



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Avis délibéré

**sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Couilly-Pont-aux-Dames
(77) à l'occasion de sa révision**

**N°MRAe APPIF-2024-090
du 14/08/2024**

• L'occupation du sol, entre 1982 et 2008 (sur une période de 26 ans), est marquée par une extension de près de 20,01 hectares d'urbanisation, principalement représentés par l'habitat individuel (≈ 16,23 hectares) et par les activités économiques et industrielles (≈ 2,44 hectares).

L'objectif retenu par le P.L.U est de **7,00 hectares** (hors densification) pour la période 2013 – 2030.

Le total des superficies constructibles se décline comme suit :

- activités : 0 ha (achèvement des ZAE)
- logements :
 - . rue de Condé : 0,74 ha,
 - . avenue Boulingre : 0,38 ha,
 - . rue de Condé : 0,26 ha,
 - . les Alois 1AU nord : 0,65 ha,
 - . les Alois 1AU sud : 1,17 ha,
 - . Pont-aux-Dames : 0,40 ha,
- équipements :
 - . Pont-aux-Dames : 0,35 ha,
 - . les Alois : 0,83 ha,
 - . ER n° 5 Cimetière : 0,85 ha,
 - . ER 3 équipement interco. : ... 1,37 ha,

Soit un total d'environ 7,00 ha, représentant 5,90 % du périmètre actuellement construit (119 ha).

- Les autres emplacements réservés correspondent à des aménagements dans le tissu bâti, ou à des continuités écologiques :
 - . ER 1 aménagement urbain : 0,12 ha,
 - . ER 2 croix de St-Fiacre : 2,85 ha,
 - . ER 4 extension de la Mairie : 0,41 ha.

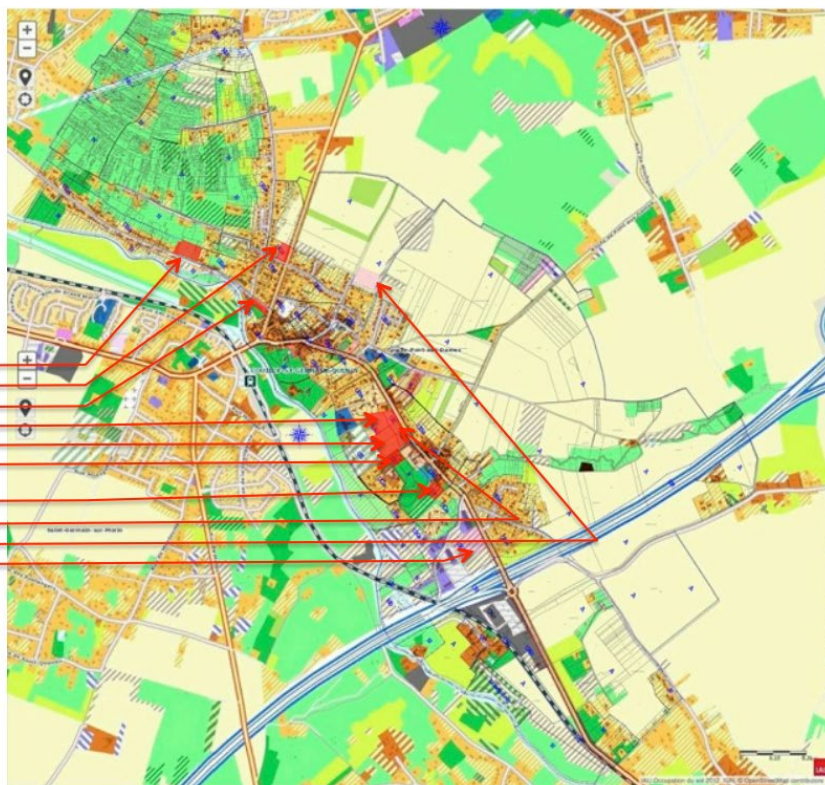


Figure 1 La consommation d'espace envisagée par le projet de PLU (extrait du dossier de PLU, PADD p.26)

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Couilly-Pont-aux-Dames (Seine-et-Marne), porté par la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie dans le cadre de sa révision, arrêtée par délibération du conseil communautaire du 2 avril 2024 et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Donnant suite à un jugement du 7 mai 2021 du tribunal administratif de Melun, qui annule partiellement le PLU approuvé le 14 juin 2019, une procédure de révision a d'abord fait l'objet d'un arrêt par délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie du 23 juin 2022.

