



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Sainte-Colombe (77) à l'occasion de sa  
révision n° 2**

N°MRAe APPIF-2024-081  
du 31/07/2024

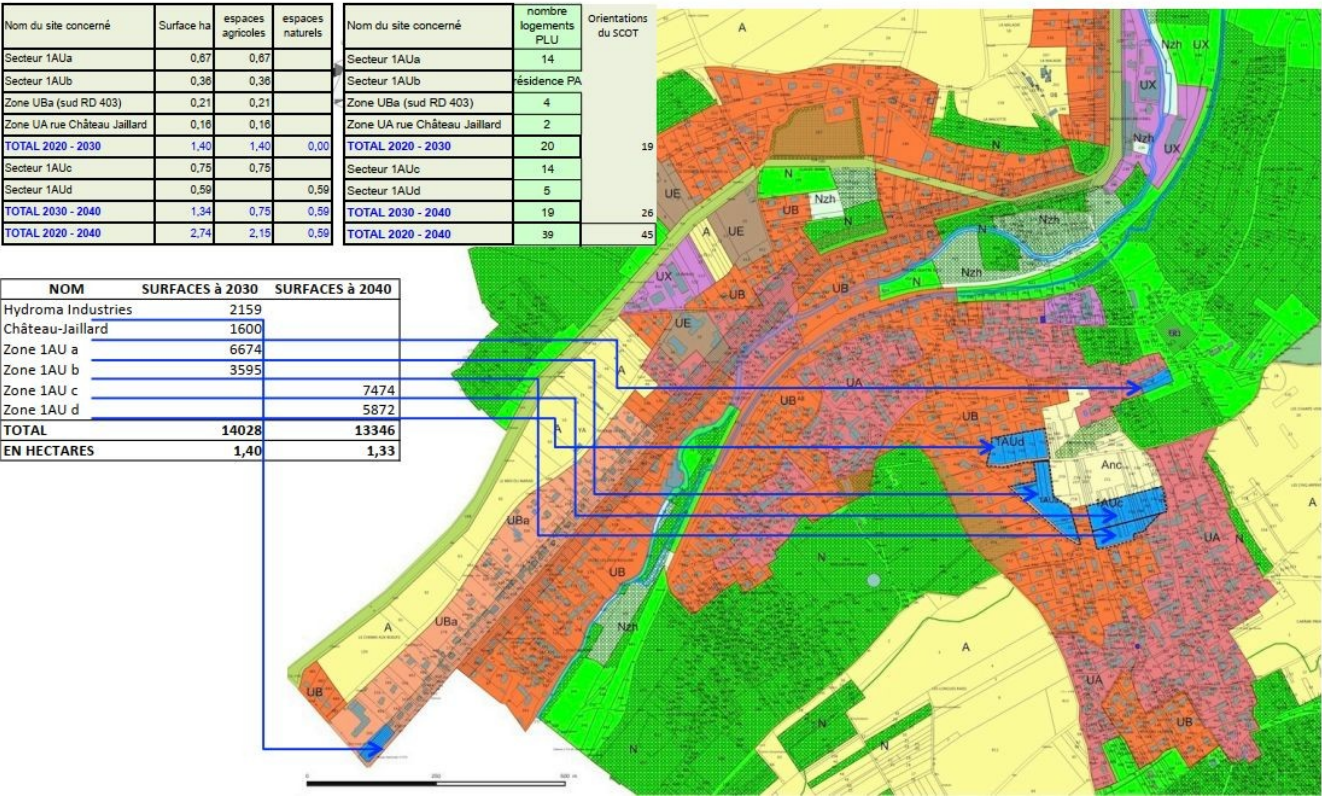


Figure 1: principaux secteurs appelés à muter après la révision n°2 du PLU

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Sainte-Colombe (Seine-et-Marne), porté par la commune, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté du 8 avril 2024.

Cette révision n° 2 du PLU vise, selon le dossier, à « *mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale, à améliorer l'équilibre en termes de démographie, de logements, d'emplois et d'équipements, à favoriser le développement du centre-village et le développement économique, à protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation et à poser les bases d'un plan de déplacements et de stationnement* ».

