE d'Île-de-France, permettant d'appréhender les enjeux en la matière et de délimiter précisément les espaces nécessaires à leur préservation ;
- reprend la carte du conseil départemental de Seine-et-Marne localisant les espaces naturels sensibles sans affiner les données, notamment sur le secteur des Templiers destiné à évoluer dans le cadre de la mise en œuvre du PLU ;
- reprend la carte des enveloppes d'alerte de la DRIEE localisant les secteurs où la présence de zones humides est avérée ou probable, ainsi que celle du SAGE des deux Morins identifiant des zones humides à enjeu, mais ne donne aucune information sur la délimitation des zones humides à préserver par le PLU ;
- évoque la présence de quatre captages d'eau dont les périmètres de protection sont en cours d'étude, sans les localiser et sans préciser s'il convient dès à présent de prendre les précautions nécessaires pour éviter tout risque de pollution des sols, des eaux superficielles et souterraines²⁴ ;
- évoque un risque important de remontée de nappes phréatiques, mais ne l'identifie pas comme un enjeu environnemental à prendre en compte, notamment pour les parcs d'activités de la Prairie Saint-Pierre et des Longs Sillons ;
- mentionne l'existence d'un zonage d'assainissement approuvé le 28 février 2006 sans préciser s'il est nécessaire de le faire évoluer afin de le mettre en cohérence avec les objectifs de développement de la commune²⁵ ;
- indique que « *la présence de grandes infrastructures routières support d'un trafic de transit (RD 934 et RD 402) et d'une zone d'activités étendue, peuvent constituer une source de pollution de proximité* » sans préciser si ce point constitue un enjeu environnemental à

22 Cf p.63 de la « Pièce 2-2 » du rapport de présentation

23 Cf p.34 à 149 de la « Pièce 2-1 » du rapport de présentation

24 À noter également qu'un captage abandonné est présent sur le territoire communal, et qu'en l'absence de connaissance sur son comblement, il convient de prendre en compte.

25 À noter que ce point constitue une disposition du SCoT du Bassin de Vie de Coulommiers (DOO p.62).

prendre en compte, notamment dans les secteurs bordant ces voies et destinés à être densifiés – il en est de même concernant les nuisances sonores dues au trafic routier sur la RD 402 ;

- mentionne l'existence d'une canalisation de transport de gaz sur le territoire communal, mais ne la localise pas²⁶, et n'aborde pas les contraintes d'urbanisme liées à la présence de cet équipement notamment dans les parcs d'activités de la Prairie Saint-Pierre et des Longs Sillons ;
- mentionne la présence de trois sites pollués et de 97 sites recensés dans la base de données BASIAS, mais n'identifie pas ces éléments comme un enjeu environnemental à prendre en compte.

Enfin, le rapport de présentation évoque brièvement le projet de parc naturel Régional « Brie et Deux Morins », engagé depuis juin 2007 suite à une délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France, sans indiquer en quoi ce projet peut orienter la hiérarchisation des enjeux et le projet de développement local (notamment en termes de biodiversité, paysage, et patrimoine). La MRAe note que, dans la carte intégrée au dossier (p.61 du rapport de présentation), la commune est exclue du périmètre du PNR²⁷ alors qu'elle devrait y figurer.

La MRAe recommande que l'état initial de l'environnement soit approfondi et complété par une caractérisation des enjeux sur lesquels devra porter l'analyse des incidences dans les secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU.

Perspectives d'évolution de l'environnement

L'exposé des perspectives d'évolution de l'environnement²⁸, c'est-à-dire les évolutions prévisibles dans l'hypothèse où l'actuel projet de PLU ne serait pas mis en œuvre (les dispositions du PLU en vigueur étant supposées continuer à s'appliquer, en même temps que sont prises en compte les grandes tendances qui affectent le territoire) est peu lisible²⁹, et très succinct dans son analyse des incidences sur l'environnement des prescriptions des documents d'urbanisme en vigueur qu'il ne caractérise pas. Ses conclusions très peu argumentées ne permettent pas en conséquence d'appréhender l'évolution des dispositions évoquées du PLU en vigueur.