L'Autorité environnementale avait émis l'avis n°MRAe APPIF-2022-075¹ du 10 novembre 2022 sur le projet de PLU révisé de Couilly-Pont-aux-Dames, dans le cadre du premier arrêt du 23 juin 2022. Elle constate que le projet de PLU révisé nouvellement arrêté le 2 avril 2024 intègre les évolutions incluses dans la procédure de modification approuvée le 29 juin 2023 mais dont certains éléments n'avaient pas été intégrés dans le document d'urbanisme, sans pour autant avoir évolué sur le fond, ni avoir pris en compte les recommandations émises par l'Autorité environnementale. Ses recommandations sont donc maintenues.

L'évaluation environnementale n'a pas permis de réexaminer les orientations du projet en se fondant sur une analyse d'incidences approfondie et en tenant compte de la démographie et des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Elle n'a pas non plus été utilisée pour justifier les choix retenus pour les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement, au regard d'objectifs de préservation de l'environnement et de la santé humaine, notamment pour la nouvelle OAP à vocation d'activités introduite sur le secteur des Moulins.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles utilisés précède l'avis détaillé.

Il est rappelé au président de la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

¹ Avis n°MRAe APPIF-2022-075 de l'Autorité environnementale sur le projet de PLU révisé de Couilly-Pont-aux-Dames à l'occasion du son arrêt du 23 juin 2022 (dont la délibération est aujourd'hui retirée) consultable sur le site internet de la MRAe : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-11-10_couilly-pont-aux-dames_plu_avis_delibere.pdf

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	3
Sommaire	4
Préambule	5
Sigles utilisés	6
Avis détaillé	7
1. Contexte de la révision du plan local d'urbanisme	7
2. Evaluation environnementale et précédent avis de l'Autorité environnementale.....	9
3. Recommandations de la MRAe maintenues ou amendées dans le présent avis et ajouts éventuels.....	11
3.1. Justification des choix retenus	11
3.2. Analyse des incidences environnementales du PLU	12
3.3. Dispositif de suivi du PLU.....	15
3.4. Protection des zones humides	15
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale	17
5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	19

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur 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'environnement² et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale³ vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie (77) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Couilly-Pont-aux-Dames à l'occasion de sa révision, arrêtée le 2 avril 2024, et sur son rapport de présentation.

Le PLU de Couilly-Pont-aux-Dames est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme.

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 31 mai 2024. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France et sa réponse du 12 juin 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 14/08/2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Couilly-Pont-aux-Dames à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Philippe SCHMIT, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

² L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment 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 de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

³ L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes 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 l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation

Avis détaillé

1. Contexte de la révision du plan local d'urbanisme

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Couilly-Pont-aux-Dames (Seine-et-Marne), porté par la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie dans le cadre de sa révision.

Donnant suite à un jugement du 7 mai 2021 du tribunal administratif de Melun, qui a partiellement annulé le PLU approuvé le 14 juin 2019⁴, une procédure de révision a d'abord fait l'objet d'un arrêt par délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie du 23 juin 2022. Par délibération du 2 avril 2024, le conseil communautaire a retiré la délibération d'arrêt du 23 juin 2022 à la suite d'observations préfectorales et a arrêté un nouveau projet de PLU révisé. La révision nouvellement arrêtée vise à :

- donner suite au jugement, du Tribunal administratif de Melun ayant conduit à annuler partiellement la délibération approuvant le PLU ;
- intégrer les observations issues de l'avis du contrôle de légalité du 7 août 2019 sur le PLU approuvé le 14 juin 2019 (cf. notice de présentation, p. 2) ;
- reprendre les objets de la modification n°1 du PLU approuvée le 29 juin 2023 ;

Afin d'exécuter le jugement du 7 mai 2021, la révision a pour objet de :

- rétablir l'espace boisé classé (EBC) du secteur de la « Porte de Meaux » ;
- supprimer l'EBC figurant sur la parcelle YB 217 ;
- supprimer la partie de l'emplacement réservé prévu sur les parcelles YB1 et YB2 ;
- modifier en conséquence le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)⁵.