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- la consommation d'espace ;
- la biodiversité ;
- les risques.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- reprendre le projet d'OAP pour lui donner de la consistance en exposant dans sa présentation les attendus au regard des besoins, les séquences de programmation, les conditions d'aménagement des sous-secteurs de cette OAP et en résolvant l'incohérence relevée dans la logique paysagère du PLU ;
- compléter le dispositif de suivi des effets du PLU sur l'environnement en identifiant des valeurs cibles et des mesures correctives en cas de non atteinte des objectifs, en affichant une politique plus volontariste sur les sujets liés aux transitions écologiques ;
- revoir les ambitions d'accueil de nouvelles populations pour les faire correspondre à des hypothèses plus réalistes et prévoir l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs inclus dans l'OAP qu'à la condition que la croissance démographique atteigne les ambitions annoncées et que la vacance de logements diminue de manière sensible ;
- revoir la consommation d'espace du PLU pour s'inscrire dans la trajectoire voulue par la loi Climat et résilience ;
- réaliser un inventaire de l'état de la biodiversité sur le secteur de l'OAP afin de déduire dès le PLU les mesures à mettre en œuvre dans le cadre de la séquence éviter, réduire, compenser.

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.

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 6.

Il est rappelé au maire 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.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	3
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
<b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>	<b>7</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	10
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>10</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	10
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	10
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>12</b>
3.1. La consommation d'espace.....	12
3.2. La biodiversité.....	12
3.3. Les risques.....	13
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....</b>	<b>14</b>
ANNEXE.....	15
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	16
<b>5. Liste des dispositions du PCAET de la Communauté de communes du Provinois avec lesquelles la compatibilité du PLU doit être démontrée.....</b>	<b>17</b>

# 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'environnement<sup>1</sup> 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 environnementale 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 a été saisie par le maire de Sainte-Colombe (Seine-et-Marne) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune à l'occasion de sa révision n° 2 et sur son dossier comprenant l'évaluation environnementale daté du 8 avril 2024.

Le PLU de Sainte-Colombe est soumis, à l'occasion de sa révision n° 2, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

L'Autorité environnementale s'est réunie le 31 juillet 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Sainte-Colombe à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport d'Isabelle BACHELIER-VELLA coordonnatrice, 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.

**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**

1 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).

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

<b>EPCI</b>	Établissement public de coopération intercommunale
<b>ERC</b>	Séquence « éviter - réduire - compenser »
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>OAP</b>	Orientations d'aménagement et de programmation
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>PCAET</b>	Plan climat-air-énergie territorial
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>RP</b>	Rapport de présentation
<b>SCoT</b>	Schéma de cohérence territoriale
<b>Sdage</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>SNCF</b>	Société nationale des chemins de fer



# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

### 1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

La commune de Sainte-Colombe se situe dans le département de Seine-et-Marne, à 5,5 km de Provins et à 31 km de Montereau-Fault-Yonne. Elle fait partie de la communauté de communes du Provinois (34 480 habitants en 2021). En 2021, elle comptait 1 793 habitants (+ 56 par rapport à 2010, soit environ + 3 %).

Le territoire communal est traversé par la route départementale (RD) 403 (avenue de la Libération), par la Voulzie, affluent de la Seine, par le canal 01 qui lui est parallèle et par la voie SNCF (ligne Paris-Provins).

Le nombre de logements vacants a progressé de 19 unités entre 2010 et 2021 pour atteindre 58 (taux de 7,4%).



Figure 2: En bleu le périmètre de la commune de Sainte-Colombe, en rouge la route départementale 403 et selon la même orientation, le réseau hydrographique composé de la Voulzie, son bras et du canal qui rejoint cette rivière.

La commune s'étend sur 816 ha. Elle est composée d'un bourg centre et de trois hameaux et de quelques fermes isolées. La partie nord de la commune est située sur un plateau très largement occupé par des activités agricoles. Sa partie sud accueille des boisements, des activités de carrières et des activités agricoles. Sur le terri-

toire de la commune<sup>2</sup>, l'agriculture représente environ 446 ha, les espaces forestiers 193 ha, les espaces urbanisés 119 ha.