À titre d'exemples, il est difficile d'apprécier la pertinence des conclusions suivantes, trop peu argumentées :

- « Sans ouverture à l'urbanisation [des zones 2AU du PLU en vigueur] pour le développement de l'habitat, des terres agricoles et naturelles auraient été préservées ainsi que la biodiversité qui s'y rattache, mais l'OAP définie dans le secteur des Templiers vise à maintenir les continuités écologiques par les aménagements paysagers imposés ».
- « Sans la révision du PLU, une densification anarchique du tissu aurait continué à s'opérer et le renouvellement du quartier des templiers n'aurait pu se faire. Cela aurait donc conduit

26 L'état initial de l'environnement indique que son tracé est reporté sur la carte « Nuisances et risques technologiques » qui ne figure pas dans le rapport de présentation.

À noter que les annexes du PLU mentionnent les servitudes d'utilité publique (SUP) associées à ces canalisations, mais confondent les SUP I3 (au bénéfice de GRTgaz pour lui garantir l'accès à son ouvrage à des fins d'entretien, de maintenance) et les SUP instituées par l'arrêté préfectoral du 1^{er} avril 2016, instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques. Le tableau en annexe du PLU fait l'amalgame entre les deux, alors qu'il s'agit bien de deux types de SUP distincts. En outre, l'arrêté du 1^{er} avril 2016 et sa cartographie doivent être annexés, de manière obligatoire, au PLU.

27 La MRAe note que sur son site internet (<https://www.pnrbrie2morin.fr/leterritoireengage/>) le Syndicat d'études pour la création du PNR Brie et Deux Morin mentionne une délibération du 20 avril 2017, fixant les grandes orientations du Parc en projet. réaffirmant « la volonté du territoire de poursuivre le classement en PNR sur un périmètre de 83 communes de la Brie Laitière, intégrant à part entière les 9 communes de la basse vallée du Grand Morin ».

28 Cf p.65 à 69 de la « Pièce 2-1 » du rapport de présentation

29 Les projets d'aménagement évoqués (zones 2AU, secteurs d'équipements...) ne sont ni décrits, ni localisés graphiquement.

à une moindre préservation de l'environnement, au sens où le PLU vise à garantir la biodiversité urbaine et la préservation du paysage, avec notamment les OAP qui encadrent la densité et imposent une insertion paysagère et le maintien des continuités écologiques ».

L'exposé des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du projet de plan ne décrit pas de façon précise les secteurs concernés (en particulier les secteurs de l'enveloppe urbaine communale destinés à être densifiés pour l'accueil de logements, et le secteur des Templiers), et ne permet d'appréhender clairement leurs enjeux environnementaux.

4.2.3 Analyse des incidences

Analyse générale des incidences

Cette partie du rapport de présentation doit préciser quelles sont les incidences positives et négatives du projet de PLU 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. Elle doit également présenter les mesures retenues pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives identifiées dans le champ de compétence du PLU. 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.

L'étude des incidences figurant dans le rapport de présentation du projet de PLU de Coulommiers³⁰ est exposée au regard des thématiques environnementales regroupées au sein de paragraphes traitant :

- des milieux naturels (Natura 2000, milieux humides, continuités écologiques, espaces boisés) ;
- des milieux physiques (alimentation en eau potable, assainissement, eaux pluviales, risques d'inondation, risques de mouvement de terrain) ;
- de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- du patrimoine, de l'architecture et du paysage ;
- des risques technologiques, des nuisances sonores, de l'atteinte à la qualité de l'air).

S'agissant des trois premiers paragraphes précités, l'étude présentée ne correspond pas à une analyse des incidences du PLU sur l'environnement mais à un exposé très succinct de la façon dont ce document d'urbanisme le prend en compte. Les dispositions du PLU identifiées à ce titre sont présentées dans ces paragraphes comme des mesures d'évitement et des mesures de réduction alors qu'aucune incidence du PLU sur l'environnement n'est exposée.

S'agissant des deux derniers paragraphes précités, quelques incidences sont identifiées, mais de façon générique. En outre, elles ne sont pas caractérisées, et les composantes du PLU (PADD, OAP ou règlement) auxquelles elles sont associées ne sont pas analysées. Il n'est pas possible d'identifier, en particulier, les incidences sur l'environnement des projets de développement portés par le document d'urbanisme communal, et notamment ceux prévus en extension urbaine du territoire communal.

Dans ces conditions, et compte tenu du caractère relativement sommaire des informations exposées dans cette partie du rapport de présentation, il est difficile d'apprécier la pertinence des mesures présentées dans chaque paragraphe, pour prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire communal, et leur capacité à éviter ou réduire les incidences du PLU sur l'environnement.