La présente révision reprend les évolutions de la modification n° 1 du PLU approuvée le 29 juin 2023. Elle consiste ainsi à :

- corriger l'article 1er du règlement de la zone A concernant le secteur Azh pour y permettre « l'extension, dans la limite de 70 m² d'emprise au sol, des constructions existantes » ;
- corriger une erreur matérielle de zonage de la zone UB ;
- supprimer l'emplacement réservé n°5 pour l'extension du cimetière ;
- interdire, dans toutes les zones, les clôtures sommaires (bâches, pare-vues, claustras en textile ou en bois) ;
- ajouter, en zones UB, UC, UX et 1AU, une obligation d'aménager une place de stationnement couverte.

La modification n°1 du PLU avait fait l'objet de la décision de l'Autorité environnementale n°DKIF-2022-052⁶ du 5 mai 2022, portant obligation de réaliser une évaluation environnementale. Cette décision était notamment motivée par l'inscription d'emplacements réservés pour l'extension du cimetière, la vulnérabilité

⁴ L'article 1^{er} du jugement énonce que « la délibération du 14 juin 2019 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Couilly-Pont-aux-Dames est annulée en tant que le plan local d'urbanisme supprime l'espace boisé classé du verger de la Porte de Meaux, qu'il classe la parcelle YB217 en espace boisé classé et qu'il délimite un emplacement réservé sur les parcelles YB1 et YB2. »

⁵ Le PADD du PLU en vigueur le 14 juin 2019 prévoyait, dans son axe consacré à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de « supprimer la bande de pommiers (route de Meaux) et les replanter au ras de la résidence des Pommiers en bordure du chemin ». Il prévoit désormais de « rétablir la bande de pommiers (route de Meaux) et supprimer l'espace boisé classé au ras de la résidence des pommiers, en bordure du chemin ».

⁶ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-05-05_decision_couilly-pont-aux-dames_adoptee.pdf

des milieux naturels et la sensibilité des paysages. L'Autorité environnementale note que la révision vise finalement à supprimer ces emplacements réservés.

L'Autorité environnementale remarque qu'en plus des deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) préexistantes dans le PLU de 2019 et reconduites en l'état (« Alphonse Boulingre » et « Alois »), une nouvelle OAP est introduite pour l'aménagement de la zone d'activité des Moulins (cette introduction est omise de la présentation des objectifs de la révision). Le projet précise (OAP, p. 13) que « Cet aménagement suppose la suppression de la bande d'EBC qui longe la RD 934 et de rédiger une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) matérialisant le principe du giratoire et reprenant le projet urbain Loi Barnier, établi pour le POS à la fin des années 1990. Il est convenu par ailleurs de supprimer l'emplacement réservé n° 3 (initialement prévu pour la construction d'une piscine), de rédiger des OAP, ce qui suppose d'obtenir des éléments de programme, et d'augmenter le coefficient d'emprise au sol de la zone UXa de 30% à 50% ».