La révision du PLU a été engagée par une délibération du 6 décembre 2022. Elle visait notamment à « *mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale, à améliorer l'équilibre en termes de démographie, de logements, d'emplois et d'équipements, à favoriser le développement du centre-ville et le développement économique, à protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation et à poser les bases d'un plan de déplacements et de stationnement* ».

#### Le rapport de présentation

Le rapport de présentation du projet de PLU révisé est didactique. Il mentionne en rose les évolutions ou l'actualisation du document. Il comprend les différents fascicules attendus par la réglementation. Certaines informations contenues dans ce document sont particulièrement intéressantes et complètes mais elles gagneraient à être actualisées (volet sur le paysage notamment).

#### Le PADD

Le projet de PLU prévoit une consommation foncière de 1,4 ha à l'horizon 2030 et de 1,34 ha supplémentaire à l'horizon 2040. La commune envisage une croissance du nombre d'habitants de 275 entre 2020 et 2030, pour atteindre 2 100 habitants à cette échéance (PADD p. 7).

#### L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Le projet de PLU comprend une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) unique située rue des Mulets. Elle vise la construction d'une ferme urbaine, d'une résidence pour seniors, d'une maison de retraite médicalisée, d'une maison pour la petite enfance et de logements. Cette programmation ne semble pas stabilisée puisque le texte de l'OAP comprend des informations légèrement différentes de celles contenues dans son schéma de principe, présenté ci-dessous.

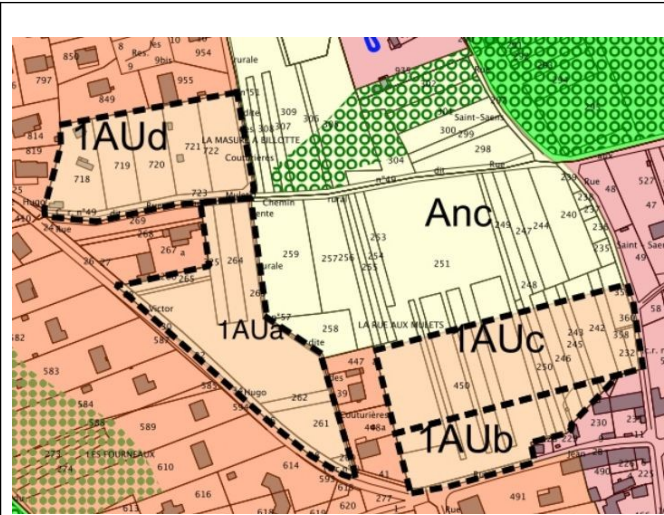
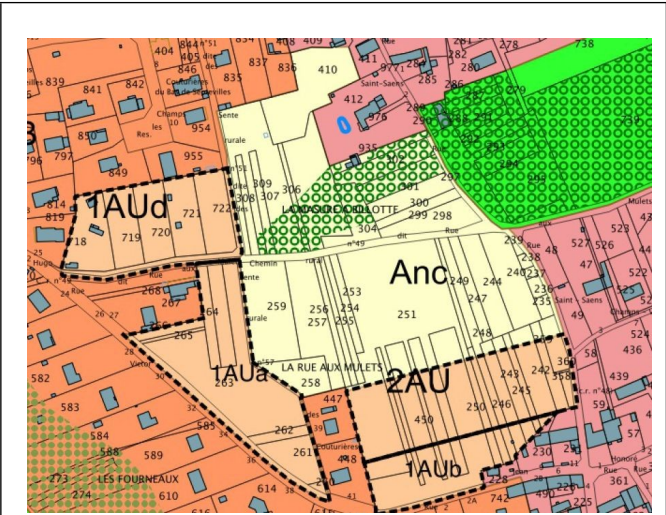


Figure 3: plan de l'OAP rue des Mulets. Il s'agit d'un programme multifonctionnel dont les constructions sont principalement dédiées au logement.

