



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas portant obligation de réaliser une
évaluation environnementale de la révision du plan local
d'urbanisme de Coulommiers (77),
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 77-026-2017

La mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

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

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du bassin de vie de Coulommiers et sa modification approuvée par délibération du 2 avril 2015 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu le schéma d'aménagement et de gestion des eaux des deux Morin approuvé par arrêté du 21 octobre 2016 ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 mars 2017 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 30 juin 2016 sur le même objet ;

Vu la délibération du conseil municipal de Coulommiers en date du 5 février 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) communal ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Coulommiers le 20 février 2017 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Coulommiers, reçue complète le 18 mai 2017 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Nicole Gontier pour le présent dossier, lors de sa réunion du 8 juin 2017 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France et la réponse en date du 30 juin 2017 ;

Considérant que le projet de PLU vise à autoriser la création de 2 580 logements, permettant de porter la population communale estimée à l'horizon 2034 à 17 800 habitants (soit 3 100 de plus que la population légale de 2013), à permettre le développement économique de la ville et à conforter son attractivité touristique ;

Considérant que ces objectifs se traduiront par le renouvellement urbain, la densification du bâti et la requalification dans certains quartiers (dont le quartier des « Templiers »), la création d'un nouveau pôle d'équipements de loisirs et une extension de l'urbanisation ;

Considérant que le territoire communal est concerné par des enjeux environnementaux dont les principaux, décrits dans les pièces jointes à la demande, sont :

- la présence de réservoirs de biodiversité et de continuités écologiques à préserver ou à restaurer identifiés au SRCE, dont les boisements situés sur les coteaux, les corridors alluviaux portés par le Grand Morin, la Fausse Rivière et les rus de l'Orgeval et du Rognon ;
- la présence du site classé « Parc et château de Montanglaust et ses perspectives » et de nombreux éléments remarquables du patrimoine bâti inscrits ou classés au titre des monuments historiques (dont un ancien couvent des Capucins et la commanderie des Templiers), dont la valeur et les paysages associés doivent être protégés ;
- la présence de zones humides « à protéger ou à restaurer en priorité à cause du rôle important qu'elles jouent dans la gestion de l'eau ou des services rendus qui leur sont attribués », telles que définies par le SAGE susvisé, sur une grande partie du territoire communal ;
- la protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine, étant donné que des dépassements de la teneur en fluor et une pollution par les produits phytosanitaires ont été constatés dans l'eau distribuée ;
- la limitation de l'exposition de la population aux risques naturels liés au ruissellement des eaux pluviales, au retrait-gonflement des argiles (l'aléa étant fort dans certains secteurs urbanisés), à la remontée de nappes (avec une sensibilité très élevée dans la vallée du Grand Morin, urbanisée) et par débordement de cours d'eau (une partie du territoire étant concerné par la zone d'expansion de crue du Grand Morin) ;

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durables comporte des orientations visant à tenir compte de ces enjeux environnementaux, et qu'en particulier les zones d'extension de l'urbanisation prévues se situent entre le quartier existant des Templiers et le hameau du Teil, en dehors des secteurs concernés par une sensibilité écologique identifiée par le SRCE ou le SAGE ou par les risques liés au débordement de cours d'eau et à l'écart du site classé ;

Considérant cependant que, d'après le dossier, l'extension de l'urbanisation prévue concerne 46 hectares de terres agricoles, dont 40 destinés à la création d'un nouveau quartier (à hauteur de 960 logements), en équipements et en commerces, et 6 à l'extension de la zone d'activité économique ;

Considérant que le dossier ne précise pas que la mise en œuvre du PLU permet également 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 ;

Considérant que le développement de l'offre de logements est prévue par le SCoT, qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que le changement d'usage des surfaces concernées est notamment susceptible d'influer directement ou indirectement sur l'identité paysagère des sites amenés à évoluer, sur les nuisances dues au trafic routier et sur l'assainissement des eaux pluviales et usées ;

Considérant par ailleurs que le territoire communal est concerné par des canalisations de transport de gaz et que le projet de PLU ne précise pas les contraintes d'urbanisme liées à la présence de ces canalisations ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du PLU de Coulommiers est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er :

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Coulommiers, prescrite par délibération du 5 février 2015, est soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de la révision du PLU de Coulommiers serait exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme venaient à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique et sera également publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale, la délégataire,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'NG' or similar, written over a horizontal line.

Nicole Gontier

Voies et délais de recours

Recours administratif gracieux :

Monsieur le président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France

DRIEE 12 cours Louis Lumière CS 70027 – 94307 Vincennes cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

Recours administratif hiérarchique :

Monsieur le ministre de la Transition écologique et solidaire,

Ministère de la Transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).