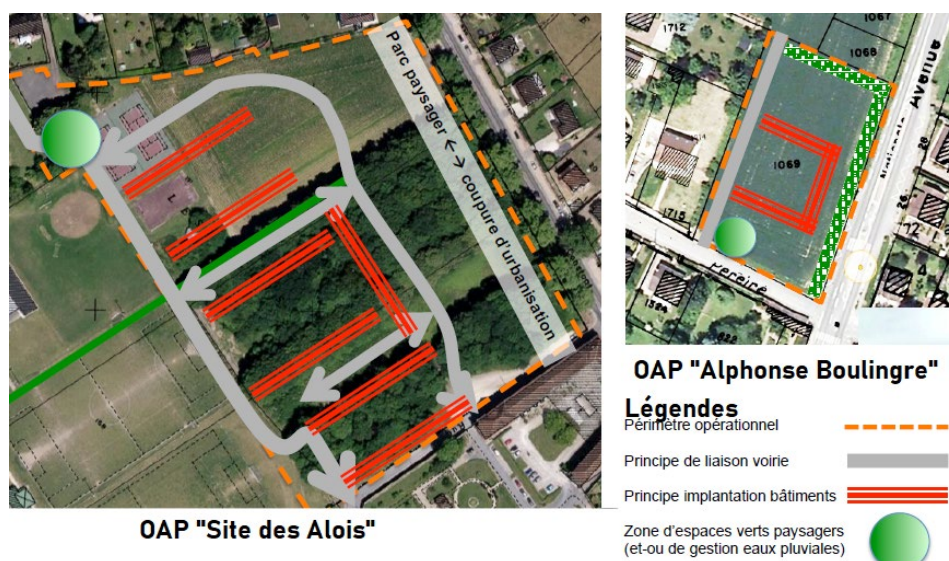


Figure 2 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) préexistantes dans le PLU de 2019

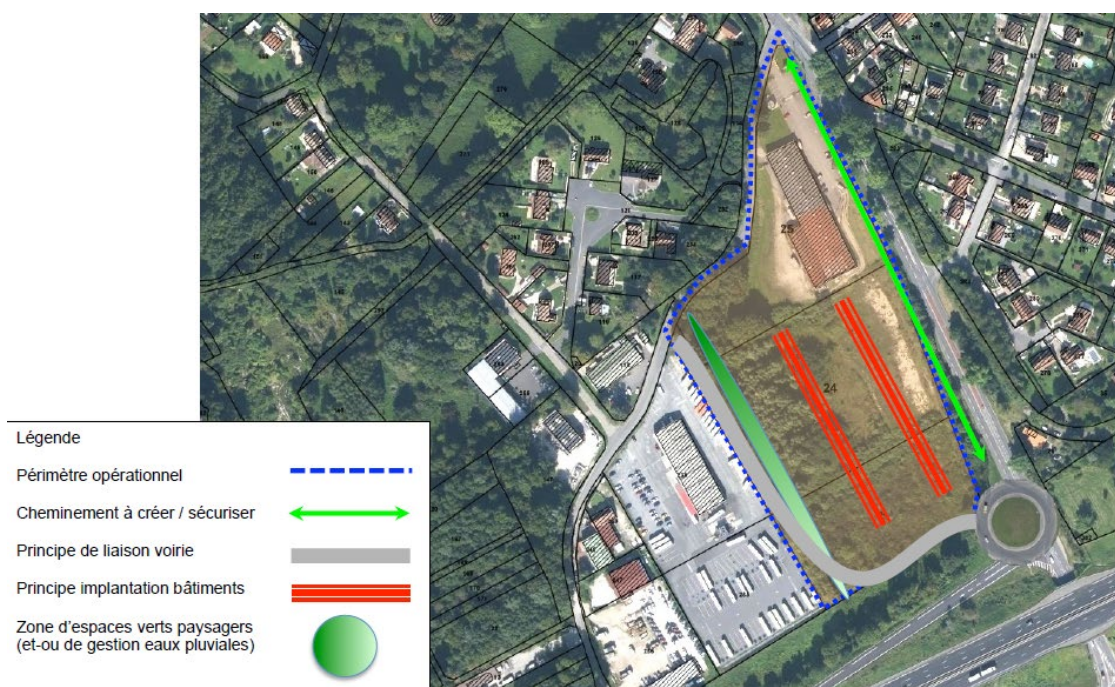


Figure 3 : Nouvelle OAP pour la zone d'activités des Moulins

Les modalités d'association du public retenues en amont du projet de PLU sont détaillées dans la délibération de prescription du 9 décembre 2021 et se limitent à la mise à disposition du public d'un registre d'observations. Le dossier ne fait pas mention d'observations contenues dans ce registre.

