



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Coulommès (77)
à l'occasion de sa révision allégée**

**N°MRAe 007764/A PP
du 14/01/2026**

Sommaire

Sommaire.....	2
Préambule.....	3
Avis détaillé.....	4
1. Présentation du projet de révision allégée du plan local d'urbanisme.....	4
2. L'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement.....	5
3. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	7
ANNEXE.....	8
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	9

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 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, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par le président de la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Coulommies (Seine-et-Marne) » à l'occasion de sa révision allégée et sur son rapport de présentation non daté.

Le plan local d'urbanisme de Coulommies est soumis, à l'occasion de sa révision allégée, 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 23 octobre 2025. 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.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 14 janvier 2026. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Coulommies à l'occasion de sa révision allégée.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Clara HERER, coordinatrice, 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 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.

Avis détaillé

1. Présentation du projet de révision allégée du plan local d'urbanisme

Coulommès est une commune rurale de 534 habitants (Insee 2022), située dans le département de Seine-et-Marne, à environ 13,5 km de Meaux. Elle appartient à la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie (CACPB), qui regroupe 54 communes.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Coulommès a été approuvé le 30 juin 2008 et a fait l'objet de deux procédures de modifications approuvées en 2009 et 2013. Par délibération du conseil communautaire du 27 février 2024, la CACPB a prescrit une procédure de révision allégée du PLU de Coulommès.

Cette procédure doit permettre l'implantation d'une activité de collecte et de stockage de produits agricoles, sur la parcelle cadastrale ZB n°47 d'une superficie de 2 ha aujourd'hui classée en zone A (agricole). Le projet, porté par la coopérative agricole VALFRANCE, consiste à créer un complexe céréalier, comprenant des silos, un ensemble de bureaux, un pont à bascule, un séchoir, un magasin à engrais, des bassins d'infiltration et de rétention. Par ailleurs, le conseil départemental de Seine-et-Marne prévoit d'aménager de manière concomitante, un giratoire entre la RD228 et la RD125, en limite des communes de Coulommès et de Vaucourtois, afin de sécuriser le carrefour et faciliter l'accès au site.