2 Le Mos (mode d'occupation des sols) de 2021 précise que 20 ha sont consacrés aux carrières et décharges, 80 ha à l'habitat individuel, 18 ha aux activités économiques, 7 ha aux transports, 28 ha aux autres espaces ouverts artificialisés (source Institut Paris Région).



L'Autorité environnementale note que dans le périmètre de l'OAP, la possibilité d'aménager le secteur 1AUc actuel est remise en cause par son reclassement en 2AU (urbanisation future). L'OAP maintient la partie agricole au nord du secteur dans le cadre d'une ferme urbaine (sous-secteur Anc), dont le bien-fondé n'est cependant pas démontré, ainsi que l'espace boisé classé qui constitue a priori un ensemble fonctionnel intéressant.

	
Zonage des secteurs de l'OAP dans le PLU actuel	Zonage des secteurs de l'OAP dans le projet de PLU

Le texte de l'OAP n'apporte aucun élément précis sur le projet urbain et sur la logique d'aménagement poursuivie. Il se limite notamment à annoncer « un programme multifonctionnel envisagé sous l'angle du développement local, et répondant à un principe de diversité de l'offre de logements », et à décrire le positionnement des fonctionnalités envisagées. Ce contenu est très minimaliste. Il ne justifie pas par exemple le positionnement de la zone 1AUa le long de la rue aux Mulets figurant dans un des rares cônes de vue de la commune alors même que le PADD a pour objectif de « protéger les cônes de vue remarquable ».

(1) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le projet d'OAP en exposant dans sa présentation :

- les attendus au regard de la programmation, des besoins identifiés et des séquences de mise en œuvre ;
- les conditions d'aménagement des sous-secteurs de cette OAP ;
- les mesures définies pour préserver les cônes de vue dans le secteur concerné.

### 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

La délibération du 6 décembre 2022 précitée a défini les modalités de concertation avec le public.

Un bilan de cette concertation a été dressé et annexé à la délibération arrêtant le projet de PLU, le 8 avril 2024. Toutefois, l'Autorité environnementale note qu'aucune des pièces relatives à cette concertation n'a été transmise alors qu'elles sont un élément du processus d'évaluation environnementale.

(2) L'Autorité environnementale recommande de produire dans le dossier de révision du PLU les documents ayant recueilli la position du public et le bilan de la concertation présenté lors du conseil municipal du 8 avril 2024.

### 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- la consommation d'espace ;
- la biodiversité ;
- les risques.

## 2. L'évaluation environnementale

### 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

La démarche d'évaluation environnementale est retranscrite dans un fascicule spécifique (2.2).

#### ■ L'analyse de l'état initial de l'environnement

Développée aux pages 7 à 36 du rapport de présentation, l'analyse de l'état initial de l'environnement (EIE) aborde la plupart des thématiques environnementales et sanitaires qui concernent la commune.

#### ■ Les critères, indicateurs et modalités de suivi

Le dispositif proposé (fascicule 2.2 p. 140) est très succinct. Il conviendrait de le compléter avec des valeurs cibles (objectifs) et des mesures correctives en cas de non atteinte des objectifs. Certains indicateurs méritent d'être revus. Par exemple, en ce qui concerne la mobilité, après avoir constaté que 81,2 % des déplacements domicile-travail se font en voiture, 15,1 % en transport en commun, 1 % à pied et 1 % en deux roues, le PLU retient comme indicateur de l'évolution des parts modales envisagée l'« *augmentation des parts modales en transports en commun (≥ 15,1%), marche à pied (≥ 1%), deux roues (≥ 1%)* ». Cet indicateur et l'objectif qu'il sous-tend restent très insuffisants au regard des enjeux environnementaux, sociaux et sanitaires que représente la dépendance à la voiture individuelle.

#### ■ Le résumé non technique

Le résumé non technique figure dans le document 2.2 à partir de la page 141. Il gagnerait à faire l'objet d'un document à part. En outre, il ne remplit pas suffisamment sa fonction d'information du public concernant le projet de révision du PLU. Il devrait être complété par l'iconographie présente en page 144 de l'évaluation environnementale (et reproduite p. 2 du présent avis) car elle permet de mieux appréhender les changements prévus.