2. Evaluation environnementale et précédent avis de l'Autorité environnementale

La précédente révision du PLU de Couilly-Pont-aux-Dames, ayant conduit à son approbation le 14 juin 2019, avait été dispensée d'évaluation environnementale après examen au cas par cas par décision n°MRAe 77-043-2017⁷ du 20 octobre 2017.

En application de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme dans sa version aujourd'hui en vigueur, la présente révision du PLU est soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale. Le dossier indique que l'évaluation environnementale présentée dans le dossier « *représente l'actualisation du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 juin 2019, au regard des incidences du PLU sur l'environnement, et des dispositions prises vis-à-vis des notions d'Évitement, de Réduction et de Compensation (mesures ERC)* ». Le rapport de présentation est ainsi complété, par une pièce numérotée 2.2 bis, afin de répondre aux attendus réglementaires de l'évaluation environnementale selon les termes de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Faisant suite au premier arrêt du projet de révision, par délibération du conseil communautaire du 23 juin 2022, aujourd'hui substituée par celle du 2 avril 2024, l'Autorité environnementale avait émis l'avis n°MRAe APPIF-2022-075⁸ du 10 novembre 2022. L'Autorité environnementale remarque qu'à l'exception de la reprise

⁷ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/171020_mrae_decision_cas_par_cas_couilly-pont-aux-dames_77.pdf

⁸ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-11-10_couilly-pont-aux-dames_plu_avis_delibere.pdf

des évolutions de la modification n°1 du PLU, le dossier transmis à l'Autorité environnementale reste sensiblement le même que celui présenté lors du premier arrêt.

Par conséquent, il convient toujours de corriger la carte en page 2 du PADD qui indique « *supprimer l'espace boisé classé des pommiers (route de Meaux) avec une compensation* », cet espace boisé classé étant maintenu dans la nouvelle version du projet. Par ailleurs, comme le nouveau projet supprime l'emplacement réservé n°5 pour l'extension du cimetière, il convient de mettre à jour la page 25 du PADD en matière de modération de la consommation d'espace, en vue d'en supprimer la mention.

Le rapport de présentation, qui rend compte de l'évaluation environnementale est inchangé.

Ainsi, l'Autorité environnementale maintient ses observations de l'avis n°MRAe APPIF-2022-075 selon lesquelles « *Il aurait été utile que la collectivité s'appuie sur cette évaluation environnementale pour proposer un nouveau projet communal d'ensemble, allant au-delà des seules rectifications des erreurs soulignées par le jugement du 7 mai 2021. Pour l'Autorité environnementale, la réalisation d'une évaluation environnementale représente une occasion d'actualiser la stratégie de la commune face aux enjeux environnementaux (adaptation au changement climatique, énergie, réduction de l'artificialisation des sols) et aux opportunités ouvertes par le projet de parc naturel régional (PNR) Brie et Deux Morin. En tout état de cause, les recommandations formulées dans le présent avis pourraient être utilement prises en compte et suivies d'effet dans le cadre de l'actuel projet de révision.* »

3. Recommandations de la MRAe maintenues ou amendées dans le présent avis et ajouts éventuels

La première version du projet de révision du PLU de Couilly-Pont-aux-Dames, produite dans le cadre du premier arrêt du 23 juin 2022, avait donné lieu à de premières recommandations de l’Autorité environnementale dans son avis n°MRAe APPIF-2022-075 en date du 10 novembre 2022.

Le présent avis de l’Autorité environnementale expose les recommandations maintenues ou modifiées dans le cadre de la transmission du projet de révision arrêté le 2 avril 2024.