30 Cf. p.71 à 86 de la « Pièce 2.2 » du rapport de présentation

La MRAe recommande :

- **de reprendre l'étude des incidences du projet de PLU afin de les caractériser et de les relier aux projets de développement portés par le document d'urbanisme communal, au regard d'un état initial de l'environnement consolidé ;**
- **que les motifs permettant d'affirmer que certaines dispositions du PLU constituent des mesures suffisantes pour éviter ou réduire ou compenser ses incidences sur l'environnement soient étayés.**

Analyse des incidences sur le site Natura 2000

Le code de l'urbanisme dispose qu'un PLU soumis à évaluation environnementale doit comporter une « évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement »³¹ et dont le contenu est défini à l'article R. 414- 23 dudit code.

Dans le cas présent, compte tenu de l'absence de site Natura 2000 sur le territoire de Coulommiers, il a été fait le choix d'évaluer les incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 « Rivière du Vannetin »³², « le Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin »³³ et « l'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie »³⁴ situés à plus de 5 kms de la commune de Coulommiers.³⁵

S'agissant du site Natura 2000 « Rivière du Vannetin », l'analyse justifie l'absence d'incidence du PLU de Coulommiers compte-tenu :

- de la situation de la rivière du Vannetin par rapport au territoire communal (affluent du Grand Morin traversant le territoire de Coulommiers) ;
- de l'absence de projet d'urbanisation aux abords du Grand Morin protégés, en outre, par le PLU « au titre des articles L. 151-23 et L. 151-19 » du code de l'urbanisme.

S'agissant des deux autres sites Natura 2000, l'absence d'incidence notable du PLU de Coulommiers est justifiée au regard de leur localisation à plus de 8 kms du territoire communal, et de leur absence de lien hydraulique avec le Grand Morin.

Cette partie du rapport de présentation n'appelle pas d'observation de la MRAe.

4.2.4 Justifications du projet de PLU

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

Dans le cas présent, la justification des choix opérés dans le cadre de la mise en œuvre du PLU³⁶ de Coulommiers précède, dans le rapport de présentation, l'analyse de ses incidences sur l'environnement et son contenu en semble déconnecté, ce qui laisse à penser que la logique de l'évaluation environnementale n'a pas été prise en compte.

Les motifs avancés pour justifier les options retenues par la commune pour établir le PADD, les OAP, le zonage et le règlement associé ne permettent pas d'appréhender en quoi ces options constituent un choix argumenté du projet d'aménagement communal, après prise en compte des

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

32 Zone spéciale de conservation FR1102007 classée site Natura 2000.

33 Zone spéciale de conservation FR1100814 classée site Natura 2000.

34 Zone spéciale de conservation FR1100812 classée site Natura 2000.

35 Cf. p.71 et 72 de la « Pièce 2-2 » du rapport de présentation.

36 Cf. p.16 et 64 de la « Pièce 2-2 » du rapport de présentation.

enjeux environnementaux et sanitaires, et semblent confirmer que la logique de l'évaluation environnementale n'a pas été suivie.

S'agissant de la justification des choix retenus pour établir le PADD, elle porte essentiellement sur les objectifs de production de logements et de consommation d'espaces retenus dans le respect du SCoT du Bassin de Vie de Coulommiers. Les objectifs de préservation des enjeux environnementaux sont rappelés de façon très sommaire et ne sont pas mis en regard des enjeux de développement. Le rapport de présentation indique que « *le PLU apporte des éléments de réponse aux objectifs nationaux et internationaux de protection de l'environnement [tels que] la lutte contre l'artificialisation des sols [...], la réduction des émissions de gaz à effet de serre [...], la réduction de la pollution atmosphérique* » ..., mais n'expose aucun motif permettant d'étayer cette affirmation, alors qu'il serait utile, par exemple, d'expliquer comment des objectifs de consommation d'espaces du PLU de Coulommiers, de l'ordre de 43 hectares, contribuent à « la lutte contre l'artificialisation des sols ».

Concernant les OAP, le zonage et le règlement associé, le rapport de présentation décrit plus qu'il n'explique les choix retenus pour définir le contenu de chacune de ces composantes du PLU. S'agissant en particulier des OAP, le rapport de présentation évoque des enjeux environnementaux (biodiversité, paysage...) qu'il ne définit pas. Aussi, compte tenu des lacunes de l'analyse de l'état initial de l'environnement du caractère relativement sommaire des informations exposées dans cette partie du rapport de présentation, il n'est pas possible d'appréhender correctement la pertinence des dispositions des OAP présentés pour prendre en compte ces enjeux environnementaux.

