

Modification Du Plan Local d'Urbanisme

MEMOIRE EN RÉPONSE AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET A LA MRAE

Commune de Coulommiers



I. REPONSES SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	4
1. AVIS DE L'INAO – 02/09/2024	4
2. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE REGION ILE-DE-FRANCE – 28/08/2024	4
3. AVIS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE – 5/11/2024	4
4. AVIS DU DEPARTEMENT– 11/2024	5

I. Réponses suite aux avis des Personnes Publiques Associées

1. Avis de L'INAO – 02/09/2024

Pas de remarque.

2. Avis de la Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France – 28/08/2024

Pas de remarque.

3. Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale – 5/11/2024

Observations	Avis et réponse de la commune
L'Autorité environnementale recommande de : <ul style="list-style-type: none"> - détailler plus précisément les incidences sur l'environnement de la modification du PLU, concernant notamment les objectifs des prescriptions des OAP thématiques et les enjeux environnementaux propres à chacune des OAP sectorielles créées ou modifiées ; -compléter le résumé non technique en décrivant les opérations prévues, avec notamment une présentation synthétique des évolutions relatives aux OAP et une cartographie permettant de les localiser ; - doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales, d'un calendrier et de cibles afin d'apprécier les effets du projet de PLU et de déclencher des mesures correctives en cas d'écart avec les objectifs visés 	Avis favorable pour compléter le chapitre sur les incidences et le résumé non technique. S'agissant des indicateurs de suivi, des objectifs et valeurs cibles sont déjà proposés dans l'évaluation environnementale, ainsi qu'un calendrier.
(2) L'Autorité environnementale recommande de compléter les OAP Hôpital Abel Leblanc, l'Orme- Chaumont et Hôtel de ville avec des prescriptions visant à exiger une étude de sols afin de mieux prendre en compte le risque de pollution dans les sols	Le PLU n'a pas légalement la possibilité d'imposer la fourniture de pièces supplémentaires (études,...) dans le cadre d'une demande de permis de construire.
(3) L'Autorité environnementale recommande de : - mentionner dans le règlement une prescription d'étude de sols sur les terrains susceptibles de faire l'objet d'une remontée de nappe ; - compléter l'OAP « Hôpital Abel Leblanc » avec des orientations précises relatives à la prévention du risque d'inondation par remontées de nappe	Le PLU n'a pas légalement la possibilité d'imposer la fourniture de pièces supplémentaires dans le cadre d'une demande de permis de construire. Les recommandations concernant le risque de remontée de nappe sont déjà précisées dans le règlement (article 14 - p.18)

4. Avis du Département– 11/2024

Observations	Avis et réponse de la commune
<i>OAP Secteur des Templiers : Il est nécessaire de réaliser une étude de trafic sur ces trois axes pour évaluer les impacts et les aménagements nécessaires.</i>	Ces études seront réalisées dans le cadre de la mise en œuvre de l'opération.
<i>OAP « Hôpital Abel-Leblanc » L'Agence routière départementale de Coulommiers (ARD) devra être consultée au moment du réaménagement de l'accès, celui-ci devant être adapté au changement de destination du site et à l'augmentation du trafic conséquente.</i>	L'ARD sera consultée.
ER 20	L'ARD sera consultée.