Recommandations de l’Autorité environnementale dans son avis du 10 novembre 2022	Compléments apportés au projet de révision du PLU de Couilly-Pont-aux-Dames et à son rapport de présentation	Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis
3.1. Justification des choix retenus		
L’Autorité environnementale avait recommandé de compléter l’évaluation environnementale par une analyse de la manière dont les dispositions opposables du PLU (OAP et règlement) répondent aux orientations majeures du projet d’aménagement et de développement durables (PADD).	L’Autorité environnementale rappelle qu’en application du 4° de l’article R.151-3 du code de l’urbanisme, au titre de l’évaluation environnementale, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement « <i>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</i> ». Le rapport de présentation du projet de révision est inchangé depuis le premier arrêt. La justification des choix retenus pour les dispositions du règlement et des OAP n’a pas été enrichie compte tenu des évolutions du PADD ni au regard d’objectifs de protection de l’environnement, ni en fonction de scénarios alternatifs (RP, p. 165 et suivantes).	(1) L’Autorité environnementale recommande à nouveau de compléter l’évaluation environnementale par une analyse de la manière dont les dispositions opposables du PLU répondent aux orientations majeures du projet d’aménagement et de développement durables (PADD), particulièrement au regard d’objectifs de protection de l’environnement.

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 10 novembre 2022	Compléments apportés au projet de révision du PLU de Couilly-Pont-aux-Dames et à son rapport de présentation	Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis
3.2. Analyse des incidences environnementales du PLU		
L'Autorité environnementale avait recommandé d'approfondir l'analyse des incidences potentielles sur l'environnement : - en distinguant dans cette analyse chacune des trois modalités d'aménagement décrites dans le rapport de présentation et en détaillant les éléments permettant de qualifier et quantifier les incidences ; - en précisant les effets attendus des dispositions visant la protection du paysage, du patrimoine et des espaces naturels et agricoles.	Le rapport de présentation est inchangé depuis le premier arrêt. Il ne distingue toujours pas « <i>les incidences potentielles de chacune de ces trois modalités</i> » d'aménagement : les terrains en extension à vocation d'habitat, les terrains en extension à vocation d'équipements et le potentiel de densification et de reconversion des corps de fermes (RP, partie 2, pp. 161-163). Le rapport de présentation ne détaille toujours pas les éléments permettant de fonder l'analyse. En outre, l'analyse des incidences sur l'environnement du projet de PLU révisé n'a pas été remise en question afin de préciser : • « <i>les effets attendus du classement des « richesses patrimoniales et paysagères » sous la forme de site patrimonial remarquable,</i> • <i>les conséquences du classement d'une partie importante du territoire communal en périmètre de zone agricole protégée s'agissant des enjeux relatifs aux espaces naturels, agricoles, forestiers et aux paysages,</i> • <i>la contribution de la commune au projet de parc naturel régional Brie et Deux Morin.</i> »	(2) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'approfondir l'analyse des incidences potentielles sur l'environnement : - en distinguant chacune des trois modalités d'aménagement décrites dans le rapport de présentation et en détaillant les éléments permettant de qualifier et quantifier les incidences ; - en précisant les effets attendus des dispositions visant la protection du paysage, du patrimoine et des espaces naturels et agricoles.

L'Autorité environnementale avait recommandé de réexaminer les orientations d'aménagement du PLU en s'appuyant sur l'analyse des incidences environnementales et en tenant compte des données démographiques et des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles.	Le rapport de présentation est inchangé depuis le premier arrêt. L'analyse des incidences sur l'environnement du projet de PLU révisé n'a pas été remise en question pour réexaminer les orientations d'aménagement du PLU (PADD notamment), en tenant compte des données démographiques et des objectifs de réduction de la consommation d'espaces. Alors que population municipale s'est stabilisée autour de 2 100 habitants (Insee, 2021), le scénario retenu à horizon par le PLU de 2019 n'apparaît plus réaliste (RP, partie 2, p. 155). Il permettait à la commune de passer d'une population de 2 181 habitants en 2014 (rappel la population totalisait 2100 habitants en 2021) à une population de 2 700 habitants en 2030 (cf p.68 du document d'évaluation environnementale). Or, en raison de la stabilité démographique observée sur la période 2014-2021, la reconduction de cette ambition conduirait à une croissance démographique d'autant plus forte sur la période 2014-2030 : une augmentation de + 520 habitants sur cette période plus courte correspondrait en effet à un taux de croissance annuel moyen de + 2,83%⁹, en nette rupture avec la dynamique observée jusqu'alors (soit -0,6% par an entre 2015 et 2021).	(3) L'Autorité environnementale recommande de : - reprendre les hypothèses de développement de la commune sur le fondement des tendances constatées en son sein et dans son environnement (EPCI) ; -réexaminer les orientations d'aménagement du PLU (et notamment les OAP) en s'appuyant sur une analyse approfondie des incidences environnementales et en tenant compte des données démographiques et des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles ; - reconsidérer à la baisse la consommation d'espaces
--	---	---