S'agissant du règlement, la MRAe note en particulier que le rapport n'apporte aucun élément de justification concernant le tracé et la superficie de la zone à urbaniser 1AUa relative à l'extension du quartier des Templiers.

La MRAe recommande, une fois l'état initial et l'analyse des incidences approfondis, que la justification des choix du PLU soit adaptée en conséquence, notamment sur les sites appelés à évoluer.

4.2.5 Suivi

La définition d'indicateurs de suivi est nécessaire pour permettre à la collectivité de se prononcer sur la nécessité de faire évoluer son PLU si l'atteinte des objectifs de préservation de l'environnement fixés lors de l'approbation du document d'urbanisme n'est pas satisfaisante.

Au regard de ce principe, les indicateurs de suivi proposés par le projet de PLU³⁷ de Coulommiers qui ne concernent que peu d'enjeux environnementaux du territoire communal, apparaissent peu opérants, car ils ne sont rattachés à aucun objectif de préservation de l'environnement défini par le PLU.

La MRAe recommande en conséquence de compléter le tableau des indicateurs de suivi proposé par le projet de PLU de Coulommiers :

- ***en le complétant par l'ensemble des enjeux environnementaux présents sur le territoire communal ;***
- ***en rappelant les objectifs du PLU inscrits dans le PADD, les OAP et le règlement, auxquels les enjeux environnementaux sont associés ;***
- ***en précisant les valeurs initiales et des valeurs cibles (à l'échéance du PLU par exemple) ainsi que, le cas échéant, des valeurs qui déclencheraient un ré-examen du PLU par le conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Coulommiers Pays de Brie.***

37 Cf. p.103 et 104 de la « Pièce n°2.2 » du rapport de présentation.

4.2.6 Résumé non technique et méthodologie suivie

Le résumé non technique³⁸ reprend l'ensemble des éléments contenus dans le rapport de présentation, mais demeure difficilement lisible dans sa description des enjeux environnementaux du territoire communal et des projets de développement urbain portés par le PLU, sans une connaissance de l'ensemble de ses composantes. Il est donc nécessaire de le reprendre sur ces points, et de le compléter afin que le lecteur puisse appréhender de façon satisfaisante la manière dont la dimension environnementale a été ou non intégrée au regard de ces enjeux, au fur et à mesure de l'élaboration du projet de PLU.

La présentation de la méthodologie suivie³⁹ se limite à reprendre textuellement le contenu de la décision de la MRAe soumettant la révision du PLU de Coulommiers à la réalisation d'une évaluation environnementale, et à rappeler quelques principes généraux de cette évaluation, sans apporter d'information permettant d'attester la pertinence de la démarche et des méthodes d'évaluation adoptées⁴⁰ dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU communal.

Cette présentation de la méthodologie suivie indique par ailleurs « *qu'aucun inventaire faune/flore n'a été requis par la MRAE, en application du principe d'adaptation du dispositif en fonction des enjeux et des impacts du projet envisagé* », ce qui nécessiterait d'être expliqué. En effet, ni la commune de Coulommiers, ni la communauté d'agglomération de Coulommiers Pays de Brie, n'a sollicité, auprès de l'autorité environnementale (MRAe) conformément à l'article R.104-19 du code de l'urbanisme, un « avis sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation » du PLU, avis communément appelé « note de cadrage »⁴¹.

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

En raison des problèmes méthodologiques soulevés précédemment, le rapport de présentation du projet de PLU de Coulommiers ne permet pas d'apprécier objectivement la manière dont le document d'urbanisme prend en compte l'environnement.

La MRAe note que les zones d'extension de l'urbanisation prévues dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, et en particulier celle prévue sur le secteur des Templiers qui apparaît comme le projet de développement majeur porté par le PLU, sont majoritairement situées en dehors des secteurs concernés par une sensibilité écologique identifiée par les documents supra-communaux tels que le SCoT du Bassin de Vie de Coulommiers, le SRCE d'Île-de-France ou le SAGE des deux Morins, ou des secteurs concernés par les risques liés au débordement de cours d'eau. En outre, le PADD comporte des orientations visant à tenir compte de ces enjeux environnementaux, et qui sont traduites dans le règlement de PLU et son plan zonage. Toutefois, la prise en compte de ces enjeux environnementaux n'apparaît pas de façon explicite dans le rapport de présentation qui souffre d'insuffisances, en termes d'analyses et d'explications, et ne permet pas d'apprécier valablement la pertinence et l'efficacité des dispositions du PLU visant à prendre en compte les enjeux environnementaux.