#### (3) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter le dispositif de suivi des effets du PLU sur l'environnement en l'assortissant d'indicateurs pertinents des évolutions souhaitées et en identifiant des valeurs cibles et des mesures correctives en cas de non atteinte des objectifs ;
- compléter le résumé non technique par l'iconographie présente en page 144 du fascicule d'évaluation environnementale.

### 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence. Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter

la manière dont ces enjeux et dispositions sont pris en compte dans le PLU, pour garantir la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

Le territoire de Sainte-Colombe est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Provinois approuvé le 20 octobre 2021. La mise en compatibilité de son PLU avec ce SCoT est le motif principal invoqué par la commune pour faire évoluer son document d'urbanisme dans le cadre de la présente révision. La notice explicative détaille les réductions de surfaces prévues dans le nouveau PLU au regard de celui adopté le 12 mars 2020. Il est mentionné qu'elles interviennent afin d'assurer la compatibilité du document au SCoT. La réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation serait, selon le dossier, de 5,88 ha (dont 1,05 ha concernant quasiment de manière égale des espaces boisés ou naturels). Par ailleurs, le SCoT prévoit une densification de 15 % du tissu urbanisé de la commune, correspondant à un potentiel de construction de 180 logements identifiés dans le tissu urbain existant mais dont le pourcentage de réalisation effective serait selon la commune de 66 %, soit environ 120 logements. Le SCoT retient notamment, au titre des secteurs de densification, le secteur 1AUd présenté ci-dessus.

Le rapport de présentation du PLU n'analyse pas la compatibilité du projet avec les autres orientations du SCoT. Il cite un extrait de la lettre du président du syndicat mixte ayant élaboré le SCoT mentionnant que « *la commune pourra construire 45 nouveaux logements en extension urbaine durant la période de validité du SCoT* » (p.16).

La commune est également concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine Normandie 2022-2027 (RP p.35). Le rapport de présentation expose une courte synthèse du Sdage sans analyser les dispositions de ce document qui doivent être reprises dans le plan local d'urbanisme.

Par ailleurs, la communauté de communes a approuvé son plan climat-air-énergie territorial (PCAET) le 28 septembre 2023<sup>3</sup>. Celui-ci ne fait pas l'objet d'une analyse de compatibilité alors que cette compatibilité est une exigence réglementaire.

#### (4) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter le rapport de présentation par une analyse détaillée des dispositions de chacun des documents de rang supérieur avec lequel le PLU doit être compatible, notamment le PCAET, pour exposer comment le projet de PLU y répond de façon rigoureuse ;
- préciser au regard des dispositions du PCAET rappelées en annexe du présent avis comment le PLU les décline.

### 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Bien que la population ait peu évolué depuis plus de dix ans, la commune a choisi d'inscrire dans son PLU une croissance démographique élevée, contraire aux tendances constatées (+ 7,5% entre 2021 et 2030, contre + 3% entre 2010 et 2021). Cette ambition d'accueil de nouvelles populations se heurte au constat plus général d'une stagnation de la population au sein de la communauté de communes du Provinois qui connaît depuis 11 ans une croissance annuelle de l'ordre de 0,1 % par an passant de 34 141 habitants en 2010 à 34 480 en 2021.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale rappelle que le taux de logements vacants atteint 7,4 % (58 logements contre 39 en 2010), soit un taux supérieur à celui du département (6,7 %).

#### (5) L'Autorité environnementale recommande de :

- revoir les ambitions d'accueil de nouvelles populations pour les faire correspondre à des hypothèses plus réalistes ;
- préciser les actions envisagées pour réduire le nombre de logements vacants et la consommation d'espaces

---

3 Le projet de PCAET a fait l'objet d'un [avis de l'Autorité environnementale le 23 février 2023](#).

naturels ;

- conditionner l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs inclus dans l'OAP à l'expression de besoins effectivement constatés en lien avec une reprise de la croissance démographique et à une mobilisation satisfaisante des logements vacants.