⁹ Calcul du taux de croissance annuel moyen entre 2021 et 2030, avec 2 100 habitants recensés en 2021 et 2 700 habitants visés en 2030.

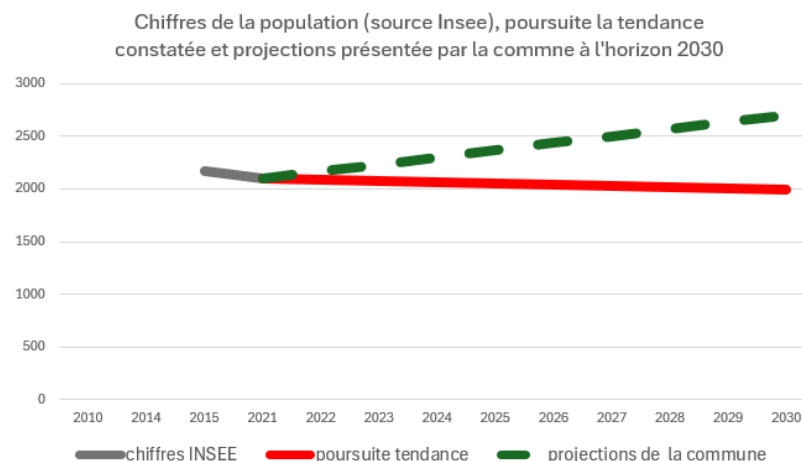


Figure 4 la projection démographique envisagée par la commune est en rupture avec les tendances constatées. Elle n'est pas justifiée.

Le projet de PLU révisé reconduit une consommation d'espaces prévue de sept hectares (RP, partie 2, p. 160). Les besoins en extensions ne sont pas questionnés au regard d'un scénario de développement plus réaliste. De plus, la commune doit inscrire son territoire dans une trajectoire cohérente avec l'atteinte de l'objectif de « zéro artificialisation nette des sols » en 2050 fixé par la loi climat & résilience)¹⁰.

Trois OAP (« Alphonse Boulingre, Alois, Moulins ») sont contenues dans le projet, dont une nouvelle sur le secteur des Moulins. Les incidences des choix d'aménagement sur l'environnement et la santé sont insuffisamment analysées, ce qui ne permet pas de prévoir des dispositions suffisamment contraignantes pour éviter les incidences négatives. Il conviendrait notamment de réaliser des diagnostics écologiques, en particulier sur les sites des Alois et des Moulins concernés par des milieux boisés potentiellement riches en biodiversité, en vue d'éviter des incidences négatives¹¹.

(4) L'Autorité environnementale recommande d'analyser précisément les incidences sur l'environnement et la santé, des choix d'aménagement illustrés par les OAP, et de prendre toutes les dispositions nécessaires d'OAP visant à éviter les incidences négatives (atteinte des milieux naturels existants dont les boisements, exposition des futurs habitants et usagers à des pollutions... etc.)

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter l'inventaire des zones d'activité économique prévu par la loi climat et résilience à l'échelle de l'EPCI
- justifier sur cette base le développement de la ZAE du Moulin sur des terrains naturels et boisés.