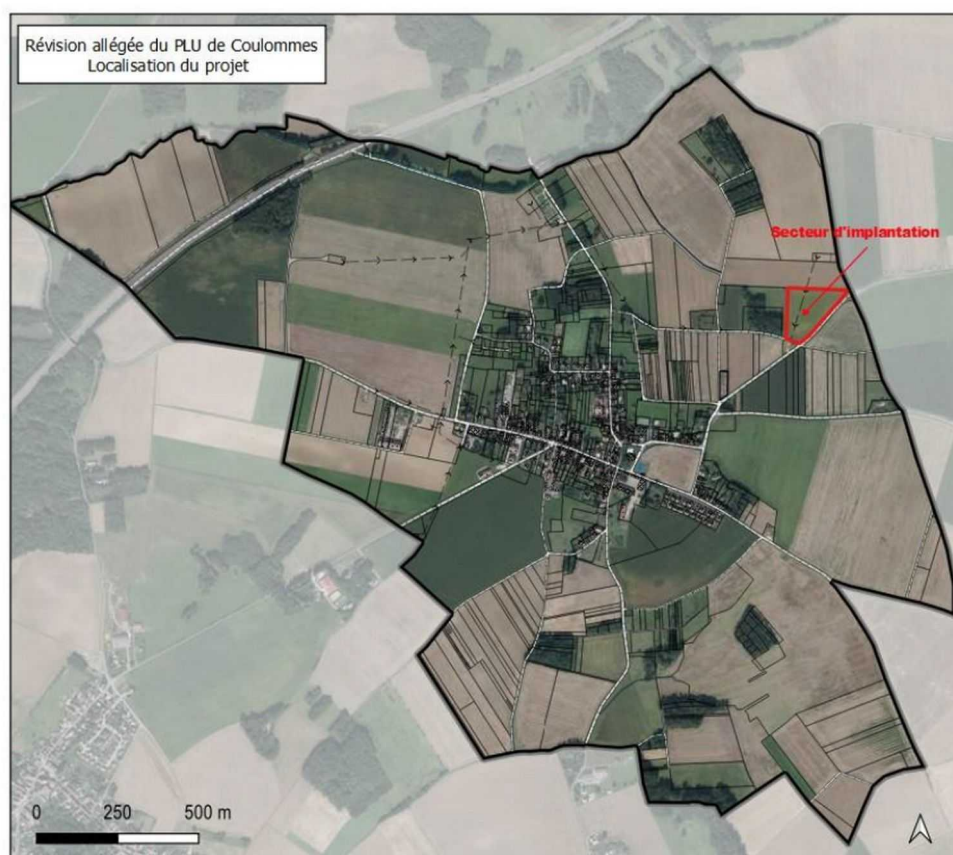


Figure 1: localisation du secteur concerné par la procédure de révision allégée du PLU de Coulommès (notice, p.6)

Les évolutions envisagées dans le cadre de la révision allégée du PLU de Coulommès consistent à :

- modifier le plan de zonage en créant un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (Stecal) en zone agricole, avec la définition d'un sous-secteur Ac ;
- adapter le règlement écrit, en introduisant des règles spécifiques pour le sous-secteur Ac, en particulier autorisant « les installations et constructions à destination d'activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de commerce de gros, d'industrie, d'entrepôt et de bureau à condition d'être liée aux activités agricoles » et en limitant l'emprise au sol des constructions à 50 %.