## 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 3.1. La consommation d'espace

Le rapport de présentation mentionne l'évolution des surfaces entre 2012 et 2021 selon leur mode d'occupation : diminutions de 1,4 ha pour les bois et forêts, de 2,2 ha pour les milieux semi-naturels, de 2 ha pour les espaces agricoles et augmentations notamment de 0,6 ha pour l'habitat individuel et de 4,3 ha pour les carrières, décharges et chantiers, soit une augmentation des espaces artificialisés de 5,4 hectares sur la période .

La mise en compatibilité du PLU avec le SCoT détaillée plus haut aurait pour conséquence de réduire de 5,88 ha les espaces constructibles prévus dans le PLU actuel mais augmenterait au global de 1,4 ha la consommation d'espace : 0,22 ha pour le secteur Hydroma industrie, 0,16 ha pour Château-Jaillard en zone UA, 0,67 ha pour la zone 1AUa et 0,36 ha pour la zone 1AUb.

Comme rappelé précédemment, la consommation d'espace doit trouver sa justification dans des hypothèses réalistes de la commune). Or, les projections démographiques retenues sont en rupture avec les tendances constatées dans la commune et au sein de la communauté de communes du Provençois.

La loi du 22 août 2021 dite Climat et résilience a posé le principe d'une réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers entre la décennie 2010-2021 et la suivante, en vue de l'atteinte de l'objectif d'absence d'artificialisation nette des sols (Zan) à l'échéance 2050. Si ce principe n'est pas applicable à l'Île-de-France et si le calcul des espaces pouvant être artificialisés ne relève pas de la seule logique arithmétique, chaque commune doit chercher à réduire sa consommation d'espace pour s'inscrire dans la trajectoire voulue par le législateur. Selon le portail gouvernemental dédié à la question de la consommation d'espace, la commune de Sainte-Colombe a consommé entre 2011 et 2021 2,8 ha. L'objectif devrait donc être une consommation de 1,1 ha pour la décennie en cours en prenant en compte les 0,3 ha consommés entre 2021 et 2022. Elle devrait donc être encore inférieure lors de la décennie suivante. Or, le projet ne prévoit qu'une baisse très modérée de la consommation d'espace puisqu'il permettrait de consommer durant la décennie 2030/2040, une surface équivalente à 95 % de celle consommée dans la décennie en cours.

**(6) L'Autorité environnementale recommande de revoir à la baisse la consommation d'espace du PLU pour l'inscrire dans la trajectoire voulue par la loi Climat et résilience en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette en 2050.**

### 3.2. La biodiversité

Le secteur de l'OAP est actuellement, pour l'essentiel, agricole. Il est partiellement entouré de haies qui renforcent la biodiversité au sein de cet espace et déterminent des continuités écologiques entre les espaces naturels et boisés situés de part et d'autre, qui s'inscrivent à flanc de la vallée de la Voulzie. Afin d'assurer au moins la maintenance de ces continuités, l'OAP aurait pu prévoir de renforcer l'espace boisé classé situé au nord-est du secteur, en partie dans l'aire réservée à la ferme urbaine.

Le statut des haies actuelles relève de la zone N et/ou du statut d'espace boisé classé (EE, p.63). Toutefois, il conviendra de préciser leur devenir. L'Autorité environnementale rappelle que la France a adopté un plan de gestion durable des haies en raison du grand nombre de destructions constatées. Il serait pertinent de revoir le



projet en examinant la possibilité de conserver ces éléments existants, ceux-ci contribuant à la présence d'une biodiversité locale et à des fonctionnalités écologiques essentielles telles que la trame verte.

Par ailleurs, comme l'a rappelé l'Autorité environnementale dans sa lettre d'information sur les OAP<sup>4</sup>, celles-ci, lorsqu'elles portent sur un secteur géographique, annoncent un projet et doivent donc faire l'objet d'une évaluation rigoureuse et détaillée de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques du secteur de projet.