S'agissant des objectifs de développement urbain portés par le projet de PLU de Coulommiers, la MRAe constate que l'évaluation environnementale imposée par décision n°MRAe 77-026-2017 du 18 juillet 2017 n'a pas été exploitée comme un outil d'aide à la décision permettant de justifier les choix portés par le document d'urbanisme communal.

38 Cf. p.87 à 100 de la « Pièce n°2.2 » du rapport de présentation.

39 Cf. p.101 et 102 de la « Pièce n°2.2 » du rapport de présentation.

40 Présentation des outils et méthodes employés, et des éventuelles difficultés rencontrées lors de la mise en œuvre de l'évaluation environnementale.

41 La décision n°MRAe 77-026-2017 ne saurait constituer une note de cadrage.

S'agissant en particulier de l'aménagement du secteur des Templiers nécessitant une extension urbaine de 36,7 hectares pour la création d'un quartier mixte comportant des logements des commerces et des équipements, sa définition demeure vague dans le projet de PLU⁴², et il n'est pas possible à la lecture du rapport de présentation d'appréhender ses incidences sur l'environnement.

La MRAe recommande d'améliorer la qualité du rapport de présentation du PLU de Coulommiers, notamment pour mieux qualifier les enjeux environnementaux du territoire et justifier les choix d'aménagement retenus et ainsi que la pertinence des dispositions visant à prendre en compte lesdits enjeux, ou à éviter, réduire, voire compenser les incidences significatives sur l'environnement du projet de PLU, en particulier sur le secteur des Templiers.

6 Information du public

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

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

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

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

Jean-Paul LE DIVENAH

42 Les 873 logements à construire constituent les seuls éléments de programmation identifiés dans le projet de PLU, et l'OAP encadrant l'aménagement de ce secteur n'est pas très précise dans ses principes d'aménagement.

Annexes

Annexe 1 – Fondement de la procédure

La directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement⁴³ a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de planifications susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement.

En amont du processus décisionnel, il s'agit d'examiner la teneur de la planification, ses principaux objectifs, les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée, les objectifs de protection environnementale pertinents, les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre de cette planification et, surtout, toutes les alternatives et mesures envisageables pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement ainsi que les mesures de suivi proposées.

La directive 2001/42/CE a ainsi établi un système d'évaluation fondé sur :

- une auto-évaluation du plan effectuée sous la responsabilité du maître d'ouvrage, l'incitant ainsi à s'approprier la démarche ;
- une évaluation externe grâce à la consultation d'une autorité compétente indépendante en matière environnementale et à la consultation du public, associé à la démarche et mis en capacité d'exprimer son opinion.

Cette directive a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, codifiée notamment à l'article L.121-10 ancien du code de l'urbanisme, et complétée par l'article 16 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ». Cet article, dont le contenu a été replacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015⁴⁴, précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés », doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les références législatives du code de l'urbanisme pour ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont été transcrites dans la partie réglementaire du code par décret n°2012-995 du 23 août 2012, modifié par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 dont l'article R.104-8 précise que « les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur révision [...], s'il est établi, après un examen au cas par cas, que [cette] procédure [est] susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ».

43 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)

44 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

Annexe 2 – Contenu réglementaire du rapport de présentation

Depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu du rapport de présentation du PLU est défini aux articles R.151-1, R.151-2, R.151-4 et R.151-5 du code de l'urbanisme. Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environnementale, le contenu de son rapport de présentation doit également répondre aux exigences de l'article R.151-3 dudit code.

Le décret susvisé précise toutefois que « *les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont [...] la révision [...] a été engagée avant le 1er janvier 2016. Sont en outre applicables [...] les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.* »⁴⁵.

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

Dans le cas présent, la révision du PLU de Coulommiers a été engagée par délibération du conseil municipal daté du 5 février 2015. Toutefois, par délibération du 13 décembre 2018 arrêtant le projet de PLU de Coulommiers, la communauté d'agglomération de Coulommiers Pays de Brie, autorité compétente depuis le 1^{er} janvier 2018 chargée de la procédure, a décidé d'appliquer à ce PLU en cours de révision l'ensemble des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016.

Le contenu du rapport de présentation du PLU de Coulommiers est donc fixé par les articles R.151-1 à 5 du code de l'urbanisme. Ce rapport :

R.151-1)

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

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

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

(R.151-2)

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

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

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

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

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

mation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

(R.151-3)

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

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

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

(R.151-4)

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

(R.151-5)

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est révisé.