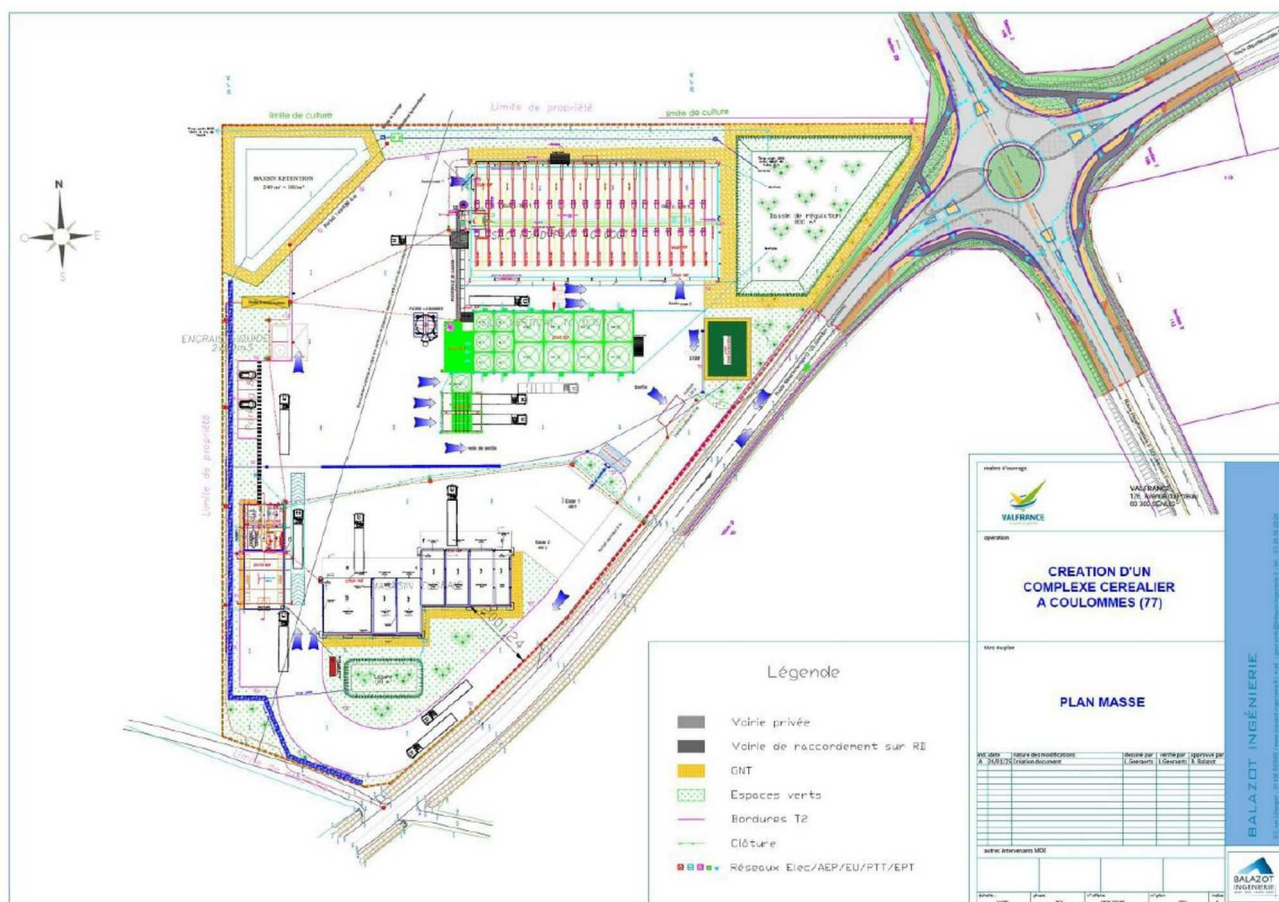


Figure 2: plan masse du complexe céréalier prévu dans le cadre du secteur de taille et de capacité d'accueil limitée du PLU de Coulommès (notice, p.8)

2. L'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement

L'état initial de l'environnement évoque de manière très globale les principaux enjeux environnementaux du secteur concerné, en particulier la consommation d'espaces agricoles, le paysage et les déplacements. L'analyse des incidences du PLU est très succincte, et conclut à l'absence d'incidences (notice, p. 32).

La notice (p.16) présente succinctement la compatibilité du PLU avec le Sdrif. Si les espaces agricoles doivent être préservés de toute urbanisation, des exceptions sont autorisées au titre de l'orientation réglementaire OR13, notamment « les installations de collecte, stockage, et premier conditionnement des produits agricoles, dont la proximité est indispensable au prolongement de l'acte de production de l'activité agricole en place ».

L'Autorité environnementale rappelle que ces installations ne doivent pas être confondues avec les équipements structurants évoqués par l'OR43, destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et aux industries agroalimentaires tels que les silos de stockage des céréales prévus dans le cadre du projet. La notice (p.11) précise que « *le projet de complexe céréalier, s'il est en lien avec les activités agricoles est porté par un acteur privé de prestation de services et de commercialisation qui ne relève pas de la définition stricte de la zone A* », ne relevant donc pas des activités mentionnées aux OR13 et OR43 du Sdrif. D'après le Sdrif, ces installations doivent être implantées en priorité dans les espaces urbanisés, en particulier dans les sites d'activités d'intérêt régional et les secteurs de développement industriel d'intérêt régional.

Le choix d'implantation ainsi que le périmètre du Stecal mériterait d'être mieux justifié au regard de ses incidences sur l'environnement, en particulier pour éviter le mitage des espaces agricoles (OR79 du Sdrif). Les arguments évoqués pour la création du Stecal (les besoins de la filière céréalière, la disponibilité du foncier et de la proximité avec la RD228) ne sont pas suffisants pour apprécier la mise en œuvre de la séquence « éviter-réduire-compenser ». L'absence d'analyse de solutions alternatives, utilisant notamment une analyse comparative multicritères, ne permet pas de démontrer que les choix retenus (localisation, implantation) constituent la solution de moindre impact à l'échelle de la commune.

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- justifier les choix retenus de localisation et périmètre du Stecal, par une présentation des solutions alternatives étudiées, fondée sur une analyse comparative multicritères ;
- démontrer la compatibilité du PLU avec les orientations du Sdrif, au regard des enjeux de préservation des espaces agricoles.

■ L'artificialisation des sols

La parcelle retenue pour l'implantation du Stecal est déclarée au registre parcellaire graphique (RPG) 2024, comme culture de maïs grain et ensilage. D'après la notice (p. 29), le Stecal présente un impact limité sur le milieu agricole, car il ne représente que 0,6 % des surfaces agricoles cultivées de la commune.