Cette évaluation est absente du projet. Elle doit donc être entreprise alors même que le fascicule présentant l'OAP mentionne que son contenu résulte du « programme proposé par le porteur de projet et agréé par la commune » (livret OAP p. 7). C'est sur la base de cet inventaire de la biodiversité que l'évaluation du PLU doit mettre en œuvre la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) applicable aux atteintes à la biodiversité dans toutes ses composantes (ordinaire et protégée).

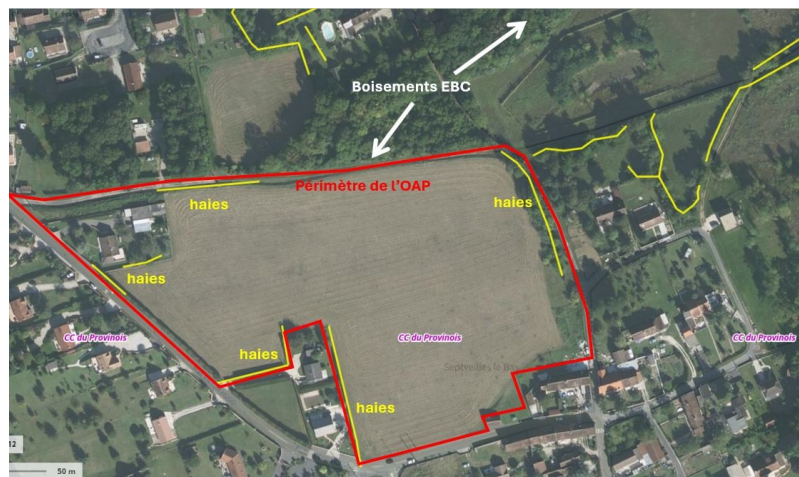


Figure 4: périmètre de l'OAP (en rouge), localisation du boisement classé au nord et de la présence de haies faisant l'objet d'une protection (source géoportail et annotation MRAe).



Figure 5 : vue aérienne élargie du secteur de l'OAP (situé dans le rectangle rouge), montrant sa situation en coupure urbaine entre deux espaces naturels (source géoportail et MRAe).

**(7) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un inventaire de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques sur le secteur de l'OAP afin de définir les mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou, à défaut, compenser les impacts du PLU sur ces enjeux, notamment pour garantir au moins le maintien, voire renforcer les continuités écologiques entre les espaces naturels et boisés situés de part et d'autre du secteur.**

### 3.3. Les risques

La commune de Sainte-Colombe est concernée par plusieurs types de risques :

#### Les risques naturels

Sainte-Colombe est impactée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles (niveau moyen à fort). Le projet de PLU ne localise pas précisément la carte des aléas liés à ce risque. Pour la bonne information du public, il conviendrait de compléter le dossier sur ce point.

#### Les risques liés à des cavités souterraines

Selon l'Autorité environnementale au moins trois sites sont repérés comme constituant un risque en lien avec des cavités abandonnées d'origine non minière. Si celles-ci figurent bien dans le livret relatif à l'évaluation envi-

4 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/lettre\\_d\\_information\\_oap\\_-\\_pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/lettre_d_information_oap_-_pdf)



ronnementale (p. 32) et dans le rapport de présentation (p. 137), ce risque aurait dû être précisé et les mesures de prévention détaillées.

#### Les risques liés aux anciennes carrières

Le rapport de présentation mentionne trois sites d'anciennes carrières. L'iconographie produite en page 137 indique en légende que « *les trois cavités souterraines de type carrière devront être prises en compte lors de l'élaboration du PLU* ». Or, là encore, le document n'apporte pas de précision et n'identifie pas le risque précis, ne mentionne aucune mesure de prévention alors même que l'objet d'un PLU est également de prévenir le risque pour la population.

Le dossier rappelle, par ailleurs, l'existence d'un permis d'exploitation des mines d'hydrocarbures couvrant la commune.