	Sur les trois sites, il importe également, sur la base d'études acoustiques, d'éviter l'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions sonores issues du voisinage des infrastructures routières. Il convient enfin de justifier le bien-fondé de l'OAP du Moulin, comme le maintien de l'extension sur des terrains naturels de la zone d'activité économique (ZAE) après analyse à l'échelle de la communauté d'agglomération des disponibilités existantes (examen des inventaires des ZAE) et rappel de la stratégie d'aménagement économique de la CA, compétente en la matière.	
3.3. Dispositif de suivi du PLU		
L'Autorité environnementale avait recommandé de compléter le dispositif de suivi du plan local d'urbanisme pour l'ensemble des thématiques présentant un enjeu ou une incidence potentielle, ainsi que pour les mesures d'évitement, de réduction et de compensation énoncées.	Le rapport de présentation est inchangé depuis le premier arrêt.	(6) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de compléter le dispositif de suivi du plan local d'urbanisme pour l'ensemble des thématiques présentant un enjeu ou une incidence potentielle, ainsi que pour les mesures d'évitement, de réduction et de compensation énoncées
3.4. Protection des zones humides		
L'Autorité environnementale avait recommandé d'actualiser le règlement graphique pour classer en zones Azh ou	Le règlement graphique est inchangé, s'agissant de ces trois secteurs, depuis le premier arrêt.	(7) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'actualiser le règlement graphique pour classer en zones

¹⁰ Trajectoires de consommations d'espaces, en lien avec l'atteinte des objectifs de la loi climat & résilience, consultables sur : <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/projet/87298/tableau-de-bord/trajectoires>

¹¹ Voir sur ce point la lettre d'information publiée par la MRAe en avril 2024 : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/lettre_d_information_oap_-_pdf

Nzh les trois secteurs inclus dans la classe A de l'enveloppe d'alerte des zones humides.		Azh ou Nzh les trois secteurs inclus dans la classe A de l'enveloppe d'alerte des zones humides.
---	--	--

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Couilly-Pont-aux-Dames envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr.

Il est rappelé au président de la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la Mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 14/08/2024

Siégeaient :

Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,

Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président.

ANNEXE

5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

(1) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de compléter l'évaluation environnementale par une analyse de la manière dont les dispositions opposables du PLU répondent aux orientations majeures du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et particulièrement au regard d'objectifs de protection de l'environnement.¹¹

(2) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'approfondir l'analyse des incidences potentielles sur l'environnement : - en distinguant dans cette analyse chacune des trois modalités d'aménagement décrites dans le rapport de présentation et en détaillant les éléments permettant de qualifier et quantifier les incidences ; - en précisant les effets attendus des dispositions visant la protection du paysage, du patrimoine et des espaces naturels et agricoles.¹²

(3) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de réexaminer les orientations d'aménagement du PLU (et notamment les OAP) en s'appuyant sur l'analyse des incidences environnementales et en tenant compte des données démographiques et des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles.¹³

(4) L'Autorité environnementale recommande d'analyser précisément les incidences sur l'environnement et la santé, des choix d'aménagement illustrés par les OAP, et de prendre toutes les dispositions nécessaires d'OAP visant à éviter les incidences négatives (atteinte des milieux naturels existants dont les boisements, exposition des futurs habitants et usagers à des pollutions... etc.)¹⁴

(5) L'Autorité environnementale recommande de justifier le développement de la ZAE du Moulin sur des terrains naturels et boisés après examen de l'inventaire des zones d'activité économique voulu par la loi climat et résilience et après justification du besoin dans la commune.¹⁴

(6) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de compléter le dispositif de suivi du plan local d'urbanisme pour l'ensemble des thématiques présentant un enjeu ou une incidence potentielle, ainsi que pour les mesures d'évitement, de réduction et de compensation énoncées¹⁵

(7) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'actualiser le règlement graphique pour classer en zones Azh ou Nzh les trois secteurs inclus dans la classe A de l'enveloppe d'alerte des zones humides.¹⁵