L'Autorité environnementale observe que les incidences de ce classement sur l'artificialisation des sols ne sont pas étudiées (urbanisation d'un espace agricole fonctionnel). La modification du règlement envisagée ne prévoit pas de règles de constructibilité spécifiques au sous-secteur Ac, il se contente de limiter l'emprise au sol des constructions à 50 %. Conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le règlement doit également préciser les « *conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions* » dans le Stecal.

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 modifiée par la loi du 20 juillet 2023 a confirmé l'objectif du zéro artificialisation nette des sols en 2050. La mise en œuvre de la trajectoire a été déterminée selon des périodes de 10 ans au cours desquelles la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit être réduite de moitié. Celle-ci doit s'inscrire dans les éventuelles dispositions dérogatoires applicables à la commune contenues dans le schéma directeur de la région Île-de-France. Le PLU en vigueur ayant été approuvé en 2008, il conviendra de préciser la trajectoire de consommation foncière envisagée sur le territoire communal jusqu'en 2050 pour se conformer à l'objectif fixé par le Sdrif et, le cas échéant, de reconsidérer les perspectives de consommation foncière envisagées ou de les justifier.

(2) L'Autorité environnementale recommande de compléter le règlement du sous-secteur Ac, en précisant les règles d'implantation et de volumétrie des constructions autorisées afin de favoriser la compacité des ensembles bâtis et limiter l'artificialisation des espaces agricoles.

■ Le paysage

La parcelle cadastrale ZB n°47 est délimitée au nord par des terres agricoles, au sud de la RD 125 et à l'ouest un espace boisé classé (EBC). Le secteur Ac est excentré du village et visible depuis la route. Le dossier ne propose aucune analyse paysagère, que ce soit à une échelle rapprochée ou lointaine, ce qui ne permet pas d'évaluer les perceptions visuelles en différents points du territoire.

La notice (p.22) précise que « *les espaces inoccupés seront engazonnés et plantés d'arbres ou arbustes d'essences locales qui permettront une insertion écologique du projet et assureront une diversité floristique, en lieu et place de la culture recensée in situ* ». Toutefois, ces aménagements n'ont pas fait l'objet d'un repérage, ni d'une protection spécifique dans le cadre de la révision allégée du PLU. L'Autorité environnementale rappelle que le PLU a la possibilité de définir dans son règlement des dispositions permettant de garantir l'insertion paysagère des futures constructions, notamment par l'identification de haies ou bosquets ou par le choix des matériaux et coloris des constructions.

(3) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'évaluation environnementale par des représentations visuelles (photo-montages), à échelle rapprochée et lointaine permettant de rendre compte des évolutions architecturales et paysagères autorisées dans le Stecal ;
- compléter le règlement par des dispositions permettant de garantir l'insertion paysagère du secteur (choix des matériaux et coloris, aménagement végétal des abords).

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

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

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 allégée du plan local d'urbanisme de Coulommies 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 14/01/2026

Siégeaient :

Florence BRILLAUD-CLAVERANNE, Guillaume CHOISY, *président par intérim*, Stéphan COMBES,
Philippe GRALL, Clara HERER, Jacques REGAD et Tony RENUCCI

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - justifier les choix retenus de localisation et périmètre du Stecal, par une présentation des solutions alternatives étudiées, fondée sur une analyse comparative multicritères ; - démontrer la compatibilité du PLU avec les orientations du Sdrif, au regard des enjeux de préservation des espaces agricoles.....6
- (2) L'Autorité environnementale recommande de compléter le règlement du sous-secteur Ac, en précisant les règles d'implantation et de volumétrie des constructions autorisées afin de favoriser la compacité des ensembles bâtis et limiter l'artificialisation des espaces agricoles.....6
- (3) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'évaluation environnementale par des représentations visuelles (photo-montages), à échelle rapprochée et lointaine permettant de rendre compte des évolutions architecturales et paysagères autorisées dans le Stecal ; - compléter le règlement par des dispositions permettant de garantir l'insertion paysagère du secteur (choix des matériaux et coloris, aménagement végétal des abords)..... 7