Par ailleurs, il conviendra dans le fascicule évaluation environnementale de mentionner les trois sites industriels répertoriés comme installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) au regard des risques qu'ils représentent : United PetFood soumise au régime d'enregistrement, Wiame RM et Imerys Ceramics sou- mises au régime déclaratif.

**(8) L'Autorité environnementale recommande de présenter dans le détail les risques liés à la présence de cavités souterraines, leur localisation et les mesures visant à éviter et à défaut à réduire ces risques pour la population.**

## **4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environne- mentale**

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 n°2 du plan local d'urbanisme de Sainte-Colombe 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-du-rable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-du-rable.gouv.fr)

Il est rappelé au maire de Sainte-Colombe 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 envi- ronnementale d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 31/07/2024**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Noël JOUTEUR, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.**

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le projet d'OAP en exposant dans sa présentation : - les attendus au regard de la programmation, des besoins identifiés et des séquences de mise en œuvre ; - les conditions d'aménagement des sous-secteurs de cette OAP ; - les mesures définies pour préserver les cônes de vue dans le secteur concerné.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de produire dans le dossier de révision du PLU les documents ayant recueilli la position du public et le bilan de la concertation présenté lors du conseil municipal du 8 avril 2024.....9
- (3) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter le dispositif de suivi des effets du PLU sur l'environnement en l'assortissant d'indicateurs pertinents des évolutions souhaitées et en identifiant des valeurs cibles et des mesures correctives en cas de non atteinte des objectifs ; - compléter le résumé non technique par l'iconographie présente en page 144 du fascicule d'évaluation environnementale.....10
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : -compléter le rapport de présentation par une analyse détaillée des dispositions de chacun des documents de rang supérieur avec lequel le PLU doit être compatible, notamment le PCAET, pour exposer comment le projet de PLU y répond de façon rigoureuse ; - préciser au regard des dispositions du PCAET rappelées en annexe du présent avis comment le PLU les décline.....11
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - revoir les ambitions d'accueil de nouvelles populations pour les faire correspondre à des hypothèses plus réalistes ; - préciser les actions envisagées pour réduire le nombre de logements vacants et la consommation d'espaces naturels ; - conditionner l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs inclus dans l'OAP à l'expression de besoins effectivement constatés en lien avec une reprise de la croissance démographique et à une mobilisation satisfaisante des logements vacants.....11
- (6) L'Autorité environnementale recommande de revoir à la baisse la consommation d'espace du PLU pour l'inscrire dans la trajectoire voulue par la loi Climat et résilience en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette en 2050.....12
- (7) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un inventaire de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques sur le secteur de l'OAP afin de définir les mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou, à défaut, compenser les impacts du PLU sur ces enjeux, notamment pour garantir au moins le maintien, voire renforcer les continuités écologiques entre les espaces naturels et boisés situés de part et d'autre du secteur.....13
- (8) L'Autorité environnementale recommande de présenter dans le détail les risques liés à la présence de cavités souterraines, leur localisation et les mesures visant à éviter et à défaut à réduire ces risques pour la population.....14

## 5. Liste des dispositions du PCAET de la Communauté de communes du Provinois avec lesquelles la compatibilité du PLU doit être démontrée

### Axe 1

- accompagner la rénovation énergétique des logements individuels
- accélérer la rénovation énergétique du parc locatif
- limiter l'empreinte environnementale de l'habitat

### Axe 2

- développer les mobilités partagées et promouvoir leur usage
- favoriser l'usage des mobilités actives
- redéployer les mobilités de transport collectif urbains et interurbains
- décarboner le transport pour les particuliers et les professionnels et encourager le développement de l'énergie électrique

### Axe 3

- préserver la ressource en eau
- accompagner la mise en place de pratiques favorisant la séquestration du carbone
- accompagner l'évolution des pratiques favorisant la réduction des émissions atmosphériques
- diminuer l'exposition de la population à la pollution atmosphérique d'origine anthropique ou végétale et améliorer la biodiversité

### Axe 4

- promouvoir les projets d'EnR&R sur le territoire
- accompagner des entreprises industrielles et tertiaires dans leur transition écologique